



PROJETO DE LEI N.

De 05 de fevereiro de 2024

Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º O Município de Campo Mourão é legítimo proprietário do imóvel “lote de terras nº 11 da quadra nº 2 do Jardim Alcântara, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 28.522, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão”.

Parágrafo único. O imóvel descrito no “caput” deste artigo foi avaliado em R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme Laudo de Avaliação elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização - SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento).

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel especificado no artigo 1º desta Lei pelo imóvel “lote de terras nº 16 da quadra nº 16 do Jardim Nossa Senhora Aparecida, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 4.510, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão, de propriedade de Edison Alberto Reifur.

Parágrafo único. O imóvel particular descrito no “caput” deste artigo também foi avaliado em R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme Laudo de Avaliação elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização - SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento).

Art. 3º Os imóveis deverão ser entregues pelas partes, livres e desembaraçados de todos os ônus e ocupantes no ato da escritura pública de permuta.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a assinar todos os atos visando a consecução fiel desta Lei.

Art. 5º As despesas e custas de escrituração e registro serão rateadas pelos permutantes.





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

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 05 de fevereiro de 2024

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que *“Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências.”*

A permuta pretendida por meio deste Projeto de Lei se faz necessária para regularizar um dos lotes particulares localizado na quadra 16 do Jardim Nossa Senhora Aparecida, que está comprometido com arruamento de acesso ao Aeroporto Municipal, transferindo a propriedade do imóvel para o Município de Campo Mourão.

Diante do exposto, a Gerência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e a Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização - SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento) manifestaram-se favoráveis à negociação de permuta, para regularizar a situação do imóvel em questão. Para tanto, encaminho em anexo as respectivas matrículas imobiliárias, os Laudos de Avaliação, os mapas e fotos.

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Casa Legislativa.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração e solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Campo Mourão, 05 de fevereiro de 2024



Assinado eletronicamente por:
TAUILLO TEZELLI
234.841.109-10
07/02/2024 11:10:35

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão

Est. do Paraná

ANO: 1.997

FICHA: 001.

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 28.522.

12 de março de 1.997.-Prot. n.º.152.709.-

IMÓVEL: Lote de terras n.º.11 da Quadra n.º.02 com a área de 322,00m²., situada na planta do "Jardim Alcantara", nesta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: a Noroeste: confronta com a o lote n.º.01, numa extensão de 11,50ms., a Nordeste: Confronta com o lote n.º.12, numa extensão de 28,00ms., a Sudeste: Confronta com a Rua Curitiba, numa extensão de 11,50ms., a Sudoeste: Confronta com a Chácara n.º.154, numa extensão de 28,00ms.-

PROPRIETÁRIO: Fausto Alcântara de Lima, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI-658.032-PR e do CPF sob n.º.308.481.569-00, residente nesta Cidade.-


Matricula Anterior n.º.28.221 do livro 2-RG, deste Ofício.-
Emolumentos: Nihil.-Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

R-1/28.522.-Prot. n.º.156.166.-12 de março de 1.997.-DOADOR: Fausto Alcântara de Lima, já qualificado; representado por seu procurador Archimedes Mariano, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI-953.285-PR e inscrito no CPF sob n.º.107.994.519-91, residente e domiciliado nesta Cidade, nos termos da procuração lavrada às fls.055 do livro n.º.0213-P, do 1.º.Tabelionato de Notas, desta Cidade, conforme consta da escritura.-DONATÁRIA: Município de Campo Mourão, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º.75.904.524/0001-06, representado pelo Prefeito Municipal, Tauillo Tezelli, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-1.431.844-PR e inscrito no CPF sob n.º.234.841.109-10, residente e domiciliado nesta Cidade.-TÍTULO: Doação.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pela Segunda Serventia Notarial, desta Cidade, em 06 de fevereiro de 1.997, livro 180-E e fls.199/200.-Consta

-segue no verso-

MATRICULA Nº.28.522.

FICHA Nº.01-VERSO

(Continuação do R-1/28.522)-Consta da escritura a dispensa da Certidão Negativa Municipal e Estadual e a isenção da DOI.-Foi apresentada a GR-4 nº.018, de isenção de imposto, passada pela A.R. Estadual, desta Cidade em 06.02.97.-Emolumentos: 150 VRC.-
Dou fé. O Oficial: 



1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua Curitiba** Bairro: **Jardim Alcantara**

Lote: **11** Quadra: **2** Matrícula: **28.522 - 1º Ofício**

Coordenadas: **24°01'58.5"S 52°22'59.7"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**



Imagem 01 - Localização

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **322,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Tráfego de trecho: **Baixo**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **11**

Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**

Nº de características utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Pedro F. Alcantara	Jardim Alcantara	Winner Brokers	0800 949 9088	333,5	Não	3100	R\$ 160.000,00
2	Rua Belém	Jd. Horizonte	Izadora Mignoso	(44) 99904 - 1673	420	Não	3000	R\$ 210.000,00
3	Rua São Paulo	Jardim Ione	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	500	Não	3200	R\$ 220.000,00
4	Não informado	Jardim Ione	Play Casa	(44) 3017 - 2480	180	Não	3000	R\$ 82.000,00
5	Rua Curitiba	Jardim Ione	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	180	Não	3100	R\$ 95.000,00
6	Rua Belém	Jardim Horizonte	Izadora Mignoso	(44) 99904 - 1673	420	Não	2900	R\$ 210.000,00
7	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Claudir	(44) 99811 - 4354	475	Não	1800	R\$ 350.000,00
8	Não informado	Verdes Campos	Play Casa	(44) 3017 - 2480	375	Não	3100	R\$ 180.000,00
9	Rua Porto Velho, 281	Jardim Santa Nilce	Valdeir Donadi	(44) 99910 - 0399	387,5	Não	3400	R\$ 110.000,00
10	Rua Apolinário Gorski	Jardim Santa Nilce	Nosso Lar	(44) 99910 - 3660	360	Não	3300	R\$ 180.000,00
11	R. Gustavo João Quennehen	Jardim Alvorada	Chaves na Mão	(41) 3092 - 1001	402,5	Não	3500	R\$ 80.000,00
12	Rua Elias Xavier do Rego	Jardim Alvorada	Viva Real	Não informado	399	Não	3700	R\$ 170.000,00
13	Avenida das Torres	Jardim Alvorada	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	517	Sim	3200	R\$ 270.000,00
14	R. Manoel S. Pereira	Jardim Bandeirantes	Taynan Pereira	(44) 99854 - 6096	432	Não	3300	R\$ 160.000,00
15	R. Elias X. do Rego	Jardim Bandeirantes	Zap Imóveis	Não informado	399	Sim	3500	R\$ 170.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITÓRIAS:

Valor de avaliação do imóvel: R\$	Valor mínimo: -7,79% R\$	Valor máximo: 7,79% R\$	Valor unitário do imóvel (R\$/m²): R\$
164.589,76	151.767,11	177.412,42	511,15
VALOR FINAL ARBITRADO			
R\$ 164.500,00 (Cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais)			

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear					
Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		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	2
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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
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, em módulo	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	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

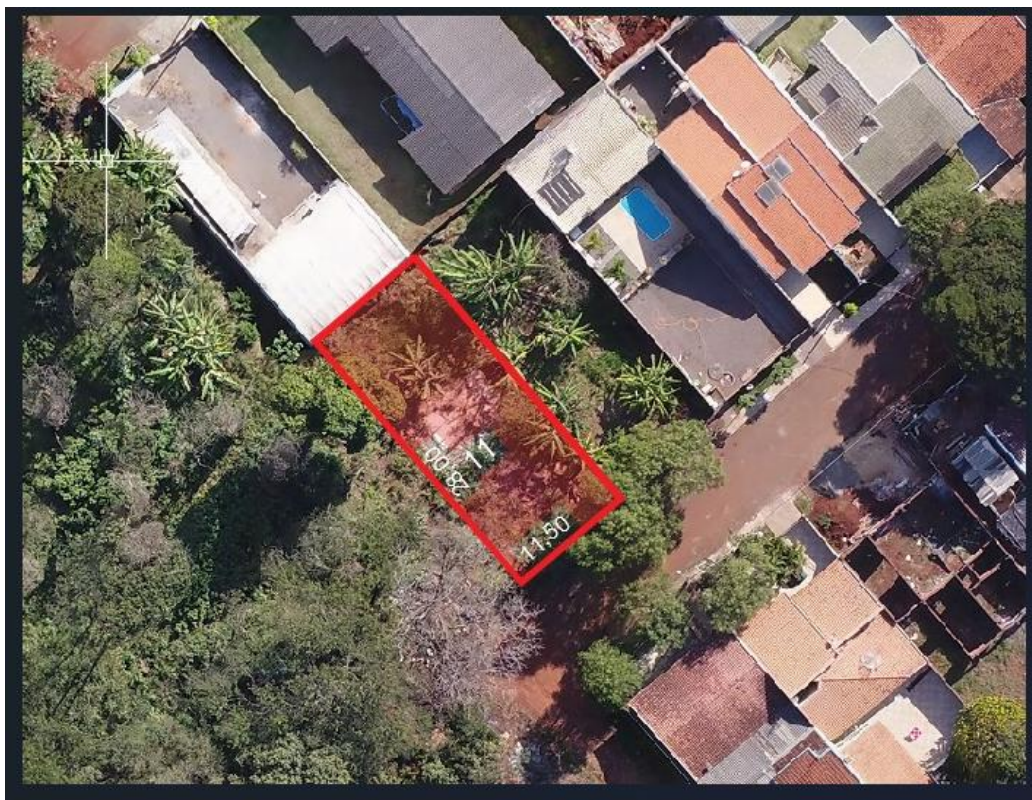
1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974 Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende CREA 144.181/D-PR	Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974 Dados: 2023.11.22 08:38:12 -03'00'	DANIEL LEAL STIRLE:05764164958 Daniel Leal Stirle CREA 189.896/D-PR	Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958 Dados: 2023.11.22 08:30:30 -03'00'
--	---	--	--

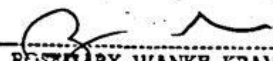
1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



**MAPA E IMAGEM DO LOTE Nº 11 DA QUADRA 2 DO JARDIM ALCÂNTARA
DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**



Ficha nº 1
LIVRO N.º "2" — REGISTRO GERAL
2.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO — PARANÁ


ROSMARY WANKE KRAVCHYCHYN
— OFICIAL —

MATRÍCULA- 4.510

6 de abril de 1977.

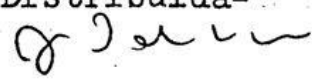
IMÓVEL: Data de terras nº16, da quadra nº16, situada no Jardim - Nossa Senhora Aparecida, com a área de 490 m2., desta cidade, -- confrontando: 14,00 m. de frente para a rua Colombia; 38,90 m. -- de fundos, de um lado com a data nº14, e de outro lado 31,10 m. -- com a data nº26; e, finalmente, 14,00 m. pela Rua Argentina.

PROPRIETÁRIO: Mario Carlos Ferraz, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, residente nesta cidade, CI. 554.766-PR. e -- CIC. 152.445.719-15.

Regº. Antº. nº. 27.744, do 1º CRI. desta Comarca. CUSTAS: NIHIL.


R- 1- 4.510

6 de abril de 1977.

TRANSMITENTE: Mario Carlos Ferraz, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, residente nesta cidade, CI. 554.766-PR. e -- CIC. 152.445.719-15, por seu procurador, Antonio Novack, TE. nº- 1.505-31ª ZE-PR. ADQUIRENTE: Dinair Ignacio de Jesus Bonezi, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, CI. 604.825-PR. e CIC. 022.905.969-49. COMPRA E VENDA lavrada pelo 2º Tabelião - desta cidade, aos 7 de outubro de 1976. VALOR: cr\$15.000,00. T.I nº0974153-6, de 4-10-76 Ag. de Rendas desta cidade. Distribuída sob o nº847/77 em 4-4-77. CUSTAS: cr\$280,00. Dou fé. 

R - 2 - 4.510

12 de abril de 1.978.

TRANSMITENTE: DINAIR IGNACIO DE JESUS BONEZI e s/m. JOÃO BONEZI, brasileiros, ela do lar, ele do comércio, CI. nºs. 604.825-PR. e 284.343-PR. respectivamente, e CIC. 022.905.969-49, residentes - nesta cidade. ADQUIRENTE: EDISON ALBERTO REIFUR, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente nesta cidade, CI. 895.476-PR. e CPF. nº 348.328.909-72. COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Tabelião - desta cidade, aos 04 de abril de 1.978. VALOR: cr\$ 30.000,00. T. I. nº 1418835-7, de 31-03-78 Ag. de Rendas desta cidade. Distribuída sob o nº 670/78 em 11-04-78. CUSTAS: cr\$ 517,00. Dou fé. 



1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua Faustino Elias dos Santos** Bairro: **Jd. Nossa Senhora Aparecida**
Lote: **16** Quadra: **16** Matrícula: **4.510 - 2º Ofício**
Coordenadas: **24°00'33.3"S 52°21'36.3"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**



Imagem 01 - Localização

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **490,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Tráfego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de características utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Alberto Nogaroli	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patricia	(44) 99164 - 6280	576	Não	4100	R\$ 300.000,00
2	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra Ap.	Ju da Silva	(44) 99947 - 0919	280	Não	3700	R\$ 100.000,00
3	Rua Cândido Holtz Vieira	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patricia	(44) 99164 - 6280	672	Não	4100	R\$ 312.000,00
4	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra. Ap.	César Dallabrida	(44) 99978 - 3682	608	Não	4000	R\$ 250.000,00
5	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra. Ap.	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	304	Não	3800	R\$ 110.000,00
6	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L1	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	285,7	Sim	6000	R\$ 120.000,00
7	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L2	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	232,8	Não	6000	R\$ 80.000,00
8	PR 317 - Saída p/ Maringá	Jardim Batel II	Starski Silva	(44) 99994 - 3766	279	Sim	6700	R\$ 229.000,00
9	R. Lauro de O. Sousa, Q 02 - L 5	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	458	Sim	6300	R\$ 350.000,00
10	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Patricia	(44) 99164 - 6280	202,5	Sim	5500	R\$ 85.000,00
11	Rua Avelino Bueno	Jardim Santa Cruz	Inovar	(44) 99933 - 8115	455	Não	5100	R\$ 160.000,00
12	R. Manoel S. Pereira	Jd. Bandeirantes	Taynan Pereira	(44) 99854 - 6096	432	Não	3300	R\$ 160.000,00
13	R. Elias X. do Rego	Jd. Bandeirantes	Zap Imóveis	Não informado	399	Sim	3700	R\$ 170.000,00
14	Rua Jaguatirica, 20	Jd. Aeroporto	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	240	Não	5400	R\$ 80.000,00
15	Não informado	Jd. Aeroporto	Portal Home	(44) 99945 - 7788	392	Não	5300	R\$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.



1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Fachada

Foto 02 - Lateral esquerda

Foto 03 - Lateral direita

Foto 04 - Fundos

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITÓRIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -4,11%	Valor máximo: 4,11%	Valor unitário do imóvel (R\$/m²):
R\$ 164.560,55	R\$ 157.797,98	R\$ 171.323,11	R\$ 335,84
VALOR FINAL ARBITRADO			
R\$ 164.500,00 (Cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais)			

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

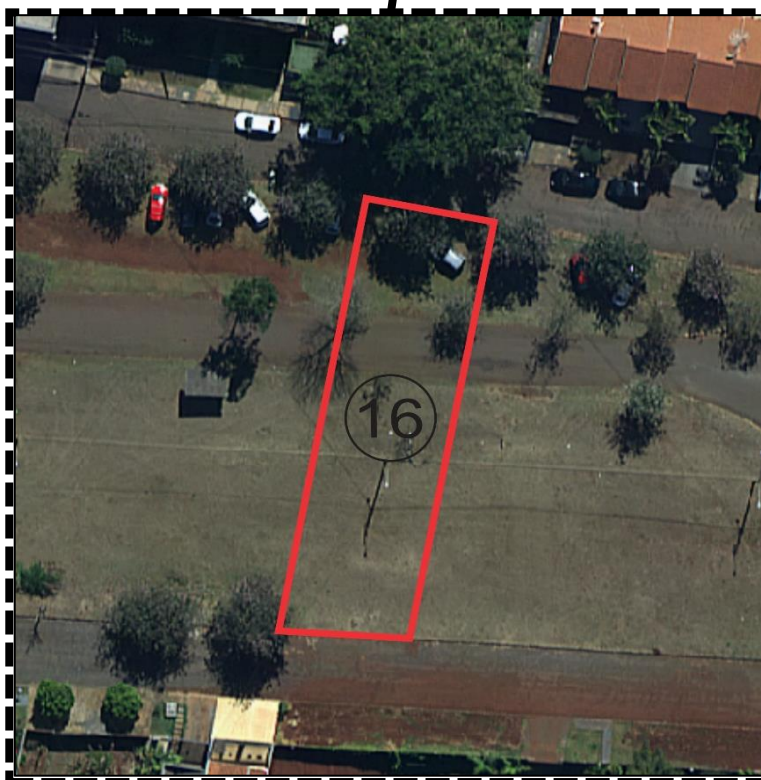
Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		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	2
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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
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, em módulo	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	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974	Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974 Dados: 2023.11.22 08:34:11 -03'00'	DANIEL LEAL STIRLE:05764164958	Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958 Dados: 2023.11.22 08:29:47 -03'00'
Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende CREA 144.181/D-PR		Daniel Leal Stirle CREA 189.896/D-PR	

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



**MAPA E IMAGEM DO LOTE Nº 16 DA QUADRA 16 DO
JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA DE PROPRIEDADE DE
EDISON ALBERTO REIFUR**

