PROJETO DE LEI Nº _

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e promover Leilão Público com a finalidade de alienar bens imóveis do Município e destinar parte dos recursos arrecadados à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, bem como promover Leilão Público, na forma da Lei nº 14.133/21, para alienar bens imóveis do Município e destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, consideram-se bens alienáveis aqueles inventariados e especificados em Procedimento Administrativo protocolado sob nº 11781/2023, objetos de avaliação, conforme disposto no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Os interessados em concorrer ao certame deverão atender a todas as exigências constantes do Edital de Licitação, tomando-se por base o Laudo de Avaliação de cada imóvel, emitido por empresa especializada contratada para esta finalidade, cujo resultado é parte que integra esta Lei.

Parágrafo único. Será declarado como vencedor aquele que ofertar o maior lance, desde que igual ou superior ao valor referencial mínimo de cada bem descrito nos laudos de avaliação.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a tomar as providências necessárias, visando formalizar legalmente o disposto nesta Lei.

Art. 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado com a alienação dos imóveis a aporte ao RPPS com a finalidade de amortizar o déficit atuarial existente entre os entes.

Art. 5º Fica autorizada a contratação de Leiloeiro Público Oficial para o fiel cumprimento da presente Lei, sendo que este deverá ser remunerado apenas pela comissão que é devida pela arrematação.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de setembro de 2023.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO ÚNICO

Para pagamento à vista:

1. Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar; Valor total de avaliação: R$ 1.220,000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais);

2. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56º35`39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58º54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50º33`06"SO e percorre 346.48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início está descrição; Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

3. Lote de nº 9, com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais);

4. Lote nº 61, com oito mil trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados; objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais);

5. Lote nº. 62, com cinco mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados, objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais);

6. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56º35`39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67º25`07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58º54`33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início está descrição. Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

7. Lote de nº 59, com área de 11.960m² (onze mil, novecentos e sessenta metros quadrados) oriundo da matrícula nº 19.206 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, localizado na rua Gilson Ribelli Agottane em seu lado ímpar, fazendo esquina com a rua Paulo Krambeck e encontra-se cadastrado no Município sob o nº 42.783. Valor total de avaliação: R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais);

8. Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13 m² (quatrocentos e cinquenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR, Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 3.763. Valor total de avaliação: R$ 256.846,35 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos);

Para pagamento Parcelado:

9. Lote nº 75, com área de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), oriunda da matrícula nº 19.209 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira, com a área total de 11.960 m², constantes do matriculado nº 8.302, livro 2, no Ofício Imobiliário desta Comarca; Valor R$ 1.930.000,00 (um milhão, novecentos e trinta mil reais).
Forma de parcelamento:
- 1ª (primeira) parcela à vista e 23 (vinte e três) parcelas iguais mensais, com carência de 36 (trinta e seis) meses para pagar.

JUSTFICATIVA

Segue à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação a título oneroso de bens imóveis do Município de Palmeira por meio de desafetação e Leilão Público, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21 e art. 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, bem como a destinar parte dos valores arrecadados para amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

A alienação dos bens imóveis especificados no anexo único do projeto de lei, que integram o patrimônio municipal e que se encontram em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, visa arrecadar recursos financeiros para uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), proporcionando destinação eficaz aos imóveis que atenda ao interesse público.

O procedimento de alienação de bens públicos dominicais é autorizado pelo art. 101 do Código Civil e visa também a promoção da função social da propriedade, ao dispor que *"Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei nº 14.133/21) prevê em seu art. 76, inciso I, as regras para alienação de bens públicos imóveis, exigindo, em resumo, a existência de (i) interesse público devidamente justificado, (ii) prévia avaliação do bem, (iii) autorização legislativa (como regra geral) e (iv) procedimento de licitação na modalidade leilão (salvo nas hipóteses em que é dispensada a licitação), os quais se encontram presentes no caso:

> Art. 76. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
> I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

Além disso, imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, implicam excessivos ônus à administração pública decorrentes, por exemplo, da necessidade de contratação de serviços de vigilância, jardinagem, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, dentre outros, o que também justifica a necessidade de alienação desses bens para uma destinação adequada dos recursos.

Por meio do Procedimento Administrativo de nº 11781/2023 realizou-se criterioso e pormenorizado levantamento dos bens imóveis dominicais em desuso pela Administração Pública aos quais não foi atribuída destinação específica em atendimento ao interesse público.

Depois de relacionados, os bens imóveis foram submetidos à vistoria e perícia técnica para a finalidade de alienação e, com base nos valores do mercado atual, foram emitidos laudos técnicos de avaliação, os quais deverão servir como parâmetro para os valores iniciais dos lances do Leilão.

A propositura do presente Projeto de Lei, nos termos dos artigos 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, facilmente se justifica não só pela necessidade de arrecadação de recursos financeiros a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à

amortização do déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis, mas também pelo risco e ineficiência de manter tais bens imóveis no patrimônio do município sem uma destinação específica e que atenda ao interesse público.

Assim, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de setembro de 2023.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA.

Eng. Vanessa Martins Fraga – CREA/MG 226908/D.

Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel

REF.: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - PR

Por solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Palmeira/PR, este Laudo Técnico de Bem Imóvel foi elaborado para fins de valor de mercado do imóvel localizado na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 3 no Loteamento Jardim Santa Rosa, no município de Palmeira/PR, pertencente ao Município de Palmeira-PR.

VANESSA MARTINS FRAGA:11532732686

Assinado de forma digital por VANESSA MARTINS FRAGA:11532732686
Dados: 2023.06.02 09:11:49 -03'00'

Vanessa Martins Fraga
Engenheira Civil
Perita e Avaliadora Judicial
CREA/MG 226908/D
IBAPE 1074

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Palmeira - PR

Maio/2023

01.INTRODUÇÃO 03

02.OBJETO 03

03.LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS 03

04.NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO 04

04.1 – Normas pertinentes e bibliografias utilizadas 04

04.2 – Metodologia de Avaliação aplicada 04

05.MEMORIAL DE VISITA 04

06.LOCALIZAÇÃO 06

06.1 – Localização do Imóvel 06

06.2 – Análise da região 06

07.VISTORIA DO IMÓVEL 07

08.AVALIAÇÃO 07

08.1 – Conceitos 07

08.2 – Método de Avaliação 07

08.3 Tratamento por Fatores 07

08.4 Valor Unitário Básico 07

08.5 Valor Unitário Homogeneizado 08

08.6 Valor do Terreno 08

08.7 Valor das Construções 09

08.8 Fator de Comercialização 09

09.CONCLUSÕES 09

10.ANEXOS 10

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

01 – INTRODUÇÃO

Por solicitação da Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Palmeira/PR, foi realizada uma Avaliação de Bem Imóvel para fins de valor mercadológico de venda do imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.** O Imóvel descrito possui matrícula **Nº 11.785 – Livro de Registro Geral**, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira-PR, e possui área total de **451,13m²** de terreno.

Desta Maneira, fez o registro do estado presente do imóvel, bem como a avaliação do valor de mercado e de locação/vistoria/ITBI do imóvel, de acordo com as normas técnicas de referência.

02 – OBJETIVO

O presente Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel tem por finalidade vistoriar, avaliar e determinar tecnicamente o real valor de mercado e de locação/vistoria/ITBI do imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.**

As atividades desenvolvidas durante a presente avaliação de imóvel foram;

a) Diagnóstico da situação encontrada;
b) Verificação da localização do imóvel e condições de acesso;
c) Fotografia do atual estado das benfeitorias;
d) Estudo mercadológico local;
e) Desenvolvimento de metodologia de avaliação de bens em acordo com as normas vigentes.

03. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

04. NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado:

Programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

04.2 – Metodologia de Avaliação Aplicada

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em análise.

A NBR 14653, define os seguintes métodos de avaliação:

MÉTODO EVOLUTIVO, no qual o valor do terreno é obtido através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** e o valor das edificações/benfeitorias através do MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE BENFEITORIAS, considerando quando for o caso a aplicação do fator de comercialização.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata por meio de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que se situem em suas proximidades.

Em função da aplicação destes métodos ao final os signatários estabelecerão a Fair Opinion, considerando as características específicas do imóvel em questão, assim como sua liquidez perante o mercado imobiliário em que se encontra inserido.

De acordo com a NBR 14.653 a especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos dispendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, sendo que a fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. Já a precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, na abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Período de pesquisa: de 28/04/2023 a 31/05/2023.

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado da residência por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 16 (dezesseis) elementos coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.6532.

Número de Dados de mercado utilizados:

Terrenos: 16 elementos efetivamente utilizados.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se anexo II.

05. MEMORIAL DE VISITA

As visitas e vistorias ao objeto deste trabalho, bem como a toda região econômica do entorno, foram realizadas na data 31/05/2023, pela engenheira civil Vanessa Martins Fraga CREA 226908/D.

Seguindo rigorosamente as determinações da NBR 14.653/2019 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais), a vistoria teve o objetivo de revisão de ITBI solicitado pelo proprietário seguindo rigorosamente as determinações da NBR 14.653/2019 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais), a vistoria teve o objetivo de revisão de ITBI solicitado pelo proprietário.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

06. LOCALIZAÇÃO

06.1 Localização do imóvel

Imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.**



Localização do imóvel avaliado
Fonte: Google Maps, 2023.

06.2 Análise da região

O município de Palmeira/PR, possui uma população de aproximadamente 34.109 habitantes.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel que está sendo avaliado possui padrão médio compatível com o encontrado na região, sendo as áreas similares à maior parte selecionadas na amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

07. VISTORIA DO IMÓVEL

A área avaliada encontra-se localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR**, e possui área total de 451,13m² de terreno.

08. AVALIAÇÃO

08.1 Conceitos

08.2 Método de Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão

Método comparativo direto (terreno)	Valor de mercado
Grau de precisão:	III
Grau de fundamentação:	II
Método do custo (Benfeitoria)	
Grau de fundamentação:	—
Método evolutivo (Imóvel como um todo)	
Grau de fundamentação:	II

08.3 Tratamento por Fatores

Diante disso foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel em análise, com a finalidade de investigar terrenos disponíveis para venda, obtendo-se o campo amostral composto por elementos comparativos que podem ser observados junto ao Anexo 1.1 – Elementos Amostrais, que apresentam diferentes características como localização, área, aproveitamento e outras que impossibilitam uma comparação direta de seus preços unitários, motivo pelo qual utiliza-se o Tratamento por Fatores, para a determinação do Valor Unitário Básico.

08.4 Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a situação paradigma, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor do imóvel em análise.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

SITUAÇÃO PARADIGMA	
Área do Terreno (m²)	451,13
Índice Local	100

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, obtiveram-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 – Valor Unitário - Terreno):

Vu = R$587,83/m²

08.5 Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado é obtido através da seguinte equação:

$$VuH = Vu \times (1 + \sum Fi - n)$$

onde:

VuH = Valor Unitário Homogeneizado

Vu = Valor Unitário Básico

∑Fi = Somatória dos Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

VuH = R$569,34,00/m²

08.6 Valor do Terreno

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área de terreno, tem-se o seguinte valor:

VALOR DO TERRENO = R$569,34,00/m² x 451,13 m²

Em números redondos:

VALOR DO TERRENO = R$ 256.846,35

(duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos)

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

08.7 Valor das Construções

O imóvel em questão não tem nenhuma edificação.

08.8 Fator de Comercialização

Também chamado de "terceiro componente" ou "vantagem da coisa feita", é uma parcela agregada ao valor tanto do terreno (que já sofreu algum tipo de parcelamento ou unificação para que pudesse ser alienado e utilizado) quanto da construção (já executada, possibilitando uso ou retorno de capital imediatos). Para o presente estudo, adotou-se o fator de comercialização igual a 1,0.

09. CONCLUSÃO

Considerando-se os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, pelo Método Evolutivo, será de

$$VI = (VT + VE) \times Fc$$

onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno = R$ 256.846,35

VE = Valor das Edificações = R$ 0,00

Fc = Fator Comercialização = 1,00

logo:

$$VI = (R\$\ 256.846,35 + R\$\ 0,00) \times 1,00$$

Em números redondos:

VALOR DO IMÓVEL - EVOLUTIVO = R$ 256.846,35

(Duzentos e setenta mil cento e sessenta e três reais e setenta e nove centavos).

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

10. ANEXOS

I – Fotos do imóvel avaliando

II – Tratativa de dados

III – Matrícula do imóvel

IV - ART

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

Anexo I
Fotos do Imóvel Avaliando

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

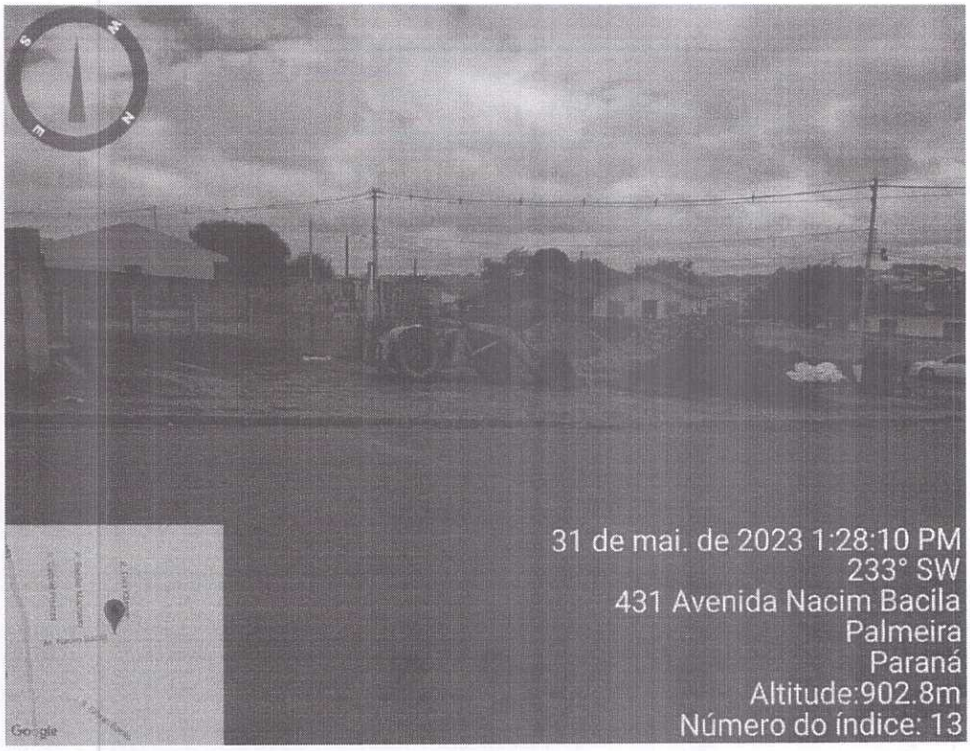


Imagem 2: Vista frontal do imóvel



Imagem 3: Vista interna do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG



Imagem 4: Vista interna do imóvel

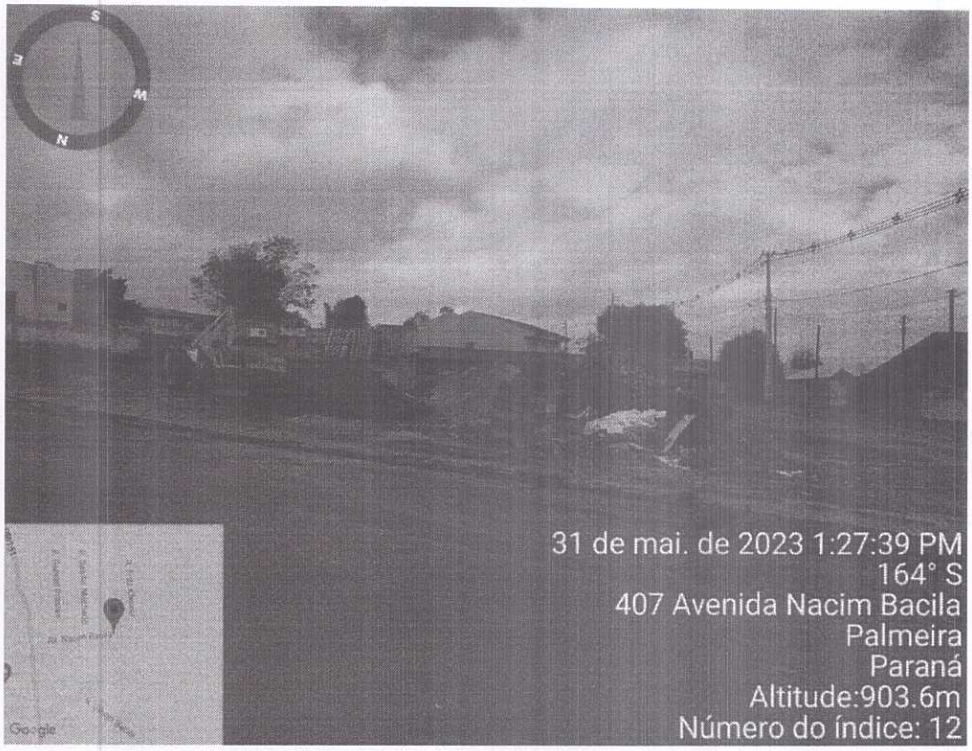


Imagem 5: Vista frontal do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG



Imagem 6: Vista interna do imóvel



Imagem 7: Vista interna do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

Anexo II
Tratativa de dados

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Palmeiras 01

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 1 de junho de 2023

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	16

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9966540 / 0,9966540
Coeficiente de determinação:	0,9933192
Fisher - Snedecor:	594,73
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	75%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	87%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	93%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	6,25%

SisDEA Home - Modelagem de Dados

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	60742,769	3	20247,590	594,732
Não Explicada	408,539	12	34,045	
Total	61151,307	15		

1) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +431,2055371 +5734,410632 / Área privativa +0,04841116876 * Setor Urbano +125,2847448 * Esquina

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	1/x	1,03	32,50
Setor Urbano	x	2,28	4,19
Esquina	x	27,99	0,01
Valor unitário	y	24,81	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área privativa	Isoladas	Influência
Setor Urbano	-0,26	0,21
Esquina	-0,75	0,37
Valor unitário	-0,73	0,28

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Esquina	0,30	0,53
Valor unitário	0,35	0,55

Correlações parciais para Esquina	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,99	0,99

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
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	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	II
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, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

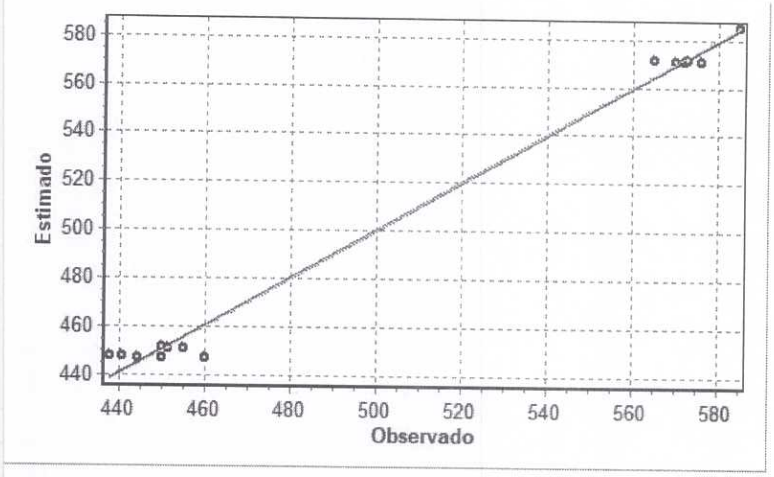
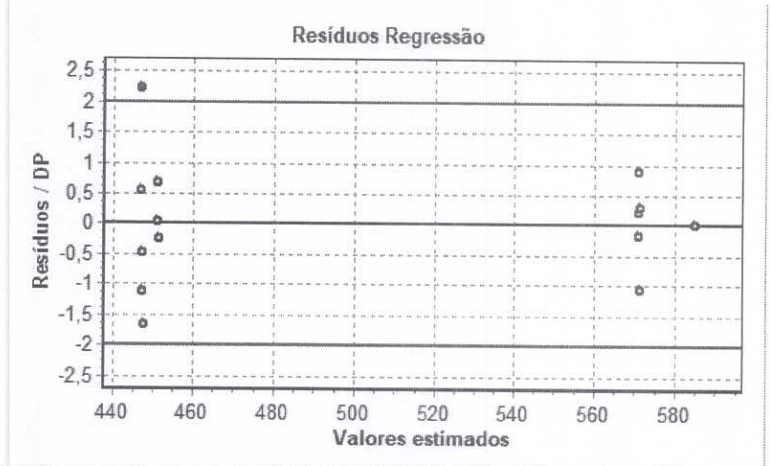


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Anexo III
Matrícula do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA 11.785/1.

MATRÍCULA Nº 11.785.

RUBRICA

DATA: 20.09.2010. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13m² (quatrocentos e cinqüenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, na cidade e Comarca de Palmeira-PR, medindo 19,00m (dezenove metros) de Frente para a Rua Sebastiana M. de Freitas Ozório, em seu lado ímpar; do Lado Esquerdo (de quem da frente olha) medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com a Avenida Nacin Bacila; do Lado Direito medindo 28,53m (vinte e oito metros e cinqüenta e três centímetros), confrontando com o lote nº 296 de Jary S. de Souza; e nos Fundos medindo 13,00m (treze metros), confrontando com o lote nº 293 do Espólio de Oscar Dechandt. Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 3.763. **Título Anterior:** nº 12.291 Folhas 297 do Livro 3-E deste Ofício. **(as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG. 1/11.785. PROT. Nº 57.695. DATA:24.08.2010. USUCAPIÃO: Em cumprimento ao Mandado Judicial datado de 11 de agosto de 2010, da Meritíssima Juíza de Direito da Comarca de Palmeira-PR, Doutora Cláudia Sanine Ponich Bosco, extraído dos Autos sob nº 406/2002 de Usucapião Extraordinário, com sentença de 05 de fevereiro de 2010, transitado em julgado, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo aos Autores **ROGÉRIO NOGAROLI** e sua mulher **ILDA MARY BARLETTA NOGAROLI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele agricultor, portador da C.I.Rg. sob nº 899.233-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 150.276.199-87, ela do lar, portadora da C.I.Rg. sob nº 3.068.536-9-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 426.970.939-15, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Palmeira-PR. **VALOR DA CAUSA: R$ 4.781,98** (quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos). C.R$ 132,30 = 1.260,00 VRC. **DATA: 20.09.2010. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG. 2/11.785. PROT. Nº 59.750. DATA: 02.06.2011. COMPRA E VENDA: Rogério Nogaroli e sua mulher Ilda Mary Barletta Nogaroli (já qualificados), transmitem o imóvel desta matrícula, registrado sob nº 1/11.785, ao Outorgado Comprador **LEANDRO EDUARDO SCHUHLI**, brasileiro, comerciário, portador da C.I.Rg. sob nº 9.442.666-9-SSP-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 049.820.359-03, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em data de 20.07.2007, com Cleide Daiane Olibratoski Schuhli, brasileira, do lar, portadora da C.I.Rg. sob nº 10.849.525-1-SSP-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 071.693.599-60, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Palmeira-PR, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Folhas nºs 110/114 do Livro nº 0225N, em 02 de junho de 2011, pelo Serviço Notarial desta cidade de Palmeira-PR, Notário Antonio Carlos Carneiro. **VALOR: R$ 15.000,00** (quinze mil reais), sendo atribuído para os efeitos fiscais, o valor de R$ **45.113,00** (quarenta e cinco mil, cento e treze reais). FUNREJUS já recolhido pelo Serviço Notarial acima, conforme consta da Escritura. C.R$ 607,99 = 4.312,00 VRC. **DATA: 08.06.2011. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG.3/11.785. PROT. nº 66.819. DATA: 20.11.2.013. PERMUTA: Leandro Eduardo Schuhli e sua esposa Cleide Daiane Olibratoski Schuhli (já qualificados), transmitem o imóvel desta matricula registrado sob. nº 2/11.785, ao outorgado permutante o **MUNICÍPIO DE PALMEIRA,** pessoa jurídica de direito público com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, 11 em Palmeira-Pr., inscrito no CNPJ.MF. nº 76.179.829/0001-65, representado por seu Prefeito Municipal Edir Havrechaki, conforme Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 023/27 do Livro 0250N em 13 de setembro de 2.013 no Serviço Notarial Carneiro desta cidade de Palmeira-Pr., Notário Antonio Carlos Carneiro. **VALOR:** R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme consta na Escritura. C. 4.312 VRC= R$ 607,99 **Data:** 26.11.2.013. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Ag. delegado designado.

MATRÍCULA Nº 11.785.

SEGUE NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br) Visualizado em 23/05/2023 10:12:20

Anexo IV
ART

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

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

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232104437

INICIAL

1. Responsável Técnico

VANESSA MARTINS FRAGA
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**
RNP: **1417290935**
Registro: **MG0000226908D MG**

Empresa contratada: **REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA**
Registro Nacional: **0001018566-MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: **134**
Complemento:
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **PALMEIRA**
UF: **PR**
CEP: **42390950**

Contrato: **Não especificado**
Celebrado em: **31/05/2023**
Valor: **R$ 386,00**
Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Sebastiana Maria de Freitas Ozório
Nº: **S/N**
Complemento: **Lote nº 295, quadra nº 03**
Bairro: **Jardim Santa Rosa**
Cidade: **PALMEIRA**
UF: **PR**
CEP: **84130000**
Data de Início: **31/05/2023**
Previsão de término: **18/10/2023**
Coordenadas Geográficas: **0, 0**
Finalidade: **OUTROS**
Código: **Não Especificado**
Proprietário: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração 9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	451,13	m²

5. Observações

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

Avaliação Mercadológica com grau de fundamentação II PREGÃO ELETRÔNICO - REGISTRO DE PREÇOS Nº 56/2023 - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 150/2023

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpd/politica-privacidade-dados. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VANESSA MARTINS FRAGA - CPF: 115.327.326-86

_____, _____ de _____ de _____
Local data

MUNICÍPIO DE PALMEIRA - CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

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

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232104437

INICIAL

10. Valor

Valor da ART: **R$ 96,62** Registrada em: **31/05/2023** Valor pago: **R$ 96,62** Nosso Número: **8601692930**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-mg.sitac.com.br/publico/, com a chave: 7DCzb
Impresso em: 02/06/2023 às 09:07:38 por: , ip: 170.82.175.2

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

Cidade	**UF**
Palmeira	PR



Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR

Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 8.312,50 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação **II** Grau de Precisão **III**

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se, na certidão negativa de débitos nº 45833/2022, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como Imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais)	R$ 572.037,79 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 720.945,90 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.15 22:36:40 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO

Lote 61, Rua Gilson Ribelli Agottani, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000
Confrontantes:
Frente: Rua Gilson Ribelli Agottani – 62,50 metros
Fundos: Propriedade sem ID – 72,70 metros
Laterais: Lote 60 e 64 – 150,00 metros
Lote 62 – 113,00 metros

Coord.geográficas do avaliando:
-25.44560° lat; -49.99341° long

06.DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Certidão Negativa de Débitos Mapa cadastral 2020	**Número:** 45833

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²):	8.312,50

caract. do terreno:

dimensões (m):
- frente: 62,50
- laterais: 150,00 e 113,00
- fundos: 72,70

( ) retangular
( ) trapezoidal
(x) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
(x) acidentado com regularização topográfica

( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado ( ) plano
(X) declive suave ( ) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água (x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

(x) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

( ) não possui ( ) cerca de arame (x) alambrado

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial ( ) unifamiliar ( ) multifamiliar ( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular ( ) baixo (x) médio ( ) alto

Acesso:

( ) difícil ( ) razoável (x) bom ( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma ( ) pouca (x) razoável ( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim (x) razoável ( ) boa ( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
(x) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informacões complementares: com base na certidão negativa de débitos nº 45833/2022 o imóvel encontra-se sem dívidas.

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial
( ) Estatística Descritiva
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			x
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		14		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

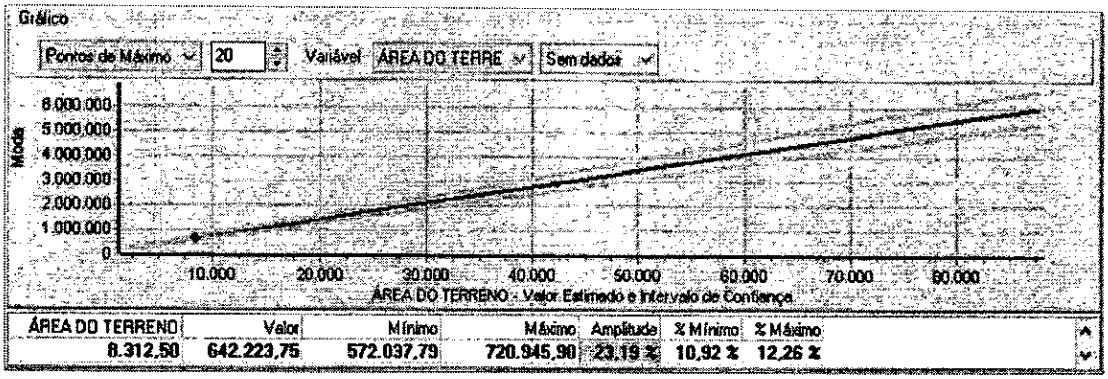
12.CONCLUSÃO

Valor de Mercado (R$): 642.223,75

Máximo (R$): 720.945,90

Mínimo (R$): 572.037,79

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais).

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O laudo foi elaborado sem a análise da matricula do imóvel pois a mesma segundo os colaboradores da Prefeitura de Palmeira esta indisponível.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 12 a 15 de dezembro de 2022.

Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

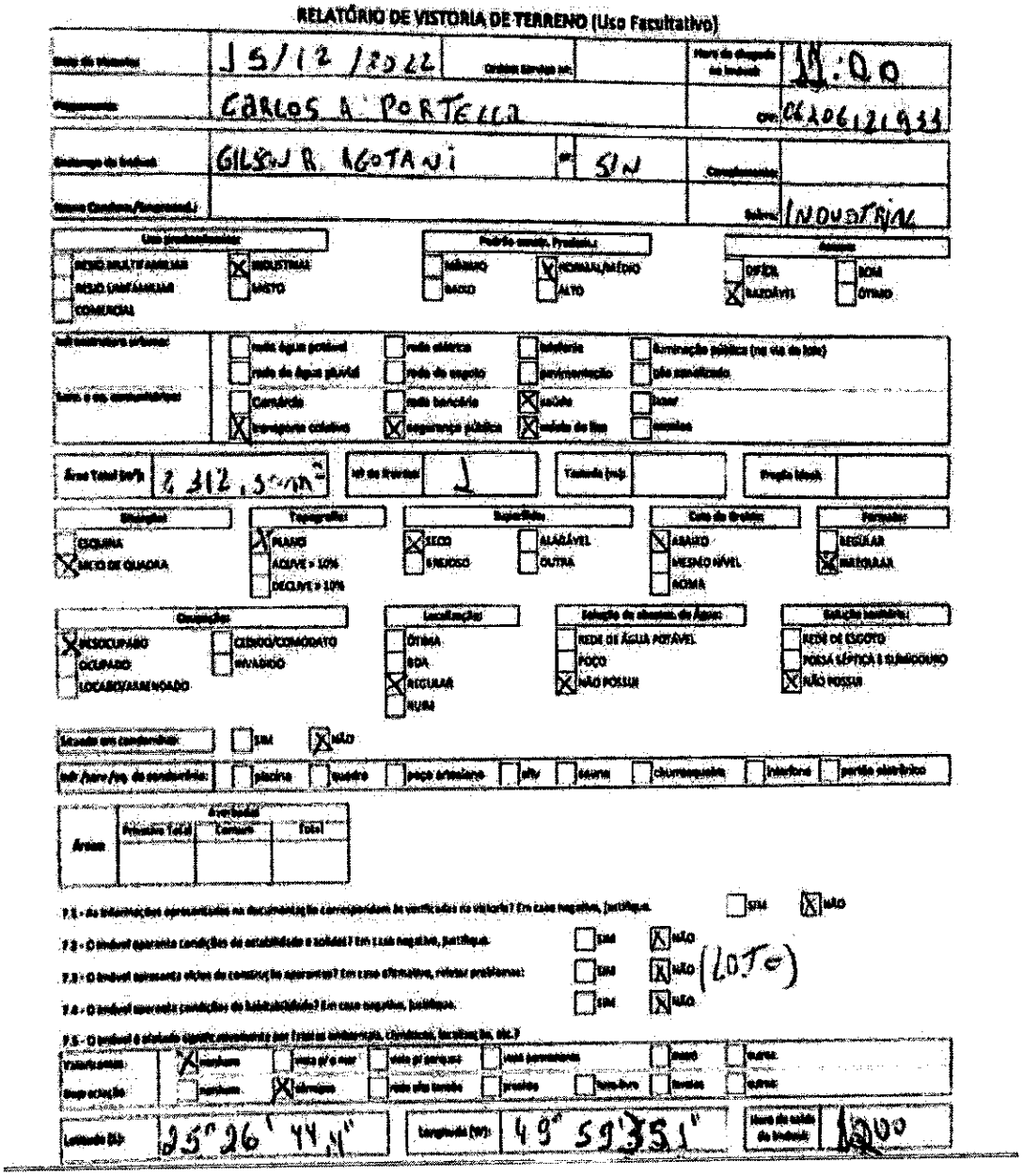
CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 RELATÓRIO VISTORIA



RELATÓRIO DE VISTORIA DE TERRENO (Uso Facultativo)

Data da Vistoria:	15/12/2022	Hora da chegada ao imóvel:	10:00
Proprietário:	CARLOS A. PORTELA	CPF:	061219331
Endereço do Imóvel:	GILSON R. NOTANI nº SN	Complemento:	
Bairro/Distrito/Município:		Setor:	INDUSTRIAL

Uso predominante: [ ] RESID. MULTIFAMILIAR [ ] RESID. UNIFAMILIAR [ ] COMERCIAL [X] INDUSTRIAL [ ] MISTO

Padrão usado: [ ] MÍNIMO [ ] BAIXO [X] NORMAL/MÉDIO [ ] ALTO

Acesso: [ ] ÓTIMO [ ] BOM [X] REGULAR [ ] RUIM

Infraestrutura urbana: [ ] rede água potável [ ] rede elétrica [ ] telefonia [ ] iluminação pública (na via do lote)
[ ] rede de águas pluvial [ ] rede de esgoto [ ] pavimentação [ ] não consta

Bens e equipamentos: [ ] Comércio [ ] rede bancária [X] escola [ ] hotel
[X] transporte coletivo [X] segurança pública [X] rede de lixo [ ] hospital

Área Total (m²): 2.312,50 m² | Nº de frentes: 1 | Testada (m): | Profundidade média:

Situação: [ ] ESQUINA [X] MEIO DE QUADRA

Topografia: [X] PLANO [ ] ACLIVE > 10% [ ] DECLIVE > 10%

Superfície: [X] SECO [ ] ENCHARCADO [ ] ALAGÁVEL [ ] OUTRA

Cota de Greide: [X] ABAIXO [ ] NO NÍVEL [ ] ACIMA

Formato: [ ] REGULAR [X] IRREGULAR

Ocupação: [X] DESOCUPADO [ ] OCUPADO [ ] LOCADO/ARRENDADO [ ] CEDIDO/COMODATO [ ] INVADIDO

Localização: [ ] ÓTIMA [ ] BOA [X] REGULAR [ ] RUIM

Situação do sistema de Água: [ ] REDE DE ÁGUA POTÁVEL [ ] POÇO [X] NÃO POSSUI

Situação sanitária: [ ] REDE DE ESGOTO [ ] FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO [X] NÃO POSSUI

Situado em condomínio: [ ] SIM [X] NÃO

Infr./serv./eq. de condomínio: [ ] piscina [ ] quadra [ ] poço artesiano [ ] play [ ] sauna [ ] churrasqueira [ ] interfone [ ] portão eletrônico

Áreas	Averbada: Primeiro Total	Comum	Total	Não averbada

7.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO

7.2 - O imóvel apresenta condições de estabilidade e solidez? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO

7.3 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes? Em caso afirmativo, relatar problemas: [ ] SIM [X] NÃO (LOTE)

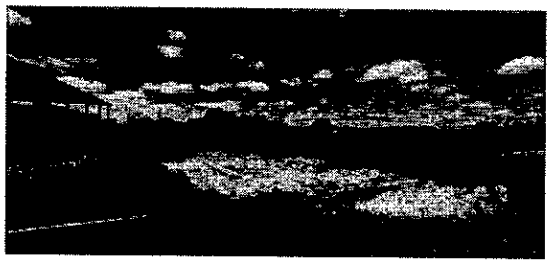
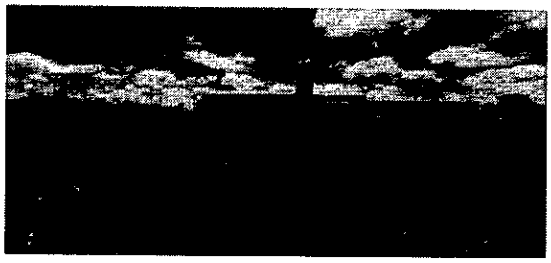
7.4 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO

7.5 - O imóvel é atendido regularmente por linha de ônibus urbano, circulares, lotações, etc.?

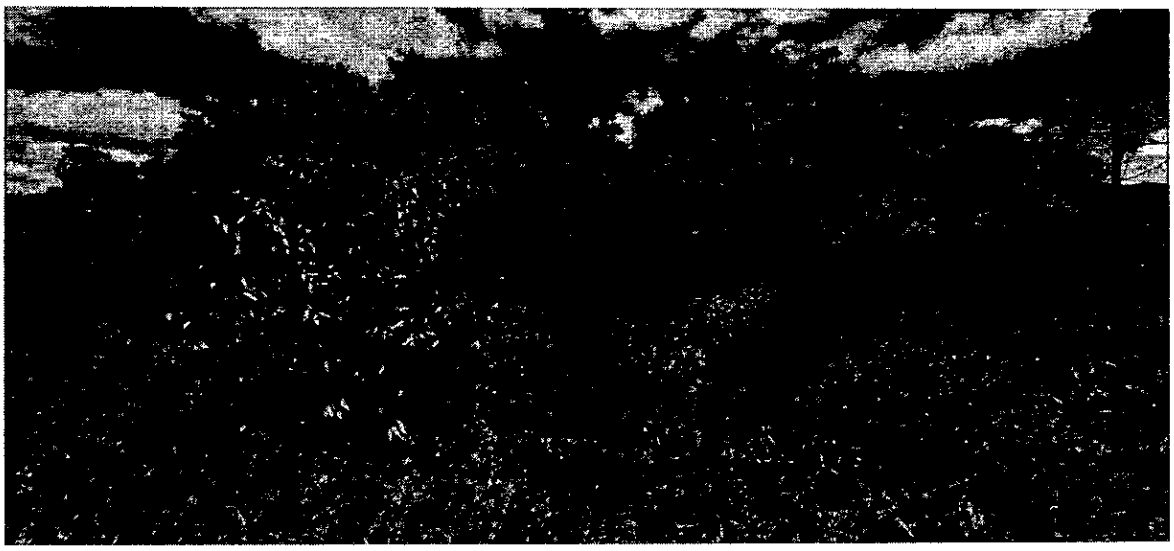
Visibilidade:	[X] nenhuma	[ ] mata ao redor	[ ] mata de grande porte	[ ] mata permanente	[ ] muro	[ ] outros
Grau de ocupação:	[ ] nenhum	[X] adequado	[ ] mata alta tombada	[ ] predios	[ ] hospitais	[ ] escolas	[ ] outros

Latitude (S): 25°26'44,4" | Longitude (W): 49°59'35,1" | Hora da saída do imóvel: 12:00

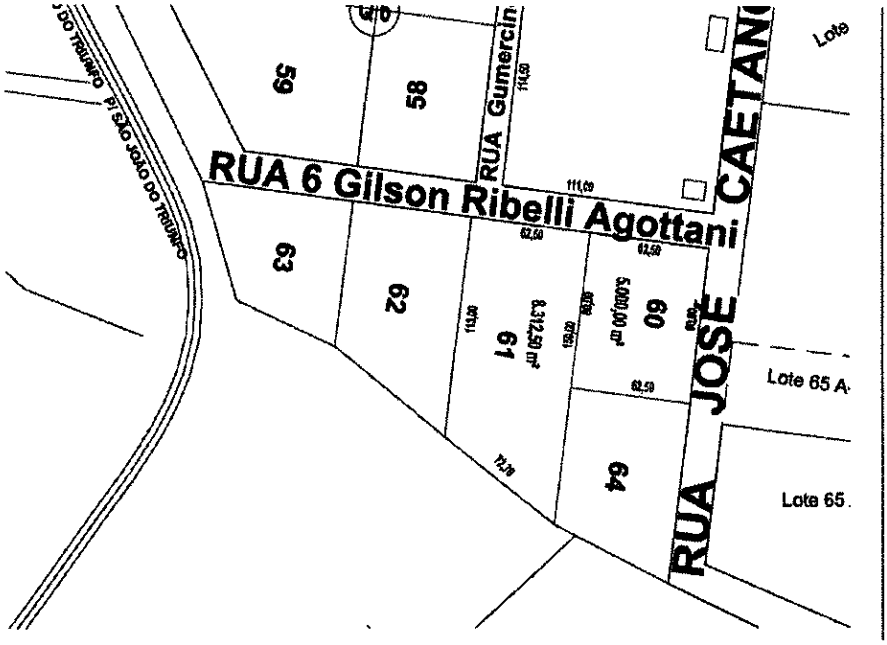
15.2 VISTORIA



15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Certidão Negativa de Débitos Nº 45833 / 2022

Cadastro Imobiliário

Contribuinte: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Cadastro Municipal: **42903** Matrícula: **8302**
Inscrição Cadastral: **01030042603001** Compl. Lote:
Quadra: **0** Lote: **61** Unidade: **1**
Logradouro: **RUA 06, Nº 0**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL** Complemento:
Observação:

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar e lançar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que até a presente data não constam pendências relativas a tributos administrados por esta Prefeitura Municipal, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de **FINS DE DIREITO.**

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade é comprovada por esta Fazenda Municipal, representado pelo funcionário do Departamento de Tributação abaixo assinado. A autenticidade também poderá ser verificada pela internet, no site oficial da Prefeitura Municipal de Palmeira <http://www.palmeira.pr.gov.br>.

A presente certidão não isenta débitos vincendos a partir desta data.
Certidão Numero: **45833/2022**
Código de Autenticidade: **41858FFEDCE3CF8F16D60992F985BF99**
Emitida em: **07/12/2022** Válida até: **05/04/2023**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderada	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORI	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
*	1	ITAIACOCA, PONTA GROSSA-PR	MSAAD IMO (42)99133-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 6,25
*	2	RUA DOMINGOS BALDAN, UMBARA, CURITIBA-I	SELVIO (41)98864-5329	29.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.726,00	R$ 182,76
*	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, CH	C. LAR (42)3225-5654	14.456,00	3,00	1,00	2,00	358.838,00	R$ 186,77
	4	RUA PEDRO SECUNDIO PELISSARI, 55, UVARANA	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
*	6	CASTRO-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.125,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1112	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 32,50
*	19	SÃO TOMÉ-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,63
	21	GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGA-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99946-1290	24.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
*	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	20.122,55	3,00	1,00	2,00	116.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	1,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
15/03/2023 22:10:55

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 8.312,50
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 77,26
- VALOR UNITARIO Mínimo: 68,82
- VALOR UNITARIO Máximo: 86,73

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
15/03/2023 22:11:34

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

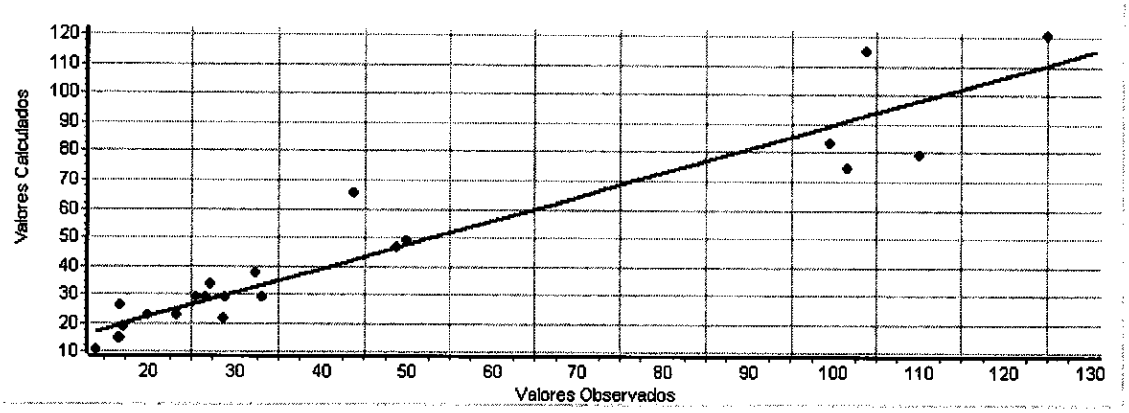
Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

MODELO

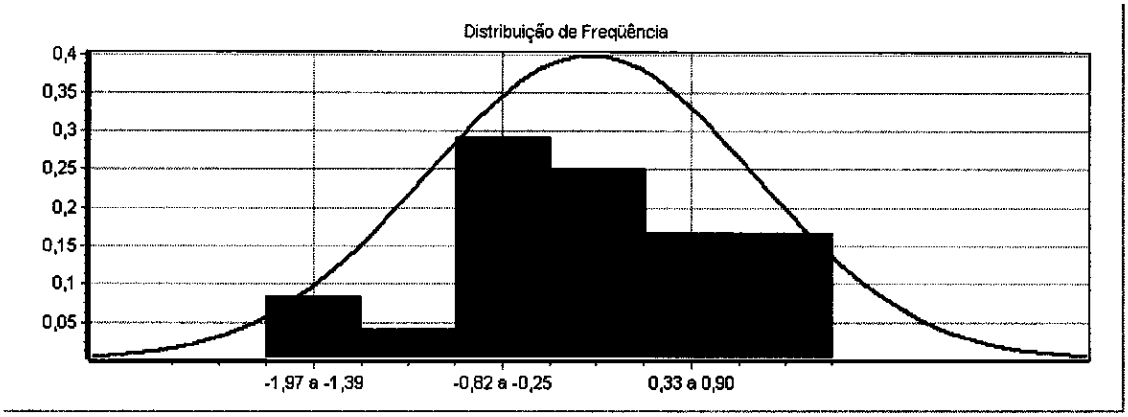
Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

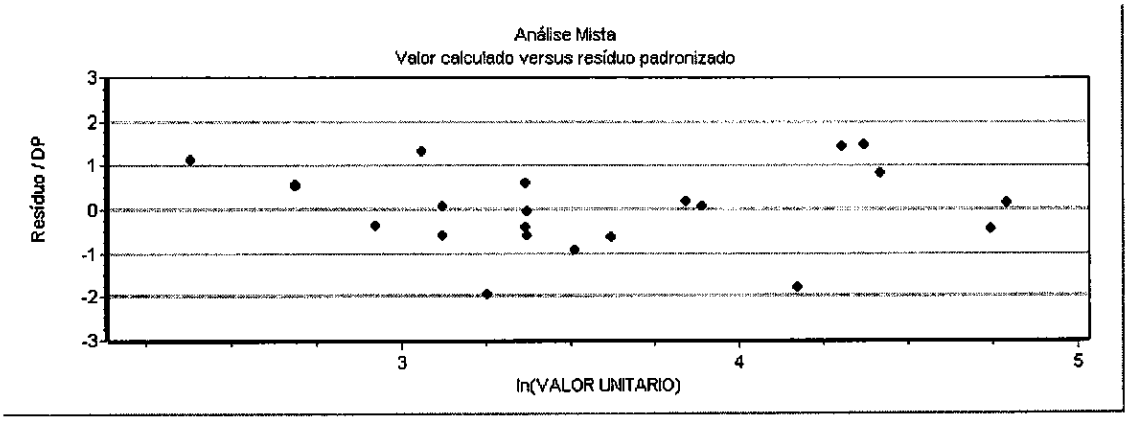
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

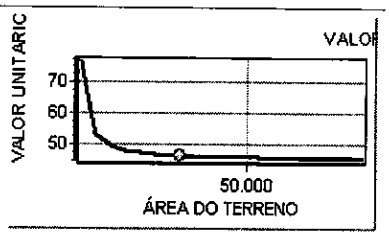


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

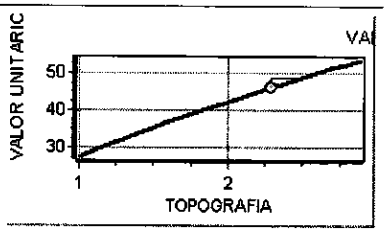
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



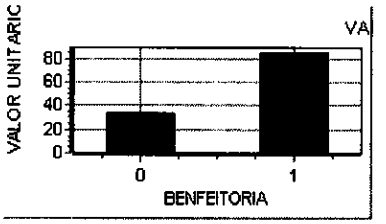
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

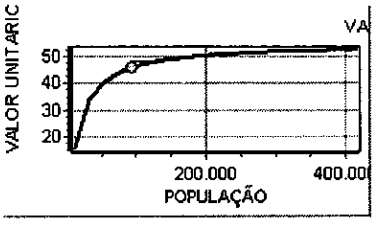


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME**
Registro: **5070618334-SP**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
Nº: **134**
Complemento:
Cidade: **Palmeira**
Bairro: **CENTRO**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022**
Celebrado em: **30/11/2022**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **6.675,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua BOA VISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 7664**
Bairro: **BO VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOA VISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 11966**
Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOAVISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 11967**
Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua CARLOS PIANOWSKI**
Nº:
Complemento: **LOTE 09**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **07/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI** N°:
Complemento: **LOTE 61** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.2** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.1** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua SANTA LUZIA** N°:
Complemento: Bairro:
Cidade: **Cardoso** UF: **SP** CEP: **15570-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1					
	Vistoria	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**
	Laudo	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR-
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m²□ localizado na Rua Carlos Pianowski □ Distrito Industrial
- Lote 61 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani □ Distrito Industrial
- Fração Ideal ¯ com 5.984m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2.1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

data Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.15 22:36:57 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **27/12/2022** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230222094132** Versão do sistema

Impresso em: 15/03/2023 21:22:44



MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço dos Imóveis:
Lugar denominado Boavista, Margens da BR 277, s/nº, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

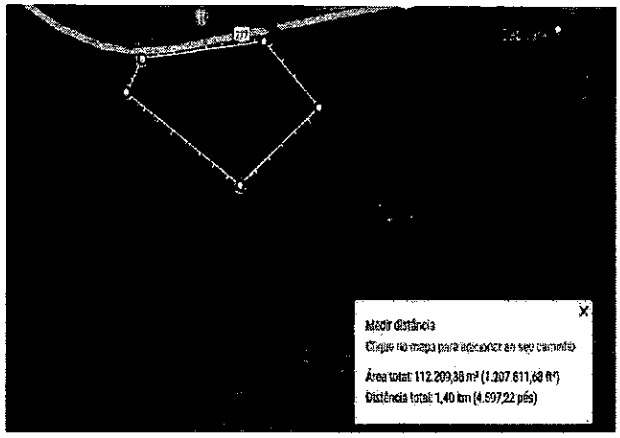
Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	**Áreas dos Imóveis (m²):**
Terreno Rural	Área do Terreno (matricula 7.664): 53.000,00 m² Área do Terreno (matricula 11.966): 30.000,00 m² Área do Terreno (matricula 11.967): 30.000,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), baseia-se, nas matriculas de nº 7.664, 11.966 e 11.967, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avallação do Imóvel:	**Lote matricula 7.664** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.226.076,02 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.486.858,91
Lote matricula 7.664 **R$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais).**	**Lote matrícula 11.966** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 634.435,27 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 716.405,56
Lote matrícula 11.966 **R$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).**	**Lote matrícula 11.967** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 634.435,27 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 716.405,56
Lote matrícula 11.967 **R$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).**	**Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO

Nome do Responsável Técnico:	**CPF do RT**
Matheus Henrique Barboza Gusmão	432.758.318-95
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2022.12.28 15:09:16 -03'00' EMPRESA: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

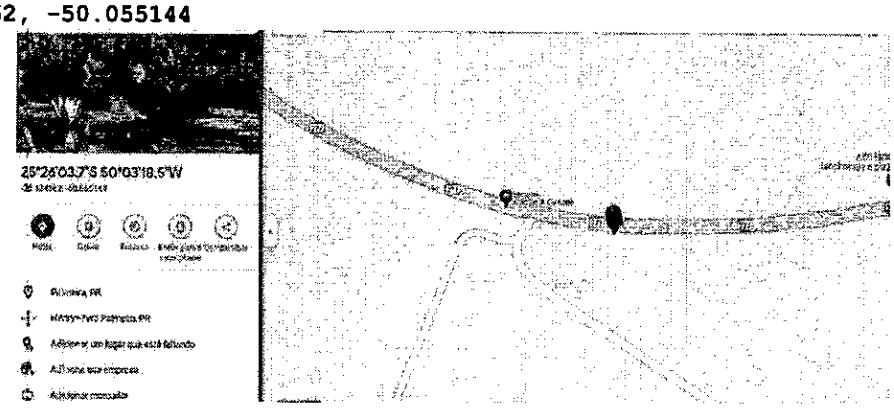
05. ENDEREÇO COMPLETO

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar;

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56°35`39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33`06"SO e percorre 346.48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início está descrição;

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35`39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25`07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54`33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início está descrição.

Coordenadas Geográficas do avaliando:
-25.434362, -50.055144



Localização dos terrenos

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: matrícula Levantamento topográfico	**Número:** 7.664 11.966 11.967

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022		
07.2 - Dados dos imóveis:		
áreas (m^2):	53.000,00 30.000,00 30.000,00	
( ) retangular ( ) trapezoidal (x) irregulares		
( ) sujeito a inundação (x) não sujeito a inundação		
( ) acidentado sem regularização topográfica ( ) acidentado com regularização topográfica (x) não acidentados		
( ) declive acentuado (X) declive suave	( ) aclive acentuado ( ) aclive suave	( ) plano
caract. p/ fundação:		
( ) material orgânico ( ) arenoso c/ água ( ) argiloso c/ água	( ) argiloso s/ água (x) arenoso s/ água ( ) rochoso	
posição no logradouro:		
(x) meio de quadra (X)terreno com frente para rodovia federal	( ) esquina - 2 frentes	( ) esquina - 3 ou 4 frentes
delimitação:		
(x) não possui	( ) cerca de arame	( ) alambrado

ocupação:	(x) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado ( ) cedido/comodato ( ) invadido	prazo restante: prazo restante:	pagamento em dia: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado (x) Reserva Legal
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão ( ) Outros: não possui restrição de uso

Informações importantes: De acordo com o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com Registro no SISLEG sob nº 1.115.768-2 Protocolo nº 7.803.491-2, datado de 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Munícipio de Palmeira (já qualificado), a área de 0,6000 hectare, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como Reserva Legal.

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial (x) rural

Padrão const. predominante:

( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto

Acesso:

( ) difícil	( ) razoável	(x) bom	( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
( ) região mista ou de transição de usos
(x) região rural, afastada do centro da cidade.

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; ( ) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; (x) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:		
( ) comércio	( ) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	( ) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	( ) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado dos avaliando:			
Desempenho do mercado:			
(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	(x) baixa	( ) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida
Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos:			
Informacões complementares:			

08.METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10.TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 22
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.		X	
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		15		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

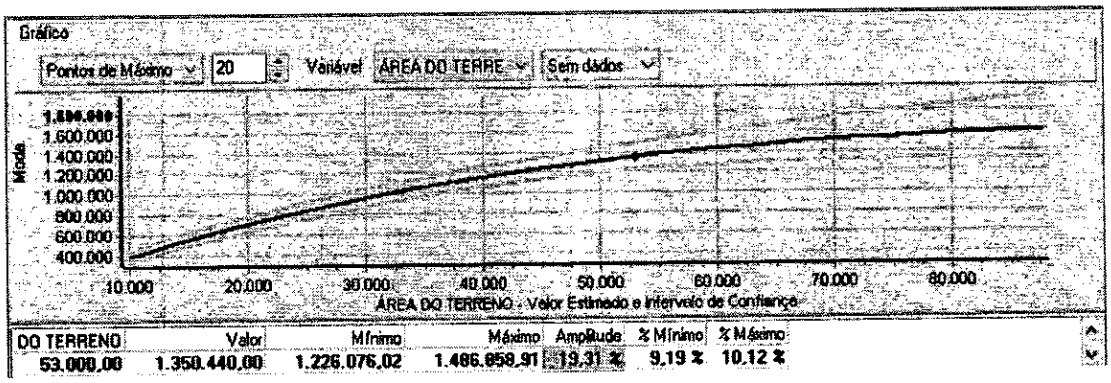
12.CONCLUSÃO

Lote matrícula 7.966

Valor de Mercado (R$): 1.350.440,00 **Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses

Máximo (R$): 1.486.858,91

Mínimo (R$): 1.226.076,02



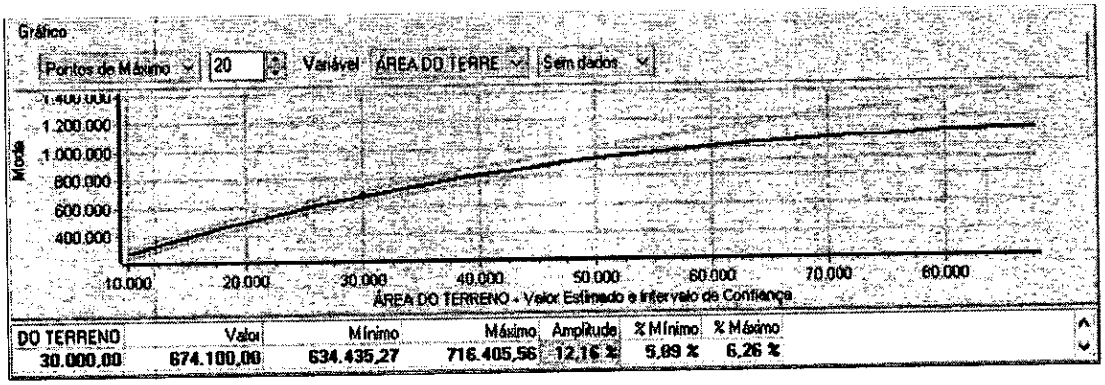
DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
53.000,00	1.350.440,00	1.226.076,02	1.486.858,91	19,31 %	9,19 %	10,12 %

Lote matrícula 11.966

Valor de Mercado (R$): 635.000,00 **Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses

Máximo (R$): 716.405,56

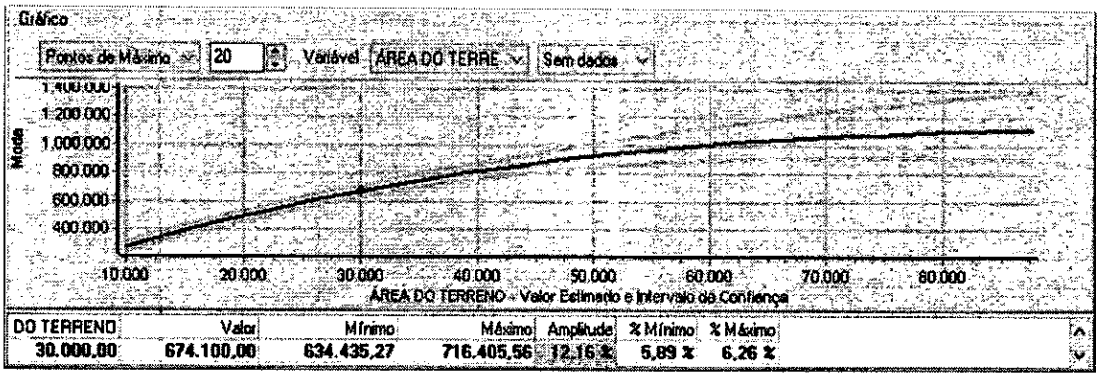
Mínimo (R$): 634.435,27



DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
30.000,00	674.100,00	634.435,27	716.405,56	12,16 %	5,89 %	6,26 %

Lote matrícula 11.967

Valor de Mercado (R$): 635.000,00 Máximo (R$): 716.405,56 Mínimo (R$): 634.435,27	**Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses



DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
30.000,00	674.100,00	634.435,27	716.405,56	12,16 %	5,89 %	6,26 %

Nas avaliações foram utilizados os valores mínimos do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por serem compatíveis com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 - 2

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 17 a 22 de dezembro de 2022.
Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

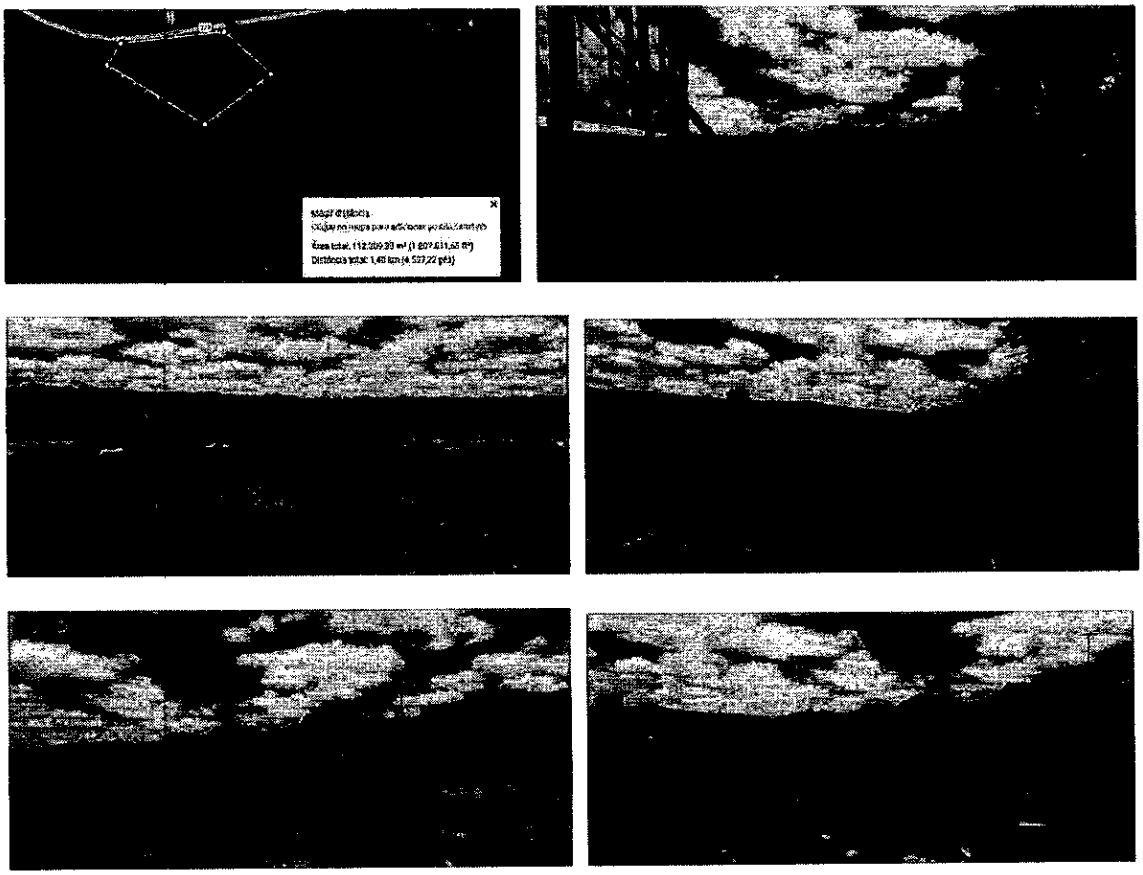
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão
CREA: 5070618334-SP

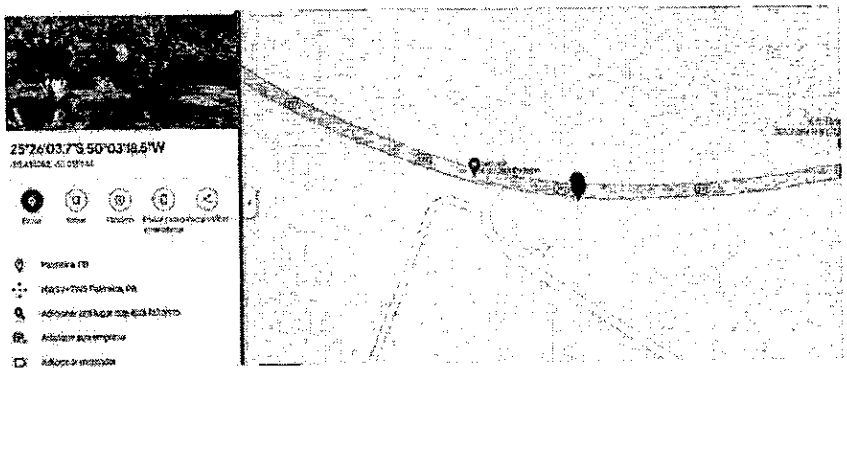
15. ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 VISTORIA





15.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

LEI Nº 5.515, DE 12 DE MAIO DE 2022
Dispõe sobre a reversão de imóveis públicos e dá outras providências.
A Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte, Lei:

Art. 1º *Fica revertido ao patrimônio do Município de Palmeira os seguintes imóveis rurais doados com encargos à Donatária Sul Invest Holding Ltda, CNPJ: 21.939.081/0001-60:*

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e o Oeste com Mohamad Fatallah Hdaia;

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56°35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 59°33'06"SO e percorre 345,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição;

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 59°54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

Art. 2º *A reversão dos imóveis se dá em face do descumprimento das condições impostas à Donatária, pelo §1º e §3º do artigo 3º, bem como do artigo 4º da Lei nº 3.003, de 29 de outubro de 2015, posto que os imóveis se encontram ociosos, sem destinação ou utilização, deixando, portanto, de atender aos fins a que destina.*

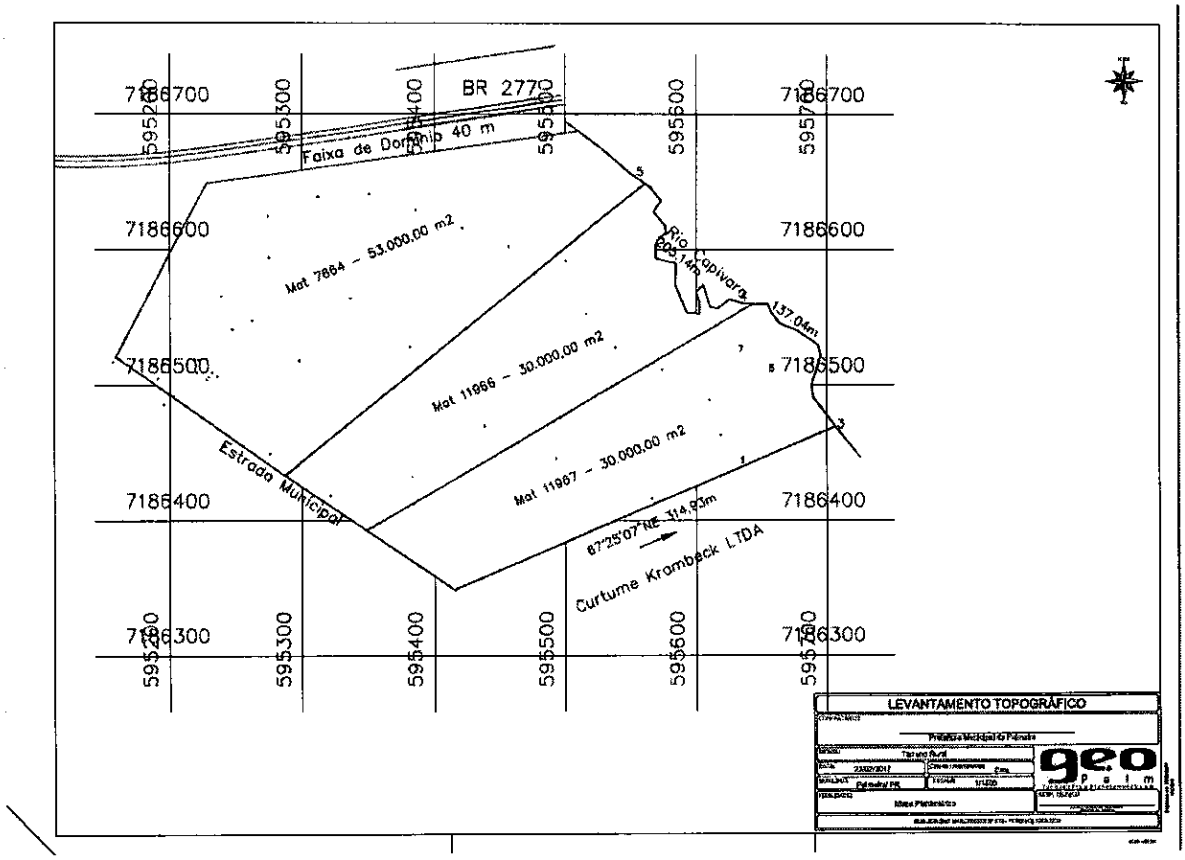
Art. 3º *Servirá a presente Lei de título hábil aos necessários procedimentos à transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

Art. 4º *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a lei Municipal nº 3.003 de 29 de outubro de 2015 e o Decreto Municipal nº 10.531 de 05 de julho de 2016, bem como as demais disposições em contrário.*

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de Maio de 2022.

Sérgio Luis Gelich
Prefeito do Município de Palmeira

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br



Levantamento Topográfico
Fonte: Prefeitura

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 10819289-04
IGNEZEL D. VIDA, NEONI JOSÉ BREDA
E HELIO JOSÉ MIRANDA
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA 11.966/1.

MATRÍCULA Nº 11.966

RUBRICA

DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 30.000,00m2(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal têm início no marco 0=PP, segue com o rumo de 58°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'33"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 5, segue com o rumo de 50°33'08"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, [illegible] na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, nesta cidade e Comarca de Palmeira-PR, [illegible] no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. **Título Anterior: Matrícula nº [illegible] Ficha 11.965/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

AV.1/11.966. PROT. Nº 59.133. DATA: [illegible].2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro no SISLEG sob nº 1.115.767-2. Protocolo nº 7.803.490-4, datado de 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Santos, proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas, a área de 6.000 hectare, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de **RESERVA LEGAL**, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 3.[illegible]/99 e 3.320/[illegible] e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização [illegible] que autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL: [illegible] com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. C. R$ 88,83 = 630,00 VRC. **DATA:** 14.03.2011. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.966

CÓPIA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZELO VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA 11.967/1.

MATRÍCULA Nº 11.967.

RUBRICA

DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com 30.000,00m2(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos de Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo de 58°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, [illegible] na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, neste cidade e Comarca de Palmeira-PR, [illegible] no CNPJ.MF sob nº 76.179.629/0001-65. **Título Anterior:** Matrícula nº 11.9[illegible] Ficha 11.965/1, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida B[illegible]ncin – Oficial.

AV.1/11.967. PROT. Nº 59.134. DATA: [illegible]/2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro no SICLEG sob nº 1.115.768-2. Protocolo nº 7.803.491-2, datado de 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Sam[illegible] proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas, a área de 6.000 metros quadrados, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de **RESERVA LEGAL**, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs [illegible]7/99 e 3.320/[illegible] e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização [illegible] que autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL: [illegible]do com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. C. R$ 88,83 = 630,00 VRC. **DATA: 14.03.2011.** Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

CÓPIA

MATRÍCULA Nº 11.967.

SEGUE NO VERSO

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado/a	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	ITIRACOCA, PONTA GROSSA-PR	MUSADO MO (42)99133-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.838,00	6,25
	2	RUA DOMINGOS BATISTA DUMARA, CURITIBA-PR	SILVIO (41)98868-5329	29.000,00	1,00	1,00	1,00	1.963.226,00	182,61
	3	RUA MOACIR AZAMBUJA DE OLIVEIRA, 300, CAMPO BARRO, PONTA GROSSA - PR	(42)3225-5654	14.456,00	1,00	1,00	2,00	358.838,00	186,77
	4	RUA PEDRO SECUNDIO PELISSARI, 55, UVARANAS, PONTA GROSSA-PR	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	1,00	358.838,00	125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	17,14
	6	CASTRO-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	1,00	3,00	72.105,00	7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1117	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	32,50
	19	SÃO TOMÉ-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	3.778,00	9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	28,63
	21	GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99946-1290	24.600,00	3,00	1,00	3,00	34.109,00	101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	43,75
	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	20.172,55	3,00	1,00	2,00	116.852,00	89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	27,26

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Lote matrícula 7.664

Data de referência:
28/12/2022 14:36:34

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	53.000,00
• TOPOGRAFIA	3,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 25,48
- VALOR UNITARIO Mínimo: 23,13
- VALOR UNITARIO Máximo: 28,05

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

Lote matrícula 11.966

Data de referência:
28/12/2022 14:39:45

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	30.000,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 22,47
- VALOR UNITARIO Mínimo: 21,15
- VALOR UNITARIO Máximo: 23,88

Precisão: Grau III

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

Lote matrícula 11.967

Data de referência:
28/12/2022 14:39:45

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	30.000,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 22,47
- VALOR UNITARIO Mínimo: 21,15
- VALOR UNITARIO Máximo: 23,88

Precisão: Grau III

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Lote matrícula 7.664

Data de referência:
28/12/2022 14:41:34

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Lote matrícula 11.966

Data de referência:
28/12/2022 14:42:24

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Lote matrícula 11.967

Data de referência:
28/12/2022 14:42:24

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

MODELO: matricula 7.664/ 11.966 e 11.967 **Data: 28/12/2022**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 28
Utilizados	: 22
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 17

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,97694
Determinação	: 0,95442
Ajustado	: 0,94369

VARIAÇÃO

Total	: 10,27283
Residual	: 281,07563
Desvio Padrão	: 0,16596

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 88,99098
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,72474
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	95
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 22{,}015089 * 2{,}718^{(-0{,}000010 * X_1)} * 2{,}718^{(0{,}350851 * X_2)} * 2{,}718^{(0{,}858265 * X_3)} * 2{,}718^{(-13203{,}112513 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

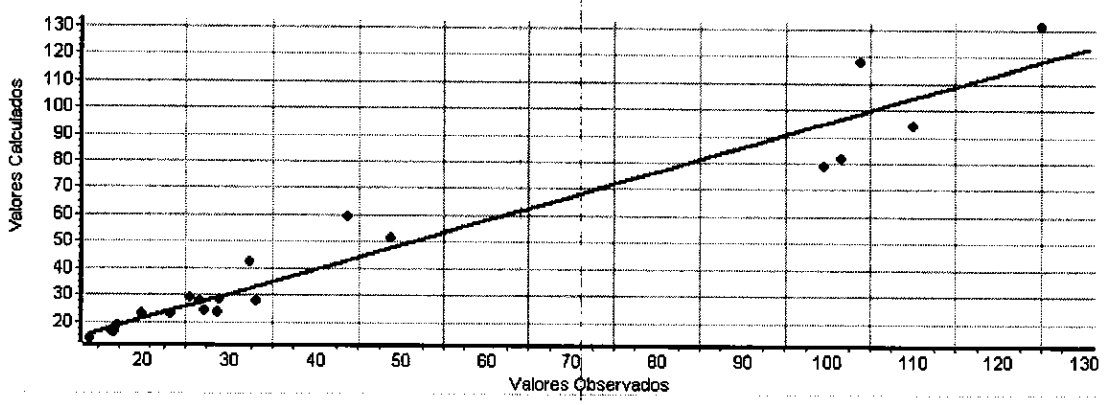
Média	: 44,80
Variação Total	: 27714,05
Variância	: 1259,73
Desvio Padrão	: 35,49

MODELO

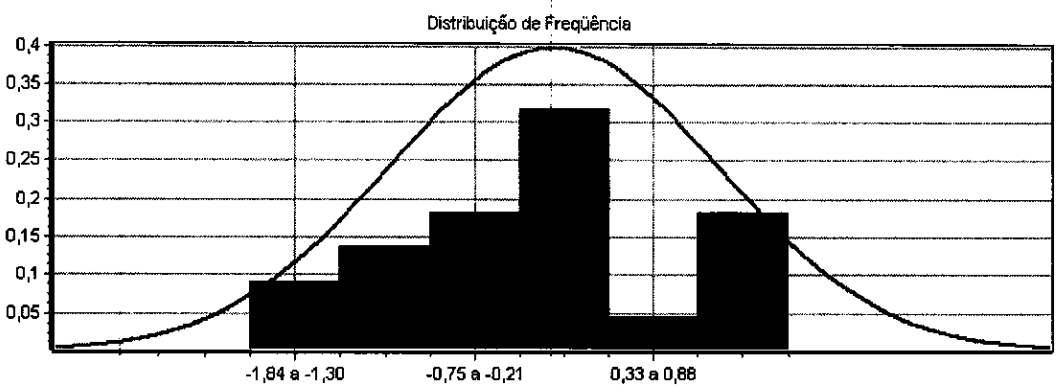
Coefic. Aderência	: 0,93618
Variação Residual	: 1768,59
Variância	: 104,03
Desvio Padrão	: 10,20

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

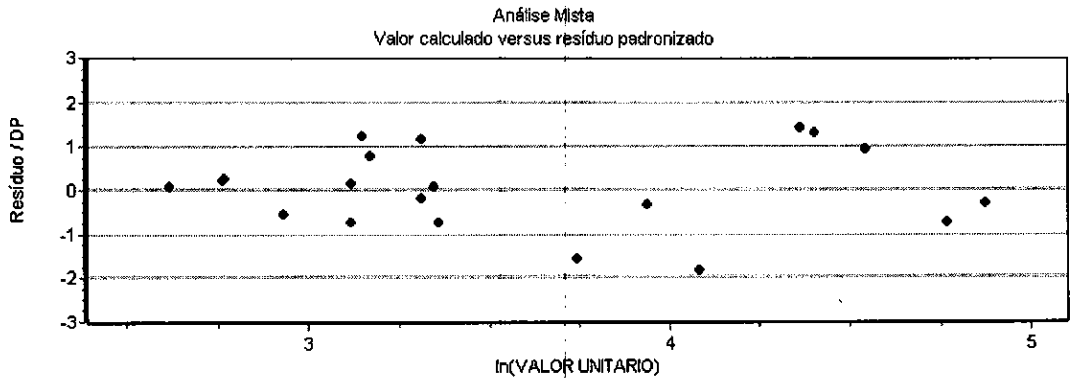
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

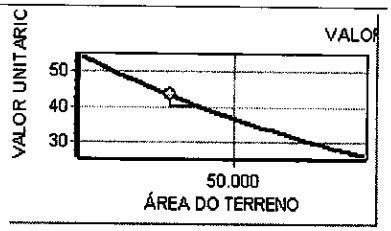


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

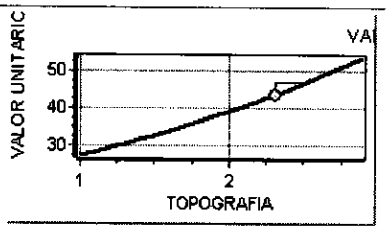
X_1 ÁREA DO TERRENO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -7,33 % na estimativa



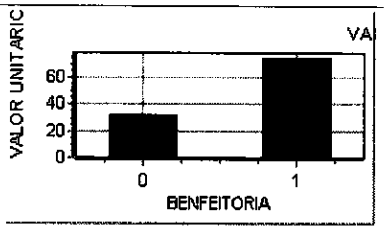
X_2 TOPOGRAFIA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 7,27 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 136,00 % na estimativa

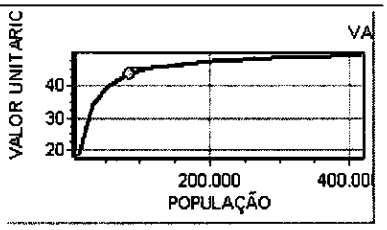


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,05 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94369)
X_1 ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	0,90953
X_2 TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	0,80552
X_3 BENFEITORIA	x	10,91	0,01	0,57438
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	0,84881

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	x		69	56	25	64
X_2	x	27		73	63	85
X_3	x	-9	30		76	94
X_4	1/x	56	0	-9		81
Y	ln(y)	-39	51	78	-54	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Registro: **5070618334-SP**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
Nº: **134**
Complemento:
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022**
Celebrado em: **30/11/2022**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **6.675,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua BOA VISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 11966**
Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOA VISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 7664**
Bairro: **BO VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOAVISTA**
Nº:
Complemento: **MATRICULA 11967**
Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua CARLOS PIANOWSKI**
Nº:
Complemento: **LOTE 09**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **07/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI** N°:
Complemento: **LOTE 61** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.2** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.1** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua SANTA LUZIA** N°:
Complemento: Bairro:
Cidade: **Cardoso** UF: **SP** CEP: **15570-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1					
	Vistoria	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**
	Laudo	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR-
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m²□ localizado na Rua Carlos Pianowski □ Distrito Industrial
- Lote 61 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani □ Distrito Industrial
- Fração Ideal ¯ com 5.984m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2.1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local: MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

data: Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2022.12.28 15:03:57 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- **A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.**

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **27/12/2022** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230222094132** Versão do sistema

Impresso em: 28/12/2022 07:51:16



MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua José Caetano de Oliveira, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

Cidade	**UF**
Palmeira	PR



Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para venda

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR

Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 40.000,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação **II** Grau de Precisão **III**

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), na matrícula **19.209** em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 1.930.000,00 (um milhão e novecentos e trinta mil reais).	R$ 1.931.214,12 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 2.406.095,93 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.08.15 14:28:33 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 04 de agosto de 2023.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
(x) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	( ) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

PROTOCOLO Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº **75** de terreno urbano com a área de **40.000,00 m²** (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.384,18 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,80 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 186°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,87 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 3B de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.363,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 820,00 m. **O imóvel encontra-se localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas. Cadastro Imobiliário nº 45.313. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA** - PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.207 e 19.208, Ficha nº 19.207 e 19.208 /1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JE3J7.32jKd-nDyeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.441413902198633° lat., -49.98971323676082° long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	**Número:**
Matrícula Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	S/nº

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 03 de agosto de 2023.		
07.2 - Dados do imóvel:		
área (m²):	40.000,00	
caract. do terreno:		
Dimensões (m): - Frente: 250,00 metros - Lateral-direita: 160,00 metros - Lateral-esquerda: 160,00 metros - Fundos: 250,00 metros		
(x) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular		
( ) sujeito a inundação (x) não sujeito a inundação		
( ) acidentado sem regularização topográfica ( ) acidentado com regularização topográfica (x) não acidentado		
( ) declive acentuado ( ) declive suave	( ) aclive acentuado ( ) aclive suave	(x) plano
caract. p/ fundação:		
( ) material orgânico ( ) arenoso c/ água ( ) argiloso c/ água	( ) argiloso s/ água (x) arenoso s/ água ( ) rochoso	
posição no logradouro:		
( ) meio de quadra	( ) esquina - 2 frentes	(x) esquina - 3 ou 4 frentes

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) alambrado

ocupação:

(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial ( ) unifamiliar ( ) multifamiliar ( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular ( ) baixo (x) médio ( ) alto

Acesso:

( ) difícil (x) razoável ( ) bom ( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma ( ) pouca (x) razoável ( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim (x) razoável ( ) boa ( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:			
Desempenho do mercado:			
(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida
Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU			
Informacões complementares:			

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

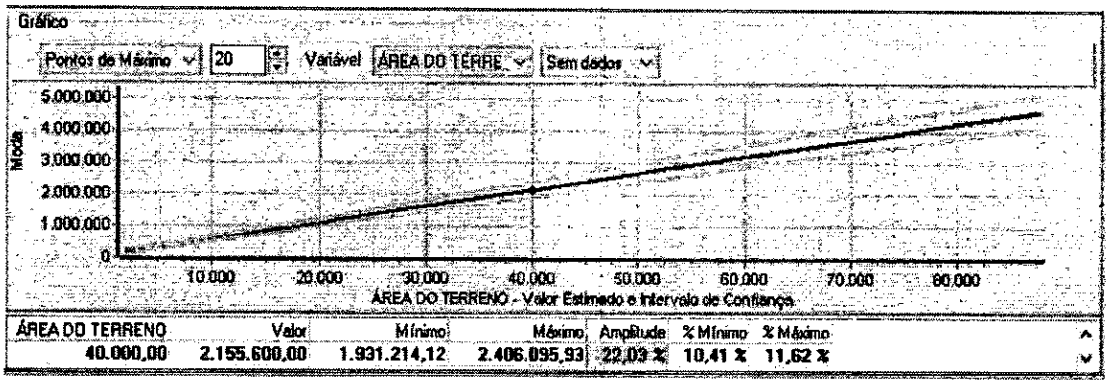
12.CONCLUSÃO

Valor (R$): 2.155.600,00

Máximo (R$): 2.406.095,93

Mínimo (R$): 1.931.214,12

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



ÁREA DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
40.000,00	2.155.600,00	1.931.214,12	2.406.095,93	22,03 %	10,41 %	11,62 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 1.930.000,00 (um milhão e novecentos e trinta mil reais).

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 01 de março de 2023 a 03 de agosto de 2023.

Local e data do Laudo: Cardoso, 04 de agosto de 2023

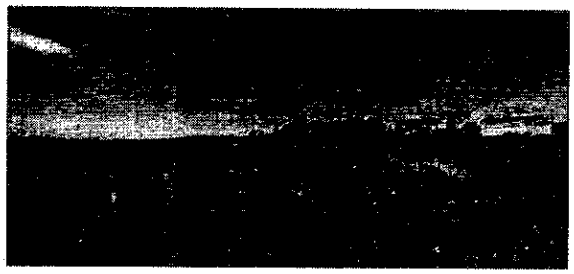
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

CREA: 5070618334-SP

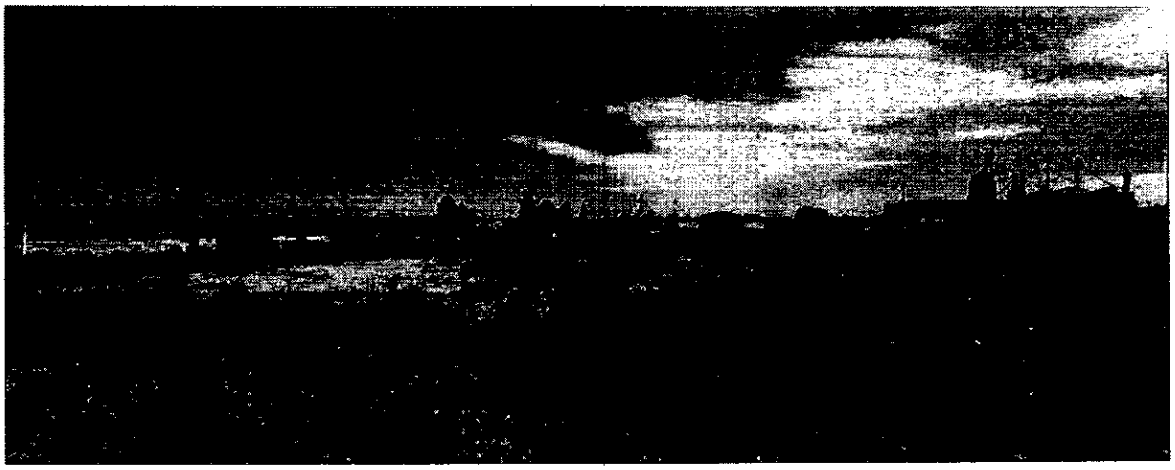
15.ANEXOS

- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

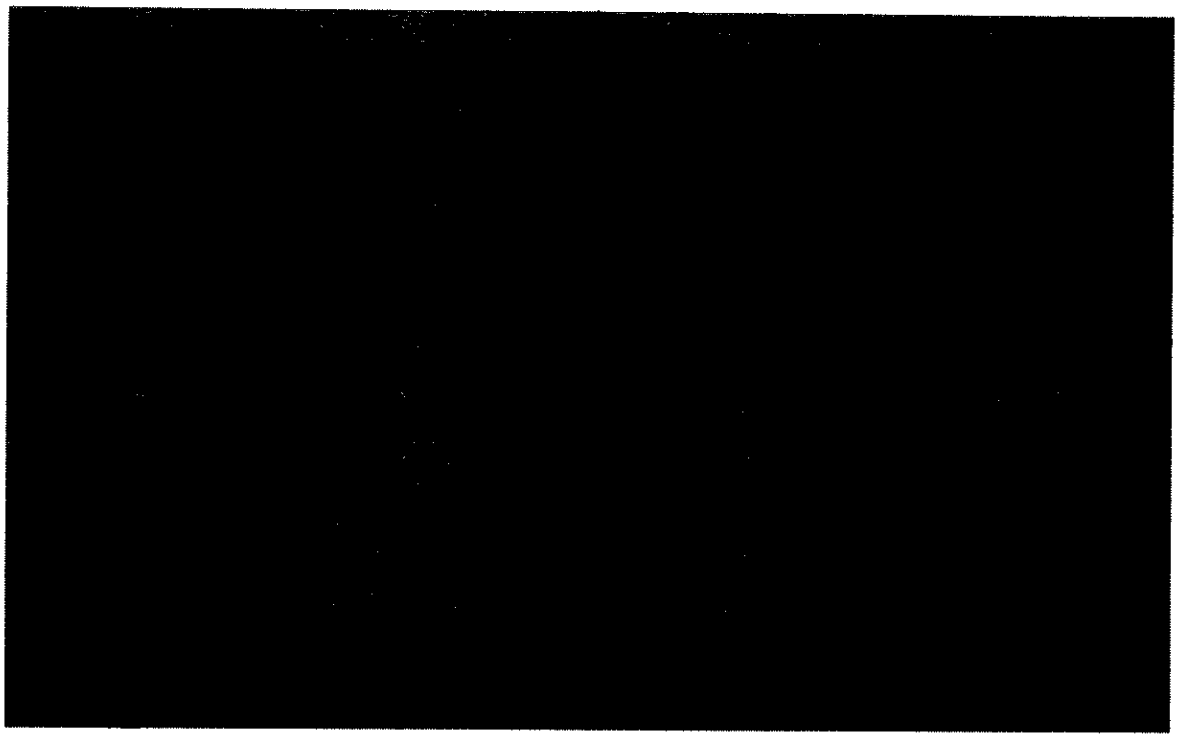
15.1 VISTORIA





15.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - Lº 2

CNM 085332.2.0019209-35

MATRÍCULA Nº 19.209

FICHA 19.209 / 1
RUBRICA

PROTOCOLO Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 76 do terreno urbano com a área de **40.000,00 m²** (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.384,18 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,60 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 186°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,87 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 3B de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.363,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 820,00 m. **O imóvel encontra-se localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado impar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas. Cadastro Imobiliário nº 45.313. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-85, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.207 e 19.208, Ficha nº 19.207 e 19.208 /1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JE3J7.32|Kd-nDyeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **19.209** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.OJWJP.3Y369
2Dcec.F875q
https://selo.funarpen.com.br

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.3 PESQUISA DE MERCADO

Desconsi derados	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORI	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
*	1	ITAIACOCA, PONTA GROSSA-PR	MSAAD IMO (42)99183-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.839,00	R$ 6,25
*	2	RUA DOMINGOS BALDAN, UMBARA, CURITIBA	SILVIO (41)98864-5329	29.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.726,00	R$ 182,76
*	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, CH	C. LAR (42)3225-5654	14.456,00	3,00	1,00	2,00	358.838,00	R$ 186,77
	4	RUA PEDRO SECUNDIO PELISSARI, 55, UVARANA	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
*	6	CASTRO-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.125,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.854,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1112	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 32,50
*	19	SÃO TOMÉ-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	139.678,00	R$ 28,63
	21	GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGA-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99946-1290	24.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
*	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	20.122,55	3,00	1,00	2,00	116.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.4 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
03/08/2023 21:52:25

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	40.000,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	1,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 53,89
- VALOR UNITARIO Mínimo: 48,28
- VALOR UNITARIO Máximo: 60,15

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.5 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
03/08/2023 21:54:00

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.6 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		**VARIÁVEIS**	
Total da Amostra	: 30	*Total*	: 6
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		**D-WATSON**	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

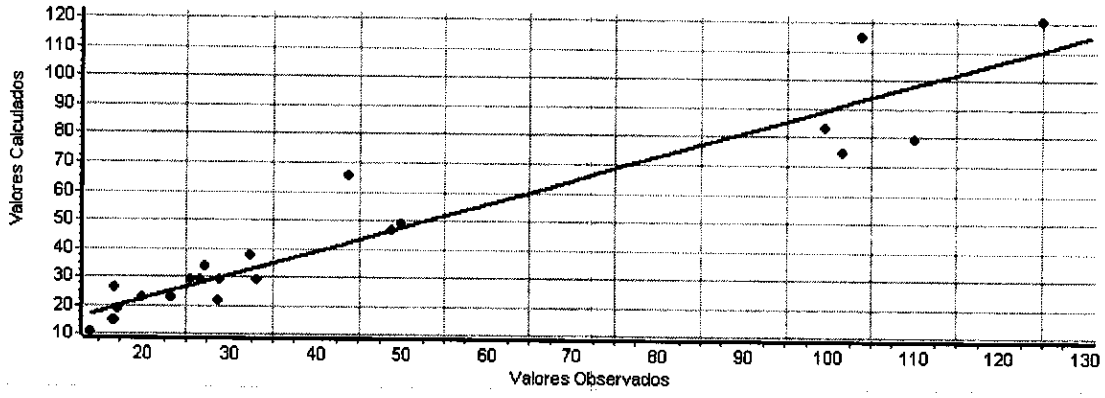
$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

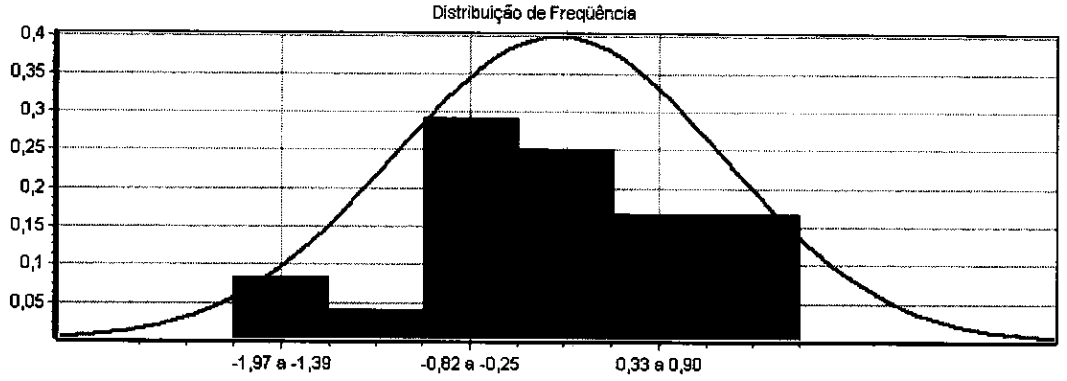
AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

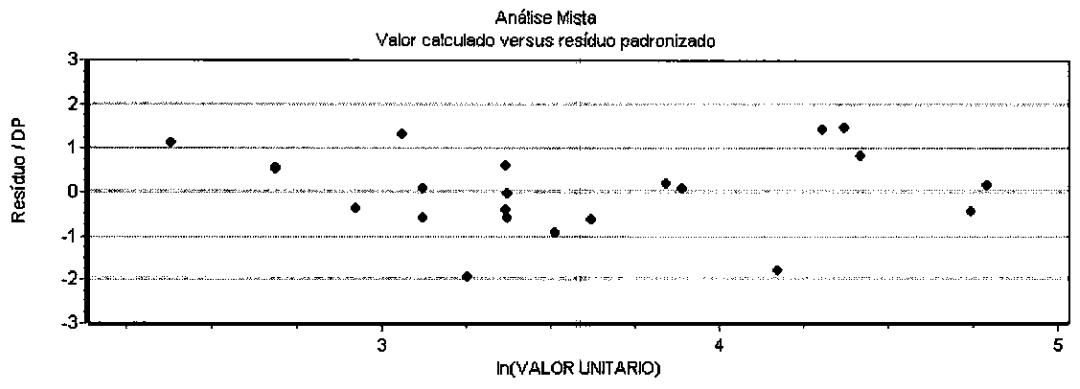
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

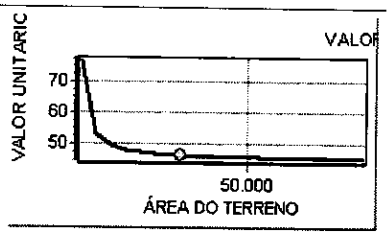


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

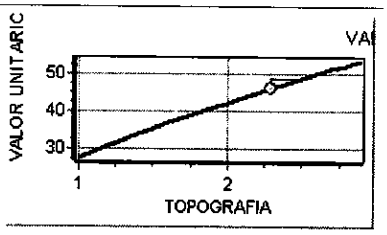
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



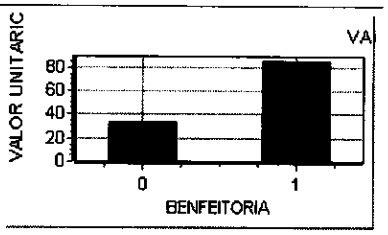
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

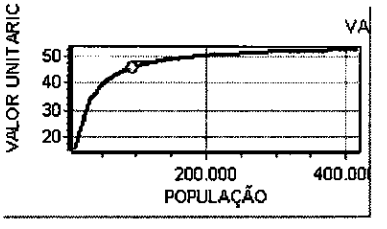


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	**Escala Linear**	T-Student Calculado	**Significância (Soma das Caudas)**	**Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)**
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.7 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231267756

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Registro: **5070618334-SP**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
N°: **134**
Complemento:
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022**
Celebrado em: **30/11/2022**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **1.950,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI**
N°:
Complemento: **LOTE 58 E 59 CADASTRO 42.783**
Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA**
N°:
Complemento: **LOTE 75 CADASTRO 45.313**
Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua STA LUZIA**
N°: **814**
Complemento:
Bairro: **BALBINO**
Cidade: **Cardoso**
UF: **SP**
CEP: **15570-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	**Avaliação**	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**
	Vistoria	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

-ORDEM DE SERVIÇO: 7535/2023
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____

Local | data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Dados: 2023.08.15 14:29:04 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **15/08/2023** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230231267756** Versão do sistema

Impresso em: 15/08/2023 14:14:20

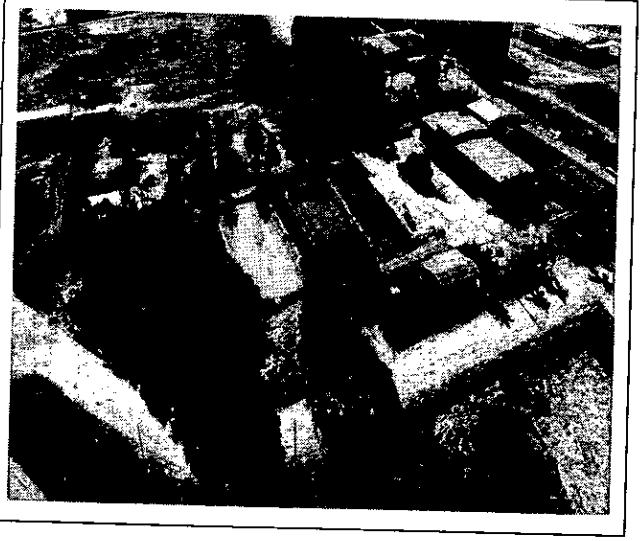


ENG. MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani (Antiga Rua 06), Quadra 06, S/nº, Centro Empresarial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000.



Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/ Paraná.

Proprietário:
Município de Palmeira/ Paraná.

Tipo de imóvel:
Barracão industrial

Área Imóvel (m²):
Área construída casa (não averbada): 125,42 m²
Área construída Barracão 01 (não averbada): 713,71 m²
Área construída Barracão 02 (não averbada): 975,36 m²
Área Terreno: 11.960,00 m²

Metodologia:
Evolutivo

Especificação (fundamentação/precisão):
Grau de Fundamentação I
Grau de Precisão I

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na **matrícula mãe nº 8.302 e matrícula individual 19.206**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

As áreas construídas informadas no laudo foram retiradas de um levantamento feito pelo técnico da empresa, com o uso do WEBGEO Palmeira, portanto pode ocorrer variação em um posterior levantamento físico in loco.

Não foi possível o cesso dentro das benfeitorias.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Perspectivas de Liquidez do Imóvel:**
R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)	RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico:	**CPF do RT**
Matheus Henrique Barboza Gusmão	432.758.318-95
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895	Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.08.15 14:39:48 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 08 de agosto de 2023

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65.

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro –Palmeira/PR –Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

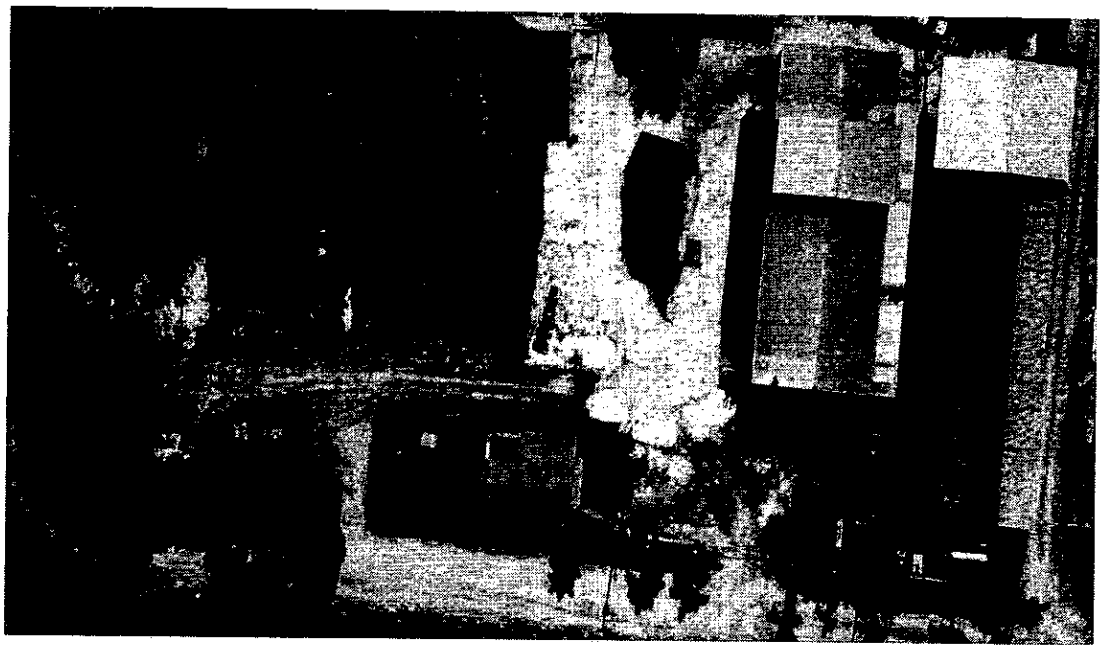
04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
(x) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	( ) LEI - leilão

05. DESCRIÇÃO E ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 93.592. DATA: 03/08/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 58 e 59 de terreno urbano, com a área de **11.960,00 m²** (onze mil e novecentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani, do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.011,76 m e Norte (Y) 7.185.438,43 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com lote 55, com azimute de 97°13'29 e distância de 52,00 metros, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.185.431,89 m, Este (X) 601.063,35 m; daí, confrontando com lote 54, com azimute de 97°13'30 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.185.424,03 m, Este (X) 601.125,35 m; daí, confrontando com lote 53, com azimute de 97°34'31 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.185.415,79 m, Este (X) 601.187,31 m; daí, confrontando com lote 57, com azimute de 187°35'07 e distância de 80,00 metros, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.185.336,49 m, Este (X) 601.176,75 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'35 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3A de coordenada Norte (Y) 7.185.344,73 m, Este (X) 601.114,80 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'53 e distância de 59,50 metros, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.185.352,58 m, Este (X) 601.055,82 m; finalmente do marco 6 segue até o marco 1, confrontando com Rua Marginal, com azimute de 332°49'56" e distância de 96,50 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.204 e 19.205, Ficha nº 19.204/1 e 19.205/1 ambas do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JEXJ7.32jKd-pDdeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023**. Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Coordenadas Geográficas do avaliando:
-25.44503724653786 Lat., -49.994358510271574 Long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Matrícula Mãe Matrícula	**Número:** 8.302 19.206

07.VISTORIA

07.1 – Dados das Benfeitorias (Barracão 01 e 02, casa) e terreno			
# Quadro de áreas (m^2)	**- área construída 01:** 713,71 **- área construída 02:** 975,63 **- área construída casa:** 125,42 **- área do terreno:** 11.960,00		
# terreno:	( ) retangular ( ) trapezoidal (x) irregular	**# dimensões (m):**	Frente: 122,00 Lado esquerdo: 176,50 Lado direito: 160,00 Fundos: 177,00
	( ) acidentado sem regularização topográfica (x) acidentado com regularização topográfica		( ) sujeito a inundação (x) não sujeito a inundação
	( ) declive	( ) aclive	(x) plano

# Divisão interna:	Barracões e casa – sem vistora interna.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

# Acabamentos:				
Telhas de fribocimento, estrutura metálica, piso copncretado				
# fechamento predominante	() inexistente	( ) grade	( ) muro	(x) alambrado
# cobertura predominante	( ) metálica	(x) fibrocimento	( ) Laje imp.	( ) cerâmica
# iluminação natural:	( ) ruim	(x) regular	( ) boa	
# fachadas - material predominante:	Sem revestimento			
#padrão de acabamento:	( ) popular	(x) baixo	( ) médio	( ) alto
#estado de conservação:	(x) ruim	( ) regular	( ) bom	( ) ótimo
#ocupação:	( ) desocupado (x) ocupado			
Restrição de uso:	() Imóvel Tombado () Área de Preservação Ambiental (x) Não possui			
# idade aparente (anos): 30	**# vida útil:** 60 (barracão) e casa			
# informações complementares: Na matrícula do imóvel nao foi identificado averbação das áreas construídas.				

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular	(x) baixo	( ) médio	( ) alto

Acesso:

( ) difícil	( ) razoável	(x) bom	( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande

Valorização imobiliária:

(x) ruim	( ) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; ( ) 4; ( ) 5; ( ) 6; (x) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

1 – Melhor localicação

10 – Pior localização

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

(x) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	(x) esgoto	(x) arborização
(x) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
(x) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô

( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	( ) correios	(x) água pluvial
( ) hospital	( ) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:			
Desempenho do mercado:			
( ) recesivo	(x) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	(x) baixo	( ) médio	( ) alto
Liquidez:	(x) baixa	( ) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

8. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

( ) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado - terreno
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma
(x) MEVOL – Método evolutivo

8.1 INDICAÇÃO DO (S) MÉTODO (S) E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S)

Método empregado: Método Evolutivo.

Os imóveis avaliando em questão são 2 barracões e uma casa localizados no Parque industrial da cidade. Sendo assim, devido à escassez de comparações para encontrar o valor do imóvel, foi adotado o Método Evolutivo, que de acordo com a norma NBR 14653-2, em seu item 8.2.4, o método consiste em avaliar o terreno, o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. Isto é, o cálculo é feito através da formula:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel

VT = valor do terreno

CB = custo de reedição da benfeitoria

FC = fator de comercialização

Para o valor do terreno (O terreno não foi avaliado) utiliza se o método comparativo direto de dados do mercado. Já para calcular o custo de reprodução da edificação existente, optou-se pelo método da estimativa de custos (Método do CUB). O fator de comercialização é em função do mercado de avaliação.

9.0 TERRENO

Data de referência:
08/08/2023 14:53:55

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores Não-Linear	Equação	T-Observado		Significância	Crescimento
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %	
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %	
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %	
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %	
• VALOR UNITARIO	ln(y)				

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	11.960,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 57,45
- VALOR UNITARIO Mínimo: 51,32
- VALOR UNITARIO Máximo: 64,31

Precisão: Grau III

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

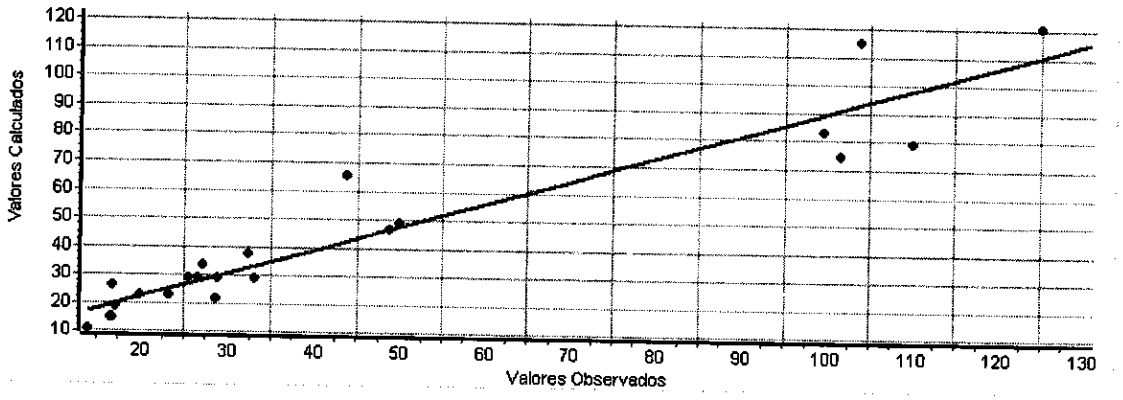
Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

MODELO

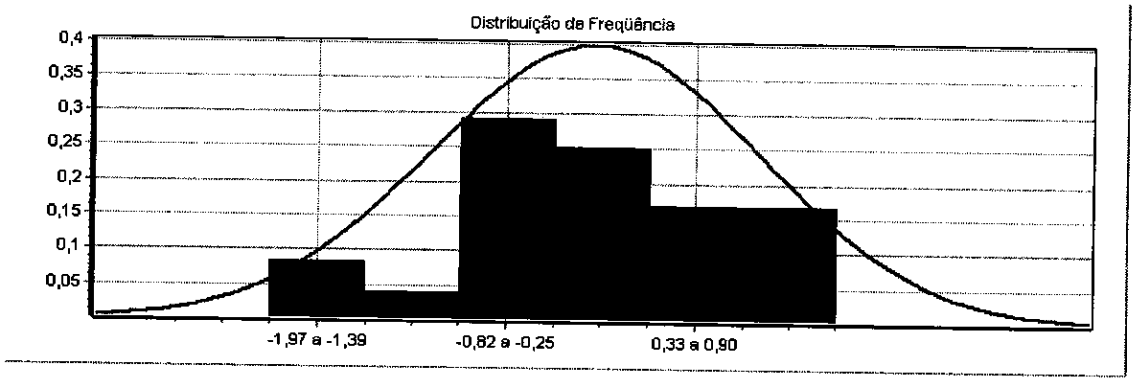
Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

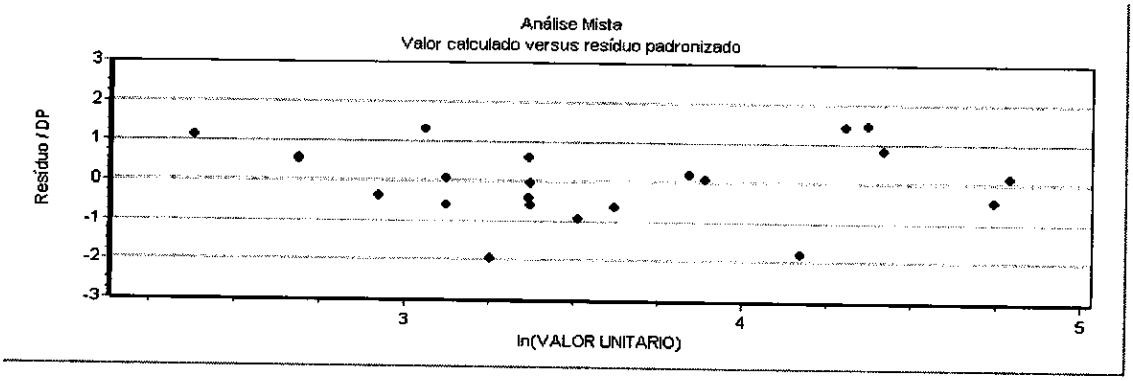
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

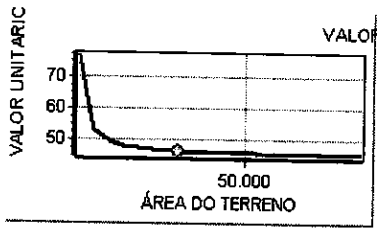


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

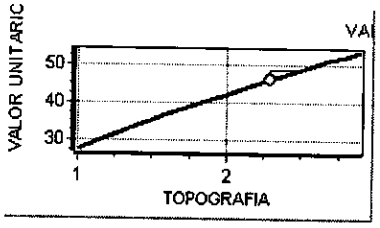
X_1 ÁREA DO TERRENO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



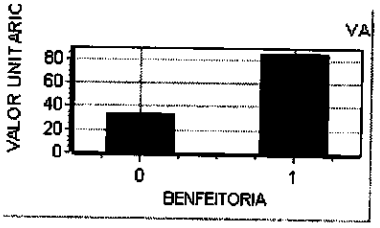
X_2 TOPOGRAFIA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

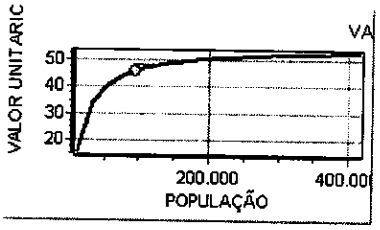


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

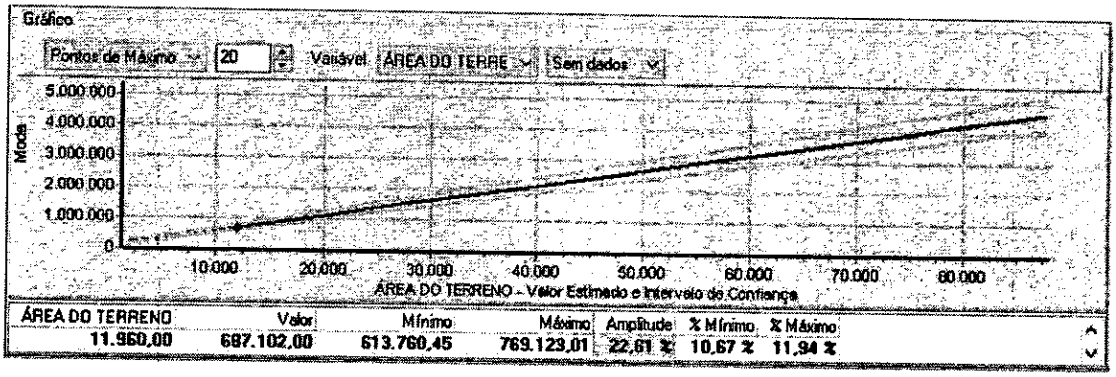
MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

De acordo com o cálculo do software, os valores encontrados para o terreno foram:

Valor (R$): 687.102,00
Máximo (R$): 769.123,01
Mínimo (R$): 613.760,45



ÁREA DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
11.960,00	687.102,00	613.760,45	769.123,01	22,61 %	10,67 %	11,94 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO TERRENO: 615.000,00 (SETECENTOS E QUINZE E MIL REAIS)

10. TRATAMENTO DE DADOS

10.1 Valor das Benfeitorias

Para calcular o valor das benfeitorias foi usado o Método da Estimativa de Custos (Orçamento Paramétrico), que consiste em estimar os custos através do CUB (Custo Unitário Básico de Construção) do local (Estado) onde será feita a avaliação.

Segundo o **CUB PR Desonerado de JULHO de 2023**, o valor unitário para **Galpão Industrial (GI) é 1.161,39R$/m²**.

Segundo o **CUB PR Desonerado de JULHO de 2023**, o valor unitário para **Residência Padrão Baixo (R-1) é 2.101,24R$/m².**

E o cálculo consiste em multiplicar a área real por coeficientes de equivalência (NBR 12721, item 5.7.3). Logo, o Custo de Reprodução será o resultado da multiplicação do Valor Unitário do CUB (VU) pela Área Equivalente (Ae), acrescidos os custos extras, multiplicados pelo BDI.

Posteriormente, procede-se ao cálculo da depreciação física do imóvel, que é feito através do método de Ross-Heidecke. Para isso é necessário encontrar o valor residual e o valor depreciável, que é a diferença entre o custo de reprodução da benfeitoria e o valor residual. Com o coeficiente de Ross-Heidecke e o valor depreciável, calcula-se o valor de depreciação do imóvel, e, por conseguinte, o custo de reedição da benfeitoria (CB). **(VER ANEXO).**

Custo de Reedição – Barracões: R$ 514.349,61(VER ANEXO).

Custo de Reedição – Casa: 207.023,03(VER ANEXO).

10.2 Valor do Imóvel (VI)

O valor do imóvel é obtido através da soma do valor do terreno e do custo de reedição da benfeitoria, multiplicados pelo fator de comercialização (NBR 14653-2, item 8.2.4).

O valor do imóvel é de **R$ 1.039.001,64.**

De acordo com a NBR 14653-1:2019, em seu item 6.8.1, o valor final pode sofrer um arredondamento de até 1%. Sendo assim, o valor final do imóvel fica em:

R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

11.1) Grau de Fundamentação – Método da Quantificação do Custo

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme Tabela de Fundamentação anexa, o laudo se enquadrou no **Grau de Fundamentação I**.

11.2) Grau de Fundamentação – Método Evolutivo

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme Tabela de Fundamentação anexa, o laudo se enquadrou no **Grau de Fundamentação I**.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)

Data de Referência: Agosto/ 2023

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: Agosto de 2023.

Local e data do Laudo: Cardoso, 08 de agosto de 2023.

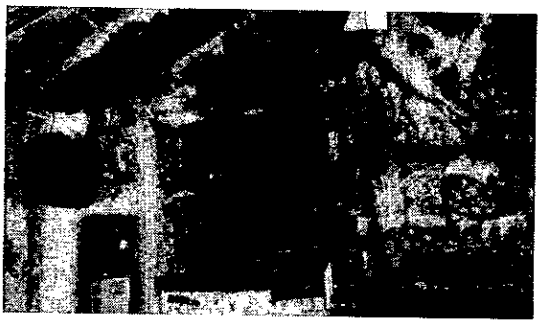
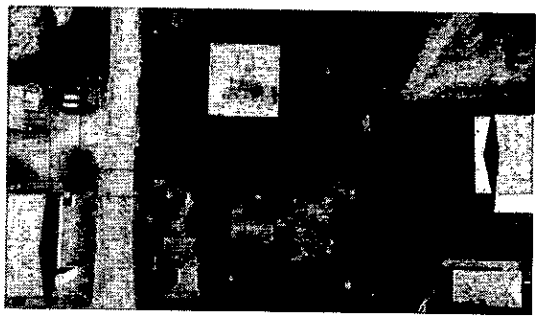
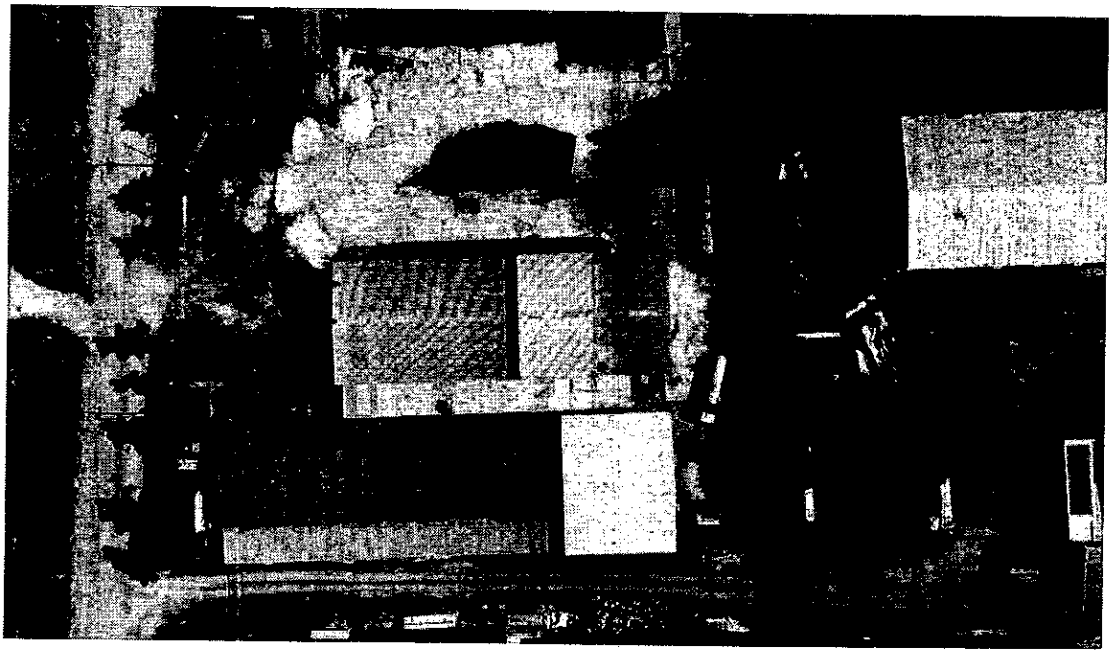
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

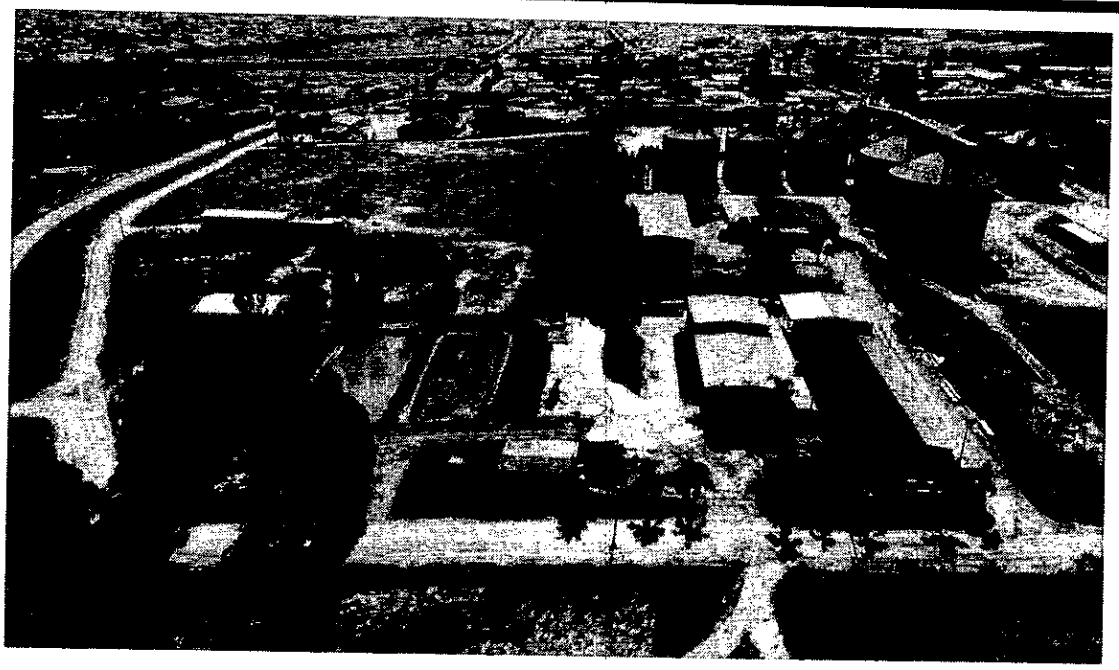
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Memorial de cálculos.
- Tabelas de fundamentação

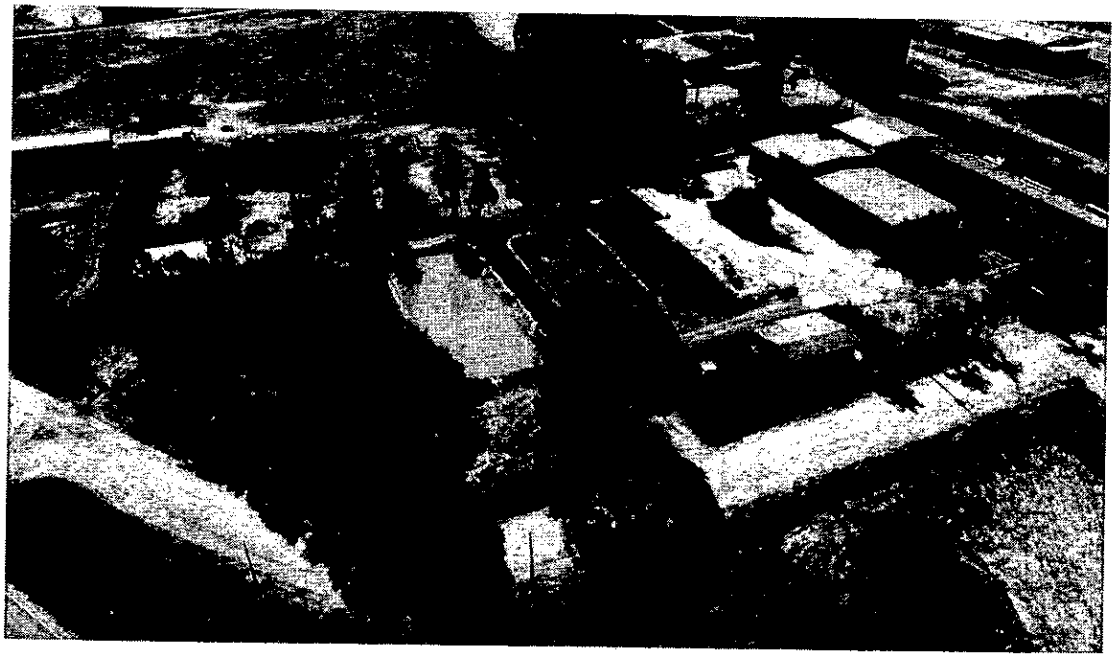
15.1 VISTORIA



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br





MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Tabela de Coeficientes de Heidecke

Estado	Condição Física	Classificação	Coeficiente (C)
1 1,5	Novo - não sofreu nem necessita reparos	Ótimo Muito bom	0,00 0,0032
2 2,5	Regular – requereu ou recebeu reparos pequenos	Bom Intermediário	0,0252 0,0809
3 3,5	Requer reparações simples	Regular Deficiente	0,181 0,332
4 4,5	Requer reparações importantes	Mau Muito mau	0,526 0,782
5	Sem valor – valor de demolição (residual)	Demolição	1,0

CUB PR JULHO 2023 DESONERADO

CUB/m² — Custos Unitários Básicos de Construção
M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Com variação percentual

SINDUSCON PR

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Julho/2023. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, captação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.101,24	1,75%
PP-4	1.934,17	1,34%
R-8	1.836,32	1,31%
PIS	1.443,48	1,95%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.593,10	2,28%
PP-4	2.440,73	2,04%
R-8	2.124,45	2,07%
R-16	2.057,02	2,06%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.210,08	1,70%
R-8	2.597,79	1,66%
R-16	2.636,94	1,67%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.425,48	1,94%
CSL-8	2.091,19	2,03%
CSL-16	2.790,83	2,01%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.607,85	1,92%
CSL-8	2.319,79	2,16%
CSL-16	3.094,53	2,11%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.215,23	2,72%
GI	1.161,39	1,71%

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-PR — Data de emissão: 01/08/2023 13:37

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

TABELA 1 VEIU IBAPE

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial IR (anos)	Valor Residual R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

BARRACÕES:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS (Cb) - MÉTODO DO CUB (ORÇAMENTO PARAMÉTICO) **NBR 12721**

Área Construida (m²) =	**1.689,07**	Levantamento Barracão 01 e 02
Área Equivalente (m²) =	**844,54**	
Valor Unitário (m²)=	**1.161,39**	(G-1 Padrão Baixo - CUB/PR - julho de 2023)

Áreas dos ambientes — Coeficientes para cálculo das áreas equivalentes (NBR 12721)

Barracão 01 =	**713,71**	C = 0,50
Barracão 02 =	**975,36**	C = 0,50

Cálculo da área equivalente (Ae)
Ae = ∑Ai * Ci

Barracão 01 =	**356,86**	m²
Barracão 02 =	**487,68**	m²

Área Equivalente =	**844,54 m²**

Custos indiretos =	não foi considerado
BDI =	20% (Ácordão TCU 2622/2013)

Custo Total = (Valor Unitário CUB * Área * Custos Indiretos * BDI)

Custo Total =	**R$ 1.177.001,40**

ITENS NÃO INCLUSOS NO CÁLCULO DO CUB (CUSTOS EXTRAS)	
Fundaçoões	Não foram considerados
Projetos e aprovações	
Custos indiretos	
BDI = 20%	

CÁLCULO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO

Custo de Reprodução =	**1.177.001,40**	(obra considerada como nova)

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO FÍSICA (ROSS-HEIDECKE)

Custo Residual (R) =	20% (Tabela 1 VEIU IBAPE)	
Custo Residual (R) =	20% * Custo de reprodução	
Custo Residual =	**R$**	**235.400,28**

Custo Depreciável (CD) =	Custo de Reprodução - Custo Residual
Custo Depreciável (CD) =	**941.601,12**

Vida Útil	60,00 (Tabela 1 VEIU IBAPE)
Idade Aparente	30,00

Coeficiente de depreciação física linear =	(Idade/Vida util)
C1 =	0,500000000
Coeficiente de depreciação física de Kuentzle =	(Idade/Vida util)²
C2 =	0,25
Coeficiente de dpreciação física de Ross(α) =	(C1+C2)/2
α =	0,375
Coeficiente de Heidecke (C) =	0,526 (Tabela Heidecke)

Classificação da conservação: Requer reparações importantes- Coeficiente 0,526

Coeficiente de Ross-Heidecke =	[α+(1-α)*C]
Coeficiente de Ross-Heidecke =	0,70375

Depreciação	=	= Coeficiente de Ross-Heidecke*CD	
Depreciação	=	R$	662.651,79

Custo de Reedição(CB)	=	Custo de Reprodução - Depreciação	
Custo de Reedição(CB)	=	R$	514.349,61

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

CASA:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS (Cb) - MÉTODO DO CUB (ORÇAMENTO PARAMÉTICO) **NBR 12721**

Área Construída (m²) =	**1.689,07** Levantamento Barracão 01 e 02
Área Equivalente (m²) =	**125,42**
Valor Unitário (m²)=	**2.101,24** (G-1 Padrão Baixo - CUB/PR - julho de 2023)

Custos indiretos =	não foi considerado
BDI =	20% (Ácordão TCU 2622/2013)

Custo Total = (Valor Unitário CUB * Área * Custos Indiretos * BDI)

Custo Total = R$ 316.245,02

ITENS NÃO INCLUSOS NO CÁLCULO DO CUB (CUSTOS EXTRAS)

Fundaçoões
Projetos e aprovações
Custos indiretos — Não foram considerados
BDI = 20%

CÁLCULO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO

Custo de Reprodução = 316.245,02 (obra considerada como nova)

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO FÍSICA (ROSS-HEIDECKE)

Custo Residual ® =	20% (Tabela 1 VEIU IBAPE)
Custo Residual ® =	20% * Custo de reprodução
Custo Residual =	**R$ 63.249,00**

Custo Depreciável (CD) = Custo de Reprodução - Custo Residual

Custo Depreciável (CD) = 252.996,02

Vida Útil	70,00 (Tabela 1 VEIU IBAPE)
Idade Aparente	30,00

Coeficiente de depreciação física linear = (Idade/Vida util)

C1 = 0,428571429

Coeficiente de depreciação física de Kuentzle = (Idade/Vida util)²

C2 = 0,183673469

Coeficiente de dpreciação física de Ross(α) = (C1+C2)/2

α = 0,306122449

Coeficiente de Heidecke © = 0,181 (Tabela Heidecke)

Classificação da conservação: Requer reparações Simples- Coeficiente 0,181

Coeficiente de Ross-Heidecke = [α+(1-α)*C]

Coeficiente de Ross-Heidecke = 0,431714286

Depreciação = = Coeficiente de Ross-Heidecke*CD

Depreciação = R$ 109.222,00

Custo de Reedição(CB) = Custo de Reprodução - Depreciação

Custo de Reedição(CB) = R$ 207.023,03

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.3 TABELAS DE FUNADAMENTAÇÃO

Tabela de Fundamentação – Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente ao projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	1
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	7	5	3	5
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Tabela de Fundamentação – Método Evolutivo

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	Grau II de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	Grau I de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	1
2	Estimativa de custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo	1
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	8	5	3	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL MAT. 8.302 /19.206

QUADRA 06

51	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.902.
52	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.903.
53	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.993.
54	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	Matr. 10.508
55	105,00	80,00	96,50	52,00	6.400,00	Matr. 10.509
56	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.904.
57	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.905.
58	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
59	59,50	96,50	80,00	114,50	6.960,00	

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - Lº 2

CNM 085332.2.0019206-44

FICHA 19.206 / 1
RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.206

PROTOCOLO Nº 93.592, DATA: 03/08/2023. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 58 + 59 de terreno urbano, com a área de **11.960,00 m²** (onze mil e novecentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani, do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira** - PR, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.011,76 m e Norte (Y) 7.185.438,43 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com lote 55, com azimute de 97°13'29 e distância de 62,00 metros, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.185.431,89 m, Este (X) 601.063,35 m; daí, confrontando com lote 54, com azimute de 97°13'30 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.185.424,03 m, Este (X) 601.125,35 m; daí, confrontando com lote 53, com azimute de 97°34'31 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.185.415,79 m, Este (X) 601.187,31 m; daí, confrontando com lote 57, com azimute de 187°35'07 e distância de 80,00 metros, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.185.336,49 m, Este (X) 601.176,75 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'35 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3A de coordenada Norte (Y) 7.185.344,73 m, Este (X) 601.114,80 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'53 e distância de 59,50 metros, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.185.352,58 m, Este (X) 601.055,82 m; finalmente do marco 6 segue até o marco 1, confrontando com Rua Marginal, com azimute de 332°49'56" e distância de 98,50 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.204 e 19.205, Ficha nº 19.204/1 e 19.205/1 ambas do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JEXJ7.32jKd-pDdeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-1/M-19.206, PROT. Nº 93.592, DATA: 03/08/2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** De acordo com Ofício nº 128/2023, expedido aos 02 de agosto de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Gilson Ribelli Agottani em seu lado ímpar, fazendo esquina com a Rua Paulo Krambeck** e encontra-se cadastrado no município sob o nº **87.993. Documento apresentado:** Informe de Confrontantes, emitido pelo Município de Palmeira - PR em 07/08/2023. Selo Digital: SFRI2.N5Dtv.RNjkO-fVseZ.F875q. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **19.206** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJhJP.3YJ6b
7Dnec.F875q
https://selo.funarpen.com.br

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

15.5 ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231267756

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Registro: **5070618334-SP**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA** CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI** Nº: **134**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022** Celebrado em: **30/11/2022** Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **1.950,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI** Nº:
Complemento: **LOTE 58 E 59 CADASTRO 42.783** Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA** Nº:
Complemento: **LOTE 75 CADASTRO 45.313** Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua STA LUZIA** Nº: **814**
Complemento: Bairro: **BALBINO**
Cidade: **Cardoso** UF: **SP** CEP: **15570-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	**Avaliação**	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**
	Vistoria	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

-ORDEM DE SERVIÇO: 7535/2023
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.08.15 14:40:06 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **15/08/2023** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230231267756** Versão do sistema

Impresso em: 15/08/2023 14:14:20

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua José Carlos Pianowski, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 5.000 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação **II** Grau de Precisão **III**

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se, na certidão negativa de débitos nº 45829/2022, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)	R$ 365.405,46 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 485.857,39 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.15 22:35:31 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO

Lote 09, Rua José Carlos Pianowski, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000
Confrontantes:
Frente: Rua José Carlos Pianowski – 62,50 metros
Fundos: Lote 14 – 62,50 metros
Laterais: Lote 10 – 80,00 metros
Lote 08 – 80,00 metros

Coord.geográficas do avaliando:
-25.437498° lat; -49.993911° long

06.DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Certidão Negativa de Débitos Mapa cadastral 2020	**Número:** 45829

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²):	5.000
caract. do terreno:	
dimensões (m): - frente: 62,50 - laterais: 80,00 - fundos: 62,50	
(x) retangular ( ) trapezoidal	

( ) irregular
( ) sujeito a inundação (x) não sujeito a inundação
( ) acidentado sem regularização topográfica (x) acidentado com regularização topográfica
( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado ( ) plano ( ) declive suave (x) aclive suave
caract. p/ fundação:
( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água (x) arenoso c/ água ( ) arenoso s/ água ( ) argiloso c/ água ( ) rochoso
posição no logradouro:
(x) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes
delimitação:
(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) muro: m de altura
ocupação: (x) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado prazo restante: pagamento em dia: ( ) cedido/comodato prazo restante: ( ) sim ( ) não ( ) invadido

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental ( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso
informacões complementares: Na vistoria realizada no dia 15 de dezembro de 2022 foi encontrado pontos com água no lote.

07.3 - Microrregião do avaliando:			
Usos predominantes:			
(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial
Padrão const. predominante:			
( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Acesso:			
( ) difícil	( ) razoável	(x) bom	( ) ótimo
Facilidade de estacionamento:			
( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande
Valorização imobiliária:			
( ) ruim	( ) razoável	(x) boa	( ) ótima
Localização:			
( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia) ( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia) ( ) no polo secundário, em logradouro principal ( ) no polo secundário, em logradouro secundário (x) região mista ou de transição de usos			

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
(x) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informacões complementares: com base na certidão negativa de débitos nº 45829/2022 o imóvel encontra-se sem dívidas.

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial
( ) Estatística Descritiva
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			X
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		14		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

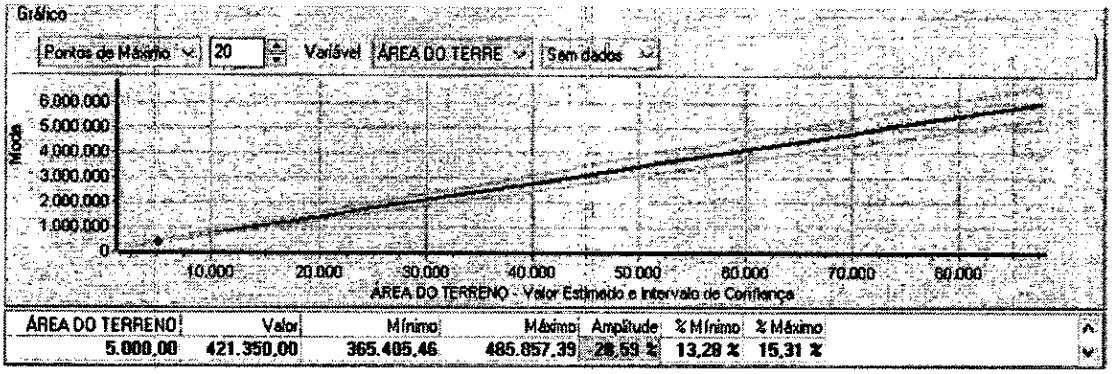
12.CONCLUSÃO

Valor de Mercado (R$): 421.350,00

Máximo (R$): 485.857,39

Mínimo (R$): 365.405,46

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



AREA DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
5.000,00	421.350,00	365.405,46	485.857,39	28,59 %	13,28 %	15,31 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O laudo foi elaborado sem a análise da matricula do imóvel pois a mesma segundo os colaboradores da Prefeitura de Palmeira esta indisponível.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 12 a 15 de dezembro de 2022.

Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 RELATÓRIO VISTORIA

RELATÓRIO DE VISTORIA DE TERRENO (Uso Facultativo)

Data da Vistoria:	15/12/2022	Ordem Serviço nº:	Hora da chegada ao imóvel: 10:20
Proprietário:	CARLOS A. PORTELLA		CPF: 06206121933
Endereço do Imóvel:	Carlos Pionoski	Nº: S/N	Complemento: 2º LOTE
Ponto Condom./Referencial:			Bairro: INDUSTRIAL

Uso predominante: [ ] RESIDENCIAL UNIFAMILIAR [ ] RESID. UNIFAMILIAR [ ] COMERCIAL [X] INDUSTRIAL [ ] MISTO

Padrão Construt. Predomin.: [ ] LUXUOSO [ ] BAIXO [X] NORMAL/MÉDIO [ ] ALTO

Acesso: [ ] DIFÍCIL [ ] RAZOÁVEL [X] BOM [ ] ÓTIMO

Infraestrutura Urbana: [ ] rede água potável [ ] rede de água pluvial [ ] rede elétrica [ ] rede de esgoto [ ] telefonia [ ] pavimentação [ ] iluminação pública (na via do lote) [ ] gás canalizado

Equip. e Serv. Comunitários: [ ] Comércio [X] transporte coletivo [ ] rede bancária [X] segurança pública [X] saúde [X] coleta de lixo [ ] lazer [ ] escolas

Área Total (m²):	Nº de Frentes: 1	Testada (m):	Profundidade:

Situação: [ ] ESQUINA [X] MEIO DE QUADRA

Topografia: [ ] PLANO [X] ACLIVE > 10% [ ] DECLIVE > 10%

Superfície: [X] SECO [ ] BREJOSO [ ] ALAGÁVEL [ ] OUTRA

Cota de Gradiente: [ ] ABAIXO [ ] MESMO NÍVEL [X] ACIMA

Formato: [ ] REGULAR [X] IRREGULAR

Ocupação: [X] DESOCUPADO [ ] OCUPADO [ ] LOCADO/ARRENDADO [ ] CEDIDO/COMODATO [ ] INVADIDO

Localização: [ ] ÓTIMA [ ] BOA [X] REGULAR [ ] RUIM

Solução de abast. de Água: [ ] REDE DE ÁGUA POTÁVEL [ ] POÇO [X] NÃO POSSUI

Solução sanitária: [ ] REDE DE ESGOTO [ ] FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO [X] NÃO POSSUI

Situado em condomínio: [ ] SIM [X] NÃO

Infr./serv./eq. de condomínio: [ ] piscina [ ] quadra [ ] poço artesiano [ ] clube [ ] sauna [ ] churrasqueira [ ] interfone [ ] portão eletrônico

Áreas (m²)	Privativa Total	Comum	Total
Área			

7.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO SEM DOCUMENTAÇÃO

7.2 - O imóvel apresenta condições de acessibilidade a pessoas? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO

7.3 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes? Em caso afirmativo, relatar problemas: [ ] SIM [X] NÃO LOTE

7.4 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Em caso negativo, justifique. [ ] SIM [X] NÃO

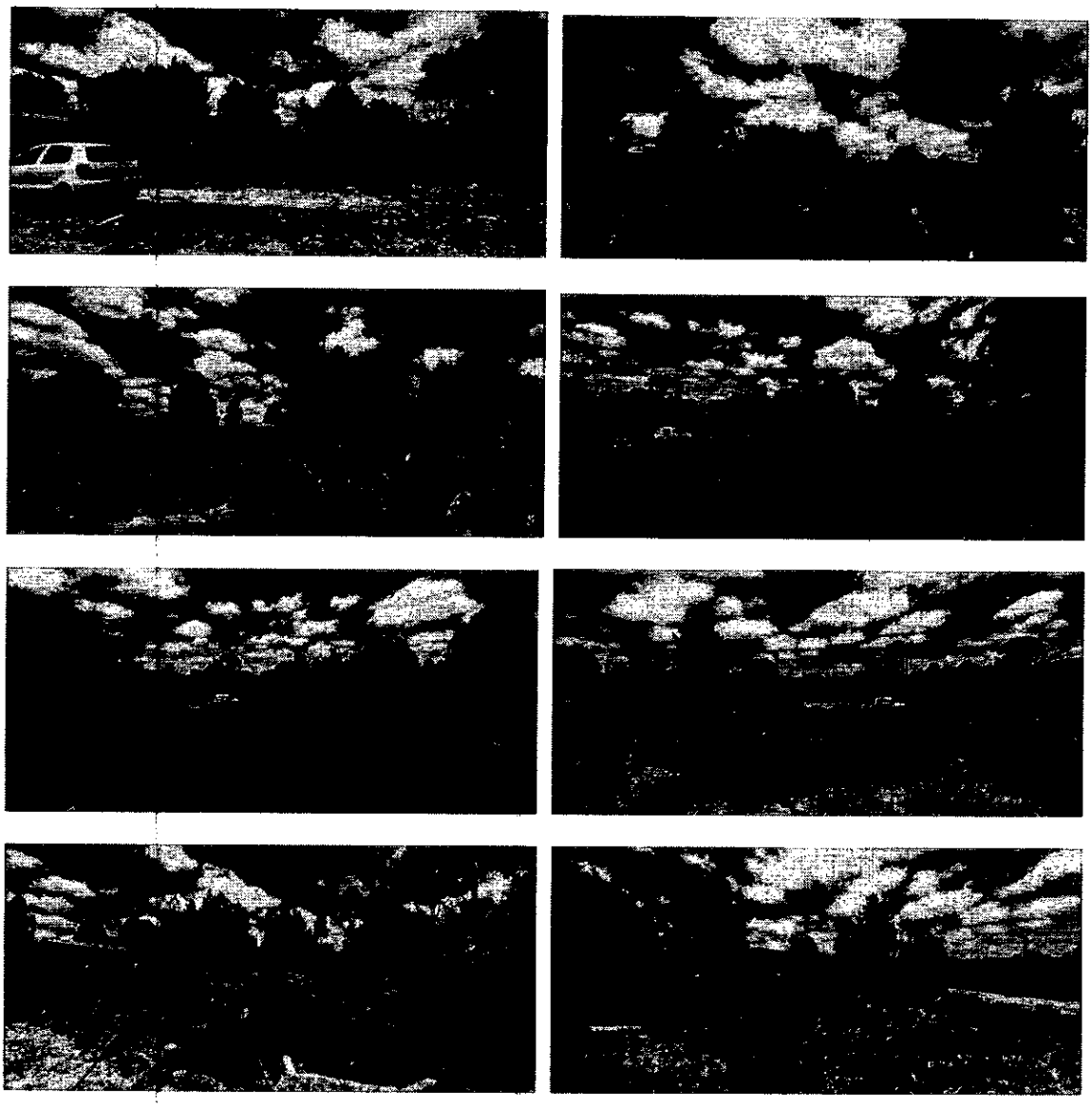
7.5 - O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, locacionais, etc.?

Valorizantes:	[ ] nenhum	[ ] vista ao mar	[ ] vista p/ parques	[ ] vista permanente	[ ] misto	[ ] outros:	
Depreciativos:	[ ] nenhum	[X] ruidosos	[ ] vista alta tensão	[ ] poluídos	[ ] perenes	[ ] enchentes	[ ] outros:

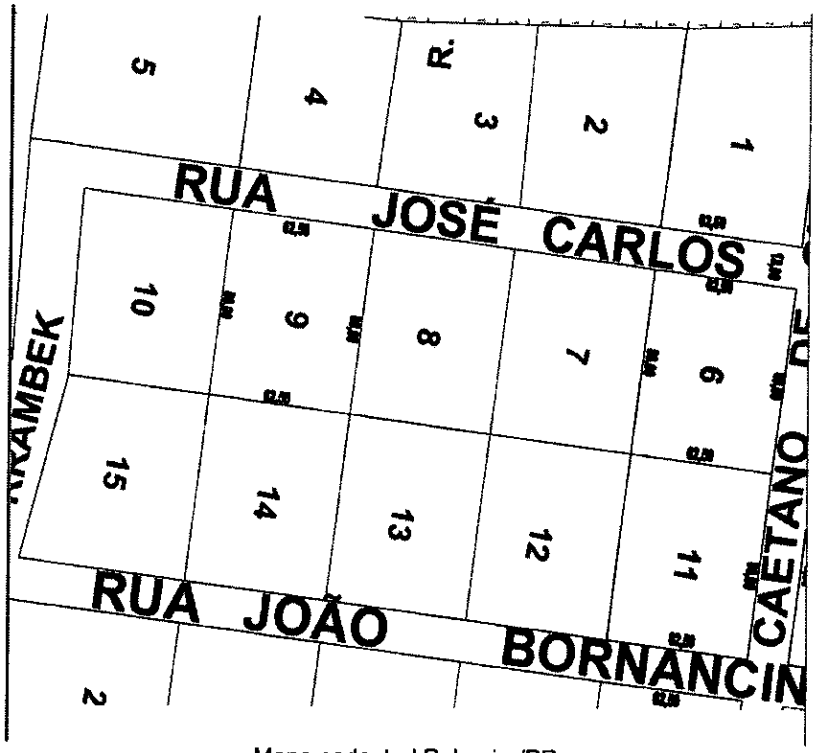
Latitude (S):	25° 26' 15"	Longitude (W):	49° 55' 39,1"	Hora da saída do imóvel:	10:50

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 VISTORIA



15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL
DE FINANÇAS

Certidão Negativa de Débitos Nº 45829/ 2022

Cadastro Imobiliário

Contribuinte: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Cadastro Municipal: **42283** Matrícula: **6302**
Inscrição Cadastral: **01030042283001** Compl. Lote:
Quadra: **2** Lote: **9** Unidade: **1**
Logradouro: **RUA JOSE CARLOS PIANOWSKI, Nº 0**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL** Complemento:
Observação:

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que até o presente data não constam pendências relativas a tributos administrados por esta Prefeitura Municipal, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de **FINS DE DIREITO**.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade é comprovado por esta Fazenda Municipal, representado pelo funcionário do Departamento de Tributação abaixo assinado. A autenticidade também poderá ser verificada pela internet, no site oficial da Prefeitura Municipal de Palmeira <http://www.palmeira.pr.gov.br>.

A presente certidão não isenta débitos vincendos a partir desta data.
Certidão Número: **45829/2022**
Código de Autenticidade: **B591E08E40431453BE20DAF75CC77036**
Emitida em: **07/12/2022** Válida até **06/04/2023**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão negativa de Débitos

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderada	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORI	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
*	1	ITAIACOCA, PONTA GROSSA-PR	MSAAD IMO (42)99133-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 6,25
*	2	RUA DOMINGOS BALDAN, UMBARA, CURITIBA	SILVIO (41)98864-5329	29.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.726,00	R$ 182,76
*	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, CH	C. LAR (42)3225-5654	14.456,00	3,00	1,00	2,00	358.838,00	R$ 186,77
	4	RUA PEDRO SEGUNDIO PELISSARI, 55, UVARANA	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
*	6	CASTRO-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.125,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1112	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 32,50
*	19	SÃO TOMÉ-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,63
	21	GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99846-1290	24.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
*	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	20.122,55	3,00	1,00	2,00	116.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMOVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
15/03/2023 21:52:59

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	5.000,00
• TOPOGRAFIA	3,00
• BENFEITORIA	1,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 84,27
- VALOR UNITARIO Mínimo: 73,08
- VALOR UNITARIO Máximo: 97,17

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
15/03/2023 21:53:45

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		**VARIÁVEIS**	
Total da Amostra	: 30		: 6
		Total	
	: 24		: 5
Utilizados		Utilizadas	
	: 0	Grau Liberdade	: 19
Outlier			

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		**D-WATSON**	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

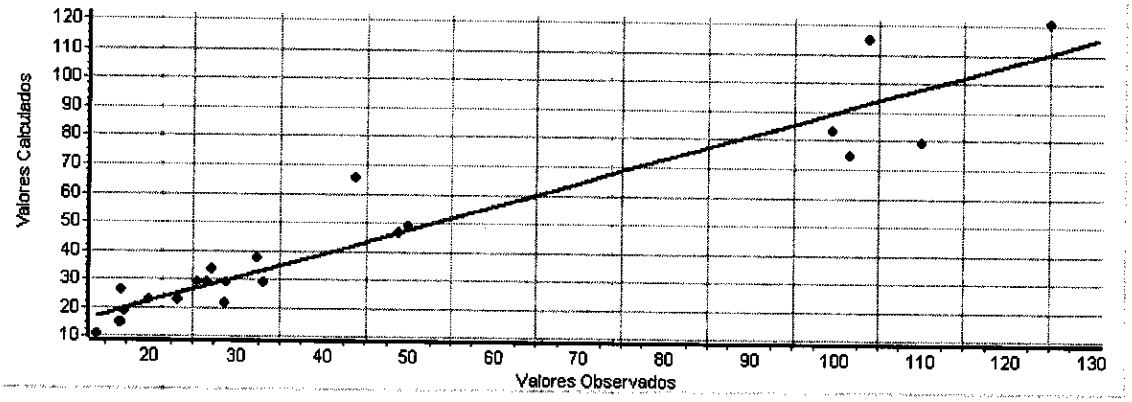
$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

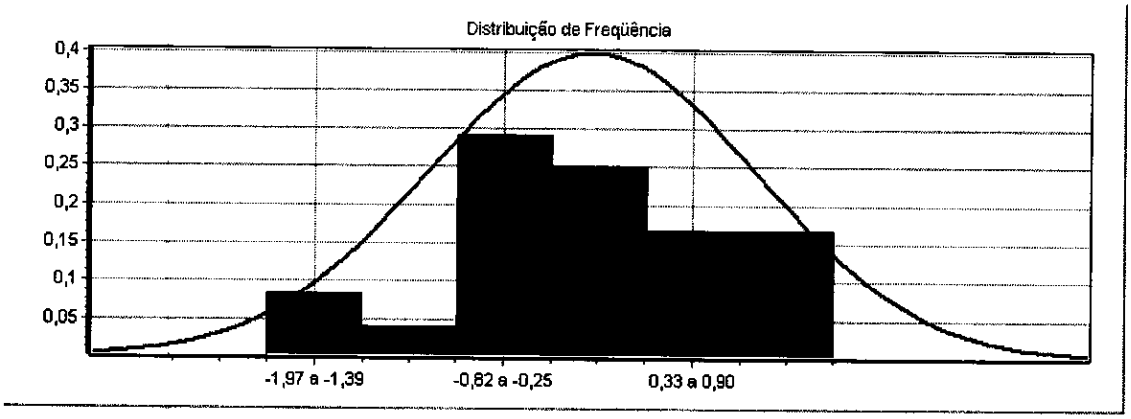
AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

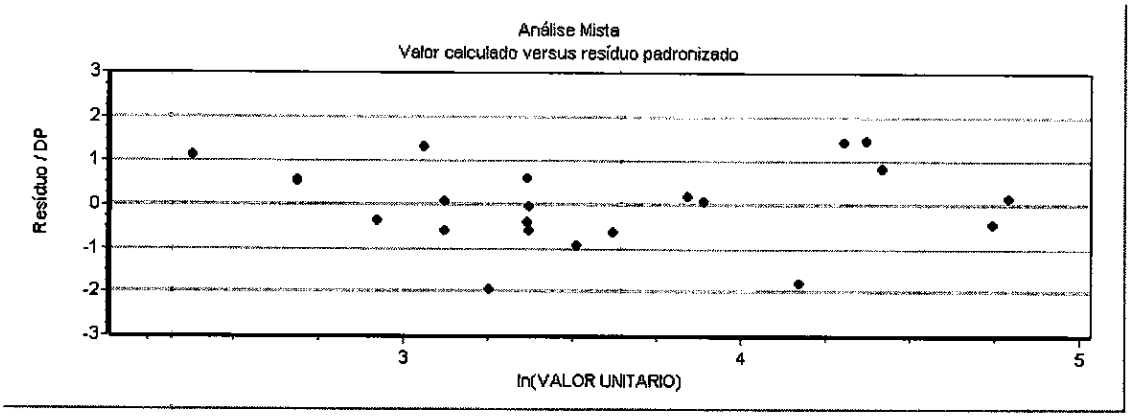
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

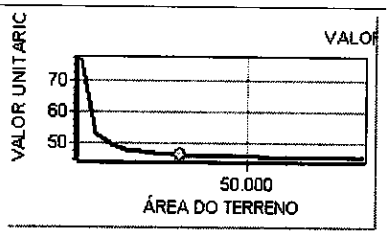


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

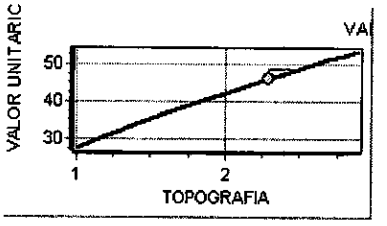
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



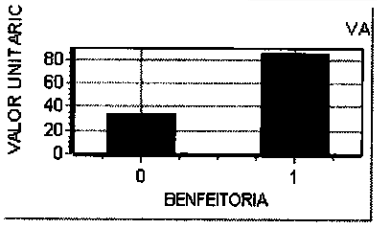
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

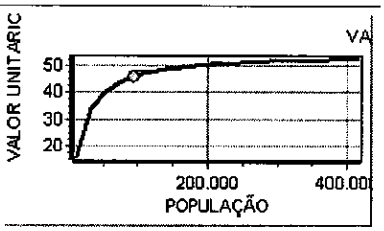


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Registro: **5070618334-SP**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA** CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI** Nº: **134**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022** Celebrado em: **30/11/2022** Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **6.675,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua BOA VISTA** Nº:
Complemento: **MATRICULA 7664** Bairro: **BO VISTA**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOA VISTA** Nº:
Complemento: **MATRICULA 11966** Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua BOAVISTA** Nº:
Complemento: **MATRICULA 11967** Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua CARLOS PIANOWSKI** Nº:
Complemento: **LOTE 09** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **07/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI** N°:
Complemento: **LOTE 61** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.2** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MARGINAL PR 151** N°:
Complemento: **LOTE 5 E 2.1** Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira** UF: **PR** CEP: **84130-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua SANTA LUZIA** N°:
Complemento: Bairro:
Cidade: **Cardoso** UF: **SP** CEP: **15570-000**
Data de Início: **07/12/2022**
Previsão de Término: **06/01/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução					
1	**Vistoria**	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**
	Laudo	**Edificação**	**Materiais Misto**	**7,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR-
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m²□ localizado na Rua Carlos Pianowski □ Distrito Industrial
- Lote 61 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani □ Distrito Industrial
- Fração Ideal □ com 5.984m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2.1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____

Local
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

data
Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Dados: 2023.03.15 22:39:45 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **27/12/2022** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230222094132** Versão do sistema

Impresso em: 15/03/2023 21:22:44

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani (Antiga Rua 6), s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

Cidade	**UF**
Palmeira	PR



Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR

Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 5.875,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na certidão negativa de débitos, de **Nº 47552/2023** na parte da matrícula **Nº 8.302**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais).	R$ 420.505,44 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 546.232,76 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.09 21:09:47 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 09 de março de 2023.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

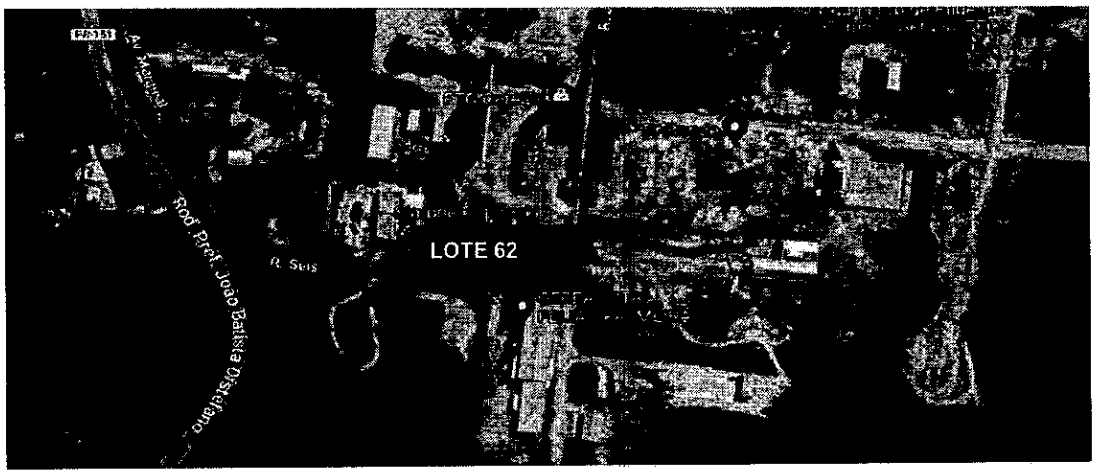
04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

Frente – 62,50 metros Rua Gilson Ribelli Agottani (Rua 6)
Lado Esquerdo – 113,00 metros confrontam com o lote 61
Lado Direito – 75,00 metros confrontam com o lote 63
Fundos – 76,00 metros
Área Total – 5.875,00
Matrícula – 8.302

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.445629176122136° lat., -49.99408763007717° long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	Número:
Matrícula Certidão Negativa de Débitos Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	8.302 47552/2023

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 08 de março de 2023.

07.2 - Dados do imóvel:

área (m^2):	5.875,00

caract. do terreno:

Dimensões (m):
- Frente: 62,50 metros
- Lateral-direita: 75,00 metros
- Lateral-esquerda: 113,00 metros
- Fundos: 76,00 metros

(x) retangular
( ) trapezoidal
( ) irregular

(x) sujeito a inundação
( ) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
( ) acidentado com regularização topográfica
(x) não acidentado

( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado (x) plano
( ) declive suave ( ) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
(x) arenoso c/ água ( ) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

( ) meio de quadra (x) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) alambrado

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:			
Usos predominantes:			
(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial
Padrão const. predominante:			
( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Acesso:			
( ) difícil	(x) razoável	( ) bom	( ) ótimo
Facilidade de estacionamento:			
( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande
Valorização imobiliária:			
( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima
Localização:			

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:			
Desempenho do mercado:			
(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida
Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU			
Informacões complementares: com base na certidão negativa de débitos nº 47552/2023 o imóvel encontra-se sem dívidas.			

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

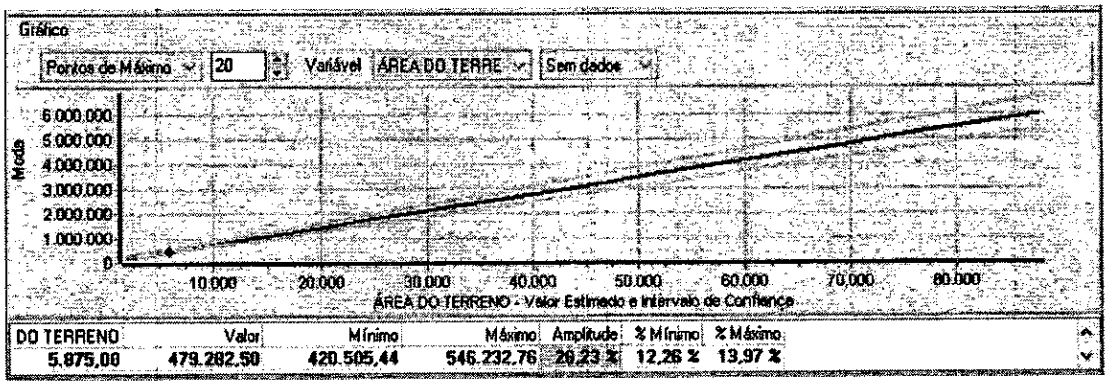
O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

12.CONCLUSÃO

Valor (R$): 479.282,50	**Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses
Máximo (R$): 546.232,76	
Mínimo (R$): 420.505,44	



DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
5.875,00	479.282,50	420.505,44	546.232,76	26,23 %	12,26 %	13,97 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 15 de dezembro de 2022 a 01 de março de 2023

Local e data do Laudo: Cardoso, 09 de marco de 2023

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

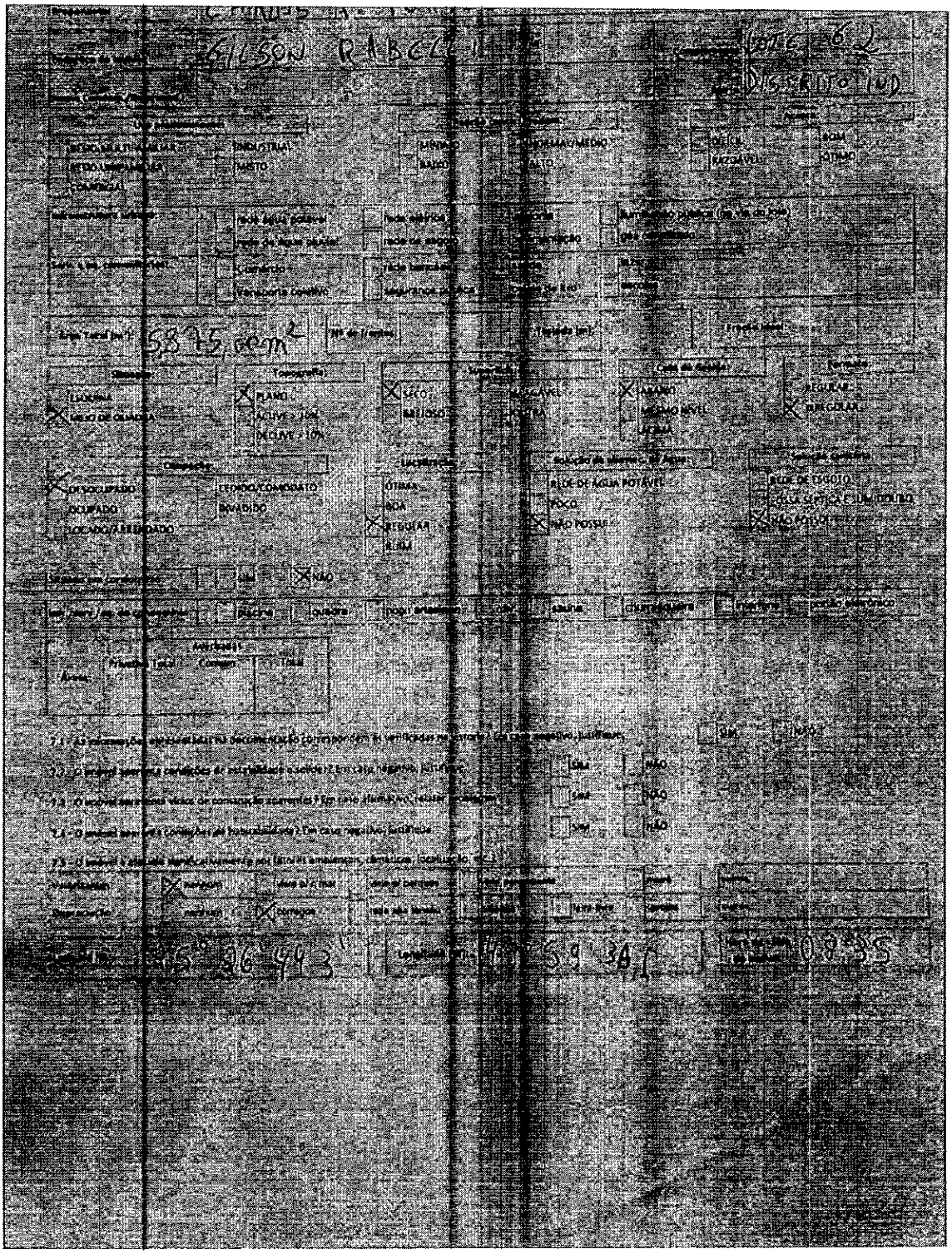
CREA: 5070618334-SP

15.ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

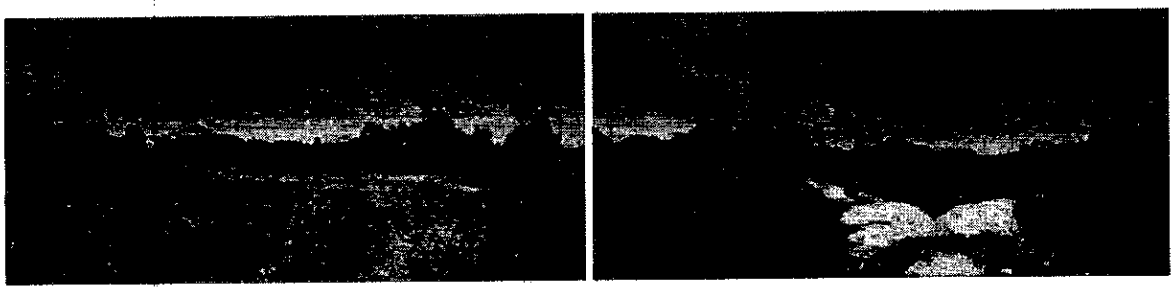
MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

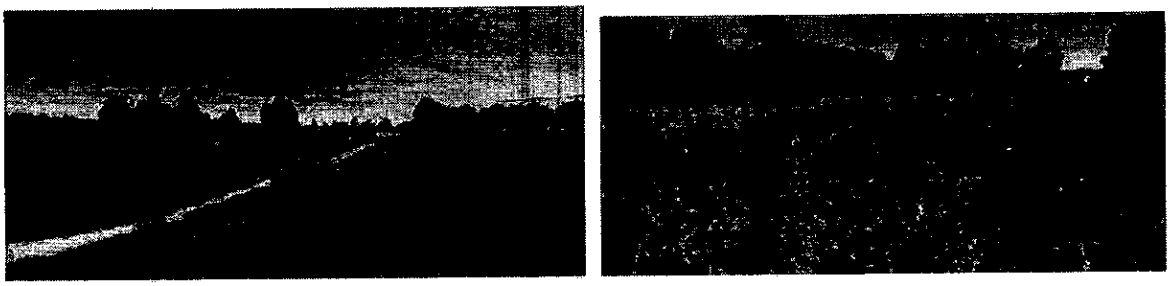
15.1 RELATÓRIO VISTORIA



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 VISTORIA

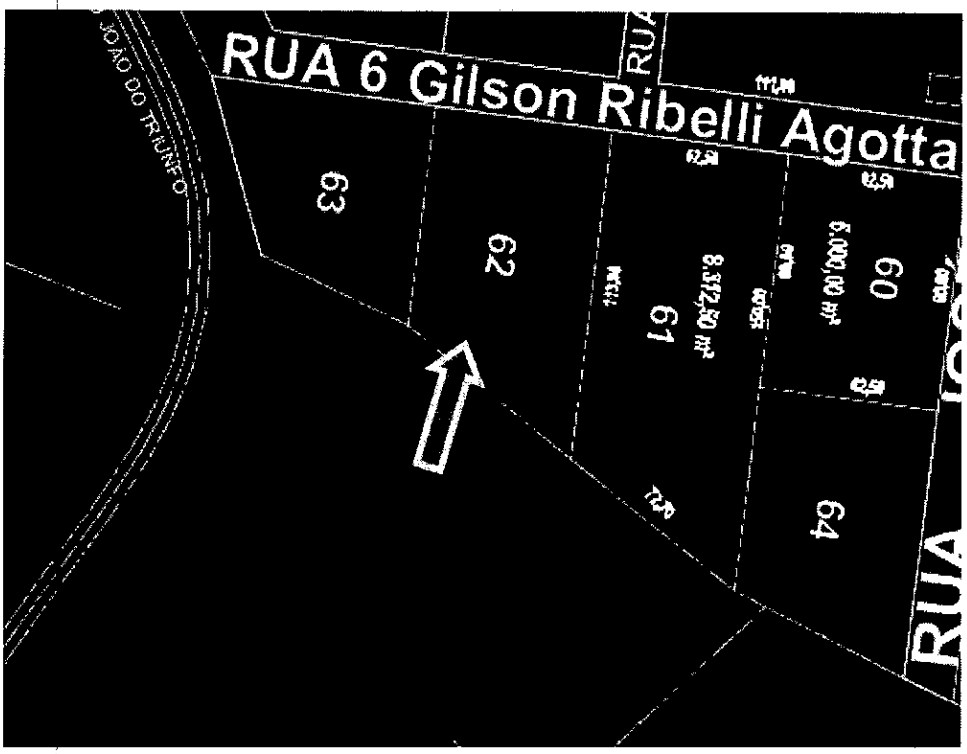








15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL
DE FINANÇAS

Certidão Negativa de Débitos Nº 47552 / 2023.

Cadastro Imobiliário

Contribuinte: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Cadastro Municipal: **42813** Matricula: **8302**
Inscrição Cadastral: **01030042813001** Compl. Lote:
Quadra: **0** Lote: **62** Unidade: **1**
Logradouro: **RUA 06, Nº 0**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL** Complemento:
Observação:

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que até a presente data não constam pendências relativas a tributos administrados por esta Prefeitura Municipal, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de **FINS DE DIREITO**.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade é comprovada por esta Fazenda Municipal, representado pelo funcionário do Departamento de Tributação abaixo assinado. A autenticidade também poderá ser verificada pela internet, no site oficial da Prefeitura Municipal de Palmeira <http://www.palmeira.pr.gov.br>.

A presente certidão não isenta débitos vincendos a partir desta data.
Certidão Numero: **47552/2023**
Código de Autenticidade: **5508A5E8B93C68141A1882C247630A94**
Emitida em: **27/02/2023** Válida até: **27/06/2023**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Certidão emitida gratuitamente pela internet.

comunicação
proprietário obrigo-se a manter até sua rotação final, de acordo c/ as normas técnicas e jurídicas pertinentes. Dou fé. Oficial.

AV.2/8.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. De acordo com a documentação apresentada referente ao Processo de Loteamento denominado "Distrito Industrial de Palmeira", fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente localizado dentro do perímetro urbano municipal. C. R$ 3,62 = 44,42 VRC. DATA: 17.10.1997. Dou fé. Oficial.

REG.3/8.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. LOTEAMENTO: De acordo com requerimento datado de 23 de setembro de 1997; Projeto de Loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos apresentados, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Município de Palmeira (já qualificado), foi loteado com a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA", com a área total de 1.592.602,00m2 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil e seiscentos e dois metros quadrados), decomposto em 07 (sete) quadras, com 64(sessenta e quatro) lotes e mais uma área remanescente representada pelo lote nº 65, cortado por 07(sete) Ruas denominadas nºs 1 a 6 e Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e uma Avenida Marginal, distribuído da seguinte forma: Quadra 1 com 05(cinco) lotes; Quadra 2 com 10(dez) lotes; Quadra 3 com 11(onze) lotes; Quadra 4 com 12(doze) lotes; Quadra 5 com 12(doze) lotes; Quadra 6 com 09 (nove) lotes; e Quadra 7 com 05(cinco) lotes;sendo a área total dos lotes correspondente a 334.962,20m2; Lote nº 65- remanescente com 1.176.242,80m2; e área das ruas denominadas 1 a 6; Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e ainda a Avenida Marginal correspondem a um total de 81.397,00m2. Tudo com demais características constantes de documentos arquivados em Cartório; e ainda distribuídos no quadro que abaixo segue:

NÚMEROS DIMENSÕES E ÁREAS

Nº	FRENTE	LADO ESQUERDO	LADO DIREITO	FUNDOS	ÁREA TOTAL	MATRÍCULA
			QUADRA 01			
01	62,50	86,00	96,00	63,50	5.539,00	11.275.
02	62,50	79,00	86,00	63,50	5.218,70	11.276.
03	62,50	72,00	79,00	63,50	4.750,00	12.023.
04	62,50	70,00	72,00	63,50	4.367,00	10.840
05	91,00	80,00	70,00	95,60	6.888,00	10.841
			QUADRA 02			
06	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
07	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
08	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.024.
09	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
10	66,00	80,00	80,50	62,00	5.080,00	10.850.
11	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
12	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
13	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
14	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
15	73,00	81,50	80,00	62,00	5.174,50	Matrícula 9708
			QUADRA 02			
16	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.017.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.arisp.srgfe-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: YXPZJJ
Consulta disponível por 30 dias

RUBRICA

FICHA 8.302/2.

CONTINUAÇÃO

17	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	10.500 Lº2.
18	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.816 Lº2.
19	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.767.
20	77,50	80,00	84,00	106,00	7.320,00	9.768.
21	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.018.
22	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	14.126.
23	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
24	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.817
25	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.818.
26	71,00	84,00	80,00	43,50	4.600,00	9.769.
			QUADRA 04			
27	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.826
28	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.827.
29	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.560
30	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.561.
31	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.562.
32	76,50	80,00	83,00	86,00	6.588,00	9.563.
33	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
34	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
35	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.564.
36	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.565.
37	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.566.
38	80,00	81,00	80,00	86,00	6.680,00	9.567.
			QUADRA 05			
39	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.439.
40	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.440
41	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.441.
42	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.442.
43	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.443.
44	79,00	80,00	81,00	71,00	6.000,00	11.444.
45	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.445.
46	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.446.
47	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.447.
48	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.448.
49	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.449.
50	51,50	83,00	80,00	71,00	5.070,00	11.450.
			QUADRA 06			
51	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.902.
52	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.903.
53	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.993.
54	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	Matr.10.508
55	105,00	80,00	96,50	52,00	6.400,00	Matr.10.509
56	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.904.
57	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.905.
58	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
59	59,50	96,50	80,00	114,50	6.960,00	
			QUADRA 07			
60	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.253
61	62,50	150,00	113,00	71,00	8.312,50	
62	62,50	113,00	75,00	76,00	5.875,00	
63	79,00	75,00	50,00	65,50	4.077,00	
64	92,00	65,50	62,50	70,00	5.062,50	12.254
			RUAS			

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe no documento
https://www.etipar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 787237
Consulta disponível por 30 dias

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Descartar da tabela	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORI	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
*	1	ITAIACOCA, PONTA GROSSA-PR	MSAADIMO (42)99183-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 6,25
*	2	RUA DOMINGOS BALDAN, UMBARA, CURITIBA-I	SILVIO (41)98864-5329	29.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.726,00	R$ 182,76
*	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, CH	C. LAR (42)3225-5654	14.456,00	3,00	1,00	2,00	358.838,00	R$ 186,77
	4	RUA PEDRO SECUNDIO PELISSARI, 55, UVARANA	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
*	6	CASTRO-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.125,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1112	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 32,50
*	19	SÃO TOMÉ-PR	WINNER (44)98434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,63
	21	GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGA-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99946-1290	24.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
*	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	20.127,55	3,00	1,00	2,00	116.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
09/03/2023 15:08:07

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	5.875,00
• TOPOGRAFIA	3,00
• BENFEITORIA	1,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 81,58
- VALOR UNITARIO Mínimo: 71,58
- VALOR UNITARIO Máximo: 92,98

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
09/03/2023 15:08:38

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

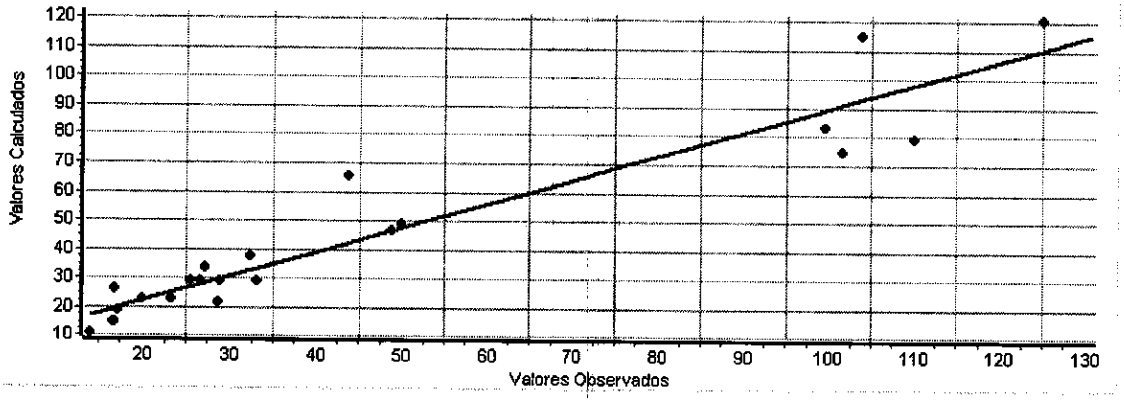
Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

MODELO

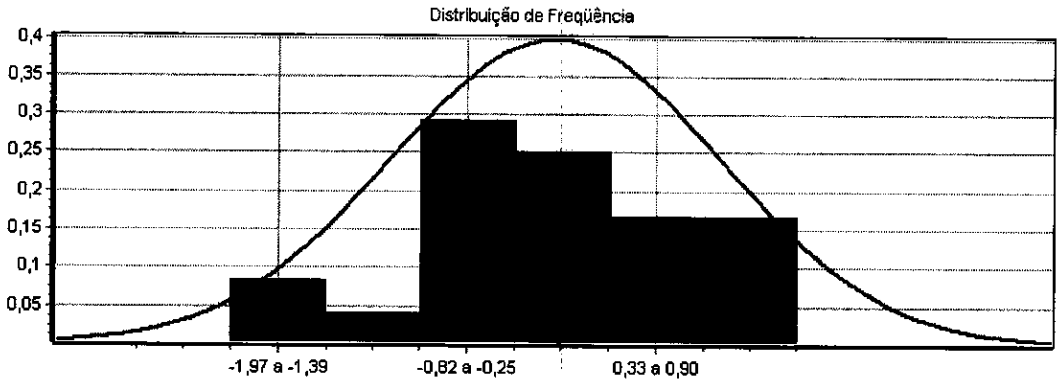
Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

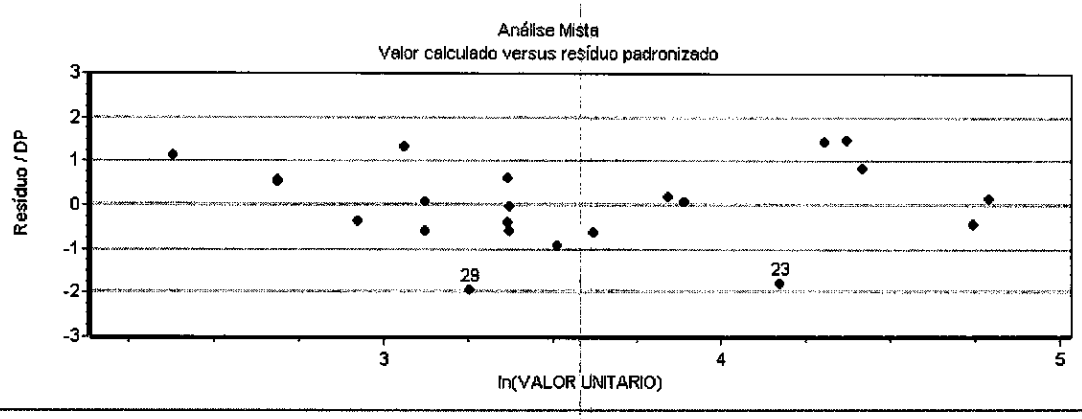
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

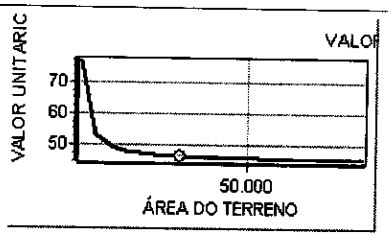


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

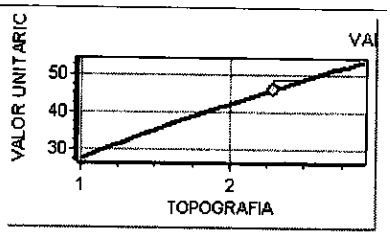
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



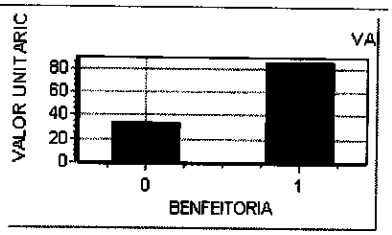
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

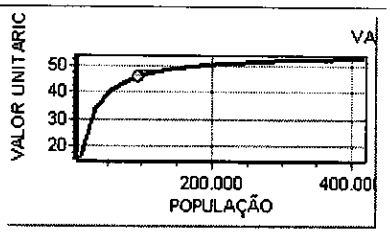


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	**Escala Linear**	T-Student Calculado	**Significância (Soma das Caudas)**	**Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)**
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230378264

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2619150701**
Registro: **5070618334-SP**
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME**
Registro: **2351565-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
N°: **134**
Complemento:
Cidade: **Palmeira**
Bairro: **CENTRO**
Contrato: **413/2022**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Celebrado em: **30/11/2022**
Valor: R$ **4.850,00**
Vinculada à Art n°:
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALBERTO KLAS**
N°:
Complemento: **LOTE 65-B14; LOTE 75-A; LOTE 75**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI**
N°:
Complemento: **LOTE 62**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua JOÃO BORNANCIN**
N°:
Complemento: **LOTE 65-B8**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua SANTA LUZIA**
N°: **814**
Complemento: **CASA**
Bairro:
Cidade: **Cardoso**
UF: **SP**
CEP: **15570-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	**Vistoria**	**de imóveis**	**5,00000**	**unidade**
	Laudo	**de imóveis**	**5,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA N°413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

ORDEM DE SERVIÇO: 1901/2023
-2,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 3000 A 5000M²
-1,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 5000 A 7000M²
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ de _____ de _____
Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Dados: 2023.03.09 21:10:07 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **09/03/2023** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230230378264** Versão do sistema

Impresso em: 09/03/2023 21:00:04

MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR

CNPJ: 76.179.829/0001-65

LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134 - CENTRO

Exercício: 2023

PROCESSO Nº 11781 / 2023
DATA: 07/06/2023 - 14:08:03
TIPO: 2 - PROCESSOS NORMAL

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134
Bairro: CENTRO CIVICO
Cidade: Palmeira
CEP: 84130000
Telefone: 4239095023
Celular: 4239095023

ASSUNTO/MOTIVO: SOLICITAÇÃO

Solicitação de projeto de lei para realização de vendas de lotes.

Observação:

End. Correspondência: LUIZA TROMBINI MALUCELLI, Nº 134
Bairro: CENTRO CIVICO
Cidade: Palmeira - PR
CEP: 84130000
Telefone: 4239095023
Celular: 4239095023
Email: secretaria.desenvolvimentourbano@palmeira.pr.gov.br

Zona:	Quadra:	Data	Cadastro	Lote:

MUNICÍPIO DE
PALMEIRA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Memorando nº. 226/2023

Palmeira, 07 de junho de 2023.

De: Departamento de Rendas, Industria, Comercio e Emprego

Para: Procuradoria Geral

O Departamento de Industria e Comércio vem através deste, solicitar junto a Procuradoria Geral do Município elaboração de **Projeto de Lei para Realizar a alienação de imóveis localizados no Distrito Industrial** e localidade da "Vaca Morta" e elaboração de **Lei para criação de Fundo de Desenvolvimento**. Conforme descrição abaixo:

O Município de Palmeira, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Trata-se do procedimento de venda de imóveis que integram o patrimônio municipal, que se encontram em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal. Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, etc., avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

1. **Das vendas**

1.1 Com pagamento a VISTA:
Justificativa venda à vista:
Objetivo da Concorrência, cujo a finalidade é a alienação de imóvel, é levantar fundos repasse para o RPPS (Regime Próprio de Previdência Social.

- Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar;

Valor R$1.220,000,00

- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56°35`39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco

4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33`06"SO e percorre 346.48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP. onde teve início está descrição;

Valor R$ 635.000,00

- Lote de nº 9, com área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira,

Valor R$ 368.000,00

- Lote nº 61, com oito mil trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados; objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Valor R$ 575.000,00

Lote nº. 62, com cinco mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados, objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Valor R$ 421.000,00

- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35`39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25`07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54`33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início está descrição.

Valor R$ 635.000,00

1.2 Com pagamento Parcelado:

Justificativa:

Objetivo da Concorrência, cujo a finalidade é a alienação de imóvel com pagamento parcelado, é atrair empresas e Investimentos na Área Industrial, a fim de garantir a médio prazo a contínua geração de emprego no Município de Palmeira. Os valores deverão integrar o Fundo de Desenvolvimento para investimento futuro em extensão de rede de água, esgoto e estação elevatória de esgoto, infraestrutura de pavimentação, drenagem e Sinalização de trânsito no Distrito Industrial (Latitude 25° 26.631'S; Longitude 49° 59.184'O.

I - Lote de terreno urbano nº 75-A, com área de 14.080,00m² (quatorze mil e oitenta metros quadrados), oriundo do desmembramento, constante no Registro 01 da matrícula nº 12.204 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira;

Valor R$ 926.000,00

II - Área Remanescente do Lote nº 75, com área de 25.920,00m² (vinte e cinco mil, novecentos e vinte metros quadrados), oriunda da matrícula nº 12.204 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira.

Valor R$ 1.271,00,00

Lotes 75 e 75ª sendo unificado

- Lotes de terreno urbano", nº 58 e 59 da quadra 06, situados no Distrito Industrial de Palmeira, nesta cidade, com a área total de 11.960 m², constantes do matriculado nº 8.302, livro 2, no Ofício Imobiliário desta Comarca,

(sendo realizado unificação e avaliação)

- Será parcelado em 1+23x
- Carência de 36 meses.
- Critério Técnico: Investimento, geração de emprego
- A sua alienação será realizada após o pagamento de última parcela e cumprimento e comprovação de geração de emprego e renda.
- A propriedade dos imóveis alienados é intransferível, sendo vedado às adquirentes manterem os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da aprovação do projeto e/ou concessão do respectivo alvará.

- 2º Responderão as adquirentes, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata esta Lei.
- fica vedado à concessionária transferir ou manter o imóvel sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da assinatura do contrato de concessão, que explicitará os direitos e deveres da concessionária.
- Responderá a concessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata.
- As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997, que define as Normas de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Industrial do Município,
- tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista nos artigos, ou se não observadas as condições estabelecidas em seu art xxx, também se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual, ou ainda, se não observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997.

Sem mais para o momento, aproveito para reiterar os votos de estima e apreço

DIEGO JOSE LOPES:38831010875 Assinado de forma digital por DIEGO JOSE LOPES:38831010875 Dados: 2023.09.07 13:46:58 -03'00'

Diego José Lopes
Secretário Desenvolvimento Urbano

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
OR DE PROTOC	07/06/2023 14:12.39	R DE PROTOC

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Amanda Caroline Orchanheski - SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Destino: SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
OR DE PROTOC	07/06/2023 14:12.41	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Ao setor responsável para providências.

Encaminhado por: Usuário: Amanda Caroline Orchanheski - SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/06/2023 9:20,46	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/06/2023 9:20,50	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	16/08/2023 11:04.11	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	16/08/2023 11:04.13	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	26/06/2023 11:07.56	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Recebido.

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	26/06/2023 11:07.59	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Considerando que o presente PA versa acerca do requerimento de Projeto de Lei para alienação de bens imóveis, localizados no Distrito Industrial desta municipalidade, encaminhem-se os autos ao departamento requerente a fim de solicitar o envio das seguintes documentações, a fim de melhor instruir o processo:

- memorial descritivo dos imóveis em questão;
- cópia das matrículas mencionadas no pedido inicial;
- avaliações dos bens que se pretende alienar.

Após o envio dos documentos pertinentes, retornem-se os autos a este órgão jurídico para redação do Projeto de Lei.

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço dos imóveis:
Lugar denominado Boavista, Margens da BR 277, s/nº, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

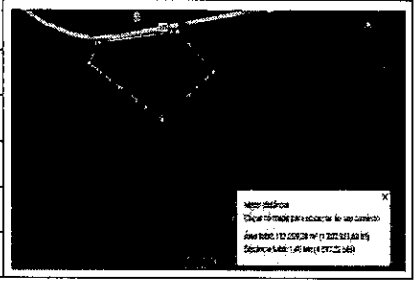
Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	**Áreas dos imóveis (m²):**
Terreno Rural	Área do Terreno (matrícula 7.664): 53.000,00 m² Área do Terreno (matrícula 11.966): 30.000,00 m² Área do Terreno (matrícula 11.967): 30.000,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), baseia-se, nas matrículas de nº 7.664, 11.966 e 11.967, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total da avaliação do imóvel:	**Lote matrícula 7.664** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.226.076,02 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.488.858,91
Lote matrícula 7.664 **R$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais).**	**Lote matrícula 11.966** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 634.435,27 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 716.405,56
Lote matrícula 11.966 **R$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).**	**Lote matrícula 11.967** **Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:** R$ 634.435,27 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 716.405,56
Lote matrícula 11.967 **R$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).**	**Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO

Nome do Responsável Técnico:	**CPF do RT**
Matheus Henrique Barboza Gusmão	432.758.318-95
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 EMPRESA: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO

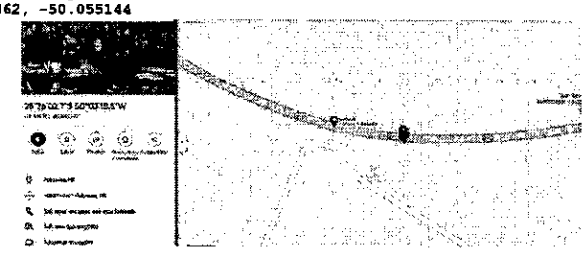
I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar;

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56°35`39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33`06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início está descrição;

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35`39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25`07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54`33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início está descrição.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Coordenadas Geográficas do avaliando:
-25.434362, -50.055144



Localização dos terrenos

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: matrícula Levantamento topográfico	**Número:** 7.664 11.966 11.967

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022

07.2 - Dados dos imóveis:

áreas (m²):	53.000,00 30.000,00 30.000,00

( ) retangular		
( ) trapezoidal		
(x) irregulares		
( ) sujeito a inundação		
(x) não sujeito a inundação		
( ) acidentado sem regularização topográfica		
( ) acidentado com regularização topográfica		
(x) não acidentados		
( ) declive acentuado	( ) aclive acentuado	( ) plano
(X) declive suave	( ) aclive suave	

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico	( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água	(x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água	( ) rochoso

posição no logradouro:

(x) meio de quadra	( ) esquina - 2 frentes	( ) esquina - 3 ou 4 frentes
(X)terreno com frente para rodovia federal		

delimitação:

(x) não possui	( ) cerca de arame	( ) alambrado

ocupação:	(x) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado prazo restante: pagamento em dia: ( ) cedido/comodato prazo restante: ( ) sim ( ) não ( ) invadido

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado (x) Reserva Legal
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão ( ) Outros: não possui restrição de uso

Informações importantes: De acordo com o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com Registro no SISLEG sob nº 1.115.768-2 Protocolo nº 7.803.491-2, datado de 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), a área de 0,6000 hectare, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como Reserva Legal.

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial (x) rural

Padrão const. predominante:

( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto

Acesso:

( ) difícil	( ) razoável	(x) bom	( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
( ) região mista ou de transição de usos
(x) região rural, afastada do centro da cidade.

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; ( ) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; (x) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	( ) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	( ) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	( ) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado dos avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	(x) baixa	( ) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos:

Informações complementares:

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 22
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.		X	
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		15		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

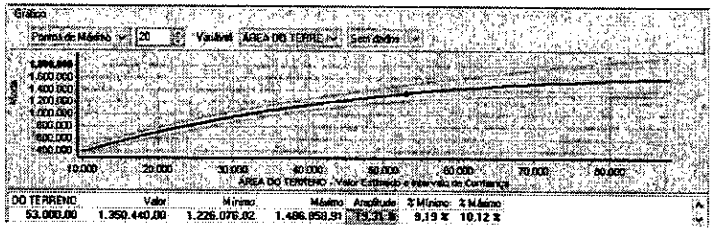
12.CONCLUSÃO

Lote matrícula 7.966

Valor de Mercado (R$): 1.350.440,00 **Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses

Máximo (R$): 1.486.858,91

Mínimo (R$): 1.226.076,02

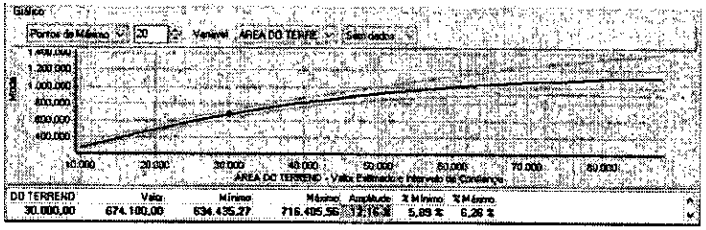


Lote matrícula 11.966

Valor de Mercado (R$): 635.000,00 **Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses

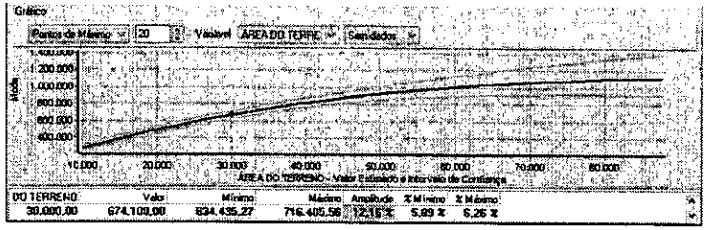
Máximo (R$): 716.405,56

Mínimo (R$): 634.435,27



Lote matrícula 11.967

Valor de Mercado (R$): 635.000,00	**Prazo de absorção pelo mercado (meses):** 24 meses
Máximo (R$): 716.405,56	
Mínimo (R$): 634.435,27	



Nas avaliações foram utilizados os valores mínimos do intervalo de confiança, pelo modelo estatistico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por serem compatíveis com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 - 2

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 17 a 22 de dezembro de 2022.
Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

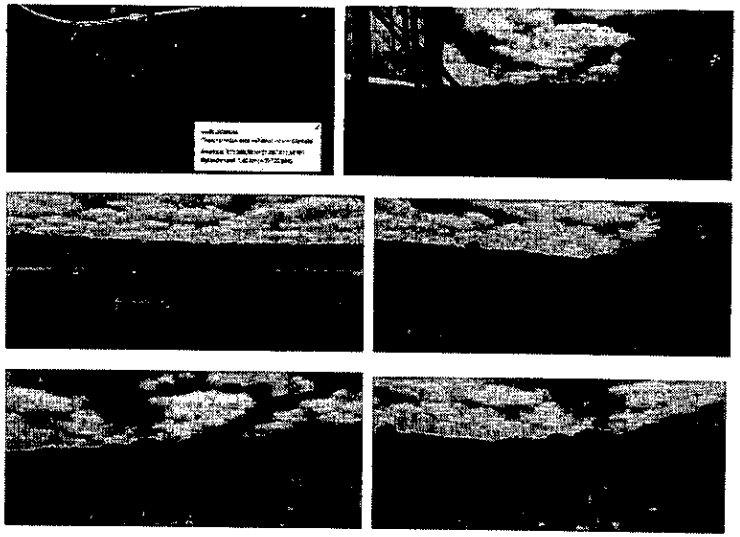
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão
CREA: 5070618334-SP

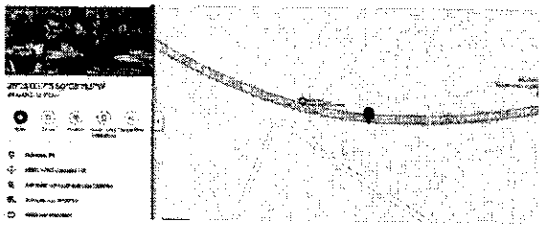
15. ANEXOS

•Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
•Fotografias coloridas do avaliando.
• Documentação do objeto avaliando.
•Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
•Tratamento de dados.
•Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 VISTORIA





15.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

LEI Nº 5.515, DE 12 DE MAIO DE 2022

Dispõe sobre a reversão de imóveis públicos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte, Lei:

Art. 1º Fica revertido ao patrimônio do Município de Palmeira os seguintes imóveis rurais doados com encargos à Donatária Sol Invest Holding Ltda, CNPJ: 21.999.089/0001-60:

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo do matrículo nº 7.564 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com o estrado municipal que da BR-277 vai a Fabrica de Bebe e com Município de Palmeira; o leste com o Rio Capivara e o Oeste com Mohamad Estrela. Dito;

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.965 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=P0, segue com rumo de 58°55'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'43"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 59°33'00"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=P0, onde teve início esta descrição;

III - Lote de terreno rural, com área de 50.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 58°55'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE.e percorre 314,53 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Cartorio Riverbank Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,84 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

Art. 2º A reversão dos imóveis se dá em face do descumprimento das condições impostas à Donatária, pela §1º e §2º do artigo 34, bem como do artigo 4º da Lei nº 3.093, de 29 de outubro de 2015, posto que os imóveis se encontram ociosos, sem destinação ou utilização, devendo, portanto, de atender aos fins a que destina.

Art. 3º Servirá a presente Lei de título hábil aos necessários procedimentos à transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

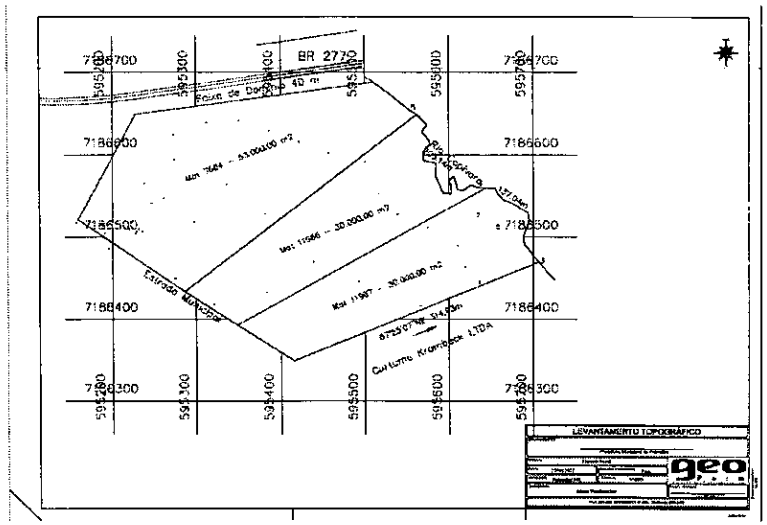
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a lei Municipal nº 3.093 de 29 de outubro de 2015 e o Decreto Municipal nº 10.621 de 05 de julho de 2018, bem como as demais disposições em contrário.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de Maio de 2022.

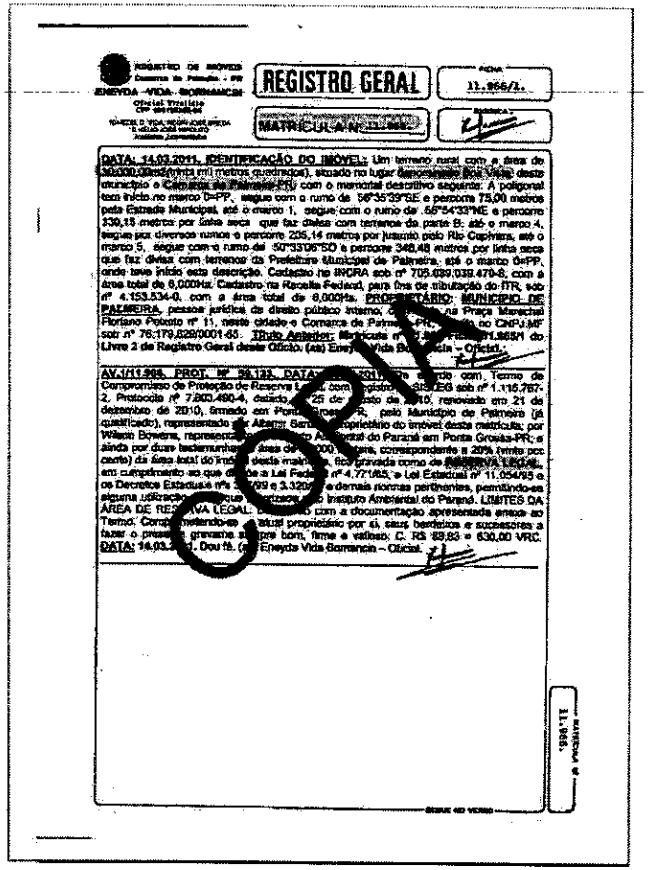
Sérgio Luiz Bellich
Prefeito do Município de Palmeira

LEI Nº 5.515, DE 12 DE MAIO DE 2022

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br



Levantamento Topográfico
Fonte: Prefeitura



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Titular
CPF 004*****
IGNEZILDA VIDA NEGRI LOPE BRESCA
E HELIO JOSÉ NAPOLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL — FICHA 11.966/1.

MATRÍCULA A.N. 11.966

DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 30.000,00m2(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 56°54'33"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B; até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 235,14 metros por juisante pelo Rio Capivara, até o marco 5, segue com o rumo de 50°33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, [illegible] na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, nesta cidade e Comarca de Palmeira-PR, [illegible] no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. Título Anterior: Matrícula nº [illegible] 11.965/1 do Livro 2 de Registro Geral desta Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

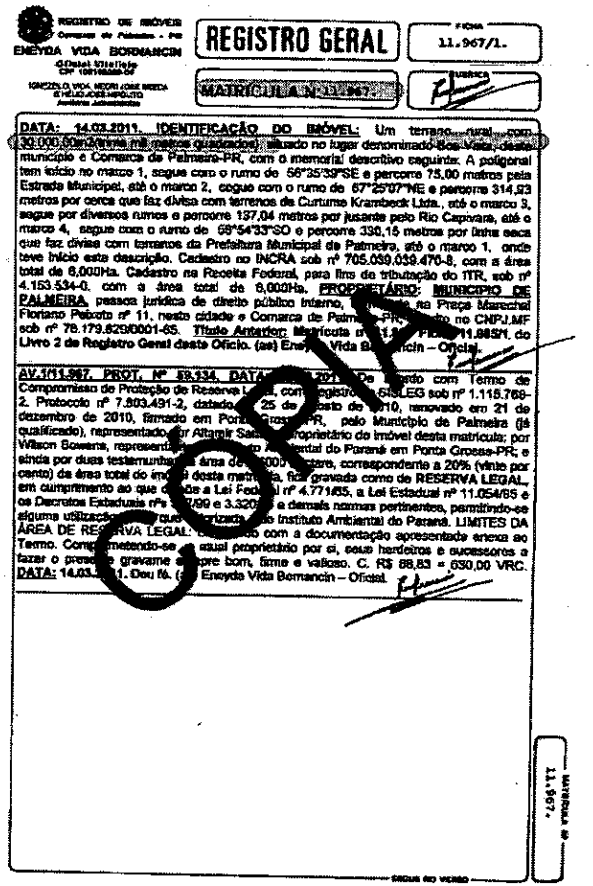
AV.1/11.966. PROT. Nº 59.132. DATA: [illegible] 2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro [illegible]/LEG sob nº 1.116.767-2. Protocolo nº 7.803.490-4, datado [illegible] 25 de [illegible]sto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Sant[illegible] proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante [illegible] Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas, [illegible] área de [illegible]000 hectare, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de RESERVA LEGAL, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs [illegible]99 e 3.320/99 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização [illegible] Instituto Ambiental do Paraná. LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL: [illegible] com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se [illegible] atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o preser[illegible] gravame [illegible]pre bom, firme e valioso. C. R$ 89,83 = 630,00 VRC. DATA: 14.03.[illegible]. Dou fé. (a) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

MATRÍCULA nº 11.966

SEGUE NO VERSO

CÓPIA

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Titular
CPF 004*****
IGNEZILDA VIDA NEGRI LOPE BRESCA
E HELIO JOSÉ NAPOLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL — FICHA 11.967/1.

MATRÍCULA A.N. 11.967

DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com 30.000,00m2(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos da Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo de 56°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, [illegible] na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, nesta cidade e Comarca de Palmeira-PR, [illegible] no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. Título Anterior: Matrícula nº [illegible] 11.965/1 do Livro 2 de Registro Geral desta Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

AV.1/11.967. PROT. Nº 59.134. DATA: [illegible] 2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro [illegible]/LEG sob nº 1.116.768-2. Protocolo nº 7.803.491-2, datado [illegible] 25 de [illegible]sto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Sant[illegible] proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante [illegible] Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas, [illegible] área de [illegible]000 hectare, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de RESERVA LEGAL, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs [illegible]99 e 3.320/99 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização [illegible] Instituto Ambiental do Paraná. LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL: [illegible] com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se [illegible] atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o preser[illegible] gravame [illegible]pre bom, firme e valioso. C. R$ 88,83 = 630,00 VRC. DATA: 14.03.[illegible]. Dou fé. (a) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.

MATRÍCULA nº 11.967

SEGUE NO VERSO

CÓPIA

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado/a		Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	PRAIA DOCE, MARIA HELENA, PR	[illegible]	20.000,00	3,00	1,00	1,00	338.859,00	7,63
	2	RUA ARMANDO BALBIA, 1, CENTRO, CAMPO LARGO-PR	[illegible]	25.000,00	3,00	0,00	0,00	24.229,00	33,75
	3	RUA MARCIA TAIZ BOTTO DA OLIVEIRA, 1990, CHARNECA, PONTA GROSSA-PR	[illegible]	144.756,00	3,00	1,00	1,00	338.859,00	6,88
	4	RUA PEDRO SEGUNDO PELISSARI, 55, JOVARANAS, PONTA GROSSA-PR	C. LAR (42)2225-5554	12.000,00	3,00	1,00	1,00	338.859,00	135,00
	5	CAMARGO-PR	C. LAR (42)2225-5554	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.229,00	17,24
	6	CASTRO-PR	[illegible]	96.000,00	3,00	1,00	1,00	338.859,00	27,44
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	48.119,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	33,11
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	46.119,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.117,09	2,00	0,00	0,00	34.109,00	23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.117,28	2,00	0,00	0,00	34.109,00	23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.117,08	2,00	0,00	0,00	34.109,00	19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.117,08	2,00	0,00	0,00	34.109,00	19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.117,08	1,00	0,00	0,00	34.109,00	16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARGO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3215-1122	20.000,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	32,50
	19	SÃO JOSÉ-PR	[illegible]	96.000,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	9,38
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3521-3096	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	28,69
	21	ELEBA, ESBRAÇO SARANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98480-2740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA-PR	SOLO FERTIL (41)99946-1280	14.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	101,59
	23	MARINGÁ-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	48.000,00	3,00	1,00	1,00	27.750,00	43,75
	24	PARANAGUÁ-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	43.575,55	3,00	0,00	0,00	1.182.427,00	390,16
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-9355	21.620,00	3,00	1,00	1,00	334.020,00	101,39
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMÓVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	21.088,00	2,00	1,00	1,00	135.678,00	99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	1,00	13.139,00	27,26

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Lote matrícula 7.664

Data de referência:
28/12/2022 14:36:34

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 53.000,00
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 0,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 25,48
- VALOR UNITARIO Mínimo: 23,13
- VALOR UNITARIO Máximo: 28,05

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-05 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

Lote matrícula 11.966

Data de referência:
28/12/2022 14:39:45

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 30.000,00
- TOPOGRAFIA 2,00
- BENFEITORIA 0,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 22,47
- VALOR UNITARIO Mínimo: 21,15
- VALOR UNITARIO Máximo: 23,88

Precisão: Grau III

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

Lote matrícula 11.967

Data de referência:
28/12/2022 14:39:45

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	30.000,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 22,47
- VALOR UNITARIO Mínimo: 21,15
- VALOR UNITARIO Máximo: 23,88

Precisão: Grau III

Correlações entre variáveis	Isoladas	Parciais
ÁREA DO TERRENO		
• TOPOGRAFIA	27	69
• BENFEITORIA	-9	56
• POPULAÇÃO	56	25
• VALOR UNITARIO	-39	64
TOPOGRAFIA		
• BENFEITORIA	30	73
• POPULAÇÃO	0	63
• VALOR UNITARIO	51	85
BENFEITORIA		
• POPULAÇÃO	-9	76
• VALOR UNITARIO	78	94
POPULAÇÃO		
• VALOR UNITARIO	-54	81

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Lote matrícula 7.664

Data de referência:
28/12/2022 14:41:34

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Lote matrícula 11.966

Data de referência:
28/12/2022 14:42:24

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

Lote matrícula 11.967

Data de referência:
28/12/2022 14:42:24

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,976944
- Coeficiente de determinação: 0,954419
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943694
- Fisher-Snedecor: 88,99
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,936185

Normalidade dos resíduos
- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	-7,33 %
• TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	7,27 %
• BENFEITORIA	x	10,91	0,01	136,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	5,05 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =22,015089 *e ^ (-9,8016778e-06 *ÁREA DO TERRENO) *e ^ (0,3508508 *TOPOGRAFIA) *e ^ (0,85826457 *BENFEITORIA) *e ^ (-13203,113 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

MODELO: matrícula 7.664/ 11.966 e 11.967 **Data: 28/12/2022**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

		VARIÁVEIS	
DADOS			
Total da Amostra	: 28		: 6
		Total	
	: 22		: 5
Utilizados		Utilizadas	
	: 0	Grau Liberdade	: 17
Outlier			

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,97694	Total	: 10,27283
Determinação	: 0,95442	Residual	: 281,07563
Ajustado	: 0,94369	Desvio Padrão	: 0,16596

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 88,99098	D-Calculado	: 1,72474
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	95
-1,96 a +1,96	95	100

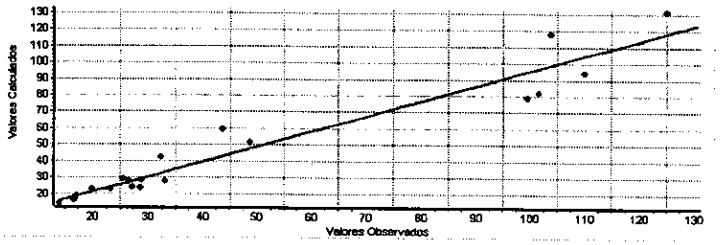
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 22,015089 * 2,718^{(-0,000010 * X_1)} * 2,718^{(0,350851 * X_2)} * 2,718^{(0,858265 * X_3)} * 2,718^{(-13203,112513 * 1/X_4)}$$

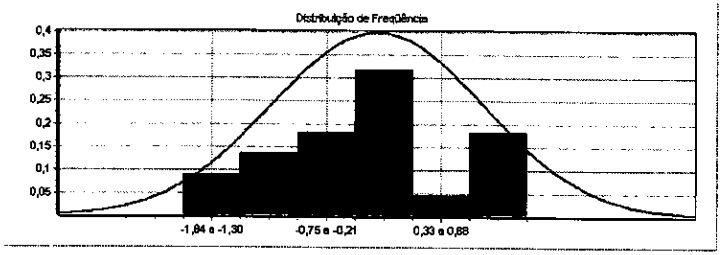
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 44,80	Coefic. Aderência	: 0,93618
Variação Total	: 27714,05	Variação Residual	: 1768,59
Variância	: 1259,73	Variância	: 104,03
Desvio Padrão	: 35,49	Desvio Padrão	: 10,20

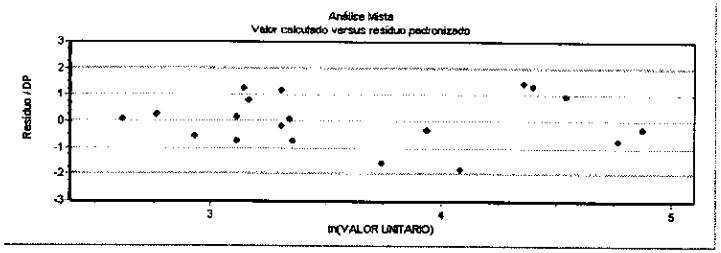
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

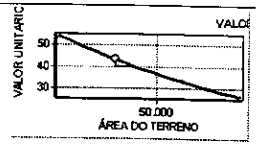


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

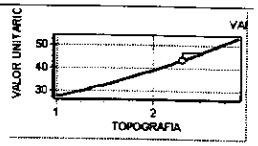
X_1 ÁREA DO TERRENO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -7,33 % na estimativa



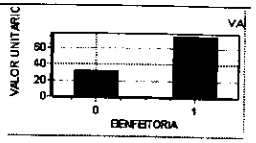
X_2 TOPOGRAFIA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 7,27 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 136,00 % na estimativa

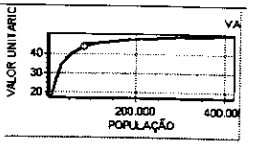


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,05 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94369)
X_1 ÁREA DO TERRENO	x	-3,45	0,30	0,90953
X_2 TOPOGRAFIA	x	6,72	0,01	0,80552
X_3 BENFEITORIA	x	10,91	0,01	0,57438
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-5,60	0,01	0,84881

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
X_1	x		69	56	25	64
X_2	x	27		73	63	85
X_3	x	-9	30		76	94
X_4	1/x	56	0	-9		81
Y	ln(y)	-39	51	78	-54	

15,8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME
Registro: 5070618334-SP
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 6.675,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11968
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 7664
Bairro: BO VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOAVISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11967
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua CARLOS PIANOWSKI
Nº:
Complemento: LOTE 09
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 07/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI — Nº:
Complemento: LOTE 01 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2.2 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2.1 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua SANTA LUZIA — Nº:
Complemento: — Bairro:
Cidade: Cardoso — UF: SP — CEP: 15570-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução					
1	Vistoria	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade
	Laudo	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR-
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m². localizado na Rua Carlos Pianowski (.) Distrito Industrial
- Lote 01 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani - Distrito Industrial
- Fração Ideal " com 5.884m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2.1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 83.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local — data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895
Dados: 2022.12.28 11:07:17 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessarlink Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 — Registrada em: 27/12/2022 — Valor Pago R$ 88,78 — Nosso Numero: 280272302220984132 — Versão do sistema
Impresso em: 28/12/2022 07:51:16

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua José Carlos Pianowski, s/nº, Distrito Industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

Cidade	UF
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação de valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	Áreas Imóvel (m²):
Lote industrial	Área do Terreno: 5.000 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	Especificação (fundamentação/precisão):
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se, na certidão negativa de débitos nº 45829/2022, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário locel tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:
R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)	R$ 385.405,46 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 485.857,39 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.15 22:35:31 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO

Lote 09, Rua José Carlos Pianowski, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000
Confrontantes:
Frente: Rua José Carlos Pianowski – 62,50 metros
Fundos: Lote 14 – 62,50 metros
Laterais: Lote 10 – 80,00 metros
Lote 08 – 80,00 metros

Coord.geográficas do avaliando:
-25.437498° lat; -49.993911° long

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Certidão Negativa de Débitos Mapa cadastral 2020	**Número:** 45829

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²): 5.000

caract. do terreno:

dimensões (m):
- frente: 62,50
- laterais: 80,00
- fundos: 62,50

(x) retangular
( ) trapezoidal

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

( ) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
(x) acidentado com regularização topográfica

( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado ( ) plano
( ) declive suave (x) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
(x) arenoso c/ água ( ) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

(x) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) muro: m de altura

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado prazo restante: pagamento em dia:
( ) cedido/comodato prazo restante: ( ) sim ( ) não
( ) invadido

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

informacões complementares: Na vistoria realizada no dia 15 de dezembro de 2022 foi encontrado pontos com água no lote.

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial ( ) unifamiliar ( ) multifamiliar ( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular ( ) baixo (x) médio ( ) alto

Acesso:

( ) difícil ( ) razoável (x) bom ( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma ( ) pouca (x) razoável ( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim ( ) razoável (x) boa ( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
(x) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informações complementares: com base na certidão negativa de débitos nº 45829/2022 o imóvel encontra-se sem dívidas.

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial
( ) Estatística Descritiva
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			X
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		14		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

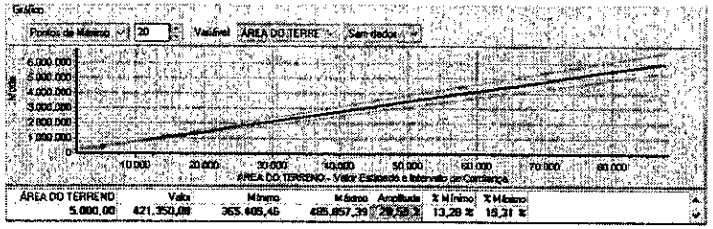
12.CONCLUSÃO

Valor de Mercado (R$): 421.350,00

Máximo (R$): 485.857,39

Mínimo (R$): 365.405,46

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O laudo foi elaborado sem a análise da matrícula do imóvel pois a mesma segundo os colaboradores da Prefeitura de Palmeira esta indisponível.

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 12 a 15 de dezembro de 2022.

Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

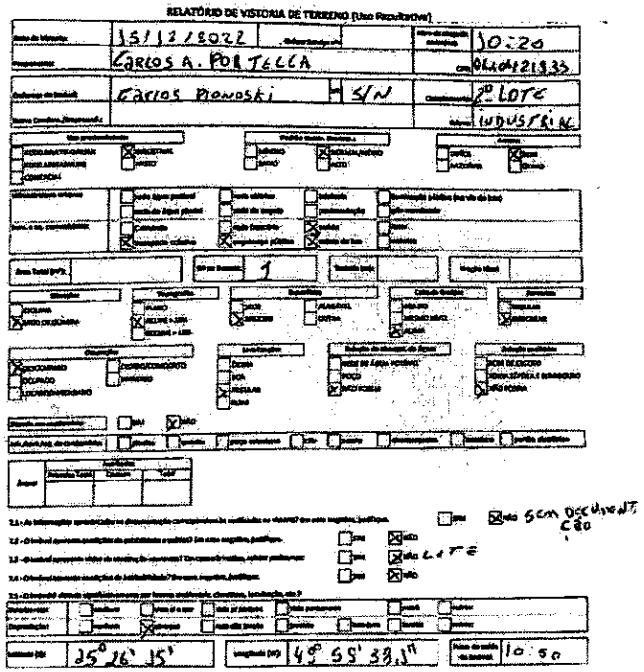
CREA: 5070618334-SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15. ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

15.1 RELATÓRIO VISTORIA


RELATÓRIO DE VISTORIA DE TERRENO (Uso Recalibrável)

15/12/2022 — 10:20

CARLOS A. PORTELLA — 014421333

CARLOS BIONOSKI — S/N — 2º LOTE — INDUSTRIAL

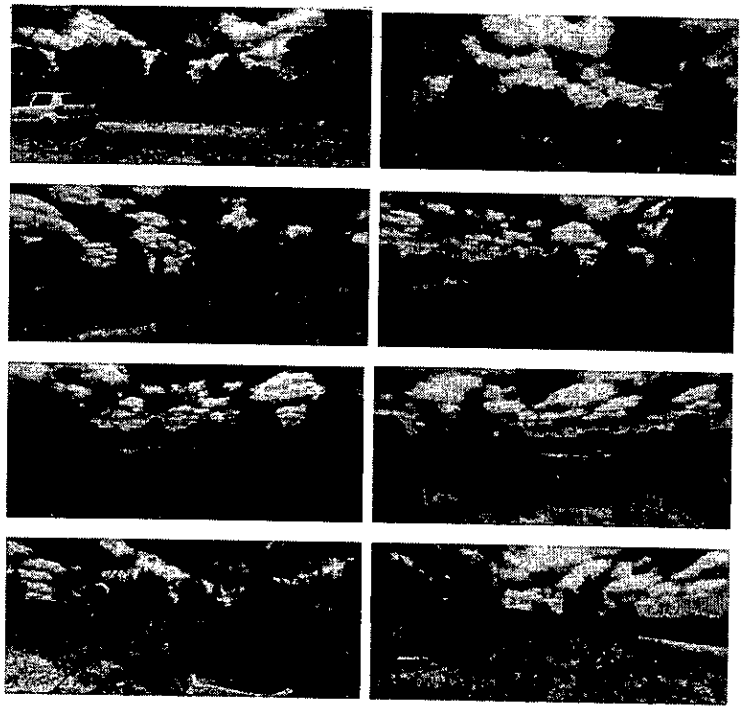
1

sem declividade

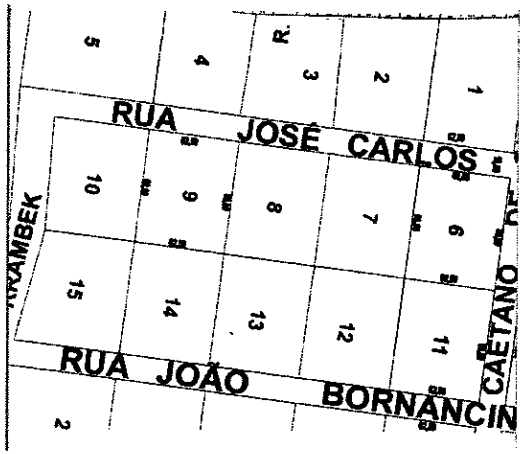
LOTE

25° 26' 15" — 49° 55' 39,1" — 10 50

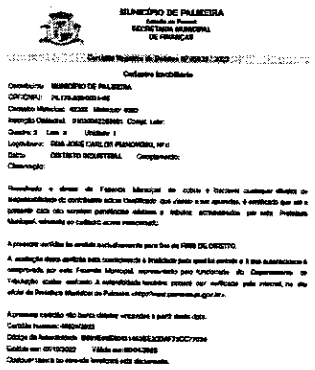
15.2 VISTORIA



15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Certidão Negativa de Débitos

Certidão negativa de Débitos

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Descrição do dado	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	FALTA DE BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
		ITAMBOCA, PONTA GROSSA-PR	MSAIO IMO (42)99703-1300	36.000,00	1,00	0,00	1,00	258.808,00	R$ 8,25
	2	RUA DOMINGOS BALDAN, SANSARA, CURITIBA	SEVEG (41)99864-5329	77.000,00	1,00	0,00	1,00	1.963.726,00	R$ 39,70
	3	RUA MARCOS LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, LI	C. LAR (42)3225-5654	14.436,00	3,00	0,00	0,00	358.808,00	R$ 184,77
	4	RUA PEDRO SEGUNDO PEI 85481, 35, IVAIARA	C. LAR (42)3225-5654	12.000,00	3,00	1,00	0,00	358.808,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C. LAR (42)3225-5654	55.000,00	2,00	0,00	0,00	358.808,00	R$ 125,00
	6	CASTRO-PR	WINNER (42)98434-9089	96.800,00	1,00	0,00	1,00	34.275,00	R$ 17,14
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,96	3,00	0,00	0,00	172.329,00	R$ 1,86
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,78	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 93,21
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	31.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,57
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 10,93
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	37.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,65
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.400,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALBERTO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CORRETTO (41)3075-1113	20.000,00	1,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 32,50
	19	SÃO JOSÉ-PR	WINNER (44)9844-44-9089	95.700,00	1,00	0,00	0,00	4.379,00	R$ 9,79
	20	MARINGÁ (JURANDY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	1355678,00	R$ 28,83
	21	GLEBA DIVISÃO SAVANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 46,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FÉRTIL (41)99945-1290	24.600,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-933	48.000,00	3,00	1,00	2,00	27.750,00	R$ 43,75
	24	PINHALZINHO-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-933	20.422,84	3,00	0,00	2,00	116.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-933	22.620,00	3,00	1,00	2,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.000,00	2,00	0,00	0,00	15.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMOVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	125.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	R$ 27,79
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	354.838,00	R$ 19,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	olx	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
15/03/2023 21:52:59

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 5.000,00
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 84,27
- VALOR UNITARIO Mínimo: 73,08
- VALOR UNITARIO Máximo: 97,17

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
15/03/2023 21:53:45

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 30	*Total*	: 6
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

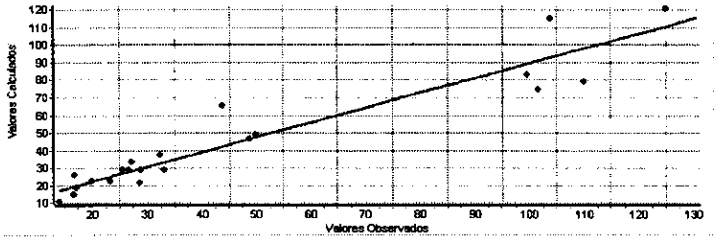
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21,908361 * 2,718^{(1090,340032 * 1/X_1)} * X_2^{0,632017} * 2,718^{(0,917405 * X_3)} * 2,718^{(-16463,043915 * 1/X_4)}$$

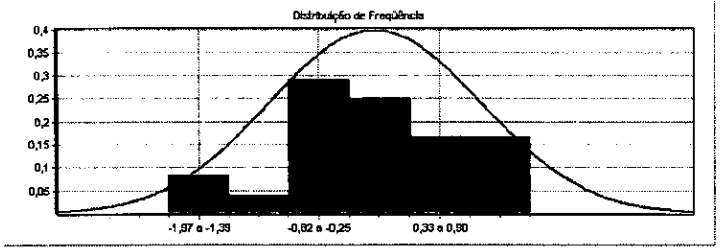
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

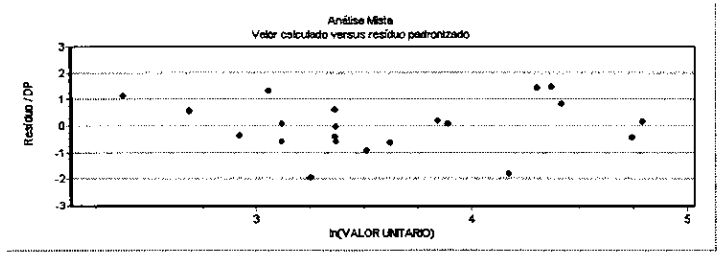
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

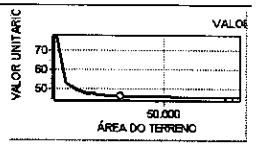


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

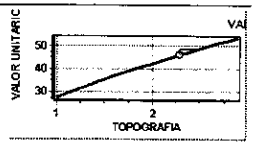
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



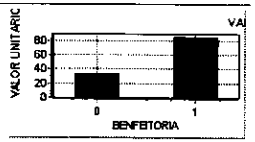
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

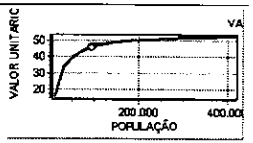


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 6.675,00
Tipo do Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 7864
Bairro: BO VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11966
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOAVISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11967
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua CARLOS PIANOWSKI
Nº:
Complemento: LOTE 09
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 07/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI — Nº:
Complemento: LOTE 61 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2,2 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2,1 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua SANTA LUZIA — Nº:
Complemento: — Bairro:
Cidade: Cardoso — UF: SP — CEP: 15570-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução					
1	Vistoria	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade
	Laudo	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR.
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m². localizado na Rua Carlos Plancowski U Distrito Industrial
- Lote 61 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani I Distrito Industrial
- Fração Ideal com 8.984m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2,1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da GR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local — data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-05

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-85

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acesar.link Fale Conosco do site acima

Valor ART R$ 88,78 — Registrada em: 27/12/2022 — Valor Pago R$ 88,78 — Nosso Numero: 280272302220941S2 — Versão do sistema
Impresso em: 15/03/2023 21:22:44

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO-SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000

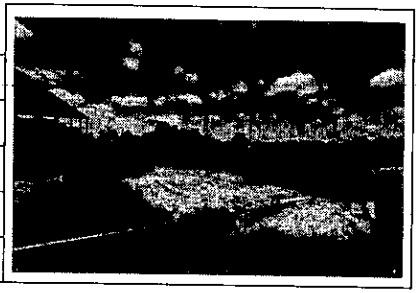
Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 8.312,50 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se, na certidão negativa de débitos nº 45833/2022, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais)	R$ 572.037,79 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 720.945,90 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.15 22:36:40 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: CARDOSO, 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO

Lote 61, Rua Gilson Ribelli Agottani, s/nº, Distrito Industrial, Palmeira – Paraná, Cep: 84.130-000
Confrontantes:
Frente: Rua Gilson Ribelli Agottani – 62,50 metros
Fundos: Propriedade sem ID – 72,70 metros
Laterais: Lote 60 e 64 – 150,00 metros
Lote 62 – 113,00 metros

Coord.geográficas do avaliando:
-25.44560° lat; -49.99341° long

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Certidão Negativa de Débitos Mapa cadastral 2020	**Número:** 45833

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 15/12/2022

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²):	8.312,50

caract. do terreno:

dimensões (m):
- frente: 62,50
- laterais: 150,00 e 113,00
- fundos: 72,70

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

( ) retangular
( ) trapezoidal
(x) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
(x) acidentado com regularização topográfica

( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado ( ) plano
(X) declive suave ( ) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água (x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

(x) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

( ) não possui ( ) cerca de arame (x) alambrado

ocupação:

(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial ( ) unifamiliar ( ) multifamiliar ( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular ( ) baixo (x) médio ( ) alto

Acesso:

( ) difícil ( ) razoável (x) bom ( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma ( ) pouca (x) razoável ( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim (x) razoável ( ) boa ( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
(x) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal		( ) aquecido
Número de ofertas:	( ) baixo	( ) médio	(x) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informacões complementaras: com base na certidão negativa de débitos nº 45833/2022 o imóvel encontra-se sem dívidas.

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial
( ) Estatística Descritiva
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

	ITEM	GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			x
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
	TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA	14		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

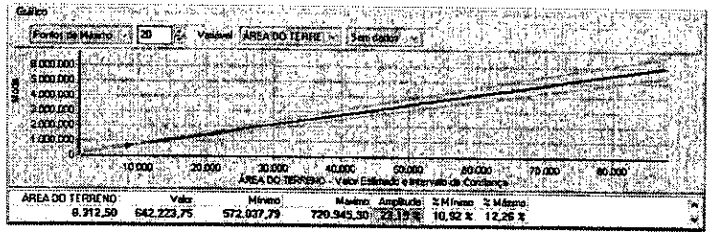
12.CONCLUSÃO

Valor de Mercado (R$): 642.223,75

Máximo (R$): 720.945,90

Mínimo (R$): 572.037,79

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



AREA DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
8.312,50	642.223,75	572.037,79	720.945,90	23,17 %	10,92 %	12,26 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O laudo foi elaborado sem a análise da matrícula do imóvel pois a mesma segundo os colaboradores da Prefeitura de Palmeira esta indisponível.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 12 a 15 de dezembro de 2022.

Local e data do Laudo: Cardoso, 28 de dezembro de 2022

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

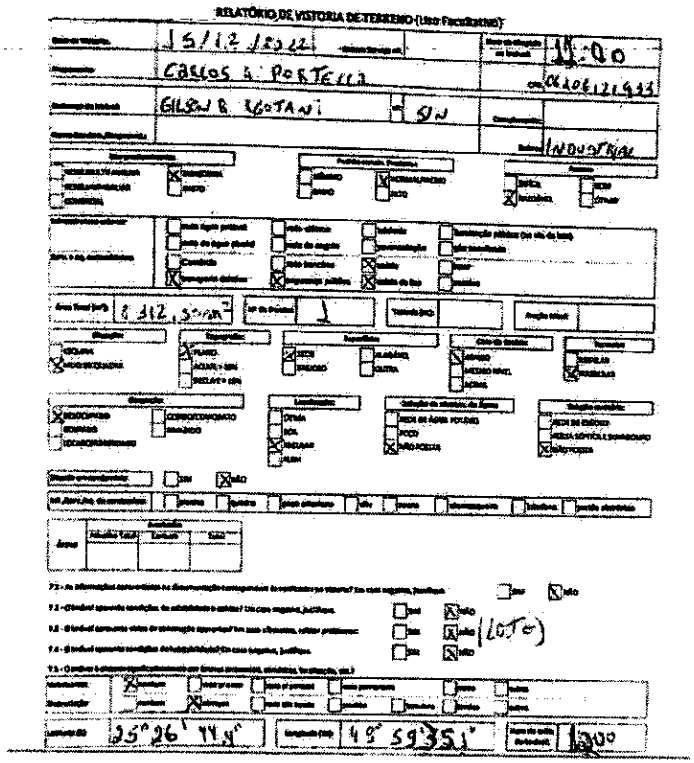
CREA: 5070618334-SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.ANEXOS

- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

15.1 RELATÓRIO VISTORIA


RELATÓRIO DE VISTORIA DE TERRENO (Uso Facultativo)

15/12/2022 — 11:00

CARLOS A. PORTELLA

GILSON B. YOTANI — SIM

INDUSTRIAL

8.312,50 m²

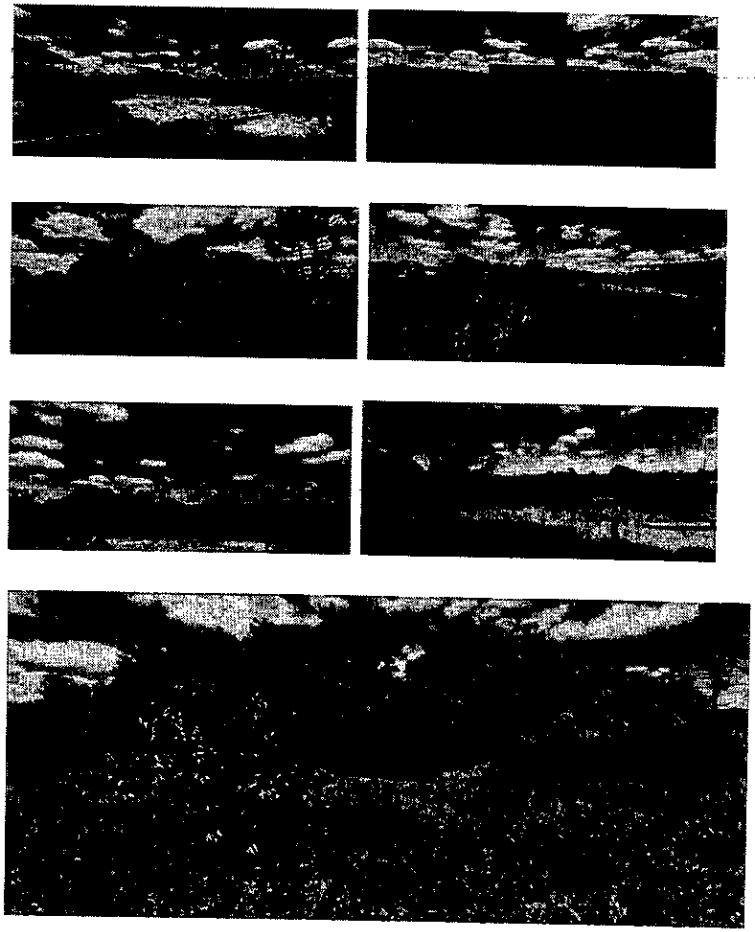
1

LOTE

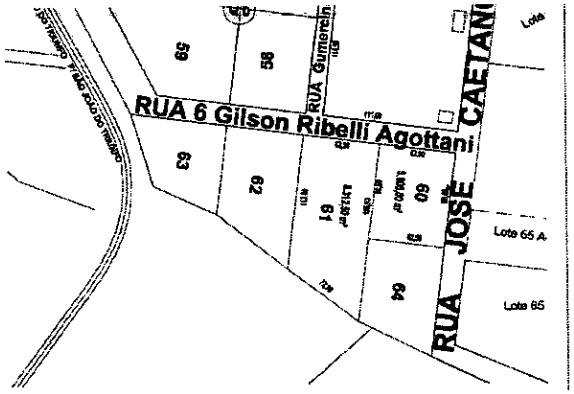
25°26'19,4" — 48°59'35,1" — 1300

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 VISTORIA



15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL
DE FINANÇAS

Cadastro Imobiliário

Contribuinte: MUNICÍPIO DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.176.826/0001-45
Cadastro Municipal: 45803 Matrícula: 8302
Inscrição Cadastral: 0102004288300 1 Compl. Lote
Quadra: 0 Lote: 01 Unidade: 1
Logradouro: RUA 06, Nº 0
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL Complemento:
Observação:

Ressalvam o direito da Fazenda Municipal de cobrar e proceder qualquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que venham a ser apuradas, é certificado que até o presente data não constam pendências relativas a débitos administrados por esta Prefeitura Municipal, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de FINS DE DIREITO

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade à comprovada por esta Fazenda Municipal, representado pelo funcionário do Departamento de Tributação abaixo assinado. A autenticidade também poderá ser verificada pela Internet no site oficial da Prefeitura Municipal de Palmeira. <http://www.palmeira.pr.gov.br>.

A presente certidão não inclui débitos vincendos e perde validade nesta data.
Certidão Número: 486/2023
Código de Autenticidade: 41683FFEDCDE3CF8F1ED4D89EF8683F68
Emitida em: 07/12/2023 Válida até: 06/04/2024
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão negativa de Débitos

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Descarte (avaliação)	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	FATOR(ÃO DA BENFEITORIA)	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	ITAIACOCA, PONTA GROSSA-PR	MISAEL IMO (42)99133-1100	50.000,00	1,00	0,00	1,00	358.838,00	R$ 6,72
	2	RUA DOMINGOS BALDARI, CURITIBA-PR	SILVIO (41)99864-5329	29.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.775,00	R$ 182,76
	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 280, CURITIBA-PR	LAR (42)3225-9654	184.500,00	3,00	1,00	3,00	1.963.775,00	R$ 186,77
	4	RUA PEDRO SECUNDIO PEIXOSARO, 55, GUARAPUAVA-PR	LAR (42)3225-9654	12.000,00	3,00	1,00	3,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	LAR (42)3225-9654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.215,00	R$ 17,14
	6	CASTRO-PR	IMOBIL (46)98458-0083	80.000,00	1,00	1,00	1,00	72.113,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,70
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,70
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,68
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	32.454,09	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARIO	44.480,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARCO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	1,00	3,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1132	20.000,00	1,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 97,50
	19	SÃO JOSÉ-PR	WERNER (44)98434-9685	90.000,00	3,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-8006	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.075,00	R$ 26,03
	21	GLEBA RIBEIRÃO GRANDE, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98400-2740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ KM- 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99945-1290	24.600,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	70.000,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 89,47
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99894-93	22.670,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMOVEIS	20.500,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMOVEIS	22.088,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	67.670,00	3,00	1,00	3,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 36,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
15/03/2023 22:10:55

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 8.312,50
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 77,26
- VALOR UNITARIO Mínimo: 68,82
- VALOR UNITARIO Máximo: 86,73

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
15/03/2023 22:11:34

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 30		: 6
		Total	
	: 24		: 5
Utilizados		Utilizadas	
	: 0	Grau Liberdade	: 19
Outlier			

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

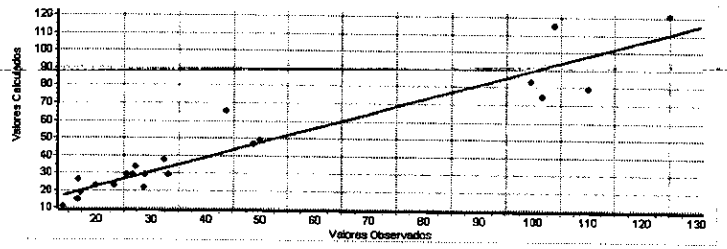
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}632017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16463{,}043915 * 1/X_4)}$$

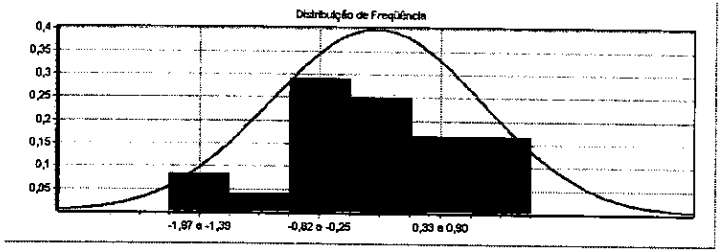
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

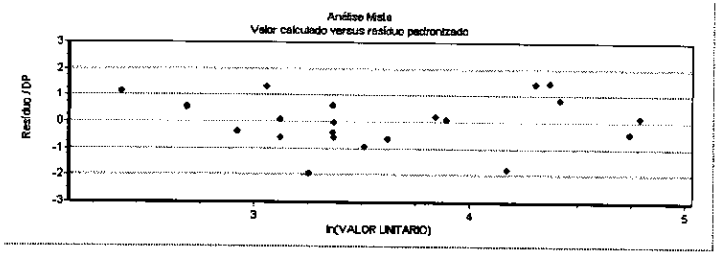
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

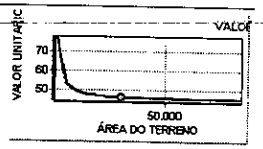


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

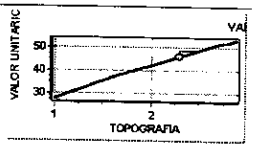
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



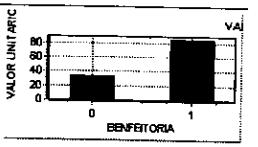
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

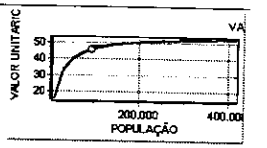


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	38	52	75	44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230222094132

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 6.675,00
Tipo do Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 7664
Bairro: BO VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOA VISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11966
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua BOAVISTA
Nº:
Complemento: MATRICULA 11967
Bairro: BOA VISTA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua CARLOS PIANOWSKI
Nº:
Complemento: LOTE 09
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 07/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI — Nº:
Complemento: LOTE 61 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2.2 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua MARGINAL PR 151 — Nº:
Complemento: LOTE 5 E 2.1 — Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira — UF: PR — CEP: 84130-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua SANTA LUZIA — Nº:
Complemento: — Bairro:
Cidade: Cardoso — UF: SP — CEP: 15570-000
Data de Início: 07/12/2022
Previsão de Término: 06/01/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução					
1	Vistoria	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade
	Laudo	Edificação	Materiais Misto	7,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº412/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR-
ORDEM DE SERVIÇO: -Lote 09 com 5.000m². localizado na Rua Carlos Plancowski Lj Distrito Industrial
- Lote 61 com 8.312,50m² - Localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani - Distrito Industrial
- Fração Ideal " com 5.964m² - Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote 5 E 2.1 com 21.917,20m² Localizado Marginal PR 151 Distrito Industrial
- Lote de terreno rural, com área de 83.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista,
- Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m², situado no lugar denominado Boa Vista

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local: MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275881855 — data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 — Registrada em: 27/12/2022 — Valor Pago R$ 88,78 — Nosso Numero: 2802723022209413 2 — Versão do sistema

Impresso em: 15/03/2023 21:22:44

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

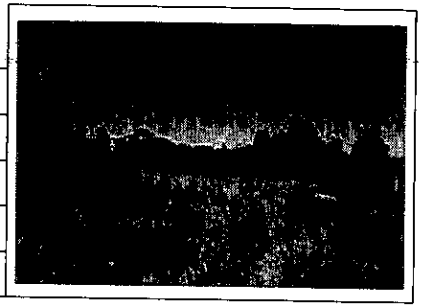
MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani (Antiga Rua 6), s/nº, Distrito Industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000.



Cidade	**UF**
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR

Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote Industrial	Área do Terreno: 5.875,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na certidão negativa de débitos, de **Nº 47552/2023** na parte da matrícula **Nº 8.302**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais).	R$ 420.505,44 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 546.232,76 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.09 21:09:47 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 09 de março de 2023.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

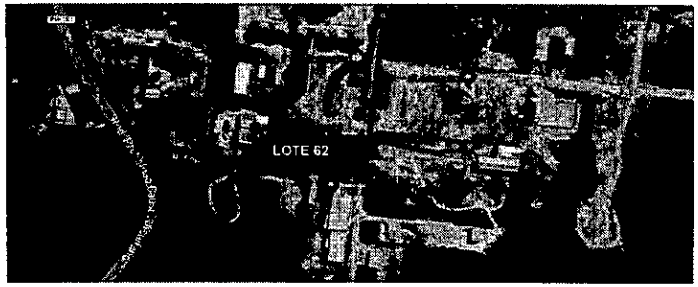
04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

Frente – 62,50 metros Rua Gilson Ribelli Agottani (Rua 6)
Lado Esquerdo – 113,00 metros confrontam com o lote 61
Lado Direito – 75,00 metros confrontam com o lote 63
Fundos – 76,00 metros
Área Total – 5.875,00
Matrícula – 8.302

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.445629176122136° lat., -49.99408763007717° long.



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	Número:
Matrícula	8.302
Certidão Negativa de Débitos	47552/2023
Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 08 de março de 2023.

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²): 5.875,00

caract. do terreno:

Dimensões (m):
- Frente: 62,50 metros
- Lateral-direita: 75,00 metros
- Lateral-esquerda: 113,00 metros
- Fundos: 76,00 metros

(x) retangular
( ) trapezoidal
( ) irregular

(x) sujeito a inundação
( ) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
( ) acidentado com regularização topográfica
(x) não acidentado
( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado (x) plano
( ) declive suave ( ) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
(x) arenoso c/ água ( ) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

( ) meio de quadra (x) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) alambrado

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto

Acesso:

( ) difícil	(x) razoável	( ) bom	( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informacões complementares: com base na certidão negativa de débitos nº 47552/2023 o imóvel encontra-se sem dívidas.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

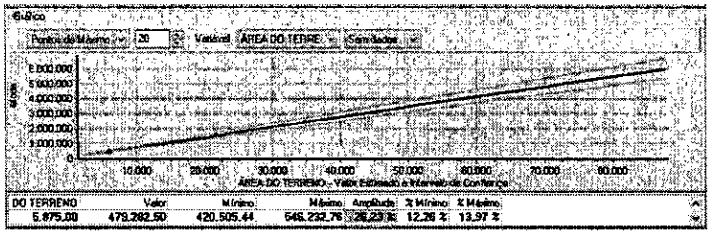
12. CONCLUSÃO

Valor (R$): 479.282,50

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses

Máximo (R$): 546.232,76

Mínimo (R$): 420.505,44



DO TERRENO	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
5.875,00	479.282,50	420.505,44	546.232,76	26,23 %	12,26 %	13,97 %

Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável ofertaívenda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 15 de dezembro de 2022 a 01 de março de 2023

Local e data do Laudo: Cardoso, 09 de marco de 2023

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

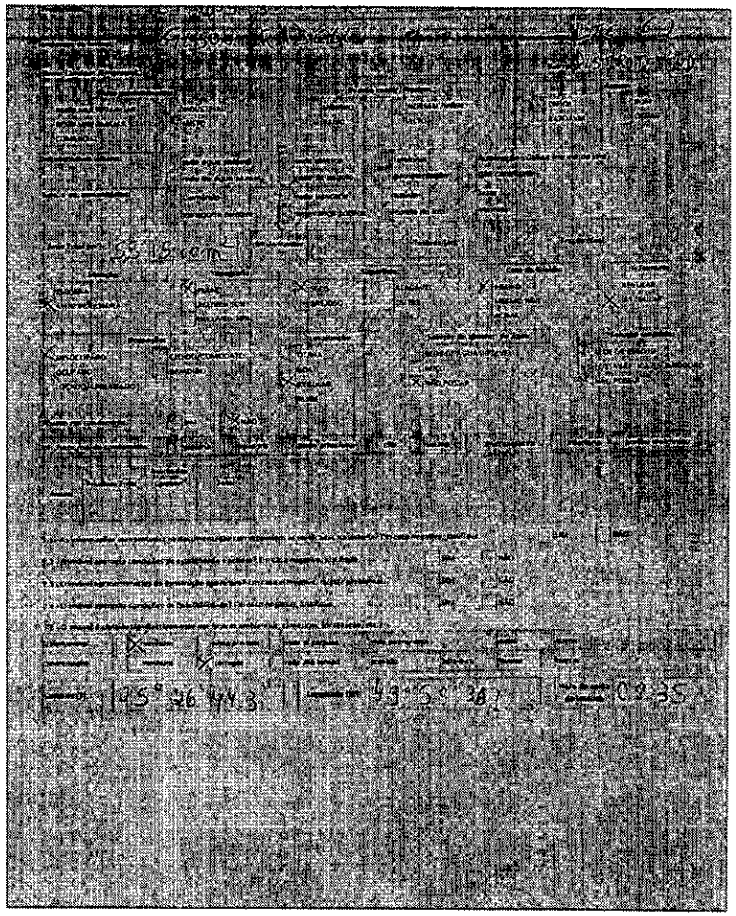
CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

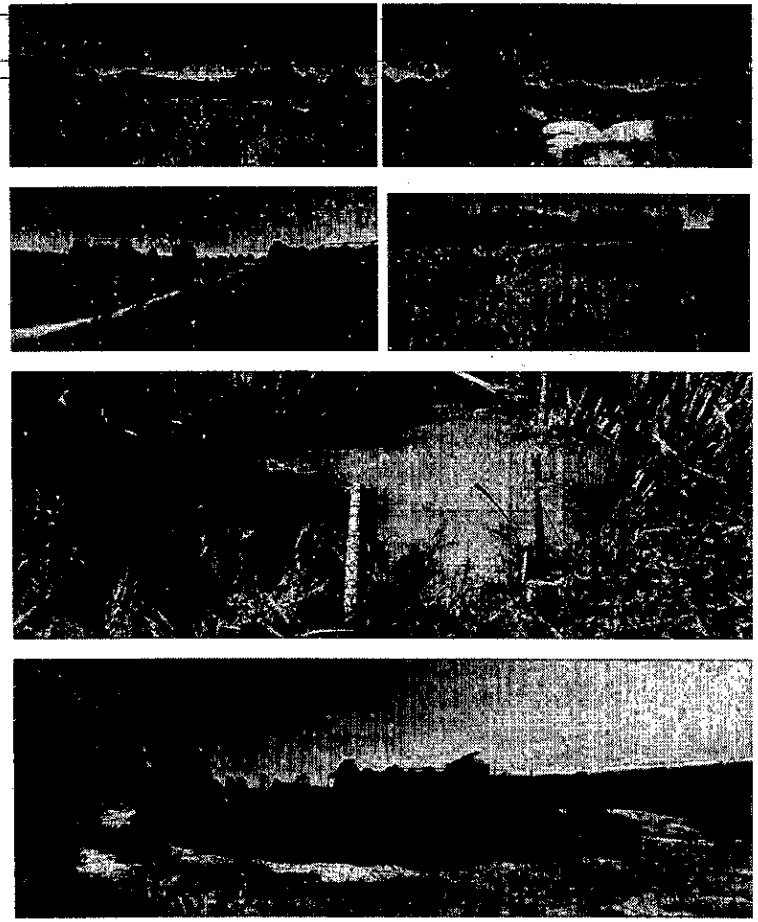
- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 RELATÓRIO VISTORIA

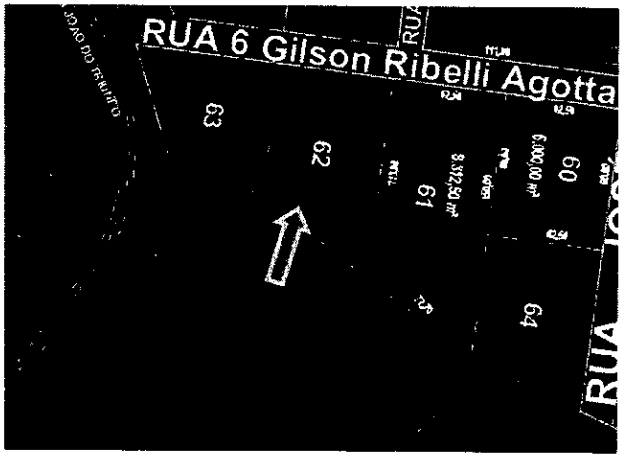


15.2 VISTORIA



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Certidão Negativa de Débitos Nº 47552 / 2023

Cadastro Imobiliário

Contribuinte: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**

CPF/CNPJ: **76.179.929/0001-65**

Cadastro Municipal: **42813** Matrícula: **8302**

Inscrição Cadastral: **01030042813001** Compl. Lote:

Quadra: **0** Lote: **62** Unidade: **1**

Logradouro: **RUA 06, Nº 0**

Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL** Complemento:

Observação:

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que até a presente data não constam pendências relativas a tributos administrados por esta Prefeitura Municipal, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de **FINS DE DIREITO**.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade é comprovada por esta Fazenda Municipal, representado pelo funcionário do Departamento de Tributação abaixo assinado. A autenticidade também poderá ser verificada pela internet, no site oficial da Prefeitura Municipal de Palmeira <http://www.palmeira.pr.gov.br>.

A presente certidão não isenta débitos vincendos a partir desta data.

Certidão Numero: **47552/2023**

Código de Autenticidade: **5508A9E8B93C69141A1882C247630A94**

Emitida em: **27/02/2023** Válida até: **27/06/2023**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida gratuitamente pela internet.

Certidão negativa de Débitos

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

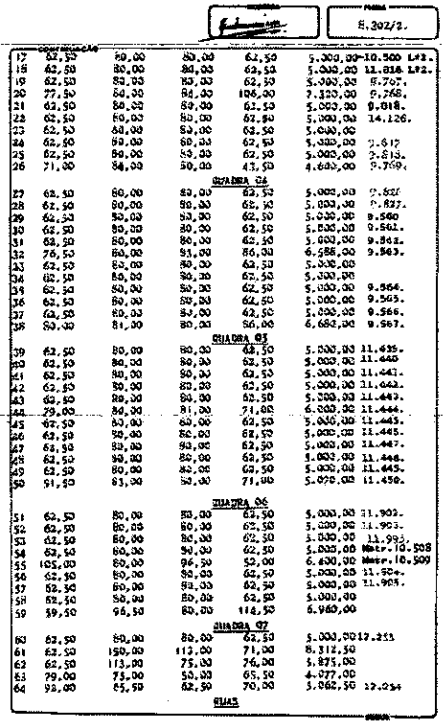
proprietário obrigando-se a cumprir sua notação final, de acordo c/ as normas técnicas e jurídicas pertinentes. Dou fé. Oficial.

AR.2/5.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. De acordo com a documentação apresentada referente ao Processo de Loteamento denominado "Distrito Industrial de Palmeira", fica averbado que o imóvel deste matrícula suspensa-se atualmente localizado dentro do perímetro urbano municipal. Z. R$ 3,62 = 44,62 VRC. DATA: 17.10.1997. Eu Fé. Oficial.

R06.3/5.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. LOTEAMENTO: De acordo com requerimento datado de 23 de setembro de 1997; Projeto de Loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos apresentados, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Município de Palmeira (já qualificado), foi loteado com a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA", com a área total de 1.592.603,00m2 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil e seiscentos e dois metros quadrados), decomposto em 07 (sete) quadras, com 66(sessenta e seis) lotes e mais uma área remanescente representada pelo lote nº 67, confrontando por 07(sete) Ruas denominadas nºs 1 a 6 e Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e uma Avenida Marginal, distribuído da seguinte forma: Quadra 1 com 05(cinco) lotes; Quadra 2 com 10(dez) lotes; Quadra 3 com 11(onze) lotes; Quadra 4 com 12(doze) lotes; Quadra 5 com 12(doze) lotes; Quadra 6 com 09 (nove) lotes; e Quadra 7 com 05(cinco) lotes; sendo a área total dos lotes correspondente a 336.962,20m2; lote nº 67 remanescente com 1.176.262,50m2; a área das ruas denominadas 1 a 6; Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e ainda a Avenida Marginal correspondem a um total de 81.397,00m2. Todo com demais características constantes de documentos arquivados em Cartório; e ainda distribuídos no quadro que abaixo segue.

NÚMEROS	DIMENSÕES			ÁREAS		
Nº	FRENTE	LADO ESQUERDO	LADO DIREITO	FUNDOS	ÁREA TOTAL	MATRÍCULA
			QUADRA 01			
01	62,50	56,00	96,00	62,50	5.539,00	11.225.
02	64,50	79,00	86,00	62,50	5.119,70	11.226.
03	62,50	72,00	79,00	62,50	4.750,00	12.323.
04	62,50	70,00	72,00	62,50	4.367,50	10.840
05	91,00	80,00	70,00	95,60	6.585,00	10.841
			QUADRA 02			
06	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
07	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
08	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.024.
09	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
10	62,00	80,00	80,00	62,00	5.000,00	10.850.
11	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
12	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
13	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
14	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
15	75,00	81,50	80,00	62,00	5.174,30	Matrícula 9735
			QUADRA 02			
16	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.017.

Para conferir a autenticidade, acesse no documento https://www.origina.com.br/validar e use: 28.439-2 e o código de verificação do documento: Validar Documento disponível por 30 dias



8.302/2.

17	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	10.500 Lt1.
18	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.856 Lt2.
19	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	8.707.
20	77,50	80,00	96,00	100,00	7.720,00	9.768.
21	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.818.
22	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	14.126.
23	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
24	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.817
25	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.815.
26	71,00	84,00	80,00	43,50	4.680,00	9.769.
			QUADRA 06			
27	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.827
28	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.827.
29	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.560
30	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.562.
31	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.862.
32	76,50	86,00	93,00	86,00	6.586,00	9.563.
33	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
34	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
35	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.564.
36	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.565.
37	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.566.
38	80,00	81,00	80,00	86,00	6.682,00	9.567.
			QUADRA 05			
39	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.435.
40	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.440
41	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.441.
42	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.442.
43	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.443.
44	79,00	84,00	81,00	71,00	6.002,00	11.444.
45	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.445.
46	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.445.
47	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.447.
48	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.446.
49	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.445.
50	91,50	83,00	80,00	71,00	5.870,00	11.450.
			QUADRA 04			
51	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.902.
52	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.903.
53	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.993.
54	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	Matr.10.508
55	105,00	80,00	96,50	52,00	6.630,00	Matr.10.509
56	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.904.
57	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.905.
58	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
59	59,50	96,50	80,00	114,50	6.960,00	
			QUADRA 07			
60	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.255
61	62,50	150,00	113,00	71,00	8.312,50	
62	62,50	113,00	75,00	76,00	6.875,00	
63	79,00	75,00	50,00	65,50	4.977,00	
64	92,00	65,50	82,50	70,00	5.962,50	12.254
			RUAS			

Para conferência e autenticidade, acesse no Portalmatr
https://www.ediges.com.br/validacao e CNS 08.559-0
e o código de verificação do documento TZDQD
Documento disponível por 30 dias

Matrícula 8.302

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Distância do imóvel avaliando	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	FAIXA CAJURUTA GRDSSA PR	AMIANO IMO (42)99133-1100	36.000,00	1,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 6,25
	2	RUA DOMINGOS BALDAN, UMBARA, CURITIBA PR	SERVIDÃO (41)99864-5329	20.000,00	1,00	1,00	1,00	1.963.726,00	R$ 182,75
	3	RUA MOACIR LAZAROTTO DE OLIVEIRA, 100, CHÁCARA	LAR (42)9225-5654	10.456,00	0,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 186,27
	4	RUA PEDRO SECUNDO PEIXOSO, 55, GUARANI	C. LAR (42)9225-5654	12.000,00	0,00	1,00	1,00	358.838,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEÍ-PR	C. LAR (42)9225-5654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
	6	CASTRO-PR	WIDMER (64)9958-8-9068	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.625,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.575,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 53,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.575,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 13,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 10,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 39,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,06
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	23.454,66	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 15,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,13	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	47.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99976-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 316,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1312	10.000,00	1,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 22,00
	19	SÃO JOSÉ-PR	WIDMER (64)9843-8-9068	96.800,00	1,00	0,00	0,00	72.625,00	R$ 9,00
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3537-3006	12.704,00	3,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,63
	21	SITIA RIBEIRÃO SARGENTO, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (61)98409-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA-PR	SOLO FÉRTIL (41)99948-1290	74.000,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MARIRUTABA-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-031	48.000,00	3,00	1,00	1,00	27.750,00	R$ 41,75
	24	PINHALZINHO-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-031	20.322,55	3,00	1,00	1,00	134.853,00	R$ 88,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-031	12.920,00	3,00	1,00	1,00	334.620,00	R$ 101,99
	26	SALSA NOVA-PR	OFERTA IMÓVEIS	20.890,00	2,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 19,04
	27	CAMPO LARGO-PR	ADHERSON IMÓVEIS	22.000,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	SALSA NOVA-PR	ANA PAULA	67.670,00	3,00	1,00	2,00	13.238,00	R$ 27,26
	29	TAIAÇOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM FICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
09/03/2023 15:08:07

Dados do Imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 5.675,00
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 81,58
- VALOR UNITARIO Mínimo: 71,58
- VALOR UNITARIO Máximo: 92,98

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,83201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
09/03/2023 15:08:38

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,83201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21{,}908361 * 2{,}718^{(1090{,}340032 * 1/X_1)} * X_2^{0{,}832017} * 2{,}718^{(0{,}917405 * X_3)} * 2{,}718^{(-16483{,}043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

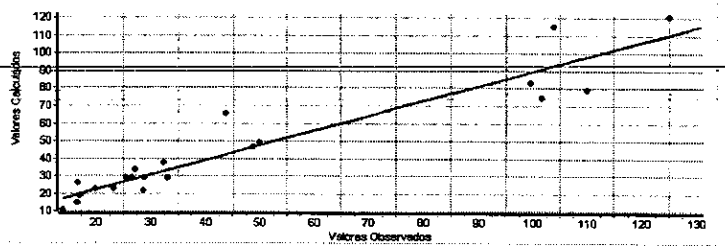
AMOSTRA

Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

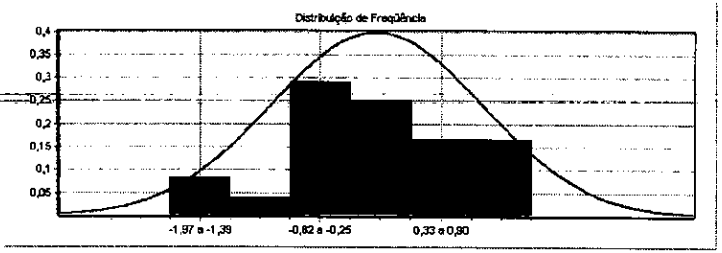
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

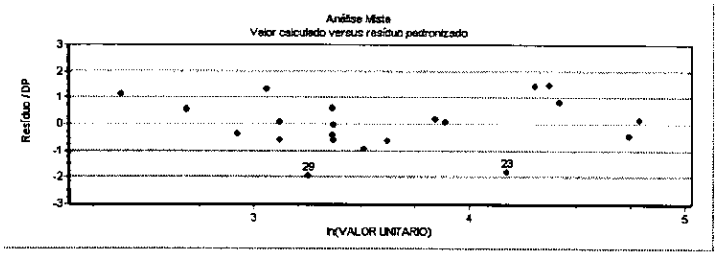
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

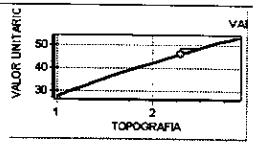
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



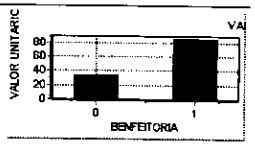
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

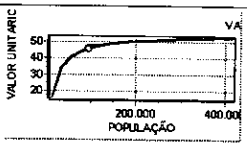


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo
CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2802723023037826 4

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 4.850,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua ALBERTO KLAS
Nº:
Complemento: LOTE 65-B14; LOTE 75-A; LOTE 75
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI
Nº:
Complemento: LOTE 62
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua JOÃO BORNANCIN
Nº:
Complemento: LOTE 65-B8
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua SANTA LUZIA
Nº: 814
Complemento: CASA
Bairro:
Cidade: Cardoso
UF: SP
CEP: 15570-000
Data de Início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Vistoria	de Imóveis	5,00000	unidade
	Laudo	de Imóveis	5,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

ORDEM DE SERVIÇO: 1001/2023
-2,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 2050 A 5000M²
-1,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 5050 A 7000M²
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local Data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade desta documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 10 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 09/03/2023 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Número: 26027230230376264 Versão do sistema

Impresso em: 09/03/2023 21:00:04

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Alberto Klas, s/nº, Distrito industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

Cidade	UF
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	Áreas Imóvel (m²):
Lote industrial	Área do Terreno: 25.920,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	Especificação (fundamentação/precisão):
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), na matrícula **Nº 12.204**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total da avaliação do Imóvel:	Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:
R$ 1.271.000,00 (um milhão e duzentos e setenta e um mil reais).	R$ 1.270.865,57 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.581.697,35 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.09 21:13:52 -03'00'
CREA UF: 5070616334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 08 de março de 2023.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

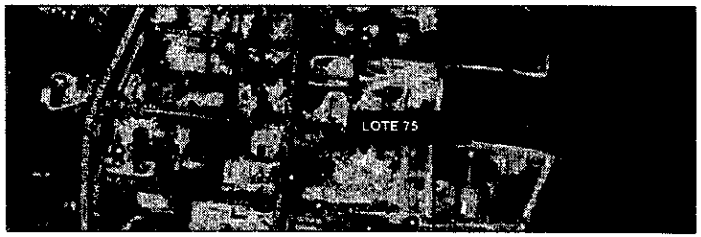
04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

LOTE 75, com área de 25.920,00m², medindo 162,00metros de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar, do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00 metros, confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado esquerdo medindo 160,00 metros, confrontando com o lote nº 75-a; e fundos, medindo 162,00 metros, confrontando com o lote 65-A

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.441413902198633° lat., -49.98971323676082° long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	Número:
Matrícula	12.204
CND	47541
Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 08 de março de 2023.

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²):	25.920,00

caract. do terreno:

Dimensões (m):
- Frente: 162,00 metros
- Lateral-direita: 160,00 metros
- Lateral-esquerda: 160,00 metros
- Fundos: 162,00 metros

(x) retangular
( ) trapezoidal
( ) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
( ) acidentado com regularização topográfica
(x) não acidentado

( ) declive acentuado ( ) adive acentuado (x) plano
( ) declive suave ( ) adive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água (x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

( ) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes (x) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) alambrado

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial ( ) unifamiliar ( ) multifamiliar ( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular ( ) baixo (x) médio ( ) alto

Acesso:

( ) difícil (x) razoável ( ) bom ( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma ( ) pouca (x) razoável ( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim (x) razoável ( ) boa ( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo ( ) normal ( ) aquecido

Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas ( ) difícil (x) demorada ( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informações complementares:

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

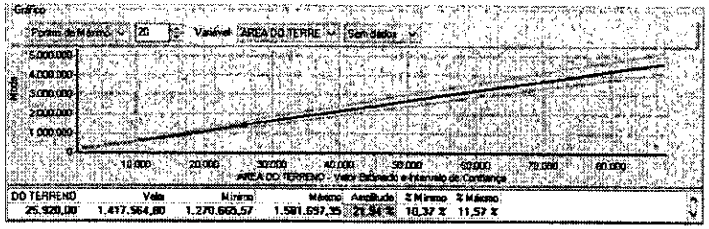
12.CONCLUSÃO

Valor (R$): 1.417.564,80

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses

Máximo (R$): 1.581.697,35

Mínimo (R$): 1.270.665,57



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 1.271.000,00 (um milhão e duzentos e setenta e um mil reais)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 15 de dezembro de 2022 a 01 de março de 2023

Local e data do Laudo: Cardoso, 08 de março de 2023

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

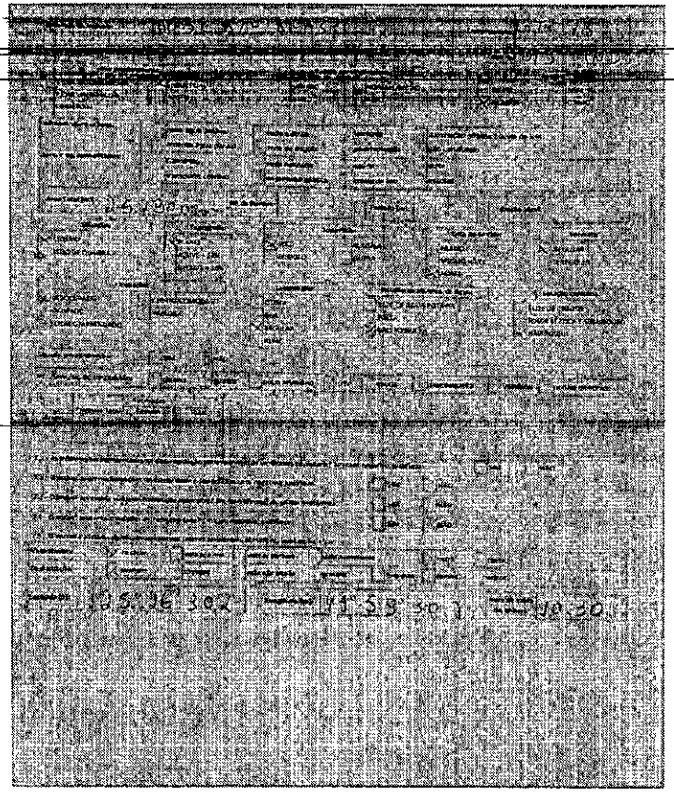
CREA: 5070618334-SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15. ANEXOS

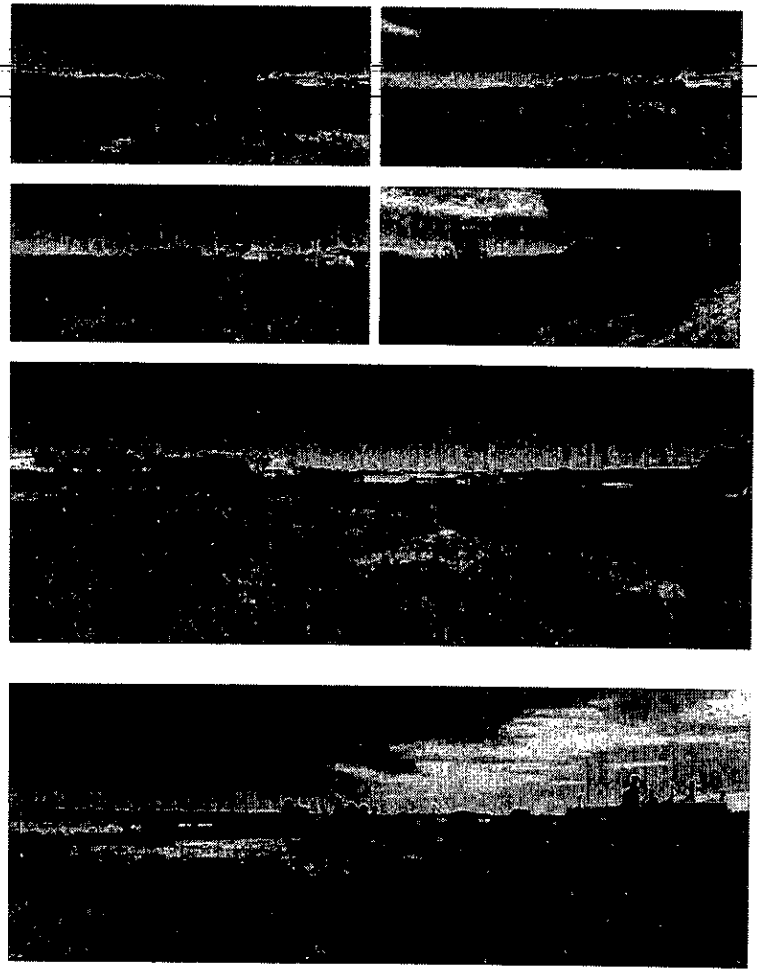
- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

15.1 RELATÓRIO VISTORIA

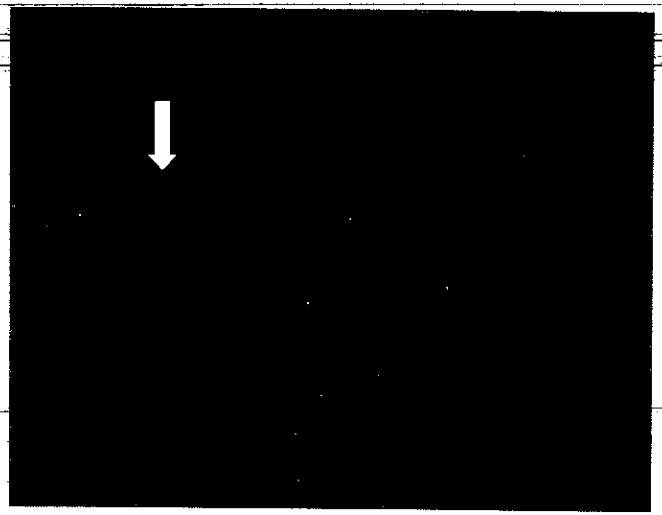


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 VISTORIA



15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalícia

REGISTRO GERAL | FICHA 12.204/1ª

MATRÍCULA Nº 12.204 | FOLHA

DATA: 12.12.2.011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano denominado **LOTE 75**, com a área de 40.000,00m2 (quarenta mil metros quadrados), situado no Loteamento denominado Distrito Industrial da Palmeira, dentro do memorial descritivo seguinte: De quem da frente olha, medindo 160,00m (cento e sessenta metros) confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar; do lado direito medindo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) confrontando com o lote 65-A; do lado esquerdo medindo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) confrontando com a Rua 3 (Alberto Klas); e fundos, medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote 65-B, Cadastro Municipal nº 4284-03. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11 nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF. nº 76.173.620/0001-65. **Tít. Anterior:** Matrícula nº 8.302 Fch.8.302/8 L° 2 deste Ofício. (as) Neori José Breda

REG.1/12.204. PMH. 61.4/1. DATA: 12.12.2.011. DESMEMBRAMENTO. De acordo com requerimento datado de 09 de dezembro de 2.011, do Município de Palmeira-Pr., (já qualificado), por seu representante legal, Profa. Altamir Silveira e nos termos dos demais documentos apresentados (arts. 176, § 1º, II, 3, 4 e 225 da Lei 6.015/73), o imóvel desta matrícula foi **DESMEMBRADO** em 02 (duas) áreas com as seguintes características: **LOTE 75-A**, com área de 14.080,00m2 (quatorze mil e oitenta metros quadrados), medindo 88,00m (oitenta e oito) metros de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar, do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com área remanescente do lote 75; no lado esquerdo mede 160,00m (cento e sessenta metros) confrontando com o lote 65-B; e fundos, medindo 88,00m (oitenta e oito metros), confrontando com o lote 65-A. Distando 160,00m (cento e sessenta e dois metros) da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira. **Ficando a Área remanescente** com 25.920,00m2 (vinte e cinco mil e novecentos e vinte metros quadrados), medindo 162,00m (cento e sessenta e dois metros) de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado direito, do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00m (cento e oitenta metros), confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado esquerdo medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote desmembrado nº 75-A; e fundos, medindo 162,00m (cento e sessenta e dois metros) confrontando com o lote 65-A. C. 630 VRC= R$ 88,83, de 12.12.2.011. Dou fé. (as.) Neori José Breda

CÓPIA

MATRÍCULA Nº 12.204

Matrícula 12.204

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Descrição	Dado	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	4	RUA PEDRO SELVINO POLISSARA,55, GUARANI	C LAR (42)3225-5654	13.000,00	3,00	1,00	1,00	958.839,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C LAR (42)3225-5654	95.000,00	2,00	0,00	0,00	4.325,00	R$ 47,59
	6	CASTRO-PR	IMOBILIARIA(44)996434-9084	24.000,00	3,00	0,00	0,00	43.000,00	R$ 7,84
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.375,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.375,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,48
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	48.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99976-4570	10.000,00	3,00	3,00	3,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEITO (42)3025-1313	20.000,00	3,00	3,00	3,00	34.109,00	R$ 32,50
	19	SÃO TOMÉ-PR	IMÓVEL (44)98434-9084	96.800,00	3,00	0,00	0,00	5.778,00	R$ 3,09
	20	JARDIM GUARANY, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3086	27.704,00	3,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,53
	21	GUERRA RIBEIRÃO SABARDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (12)98400-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.473,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR- 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (41)99940-1990	24.000,00	3,00	2,00	1,00	34.109,00	R$ 101,59
	23	MANDIRITUBA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-91	48.000,00	3,00	3,00	3,00	27.750,00	R$ 42,75
	24	PIRAQUARA-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-91	20.477,55	3,00	0,00	0,00	136.852,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMOVEL CERTO (41) 99834-91	27.400,00	3,00	3,00	3,00	134.620,00	R$ 103,80
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMÓVEIS	20.000,00	2,00	0,00	0,00	19.238,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	3,00	3,00	3,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	3,00	3,00	19.238,00	R$ 27,26
	29	GAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	0,00	0,00	0,00	958.839,00	R$ 16,80
	30	SETA FICA - PALMEIRA-PR	OLX	24000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
09/03/2023 13:47:01

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 25.920,00
- TOPOGRAFIA 2,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITÁRIO Médio: 54,69
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 49,02
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 61,02

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
09/03/2023 13:47:43

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956587
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		*VARIÁVEIS*	
Total da Amostra	: 30	*Total*	: 6
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

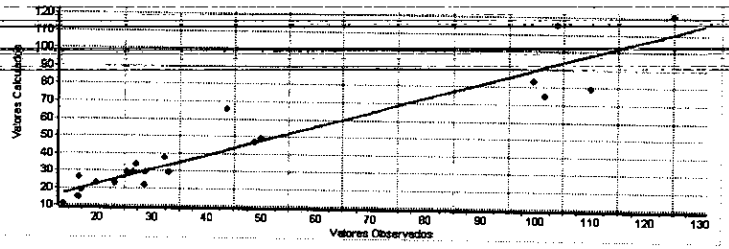
$$Y = 21,908361 * 2,718^{(1090,340032 * 1/X_1)} * X_2^{0,632017} * 2,718^{(0,917405 * X_3)} * 2,718^{(-16463,043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

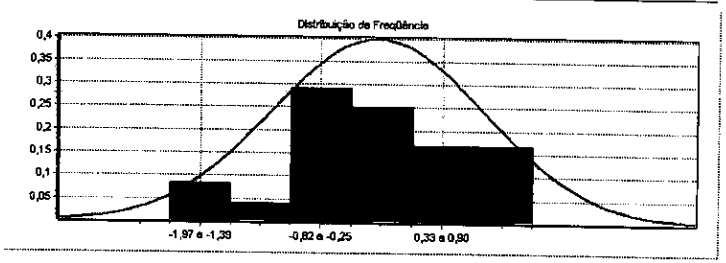
AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

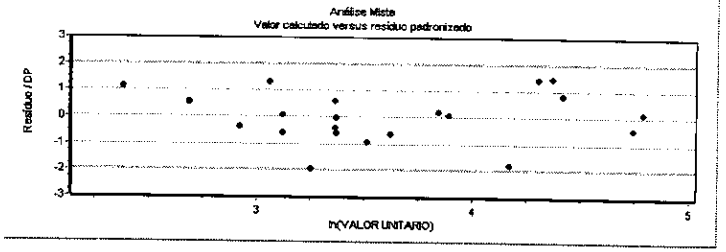
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



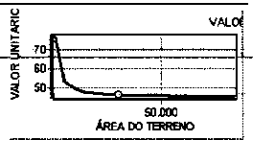
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

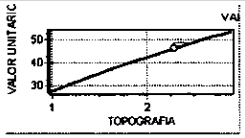
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



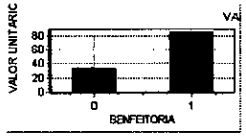
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

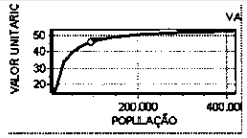


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	-46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	16	52	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230378264

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME**
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
Nº: **134**
Complemento:
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022**
Celebrado em: **30/11/2022**
Vinculada à Art nº:
Valor: **R$ 4.850,00**
Tipo do Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALBERTO KLAS**
Nº:
Complemento: **LOTE 65-B14; LOTE 75-A; LOTE 75**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI**
Nº:
Complemento: **LOTE 62**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua JOÃO BORNANCIN**
Nº:
Complemento: **LOTE 65-B8**
Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua SANTA LUZIA**
Nº: **814**
Complemento: **CASA**
Bairro:
Cidade: **Cardoso**
UF: **SP**
CEP: **15570-000**
Data de Início: **01/03/2023**
Previsão de Término: **09/03/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Vistoria	de imóveis	5,00000	unidade
	Laudo	de imóveis	5,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

ORDEM DE SERVIÇO: 1901/2023
-3,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 3000 A 5000M²
-1,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 5000 A 7000M²
-3,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no redepó-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 09/03/2023 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Numero: 28027230230378264 Versão do sistema
Impresso em: 09/03/2023 21:00:04

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

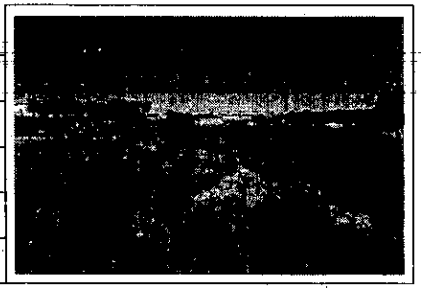
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Alberto Klas, s/nº, Distrito Industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

Cidade	**UF**
Palmeira	PR



Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para leilão

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR

Uso predominante:	**Áreas Imóvel (m²):**
Lote industrial	Área do Terreno: 14.080,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	**Especificação (fundamentação/precisão):**
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), na matrícula **Nº 12.204**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total de avaliação do Imóvel:	**Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:**
R$ 926.068,00 (novecentos e vinte e seis mil reais).	R$ 925.234,72 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 1.148.545,89 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.03.09 21:13:03 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 08 de março de 2023.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
( ) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	(X) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

LOTE 75-A, com área de 14.080,00m², medindo 88,00 metros de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar; do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00 metros, confrontando com área remanescente do lote 75; do lado esquerdo, medindo 160,00 metros confrontando com o lote 65-B; e fundos medindo 88,00 metros confrontando com o lote 65-A. Distando 162,00 metros da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira.

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.441413902198633° lat., -49.98971323676082° long.



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	Número:
Matrícula Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	12.204

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 08 de março de 2023.

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²): 14.080,00

caract. do terreno:

Dimensões (m):
- Frente: 88,00 metros
- Lateral-direita: 160,00 metros
- Lateral-esquerda: 160,00 metros
- Fundos: 88,00 metros

(x) retangular
( ) trapezoidal
( ) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
( ) acidentado com regularização topográfica
(x) não acidentado

( ) declive acentuado ( ) aclive acentuado (x) plano
( ) declive suave ( ) aclive suave

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico ( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água (x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água ( ) rochoso

posição no logradouro:

(x) meio de quadra ( ) esquina - 2 frentes ( ) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

(x) não possui ( ) cerca de arame ( ) alambrado

ocupação:
(x) desocupado
( ) ocupado pelo proprietário
( ) locado/arrendado
( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia:
( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental
( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Outros: não possui restrição de uso

07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial

Padrão const. predominante:

( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto

Acesso:

( ) difícil	(x) razoável	( ) bom	( ) ótimo

Facilidade de estacionamento:

( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande

Valorização imobiliária:

( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo	( ) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta

Absorção pelo mercado:

( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU

Informacões complementares:

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

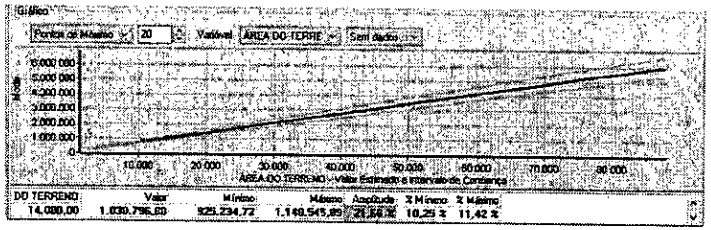
12.CONCLUSÃO

Valor (R$): 1.030.796,80

Máximo (R$): 1.148.545,89

Mínimo (R$): 925.234,72

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 926.000,00 (novecentos e vinte e seis mil reais)

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 15 de dezembro de 2022 a 01 de março de 2023

Local e data do Laudo: Cardoso, 08 de março de 2023

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

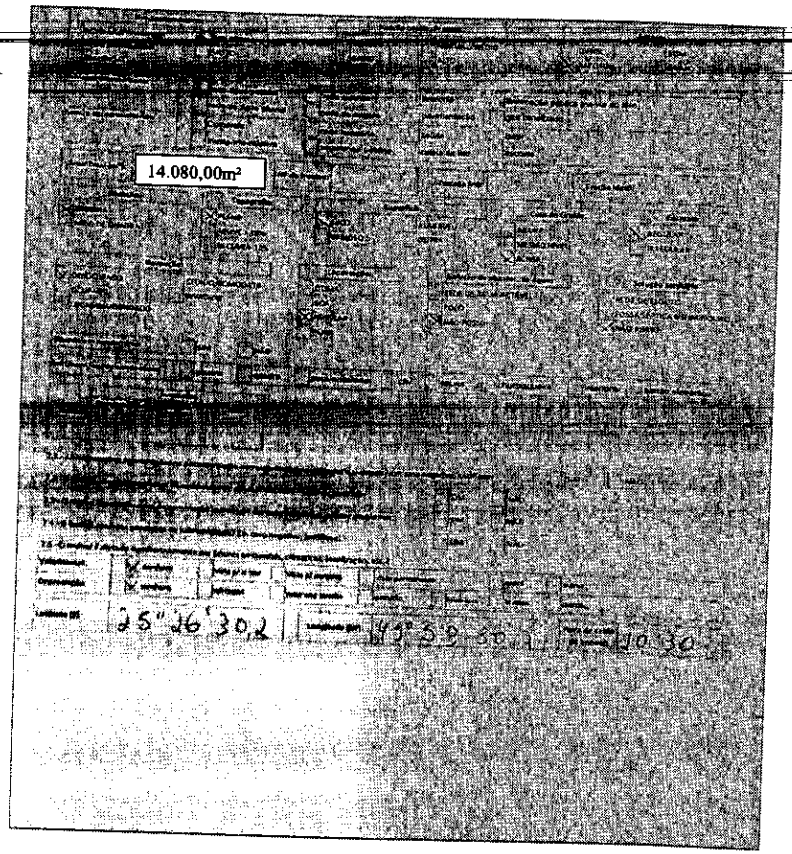
CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

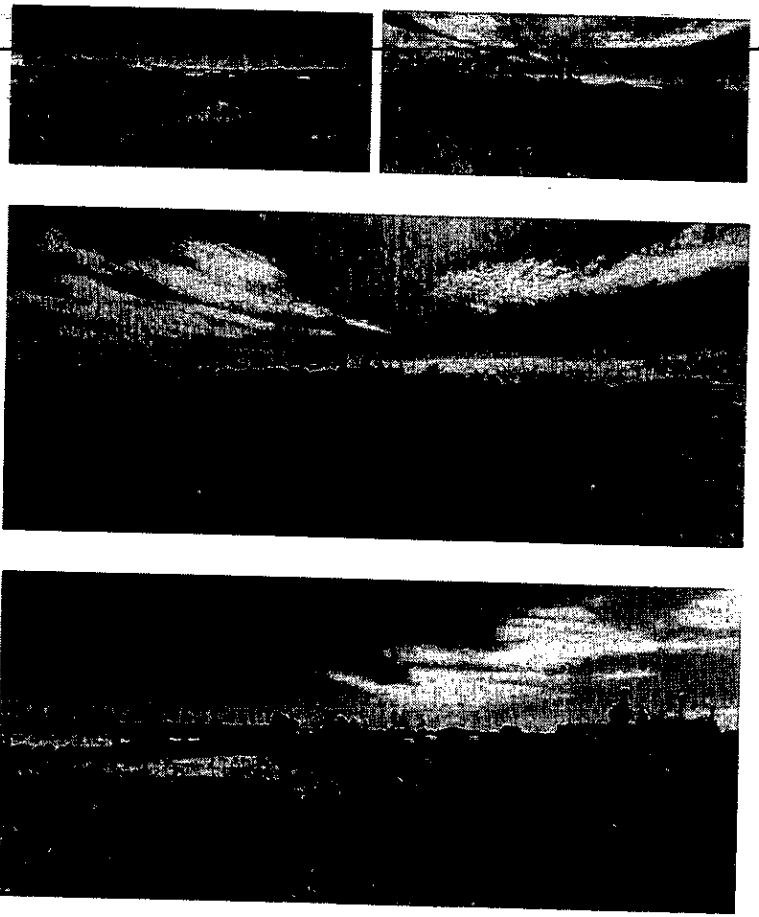
- Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo.
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 RELATÓRIO VISTORIA

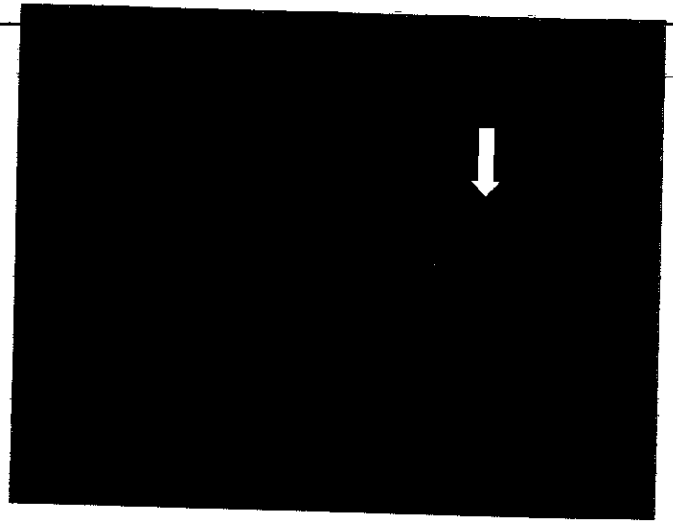


15.2 VISTORIA



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
EMEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | *12.804/1*

MATRÍCULA Nº 12.204 | 1

DATA: 12.12.2.011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano denominado **LOTE 75**, com a área de 40.000,00m2 (quarenta mil metros quadrados), situado no Loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira, dentro do memorial descritivo seguinte: De quem da frente olha, mede 160,00m (cento e sessenta metros) confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar; do lado direito mede 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) confrontando com o lote 65-A; do lado esquerdo mede 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) confrontando com a Rua 3 (Alberto Klas); e fundos, medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote 65-B. Cadastro Municipal nº 4264-03. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11 nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF. nº 76.170.829/0001-65. **Tít. Anterior:** Matrícula nº 8.382. Fch.8.302/8 L.º 2 deste Ofício. (as) Neori José Bred[illegible]

REG.1/12.204. PROT. 61.4/1. DATA: 12.12.2.011. DESMEMBRAMENTO: De acordo com requerimento datado de 09 de dezembro de 2.011, do Município de Palmeira-Pr., (já qualificado), por seu representante legal, Prefeito Ademar Sc[illegible] e nos termos dos demais documentos apresentados (arq. 118) o imóvel desta matrícula **DESMEMBRADO** em 02 (duas) áreas com as seguintes características: **LOTE 75-A**, com área de 14.080,00m2 (quatorze mil e oitenta metros quadrados), medindo 88,00m (oitenta e oito) metros de frente para a Rua [illegible] em seu lado ímpar; do lado direito de quem da frente olha, mede 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com área remanescente do lote 75; do lado esquerdo, mede [illegible] (cento e sessenta metros) confrontando com o lote 65-B; e fundos, medindo 88,00m (oitenta e oito metros), confrontando com o lote 65-A. Distando 160,00m (cento e sessenta e dois metros) da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira. Ficando a **Área remanescente** com 26.920,00m2 (vinte e seis mil novecentos e vinte metros quadrados), medindo 162,00m (cento e sessenta e dois metros) de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar, do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado esquerdo medindo 160,00m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote desmembrado nº 75-A; e fundos, medindo 162,00m (cento e sessenta e dois metros) confrontando com o lote 65-A. C. 630 VRC= R$ 68,63, [illegible] 12.2.2.011. Dou fé. (as.) Neori José Bredo Subtil.

MATRÍCULA 12.804

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PESQUISA DE MERCADO

Descrição Unidade	Dados	Endereço	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	RUA CACILDA PONTAROLO DOS SANTOS	TERRENO NU (41)9966-1335	56.000,00	1,00	1,00	0,00	1.354.836,00	R$ 0,25
	2	RUA DOMINGOS BARBAN, UMBARA, CURITIBA	LOTEAMENTO (41)9966-5329	20.000,00	1,00	1,00	0,00	1.969.176,00	R$ 187,78
	3	RUA MANUEL ALEXANDRETO DE OLIVEIRA, 300, CH	C.IAR (42)3275-5654	34.650,00	1,00	1,00	0,00	1.356.836,00	R$ 186,27
	4	RUA PEDRO SEGUNDO PEUSSARI, 65, CHAPARRAL	C. IAR (42)3275-5654	32.000,00	3,00	1,00	0,00	166.836,00	R$ 125,00
	5	CARAMBEI-PR	C.IAR (42)3275-5654	55.000,00	2,00	6,00	0,00	24.225,00	R$ 37,74
	6	CASTRO-PR	WARNER (44)9844-0068	56.000,00	1,00	1,00	1,00	70.115,00	R$ 7,84
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,20
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,20
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,20
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	14	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,86
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBD	44.460,23	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,49
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	41.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,56
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99974-4570	10.000,00	3,00	3,00	7,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCERTO (42)3025-1312	20.000,00	1,00	1,00	7,00	34.109,00	R$ 82,50
	19	CAMPO LARGO-PR	WARNER (44)9844-0068	60.000,00	1,00	0,00	0,00	70.115,00	R$ 9,00
	20	JARDIM GUARANI, CAMPO LARGO-PR	ARQUAR (41)3027-3005	22.704,00	3,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 28,63
	21	GUERA RIBEIRÃO SARANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (13)98400-7740	20.800,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO PERFIL (41)99945-1290	24.600,00	3,00	1,00	3,00	34.109,00	R$ 101,53
	23	MANDIRITUBA-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-955	48.000,00	3,00	1,00	3,00	27.750,00	R$ 43,75
	24	PIRAQUARA-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-955	20.172,55	3,00	1,00	3,00	116.850,00	R$ 89,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-955	22.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 105,89
	26	BALSA NOVA-PR	OFERTA IMÓVEIS	20.800,00	1,00	0,00	0,00	13.238,00	R$ 15,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JEFFERSON IMÓVEIS	22.088,00	2,00	1,00	3,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	BALSA NOVA-PR	ANA PAULA	67.670,00	3,00	1,00	7,00	13.238,00	R$ 37,76
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	358.838,00	R$ 16,80
	30	BEM PICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

15.5 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
08/03/2023 21:31:35

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 14.080,00
- TOPOGRAFIA 3,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 73,21
- VALOR UNITARIO Mínimo: 65,71
- VALOR UNITARIO Máximo: 81,57

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
08/03/2023 21:32:24

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,76 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,58	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21,908361 * 2,718^{(1090,340032 * 1/X_1)} * X_2^{0,632017} * 2,718^{(0,917405 * X_3)} * 2,718^{(-16463,043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

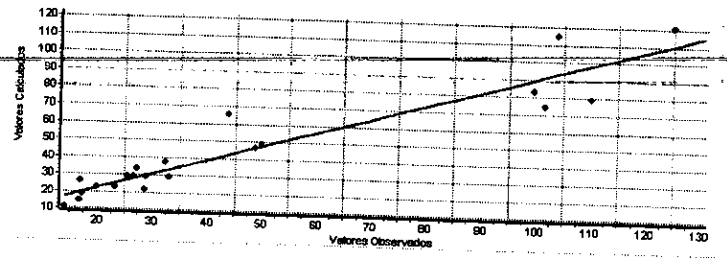
AMOSTRA

Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

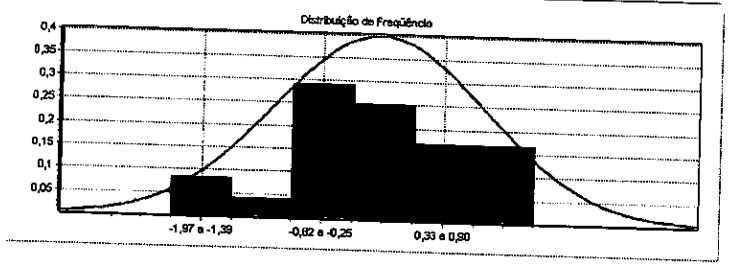
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

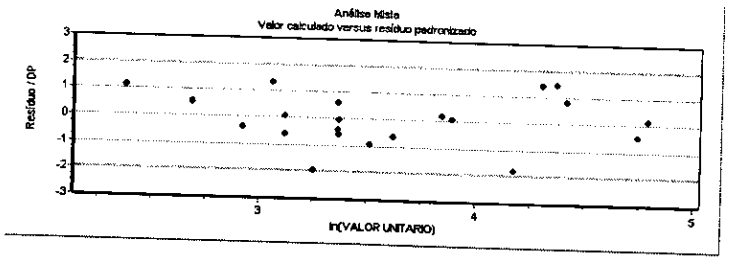
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

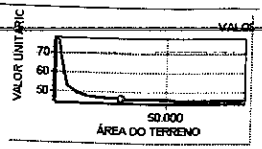


MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

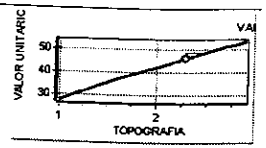
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



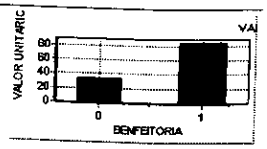
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

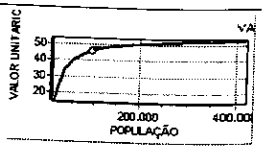


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
		Calculado		
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	-18	62	75	-44	

15.8 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo
CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230378264

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA - ME
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 4.850,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua ALBERTO KLAS
Nº:
Complemento: LOTE 65-B14; LOTE 75-A; LOTE 75
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI
Nº:
Complemento: LOTE 52
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua JOÃO BORNANCIN
Nº:
Complemento: LOTE 65-BB
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua SANTA LUZIA
Nº: 814
Complemento: CASA
Bairro:
Cidade: Cardoso
UF: SP
CEP: 15570-000
Data de Início: 01/03/2023
Previsão de Término: 09/03/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Vistoria	de imóveis	5,00000	unidade
	Laudo	de imóveis	5,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº 013/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

ORDEM DE SERVIÇO: 1901/2023
-2,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 3000 A 50000M²
-1,00 AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO ÁREA DE 5000 A 7000M²
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 180000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO:43273831895

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.738.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 16 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 09/03/2023 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Número: 28927230230378284 Versão do sistema

Impresso em: 09/03/2023 21:00:04

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO
Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 Numero: 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	29/08/2023 15:40:42	AS, INDÚSTRI.

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Patrícia Aparecida de França - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	29/06/2023 15:40:45	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e
Após anexo das avaliações segue para validação

Encaminhado por: Usuário: Patrícia Aparecida de França - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	30/06/2023 9:56:58	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	30/06/2023 9:57:00	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/07/2023 10:26:22	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/07/2023 10:28.25	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

A pedido.

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	03/07/2023 11:35.54	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	03/07/2023 11:35:56	RIA GERAL DI

Página: 1

Status: Encaminhado

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Este Departamento encaminha o presente PA, informando que o lote que será realizado o pagamento parcelado, que conste em clausula que a empresa vencedora do certame fique ciente que terá que realizar o pagamento a vista do leiloeiro.

Solicitamos que seja incluído Imóvel localizado na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR. O Imóvel descrito possui matrícula N° 11.785, e possui área total de 451,13m² de terreno, conforme documentação em anexo

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA.

Eng. Vanessa Martins Fraga – CREA/MG 226908/D.

Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel

REF.: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - PR

Por solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Palmeira/PR, este Laudo Técnico de Bem Imóvel foi elaborado para fins de valor de mercado do imóvel localizado na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 3 no Loteamento Jardim Santa Rosa, no município de Palmeira/PR, pertencente ao Município de Palmeira-PR.

VANESSA MARTINS FRAGA:11532732686

Assinado de forma digital por VANESSA MARTINS FRAGA:11532732686
Dados: 2023.06.02 09:11:49 -03'00'

Vanessa Martins Fraga
Engenheira Civil
Perita e Avaliadora Judicial
CREA/MG 226908/D
IBAPE 1074

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Palmeira - PR

Maio/2023

01.INTRODUÇÃO 03
02.OBJETO 03
03.LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS 03
04.NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO 04
04.1 – Normas pertinentes e bibliografias utilizadas 04
04.2 – Metodologia de Avaliação aplicada 04
05.MEMORIAL DE VISITA 04
06.LOCALIZAÇÃO 06
06.1 – Localização do Imóvel 06
06.2 – Análise da região 06
07.VISTORIA DO IMÓVEL 07
08.AVALIAÇÃO 07
08.1 – Conceitos 07
08.2 – Método de Avaliação 07
08.3 Tratamento por Fatores 07
08.4 Valor Unitário Básico 07
08.5 Valor Unitário Homogeneizado 08
08.6 Valor do Terreno 08
08.7 Valor das Construções 09
08.8 Fator de Comercialização 09
09.CONCLUSÕES 09
10.ANEXOS 10

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

01 – INTRODUÇÃO

Por solicitação da Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Palmeira/PR, foi realizada uma Avaliação de Bem Imóvel para fins de valor mercadológico de venda do imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.** O Imóvel descrito possui matrícula **Nº 11.785 – Livro de Registro Geral**, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira-PR, e possui área total de **451,13m²** de terreno.

Desta Maneira, fez o registro do estado presente do imóvel, bem como a avaliação do valor de mercado e de locação/vistoria/ITBI do imóvel, de acordo com as normas técnicas de referência.

02 – OBJETIVO

O presente Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel tem por finalidade vistoriar, avaliar e determinar tecnicamente o real valor de mercado e de locação/vistoria/ITBI do imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.**

As atividades desenvolvidas durante a presente avaliação de imóvel foram;

a) Diagnóstico da situação encontrada;
b) Verificação da localização do imóvel e condições de acesso;
c) Fotografia do atual estado das benfeitorias;
d) Estudo mercadológico local;
e) Desenvolvimento de metodologia de avaliação de bens em acordo com as normas vigentes.

03. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

04. NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado:

Programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

04.2 – Metodologia de Avaliação Aplicada

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em análise.

A NBR 14653, define os seguintes métodos de avaliação:

MÉTODO EVOLUTIVO, no qual o valor do terreno é obtido através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** e o valor das edificações/benfeitorias através do MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE BENFEITORIAS, considerando quando for o caso a aplicação do fator de comercialização.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata por meio de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que se situem em suas proximidades.

Em função da aplicação destes métodos ao final os signatários estabelecerão a Fair Opinion, considerando as características específicas do imóvel em questão, assim como sua liquidez perante o mercado imobiliário em que se encontra inserido.

De acordo com a NBR 14.653 a especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos dispendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, sendo que a fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. Já a precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, na abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Período de pesquisa: de 28/04/2023 a 31/05/2023.

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado da residência por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 16 (dezesseis) elementos coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.6532.

Número de Dados de mercado utilizados:

Terrenos: 16 elementos efetivamente utilizados.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se anexo II.

05. MEMORIAL DE VISITA

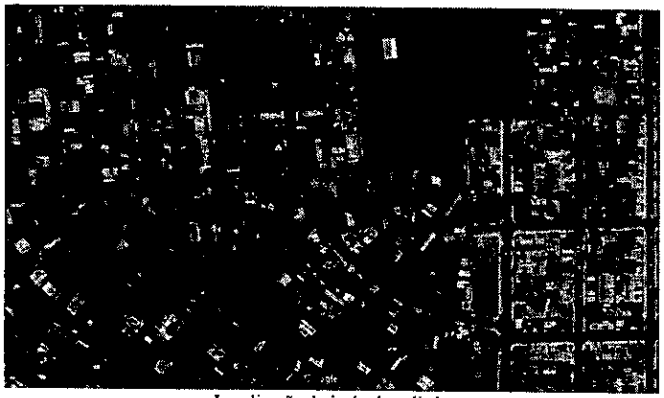
As visitas e vistorias ao objeto deste trabalho, bem como a toda região econômica do entorno, foram realizadas na data 31/05/2023, pela engenheira civil Vanessa Martins Fraga CREA 226908/D.

Seguindo rigorosamente as determinações da NBR 14.653/2019 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais), a vistoria teve o objetivo de revisão de ITBI solicitado pelo proprietário seguindo rigorosamente as determinações da NBR 14.653/2019 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais), a vistoria teve o objetivo de revisão de ITBI solicitado pelo proprietário.

06. LOCALIZAÇÃO

06.1 Localização do imóvel

Imóvel localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR.**



Localização do imóvel avaliado
Fonte: Google Maps, 2023.

06.2 Análise da região

O município de Palmeira/PR, possui uma população de aproximadamente 34.109 habitantes.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel que está sendo avaliado possui padrão médio compatível com o encontrado na região, sendo as áreas similares à maior parte selecionadas na amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

07. VISTORIA DO IMÓVEL

A área avaliada encontra-se localizado na **Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR**, e possui área total de 451,13m² de terreno.

08. AVALIAÇÃO

08.1 Conceitos

08.2 Método de Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão

Método comparativo direto (terreno)	Valor de mercado
Grau de precisão:	III
Grau de fundamentação:	II
Método do custo (Benfeitoria)	
Grau de fundamentação:	—
Método evolutivo (Imóvel como um todo)	
Grau de fundamentação:	II

08.3 Tratamento por Fatores

Diante disso foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel em análise, com a finalidade de investigar terrenos disponíveis para venda, obtendo-se o campo amostral composto por elementos comparativos que podem ser observados junto ao Anexo 1.1 – Elementos Amostrais, que apresentam diferentes características como localização, área, aproveitamento e outras que impossibilitam uma comparação direta de seus preços unitários, motivo pelo qual utiliza-se o Tratamento por Fatores, para a determinação do Valor Unitário Básico.

08.4 Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a situação paradigma, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor do imóvel em análise.

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

SITUAÇÃO PARADIGMA	
Área do Terreno (m²)	451,13
Índice Local	100

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, obtiveram-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 – Valor Unitário - Terreno):

Vu = R$587,83/m²

08.5 Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado é obtido através da seguinte equação:

$$VuH = Vu \times (1 + \sum Fi - n)$$

onde:

VuH = Valor Unitário Homogeneizado

Vu = Valor Unitário Básico

∑Fi = Somatória dos Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

VuH = R$569,34,00/m²

08.6 Valor do Terreno

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área de terreno, tem-se o seguinte valor:

VALOR DO TERRENO = R$569,34,00/m² x 451,13 m²

Em números redondos:

VALOR DO TERRENO = R$ 256.846,35

(duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos)

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

08.7 Valor das Construções

O imóvel em questão não tem nenhuma edificação.

08.8 Fator de Comercialização

Também chamado de "terceiro componente" ou "vantagem da coisa feita", é uma parcela agregada ao valor tanto do terreno (que já sofreu algum tipo de parcelamento ou unificação para que pudesse ser alienado e utilizado) quanto da construção (já executada, possibilitando uso ou retorno de capital imediatos). Para o presente estudo, adotou-se o fator de comercialização igual a 1,0.

09. CONCLUSÃO

Considerando-se os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, pelo Método Evolutivo, será de

$$VI = (VT + VE) \times Fc$$

onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno = R$ 256.846,35

VE = Valor das Edificações = R$ 0,00

Fc = Fator Comercialização = 1,00

logo:

$$VI = (R\$\ 256.846,35 + R\$\ 0,00) \times 1,00$$

Em números redondos:

VALOR DO IMÓVEL - EVOLUTIVO = R$ 256.846,35

(Duzentos e setenta mil cento e sessenta e três reais e setenta e nove centavos).

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

10. ANEXOS

I – Fotos do imóvel avaliando

II – Tratativa de dados

III – Matrícula do imóvel

IV - ART

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Anexo I
Fotos do Imóvel Avaliando

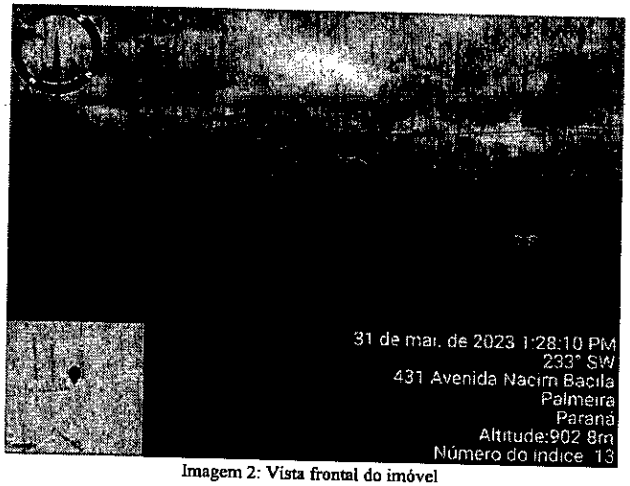


Imagem 2: Vista frontal do imóvel

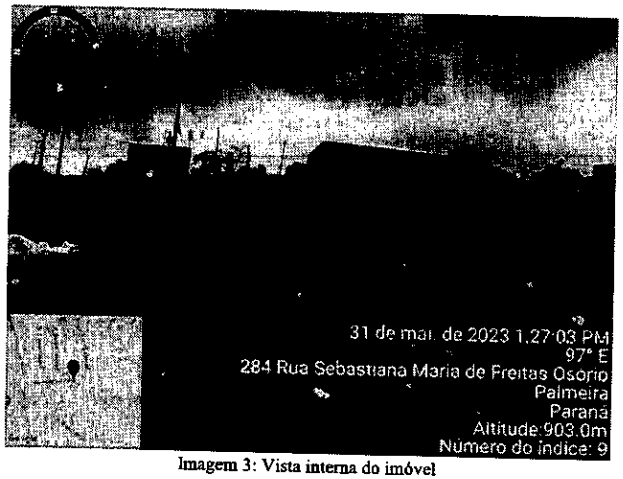


Imagem 3: Vista interna do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

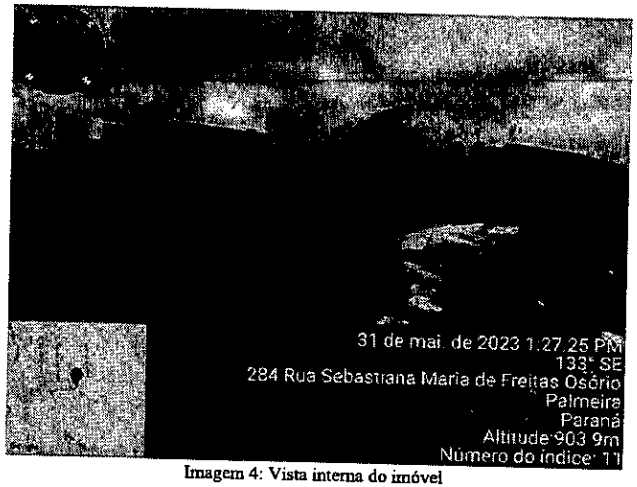


Imagem 4: Vista interna do imóvel

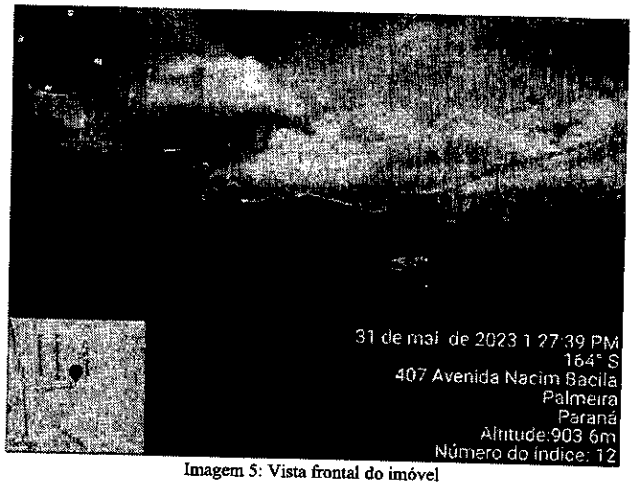


Imagem 5: Vista frontal do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

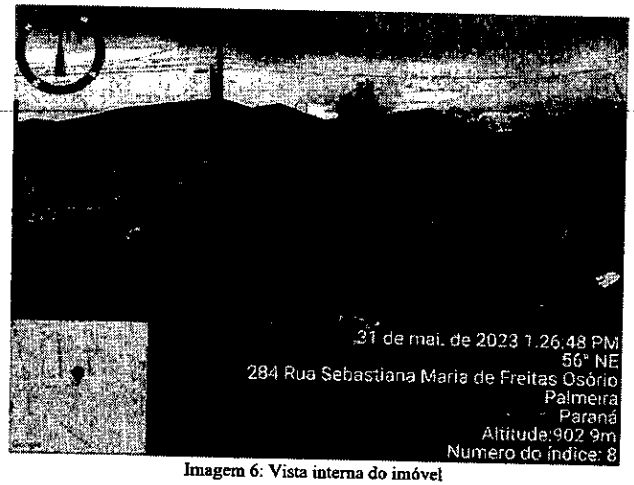


Imagem 6: Vista interna do imóvel



Imagem 7: Vista interna do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Anexo II
Tratativa de dados

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Palmeiras 01

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 1 de junho de 2023

3) **Informações Complementares:**

Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	16

1) **Estatísticas:**

Coeficiente de correlação:	0,9966540 / 0,9966540
Coeficiente de determinação:	0,9933192
Fisher - Snedecor:	594,73
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	75%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	87%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	93%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	6,25%

1) **Análise da variância:**

Explicada	60742,769	3	20247,590	594,732
Não Explicada	408,539	12	34,045	
Total	61151,307	15		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = +431,2055371 +5734,410632 / Área privativa +0,04841116876 * Setor Urbano +125,2847448 * Esquina

9) **Testes de Hipóteses:**

Área privativa	1/x	1,03	32,50
Setor Urbano	x	2,28	4,19
Esquina	x	27,99	0,01
Valor unitário	y	24,81	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Setor Urbano	-0,26	0,21
Esquina	-0,75	0,37
Valor unitário	-0,73	0,28

Esquina	0,30	0,53
Valor unitário	0,35	0,55

Valor unitário	0,99	0,99

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

		III	II		
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
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	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	II
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, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

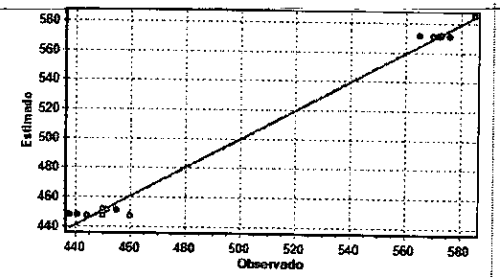
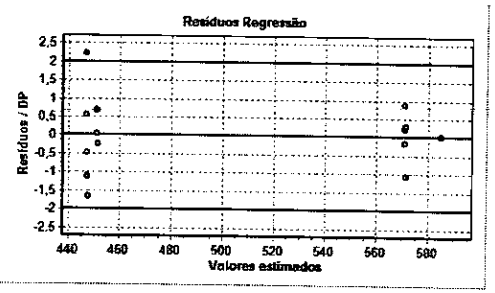


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Anexo III
Matrícula do imóvel

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
EZEQUIEL VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL | FICHA 11.785/1.

MATRÍCULA Nº 11.785. | RUBRICA

DATA: 20.09.2010. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13m² (quatrocentos e cinqüenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, na cidade e Comarca de Palmeira-PR, medindo 19,00m (dezenove metros) de Frente para a Rua Sebastiana M. de Freitas Ozório, em seu lado ímpar; do Lado Esquerdo (de quem da frente olha) medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com a Avenida Nacin Bacila; do Lado Direito medindo 28,53m (vinte e oito metros e cinqüenta e três centímetros), confrontando com o lote nº 296 de Jary S. de Souza; e nos Fundos medindo 13,00m (treze metros), confrontando com o lote nº 293 do Espólio de Oscar Dechandt. Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 3.763. **Título Anterior:** nº 12.291 Folhas 297 do Livro 3-E deste Ofício. **(as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG. 1/11.785. PROT. Nº 57.695. DATA:24.08.2010. USUCAPIÃO: Em cumprimento ao Mandado Judicial datado de 11 de agosto de 2010, da Meritíssima Juíza de Direito da Comarca de Palmeira-PR, Doutora Cláudia Sanine Ponich Bosco, extraído dos Autos sob nº 406/2002 de Usucapião Extraordinário, com sentença de 05 de fevereiro de 2010, transitado em julgado, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo aos Autores **ROGÉRIO NOGAROLI** e sua mulher **ILDA MARY BARLETTA NOGAROLI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele agricultor, portador da C.I.Rg. sob nº 899.233-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 150.276.199-87, ela do lar, portadora da C.I.Rg. sob nº 3.068.536-9-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 426.970.939-15, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Palmeira-PR. **VALOR DA CAUSA: R$ 4.781,98** (quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos). C.R$ 132,30 = 1.260,00 VRC. **DATA: 20.09.2010. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG. 2/11.785. PROT. Nº 59.760. DATA: 02.06.2011. COMPRA E VENDA: Rogério Nogaroli e sua mulher Ilda Mary Barletta Nogaroli (já qualificados), transmitem o imóvel desta matrícula, registrado sob nº 1/11.785, ao Outorgado Comprador **LEANDRO EDUARDO SCHUHLI**, brasileiro, comerciário, portador da C.I.Rg. sob nº 9.442.666-9-SSP-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 049.820.359-03, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em data de 20.07.2007, com Cleide Daiane Olibratoski Schuhli, brasileira, do lar, portadora da C.I.Rg. sob nº 10.849.525-1-SSP-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 071.693.599-60, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Palmeira-PR, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Folhas nºs 110/114 do Livro nº 0225N, em 02 de junho de 2011, pelo Serviço Notarial desta cidade de Palmeira-PR, Notário Antonio Carlos Carneiro. **VALOR: R$ 15.000,00** (quinze mil reais), sendo atribuído para os efeitos fiscais, o valor de **R$ 45.113,00** (quarenta e cinco mil, cento e treze reais). FUNREJUS já recolhido pelo Serviço Notarial acima, conforme consta da Escritura. C.R$ 607,99 = 4.312,00 VRC. **DATA: 08.06.2011. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

REG.3/11.785. PROT. nº 66.819. DATA: 20.11.2.013. PERMUTA: Leandro Eduardo Schuhli e sua esposa Cleide Daiane Olibratoski Schuhli (já qualificados), transmitem o imóvel desta matrícula registrado sob. nº 2/11.785, ao outorgado permutante o **MUNICÍPIO DE PALMEIRA,** pessoa jurídica de direito público com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, 11 em Palmeira-Pr., inscrito no CNPJ.MF. nº 76.179.829/0001-65, representado por seu Prefeito Municipal Edir Havrechaki, conforme Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 023/27 do Livro 0250N em 13 de setembro de 2.013 no Serviço Notarial Carneiro desta cidade de Palmeira-Pr., Notário Antonio Carlos Carneiro. **VALOR:** R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme consta na Escritura. C. 4.312 VRC= R$ 607,99. Data: 26.11.2.013. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Ag. delegado designado.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.785.

REURBIS
CONSULTORIA MINAS GERAIS

Anexo IV
ART

REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS / VANESSA MARTINS FRAGA
FONE: (33) 99970-3079 – E-mail: reurbisconsultoriaminasgerais@gmail.com
Rua Monsenhor Gonzalez, Nº 618, sala 504, Centro, Manhuaçu/MG

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

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232104437

INICIAL

1. Responsável Técnico

VANESSA MARTINS FRAGA
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**
RNP: **1417290935**
Registro: **MG000226908D MG**

Empresa contratada: **REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA**
Registro Nacional: **0001018566-MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: **134**
Complemento:
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **PALMEIRA**
UF: **PR**
CEP: **42390950**

Contrato: **Não especificado**
Celebrado em: **31/05/2023**
Valor: **R$ 388,00**
Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA **Sebastiana Maria de Freitas Ozório**
Nº: **S/N**
Complemento: **Lote nº 295, quadra nº 03**
Bairro: **Jardim Santa Rosa**
Cidade: **PALMEIRA**
UF: **PR**
CEP: **84130000**
Data de início: **31/05/2023**
Previsão de término: **18/10/2023**
Coordenadas Geográficas: **0, 0**
Finalidade: **OUTROS**
Código: **Não Especificado**
Proprietário: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração 9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	451,13	m²

5. Observações

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

Avaliação Mercadológica com grau de fundamentação II PREGÃO ELETRÔNICO - REGISTRO DE PREÇOS Nº 56/2023 - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 150/2023

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpd/politica-privacidade-dados. Em caso de cadastro da ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VANESSA MARTINS FRAGA - CPF: 115.327.326-68

_____, _____ de _____ de _____
Local data

MUNICÍPIO DE PALMEIRA - CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitado, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-mg.sitac.com.br/publico/, com a chave: 7OCzb
Impresso em: 02/06/2023 às 09:07:37 por: , ip: 179.82.175.2

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

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232104437

INICIAL

10. Valor
Valor da ART: R$ 96,62 Registrada em: 31/05/2023 Valor pago: R$ 96,62 Nosso Número: 8601692830

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-mg.sitac.com.br/publico/, com a chave: 7DCzb
Impressa em: 02/06/2023 às 09:07:35 por: , ip: 170.82.175.2

www.crea-mg.org.br atendimento@crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732 Fax:

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO
Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 Numero: 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/07/2023 11:51:47	RIA GERAL DO

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/07/2023 11:51:49	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/07/2023 14:19:24	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Recebido.

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/07/2023 14:19.26	AL DE DESEN

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Ciente das manifestações retro, bem como dos documentos anexados a este expediente.

Considerando que as avaliações dos imóveis que se pretende alienar se encontram em um só documento e, muitas vezes, dispostas de forma ilógica, encaminhem-se os presentes autos ao setor competente, a fim de solicitar os bons préstimos para organizar de forma adequada tais documentações, tendo em vista que se trata de análise técnica.

Após, restituam-se os presentes autos para finalização do Projeto de Lei e o envio à Casa Legislativa.

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
PAL DE DESENV	12/07/2023 14:23.45	AL DE DESEN

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

RECEBIDO.

Encaminhado por: Usuário: Audren Cristine Neves Damasio - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
PAL DE DESENV	12/07/2023 14:23:48	ENVOLVIMENT

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

AO RESPONSÁVEL.

Encaminhado por: Usuário: Audren Cristine Neves Damasio - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROJETOS - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
SENVOLVIMENTO	24/07/2023 15:20:44	ENVOLVIMENT

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Recebido.

Encaminhado por: Usuário: Apio Conti Ricci - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROJETOS - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROJETOS - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
SENVOLVIMENTO	24/07/2023 15:20:47	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Segue para inserção de complementar de documentação.

Encaminhado por: Usuário: Apio Conti Ricci - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROJETOS - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 130196209-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Aut.

REGISTRO GERAL

FICHA nº 8.302/1º

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 8.302.

DATA:29.07.97. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural composto de campos, capoeirão e matos, com a área de 65 (sessenta e cinco) alqueires, 22 (trinta e dois) litros e 242,00m2, situado no lugar denominado Rincão dos Buracos desta Comarca, dentro do memorial descritivo seguinte: O ponto de partida para a medição do referido terreno situou-se no extremo Sudoeste do mesmo sob. a cerca de arame que limita a faixa de domínio da PR-151, na confrontação com terras de Juarez Cherobim & Outros. Deste ponto segue-se acompanhando uma cerca de arame, nos seguintes rumos e distâncias: 49º25'SE, com 25,30m; 22º55'SE com 16,20 metros; 45º57'SE com 46,60 metros; rumo Sul com 7,50 metros; 36º25'SE com 108,90 metros; 49º00'SE com 192,00 metros; 50º45'SE com 262,20 metros e rumo de 47º15'SE com a distância de 294,00 metros; sempre confrontando com terras de Juarez Cherobim & outros e tem-se o ponto 8 (na linha,digo, na margem esquerda do Arroio do Puges). Segue-se acompanhando o Arroio do Puges abaixo, direção geral Nordeste, numa extensão de 1.465,00 metros e tem-se o ponto 9, (na barra com uma sanga). Segue-se acompanhando a sanga acima, direção geral Oeste, numa extensão de 660,00 metros, confrontando com terras de Clayton Ribas Nasser, e tem-se o ponto 10 (numa cerca, no início de um valo, no alto de uma cachoeira); de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, nos seguintes rumos e distâncias- 54º55'NO com 43,00 metros; 46º18'NO com 59,40 metros e rumo de 30º37'NO com a distância de 127,50 metros, sempre confrontando com terras de Clayton Ribas Nasser, e tem-se o ponto 13; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo agora confrontando com terras de Baptista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias: 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 metros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55'NO com 41,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros; 39º30'NO com 98,90 metros e rumo de 34º30'NO com a distância de 65,00 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 20; de onde segue-se por cerca, confrontando com o loteamento Elias Ferajala Bacila, nos seguintes rumos e distâncias: 80º00'NOc/ 146,00 metros; 69º55'NO com 52,50 metros; 73º33'NO com 147,10 metros e 61º10'NO com 112,70 metros e tem-se o ponto 24 (sob a cerca de arame que limita a faixa de domínio da PR-151). Segue-se pela cerca de arame, acompanhando a PR-151 direção geral Sudoeste, no sentido de quem de Palmeira vai a São João do Triunfo, numa extensão de 1.095,00 metros e chega-se no ponto de onde se fez princípio. Cadastrado no INCRA sob. nº 705.039.263.125, com área total de 159,2Ha. FMP.3,0Ha. PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito público interno com sede nesta cidade, na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, inscrito no CGC.MF.sob. nº 76.179.829/0001-65. Títs. Anteriores: 8/2.481 Fch.2.481 Lº2 e 13/2.482 Fch.2.482 Lº2 deste Ofício. Oficial.

AV.1/8.302. DATA:29.07.97- EX-OFÍCIO: Sobre parte do imóvel desta matrícula, encontra-se implantado um projeto de reflorestamento denominado Saul Piccoli I, em uma área de oito (8) hectares, protocolado na Delegacia Estadual do IBDF no Paraná sob. nº 2.752 de 15 de outubro de 1.973, conforme averbação já efetuada em transcrição anterior de nº 3.195 fls. 289 do Lº3-J deste Ofício, o qual o atual

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 8.302

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7KT2JJ
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

proprietário obriga-se a manter até sua rotação final, de acordo c/ as normas técnicas e jurídicas pertinentes. Dou fé. Oficial.

AV.2/8.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. De acordo com a documentação apresentada referente ao Processo do Loteamento denominado "Distrito Industrial de Palmeira", fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente localizado dentro do perímetro urbano municipal. C. R$ 3,62 = 44,42 VRC. DATA: 17.10.1997. Dou fé. Oficial.

REG.3/8.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. LOTEAMENTO: De acordo com requerimento datado de 23 de setembro de 1997; Projeto de Loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos apresentados, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Município de Palmeira (já qualificado), foi loteado com a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA", com a área total de 1.592.602,00m2 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil e seiscentos e dois metros quadrados), decomposto em 07 (sete) quadras, com 64(sessenta e quatro) lotes e mais uma área remanescente representada pelo lote nº 65, cortado por 07(sete) Ruas denominadas nºs 1 a 6 e Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e uma Avenida Marginal, distribuído da seguinte forma: Quadra 1 com 05(cinco) lotes; Quadra 2 com 10(dez) lotes; Quadra 3 com 11(onze) lotes; Quadra 4 com 12(doze) lotes; Quadra 5 com 12(doze) lotes; Quadra 6 com 09 (nove) lotes; e Quadra 7 com 05(cinco) lotes;sendo a área total dos lotes correspondente a 334.962,20m2; Lote nº 65- remanescente com 1.176.242,80m2; e área das ruas denominadas 1 a 6; Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira; e ainda a Avenida Marginal correspondem a um total de 81.397,00m2. Tudo com demais características constantes de documentos arquivados em Cartório; e ainda distribuídos no quadro que abaixo segue:

NÚMEROS DIMENSÕES E ÁREAS

Nº	FRENTE	LADO ESQUERDO	LADO DIREITO	FUNDOS	ÁREA TOTAL	MATRÍCULA
			QUADRA 01			
01	62,50	86,00	96,00	63,50	5.539,00	11.275.
02	62,50	79,00	86,00	63,50	5.218,70	11.276.
03	62,50	72,00	79,00	63,50	4.750,00	12.023.
04	62,50	70,00	72,00	63,50	4.367,00	10.840
05	91,00	80,00	70,00	95,60	6.888,00	10.841
			QUADRA 02			
06	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
07	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
08	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.024.
09	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
10	66,00	80,00	80,50	62,00	5.080,00	10.850.
11	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
12	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
13	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
14	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
15	73,00	81,50	80,00	62,00	5.174,50	Matricula 9706
			QUADRA 03			
16	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
						9.017.

RUBRICA

FICHA 8.302/2.

CONTINUAÇÃO

17	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	10.500 L#2.
18	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.816 L#2.
19	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.767.
20	77,50	80,00	84,00	106,00	7.320,00	9.768.
21	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.018.
22	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	14.126.
23	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
24	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.817.
25	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.818.
26	71,00	86,00	80,00	43,50	4.600,00	9.769.
				QUADRA 04		
27	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.826
28	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.827.
29	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.560
30	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.561.
31	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.562.
32	76,50	80,00	83,00	86,00	6.588,00	9.563.
33	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
34	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
35	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.564.
36	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.565.
37	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	9.566.
38	80,00	81,00	80,00	86,00	6.680,00	9.567.
				QUADRA 05		
39	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.439.
40	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.440
41	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.441.
42	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.442.
43	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.443.
44	79,00	80,00	81,00	71,00	6.000,00	11.444.
45	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.445.
46	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.446.
47	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.447.
48	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.448.
49	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.449.
50	51,50	83,00	80,00	71,00	5.070,00	11.450.
				QUADRA 06		
51	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.902.
52	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.903.
53	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.995.
54	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	Matr.10.508
55	105,00	80,00	96,50	52,00	6.400,00	Matr.10.509
56	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.904.
57	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.905.
58	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
59	59,50	96,50	80,00	114,50	6.960,00	
				QUADRA 07		
60	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	12.253
61	62,50	150,00	113,00	71,00	8.312,50	
62	62,50	113,00	75,00	76,00	5.875,00	
63	79,00	75,00	50,00	65,50	4.077,00	
64	92,00	65,50	62,50	70,00	5.062,50	12.254
				RUAS		

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.sripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X72JJ
Consulta disponível por 30 dias

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.sripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X72JJ
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

01	18,00	313,50	313,50	18,00	5.643,00	
02	18,00	323,00	323,00	18,00	5.814,00	
03	18,00	384,00	384,00	18,00	6.912,00	
04	18,00	390,00	390,00	18,00	7.020,00	
05	18,00	359,00	359,00	18,00	6.462,00	13.809
06	18,00	243,00	243,00	18,00	4.374,00	
Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira:						
	18,00	1.179,00	1.179,00	18,00	21.222,00	
Avenida Marginal - que margea a PR 151:						
	25,00	958,00	958,00	25,00	23.950,00	

ÁREA REMANESCENTE:

65- com 1.176.242,80m2 (um milhao, cento e setenta e seis mil, du-= zentos e quarenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), = com o momorial descritivo seguinte: A medição e demarcação do refe-= rida area principiou num marco cravado no extremo Norte da mesma, = sob uma cerca de arame, na confrontação com o Lote nº "único" da Qua-= dra 22, do Loteamento Elias Farajala Bacila, e está indicado no mapa como PP-0. Deste ponto toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo = alinhamento do Prolongamento da Rua José Caetano de Oliveira, numa = extensão de 1.185,00 metros, e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o = rumo de 49º00'SE e segue-se 98,00 metros, confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros, e tem-se o ponto 2, de onde toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros, e rumo de 47º15'SE com a dis-= tância de 294,00 metros, sempre confrontando com terras de Juarez = Cherobim e outros, e tem-se o ponto 4 (na margem esquerda do Arroio= do Pugas). Segue-se acompanhando o Arroio do Pugas "abaixo", direção geral Nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros, e tem-se o ponto 5 (da "barra" com uma Sanga). Segue-se acompanhando a Sanga "acima", = direção geral Oeste, numa extensão de 660,00 metros, confrontando = com terras de Clayton Ribas Nassar, e tem-se o ponto 6 (numa cerca,= no início de um "valo", no alto de uma cachoeira); de onde segue-se= acompanhando a cerca e o "valo", nos seguintes rumos e distâncias: = 54º55'NO com 43,00 metros; 46º18'NO com 59,40 metros; o rumo de 309= 37'NO com a distância de 127,50 metros, sempre confrontando com ter-= ras de Clayton Ribas Nassar, e tem-se o ponto 9; de onde segue-se = acompanhando a cerca e o valo, agora confrontando com terras de Bap-= tista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias: 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 metros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55' NO com 41,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros; 39º30'NO com 98,90 = metros e rumo de 34º 30'NO com a distância de 65,00 metros, sempre = confrontando com terras de Baptista Cherobim, e tem-se o ponto 16; = de onde toma-se o rumo de 80º00'NO e segue-se por cerca, numa exten-= são de 88,50 metros, confrontando com o Loteamento Elias Farajala Ba-= cila, e chega-se no ponto de onde se fez princípio, o PP-0. Palmeira, 17 de outubro de 1997. C. R$ 37,05 = 481,16 VRC. Dou fé. Oficial.

AV.4/8.302.PROT.nº34.658.DATA:23.09.1997. De acordo com o contido = no Projeto de Loteamento registrado sob nº 3/8.302, o Projeto de re-= florestamento implantado sobre uma área de 08(oito) hectares constan-= te da averbação nº 1/8.302 desta matrícula, ficou localizado sobre = a area remanescente denominada Lote nº 65.. C. R$ 3,62 = 44,42 VRC. = DATA: 17.10.1997. Dou fé. Oficial.

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X72JJ
Consulta disponível por 30 dias
Processo Agrupado - Página 187 / 283 - Gerado em 12/09/2023

RUBRICA

FICHA *8.302/3*

CONTINUAÇÃO

AV.5/8.302. PROT.nº 35.276. DATA:19.03.98. De acordo com requerimento do Município de Palmeira, representado por seu Prefeito Municipal Mussoline Mansani, datado de 19 de março de 1.998 e Ofícios nºs.232 e 233/98, datados de 10 de março de 1.998 do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis/Superintendência Estadual do Paraná, fica averbado a extinção do projeto de Reflorestamento denominado Saul Picoli I protocolado junto ao IBAMA sob. nº =/ 2.752/73, averbado junto a transcrição anterior de nº 3.195 Fls. 289 do L°3-I deste Ofício e constante das averbações de nºs. 1 e 4/8302 desta matrícula, encontrando-se referido projeto atualmente desvinculado do IBAMA-PR. (doc.apres.arq-p.55). C. 2.156 VRC= R$ 161,70.Data 20.03.98. Dou fé. Oficial.

REG.6/8.302. PROT.nº35.295. DATA:26.03.98. DESMEMBRAMENTO: De acordo com requerimento datado de 26 de março de 1.998, projeto de desmembramento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos apresentados (arq.p.55), ficado lote nº 65 com a = área de 1.176.242,80m2 (um milhão, cento e setenta e seis mil, duzentos e quarenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados) consi-/ tante do loteamento "Distrito Industrial de Palmeira, DESMEMBRADO -/ mais 08 (oito) lotes com áreas de 5.000,00m2 (cinco mil metros qua-/ drados) cada um, assim identificados: LOTE Nº 66 com área de 5.000,0 m2, fazendo frente para nº nº 03 onde mede a extensão de 62,50m (ses senta e dois metros e cinquenta centímetros): do lado direito confron ta com o lote nº 67, medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquer do, pelo alinhamento do Rua José Caetano de Oliveira, com 80,00m (oi tenta metros); e fundos, confronta com o lote nº 70, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 67 com =/ área de 5.000,00m2 fazendo frente para a rua nº 3 onde mede a extensão de 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros): do = lado direito confronta com o lote nº 68, medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 66, medindo 80,00m = (oitenta metros) e fundos, confronta com o lote nº 71, medindo 62,50 m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 68, com área de 5.000,00m2, fazendo frente para a rua nº 3 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros): do lado direito =/ confronta com o lote nº 69, medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº 67 medindo 80,00m (oitenta metros) e fundos, confronta com o lote nº 72, medindo 62,50m (sessenta e - / dois metros e cinquenta centímetros). LOTE nº 69 com área de 5.000m2 fazendo frente para a rua nº 3 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros): do lado direito de quem da frente - / olha, confronta com área remanescente do lote nº 65, medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº 68 medindo 80,00m (oitenta metros); e fundos, confronta com o lote nº 73, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 70, com área de 5.000,00m2, Fazendo frente para a rua nº 2 onde = mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros): do lado direito, pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira, medindo 80,00m (oitenta metros): do lado esquerdo, confronta com o lote = nº 71, medindo 80,00m (oitenta metros) e fundos, confronta com o lote nº 66, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 71 com área de 5.000,00m2, fazendo frente para a rua nº 2 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centíme-/

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X72JJ
Consulta disponível por 30 dias
Processo Agrupado - Página 188 / 283 - Gerado em 12/09/2023

CONTINUAÇÃO

tros); do lado direito, confronta com o lote nº 70, medindo 80,00 m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 72 medindo 80,00m (oitenta metros) e Fundos confronta com o lote nº 67 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 72 com área de 5.000,00m2, Fazendo Frente para o rua nº 2 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito, confronta com o lote 71 medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 73, medindo 80,00m (oitenta metros); e Fundos, confronta com o lote nº 68, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 73 com área de 5.000,00m2, fazendo frente para a rua nº 02 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com o lote nº 72, medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº 65(área remanescente), medindo 80,00m (oitenta metros) e Fundos, confronta com o lote nº 69, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Ficando ainda em consequência do desmembramento, efetuado o prolongamento das ruas 02 e 03 do Loteamento, sendo a de nº 02, sentido Noroeste-Sudeste, comprimento de 250,00metros, largura de 18,00 metros e área total de 4.500,00 m2; Rua nº 03- Sentido Noroeste-Sudeste- Comprimento- 250,00metros, largura de 26,00m (vinte e seis metros) e área total de 6.500,00m2. Ficando ainda o lote nº 65 com a área remanescente de 1.125.242,80m2 (um mil, cento e vinte e cinco,digo, um milhão, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), dentro do memorial descritivo seguinte: Inicia num marco cravado no extremo Norte do mesmo sob uma cerca de arame, na confrontação com o lote único da quadra 22 do loteamento Elias Farajala Bacila, no alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira e está indicado no mapa como PP-0. Deste ponto toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da rua José Caetano de Oliveira, numa extensão de 278,00 metros e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se pelo alinhamento da rua "2", numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se numa extensão total de 204,00 metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a rua 2, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 73, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 69 e nos últimos 26,00 metros confronta com a rua nº 3 e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se pelo alinhamento da rua 3, numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 4;de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira,numa extensão de 703,00 metros e tem-se o ponto 5; de onde toma-se o rumo de 45º00'SE e segue-se 98,00 metros, confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 6; de onde toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros e rumo de 47º15' SE com a distância de 294,00 metros, sempre confrontando com terras de Juarez Cherobim e Outros, e tem-se o ponto 8(na margem esquerda do Arroio do Pugas). Segue-se acompanhando o arroio do Pugas abaixo, direção geral Nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros e tem-se o ponto 9 (na barra com uma sanga). Segue-se acompanhando a sanga acima, direção geral Oeste, numa extensão de 660,00m metros, confrontando com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 10 (numa cerca no início de um lado no alto de uma cachoeira) de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, nos seguintes rumos e distâncias: 54º55'NO com 43,00 metros; 46º15'NO com 59,40 metros; e rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre confrontando com ter-/

SEGUE

RUBRICA

FICHA

8.302/4

CONTINUAÇÃO

ras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 13; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, agora confrontando com terras de Baptista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias: 60º40'NO com 22,0 metros; 39º30'NO com 88,20 metros; 34º30'NO com 53,00 metros; 35º55'NO com 47,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros; 39º30'NO com 98,90metros e rumo de 34º30'NO com a distância de 65,00 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 20; de onde toma-se o rumo de 80º00'NO e segue-se por cerca, numa extensão de 88,50 metros, confrontando com o loteamento Elias Farajala Bacima e chega-se no ponto de onde se iniciou, o PP-0. C. 200 VRC= R$ 15,00. Data:27.03.98. Dou fé. Oficial.

Transmitido o lote nº 66 com 5.000,00m2 para a matrícula nº 9.078 = Ficha 9.078/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. Data: 18.12.2000. Dou fé. Oficial.

Transmitido o lote nº 67 com 5.000,00m2 para a matrícula nº 9.079 = Ficha 9.079/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. Data: 18.12.2000. Dou fé. Oficial.

REG.7/8.302. PROT.nº 40.706. DATA:25.10.2.001. DESMEMBRAMENTO: De acordo com Ofício nº 512/2001 datado de 25 de outubro de 2.001 enviado pelo Município de Palmeira por seu Prefeito Municipal Mussoline Nanamni; projeto de parcelamento de solo e demais documentos apresentados (arq.p.64), fica DESMEMBRADO da área remanescente do lote nº65 do Loteamento distrito Industrial de Palmeira, uma área denominada como Lote nº 74, com 5.186,20m2 (cinco mil, cento e oitenta e seis / metros e vinte centímetros quadrados), dentro do memorial descritivo seguinte: O ponto de partida para a medição e demarcação do referido lote 74 situou-se no extremo Oeste do mesmo, num marco cravado na -/ confrontação com o remanescente do lote nº 65, no alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira em seu lado impar e está indicado no mapa como PP-0. Deste ponto toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se numa extensão de 151,50 metros, confrontando com o remanescente do lote nº 65 e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 39º30'NO e segue-se na extensão de 21,20 metros confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo de 34º30'NO e segue se 65,00 metros, ainda confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 80º00'NO e segue-se por cerca, numa extensão de 88,50 metros, confrontando com o Loteamento Elias Farajala Bacila e tem-se o ponto 4 (no alinhamento da Rua / José Caetano de Oliveira); de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da rua José Caetano de Oliveira numa extensão de 25,00 metros e chega-se no ponto de onde se fez princípio, o PP-0 Localizado a 10,00m (dez metros) da esquina com a rua Gustavo Marcondes Zanardini, e cadastrado sob. nº 4418-03 na Prefeitura Municipal desta cidade. Ficando a área remanescente do lote nº 65 com 1.120.0 5f.,60m2 (um milhão, cento e vinte mil, cinquenta e seis metros e sessenta centímetros quadrados), dentro do memorial descritivo seguinte Inicia num marco cravado no extremo Norte do mesmo, na confrontação com o lote nº 74 (área desmembrada), no alinhamento da rua José Caetano de Oliveira em seu lado impar e está indicado no mapa como PP-0 Deste ponto toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira numa extensão de 253,00 metros e -/ tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se pelo

SEGUE

CONTINUAÇÃO

alinhamento da rua "2" numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se numa extensão total de 204,00 metros sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a rua "2" nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº73; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 69 e nos últimos 26,00 metros confronta com a rua "3" e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se pelo alinhamento da rua "3" numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 4; de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da rua José Caetano de Oli-/veira numa extensão de 703,00 metros e tem-se o ponto 5 de onde toma-se o rumo de 49º00'SE e segue-se 98,00 metros, confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 6; de onde toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros e rumo de 47º15'SE com a distância de 294,00 metros sempre confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 8(na margem esquerda do Arroio do Pugas). Segue-se acompanhando o Arroio do Pugas abaixo, direção geral Nordeste,numa extensão de 1.485,00 metros e tem-se o ponto 9 (na barra com uma sanga). Segue-se acompanhando a sanga acima, direção geral Oeste, numa extensão de 660,00 metros, confrontando com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 10 (numa cerca no início de um valo, no alto de uma cachoeira); de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, nos seguintes rumos e distâncias: 54º 55'NO com 43,00 metros; 46º18'NO com 59,40 metros e rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre na confrontação com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 13; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, agora confrontando com terras de Baptista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias: 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 metros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55'NO com 41,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros e rumo de 39º30'NO com a distância de 77,70 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 20; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 161,50 metros, confrontando com o lote nº74 (área desmembrada) e chega-se no ponto de onde se fez princípio, o PP-O. Localizado a uma distância de 35,00 metros de esquina com a rua Gustavo Marcondes Zanardini e cadastrado sob. nº 4284-03 na Prefeitura Municipal. C. 200 VRC= R$ 15,00. Data: 30.10.2.001. Dou fé.
Oficial.

Transcrito o lote nº 74 com área de 5.1[illegible],20m2 para Matrícula nº= 9.295 Fch.9.295/IL°2 deste Ofício. Dou fé. Escr. juramentado.

REG.8/8.302. PROT.44.326. DATA:26.11.2.003. DESMEMBRAMENTO: De acordo com requerimento datado de 18 de novembro de 2.003 da Prefeitura Municipal desta cidade por seu Prefeito Municipal Mussoline Mansani, e demais documentos apresentados (arq.p.69) constantes de plantas, memoriais descritivos, ART-CREA, Certidão de aprovação de Desmembramento expedida pela própria Prefeitura Municipal e Anuência do IAP, fica DESMEMBRADO da área remanescente do lote nº 65 com 1.120.056,60 m2, uma área de 38.000,00m2 (trinta e oito mil metros quadrados) denominada como sendo lote nº 75, com as seguintes características: /-frente para a Rua José Caetano de Oliveira medindo 152,00m (cento e cinquenta e dois metros), em seu lado ímpar; Do lado direito de quem da frente olha, confronta com a área remanescente do lote 65 medindo a extensão de 250,00m (duzentos e cinquenta metros); do lado esquer-

SEGUE

RUBRICA

FICHA

8.302/5

CONTINUAÇÃO

do pelo alinhamento da Rua Alberto Klas onde mede a extensão de 250,00m (duzentos e cinquenta metros); e fundos confronta com o remanescente do lote nº 65 medindo a extensão de 152,00m (cento e cinquenta e dois metros). Cadastrado sob. nº 4531-03. Ficando o referido lote= nº 65 com a área remanescente de 1.082.056,60m2 (um mil, oitenta e /-dois,digo, um milhão, oitenta e dois mil, cinquenta e seis metros e sessenta centímetros quadrados), dentro do memorial descritivo seguinte: Inicia-se num marco cravado no extremo norte do mesmo, na confrontação com o lote nº 74, no alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira e está indicado no mapa como PP-O. Deste ponto toma-se o rumo de/ 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira numa extensão de 253,00 metros e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se pelo alinhamento da rua 2, numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo 22º50ºSO e segue-se numa extensão total de 356,00 metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a rua 2, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 73, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 69, nos seguintes 26,00 metros confronta com a rua Alberto Klas e nos últimos 152,00 metros confronta com o lote nº 75 (área desmembrada), e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 250,00 metros, ainda confrontando com o lote nº 75(área desmembrada) e tem-se o ponto 4; de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira numa extensão de 551,00 metros e tem-se o ponto 5; de onde toma-se o rumo de 49º00'SE e segue-se 98,00 metros, confrontando com terras: de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 6; de onde toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros e rumo de 47º15'SE com a distância de 294,00 metros, sempre confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 8 (na margem esquerda do arroio do Pugas). Segue-se acompanhando o Arroio do Pugas abaixo, direção geral nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros e tem-se o ponto 9 (na barra com uma sanga). Segue-se acompanhando a sanga acima, direção geral Oeste, numa extensão de 660,00 metros, confrontando com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 10 (numa cerca, no início de um valo, no alto de uma cachoeira); de onde segue-se acompanhando a cerca eo valo nos seguintes rumos e distâncias: 54º55'NO com 43,00 metros; 46º18'NO com 59,40 metros e rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre na confrontação com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 13; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, agora confrontando com terras de Baptista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 metros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55'NO com 41,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros e rumo de 39º30'NO com a distância de 77,70 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 20; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 161,50 metros, confrontando com o lote nº 74 e chega-se ao ponto de partida, o PP-O. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob. nº 4284-03. C.200VRC= R$ 21,00. Data: 26.11.2.003. Dou fé. Oficial.

REG.9/8.302. PROT.nº 44.327. DATA:26.11.2.003. DESMEMBRAMENTO: De -/ acordo com requerimento datado de 18 de novembro de 2.003 da Prefeitura Municipal desta cidade por seu Prefeito Municipal Mussoline Mansani e demais documentos apresentados (arq.p.69) constantes de planta, memoriais descritivos, ART- CREA, Certidão de aprovação de des-/membramento expedida pela própria Prefeitura Municipal e ainda Anuên

SEGUE

CONTINUAÇÃO

cia do IAP, fica DESMEMBRADO da área remanescente do lote nº 65 com 1.082.056,60m2, mais as seguintes áreas assim denominadas: Lote nº76 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº4535-03, com frente para a rua nº02(João Bornancin)em seu lado ímpar, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); Lado direito de quem da frente olha, confronta com o lote nº 77 medindo 80,00m (oitenta metros); lado esquerdo pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira, medindo 80,00m (oitenta metros); e fundos confronta com o lote nº 80 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); Lote nº 77 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4536-03 com frente para a rua nº 2 (João Bornancin) em seu lado ímpar, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); Do lado direito de quem da frente olha,confronta com o lote nº 78 medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 76 medindo 80,00m (oitenta metros) e fundos confronta com o lote nº 81 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Localizado a 62,50 metros da esquina com a rua José Caetano de Oliveira; Lote nº 78 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4537-03 com frente para a rua nº2(João Bornancin) medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) em seu lado ímpar; Do lado direito de quem da - / frente olha, confronta com o lote nº 79 medindo 80,00m (oitenta me-/ tros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 77 medindo 80,00 m = (oitenta metros); e fundos confronta com o lote nº 82 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Localizado a 125,0 metros da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira. Lote nº 79 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4538-03, com frente para a Rua 2 (João Bornancin) em seu lado ímpar, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da frente olha, confronta com o remanescente do lote = 65 medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 78 medindo 80,00m (oitenta metros); e fundos, confronta com= o lote nº 83 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Localizado a 187,50metros da esquina com a rua José Caetano de Oliveira. Lote nº 80 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadra-/ dos), cadastrado sob. nº 4539-03, com frente para a rua nº 1 em seu lado par, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da frente olha medindo pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira, 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 81 medindo 80,00m (oitenta metros); e fundos confronta com o lote nº 76 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). LOTE Nº 81 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4540-03, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua nº 01 em seu lado par; do lado direito de quem da frente olha confronta com o lote nº 80 medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo,= confronta com o lote nº 82 medindo 80,00m (oitenta metros); e fundos confronta com o lote nº 77 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Localizado a 62,50metros da esquina com a = rua José Caetano de Oliveira. Lote nº 82, com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4541-03, medindo 62,50m (ses-/ senta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua nº 1 em seu lado par; do lado direito do quem da frente olha medindo =/ 80,00m (oitenta metros) confrontando com o lote nº 81; do lado esquerdo confronta com o lote nº 83 medindo 80,00m (oitenta metros) e fun-

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X7ZJJ
Consulta disponível por 30 dias

RUBRICA

FICHA

8.302/6

CONTINUAÇÃO

dos confronta com o lote nº 78 medindo 62,50m (sessenta e dois me-/ tros e cinquenta centímetros). Localizado a 125,00 metros da esquina com a rua José Caetano de Oliveira. Lote nº 83, com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastrado sob. nº 4542-03, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua nº 1 em seu lado par; do lado direito de quem da frente olha, confronta com o lote nº 82 medindo 80,00m (oitenta metros); do lado esquerdo confronta com o remanescente do lote nº 65 medindo 80,00m (oitenta = metros); e fundos, confronta com o lote nº 79 medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros). Localizado a 187,50 metros da esquina com a rua José Caetano de Oliveira. Constituido referidos lotes desmembrados, a nova quadra denominada nº 10. Ficando fazendo = parte ainda do desmembramento, o prolongamento da Rua nº 1, sentido Noroeste-Sudeste, medindo 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de = comprimento e 18,00m (dezoito metros) de largura e área total de 4.50 0,00m2 (quatro mil e quinhentos metros quadrados). Ficando em consequência a área remanescente do lote 65 com 1.037.556,60m2 (um milhão trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis metros e sessenta = centímetros quadrados), cadastrado sob. nº 4284-03, dentro do memo-/ rial descritivo seguinte: Inicia-se num marco cravado no extremo norte do mesmo, na confrontação com o lote nº 74, no alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira e está indicado no mapa como PP-0. Deste -/ ponto toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua = José Caetano de Oliveira numa extensão de 75,00metros e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se pelo alinhamento da rua 1, numa extensão de 250,00 metros e tem-se o ponto 2;de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se numa extensão total de 534,00metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a rua nº 1; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 83; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 79; nos seguintes 18,00 metros confronta com a rua nº 2; nos seguintes 80,00 metros confronta com o = lote nº 73; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 69;nos seguintes 26,00 metros confronta com a Rua Alberto Klas e nos últimos 152,00 metros confronta com o lote nº 75 e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 250,00 metros ainda confrontando com o lote nº 75 e tem-se o ponto 4; de onde toma se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da rua José Caetano de Oliveira, numa extensão de 551,00 metros e tem-se o ponto 5;de onde toma-se o rumo de 49º00'SE e segue-se 98,00 metros confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 6; de onde = toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros a rumo de 47º15' SE com distância de 294,00 metros, sempre confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros e tem-se o ponto 8 (na margem esquerda do = Arroio do Pugas). Segue-se acompanhando o arroio do Pugas abaixo, direção geral Nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros e tem-se o ponto 9 (na barra com uma sanga); Segue-se acompanhando sanga acima,direção geral Oeste, numa extensão de 660,00 metros confrontando com = terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 10 (numa cerca, no = início de umvalo, no alto de uma cachoeira); de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, no seguinte rumos e distâncias: 54º55'NO com 43,00 metros; 46º18'NOcom 59,40 metros e rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre na confrontação com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 13; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, agora acompanhando com terras de Baptista Cherobim nos seguintes rumos e distancias: 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 me-/

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 7X7ZJJ
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

tros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55'NO com 41,50 metros; 51º30'SO com 45,00 metros e rumo de 39º30'NO com distância de 77,70 metros sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim e tem-se o ponto 20; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 161,50 metros confrontando com o lote nº 74 e chega-se no ponto de onde se fêz princípio, o PP-C. C. 200VRC= R$ 21,00. Data: 26.11.2.003. Dou fé. Oficial.

REG.10/8.302- PROT.nº 45.126.DATA:30.06.2.004. DESMEMBRAMENTO: De -/ acordo com requerimento datado de 30 de junho de 2.004, da Prefeitura Municipal desta cidade por seu Prefeito Municipal Mussoline Mansani e demais documentos apresentados (arq.p.70), constantes de planta, memoriais descritivos, ART-CREA, Certidão de aprovação de desmembramento expedida pela própria Prefeitura Municipal e ainda anuência do IAP., fica DESMEMBRADO da área remanescente do Lote nº 65 com 1.037.556,60m2, mais as seguintes áreas assim denominadas: LOTE Nº 84 com área de 4.687,50m2 (quatro mil, seiscentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com frente para a rua nº 1 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da frente olha, confronta com o lote nº 85, medindo= 75,00m (setenta e cinco metros); do lado esquerdo, pelo alinhamento da rua José Caetano de Oliveira medindo 75,00m (setenta e cinco me-/ tros); e fundos, confronta com o lote nº 74, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); LOTE Nº 85 com área de 4.687,50m2 (quatro mil, seiscentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com frente para a rua nº 1 onde mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito de - / quem da frente olha, confronta com o lote nº 86 medindo 75,00m (setenta e cinco metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 84 me-/ dindo 75,00m (setenta e cinco metros); e fundos, confronta com o lote nº 74, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); LOTE Nº 86 com área de 7.117,50m2 (sete mil, cento e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) com frente para a rua nº 1 onde mede 125,00m (cento e vinte e cinco metros); do lado direito de quem da frente olha, por uma linha reta no rumo 06º30'NO confronta com a área remanescente do lote nº 65, onde mede 53,00m (cinquenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 85 medindo= 75,00m (setenta e cinco metros); e fundos, é determinado por duas linhas: Uma com 36,50 metros (trinta e seis metros e cinquenta centímetros) confrontando com o lote nº 74 e outra com 77,70m (setenta e sete metros e setenta centímetros) confrontando com terras de Baptista Cherobim. Ficando em consequência a área remanescente do lote nº 65 com 1.021.064,10m2(um milhão, vinte e um metros, sessenta e quatro centímetro,digo, um milhão, vinte e um mil, sessenta e quatro metros e dez centímetros quadrados), dentro do memorial descritivo seguinte: Inicia num marco cravado no extremo norte do mesmo, na confrontação com terras de Baptista Cherobim e com o lote nº 86 da quadra II e está indicado no mapa como PP-D. Deste ponto toma-se o rumo de 06º30' SE e segue-se numa extensão de 50,00 metros, confrontando com o lote nº 86 da quadra II e tem-se o ponto 1; de onde toma-se o rumo de 22º 50'SO e segue-se numa extensão total de 534,00 metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a rua nº 1, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 83; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 79; nos seguintes 18,00 metros confronta com a rua 2, nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 73, nos se-

SEGUE

RUBRICA

FICHA *8.302/7*

CONTINUAÇÃO

guintes 80,00 metros confronta com o lote nº 69, nos seguintes 26,00 metros confronta com a Rua Alberto Klas e nos últimos 152,00 metros, confronta com o lote nº 75 e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se numa extensão de 250,00 metros, ainda confrontando com o lote nº 75 e tem-se o ponto 3; de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de / Oliveira, numa extensão de 551,00 metros e tem-se o ponto 4; de onde toma-se o rumo de 49º00'SE e segue-se 98,00 metros, confrontando com terras de Juarez Cherobim & Outros e tem-se o ponto 5; de onde toma-se o rumo de 50º45'SE e segue-se 262,20 metros e rumo de 47º15'SE = com a distância de 294,00 metros sempre confrontando com terras de = Juarez Cherobim & outros e tem-se o ponto 7 (na margem esquerda do / Arroio do Pugas abaixo, direção geral Nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros otem-se o ponto 8 (na barra com uma sanga); Segue-se -/ acompanhando a sanga acima, direção geral Oeste, numa extensão de660,00 metros confrontando com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 9(numa cerca, no início de um valo, no alto de uma cachoeira); de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, nos seguintes rumos e distâncias 54º55'NO com 43,00 metros, 46º18'NO com 59,40 metros e/ rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre na confrontação com terras de Clayton Ribas Nassar e tem-se o ponto 12; de onde segue-se acompanhando a cerca e o valo, agora confrontando com terras de Baptista = Cherobim nos seguintes rumos e distâncias 60º40'NO com 22,00 metros; 39º30'NO com 68,20 metros; 34º00'NO com 53,00 metros; 28º55'NO com = 41,50 metros e rumo de 51º30'SO com 45,00 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim, e chega-se no ponto de onde se fez = princípio, o PP-D. C. 200VRC= R$ 21,00. Data:30.06.2.004. Dou fé. Oficial.

RPC.11/8.302, PROT.nº45.524,DATA:03.09.2004. DESMEMBRAMENTO: De acordo com requerimento datado de 02 de setembro de 2004, do Município = de Palmeira, proprietário do imóvel desta matrícula, representado = por seu Prefeito Municipal, Mussoline Mansani: ART-CREA nº 3391406;= Planta, memoriais Descritivos, Certidão de Aprovação de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal de Palmeira-PR; e Licença Prévia sob nº 2701 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, = arquivados neste Ofício (arq.p.71), ficam DESMEMBRADAS da área remanescente do Lote nº 65 com 1.021.064,10m2, mais as seguintes áreas = assim denominadas: LOTE nº 87 com 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados), cadastro municipal nº 4782-03, medindo 62,50m (sessenta e = dois metros e cinquenta centímetros) de Frente para a Rua Alberto = Klas, em seu lado ímpar, e distando 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira; do Lado Direito (de quem da frente olha) medindo 80,00m (oitenta metros), confrontando com a área remanescente do Lote nº 65; do Lado Esquerdo medindo = 80,00m (oitenta metros), confrontando com o lote nº 69 da Quadra nº= 08; e nos Fundos medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta= centímetros), confrontando com o lote nº 88; LOTE nº 88 com 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados), cadastro municipal nº 4783-03, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de = = Frente para a Rua João Bornancin, em seu lado par, e distando 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) da esquina com a Rua José Caetano de Oliveira; do Lado Direito (de quem da frente olha) medindo 80,00m(oitenta metros), confrontando com o lote nº 73 da Quadra nº 08; do Lado Esquerdo medindo 80,00m (oitenta metros), confrontando com a área remanescente do Lote nº 65; e nos Fundos medindo 62,50m (sessenta e= dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 87; PROLONGAMENTO DA RUA JOÃO BORNANCIN com 1.125,00m2 (um mil, cento e= vinte e cinco metros quadrados) Sentido Noroeste - Sudeste, compri-=

SEGUE

CONTINUAÇÃO

mento 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); Largura 18,00m (dezoito metros); e PROLONGAMENTO DA RUA ALBERTO KLAS - com 1.625,00m2 (um mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) Sentido Noroeste - Sudeste. Comprimento 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); Largura 26,00m (vinte e seis metros). Ficando em consequência da referido Desmembramento uma área remanescente do lote nº 65 com 1.008.314,10m2 (um milhão, oito mil, trezentos e quatorze metros e dez centímetros quadrados), com cadastro municipal nº 4284-03, com as seguintes características: inicia num marco cravado no extremo Norte do mesmo, na confrontação com terras de Baptista Cherobim e com o lote nº 86 da Quadra nº 11, e está indicado no mapa como PP. Desta ponto toma-se o rumo de 06º30'SE e segue-se por 50,00 metros, confrontando com o lote nº 86 da Quadra nº 11,- e tem-se o ponto 1: de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se numa extensão total de 178,00 metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a Rua "1"; nos seguintes 80,00 metros confronta - com o lote nº 83, e nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote- nº 79, e tem-se o ponto 2: de onde toma-se o rumo de 67º10'SE e segue-se pelo alinhamento da Rua "2", por 62,50 metros, e tem-se o ponto 3, de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se numa extensão total de 204,00 metros, sendo que nos primeiros 18,00 metros confronta com a Rua "2" nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 88; nos seguintes 80,00 metros confronta com o lote nº 87, e nos últimos 26,00 metros confronta com a Rua Alberto Klas, e tem-se o ponto 4: - de onde toma-se o rumo de 67º10'NO e segue-se pelo alinhamento da - Rua Alberto Klas, por 62,50 metros, e tem-se o ponto 5, de onde toma-se o rumo de 22º50'SO e segue-se por 152,00 metros, confrontando- com o lote nº 75, e tem-se o ponto 6: de onde toma-se o rumo de 67º-10'NO e segue-se numa extensão de 250,00 metros, ainda confrontando- com o lote nº 75, e tem-se o ponto 7: de onde toma-se o rumo de 22º-50'SO e segue-se pelo alinhamento da Rua José Caetano de Oliveira, - por 551,00 metros, e tem-se o ponto 8: de onde toma-se o rumo de 49º-00'SE e segue-se por 360,20 metros, e rumo de 47º15'SE com 294,00 metros, confrontando com terras de Juarez Cherobim e outros, e tem-se o ponto 10 (na margem esquerda do Arroio do Pugas). Segue-se acompanhando o Arroio do Pugas "abaixo", direção geral Nordeste, numa extensão de 1.485,00 metros, e tem-se o ponto 11 (na "barra" com uma - sanga). Segue-se acompanhando a sanga "acima", direção geral Oeste,- numa extensão de 660,00 metros, confrontando com terras de Clayton - Ribas Nassar, e tem-se o ponto 12 (numa cerca, no início de um "valo", no alto de uma cachoeira): de onde segue-se acompanhando a cerca e o "valo", nos seguintes rumos e distâncias: 54º55'NO com 43,00- metros: 46º18'NO com 59,40 metros, e rumo de 30º37'NO com 127,50 metros, sempre na confrontação com terras de Clayton Ribas Nassar, e - tem-se o ponto 15: de onde segue-se acompanhando a cerca e o "valo", agora confrontando com terras de Baptista Cherobim, nos seguintes rumos e distâncias: Rumo de 60º40'NO com 22,00 metros: rumo de 39º30'NO com 68,20 metros: rumo de 34º00'NO com 53,00 metros: rumo de 28º55'- NO com 41,50 metros, e rumo de 51º30'SO com 45,00 metros, sempre confrontando com terras de Baptista Cherobim, e chega-se no ponto de onde se fez princípio, o PP. C: R$ 21,00 = 200,00 VRC. DATA: 23.09.2004. Dou fé. Oficial.

Transmitido o lote nº 33 da Quadra 04 com 5.000,00m2 para Matr.11670
Transmitido o lote nº 34 da Quadra 04 com 5.000,00m2 para Matr.11671
Data:07.06.2.010. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Escr. substituto

Transmitido o Lote nº 84 com área de 4.687,50m2 para matr. 11.687 Lº2
Data:17.06.2.010. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Escr. substituto

AV.12/8.302. PROT.nº58.832. DATA:29.12.2.010. De acordo com requerimento datado de 10 de dezembro de 2.010, do Município de Palmeira.-

RUBRICA

FICHA *8.302/8*

CONTINUAÇÃO

por seu representante legal e memorial descritivo apresentado em anexo, referente a área remanescente do lote de nº 65 constante nesta matrícula, com a área de 1.008.314,10m2 (um milhão, oito mil, trezentos e quatorze metros e dez centímetros quadrados), fica a referida área re-matriculada sob. nº 11.920 Fch.11.920/1Lº2 deste Ofício. C. 630VRC R$ 66,15, Data:10.01.2.011. Dou fé. (as). Eneyda Vida Bornancin- Oficial.

Ver matrícula atual da área remanescente do lote nº 65 com 1.008.314, 10m2, sob. nº 11.920 Lº2.

Transmitido o lote nº 81 com a área de 5.000,00 (Quadra nº 10) para Matrícula nº 12.15[illegible] Lº2 deste Ofício. Data: 14.10.2.011. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Substituto.

AV.13/8.302. PROT. 61.476. DATA: 12.12.2.011. RETIFICAÇÃO/UNIFICAÇÃO: De acordo com requerimento datado de 09 de dezembro de 2.011, do Município de Palmeira-Pr., (já qualificado), por seu representante legal, Prefeito Altamir Sanson e nos termos dos demais documentos apresentados (arq.p.118), **fica Retificado o Desmembramento efetuado no Registro de nº 6/8.302** nesta Matrícula em data de 27 de março de 1.998, **ficando alterado o prolongamento da Rua nº 03, atualmente Alberto Klas,** passando de 26,00m (vinte e seis metros) de largura, para 18,00m (dezoito metros), ficando desmembrada da mesma, uma área de 2.000,00m2 (dois mil metros quadrados) com as seguintes características: De quem da frente olha, medindo 8,0 metros, confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado direito medindo 250,00m confrontando com o lote nº 75; do lado esquerdo medindo 250,00 metros confrontando com a Rua 03 (Alberto Klas) e fundo, medindo 8,00 m confrontando com o prolongamento da Rua Alberto Klas (Rua 3); bem como em consequência, a área correta de referida Rua passa a ter a área total de 4.500,00m2 (quatro mil e quinhentos metros quadrados), com as seguintes características: De quem da frente olha medindo 18,00m (dezoito metros) confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado direito medindo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) confrontando com parte da mesma área desmembrada, do lado esquerdo medindo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros confrontando com os lotes nºs. 66, 67, 68 e 69; e fundos, medindo 18,00m (dezoito metros) confrontando com o prolongamento da Rua Alberto Klas (rua 3). **Ficando ainda nos termos do requerimento acima referido, a parcela de 2.000,00m2 desmembrada da Rua 03 (Alberto Klas), UNIFICADA ao lote de nº 75** com área de 38.000,00m2 desmembrado conforme registro 8/8.302 nesta matrícula em data de 30 de outubro de 2.001, passando para uma área total de 40.000,00m2 (quarenta mil metros quadrados), com demais características constantes da nova matrícula de nº 12.204 Fch.12.204/1 Lº 2 deste Ofício. C. 630 VRC R$ 88,83. Data: 12.12.2.011. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Substituto.

Ver matrícula atual do Lote nº 75 unificado à área desmembrada da Rua Alberto Klas conforme Av. acima (13/8.302), sob. nº 12204 Lº2 deste Ofício. Dou fé. (as.) Neori José Breda- substituto

Transmitido o lote nº 81 com área de 5.000,00m2 para a Matrícula nº 12.566 Lº 2 deste Ofício. Data: 18.02.2.013. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Ag. delegado designado.

Transmitido o lote nº 82 com área de 5.000,00m2 para a Matrícula nº 12.567 Lº 2 deste Ofício Data: 18.02.2.013. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Ag. delegado designado.

Transmitido o lote 85 para a matr. 13.088 Lº2 deste Ofício. Data: 06.08.2.014. Dou fé. (as.)

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Neori José Breda- Ag. Delegado designado.

Transmitido o lote 86 para a matr. 13.089 Lº2 deste Ofício. Data:08.08.2014. Dou fé. (as.) Neori José Breda- Ag. Delegado designado.

REG.14/8.302. PROT.71.922. DATA: 20.08.2015. DESMEMBRAMENTO: De acordo com Processo de Parcelamento do Solo, requerido pelo Município de Palmeira, por seu representante legal, datado de 20 de agosto de 2015, devidamente aprovado pelo setor de Planejamento do mesmo, ART- CREA- Pr., e demais documentos apresentados (arq.p.156), fica desmembrado o LOTE 78 constante desta matrícula, em duas áreas, a seguir descritas: **LOTE 78A** com área de 3.200,00 m² (três mil e duzentos metros quadrados), com frente para a Rua João Bomancin medindo 40,00m (quarenta metros), em seu lado ímpar; do lado Direito, de quem de frente olha, confronta com o lote 78-B do parcelamento, medindo 80,00m (oitenta metros quadrados); do Lado Esquerdo, confronta com o lote nº 77 medindo 80,00m (oitenta metros); Fundos, confronta com o lote nº 82 medindo 40,00m (quarenta metros). Cadastro Municipal nº 45373. **LOTE 78B** com área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), com frente para a Rua João Bomancin medindo 22,50m (vinte e dois metros e cinqüenta centímetros), em seu lado ímpar; do lado Direito, de quem de frente olha, confronta com o lote 79, medindo 80,00m (oitenta metros quadrados); do Lado Esquerdo, confronta com o lote nº 78A do parcelamento, medindo 80,00m (oitenta metros); Fundos, confronta com o lote nº 82 medindo 22,50m (vinte e dois metros e cinqüenta centímetros). Cadastro Municipal nº 55823. Recolhido ao FUNREJUS o valo de R$8,35. C. 200 VRC= R$ 33,40. **DATA: 14.09.2015**. Dou fé. (as.) Ângela Amorim da Costa – Substituta.

AV.15/8.302. PROT. 71.922. DATA: 20.08.2015. ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com requerimento datado de 20 de agosto de 2.015 (arq.p.156), firmado pelo Município de Palmeira, (já qualificado), através de seu representante legal, fica averbado a abertura de matrículas individuais dos lotes 78A e 78B sob nºs. 13.682 e 13.383 do Lº2 deste Ofício. Recolhido ao Funrejus- R$ 2,50. Custas: 120 VRC= R$ 10,02. **Data:** 14.09.2015. Dou fé. (as.) Ângela Amorim da Costa – Substituta.

AV.16/8.302. PROCESSO Nº 44/2016. AUTUADO EM 16.11.2015. PROT. 72.586. DATA: 16.11.2.015. RETIFICAÇÃO/RETIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2.015, firmado pelo representante legal do Município de Palmeira-Pr.,e de acordo com demais documentos, de conformidade com o contido no Artigo 213 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 10.931/04, procedo neste ato a **RETIFICAÇÃO da área da Rua denominada nº 05** do Loteamento Distrito Industrial de Palmeira descrita no Reg.3/8.302, através de Retificação Administrativa, tendo em vista com o levantamento topográfico realizado haver sido encontrado uma diferença de área em suas dimensões, passando a corresponder a uma área total de **6.471,01 m2** (seis mil, quatrocentos e setenta e um metros e um centímetro quadrados), com demais características constantes da nova matrícula de nº 13.809 Fch.13.809/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. **Bem como ainda** nos termos do requerido e conforme Lei Municipal de nº 3.981 de 26 de outubro de 2.015, **fica a referida Rua 05 desafetada de sua caracterização original de bem de uso comum e incorporada aos bens dominicais do referido loteamento.** Valor atribuído ao imóvel: R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Custas: R$ 968,60 = 5.800,00 VRC. Ato isento de

SEGUE

RUBRICA

FICHA 8.302/9

recolhimento ao Funrejus. **DATA: 20.11.2015.** Dou fé. (as.) Neori José Breda – Ag. Delegado Designado.

Transmitido o lote 68 para a matrícula nº 14.340 Fch.14.340/1 Lº2 deste Ofício. **Data:27.06.2.017.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi – Agente Delegado.

Transmitido o lote 69 para a matrícula nº 14.341 Fch.14.341/1 Lº2 deste Ofício. **Data:27.06.2.017.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi – Agente Delegado.

Transmitido o lote 72 para a matrícula nº 14.342 Fch.14.342/1 Lº2 deste Ofício. **Data:27.06.2.017.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi – Agente Delegado.

Transmitido o lote 73 para a matrícula nº 14.343 Fch.14.343/1 Lº2 deste Ofício. **Data:27.06.2.017.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi – Agente Delegado.

AV.17/8.302. PROT. Nº 79.459. DATA:18/09/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Escritura Pública de Compra, lavrada em 14 de maio de 2018, às fls. 047/051,do Livro nº 0308N; e, Escrituras Públicas de Aditamento Retificativo, lavradas em 16 de agosto de 2018, às fls. 107 do Livro nº 0315N; e, 12 de setembro de 2018, às fls. 062 do Livro nº 0317N, todas pelo Serviço Notarial Carneiro, desta Comarca, Notário, Antonio Carlos Carneiro, ficam efetuadas as aberturas de Matrículas individuais, do **Lote nº 70 com área de 5.000,00m²** (cinco mil metros quadrados); e, **Lote nº 71 com área de 5.000,00m²** (cinco mil metros quadrados) sob nºs **15.592 Fch. 15.592/1**; e, **15.593 Fch. 15.593/1** do Lº2 deste Ofício, respectivamente. Recolhido ao Funrejus o valor de R$ 15,20. Custas: R$ 60,80 = 315 VRC. **DATA: 20/09/2018.** Dou fé. (a.) Monise Camargo dos Santos Tedeski - Escrevente.

AV.18/8.302. PROT. Nº 80.016. DATA:05/12/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Imóvel, lavrada às fls. 001/005, do Livro nº 0294N, em 06 de março de 2017, pelo Serviço Notarial Carneiro, Antônio Carlos Carneiro, fica efetuada a abertura de Matrícula individual, do **Lote nº 80 com área de 5.000,00m²** (cinco mil metros quadrados); sob nº **15.751 Fch. 15.751/1** do Lº2 deste Ofício. Recolhido ao Funrejus o valor de R$ 15,20. Custas: R$ 60,80 = 315 VRC. **DATA: 04/01/2019.** Dou fé. (as). José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.19/8.302. PROT. Nº 83.573. DATA: 14/05/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Certidão datada de 31 de março de 2016 da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 28 de dezembro de 2015 às folhas nº 036 do Livro nº 0279N e Certidão datada de 31 de março de 2016 da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 07 de janeiro de 2016, às folhas nº 097 do Livro nº 0279N, ambas pelo Serviço Notarial Carneiro desta Comarca, Notário Antonio Carlos Carneiro, fica efetuada a abertura de Matrícula individual, do **Lote nº 79**, com a área de 5.000,00 m², sob o nº **17.558**, Ficha nº **17.558/1**, do Livro nº 2 deste Ofício. Emolumentos: 315,00 VRC = R$60,80. Funrejus: R$ 15,20. Fadep: R$ 3,04. **DATA: 24/06/2020.** Dou fé. (as) _____. José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.20/8.302. PROT. Nº 84.847. DATA: 09/10/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 17 de março de 2004, às folhas 178 do Livro nº 0171N, pelo Serviço Notarial Carneiro desta Comarca, Notário Antônio Carlos Carneiro, fica efetuada a abertura de Matrícula individual, do **Lote nº 76**, sob o nº 17.691, Ficha nº 17.691/1, do Livro nº 2 deste Ofício. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 60,80. Funrejus: R$ 15,20. Fundep: R$ 3,04. **DATA: 23/10/2020.** Dou fé. (as) _____. José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.21/8.302. PROT. Nº 84.847. DATA: 09/10/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 17 de março de 2004, às folhas 178 do Livro nº 0171N, pelo Serviço Notarial Carneiro desta Comarca, Notário Antônio Carlos Carneiro, fica efetuada a abertura de Matrícula individual, do **Lote nº 77**, sob o nº 17.692, Ficha nº 17.692/1, do Livro nº 2 deste Ofício. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 60,80. Funrejus: R$ 15,20. Fundep: R$ 3,04. **DATA: 23/10/2020.** Dou fé. (as) _____. José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.22/M-8.302. PROT. Nº 88.368. DATA: 26/11/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da

Continuação da Matrícula nº 8.302 — FICHA 2 - VERSO

Escritura Pública de Doação, lavrada aos 01 de outubro de 2010, às folhas 051/054 do Livro nº 0218N e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 19 de novembro de 2021, às folhas 130/132 do Livro 0411N, ambas pelo Serviço Notarial Carneiro desta Comarca, Notário Antônio Carlos Carneiro, procede-se esta averbação para constar a abertura da matrícula individualizada do **Lote nº 87**, com área de 5.000,00 m2, constante do desmembramento R.11/M-8.302, sob o nº **18.109**, Ficha nº **18.109** /1, do Livro nº 2 deste Ofício. Selo Digital: F875V.OkqPC.KsnzN-Aodxb.ejRfs. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 68,36. Funrejus: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,41. **DATA: 03/12/2021**. Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV.23/M-8.302. PROT. Nº 89.360. DATA: 26/11/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 01 de outubro de 2010, às folhas 051/054 do Livro nº 0218N e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 19 de novembro de 2021, às folhas 130/132 do Livro 0411N, ambas pelo Serviço Notarial Carneiro desta Comarca, Notário Antônio Carlos Carneiro, procede-se esta averbação para constar a abertura da matrícula individualizada do **Lote nº 88**, com área de 5.000,00 m2, constante do desmembramento R.11/M-8.302, sob o nº **18.110**, Ficha nº **18.110** /1, do Livro nº 2 deste Ofício. Selo Digital: F875V.OkqPC.KsrzN-AoZxQ.ejRfe. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 68,36. Funrejus: R$ 17,09. Fundep: R$ 3,41. **DATA: 03/12/2021**. Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº**8.302** desta serventia, datada de 29 de Julho de 1997, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Emolumentos

Total R$ 65,10 (Buscas R$ 9,62; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula R$ 34,24; SELO (FUNARPEN) R$ 5,95 ISS R$ 2,19, Funrejus 25% R$ 10,90, Fadep 5% R$ 2,19)

Palmeira-PR, 11 de agosto de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F875V.VUqPn.u4Ja2
24QP2.ejejj
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2 e o código de verificação do documento: 3X72JJ
Consulta disponível por 30 dias

Documento Assinado Digitalmente JOSE EDUARDO RIZZI
CPF: 86739565872 - 11/08/2022

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA SORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 160058870-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Jur.

REGISTRO GERAL — FICHA nº 1

MATRÍCULA Nº 7.664. — RUBRICA

~~13-01-95.~~ **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno rural com a área de 53.000,00m2 (cinquenta e tres mil metros quadrados), correspondente a 5,3ha, situado no lugar denominado Boa Vista desta Comarca, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a / estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com terras da própria Prefeitura Municipal; a Leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fattallah Hajar. Cadastrado sob. nº 705.039.050.482-1, com área total de 6,0Ha. FMP.3,0Ha. **PROPRIETÁRIA:** INDUSTRIA E COMÉRCIO DE DOCES E CONSERVAS SEDLMAIER LTDA., pessoa jurídica de / direito privado, inscrita no CGC.MF.sob. nº 80.333.370/0001-80, estabelecida no lugar denominado Vaca Morta desta Comarca. **Tít° Anterior:** Matr.7.580 Fch.7.580 Lº2, Oficial.

REG.1/7.664. PROT.nº 31.028. DATA:12.01.95. COMPRA E VENDA: Industria e Comercio de Doces e Conserves Sedlmaier Ltda. (já qualificada), neste ato representado por seu sócio, Josef Sedlmaier, transmitente o imóvel desta matrícula, e outorgada compradora PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade à Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, inscrita no CGC. MF.sob. nº 76.179.829/0001-65, representada neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Altamir Sanson, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Fls. 040/41 do Livro 43 em 30 de dezembro de 1.994 nas Notas do Tabelião de Papagaios Novos desta Comarca, Joaõ Carlos Kochinski. VALOR: R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Cert.Neg. de Débito, série F nº 411027 emitida pelo INSS. Cert. Neg. de Multas Florestais nº 020/95 expedida em 11 de janeiro de 1.995 pelo IAP em Ponta Grossa-Pr. C. R$ 190,10. Data:13.01.95. Dou fé. Oficial.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº 7.664 desta serventia, datada de 13 de Janeiro de 1995, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Emolumentos

Total R$ 59,15 (Buscas R$ 9,62; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula R$ 34,24 ISS R$ 2,19, Funrejus 25% R$ 10,90, Fadep 5% R$ 2,19)

Palmeira-PR, 27 de fevereiro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F875V.LrqPa.bTtUF
ctbaW.ejeaV
https://selo.funarpen.com.br

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

MATRÍCULA Nº 7.664

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2 e o código de verificação do documento: VWTSGB
Consulta disponível por 30 dias

Documento Assinado Digitalmente JOSE EDUARDO RIZZI
CPF: 86739565872 - 27/02/2023

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	25/07/2023 8:51.04	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Patrícia Aparecida de França - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	25/07/2023 8:51.07	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminha-se para providências

Encaminhado por: Usuário: Patrícia Aparecida de França - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	27/07/2023 13:41:29	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	27/07/2023 13:41:34	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	27/07/2023 14:30.32	RIA GERAL DI

Página: 1

Status: Recebido

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	27/07/2023 14:30.37	RIA GERAL DI

Página: 1

Status: Encaminhado

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Maira Najara Crocetti - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/08/2023 13:15.28	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/08/2023 13:15.33	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM 085332.2.0019208-38

FICHA 19.208 / 1

RUBRICA

MATRÍCULA N° 19.208

PROTOCOLO Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 75 de terreno urbano, com a área de **25.920,00 m²** (vinte e cinco mil e novecentos e vinte metros quadrados), localizado na Rua Alberto Klas do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 162,00 m (cento e sessenta e dois metros) de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar; do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00 m (cento e sessenta metros), confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado esquerdo medindo 160,00 m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote desmembrado nº 75-A; e fundos, medindo 162,00 m (cento e sessenta e dois metros) confrontando com o lote 65-A. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Título Anterior:** Matrícula nº 12.204, Ficha nº 12.204/1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de desmembramento registrado no título anterior. Emolumentos de acordo com item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JEwJ7.32jKd-pDreZ.F875q. Emolumentos: 20,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,65. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-1/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui as seguintes medidas e confrontações: Lote nº 75 de terreno urbano, com a área de **25.920,00 m²** (vinte e cinco mil e novecentos e vinte metros quadrados), **localizado na Rua José Caetano de Oliveira do Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, sendo que o referido lote é delimitado por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 1A no azimute de 97°02', na extensão de 162,00 metros; do vértice 1A segue até o vértice 3B no azimute de 186°58', na extensão de 160,00 metros; o vértice 3B segue até o vértice 4 no azimute de 277°02', na extensão de 162,00 metros; finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 7°24'16", na extensão de 160,00 metros, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 25.920,00 m² ou 2,920 ha e um perímetro de 644 metros. Do vértice 1 ao vértice 1A limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com Rua Alberto Klas, do vértice 1A ao vértice 3B limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com área 2 - lote 75-A; do vértice 3B ao vértice 4 limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com lote 65 A Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar; Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com Rua José Caetano de Oliveira. **O Imóvel está localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas e encontra-se cadastrado no município sob o nº45.313. Documentos apresentados:** Certidão de Unificação de Área nº 007/2023) emitida em 10/07/2023, pelo Município de Palmeira - PR e Informe de Confrontantes, emitido em 10/08/2023, pelo Município de Palmeira - PR. Selo Digital: SFRI2.NSZtv.RNjkO-EVDeZ.F875q. Emolumentos: 80,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-2/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. UNIFICAÇÃO: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula fica **UNIFICADO** ao imóvel objeto da matrícula de nº **19.207** do Livro nº 2 desta Serventia, formando uma só área com o total de **40.080,00 m²** (quarenta mil metros quadrados). **Documentos apresentados:** Certidão de Unificação de Área nº 007/2023, emitida em 10/07/2023 pelo município de Palmeira - PR; ART/CREA - PR nº 1720232421610, quitada em 16/05/2023, Responsável Técnico Edson André Filho, carteira nº PR-198872/D e Mapas assinados pelo Engenheiro Agrimensor Edson André Filho, carteira nº PR-198672/D, aprovado pelo município de Palmeira - PR, em data de 10/07/2023. Selo Digital: SFRI1.JE4J7.32jKd-IDreZ.F875q. Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 14,76. Funrejus: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,73. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-3/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR e processo de

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 8XLEPM
Consulta disponível por 30 dias

Unificação, averbado sob nº 2/19.208, procede-se esta averbação para constar a abertura de matrícula unificada sob o nº **19.209** Ficha **19.209/1** do Livro nº 2 deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital: SFRI2.N5ztv.RNjkO-CVHeZ.F875q. Emolumentos: 295,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-4/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi unificado, razão pela qual fica **ENCERRADA** a presente matrícula, nos termos do art. 543 do Código de Normas. Selo Digital: SFRI1.JEmJ7.32jKd-ZDDeZ.F875q. Emolumentos: 20,00 VRC = R$ 14,76. Funrejus: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,73. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do inteiro Teor da Matrícula nº. **19.208** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJKIP.3Y§6b
rOzec.FB75q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2
e o código de verificação do documento: 8XLEPM
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
CPF: 06303032664 - 14/08/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM 085332.2.0019209-35

FICHA 19.209 / 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.209

PROTOCOLO Nº 93.385. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 75 de terreno urbano com a área de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.384,18 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00', daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,80 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 186°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,87 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 3B de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.363,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 820,00 m. **O imóvel encontra-se localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado impar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas. Cadastro imobiliário nº 45.313. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-85, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.207 e 19.208, Ficha nº 19.207 e 19.208 /1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JE3J7.32JKd-nDyeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (ás) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reproducão do Inteiro Teor da Matrícula nº 19.209 desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIT.DJWJP.3YjGb
2Dcec.F875q
https://selo.funarpen.com.br

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.sripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2 e o código de verificação do documento: DBQ2FU
Consulta disponível por 30 dias

Documento Assinado Digitalmente
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
CPF: 06303032664 - 14/08/2023

Página: 1/1

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM 085332.2.0019208-38

FICHA 19.208 / 1

RUBRICA

MATRÍCULA N° 19.208

PROTOCOLO Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 75 de terreno urbano, com a área de **25.920,00 m²** (vinte e cinco mil e novecentos e vinte metros quadrados), localizado na Rua Alberto Klas do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 162,00 m (cento e sessenta e dois metros) de frente para a Rua 03 (Alberto Klas) em seu lado ímpar; do lado direito de quem da frente olha, medindo 160,00 m (cento e sessenta metros), confrontando com a Rua José Caetano de Oliveira; do lado esquerdo medindo 160,00 m (cento e sessenta metros), confrontando com o lote desmembrado nº 75-A; e fundos, medindo 162,00 m (cento e sessenta e dois metros) confrontando com o lote 65-A. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.828/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Título Anterior:** Matrícula nº 12.204, Ficha nº 12.204/1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de desmembramento registrado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JEvJ7.32jKd-pDreZ.F875q. Emolumentos: 50,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-1/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui as seguintes medidas e confrontações: **Lote nº 75** de terreno urbano, com a área de **25.920,00 m²** (vinte e cinco mil e novecentos e vinte metros quadrados), **localizado na Rua José Caetano de Oliveira do Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, sendo que o referido lote é delimitado por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 1A no azimute de 97°02', na extensão de 162,00 metros; do vértice 1A segue até o vértice 3B no azimute de 186°58', na extensão de 160,00 metros; o vértice 3B segue até o vértice 4 no azimute de 277°02', na extensão de 162,00 metros; finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuta de 7°24'16", na extensão de 160,00 metros, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 25.920,00 m² ou 2,920 ha e um perímetro de 644 metros. Do vértice 1 ao vértice 1A limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com Rua Alberto Klas, do vértice 1A ao vértice 3B limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com área 2 - lote 75-A; do vértice 3B ao vértice 4 limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com lote 65 A Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar; Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com limite de divisa, confrontando com Rua José Caetano de Oliveira. **O imóvel está localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas e encontra-se cadastrado no município sob o nº45.313. Documentos apresentados:** Certidão de Unificação da Área nº 007/2023 emitida em 10/07/2023, pelo Município de Palmeira - PR e Informe de Confrontantes, emitido em 10/08/2023, pelo Município de Palmeira - PR. Selo Digital: SFRI2.N5Ztv.RNjkO-EVDeZ.F875q. Emolumentos: 1.000,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-2/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. UNIFICAÇÃO: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula fica **UNIFICADO** ao imóvel objeto da matrícula de nº 19.207 do Livro nº 2 desta Serventia, formando uma só área com o total de **40.000,00 m²** (quarenta mil metros quadrados). **Documentos apresentados:** Certidão de Unificação de Área nº 007/2023, emitida em 10/07/2023 pelo município de Palmeira - PR; ART/CREA - PR nº 1720232421610, quitada em 16/05/2023, Responsável Técnico Edson André Filho, carteira nº PR-198672/D e Mapas assinados pelo Engenheiro Agrimensor Edson André Filho, carteira nº PR-198672/D, aprovado pelo município de Palmeira - PR, em data de 10/07/2023. Selo Digital: SFRI1.JE4J7.32jKd-IDreZ.F875q. Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 14,76. Funrejus: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,73. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-3/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR e processo de Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.539-2
e o código de verificação do documento: BXIEHM
Consulta disponível por 30 dias

Unificação, averbado sob nº 2/19.208, procede-se esta averbação para constar a abertura de matrícula unificada sob o nº **19.209** Ficha **19.209/1** do Livro nº 2 desta Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital: SFRI2.N5ztv.RNjkO-CVHeZ.F875q. Emolumentos: 1.000,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-4/M-19.208. PROT. Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: De acordo com Ofício nº 126/2023, expedido aos 31 de julho de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi unificado, razão pela qual fica **ENCERRADA** a presente matrícula, nos termos do art. 543 do Código de Normas. Selo Digital: SFRI1.JEmJ7.32jKd-ZDDeZ.F875q. Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 14,76. Funrejus: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,73. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº. **19.208** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJKJP.3Yj6b
rOzec.F875q.
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.539-2
e o código de verificação do documento: BXIEHM
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória nº 2.200-2 de agosto de 2001.
Documento Assinado Digitalmente
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
CPF: 06303032664 - 14/08/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM 085332.2.0019209-35

FICHA 19.209 / 1

RUBRICA

MATRÍCULA N° 19.209

PROTOCOLO N° 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote n° 75 de terreno urbano com a área de **40.000,00 m²** (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.384,16 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,60 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 188°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,67 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 38 de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.363,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 820,00 m. **O imóvel encontra-se localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas. Cadastro imobiliário n° 45.313. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n° 76.179.828/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, n° 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula n° 18.207 e 19.208, Ficha n° 19.207 e 19.208 /1 do Livro n° 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JE3J7.32jKd-nDyoZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **19.209** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.03WJP.3Vj6b
2Dcec.F875q
https://selo.funarpen.com.br

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.533-2 e o código de verificação do documento: DBQ2FU
Consulta disponível por 30 dias

Documento Assinado Digitalmente
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
CPF: 06303032664 - 14/08/2023

Página: 1/1

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 811, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua José Caetano de Oliveira, s/nº, Distrito Industrial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

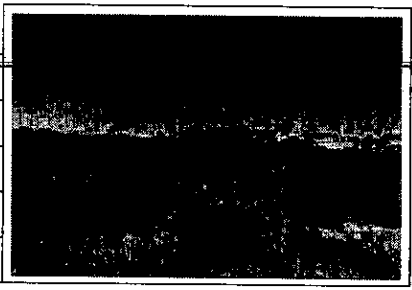
Cidade	UF
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens para venda

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/PR

Proprietário:
Município de Palmeira/PR



Uso predominante:	Áreas Imóvel (m²):
Lote industrial	Área do Terreno: 40.000,00 m² Área construída: não possui área construída

Metodologia:	Especificação (fundamentação/precisão):
Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística	Grau de Fundamentação II Grau de Precisão III

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), na matrícula 19.209 em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

Valor total da avaliação do Imóvel:	Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança:
R$ 1.930.000,00 (um milhão e novecentos e trinta mil reais).	R$ 1.931.214,12 **Valor Máximo Do Intervalo de Confiança:** R$ 2.406.095,93 **Perspectivas de Liquidez do Imóvel:** RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 — Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.08.15 14:28:33 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 04 de agosto de 2023.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

02. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro – Palmeira/PR – Cep: 84.130-000

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
(x) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	( ) LEI - leilão

05. ENDEREÇO COMPLETO CONFORME MATRÍCULA

PROTOCOLO Nº 93.386. DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 75 de terreno urbano com a área de **40.000,00 m²** (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR**, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.384,18 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,80 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 186°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,87 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 3B de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.363,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 820,00 m. O imóvel supracitado localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado par, fazendo divisas com a Rua Alberto Klas. Cadastro imobiliário nº 46.313. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA** - PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.207 e 19.208, Ficha nº 19.207 e 19.208 /1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JE3J7.32jKd-nDyeZ.F875q. Emolumentos: 39,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus. R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Coordenadas geográficas do avaliando:
-25.441413902198633° lat., -49.98971323676082° long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:	Número:
Matrícula Mapa cadastral de 2020 da cidade de Palmeira/PR	S/nº

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 03 de agosto de 2023.

07.2 - Dados do imóvel:

área (m²):	40.000,00

caract. do terreno:

Dimensões (m):
- Frente: 250,00 metros
- Lateral-direita: 160,00 metros
- Lateral-esquerda: 160,00 metros
- Fundos: 250,00 metros

(x) retangular
( ) trapezoidal
( ) irregular

( ) sujeito a inundação
(x) não sujeito a inundação

( ) acidentado sem regularização topográfica
( ) acidentado com regularização topográfica
(x) não acidentado

( ) declive acentuado	( ) aclive acentuado	(x) plano
( ) declive suave	( ) aclive suave	

caract. p/ fundação:

( ) material orgânico	( ) argiloso s/ água
( ) arenoso c/ água	(x) arenoso s/ água
( ) argiloso c/ água	( ) rochoso

posição no logradouro:

( ) meio de quadra	( ) esquina - 2 frentes	(x) esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:			
(x) não possui	( ) cerca de arame	( ) alambrado	
ocupação:	(x) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado ( ) cedido/comodato prazo restante: pagamento em dia: ( ) invadido prazo restante: ( ) sim ( ) não		

Restrição de uso: ( ) Imóvel Tombado ( ) Área de Preservação Ambiental ( ) Imóvel Encravado ( ) Possui Área de Servidão (x) Não possui restrição de uso			
07.3 - Microrregião do avaliando:			
Usos predominantes:			
(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial
Padrão const. predominante:			
( ) popular	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Acesso:			
( ) difícil	(x) razoável	( ) bom	( ) ótimo
Facilidade de estacionamento:			
( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande
Valorização imobiliária:			
( ) ruim	(x) razoável	( ) boa	( ) ótima

Localização:

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; (x) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( ) comércio	(x) segurança pública	(x) terra batida
( ) bancos	( ) esgoto	(x) arborização
( ) supermercados	( ) pavimentação	( ) lazer e recreação
( ) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô
( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia
( ) transporte coletivo	( ) correios	( ) água pluvial
( ) hospital	(x) energia	

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:			
Desempenho do mercado:			
(x) recessivo	( ) normal		( ) aquecido
Número de ofertas:	( ) baixo	(x) médio	( ) alto
Liquidez:	( ) baixa	(x) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida
Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU			
Informações complementares:			

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

(x) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

(x) Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 24
( ) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	X		
3	Identificação de dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		16		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		II		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

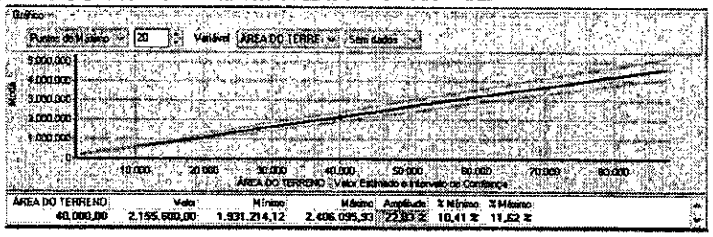
12.CONCLUSÃO

Valor (R$): 2.155.600,00

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 24 meses

Máximo (R$): 2.406.095,93

Mínimo (R$): 1.931.214,12



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 1.930.000,00 (um milhão e novecentos e trinta mil reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Se informações importantes.

14.ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 01 de março de 2023 a 03 de agosto de 2023.

Local e data do Laudo: Cardoso, 04 de agosto de 2023

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

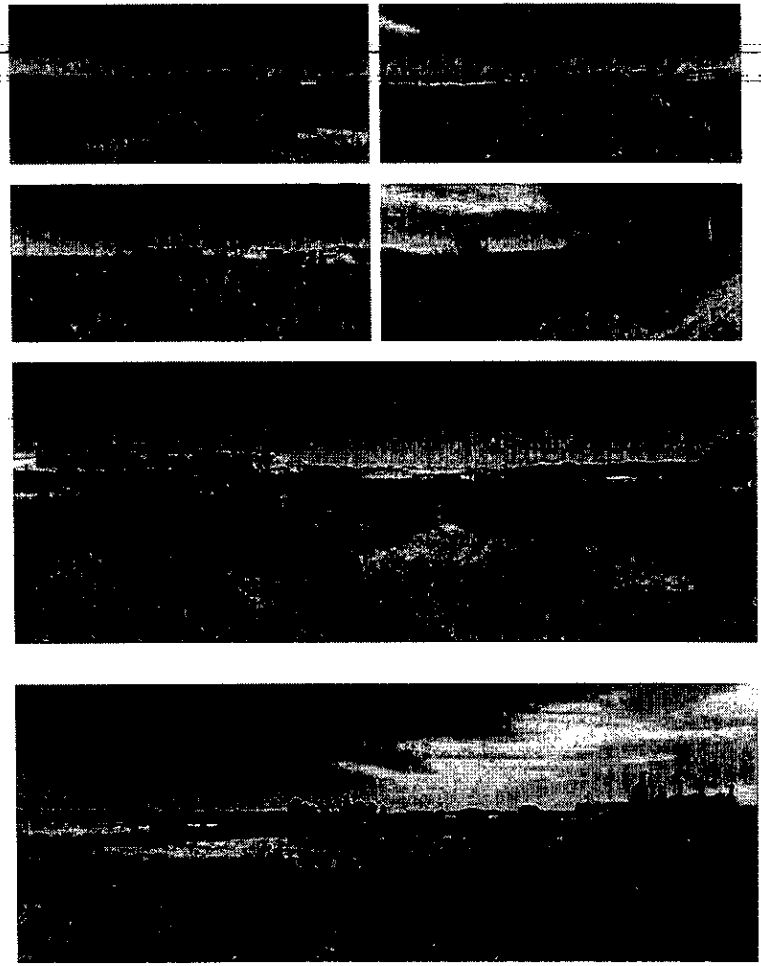
CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

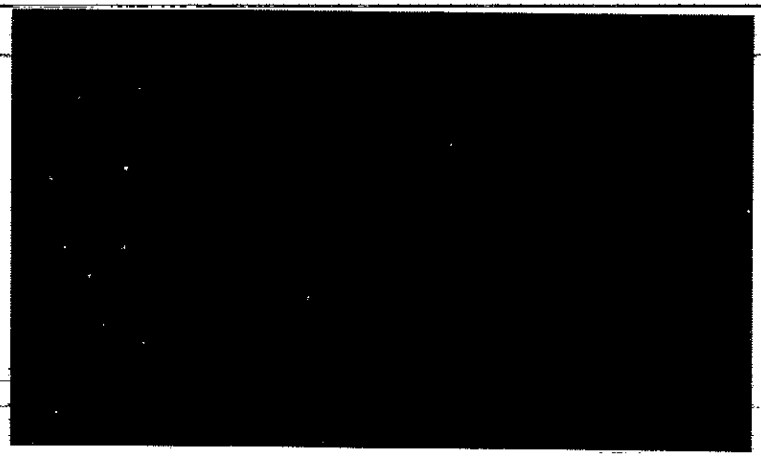
- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Tratamento de dados.
- Memorial de cálculos.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.1 VISTORIA



15.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Mapa cadastral Palmeira/PR
Fonte: Prefeitura

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - Lº 2

CNM: 088332.2.0019208-35

MATRÍCULA Nº 19.209

FICHA 19.209 / 1
RUBRICA

PROTOCOLO Nº 83.386 - DATA: 11/07/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 16 do terreno urbano com a área de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados), localizado na Rua José Caetano de Oliveira do Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR, do município e Comarca de Palmeira - PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado XSRN-P-0002 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.394,18 m e Norte (Y) 7.185.833,67 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'49 e distância de 162,00 m, segue até o marco 1A de coordenada Norte (Y) 7.185.812,58 m, Este (X) 601.544,60 m; daí, confrontando com Rua Alberto Klas, com azimute de 97°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco XSRN-P-0003 de coordenada Norte (Y) 7.185.801,13 m, Este (X) 601.632,05 m; daí, confrontando com lote 65B/65A, com azimute de 186°53'05 e distância de 160,00 m, segue até o marco XSRN-M-0150 de coordenada Norte (Y) 7.185.642,28 m, Este (X) 601.612,87 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'35 e distância de 88,00 m, segue até o marco 38 de coordenada Norte (Y) 7.185.653,73 m, Este (X) 601.525,62 m; daí, confrontando com Rua Vereador Mohamad Fathallah Hajar, com azimute de 277°28'38 e distância de 162,00 m, segue até o marco XSRN-P-0001 de coordenada Norte (Y) 7.185.675,00 m, Este (X) 601.383,56 m; Finalmente do marco XSRN-P-0001 segue até o marco XSRN-P-0002, (início da descrição), confrontando com Rua José Caetano de Oliveira, com azimute de 7°24'16", e distância de 160,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Perímetro 520,00 m. O imóvel encontra-se localizado na Rua José Caetano de Oliveira em seu lado ímpar fazendo esquina com a Rua Alberto Klas. Cadastro Imobiliário nº 48.315. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA** - PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.628/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrículas nº 19.207 e 19.208. Ficha nº 19.207 e 19.208 rf do Livro nº 2 do Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFR01.JE3J7.32jKd-nDys2.F875q. Emolumentos: 20,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____ Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do inteiro Teor da Matrícula nº **19.209** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR01.03WDP.3YjGb
2DcDc-FR75q
https://selo.funarpen.com.br

Matrícula 19.209

15.3 PESQUISA DE MERCADO

Opção de escolha	Dados	Pesquisa	Observação	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	1	RAMACCA, PORTAL DA NOVA - PR	MEDIANO (041) 99733-1100	36.800,00	3,00	1,00	1,00	338.836,76	R$ 8,25
	2	RUA SOROCABA, BATEL, CURITIBA - PARANÁ	NOVO (41)99965-0279	20.000,00	3,00	1,00	3,00	1.963.726,00	R$ 382,76
	3	RUA MONTEIRO LAZAROTTO, DE OLIVEIRA, 100 - CENTRO, CIANORTE - PARANÁ	CASA (44)9912-9654	44.456,00	3,00	1,00	2,00	358.836,00	R$ 466,77
	4	RUA PEDRO SECUNDO PEIXOSAR, 55, GUARAPUAVA - PARANÁ	C. LAR (42)3225-9654	42.000,00	3,00	3,00	1,00	358.836,00	R$ 125,00
	5	CAMARGO-PR	C. LAR (42)3225-9654	35.000,00	2,00	0,00	0,00	24.225,00	R$ 17,14
	6	CASTRO-PR	WARNER (44)99434-9088	96.800,00	1,00	1,00	1,00	72.125,00	R$ 7,64
	7	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,56	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 33,21
	8	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	48.175,76	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 26,57
	9	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 23,26
	10	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 22,70
	11	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,93
	12	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	2,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 19,09
	13	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.117,03	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 16,66
	14	BR277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	32.454,99	1,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 15,49
	15	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	ARBO	44.460,19	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 28,79
	16	BR 277 WITMARSUM, PALMEIRA-PR	CAMARGO	43.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 25,58
	17	CENTRO, PALMEIRA-PR	ALFREDO (41)99976-4570	10.000,00	3,00	1,00	2,00	34.109,00	R$ 110,00
	18	PALMEIRA-PR	CONCEPTO (42)3025-1112	20.000,00	1,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 32,50
	19	SÃO TOMÉ-PR	WARNER (44)99434-9088	96.800,00	1,00	0,00	0,00	5.078,00	R$ 9,09
	20	JARDIM GUARANI, CAMPO LARGO-PR	APOLAR (41)3527-3606	22.704,00	1,00	0,00	0,00	135.678,00	R$ 26,63
	21	GLEBA DISCÓRDIA SARANDI, MARINGÁ-PR	EDY CARLOS (11)98430-7740	20.500,00	3,00	0,00	0,00	436.472,00	R$ 48,78
	22	RODOVIA DO CAFÉ BR - 376, PALMEIRA -PR	SOLO FERTIL (43)99948-1290	24.870,00	3,00	1,00	1,00	34.109,00	R$ 101,57
	23	MANDIRITUBA-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-033	48.000,00	3,00	1,00	0,00	27.750,00	R$ 43,75
	24	PARANAVAÍ-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-033	70.225,45	3,00	1,00	1,00	116.892,00	R$ 88,45
	25	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR	IMÓVEL CERTO (41) 99894-033	32.620,00	3,00	1,00	3,00	334.620,00	R$ 103,89
	26	SALSA NOVA-PR	OFERTA IMÓVEIS	20.800,00	2,00	0,00	0,00	13.233,00	R$ 13,94
	27	CAMPO LARGO-PR	JET FOTO/IMÓVEIS	32.000,00	2,00	1,00	2,00	135.678,00	R$ 99,60
	28	SALSA NOVA-PR	ANA PAULA	87.670,00	3,00	1,00	2,00	13.233,00	R$ 27,36
	29	ITAIACOCA-PR	OLX	6.549,00	1,00	0,00	0,00	950.839,00	R$ 70,99
	30	BENTO RICA - PALMEIRA-PR	OLX	2.000,00	3,00	0,00	0,00	34.109,00	R$ 50,00

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:
03/08/2023 21:52:25

Dados do imóvel avaliado:
- ÁREA DO TERRENO 40.000,00
- TOPOGRAFIA 2,00
- BENFEITORIA 1,00
- POPULAÇÃO 34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITÁRIO Médio: 53,89
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 48,28
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 60,15

Precisão: Grau III

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.5 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:
03/08/2023 21:54:00

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
VALOR UNITÁRIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

15.6 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		*VARIÁVEIS*	
Total da Amostra	: 30	*Total*	: 6
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95657
Determinação	: 0,91502
Ajustado	: 0,89713

VARIAÇÃO

Total	: 10,92468
Residual	: 303,37560
Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,14603
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,55479
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 21,908361 * 2,718^{(1090,340032 * 1/X_1)} * X_2^{0,632017} * 2,718^{(0,917405 * X_3)} * 2,718^{(-16463,043915 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

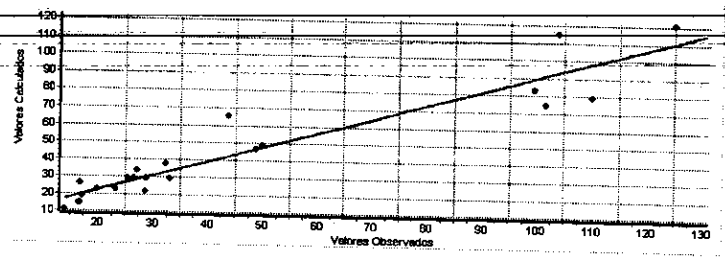
Média	: 43,85
Variação Total	: 28503,48
Variância	: 1187,65
Desvio Padrão	: 34,46

MODELO

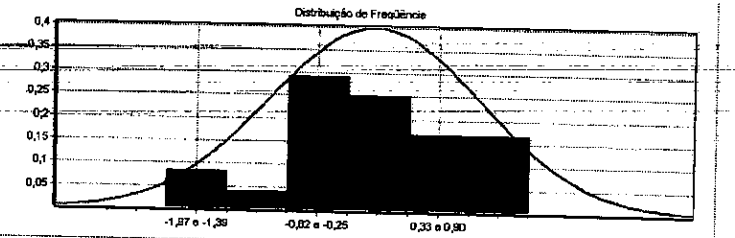
Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 12,22

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

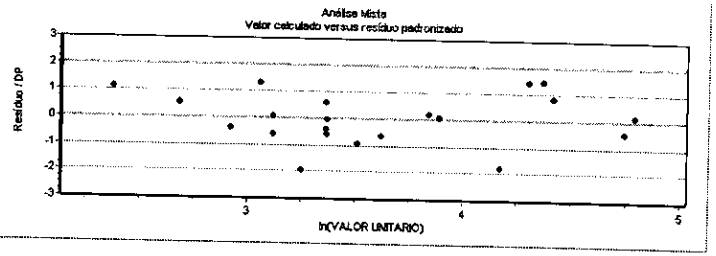
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



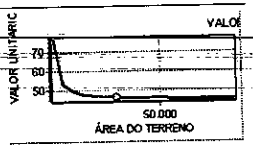
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

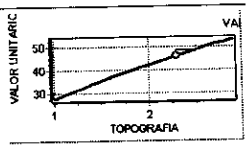
X_1 ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



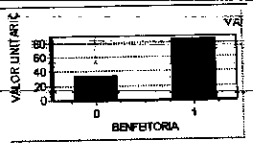
X_2 TOPOGRAFIA

CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS DO TERRENO:
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
DECLIVE - ACLIVE - PLANO
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

INFRAESTRUTURA
(1) PIOR SITUAÇÃO
(2) SITUAÇÃO MEDIANA
(3) MELHOR SITUAÇÃO
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

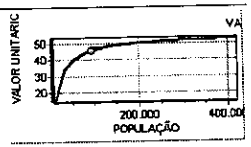


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

OBTIDA ATRAVES DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO NO SITE DO IBGE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,80	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

15.7 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231267756

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150701
Registro: 5070618334-SP
Registro: 2351565-SP
Empresa Contratada: **MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
CPF/CNPJ: **76.179.829/0001-65**
Endereço: **Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI**
Nº: **134**
Complemento:
Cidade: **Palmeira**
Bairro: **CENTRO**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Contrato: **413/2022**
Celebrado em: **30/11/2022**
Vinculada à Art nº:
Valor: **R$ 1.950,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI**
Nº:
Complemento: **LOTE 58 E 59 CADASTRO 42,783**
Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA**
Nº:
Complemento: **LOTE 75 CADASTRO 45,313**
Bairro: **LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA**
Cidade: **Palmeira**
UF: **PR**
CEP: **84130-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua STA LUZIA**
Nº: **814**
Complemento:
Bairro: **BALBINO**
Cidade: **Cardoso**
UF: **SP**
CEP: **15570-000**
Data de Início: **03/08/2023**
Previsão de Término: **16/08/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	**Avaliação**	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**
	Vistoria	**de imóveis**	**2,00000**	**unidade**

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR
-ORDEM DE SERVIÇO: 7333/2023
-2,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275811895
Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275811895
Dados: 2023.08.15 14:29:01 -03'00'

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 15/08/2023 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Número: 28027230231267756 Versão do sistema

Impresso em: 15/08/2023 14:14:20

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

MBG

MBG ENGENHARIA E PERÍCIAS

ENG. MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO
MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel:
Rua Gilson Ribelli Agottani (Antiga Rua 06), Quadra 06, S/Nº, Centro Empresarial, Palmeira – Paraná, CEP: 84.130-000

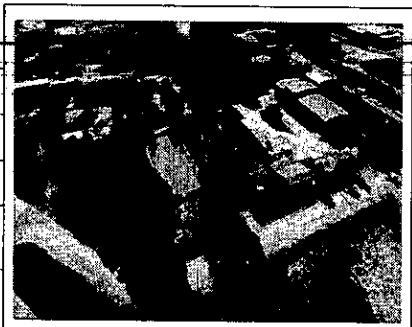
Cidade	UF
Palmeira	PR

Objetivo da Avaliação:
Determinação do valor de mercado para venda

Finalidade da Avaliação:
Avaliação de bens

Solicitante e/ou Interessado:
Município de Palmeira/ Paraná.

Proprietário:
Município de Palmeira/ Paraná.



Tipo de Imóvel:
Barracão industrial

Área Imóvel (m²):
Área construída casa (não averbada): 125,42 m²
Área construída Barracão 01 (não averbada): 713,71 m²
Área construída Barracão 02 (não averbada): 975,36 m²
Área Terreno: 11.960,00 m²

Metodologia:
Evolutivo

Especificação (fundamentação/precisão):
Grau de Fundamentação I
Grau de Precisão I

Pressupostos e Ressalvas:

O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na **matrícula mãe nº 8.302 e matrícula individual 19.206**, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.

As áreas construídas informadas no laudo foram retiradas de um levantamento feito pelo técnico da empresa, com o uso do WEBGEO Palmeira, portanto pode ocorrer variação em um posterior levantamento físico in loco.

Não foi possível o acesso dentro das benfeitorias.

Valor total de avaliação do imóvel:	Perspectivas de Liquidez do Imóvel:
R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)	RECESSIVO
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	**CPF do RT** 432.758.318-95
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895	Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.08.15 14:39:48 -03'00'
CREA UF: 5070618334	MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

CIDADE E DATA: Cardoso, 08 de agosto de 2023

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Palmeira/PR, CNPJ: 76.179.829/0001-65.

02.PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65, Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro –Palmeira/PR –Cep: 84.130-000

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

(X) Valor de mercado ( ) Valor em risco ( ) Custo de reedição

04.FINALIDADE DO LAUDO

( ) ALI - alienação	( ) GAR - garantia de operações
(x) AQU - aquisição	( ) LOC - locação
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LPA - levantamento patrimonial
( ) DOA - doação	( ) PER - permuta
( ) DPG - dação em pagamento	( ) LEI - leilão

05. DESCRIÇÃO E ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 93.592. DATA: 03/08/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 53 e 54 de terreno urbano, com a área de **11.960,00 m²** (onze mil e novecentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani, do **Loteamento Distrito Industrial de Palmeira / PR**, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.011,78 m e Norte (Y) 7.185.438,43 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com lote 55, com azimute de 97°13'29 e distância de 52,00 metros, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.185.431,89 m, Este (X) 601.063,35 m; daí, confrontando com lote 54, com azimute de 97°13'30 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.185.424,03 m, Este (X) 601.125,35 m; daí, confrontando com lote 53, com azimute de 97°34'31 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.185.415,79 m, Este (X) 601.187,31 m; daí, confrontando com lote 57, com azimute de 187°35'07 e distância de 80,00 metros, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.185.336,49 m, Este (X) 601.176,75 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'35 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3A de coordenada Norte (Y) 7.185.344,73 m, Este (X) 601.114,80 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'53 e distância de 59,50 metros, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.185.352,58 m, Este (X) 601.055,82 m; finalmente do marco 6 segue até o marco 1, confrontando com Rua Marginal, com azimute de 332°49'56" e distância de 98,50 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrícula nº 19.204 e 19.205, Ficha nº 19.204/1 e 19.205/1 ambas do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de unificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFRI1.JEXJ7.32jKd-pDdeZ.F675q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 14/08/2023**. Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

Coordenadas Geográficas do avaliando:
-25.44503724653786 Lat., -49.994358510271574 Long.



06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Matrícula Mãe Matrícula:	**Número:** 8.302 19.206

07.VISTORIA

07.1 – Dados das Benfeitorias (Barracão 01 e 02, casa) e terreno

# Quadro de áreas (m²)	**- área construída 01:** 713,71 **- área construída 02:** 975,63 **- área construída casa:** 125,42 **- área do terreno:** 11.960,00		
# terreno:	( ) retangular ( ) trapezoidal (x) irregular	**# dimensões (m):**	Frente: 122,00 Lado esquerdo: 176,50 Lado direito: 160,00 Fundos: 177,00
	( ) acidentado sem regularização topográfica (x) acidentado com regularização topográfica		( ) sujeito a inundação (x) não sujeito a inundação
	( ) declive	( ) aclive	(x) plano

# Divisão interna:	Barracões e casa – sem vistora interna.

# Acabamentos:				
Telhas de fribocimento, estrutura metálica, piso copncretado				
# fechamento predominante	() inexistente	( ) grade	( ) muro	(x) alambrado
# cobertura predominante	( ) metálica	(x) fibrocimento	( ) Laje impr.	( ) cerâmica
# iluminação natural:	( ) ruim	(x) regular	( ) boa	
# fachadas - material predominante:	Sem revestimento			
#padrão de acabamento:	( ) popular	(x) baixo	( ) médio	( ) alto
#estado de conservação:	(x) ruim	( ) regular	( ) bom	( ) ótimo
#ocupação:	( ) desocupado (x) ocupado			
Restrição de uso:	() Imóvel Tombado () Área de Preservação Ambiental (x) Não possui			
# idade aparente (anos): 30	**# vida útil:** 60 (barracão) e casa			
# Informações complementares: Na matrícula do imóvel nao foi identificado averbação das áreas construídas.				

07.3 - Microrregião do avaliando:			
Usos predominantes:			
(x) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial
Padrão const. predominante:			
( ) popular	(x) baixo	( ) médio	( ) alto
Acesso:			
( ) difícil	( ) razoável	(x) bom	( ) ótimo
Facilidade de estacionamento:			
( ) nenhuma	( ) pouca	(x) razoável	( ) grande
Valorização imobiliária:			
(x) ruim	( ) razoável	( ) boa	( ) ótima
Localização:			

( ) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
( ) no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
( ) no polo secundário, em logradouro principal
( ) no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; ( ) 4; ( ) 5; ( ) 6; (x) 7; ( ) 8; ( ) 9; ( ) 10

1 – Melhor localicação

10 – Pior localização

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

(x) comércio	(x) segurança pública	( ) terra batida
( ) bancos	(x) esgoto	(x) arborização
(x) supermercados	(x) pavimentação	( ) lazer e recreação
(x) água potável	( ) ensino fundamental	( ) metrô

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

( ) coleta de lixo	( ) ensino superior	(x) telefonia	
(x) transporte coletivo	( ) correios	(x) água pluvial	
( ) hospital	( ) energia		
07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:			
Desempenho do mercado:			
( ) recesivo	(x) normal	( ) aquecido	
Número de ofertas:	(x) baixo	( ) médio	( ) alto
Liquidez:	(x) baixa	( ) média	( ) alta
Absorção pelo mercado:			
( ) sem perspectivas	( ) difícil	(x) demorada	( ) rápida

8. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

( ) MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado - terreno
( ) MINVO - Método involutivo
( ) SMDNO - Sem metodologia definida em norma
(x) MEVOL – Método evolutivo

8.1 INDICAÇÃO DO (S) MÉTODO (S) E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S)

Método empregado: Método Evolutivo.

Os imóveis avaliando em questão são 2 barracões e uma casa localizados no Parque industrial da cidade. Sendo assim, devido à escassez de comparações para encontrar o valor do imóvel, foi adotado o Método Evolutivo, que de acordo com a norma NBR 14653-2, em seu item 8.2.4, o método consiste em avaliar o terreno, o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. Isto é, o cálculo é feito através da formula:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde:

VI = valor do Imóvel
VT = valor do terreno
CB = custo de reedição da benfeitoria
FC = fator de comercialização

Para o valor do terreno (O terreno não foi avaliado) utiliza se o método comparativo direto de dados do mercado. Já para calcular o custo de reprodução da edificação existente, optou-se pelo método da estimativa de custos (Método do CUB). O fator de comercialização é em função do mercado de avaliação.

9.0 TERRENO

Data de referência:
08/08/2023 14:53:55

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,956567
- Coeficiente de determinação: 0,915021
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,897130
- Fisher-Snedecor: 51,15
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,900391

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	-0,78 %
• TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	5,43 %
• BENFEITORIA	x	9,13	0,01	150,00 %
• POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	5,34 %
• VALOR UNITARIO	ln(y)			

Moda:

VALOR UNITARIO =21,908361 *e ^ (1090,34 * 1/ÁREADO TERRENO) *TOPOGRAFIA ^0,63201723 *e ^ (0,91740504 *BENFEITORIA) *e ^ (-16463,044 *1/POPULAÇÃO)

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	11.960,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• BENFEITORIA	0,00
• POPULAÇÃO	34.109,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- VALOR UNITARIO Médio: 57,45
- VALOR UNITARIO Mínimo: 51,32
- VALOR UNITARIO Máximo: 64,31

Precisão: Grau III

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		**VARIÁVEIS**	
Total de Amostra	: 30	*Total*	: 6
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,95657	Total	: 10,92468
Determinação	: 0,91502	Residual	: 303,37560
Ajustado	: 0,89713	Desvio Padrão	: 0,22105

F-SNEDECOR		**D-WATSON**	
F-Calculado	: 51,14603	D-Calculado	: 1,55479
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

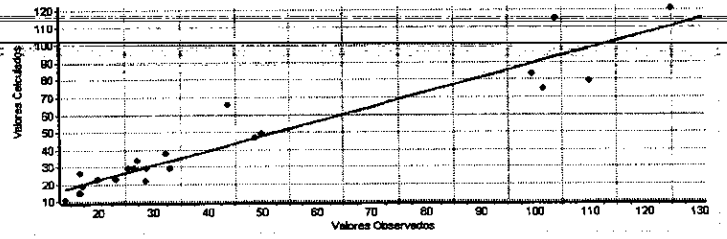
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$Y = 21,908361 * 2,718^{(1090,340032 * 1/X_1)} * X_2^{0,632017} * 2,718^{(0,917405 * X_3)} * 2,718^{(-16463,043815 * 1/X_4)}$

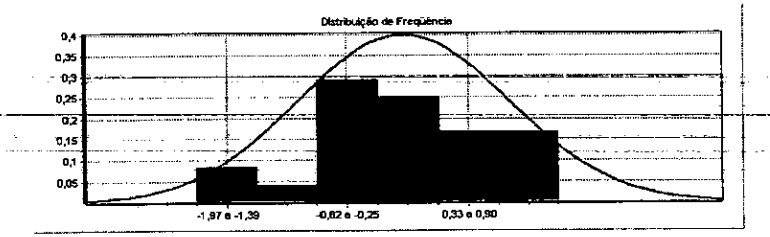
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		*MODELO*	
Média	: 43,85	Coefic. Aderência	: 0,90039
Variação Total	: 28503,48	Variação Residual	: 2839,19
Variância	: 1187,65	Variância	: 149,43
Desvio Padrão	: 34,46	Desvio Padrão	: 12,22

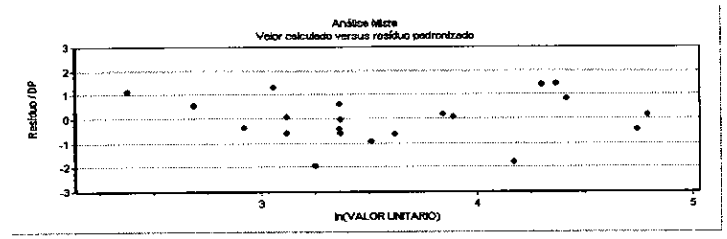
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

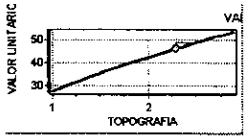
X_1 ÁREA DO TERRENO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2000,00 a 87670,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -0,78 % na estimativa



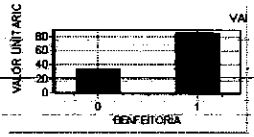
X_2 TOPOGRAFIA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,43 % na estimativa



X_3 BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 150,00 % na estimativa

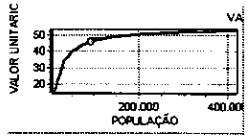


* PADRÃO DA BENFEITORIA

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 POPULAÇÃO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 13238,00 a 436472,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 13,94 a 125,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89713)
X_1 ÁREA DO TERRENO	1/x	2,27	3,48	0,87568
X_2 TOPOGRAFIA	ln(x)	5,60	0,01	0,74110
X_3 BENFEITORIA	x	9,13	0,01	0,47367
X_4 POPULAÇÃO	1/x	-6,59	0,01	0,67879

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

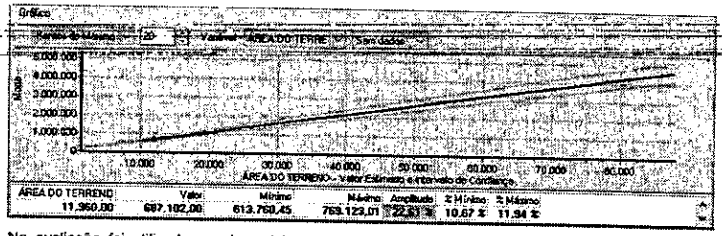
- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA	POPULAÇÃO	VALOR UNITARIO
X_1	1/x		29	47	32	46
X_2	ln(x)	8		64	71	79
X_3	x	-9	27		73	90
X_4	1/x	-12	13	-4		83
Y	ln(y)	18	52	75	-44	

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

De acordo com o cálculo do software, os valores encontrados para o terreno foram:

Valor (R$): 687.102,00
Máximo (R$): 769.123,01
Mínimo (R$): 613.760,45



Na avaliação foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda e por ser compatível com os imóveis da região.

O valor final foi arredondado em 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 – 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO TERRENO: 615.000,00 (SETECENTOS E QUINZE E MIL REAIS)

10. TRATAMENTO DE DADOS

10.1 Valor das Benfeitorias

Para calcular o valor das benfeitorias foi usado o Método da Estimativa de Custos (Orçamento Paramétrico), que consiste em estimar os custos através do CUB (Custo Unitário Básico de Construção) do local (Estado) onde será feita a avaliação.

Segundo o **CUB PR Desonerado de JULHO de 2023**, o valor unitário para **Galpão Industrial (GI) é 1.161,39R$/m²**.

Segundo o **CUB PR Desonerado de JULHO de 2023**, o valor unitário para **Residência Padrão Baixo (R-1) é 2.101,24R$/m²**.

E o cálculo consiste em multiplicar a área real por coeficientes de equivalência (NBR 12721, item 5.7.3). Logo, o Custo de Reprodução será o resultado da multiplicação do Valor Unitário do CUB (VU) pela Área Equivalente (Ae), acrescidos os custos extras, multiplicados pelo BDI.

Posteriormente, procede-se ao cálculo da depreciação física do imóvel, que é feito através do método de Ross-Heidecke. Para isso é necessário encontrar o valor residual e o valor depreciável, que é a diferença entre o custo de reprodução da benfeitoria e o valor residual. Com o coeficiente de Ross-Heidecke e o valor depreciável, calcula-se o valor de depreciação do imóvel, e, por conseguinte, o custo de reedição da benfeitoria (CB). **(VER ANEXO).**

Custo de Reedição – Barracões: R$ 514.349,61(VER ANEXO).

Custo de Reedição – Casa: 207.023,03(VER ANEXO).

10.2 Valor do Imóvel (VI)

O valor do imóvel é obtido através da soma do valor do terreno e do custo de reedição da benfeitoria, multiplicados pelo fator de comercialização (NBR 14653-2, item 8.2.4).

O valor do imóvel é de **R$ 1.039.001,64**.

De acordo com a NBR 14653-1:2019, em seu item 6.8.1, o valor final pode sofrer um arredondamento de até 1%. Sendo assim, o valor final do imóvel fica em:

R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

11.1) Grau de Fundamentação – Método da Quantificação do Custo

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme Tabela de Fundamentação anexa, o laudo se enquadrou no **Grau de Fundamentação I**.

11.2) Grau de Fundamentação – Método Evolutivo

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme Tabela de Fundamentação anexa, o laudo se enquadrou no **Grau de Fundamentação I**.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)
Data de Referência: Agosto/ 2023

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: Agosto de 2023.
Local e data do Laudo: Cardoso, 08 de agosto de 2023.

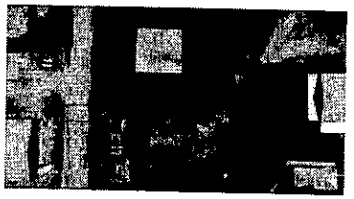
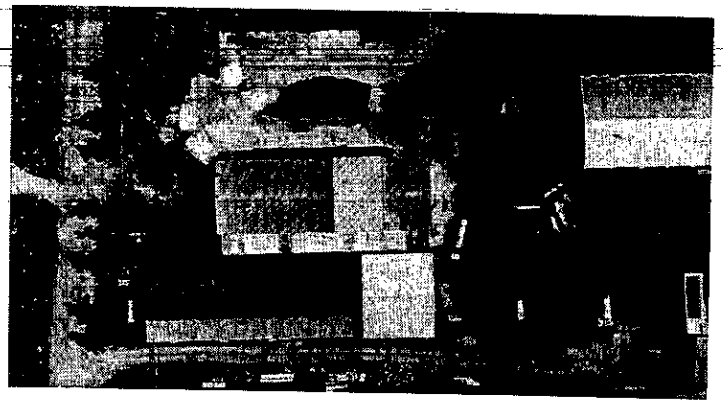
Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão
CREA: 5070618334-SP

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15. ANEXOS

- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas.
- Memorial de cálculos.
- Tabelas de fundamentação

15.1 VISTORIA







MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Tabela de Coeficientes de Heidecke

Estado	Condição Física	Classificação	Coeficiente (C)
1 1,5	Novo - não sofreu nem necessita reparos	Ótimo Muito bom	0,00 0,0032
2 2,5	Regular – requereu ou recebeu reparos pequenos	Bom Intermediário	0,0262 0,0609
3 3,5	Requer reparações simples	Regular Deficiente	0,131 0,332
4 4,5	Requer reparações importantes	Mau Muito mau	0,526 0,762
5	Sem valor – valor de demolição (residual)	Demolição	1,0

CUB PR JULHO 2023 DESONERADO

CUB/m² Custos Unitários Básicos de Construção
Com ônus complementares
Com tributação presumida

SINDUSCON PR

(ABNT NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores deste relatório do CUB Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de referência. Estes custos unitários foram devidamente conferidos e aprovados na Abeci sob nº 12.224/2006, com base em custos projetos, notas fiscais originais e outros critérios de comprovação e, portanto, constituem custo real e histórico de custos unitários, não comprometendo com o passado, com a especulação de DISSÍDIOS".

"Na formação destes custos, critérios setoriais não foram considerados, em respeitos aos, que dizem respeito, mais especificamente, a empresa por razão qualquer da construção, tal como, mas a remuneração de projeto e administração, correspondem a cada caso particular. Compõem-se, neste caso particular: fundações, estruturas (concreto, pavimentação, alvenaria, instalações de água fluídos; elevadores); equipamentos e instalações, tais como: águas, aquecedores, bombas de recalque, telefonagem, ar-condicionado, sprinkler, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não discriminado neste item constituirá); CBUB e despesas complementares; mobilização, escavação (fundação, esgotos de esgoto); arruamento, instalação e supervisão do canteiro(s); e outros serviços que devam ser discriminados no item A - gastos de, taxas, a construtora exclusiva, projetos projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor, administração da incorporação."

Valores de venda

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.181,36	1,78%	R-1	2.283,10	2,39%	R-1	2.310,09	1,99%
PP-4	1.934,77	1,34%	PP-4	2.440,72	2,80%	R-8	2.397,79	1,85%
R-8	1.836,31	1,17%	R-8	2.334,45	2,57%	R-16	2.376,84	1,67%
PIS	1.863,68	1,22%	R-16	2.357,97	2,69%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres)e CSL (Comercial Sales e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.429,48	1,34%	CAL-8	2.507,85	1,57%
CSL-8	2.084,99	2,03%	CSL-8	2.378,78	2,16%
CSL-16	2.760,83	2,04%	CSL-16	2.634,83	2,11%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.718,03	2,22%
GI	1.181,36	1,71%

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 10.931/11, alterado pela Lei 10.840/15 e pela Lei 13.1852016 que tratou, entre outros, da desoneração na folha de pagamentos na Construção Civil. Esta somente podem ser utilizados pelas empresas do setor de Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita bruta no exercício) esteja enquadrada nos grupos 410,420,433 e 439 da CNAE 2.0. Ressalta-se que esta não se aplicam as empresas do setor de Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A substituição do artigo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e conforme as disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721/2006. A diferença de preços apenas se diferenciam de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a tributação dos 20% referentes a previdência social, assim como as taxas administrativas. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultado junto ao Sindusconpr especialista para esta divulgação.

Sindusconpr

Data de emissão: 01/08/2023 13:37

TABELA 1 VEIU IBAPE

Tabela 1 – Vida referencial (n) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	50	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

BARRACÕES:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS (Cb) - MÉTODO DO CUB (ORÇAMENTO PARAMÉTICO) NBR 12721

Área Construída (m²) = 1.839,07 Levantamento Barracão 01 e 02
Área Equivalente (m²) = 844,54
Valor Unitário (m²) = 1.161,39 (G 1 Padrão Baixo - CUB/PR - julho de 2023)

Áreas dos ambientes — Coeficientes para cálculo das áreas equivalentes (NBR 12721)
Barracão 01 = 713,71 C = 0,50
Barracão 02 = 975,36 C = 0,50

Cálculo da área equivalente (Ae)
Ae = ∑Ai * Ci

Barracão 01 = 356,86 m²
Barracão 02 = 487,68 m²

Área Equivalente = 844,54 m²

Custos indiretos = não foi considerado
BDI = 20% (Acordão TCU 2622/2013)

Custo Total = (Valor Unitário CUB * Área * Custos Indiretos * BDI)
Custo Total = R$ 1.177.091,40

ITENS NÃO INCLUSOS NO CÁLCULO DO CUB (CUSTOS EXTRAS)
Fundações
Projetos e aprovações — Não foram considerados
Custos indiretos
BDI = 20%

CÁLCULO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO
Custo de Reprodução = 1.177.091,40 (obra considerada como nova)

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO FÍSICA (ROSS-HEIDECKE)
Custo Residual (R) = 20% (Tabela 1 VEIU-IBAPE)
Custo Residual (R) = 20% * Custo de reprodução
Custo Residual = R$ 235.400,28

Custo Depreciável (CD) = Custo de Reprodução - Custo Residual
Custo Depreciável (CD) = 941.691,12

Vida Útil 60,00 (Tabela 1 VEIU IBAPE)
Idade Aparente 30,00

Coeficiente de depreciação física linear = (Idade/Vida útil)
C1 = 0,500000000
Coeficiente de depreciação física de Kuentzle = (Idade/Vida útil)²
C2 = 0,25
Coeficiente de depreciação física de Ross(α) = (C1+C2)/2
α = 0,375
Coeficiente de Heidecke (Φ) = 0,526 (Tabela Heidecke)
Classificação da conservação: Requer reparações importantes. Coeficiente 0,526
Coeficiente de Ross-Heidecke = [α+(1-α)*C]
Coeficiente de Ross-Heidecke = 0,70375

Depreciação = = Coeficiente de Ross-Heidecke*CD
Depreciação = R$ 662.851,79

Custo de Reedição(CB) = Custo de Reprodução - Depreciação
Custo de Reedição(CB) = R$ 514.349,61

CASA:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS (CB) - MÉTODO DO CUB (ORÇAMENTO PARAMETICO) NBR 12721

Área Construída (m²) =	1.689,07	Levantamento Barracão 01 e 02
Área Equivalente (m²) =	125,42	
Valor Unitário (m²)=	2.101,24	(G-1 Padrão Baixo - CUB/PR - julho de 2023)

Custos indiretos =	não foi considerado
BDI =	20% (Acordão TCU 2622/2013)

Custo Total =	(Valor Unitário CUB * Área * Custos Indiretos * BDI)
Custo Total =	**R$ 316.245,02**

ITENS NÃO INCLUSOS NO CÁLCULO DO CUB (CUSTOS EXTRAS)	
Fundações	Não foram considerados
Projetos e aprovações	
Custos indiretos	
BDI = 20%	

CÁLCULO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO

Custo de Reprodução =	**316.245,02**	(obra considerada como nova)

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO FÍSICA (ROSS-HEIDECKE)

Custo Residual % =	20%	(Tabela 1 VEIU/BAPE)
Custo Residual % =	20%	Custo de reprodução
Custo Residual =	**R$ 63.249,00**	

Custo Depreciável (CD) =	Custo de Reprodução - Custo Residual
Custo Depreciável (CD) =	**252.996,02**

Vida Útil	70,00 (Tabela 1 VEIU/BAPE)
Idade Aparente	30,00

Coeficiente de depreciação física linear =	(Idade/Vida útil)	
C1 =		0,428571429
Coeficiente de depreciação física de Kuenzle =	(Idade/Vida útil)²	
C2 =		0,183673469
Coeficiente de depreciação física de Ross(α) =	(C1+C2)/2	
α =		0,30612244
Coeficiente de Heidecke © =		0,181 (Tabela Heidecke)
Classificação da conservação: Requer reparações Simples- Coeficiente 0,181		
Coeficiente de Ross-Heidecke =	[α+(1-α)*C]	
Coeficiente de Ross-Heidecke =		0,431714286

Depreciação	=	= Coeficiente de Ross-Heidecke*CD	
Depreciação	=	R$	109.222,00

Custo de Reedição(CB)	=	Custo de Reprodução - Depreciação	
Custo de Reedição(CB)	=	R$	207.023,03

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.3 TABELAS DE FUNADAMENTAÇÃO

Tabela de Fundamentação – Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente ao projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	1
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	7	5	3	5
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 campo demarcando mínimo no Grau III	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I	

Grau de Fundamentação do Laudo	I

MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.4 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL MAT. 8.302 /19.206

Tabela de Fundamentação – Método Evolutivo

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	Grau II de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	Grau I de fundamentação no método compartivo ou evolutivo	2
2	Estimativa de custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo	2
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	8	5	3	5
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 ao menos no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

			QUADRA 06			
51	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.902.
52	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.903.
53	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.953.
54	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	Matr.10.508
55	105,00	80,00	96,50	52,00	6.400,00	Matr.10.509
56	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.904.
57	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	11.905.
58	62,50	80,00	80,00	62,50	5.000,00	
59	59.50	96,50	80,00	114,50	6.960,00	

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM 085332.2.0019206-44

FICHA 19.206 / 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.206

PROTOCOLO Nº 93.592, DATA: 03/08/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 58 (cinquenta e oito) urbano, com a área de 11.000,00 m² (onze mil e novecentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Gilson Ribelli Agottani, do Loteamento Distrito Industrial de Palmeira - PR, do município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 601.011,76 m e Norte (Y) 7.165.438,43 m referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com lote 55, com azimute de 87°13'29 e distância de 62,00 metros, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.165.431,89 m, Este (X) 601.083,35 m; daí, confrontando com lote 54, com azimute de 97°13'30 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.165.424,03 m, Este (X) 601.125,35 m; daí, confrontando com lote 53, com azimute de 97°34'31 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.165.415,76 m, Este (X) 601.187,31 m; daí, confrontando com lote 57, com azimute de 187°35'07 e distância de 80,00 metros, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.165.336,49 m, Este (X) 601.176,75 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'35 e distância de 62,50 metros, segue até o marco 3A de coordenada Norte (Y) 7.165.344,73 m, Este (X) 601.114,60 m; daí, confrontando com Rua Gilson Ribelli Agottani, com azimute de 277°34'53 e distância de 59,50 metros, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.165.352,56 m, Este (X) 601.055,82 m; finalmente do marco 6 segue até o marco 1, confrontando com Rua Marginal, com azimute de 332°48'56" e distância de 86,50 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 11, Centro do município e Comarca de Palmeira-PR. **Títulos Anteriores:** Matrículas nº 19.204 e 19.205, Ficha nº 19.204/1 e 19.205/1 ambas do Livro nº 2 de Registro Geral desta Ofício, imóvel oriundo do processo de retificação averbado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XVII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: SFR11.JEXJ7.32jKd-pDdeZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,38. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____ Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-1/M-19.206. PROT. Nº 93.592, DATA: 03/08/2023. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: De acordo com Ofício nº 128/2023, expedido aos 02 de agosto de 2023, pelo Município de Palmeira - PR, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Gilson Ribelli Agottani em seu lado impar, fazendo esquina com a Rua Paulo Krambeck e encontra-se cadastrado no município sob o nº 87.993. Documento apresentado:** Informe de Confrontantes, emitido pelo Município de Palmeira - PR em 07/08/2023. Selo Digital: SFR12.N5Dtv.RNjkO-fVseZ.F875q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,49. Funrejus: R$ 1,87. Fundep: R$ 3,67. **DATA: 14/08/2023.** Dou fé. (as) _____ Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do inteiro teor da Matrícula nº **19.206** desta serventia, datada de 14 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 14 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

"Certidão válida por 30 dias"

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR2I.DJR7P.3YJ6b
TOmeC.F875q
https://selo.funarpen.com.br

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

15.5 ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231267756

1. Responsável Técnico

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2619150761
Empresa Contratada: MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
Registro: 5070618334-SP
Registro: 2351565-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: Rua LUIZA TROMBINI MALUCELLI
Nº: 134
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Contrato: 413/2022
Celebrado em: 30/11/2022
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 1.950,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua GILSON RIBELLI AGOTTANI
Nº:
Complemento: LOTE 58 E 59 CADASTRO 42.783
Bairro: LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 03/08/2023
Previsão de Término: 16/08/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA
Nº:
Complemento: LOTE 75 CADASTRO 45.313
Bairro: LOT. DISTRITO INDUSTRIAL DE PALMEIRA
Cidade: Palmeira
UF: PR
CEP: 84130-000
Data de Início: 03/08/2023
Previsão de Término: 16/08/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: Rua STA LUZIA
Nº: 814
Complemento:
Bairro: BALBINO
Cidade: Cardoso
UF: SP
CEP: 15570-000
Data de Início: 03/08/2023
Previsão de Término: 16/08/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Avaliação	de Imóveis	2,00000	unidade
	Vistoria	de Imóveis	2,00000	unidade

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

5. Observações

ATA Nº413/2022 - EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

-ORDEM DE SERVIÇO: 7535/2023
-3,00 AVALIAÇÃO TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO
ÁREA DE SUPERIOR 10000M²

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO - CPF: 432.758.318-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 15/08/2023 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Número: 28027230231267756 Versão do sistema

Impresso em: 15/08/2023 14:14:20

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO
Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 Numero: 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	11/09/2023 16:13:33	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	11/09/2023 16:13.37	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Segue Projeto de Lei para análise do setor requerente.
Após, retornem-se para envio à Casa Legislativa.
Atenciosamente.

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº _____

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e promover Leilão Público com a finalidade de alienar bens imóveis do Município e destinar parte dos recursos arrecadados à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, bem como promover Leilão Público, na forma da Lei nº 14.133/21, para alienar bens imóveis do Município e destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado à amortização de déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, consideram-se bens alienáveis, aqueles inventariados e especificados em Procedimento Administrativo protocolado sob nº 11781/2023 objeto de avaliação, conforme disposto no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Os interessados em concorrer ao certame deverão atender a todas as exigências constantes do Edital de Licitação, tomando-se por base o Laudo de Avaliação de cada imóvel, emitido por empresa especializada contratada para esta finalidade, cujo resultado é parte que integra esta Lei.

Parágrafo único. Será declarado como vencedor aquele que ofertar o maior lance, desde que igual ou superior ao valor referencial mínimo de cada bem descrito no laudo de avaliação.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a tomar as providências necessárias, visando formalizar legalmente o disposto nesta Lei.

Art. 4º Fica autorizada a contratação de Leiloeiro Público Oficial para o fiel cumprimento da presente Lei, sendo que este deverá ser remunerado apenas pela comissão que é devida pela arrematação.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 05 de setembro de 2023.

Sérgio Luís Belich
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO ÚNICO

Para pagamento à vista:

1. Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar. Valor total de avaliação: R$ 1.220,000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais);

2. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56º35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58º54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50º33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início está descrição. Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

3. Lote de nº 9, com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais);

4. Lote nº 61, com oito mil trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados; objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais);

5. Lote nº. 62, com cinco mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados, objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais);

6. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56º35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67º25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58º54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição. Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

7. Lote de nº 59, com área de 11.960m² (onze mil, novecentos e sessenta metros quadrados) oriundo da matrícula nº 19.206 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, localizado na rua Gilson Ribelli Agottane em seu lado ímpar, fazendo esquina com a rua Paulo Krambeck e encontra-se cadastrado no Município sob o nº 42.783. Valor total de avaliação: R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais);

8. Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13 m² (quatrocentos e cinquenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote n° 295, Quadra n° 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR, Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 3.763. Valor total de avaliação: R$

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

256.846,35 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos);

Para pagamento Parcelado:

9. Lote nº 75, com área de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), oriunda da matrícula nº 19.209 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira, com a área total de 11.960 m², constantes do matriculado nº 8.302, livro 2, no Ofício Imobiliário desta Comarca; Valor R$ 1.930.000,00 (um milhão, novecentos e trinta mil reais).

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico – CEP 84.130-000 – Palmeira/PR – Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

Processo Agrupado - Página 270 / 283 - Gerado em 12/09/2023

JUSTFICATIVA

Segue à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação a título oneroso de bens imóveis do Município de Palmeira por meio de desafetação e Leilão Público, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21 e art. 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, bem como a destinar parte dos valores arrecadados para amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

A alienação dos bens imóveis especificados no anexo único do projeto de lei, que integram o patrimônio municipal e que se encontram em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, visa arrecadar recursos financeiros para uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), proporcionando destinação eficaz aos imóveis que atenda ao interesse público.

O procedimento de alienação de bens públicos dominicais é autorizado pelo art. 101 do Código Civil e visa também a promoção da função social da propriedade, ao dispor que *"Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei nº 14.133/21) prevê em seu art. 76, inciso I, as regras para alienação de bens públicos imóveis, exigindo, em resumo, a existência de (i) interesse público devidamente justificado, (ii) prévia avaliação do bem, (iii) autorização legislativa (como regra geral) e (iv) procedimento de licitação na modalidade leilão (salvo nas hipóteses em que é dispensada a licitação), os quais se encontram presentes no caso:

> Art. 76. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

Além disso, imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, implicam excessivos ônus à administração pública decorrentes, por exemplo, da necessidade de contratação de serviços de vigilância, jardinagem, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, dentre outros, o que também justifica a necessidade de alienação desses bens para uma destinação adequada dos recursos.

Por meio do Procedimento Administrativo de nº 11781/2023 realizou-se criterioso e pormenorizado levantamento dos bens imóveis dominicais em desuso pela Administração Pública aos quais não foi atribuída destinação específica em atendimento ao interesse público.

Depois de relacionados, os bens imóveis foram submetidos à vistoria e perícia técnica para a finalidade de alienação e, com base nos valores do mercado atual, foram emitidos laudos técnicos de avaliação, os quais deverão servir como parâmetro para os valores iniciais dos lances do Leilão.

A propositura do presente Projeto de Lei, nos termos dos artigos 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, facilmente se justifica não só pela necessidade de arrecadação de recursos financeiros a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis, mas também pelo risco e ineficiência de manter tais bens imóveis no patrimônio do município sem uma destinação específica e que atenda ao interesse público.

Assim, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 5 de setembro de 2023.

Sérgio Luís Belich
Prefeito do Município de Palmeira

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	12/09/2023 8:58.46	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	12/09/2023 8:58.51	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

este Departamento encaminha o presente PA, atestando ciência do projeto de Lei, encaminha para as providencias.

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/09/2023 9:50,03	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2023 **Numero:** 11781

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/09/2023 9:50,07	IETE DO PREI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Segue, com correções, para análise do Sr. Prefeito. Após, em não havendo sugestões, retornem-se para envio à Casa Legislativa Municipal.
Atenciosamente.

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: GABINETE DO PREFEITO - GAPREF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

PROJETO DE LEI Nº _____

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e promover Leilão Público com a finalidade de alienar bens imóveis do Município e destinar parte dos recursos arrecadados à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, bem como promover Leilão Público, na forma da Lei nº 14.133/21, para alienar bens imóveis do Município e destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, consideram-se bens alienáveis aqueles inventariados e especificados em Procedimento Administrativo protocolado sob nº 11781/2023, objetos de avaliação, conforme disposto no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Os interessados em concorrer ao certame deverão atender a todas as exigências constantes do Edital de Licitação, tomando-se por base o Laudo de Avaliação de cada imóvel, emitido por empresa especializada contratada para esta finalidade, cujo resultado é parte que integra esta Lei.

Parágrafo único. Será declarado como vencedor aquele que ofertar o maior lance, desde que igual ou superior ao valor referencial mínimo de cada bem descrito nos laudos de avaliação.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a tomar as providências necessárias, visando formalizar legalmente o disposto nesta Lei.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

Art. 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado com a alienação dos imóveis a aporte ao RPPS com a finalidade de amortizar o déficit atuarial existente entre os entes.

Art. 5º Fica autorizada a contratação de Leiloeiro Público Oficial para o fiel cumprimento da presente Lei, sendo que este deverá ser remunerado apenas pela comissão que é devida pela arrematação.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de setembro de 2023.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico – CEP 84.130-000 – Palmeira/PR – Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

ANEXO ÚNICO

Para pagamento à vista:

1. Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277, ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira, a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar; Valor total de avaliação: R$ 1.220,000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais);

2. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56º35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58º54133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50º33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início está descrição; Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

3. Lote de nº 9, com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais);

4. Lote nº 61, com oito mil trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados; objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais);

5. Lote nº. 62, com cinco mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados, objeto da matrícula imobiliária nº 8.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira. Valor total de avaliação: R$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais);

6. Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56º35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67º25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58º54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início está descrição. Valor total de avaliação: R$ 635.000,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil reais);

7. Lote de nº 59, com área de 11.960m² (onze mil, novecentos e sessenta metros quadrados) oriundo da matrícula nº 19.206 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, localizado na rua Gilson Ribelli Agottane em seu lado ímpar, fazendo esquina com a rua Paulo Krambeck e encontra-se cadastrado no Município sob o nº 42.783. Valor total de avaliação: R$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais);

8. Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13 m² (quatrocentos e cinquenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, na Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000, no Município de Palmeira/PR, Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 3.763. Valor total de avaliação: R$

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico - CEP 84.130-000 - Palmeira/PR - Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

256.846,35 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos);

Para pagamento Parcelado:

9. Lote nº 75, com área de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), oriunda da matrícula nº 19.209 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no loteamento denominado Distrito Industrial de Palmeira, com a área total de 11.960 m², constantes do matriculado nº 8.302, livro 2, no Ofício Imobiliário desta Comarca; Valor R$ 1.930.000,00 (um milhão, novecentos e trinta mil reais).
Forma de parcelamento:
- 1ª (primeira) parcela à vista e 23 (vinte e três) parcelas iguais mensais, com carência de 36 (trinta e seis) meses para pagar.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

JUSTFICATIVA

Segue à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação a título oneroso de bens imóveis do Município de Palmeira por meio de desafetação e Leilão Público, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21 e art. 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, bem como a destinar parte dos valores arrecadados para amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS).

A alienação dos bens imóveis especificados no anexo único do projeto de lei, que integram o patrimônio municipal e que se encontram em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, visa arrecadar recursos financeiros para uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), proporcionando destinação eficaz aos imóveis que atenda ao interesse público.

O procedimento de alienação de bens públicos dominicais é autorizado pelo art. 101 do Código Civil e visa também a promoção da função social da propriedade, ao dispor que *"Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei nº 14.133/21) prevê em seu art. 76, inciso I, as regras para alienação de bens públicos imóveis, exigindo, em resumo, a existência de (i) interesse público devidamente justificado, (ii) prévia avaliação do bem, (iii) autorização legislativa (como regra geral) e (iv) procedimento de licitação na modalidade leilão (salvo nas hipóteses em que é dispensada a licitação), os quais se encontram presentes no caso:

> Art. 76. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá**

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico – CEP 84.130-000 – Palmeira/PR – Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

Além disso, imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, implicam excessivos ônus à administração pública decorrentes, por exemplo, da necessidade de contratação de serviços de vigilância, jardinagem, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, dentre outros, o que também justifica a necessidade de alienação desses bens para uma destinação adequada dos recursos.

Por meio do Procedimento Administrativo de nº 11781/2023 realizou-se criterioso e pormenorizado levantamento dos bens imóveis dominicais em desuso pela Administração Pública aos quais não foi atribuída destinação específica em atendimento ao interesse público.

Depois de relacionados, os bens imóveis foram submetidos à vistoria e perícia técnica para a finalidade de alienação e, com base nos valores do mercado atual, foram emitidos laudos técnicos de avaliação, os quais deverão servir como parâmetro para os valores iniciais dos lances do Leilão.

A propositura do presente Projeto de Lei, nos termos dos artigos 11 e 12 da Lei Orgânica Municipal, facilmente se justifica não só pela necessidade de arrecadação de recursos financeiros a serem parcialmente destinados (70% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis, mas também pelo risco e ineficiência de manter tais bens imóveis no patrimônio do município sem uma destinação específica e que atenda ao interesse público.

Assim, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de setembro de 2023.

Sérgio Luís Belich
Prefeito do Município de Palmeira