



LAUDO PERICIAL Nº0007437-30.2017.8.16.0017



RUA MARECHAL CASTELO BRANCO, Nº 1.124 - LOTE Nº 02; QUADRA Nº04
JARDIM JOÃO GEROTTO
PAIÇANDU - PR

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 895.000,00

JANEIRO DE 2024





LAUDO PERICIAL N°0007437-30.2017.8.16.0017

1. SOLICITANTE

2º Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR.
Poder Judiciário do Estado do Paraná.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.1. TIPO DO IMÓVEL

Imóvel Urbano, localizado em Zona Residencial (ZR1) com eixo de comércio e serviços (ECS4).

2.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

O imóvel avaliando data de terras sob o nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), localiza-se com frente para Rua Marechal Castelo Branco nº 1.124 e para Rua México no Jardim João Gerotto, com a área de 1.084,20 metros quadrados, situada na cidade de Paiçandu –PR.

2.3. OCUPAÇÃO

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se desocupado. Não há benfeitorias sobre o lote.

3. FINALIDADE DO LAUDO

Atualização de valor.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Documentação apresentada: Matrícula imobiliária nº 80.413 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/PR, datado em 08 de março de 2018.

Esta avaliação foi realizada de acordo com a Norma Brasileira para Avaliações de Bens NBR 14.653-2 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) e foram levados em consideração os itens mencionados abaixo:

É consignado que o laudo avaliatório elaborado conforme parâmetros da Norma Brasileira para Avaliações de Bens NBR 14.653- Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis urbanos), e baseia-se:

- Informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;





- Informações obtidas junto à agentes do mercado imobiliário local (por exemplo vendedores, compradores intermediários);
- Na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- Não foi fornecida matrícula atualizada do imóvel sendo utilizada como referência Março de 2018
- Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos, as observações *in loco* foram feitas sem instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.
- Trata-se do lote urbano localizado na Marginal da Rodovia PR-323.
- Não foi identificado quaisquer aspectos que possam tornar o bem indesejável para a finalidade da avaliação.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO E REGIÃO

6.1. DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 10 de novembro de 2023.

6.2. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

6.2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Localização: Paiçandu – Posição Geográfica (SAD 69) : 23° 27' 52,49" S 52° 03' 0,39" O

Região: Localizado a noroeste do estado do Paraná, na rodovia PR-323 no eixo Maringá a Cianorte.

Altitude: 550 metros

Área: 171,379 km²

População: 45.962 habitantes, estimativa IBGE/2022.

Clima Subtropical, verões quentes com tendência de concentração das chuvas (temperatura média superior a 22° C), invernos com geadas pouco frequentes (temperatura média inferior a 18° C), sem estação seca definida.

As atividades econômicas principais concentram-se em indústrias, comércios e agropecuária. A circunvizinhança é composta por imóveis industriais, comerciais e residenciais.



6.2.2. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS DO MUNICÍPIO

Os melhoramentos públicos do município são: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de águas pluviais, iluminação pública, rede de telecomunicações, pavimentação, guias e sarjetas e arborização.

Quanto aos serviços comunitários são: serviço de coleta de lixo, comércio, assistência médico-hospitalar, ensino e cultura, segurança pública, rede bancária, correio, igreja, recreação, hotéis e transporte coletivo.

6.2.3. INFRAESTRUTURA NA REGIÃO DO AVALIANDO

O avaliando encontra-se localizado na Rua Caetano Munhoz de Rocha, no Loteamento Ouro Verde I da cidade de Campo Largo, há 300 metros da Rodovia do Café.

Nas proximidades do avaliando, existem comércios e residências.

A infraestrutura da região é completa, sendo dotado de pavimentação, serviço de coleta de lixo, transporte público, rede de esgoto, comércios, segurança pública, entre outros.

A circunvizinhança do imóvel avaliando é composta predominantemente por residências.

O padrão construtivo predominante da região é normal.

6.3. CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO

6.3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando encontra-se localizado na Rua Marechal Castelo Branco nº 1.124 (marginal da Rodovia PR-323) fazendo fundo para a Rua México.



Coordenada Geográfica (SAD 69): Latitude -23,464581 S, Longitude -52,050166 W



6.3.2. CARACTERÍSTICAS TERRENO

Trata-se de um imóvel urbano sem benfeitoria, terreno comercial localizado à 1.000 metros do centro da cidade com área de 1.084,20 m2, registrado sob a matrícula nº 80.413 do cartório de registro de imóveis do primeiro ofício da comarca de Maringá/PR, com testadas para a Rua Marechal Castelo Branco nº 1.124 e Rua México, sendo a primeira, marginal da Rodovia PR 323 e via comercial.

O imóvel possui área não edificável correspondente a 15 metros de profundidade, a partir da Rua Marechal Castelo Branco, em função da faixa de domínio da PR 323.

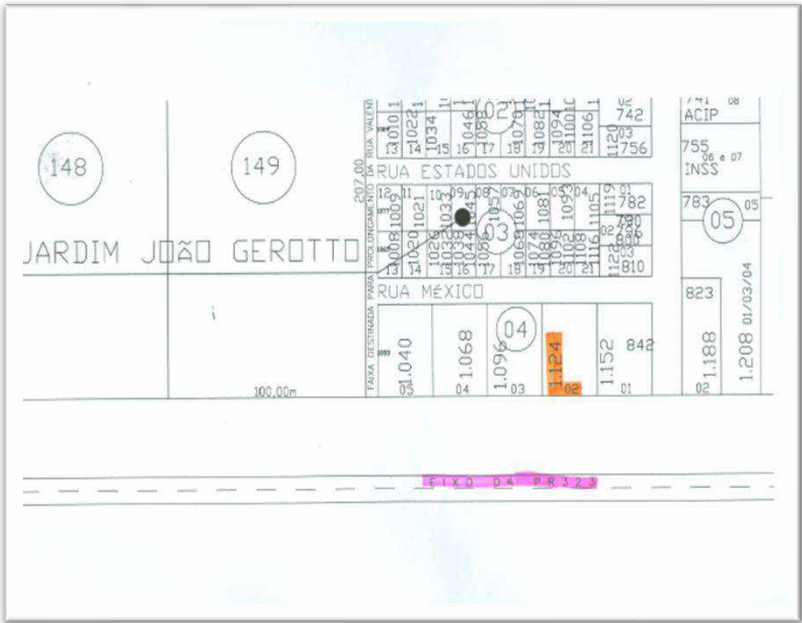
Conforme Lei Complementar nº 2490/2015, Lei de uso e ocupação do solo do Município de Paiçandu, o terreno encontra-se na ZR-1 (Zona residencial I) e ECS-4 (Eixo de comércio e serviços IV) conforme anexo I. O imóvel localiza-se em Marginal da PR-323, em área de fácil acesso através de vias pavimentadas.

6.3.3. DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES

Matrícula 80.413.

“Data de terras sob nº 02(dois), da quadra nº 04(quarto), com a área de 1.084,20 metros quadrados, situada no Jardim João Gerotto, em Paiçandu, desta Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - Divide-se: Com a Avenida das Indústrias, no rumo SO 72°50', numa frente de 27,80 metros; com a Data de terras nº 03, no rumo NO 17°10', numa extensão de 39,00 metros; com a Rua México, no rumo NE 72°50', numa extensão de 27,80 metros; e finalmente com a Data de terras nº 01, no rumo SE 17°10', numa extensão de 39,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao Norte Verdadeiro”.

- Área total do lote: 1.084,20 m².



Croqui de Localização – Quadra 04, Lote 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



- Classificação quanto à natureza: Terrenos de solos secos e aparentemente firmes para receber construções de qualquer porte obedecidas posturas municipais.
- Forma geométrica: retangular.
- Situação: meio de quadra.
- Topografia: plano.
- Sujeito à inundação? Não.
- Ocupação: desocupado.
- Aproveitamento: Térreo mais 1 pavimento.
- Coeficientes de aproveitamento:1
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%
- Melhoramentos Públicos e Serviços Comunitários: completo.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

- I. Perfil do universo de potenciais compradores, consideradas as características do avaliando porte, valor usos alternativos ao existente etc.: investidores e empreendedores.
- II. Características da amostragem:
 - Ocorrência de dados de transações em relação às ofertas: baixo.
 - Tempo de permanência dos dados na condição de oferta: alto.
- III. Fatos (ocupação dos imóveis mediante locação/arrendamento, existência de posseiros, obra não regularizada junto aos órgãos públicos etc.) não considerados para efeito da determinação dos seus valores, que possam constituir-se em obstáculos à venda dos imóveis: não identificados tais fatos.
- IV. Liquidez: normal.
- V. Desempenho e tendências do mercado imobiliário local, de forma geral e especificamente para imóveis do tipo avaliando, ponderada a influência da conjuntura econômica: recessivo;
- VI. Número de oferta: baixo.
- VII. Absorção pelo mercado: demorada.
- VIII. Público alvo provável para absorção do imóvel: Investidores e empreendedores.
- IX. Facilitadores para negociação do bem: Estratégias de venda, variedade de formas de pagamento, aceitação de permutas, oferta com valor de mercado, etc.

Conclusão: Liquidez Normal.





8. METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULOS

8.1.1. MÉTODO UTILIZADO

MCDDM - Método comparativo de dados de mercado.

8.1.2. PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo De Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados e a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a técnica matemática das probabilidade e a NBR 14653-1 e 14653-2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais e envoltória de dados – “SISDEA”.

9. ESPECIFICAÇÃO DA 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:

- ✓ Grau de fundamentação atingido: Grau II.
- ✓ Grau de precisão atingido: Grau III.

Em anexo (Anexo III – Memória de cálculo) tabelas de fundamentação e precisão conforme consta da NBR 14653-2.

10. TRATAMENTO DE DADOS

10.1.1. PERÍODO DA PESQUISA

Novembro a Janeiro de 2024.

10.1.2. AMOSTRA

A amostragem é composta por 28 (vinte e oito) dados, sendo que dois elementos amostrais foram descartados, portanto foram utilizados efetivamente 26 (vinte e seis) dados na composição do modelo estatístico.

10.1.3. ANÁLISES ESTÁTISTICAS

VARIÁVEL DEPENDENTE

Valor/m²: Valor unitário (com 10% de deságio sobre valores ofertados) por metro quadrado de área superficial do terreno;
Tipo de variável: quantitativa;
Unidade: R\$/m²





VARIÁVEIS INDEPENDENTES

Segue abaixo a definição das variáveis que revelarem maior consistência no grau de relacionamento com a variável dependente (valor/m²). O modelo não nos mostra influência consistente da variável valor total, frente, esquina e vocação, tendo sido, portanto, desconsideradas na composição dos valores unitários.

- ❖ **Área terreno:** corrige as diferenças relativas à área superficial da área do terreno.
Tipo de variável: quantitativa.
Unidade: m².
- ❖ **Data:** corrige as diferenças relativas as datas das ofertas e vendas dos imóveis. Sendo considerado 235 para o Julho de 2019, 236 para Agosto de 2019 e assim por diante até a data 289 referente à Janeiro de 2024 .
Tipo de variável: quantitativa.
- ❖ **Renda Setor.** corrige as distorções advindas da renda do setor em que se localiza o imóvel, obtida através do censo IBGE 2010.
Tipo de variável: proxy.
- ❖ **Distância ao polo valorizante:** uniformiza a distância dos imóveis ao centro urbano de Paiçandu, considerando como referência a Rua Sete de Setembro nº. As distâncias foram mensuradas através do mapa do Google Maps a pé
Tipo de variável: quantitativa.
Unidade: Km.
- ❖ **Renda/Dist.:** equaliza as distorções oriundas da relação entre a renda por setor e a distância do imóvel ao centro urbano.
Tipo de variável: quantitativa.
- ❖ **T.O. (Taxa de ocupação máxima):** valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote, variando conforme seu zoneamento e eixo.
Tipo de variável: proxy.
- ❖ **C.A.B. (Coeficiente de Aproveitamento Básico):** é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para obter a área máxima de construção permitida nesse lote. Salienta-se que utilizamos o coeficiente máximo
Tipo de variável: proxy.
- ❖ **T.O. x C.A. (Taxa de Ocupação x Coeficiente de Aproveitamento):** equaliza as distorções oriundas da relação taxa de ocupação e o coeficiente máximo de aproveitamento do lote, através da multiplicação desses dois índices
Tipo de variável: proxy.





Analisando o modelo fazemos as seguintes deduções a respeito das características para a formação do valor:

- ❖ Valor unitário inversamente proporcional à área do terreno, isto é, quanto maior a área do lote menor o valor unitário.
- ❖ Valor unitário diretamente proporcional à renda/dist., isto é, quanto maior a renda e menor a distância maior o valor unitário.
- ❖ Valor unitário diretamente proporcional à data, isto é, quanto maior a data maior o valor unitário.
- ❖ Valor unitário diretamente proporcional ao produto entre taxa de ocupação e coeficiente máximo de aproveitamento do solo, ou seja, quanto maior esse produto maior o valor unitário.

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

- Modelo – Equação Direta
Valor un.10% des. of. = +3456,704179 -318645,4379 / Data -167,1741585 * ln (Área do terreno) - 19050,04646 / TOxCAB -212628,4481 / Renda/Dist
- Coeficiente de Correlação: 0,8741075 / 0,8741075
- Coeficiente de Determinação: 0,7640639
O modelo responde por 76,41 % da formação do valor dos imóveis pesquisados, ficando 23,59 % a outras variáveis, imprecisões, vícios de informação, bem como perturbações aleatórias.
- Normalidade dos Resíduos: (73), (88) e (100).
Se aceita a hipótese de que há indícios de normalidade.
- Significância dos Regressores
Todos os regressores tiveram significância menor do que as exigidas pela Norma para atingir Grau III.

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o caso do avaliando, temos os seguintes atributos:

- Área de terreno: 1.084,20 m²
- Data: 289
- Renda Setor: 2.449,64
- Distância: 1,00 km
- Renda/Dist.: 2.449,64
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%
- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,0
- T.O. x C.A.: 70





11.1. RESULTADO DA MODA COM INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80%

	Amplitude	Valor unitário (R\$/m²)	Valor intervalo de confiança (R\$)
Mínimo	11,27%	733,68	795.452,71
Médio	-	826,87	896.490,80
Máximo	11,27%	920,06	997.528,90

11.2. CAMPO DE ARBÍTRIO

Mínimo	Máximo
R\$ 762.017,18	R\$ 1.030.964,42

11.3. VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA (VENDA FORÇADA)

Velocidade de venda: 24 meses

Taxa (a.a): 6,82%

- Taxa Selic: 11,75% a.a.
- Inflação anual: 4,62% a.a.
- Taxa real = $((1,1175/1,0462) - 1) * 100\% = 6,82\%$

Velocidade de Venda	x	Taxa (a.a.)	=	Deságio
24		6,82%	=	0,876





1. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Foram considerados na amostragem 10% de deságio sobre o valor unitário dos dados ofertados, adotando assim o valor médio da estimativa central como valor de venda.

Atribuímos assim o seguinte valor de mercado para o terreno (com arredondamento), conforme tabela abaixo:

VALOR DE MERCADO

R\$ 895.000,00 (oitocentos e noventa e cinco mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA

R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais)

2. ANEXOS

Anexo II - Documentação Dominial.

Anexo II - Relatório Fotográfico.

Anexo III - Memória de Cálculo

3. LOCAL, DATA E ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELO TRABALHO

ENG. TERESINHA ROCHA NERONE
REPRESENTANTE LEGAL E RESPONSÁVEL TÉCNICO
CPF: 650.557.729-72
CREA: 14.046/D – PR
PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO

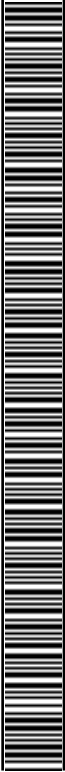
MARINGÁ, 11 DE JANEIRO DE 2024



ANEXO I
DOCUMENTAÇÃO

(MATRÍCULA, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CROQUI DE LOCALIZAÇÃO)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Francisco Emílio Ribeiro Planas

REGISTRADOR - CPF: 088.415.818-12

MATRÍCULA

DATA

Fls.

MÚLTIPLA

-80.413-

-21.08.2007-

-01-

6

MATRÍCULA

-80.413-

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Data de terras sob nº.02(dois), da quadra nº.04(quatro), com a área de 1.984,20 metros quadrados, situada no Jardim João Getotto, em Paçandu, desta Comarca, dentro das seguintes divisões, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Avenida das Indústrias, no rumo SO 72250', numa frente de 27,80 metros; com a Data de terras nº.03, no rumo NO 17910', numa extensão de 39,00 metros; com a Rua México, no rumo NE 72250', numa extensão de 27,80 metros; e finalmente com a Data de terras nº.01, no rumo SE 17910', numa extensão de 39,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao Norte Verdadeiro". PROPRIETÁRIOS: - SIENE GIBOTTO GAMBOLFI, zeladora, e seu marido WILSON GAMBOLFI, lavrador, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 24.02.62, residentes e domiciliados na Rua Hernânio Tessaro, 141, Jardim Brasília e Rua 07 de Setembro, 879, Centro, em Paçandu-PR, portadores das CI. nºs.1.200.845-PR e 595.446-PR, inscritos nos CPF nºs.515.600.549-72 e 161.508.309-00; INEZ GIBOTTO DENA, do lar, e seu marido JOSÉ DENA NETO, comerciante, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 07.11.63, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos de Nald, 30, Jardim Alvorada, nesta cidade, portadores das CI. nºs.16.358.732-SP e 15.935.814-SP, inscritos nos CPF nºs.115.018.928-27 e 107.737.039-34; JOÃO BATISTA GIBOTTO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado no Lote 150/151, Gleba Patrimônio Paçandu, em Paçandu-PR, portador da CI. nº.6.674.860-0-PR e CPF nº.468.313.559-00; DECIO GIBOTTO, motorista, e sua mulher MARIA NILZA BARBOSA GIBOTTO, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados no Lote 150/151, Gleba Patrimônio Paçandu, em Paçandu-PR, portadores das CI. nºs.3.008.645-7-PR e 4.385.305-8-PR, inscritos no CPF nº.197.442.219-68(em conjunto); DIMAS GIBOTTO, motorista, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA COSTA GIBOTTO, costureira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 31.07.82, residentes e domiciliados na Rua José Macetti, 171, Jardim Brasília, em Paçandu-PR, portadores da CI. nºs.3.013.500-8-PR e 4.385.864-5-PR, inscritos nos CPF nºs.468.313.399-72 e 711.583.329-04; ODETE MARIA DOS REIS MARCONI, do lar, e seu marido ANÍSIO MARCONI, agricultor, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 12.05.74, residentes e domiciliados na Rua 19 de Junho, 154, Jardim Colegial, em Paçandu-PR, portadores das CI. nºs.5.842.739-0-PR e 974.658-PR, inscritos nos CPF nºs.900.263.579-68 e 057.980.789-49; ODELLA APARECIDA DOS REIS, brasileira, solteira-maior, escriturária, residente e domiciliada na Rua Carlos Roberto Seghezzi, 526, Centro, em Paçandu-PR, portadora da CI. nº.1.944.391-PR e CPF nº.485.384.349-34; TARCÍSIO MARQUES DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, psicólogo, residente e domiciliado na Rua Carlos Roberto Seghezzi, 526, Centro, em Paçandu-PR, portador da CI. nº.3.181.227-5-PR e CPF nº.424.705.019-20; MARIA IZABEL DOS REIS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, residente e domiciliada na Rua Carlos Roberto Seghezzi, 526, Centro, em Paçandu-PR, portadora da CI. nº.3.623.325-7-PR e CPF nº.2.547.366.419-91; OSILON MARQUES DOS REIS, comerciante, e sua mulher DELI MARIA BOMER REIS, bancária, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20.11.93, residentes e domiciliados na Rua Marechal Costa e Silva, 79, Jardim Santa Luzia, em Paçandu-PR, portadores das CI. nºs.5.842.735-7-PR e 3.174.299-4-PR, inscritos nos CPF nºs.711.582.359-68 e 497.035.959-84; LENIZ BASSETTI GIBOTTO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Sorocaba, 60, Jardim Paulista, em Paçandu-PR, portadora da CI. nº.2.148.888-PR e CPF nº.755.624.649-34; EMERSON GIBOTTO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Sorocaba, 60, Jardim Paulista, em Paçandu-PR, portador da CI. nº.5.075.427-0-PR e CPF nº.783.244.919-53; TÂNIA CRISTINA GIBOTTO DE SOUZA, do lar, e seu marido MARCO ANTONIO DE SOUZA, militar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10.06.89, residentes e domiciliados na Rua Pitangui, 229, Centro, em Paçandu-PR, portadores do TE. nº.542392606/53 e da CI. nº.3.697.788-4-PR, inscritos nos CPF nºs.884.270.219-68 e 520.569.379-72; LAIRNE ALGODELI GIBOTTO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Luiz Rodolfo Eoz, 187, Jardim Brasília, em Paçandu-PR, portadora da CI. nº.5.079.322-2-PR e CPF nº.812.762.069-68; EDIMAR GIBOTTO, bancário, e sua mulher INES APARECIDA GALLIARI GIBOTTO, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26.07.86, residentes e domiciliados

segue no verso.-.-.-.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPJ RMENF KES8K HCCVB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

na Rua Independência, 36, Jardim Colegial, em Paicandu-PR, portadores das CI. nºs. 3.230.094-4-PR e 4.354.566-3-PR, inscritos nos CPF nºs. 442.115.119-04 e 716.982.059-53; RUDINEIA MARIA GIROTO MARRAS, vendedora, e seu marido ELSON MARRAS, militar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04.06.94, residentes e domiciliados na Rua Luiz Rodolfo Buz, 187, Jardim Brasília, em Paicandu-PR, portadores das CI. nºs. 3.711.366-2-PR e 5.190.978-0-PR, inscritos nos CPF nºs. 555.934.619-53 e 766.215.709-10; ROSELI APARECIDA GIROTO GOMES, do lar, e seu marido JOSÉ CARLOS GOMES, cabeleireiro, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03.06.86, residentes e domiciliados na Avenida Ivaí, 1577, Centro, em Paicandu-PR, portadores das CI. nºs. 4.312.413-7-PR e 4.046.997-4-PR, inscritos nos CPF nºs. 742.390.079-68 e 570.594.639-04; e ALESSANDRA GIROTO, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Avenida Colombo, Lote 62, Km.120, nesta cidade, filha de Jauris Gerotto e Lida Lacerda Gerotto, portadora da certidão de nascimento nº.22.324, fls.196, livro A-106 do Cartório de Registro Civil do 1º Ofício local, inscrita no CPF nº.240.348.869-00(dependente), assistida e representada por seu tutor legal, Antonio Lacerda, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Colombo, Lote 62, Km.120, nesta cidade, portador da CI. nº.932.485-PR e CPF nº.240.348.869-00, nos termos do Alvará Judicial extraído dos Autos nº.144/97, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca. Registro Anterior:- Registro nº.02, matrícula nº.56.971 de 21.08.2007, deste Registro de Imóveis. O Registrador:-

Maria Elana Ferreira Jacovis-Escritora

RZ

AV.1/80.413. PRENOTAÇÃO Nº.231.662 de 29.01.2009. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paicandu-PR, em 07 de janeiro de 2008, livro 200-B, fls.007/010, acompanhada da cópia autenticada da certidão de casamento nº.5067, livro 30-B, fls.164 do Cartório de Registro Civil de Paicandu-PR, que ficam arquivadas neste Ofício, procedo esta averbação para constar a mudança do estado civil de ALESSANDRA GIROTO, que passou a assinar ALESSANDRA GIROTO MANETTA, depois de haver contraído matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03.02.2005, com FRANCISLEI ROBERTO MANETTA, alterando-se consequentemente seu estado civil de SOLTEIRA para CASADA. Dou fé. Maringá, 20 de janeiro de 2009. Custas:- 60,00 VRC Igual a R\$.6,30. O Registrador:-

Maria Elana Ferreira Jacovis-Escritora

JA

R.2/80.412. PRENOTAÇÃO Nº.231.662 de 29.01.2009. VENDA E COMPRA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada na averbação nº.01 acima, que fica arquivada neste Ofício, os proprietários, SIENE GIROTO GANDOLFI e seu marido WILSON GANDOLFI; INEZ GIROTO DENA e seu marido JOSÉ DENA NETO; JOÃO BATISTA GIROTO FILHO; DÉCIO GIROTO e sua mulher MARIA NILZA BARBOSA GIROTO, inscrita no CPF nº.028.067.839-84; DIMAS GIROTO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA COSTA GIROTO; ODETE MARIA DOS REIS MARCONI e seu marido ANÍSIO MARCONI; ODILIA APARECIDA DOS REIS; TARCÍSIO MARQUES DOS REIS; MARIA LIZABEL DOS REIS; ODILON MARQUES DOS REIS e sua mulher DELI MARIA ROER REIS; LULIA BASSETTO GIROTO; EMERSON GIROTO; TÂNIA CHRISTINA GIROTO DE SOUZA e seu marido MARCO ANTÔNIO DE SOUZA; LAIRNE RIGOBELI GIROTO; RUDIMAR GIROTO e sua mulher INEZ APARECIDA CALLIARI GIROTO; RUDINEIA MARIA GIROTO MARRAS e seu marido ELSON MARRAS; e ALESSANDRA GIROTO MANETTA, portadora da CI nº.3.624.048-3-SEP/PR e CPF nº.033.755.979-16, já qualificada, e seu marido FRANCISLEI ROBERTO MANETTA, brasileiro, motorista, portador da CI nº.7.237.799-0-SEP/PR e CPF nº.023.920.619-39, capazes, residentes e domiciliados na Rua Bernardino de Campos, nº.559, apartamento 31, Vila Santo Antônio, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.80.000,00(oitenta mil reais), importância essa que / confessam e declaram haver recebido anteriormente em moeda corrente nacional, a SANTILHO LO-TRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, nº.1180, Edifício São José, sobrelaje 07-B, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.04.678.830/0001-23. FUNREJUS R\$.160,00. ITBI recolhido R\$.1.000,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.50.000,00. Cadastro imobiliário nº.50006500, Dou fé. Maringá, 20 de fevereiro de 2009. Custas:- 4.312,00 VRC Igual a R\$.452,80. O Registrador:-

Maria Elana Ferreira Jacovis-Escritora

JA

AV.3/80.413. Nos termos do artigo 214, inciso I, letra "a" da Lei nº.6.015/73, procedo esta averbação para constar que foi mencionado erroneamente no registro nº.02 acima, o número da matrícula, como sendo "80.412", quando na verdade o certo e correto é "80.413". Dou fé. Maringá, 08 de novembro de 2012. rod. O Registrador:-

Segue fls. n.º 2

Maria Elana Ferreira Jacovis-Escritora

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPJ RMENF KES8K HCCVB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K

REGISTRADOR - CPF: 088.415.818-12

- MATRICULA
80.413

DATA
08 NOV 2012

- Fts. -
02

RUBRICA

00-413

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

R.4/80.413. PRENOTAÇÃO N.º 258.994 de 19/10/2012. HIPOTECA. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Parcelamento e Garantia Fidejussória e Hipotecária, lavrada no 4.º Office de Notas local, em 05 de outubro de 2012, livro 0727-N, fls.040/041, a proprietária **SANT'ELMO LOTEADORA LTDA.**, já qualificada, com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.000302012-14023830 de 04.07.2012, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 02.10.2012, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, na qualidade de Interviente Hipotecante, dá em Primeira e Especial Hipoteca o Imóvel objeto desta matrícula, a Credora: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade anônima, subsidiária integral da Petróleo Brasileiro S/A, com sede na Rua General Canabarro, n.º.500, Térreo, 6º e 11º (PARTES), 12º ao 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ n.º.34.274.233/0001-02, para garantia do pagamento de uma dívida contraída pela empresa **RODOPAV CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Torres, n.º.1272, Cidade Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º.07.882.082/0001-94, no valor de R\$.513.725,74 (quinhentos e treze mil, setecentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos), que atualizado até 28.06.2012 por INPC = 1% ao mês e multa conforme previsto no contrato de confissão de dívida resultante das notas promissórias constantes na escritura, totalizam **R\$.821.537,40** (quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta centavos), que a devedora reconhece e confessa como verdadeiro, obrigando-se a pagá-la da seguinte forma: a dívida será amortizada mediante pagamento de uma entrada no valor de R\$.17.322,50 a ser liquidada em 28.07.2012 e o saldo em 35 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$.17.322,50, já computados em cada uma delas, capitais e juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês tabela price, vencendo-se a primeira em 28.08.2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 28.06.2015, sendo que as prestações vencidas em 28.08.2012 e 28.09.2012 já foram devidamente quitadas; comparecendo como fiadores: **GIUSEPPE LEGGI JÚNIOR** e sua mulher **THELMA CRISTINA DOS SANTOS SOARES LEGGI**, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 23/07/1994, ele engenheiro civil, portador da C/IRG n.º.3.012.874-5-SSP/ PR e do CPF n.º.927.682.799-00, ela empresária, portadora da C/IRG n.º.2.253.734-2-SSP/PR e do CPF n.º.640.677.839-87, residentes e domiciliados na Rua Pinheiros, n.º185, Zona 05, nesta cidade. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. Valor dos bens: R\$.500.000,00. FUNREJUS R\$.817,80. Dou f6. Maringá, 08 de novembro de 2012. **Emolumentos:- 2.156,00 VRC igual a R\$.304,00.** Rod. O Registrador:- o d

Monsieur ERARD FORTUNE Jacques-Esprit

AV.5/20.413. PRENOTAÇÃO N°.284.903 de 07/02/2014. INDISPONIBILIDADE. Conforme
Ofício expedido e assinado digitalmente por Decisão do MM. Juiz Federal da 5ª
Vara Federal desta Comarca, Dr. Cristiano Aurélio Manfrim, em 29.01.2014,
referente aos Autos n°.5000130-05.2014.404.7003/PR da Medida Cautelar Fiscal,
em que é Requerente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e Requeridos: BASALTO MINERAÇÃO
LTDA, CONSTRUTORA CONTERPAVI CIANORTE - EPP, CONTERPAVI CIANORTE CONSTRUÇÕES
LTDA, CONTERPAVI CONSTRUÇÕES LTDA, CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM
PIMENTAÇÕES LTDA, DELTA PARTICIPAÇÕES LTDA, DIONÍSIO MARTINS ARIAS, GILMAR
FREGADOLLI, GIUSEPPE LEGGI JÚNIOR, LEPAVI CONSTRUÇÕES LTDA, LOCADORA VERA
LTDA, MAURA SCHLAVÃO LEGGI, PALMEIRAS AGROPECUÁRIA LTDA, PAULETE LEGGI
FREGADOLLI, RITORNO PARTICIPAÇÕES LTDA, ROBERTO DE SOUZA MELO, RODOPAV
segue no verso

අපගේ වෙබ්

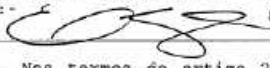
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

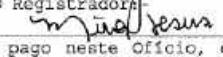
Validação deste em <https://proiudi.tipr.ius.br/proiudi/> - Identificador: PJXPJ RMENF KE58K HCCVB

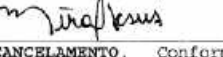
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

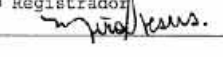
Validação deste em <https://proiudi.tjpr.jus.br/proiudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K

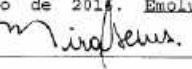
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CONSTRUÇÕES - EIRELLI - EPP, ROSA PARTICIPAÇÕES LTDA, SANT ELMO LOTEADORA LTDA, TEREZINHA DOS SANTOS SOARES, THELMA CRISTINA DOS SANTOS SOARES LEGGI, TRANSPORTADORA RODOPAV LTDA, VANDA LEGGI ARRIS, e VICENTE SOARES DE OLIVEIRA, arquivado sob n°.28, pasta 731, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a SANT ELMO LOTEADORA LTDA. FUNREJUS isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 09 da Lei n°.12.216/98, alterada pela Lei n°.12.604/99. Dou fé. Maringá, 14 de fevereiro de 2014. Emolumentos: - 630,00 VRC igual a R\$.98,91 (a receber). O Registrador:-  **Bel. Edmar Belmont - Escrevente**

AV.6/80.413. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei n°.6.015/73, procedo esta averbação para constar que foi mencionado erroneamente na averbação n°.05, desta matrícula, que o ato é isento de FUNREJUS, quando na verdade o certo e correto é FUNREJUS a receber, conforme artigo 555 do Código de Normas. Dou fé. Maringá, 11 de fevereiro de 2016. plb. O Registrador:-  **Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrevente**

AV.7/80.413. Procedo esta averbação para constar que foi pago neste Ofício, em 03/02/2016, Emolumentos referente a averbação n°.05, no valor de R\$.57,33. Dou fé. Maringá, 11 de fevereiro de 2016. plb. O Registrador:-  **Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrevente**

AV.8/80.413. PRENOTAÇÃO N°.307.561 de 03/02/2016. CANCELAMENTO. Conforme Despacho/Decisão, expedido e assinado eletronicamente em 02.06.2015, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal desta Comarca, Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes, arquivado sob n°.04, pasta 1349, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n°.05, nesta matrícula. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 04 da Lei n°.12.216/98, alterada pela Lei n°.12.604/99. Dou fé. Maringá, 11 de fevereiro de 2016. Emolumentos: - 157,50 VRC igual a R\$.28,66. plb. O Registrador:-  **Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrevente**

R.9/80.413. PRENOTAÇÃO N°.310.246 de 04/05/2016. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, expedido e assinado digitalmente pela Ofial Maior da 9ª Vara Cível da comarca de Campinas-SP, Adelaine Marques de Souza, em 25.04.2016, por ordem do MM. Juiz de Direito, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n°.1002170-86.2014.8.26.0114, em que é exequente: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., e executados: RODOPAV CONSTRUÇÕES EIRELI EPP; GIUSEPPE LEGGI JÚNIOR; THELMA CRISTINA DOS SANTOS, e, SANT ELMO LOTEADORA LTDA, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.553.623,33 (quinhentos e cinquenta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e trinta e três centavos). FUNREJUS guia n°.18896137-9, recolhido R\$.1.338,12, em 05.05.2016, arquivo n°.54, pasta 47-F. Dou fé. Maringá, 11 de maio de 2016. Emolumentos: - 1.293,60 VRC igual a R\$.235,43. Ch. O Registrador:-  **Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrevente**

AV.10/80.413. PRENOTAÇÃO N°.319.640 de 06/03/2017. ARROLAMENTO DE BENS. Conforme Requisição n°.17.00.00.35.26, expedida e assinada digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Maringá, Milton Vidotti Martinez (matrícula: 1847), em 17 de fevereiro de 2017, arquivada sob n°.02, pasta 1649, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte de bens e direitos para arrolamento da contribuinte: **SANT ELMO LOTEADORA LTDA**, junto a Receita Federal. Dou fé. Maringá, 17 de março de 2017. Emolumentos: Conforme parágrafo 5º, inciso I, do artigo 64 da Lei n°.9.532 de 10.12.1997. ci. O Registrador:-  **Fernando Matsuzawa**

MARINGÁ-PARANÁ
Av. João Paulino Vieira Filho, 625 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICADO, e dou fé que a
cópia é exata reprodução do original deste Ofício,
extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Maringá, 08 de março de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
KDUFT.D46u3.0yoRS
Controle:
LMOLT.WMFda
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIÇANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 2490/2015

Dispõe Sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Paicandu e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE PAIÇANDU, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1.º Esta Lei visa estabelecer normas para a execução da política urbana no Município de Paicandu, garantindo função social da cidade e da propriedade, a gestão democrática participativa e a sustentabilidade, conforme disposto no Plano Diretor Participativo de Paicandu, Lei 2409/2014, e na Lei 10257/2001 Estatuto da Cidade.

**Seção I
Dos Objetivos**

Art. 2.º Esta lei tem por objetivos:

I - estabelecer a função social da cidade e da propriedade urbana;

II - garantir a participação da população em todas as etapas da elaboração do planejamento do uso e da ocupação do solo do município;

III - promover a sustentabilidade do desenvolvimento urbano, por meio do uso racional e responsável dos recursos ambientais e financeiros do município, observando-se a preponderância dos interesses sociais e coletivos;

IV - estabelecer parâmetros para o uso e a ocupação do solo urbano e rural compatíveis com o meio físico natural, com a capacidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

V - promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que as diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, evitando conflitos entre as mesmas.

**Seção II
Das Definições**

Art. 3.º Para os efeitos da presente Lei serão adotadas as seguintes definições:

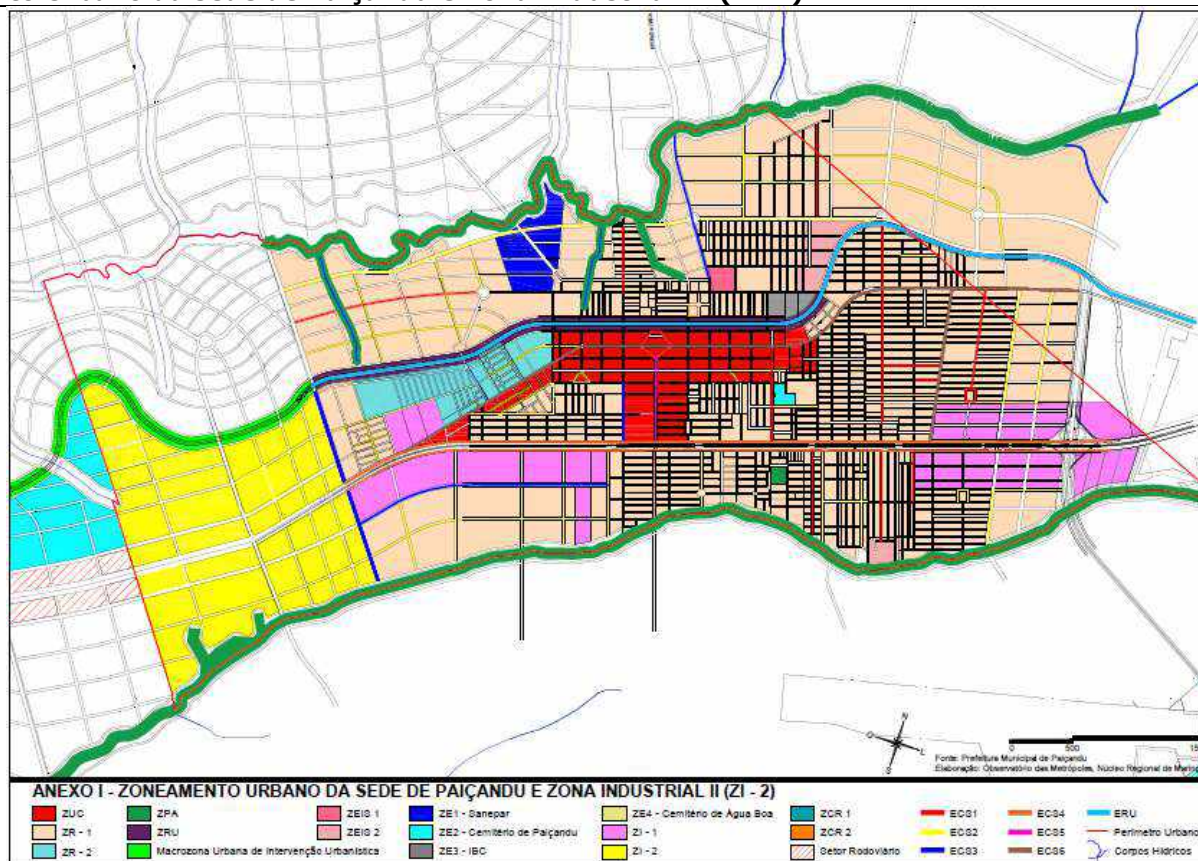




**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAICANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

Anexo I - Zoneamento Urbano da sede de Paicandu e Zona Industrial II (ZI-2)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAICANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

Anexo II – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	NOMENCLATURA	TESTADA/ ÁREA MÍNIMA DO LOTE (metros)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		Número de Pavimentos	Recuos (metros)			
		Meio de Quadra	Esquina	CA básico (CAb)	CA máximo (CAm)	Térreo	Torre		R= Residencial C= Comercial		Disp.=Dispensável	
									Frontal		Lateral/Fundos	
									R	C	C/ABERT.	S/ABERT.
ZUC	Zona Urbana Central	14/280	17/340	2	6	70	60	Térreo + 8	3	Disp.	1,5	Disp.
ZR-1	Zona Residencial I	14/280	17/340	1	-	70	-	Térreo + 1	3	-	1,5	Disp.
ZR-2	Zona Residencial II	14/280	17/340	3,5	6	70	60	Térreo + 8	3	Disp.	2	1,5
ZEIS-1	Zona Especial de Habitação de Interesse Social I	10/180	13/260	1	-	70	-	Térreo	3	-	1,5	1,5
ZEIS-2	Zona Especial de Habitação de Interesse Social II	14/280	17/340	2	6	70	-	Térreo + 7	3	-	2	1,5
ZCR-1	Zona de Consolidação Residencial I	10/300	13/390	1	-	70	-	Térreo + 1	3	Disp.	1,5	Disp.
ZCR-2	Zona de Consolidação Residencial II	20/1000	25/1250	1	-	70	-	Térreo +1	3	-	3	3
ZI-1	Zona Industrial I	20/1000	25/1250	1,5	-	80	-	Térreo + 1	5	5	2,5	2,5
ZI-2	Zona Industrial II	20/1000	25/1250	1,5	-	80	-	Térreo + 1	5	5	2,5	2,5





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAICANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

ZRU	Zona de Requalificação Urbanística	Definido em projeto específico.										
ZPA	Zona de Proteção Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ECS-1	Eixo de Comércio e Serviços I	De acordo com a zona a que pertence.										
ECS-2	Eixo de Comércio e Serviços II	De acordo com a zona a que pertence.										
ECS-3	Eixo de Comércio e Serviços III	De acordo com a zona a que pertence.										
ECS-4	Eixo de Comércio e Serviços IV	De acordo com a zona a que pertence.										
ECS-5	Eixo de Comércio e Serviços V	14/280	17/340	4	6	80	65	Térreo + 8	3	Disp.	1,5	Disp.
ECS-6	Eixo de Comércio e Serviços VI	14/280	17/340	4	6	80	65	Térreo + 8	3	Disp.	1,5	Disp.
SR	Setor Rodoviário	20/1000	25/1250	1,5	-	80	-	Térreo + 1	5	5	2,5	2,5





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAICANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

		- Atividades manufactureiras. - Comércio varejistas de âmbito local (CL1, CL2). - Comércio em Geral (CG1). - Serviços Profissionais (SP1, SP2). - Serviços de âmbito local (SL1, SL2, SL3, SL4). - Serviços em Geral (SG1, SG2, SG6, SG7, SG8, SG9, SG10). - Uso Institucional de âmbito local (EL). - Instituições em Geral (EG). - Instituições especiais (EE). - Indústrias não incômodas (IN1, IN2, IN7, IN15, IN16) - Atividades de baixo grau de risco, de acordo com o Anexo VI.	enquadrada na classificação de risco não deve oferecer nocividade ou periculosidade, nem causar incomodidade quer seja através ruídos, vibrações, odores ou partículas.	usos.
ECS -3	Eixo de Comércio e Serviços III	- Habitações unifamiliares, bifamiliares (HU, HB). - Atividades manufactureiras. - Comércio varejistas de âmbito local (CL1, CL2). - Comércio em Geral (CG1, CG2). - Comércio atacadista (CA2). - Serviços Profissionais (SP1, SP2). - Serviços de âmbito local (SL1, SL2, SL3, SL4) - Serviços em Geral (SG1, SG2, SG4, SG5, SG6, SG7, SG8, SG9, SG10). - Uso Institucional de âmbito local (EL). - Instituições em Geral (EG). - Instituições especiais (EE). - Indústrias não incômodas (IN1, IN2, IN3, IN4, IN6, IN7, IN8, IN9, IN10, IN11, IN12, IN3, IN14, IN15, IN16). - Indústrias Incômodas (II10).	- O processo produtivo industrial, comercial e de serviços não deve oferecer nocividade ou periculosidade nas adjacências do estabelecimento. - A atividade empresarial após uso de equipamentos ou processo adequado não deve causar incomodidade através ruídos, vibrações, odores ou partículas. - As atividades empresariais devem ser conciliáveis com as áreas residenciais adjacentes.	Todos demais usos.
ECS-4	Eixo de Comércio e Serviços IV	- Habitações unifamiliares, bifamiliares (HU, HB). - Não se permite a ocupação habitacional no pavimento térreo. - Comércio varejistas de âmbito local (CL1, CL2). - Comércio em Geral (CG1, CG2, CG3). - Comércio atacadista (CA1, CA2, CA3, CA4, CA5). - Serviços Profissionais (SP1, SP2). - Serviços de âmbito local (SL1, SL2, SL3, SL4). - Serviços em Geral (SG1, SG2, SG3, SG4, SG5, SG6, SG7, SG8, SG9, SG10).	- O processo produtivo industrial, comercial e de serviços não deve oferecer nocividade ou periculosidade nas adjacências do estabelecimento. - As atividades empresariais quando o Eixo estiver situado em Zona Residencial devem ser conciliáveis com as áreas	Todos os demais usos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAICANDU
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Sete de Setembro, nº 499 – Centro – CEP 87140-000
Fone (44) 3244-0400 – Fax (44) 3244-0401
CNPJ 76.282.664/0001-52
www.paicandu.pr.gov.br

		- Serviços Especiais (SE1, SE2, SE3). - Uso Institucional de âmbito local (EL). - Instituições em Geral (EG). - Instituições especiais (EE). - Indústrias não incômodas (IN1, IN2, IN3, IN4, IN5, IN6, IN7, IN8, IN9, IN10, IN11, IN12, IN13, IN14, IN15, IN16). - Indústrias Incômodas (II2, II3, II4, II5, II8, II9, II10, II11, II12). - Indústrias Especiais (IE2, IE3, IE4, IE6, IE7, IE8, IE9, IE10).	residenciais adjacentes, não devendo causar incomodidade através ruídos, vibrações, odores ou partículas.	
ECS-5	Eixo de Comércio e Serviços V	- Habitações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares (HU, HB, HM). - Atividades manufatureiras. - Comércio varejistas de âmbito local (CL1, CL2). - Comércio em Geral (CG1). - Serviços Profissionais (SP1, SP2). - Serviços de âmbito local (SL1, SL2, SL3, SL4). - Serviços em Geral (SG1, SG2, SG6, SG7, SG8, SG9, SG10). - Uso Institucional de âmbito local (EL). - Instituições em Geral (EG). - Instituições especiais (EE). - Indústrias não incômodas (IN1, IN2, IN7, IN15, IN16). - Atividades de baixo grau de risco, de acordo com o Anexo VI.	- A atividade empresarial mesmo enquadrado na classificação de risco não deve oferecer nocividade ou periculosidade, nem causar incomodidade quer seja através ruídos, vibrações, odores ou partículas.	Todos os demais usos.
ECS6	Eixo de Comércio e Serviços VI	- Habitações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares (HU, HB, HM). - Atividades manufatureiras. - Comércio varejistas de âmbito local (CL1, CL2). - Comércio em Geral (CG1, CG2). - Comércio atacadista (CA2). - Serviços Profissionais (SP1, SP2). - Serviços de âmbito local (SL1, SL2, SL3, SL4). - Serviços em Geral (SG1, SG2, SG4, SG5, SG6, SG7, SG8, SG9, SG10). - Uso Institucional de âmbito local (EL). - Instituições em Geral (EG). - Instituições especiais (EE).	- O processo produtivo industrial, comercial e de serviços não deve oferecer nocividade ou periculosidade nas adjacências do estabelecimento. - A atividade empresarial após uso de equipamentos ou processo adequado não deve causar incomodidade através ruídos, vibrações, odores ou partículas. - As atividades empresariais devem ser conciliáveis com as áreas residenciais adjacentes.	Todos os demais usos.



148

149

JARDIM JOÃO GEROTTO

207,00

100,00m

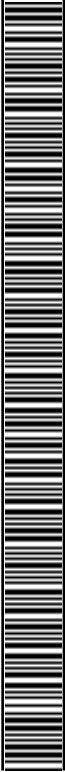
858

FAIXA DESTINADA PARA	PROLONGAMENTO DA RUA VALENT	RUA ESTADOS UNIDOS	ACIP	INSS	08
05 1.040	1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818 2819 2820 2821 2822 2823 2824 2825 2826 2827 2828 2829 2830 2831 2832 2833 2834 2835 2836 2837 2838 2839 2840 2841 2842 2843 2844 2845 2846 2847 2848 2849 2850 2851 2852 2853 2854 2855 2856 2857 2858 2859 2860 2861 2862 2863 2864 2865 2866 2867 2868 2869 2870 2871 2872 2873 2874 2875 2876 2877 2878 2879 2880 2881 2882 2883 2884 2885 2886 2887 2888 2889 2890 2891 2892 2893 2894 2895 2896 2897 2898 2899 2900 2901 2902 2903 2904 2905 2906 2907 2908 2909 2910 2911 2912 2913 2914 2915 2916 2917 2918 2919 2920 2921 2922 2923 2924 2925 2926 2927 2928 2929 2930 2931 2932 2933 2934 2935 2936 2937 2938 2939 2940 2941 2942 2943 2944 2945 2946 2947 2948 2949 2950 2951 2952 2953 2954 2955 2956 2957 2958 2959 2960 2961 2962 2963 2964 2965 2966 2967 2968 2969 2970 2971 2972 2973 2974 2975 2976 2977 2978 2979 2980 2981 2982 2983 2984 2985 2986 2987 2988 2989 2990 2991 2992 2993 2994 2995 2996 2997 2998 2999 3000 3001 3002 3003 3004 3005 3006 3007 3008 3009 3010 3011 3012 3013 3014 3015 3016 3017 3018 3019 3020 3021 3022 3023 3024 3025 3026 3027 3028 3029 3030 3031 3032 3033 3034 3035 3036 3037 3038 3039 3040 3041 3042 3043 3044 3045 3046 3047 3048 3049 3050 3051 3052 3053 3054 3055 3056 3057 3058 3059 3060 3061 3062 3063 3064 3065 3066 3067 3068 3069 3070 3071 3072 3073 3074 3075 3076 3077 3078 3079 3080 3081 3082 3083 3084 3085 3086 3087 3088 3089 3090 3091 3092 3093 3094 3095 3096 3097 3098 3099 3100 3101 3102 3103 3104 3105 3106 3107 3108 3109 3110 3111 3112 3113 3114 3115 3116 3117 3118 3119 3120 3121 3122 3123 3124 3125 3126 3127 3128 3129 3130 3131 3132 3133 3134 3135 3136 3137 3138 3139 3140 3141 3142 3143 3144 3145 3146 3147 3148 3149 3150 3151 3152 3153 3154 3155 3156 3157 3158 3159 3160 3161 3162 3163 3164 3165 3166 3167 3168 3169 3170 3171 3172 3173 3174 3175 3176 3177 3178 3179 3180 3181 3182 3183 3184 3185 3186 3187 3188 3189 3190 3191 3192 3193 3194 3195 3196 3197 3198 3199 3200 3201 3202 3203 3204 3205 3206 3207 3208 3209 3210 3211 3212 3213 3214 3215 3216 3217 3218 3219 3220 3221 3222 3223 3224 3225 3226 3227 3228 3229 3230 3231 3232 3233 3234 3235 3236 3237 3238 3239 3240 3241 3242 3243 3244 3245 3246 3247 3248 3249 3250 3251 3252 3253 3254 3255 3256 3257 3258 3259 3260 3261 3262 3263 3264 3265 3266 3267 3268 3269 3270 3271 3272 3273 3274 3275 3276 3277 3278 3279 3280 3281 3282 3283 3284 3285 3286 3287 3288 3289 3290 3291 3292 3293 3294 3295 3296 3297 3298 3299 3300 3301 3302 3303 3304 3305 3306 3307 3308 3309 3310 3311 3312 3313 3314 3315 3316 3317 3318 3319 3320 3321 3322 3323 3324 3325 3326 3327 3328 3329 3330 3331 3332 3333 3334 3335 3336 3337 3338 3339 3340 3341 3342 3343 3344 3345 3346 3347 3348 3349 3350 3351 3352 3353 3354 3355 3356 3357 3358 3359 3360 3361 3362 3363 3364 3365 3366 3367 3368 3369 3370 3371 3372 3373 3374 3375 3376 3377 3378 3379 3380 3381 3382 3383 3384 3385 3386 3387 3388 3389 3390 3391 3392 3393 3394				

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K





Vista do lote a partir da Rua México



Vista lateral do lote



Vista geral



Vista lateral do lote



Vista lateral do lote



Vista do lote



Frete do lote



Vista geral



Vista para a Rua México



Vista geral



Vista do lote



Vista do lote



Rua México



Rua México



Rua Marechal Castelo Branco - Marginal da PR 323



Rua Marechal Castelo Branco - Marginal da PR 323



Rua Marechal Castelo Branco - Marginal da PR 323



Rua Marechal Castelo Branco - Marginal da PR 323

ANEXO III
MEMORIAL DE CÁLCULO

Dado	Endereço	Nº	Complemento	Bairro	Coordenadas	Fonte de Informação	Data
1	Avenida Curitiba		Q.4 L.26	Brasilia	-23.463695, -52.047295	Abraão (3029-0013)	235
2	Rua Joana Ceccato	310	Q.36 L.05	Ind. E Res. Bela Vista	-23.455241, -52.024218	Vida Nova 99833 7888	235
3	Rua Marechal Castelo Branco	690	Lote 157/M	Centro	-23.462203, -52.041779	Simões e Garcia 3244 9196	235
4	Marginal Rod PR 323			Centro	-23.465459, -52.049597	Lelo Imoveis 3225-5858	235
5	Rua Joana Ceccato	271	Lote 1 Q.34	Ind. E Res. Bela Vista	-23.454868, -52.024653	Construtora Evolução 3354-3353	235
6	Rua Sebastião Lázaro de Souza	88	Q.37 L.9	Centro	-23.456953, -52.026070	Altair 99987 3434	236
7	Rua Joana Ceccato	51	Q.33 L.3	Ind. E Res. Bela Vista	-23.455568, -52.026704	Anzoi Imoveis 99896 5000	236
8	Rua Marechal Castelo Branco		Q.4 L.7 E 7B	Brasilia	-23.463126, -52.044998	Villas Correa (99819-3510)	236
9	Rua Curitiba		Q.2 L.	Porto seguro	-23.463075, -52.041125	Kampai Imoveis 3222 5705	236
10	Av. Curitiba	326	Q.52 L.288	Centro	-23.461330 -52.048121	Prado Imoveis 3222 2002	236
11	Rua Curitiba		Q.2 L.6 e 7	Porto seguro	-23.463242, -52.041594	Valdemir 99153 3208	236
12	Rua Joana Ceccato		Q.33 L.7	Ind. E Res. Bela Vista	-23.455352, -52.025970	Waldir 99817 4433	236
13	Rua Jaurus Gerotto			Laranjeiras II	-23.469952, -52.058754	Fabio 44 99182-9792	256
14	Rua Jaurus Gerotto			Laranjeiras II	-23.469227, -52.059095	Rocha (99828-7470)	256
15	Rua Sebastião Antonio Neto		L. 08	Bela Vista	-23.459944, -52.022785	Guilherme 99875-1223	261
16	Av. Arthur Gerotto			Centro	-23.470499, -52.060564	Nobre Imob. 44 33464823	289
17	Av. Ivaí			Centro	-23.454712, -52.040546	Newcore 11 45804274	289
18	Av. Ivaí			Centro	-23.467339, -52.062648	Newcore 11 45804274	289
19	R. Sebastião Lázaro de Souza			Jardim Bela Vista	-23.455526, -52.023134	Waldemar 44 991031243	289
20	R. Mal. Castelo Branco			Centro	-23.458191, -52.027607	Imob. Morada do Sol 44 32265351	289
21	R. Mal. Castelo Branco			Centro	-23.465843, -52.054454	Sandalo 44 40091331	289
22	R. Mal. Castelo Branco			Centro	-23.461072, -52.037739	Sonia Lima 44 999296888	289
23	R. Mal. Castelo Branco			Centro	-23.462532, -52.042663	Arbo Imóveis	289
24	R. Mal. Castelo Branco			Gramado	-23.465537, -52.053806	Imob. 44 98193510	289
25	Av. Ivaí	1185		Centro	-23.456352, -52.044699	Ideal Imóveis 44 3031 2500	289
26	Av. Campos Elíseos			Ind. E Res. Bela Vista	-23.455566, -52.027173	Ideal Imóveis 44 3031 2500	289
27	Av. Ivaí	3890		Bela Vista	-23.447178, -52.027644	Ideal Imóveis 44 3031 2500	289
28	Av. Ivaí	1584		Centro	-23.455626, -52.04364	Ideal Imóveis 44 3031 2500	289



Dado	Valor total	Área do terreno	Frete	Renda por Setor	Distancia ao polo valorizante	Esquina	TO	CAB	TOxCAB	Renda/Dist	Valor un.10% des. of.
1	R\$ 310.000,00	242,20	14,00	2449,64	0,65	1	80	4,00	320,00	3768,68	1151,94
2	R\$ 530.000,00	1000,00	20,00	2148,76	2,90	1	80	1,50	120,00	740,95	477,00
3	R\$ 900.000,00	1350,00	54,00	2343,11	1,20	1	70	1,00	70,00	1952,59	600,00
4	R\$ 1.950.000,00	3000,00	50,00	1441,80	1,00	1	70	1,00	70,00	1441,80	585,00
5	R\$ 550.000,00	1191,97	26,33	1650,44	2,80	2	80	1,50	120,00	589,44	415,28
6	R\$ 480.000,00	1000,00	20,00	2148,76	2,70	1	80	1,50	120,00	795,84	432,00
7	R\$ 550.000,00	1000,00	20,00	2148,76	2,70	2	80	1,50	120,00	795,84	495,00
8	R\$ 450.000,00	493,92	24,00	2449,64	0,85	2	70	2,00	140,00	2881,93	819,97
9	R\$ 400.000,00	748,56	15,31	1427,84	1,30	1	70	1,00	70,00	1098,34	480,92
10	R\$ 1.440.000,00	2640,00	22,00	2449,64	0,35	1	80	4,00	320,00	6998,98	490,91
11	R\$ 860.000,00	1500,00	30,00	1427,84	1,30	2	70	1,00	70,00	1098,34	516,00
12	R\$ 500.000,00	1050,00	20,00	2148,76	2,70	2	80	1,50	120,00	795,84	428,57
13	R\$ 650.000,00	1236,00	35,00	1441,80	2,40	1	70	1,00	70,00	600,75	473,30
14	R\$ 440.000,00	1120,00	12,00	1441,80	2,40	2	70	1,00	70,00	600,75	353,57
15	R\$ 450.000,00	1000,00	20,00	1499,04	3,50	1	80	1,50	120,00	428,30	405,00
16	R\$ 800.000,00	2000,00	40,00	1441,80	2,40	1	70	1,00	70,00	600,75	360,00
17	R\$ 1.589.660,00	2000,00	19,00	1438,13	1,00	1	80	4,00	320,00	1438,13	715,35
18	R\$ 2.199.880,00	2000,00	35,00	1383,35	1,80	1	80	4,00	320,00	768,53	989,95
19	R\$ 800.000,00	1000,00	20,00	1650,44	3,10	1	80	1,50	120,00	532,40	720,00
20	R\$ 500.000,00	470,00	14,00	1749,30	2,70	1	80	1,50	120,00	647,89	957,45
21	R\$ 550.000,00	724,00	36,00	2449,64	1,40	1	70	1,00	70,00	1749,75	683,70
22	R\$ 365.000,00	307,45	12,00	1759,49	1,70	1	70	1,00	70,00	1034,99	1068,47
23	R\$ 550.000,00	254,00	15,00	2434,74	1,10	1	70	1,00	70,00	2213,40	1948,82
24	R\$ 680.000,00	688,30	17,32	2449,64	1,30	2	70	1,00	70,00	1884,34	889,15
25	R\$ 850.000,00	600,00	15,00	1957,02	0,55	1	80	4,00	320,00	3558,22	1275,00
26	R\$ 1.800.000,00	2221,97	46,36	2148,76	2,60	2	80	4,00	320,00	826,45	729,08
27	R\$ 220.000,00	383,00	12,30	1766,01	2,70	1	70	1,00	70,00	654,08	516,97
28	R\$ 1.052.650,00	584,00	16,00	1957,02	0,65	1	80	4,00	320,00	3010,80	1622,23



MAPA GERAL DA CIDADE DE PAIÇANDU - PR







Amostra 01



Amostra 02



Amostra 03



Amostra 04

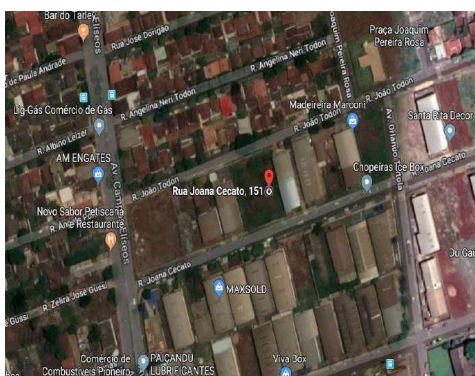


Amostra 05



Amostra 06







Amostra 13



Amostra 14



Amostra 15



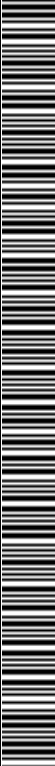
Amostra 16



Amostra 17



Amostra 18





Amostra 19



Amostra 20



Amostra 21



Amostra 22



Amostra 23



Amostra 24



Amostra 25



Amostra 26



Amostra 27



Amostra 28



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Engª Teresinha
Modelo:	Paiçandu_Lotes Urbanos
Data do modelo:	quarta-feira, 10 de janeiro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	12
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	26

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Nº	Texto			Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Coordenadas	Texto			Sim
Fonte de Informação	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Data	Numérica	Quantitativa	Data de ocorrência do evento (oferta ou transação) no mercado imobiliário. Início de contagem em Janeiro de 2000, adotando o valor 1 e a cada mês acrescenta-se 1. Portanto em janeiro de 2010 a data equivalente é 121. Janeiro de 2015, a data equivalente é 181 e assim por diante.	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Área do terreno	Numérica	Quantitativa	Area total do terreno medida em m²	Sim
Frente	Numérica	Quantitativa	Dimensão da frente principal do terreno (m)	Não



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Renda por Setor	Numérica	Proxy	Renda por Setor - Ibge 2010	Não
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo (Km) R. Sete de Setembro, 730-740, Paçandu - PR, 87140-000 -23.458434, -52.049136	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	Quantidade de frentes que o terreno possui: "0" - Meio de quadra "1" - Esquina	Não
TO	Numérica	Proxy	Taxa de ocupação do solo	Não
CAB	Numérica	Quantitativa	Coeficiente de aproveitamento básico	Não
TOxCAB	Numérica	Quantitativa	Taxa de Ocupação x Coef. de Aprov.	Sim
Renda/Dist	Numérica	Quantitativa	Renda setor / Distancia	Sim
Valor un.10% des. of.	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area privativa (R\$/m²) considerando 10% de deságio sobre os valores ofertados	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Data	235,00	289,00	54,00	260,73
Área do terreno	242,20	3.000,00	2.757,80	1.191,05
TOxCAB	70,00	320,00	250,00	145,77
Renda/Dist	428,30	6.998,98	6.570,68	1.472,46
Valor un.10% des. of.	353,57	1.275,00	921,43	654,98

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8741075 / 0,8741075
Coeficiente de determinação:	0,7640639
Fisher - Snedecor:	17,00
Significância do modelo (%):	0,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1294989,827	4	323747,457	17,002
Não Explicada	399881,271	21	19041,965	
Total	1694871,099	25		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor un.10% des. of. = +3456,704179 -318645,4379 / Data -167,1741585 * ln (Área do terreno) -19050,04646 / TOxCAB -212628,4481 / Renda/Dist

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Data	1/x	-4,21	0,04
Área do terreno	ln(x)	-3,84	0,10
TOxCAB	1/x	-3,03	0,63
Renda/Dist	1/x	-4,20	0,04
Valor un.10% des. of.	y	8,68	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Data	x1	0,00	0,12	0,03	-0,19	-0,43
Área do terreno	x2	0,12	0,00	-0,09	0,11	-0,49
TOxCAB	x3	0,03	-0,09	0,00	0,19	-0,40
Renda/Dist	x4	-0,19	0,11	0,19	0,00	-0,49
Valor un.10% des. of.	y	-0,43	-0,49	-0,40	-0,49	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Data	x1	0,00	0,35	0,32	0,57	0,68
Área do terreno	x2	0,35	0,00	0,44	0,35	0,64
TOxCAB	x3	0,32	0,44	0,00	0,24	0,55
Renda/Dist	x4	0,57	0,35	0,24	0,00	0,68
Valor un.10% des. of.	y	0,68	0,64	0,55	0,68	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.151,94	1.067,07	84,87	7,3677%	0,615046	0,09674400
2	477,00	500,25	-23,25	-4,8743%	-0,168489	0,00076900
3	600,00	514,76	85,24	14,2068%	0,617721	0,02064900
4	585,00	342,69	242,31	41,4204%	1,755959	0,32783600
5	415,28	397,13	18,15	4,3703%	0,131522	0,00076900
6	432,00	525,79	-93,79	-21,7102%	-0,679661	0,01060600
7	495,00	525,79	-30,79	-6,2198%	-0,223115	0,00114300
8	819,97	859,78	-39,81	-4,8555%	-0,288518	0,00454200
9	480,92	534,39	-53,47	-11,1190%	-0,387510	0,00505600
10	490,91	699,51	-208,60	-42,4931%	-1,511697	0,29804500
11	516,00	418,20	97,80	18,9543%	0,708763	0,01917300
12	428,57	517,63	-89,06	-20,7811%	-0,645410	0,00942900
13	473,30	395,69	77,61	16,3967%	0,562389	0,00915900
14	353,57	412,17	-58,60	-16,5737%	-0,424659	0,00505400
15	405,00	425,84	-20,84	-5,1468%	-0,151054	0,00210500
16	360,00	457,37	-97,37	-27,0468%	-0,705606	0,03349200
17	715,35	876,07	-160,72	-22,4671%	-1,164688	0,11229000
18	989,95	747,25	242,70	24,5164%	1,758790	0,21613400
19	720,00	641,20	78,80	10,9446%	0,571052	0,01380500
20	957,45	838,61	118,84	12,4121%	0,861202	0,03361500
21	683,70	859,65	-175,95	-25,7357%	-1,275104	0,10749600
22	1.068,47	918,92	149,55	13,9971%	1,083787	0,09685600
24	889,15	876,79	12,36	1,3903%	0,089584	0,00056500

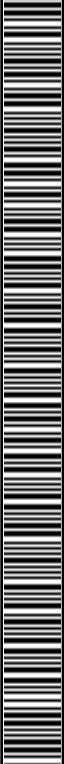
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

25	1.275,00	1.165,44	109,56	8,5933%	0,793991	0,05822800
26	729,08	749,05	-19,97	-2,7384%	-0,144682	0,00159800
27	516,97	762,54	-245,57	-47,5024%	-1,779612	0,20637600

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K





Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	2
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	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	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 (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

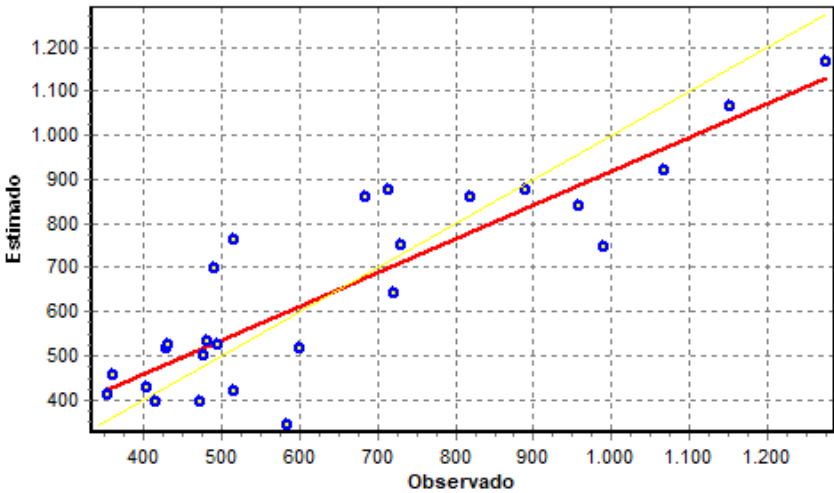




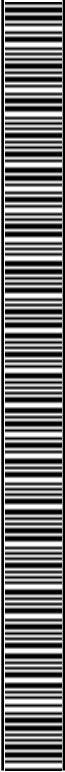
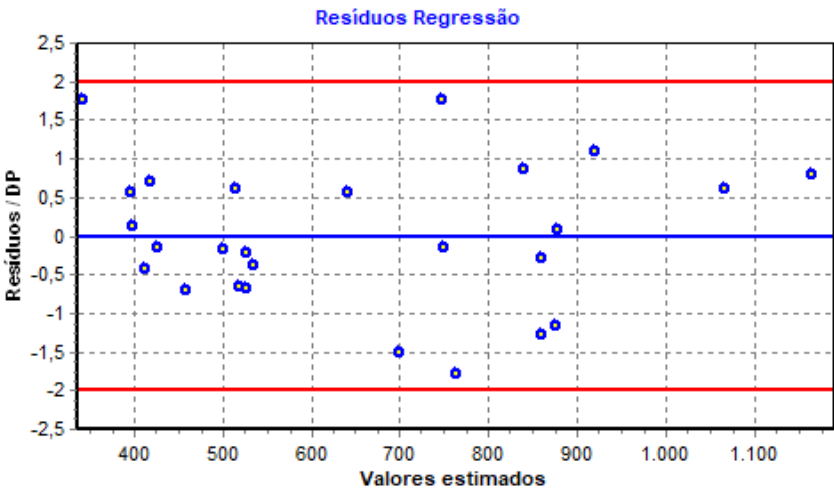
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



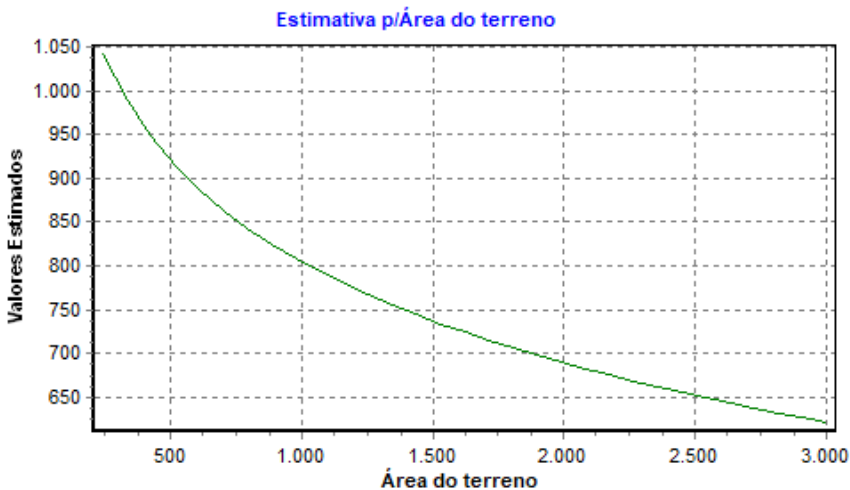
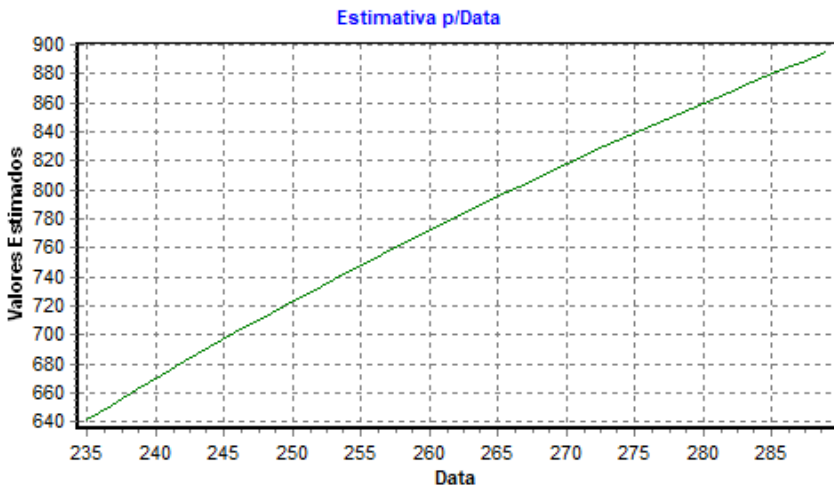
Resíduos da Regressão Linear





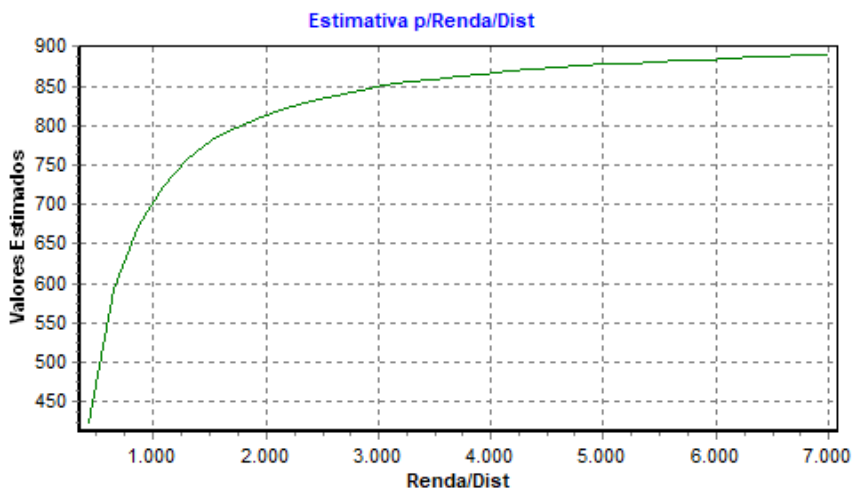
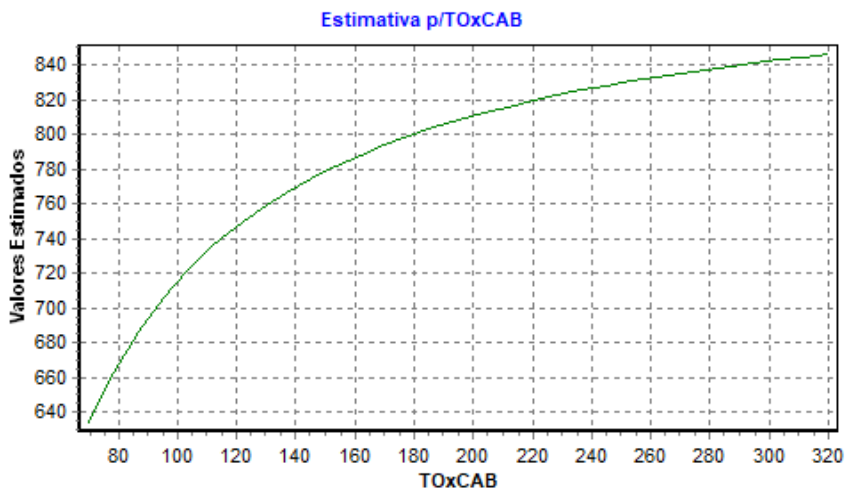
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





Relatórios Estatísticos – Regressão Linear





Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Nº	Complemento	Bairro
1		Avenida Curitiba		Q.4 L.26	Brasilia
2		Rua Joana Ceccato	310	Q.36 L.05	Ind. E Res. Bela Vista
3		Rua Marechal Castelo Branco	690	Lote 157/M	Centro
4		Marginal Rod PR 323			Centro
5		Rua Joana Ceccato	271	Lote 1 Q.34	Ind. E Res. Bela Vista
6		Rua Sebastião Lázaro de Souza	88	Q.37 L.9	Centro
7		Rua Joana Ceccato	51	Q.33 L.3	Ind. E Res. Bela Vista
8		Rua Marechal Castelo Branco		Q.4 L.7 E 7B	Brasilia
9		Rua Curitiba		Q.2 L.5	Porto seguro
10		Av. Curitiba	326	Q.52 L.288	Centro
11		Rua Curitiba		Q.2 L.6 e 7	Porto seguro
12		Rua Joana Ceccato		Q.33 L.7	Ind. E Res. Bela Vista
13		Rua Jaurus Gerotto			Laranjeiras II
14		Rua Jaurus Gerotto			Laranjeiras II
15		Rua Sebastião Antonio Neto		L. 08	Bela Vista
16		Av. Arthur Gerotto			Centro
17		Av. Ivaí			Centro
18		Av. Ivaí			Centro
19		R. Sebastião Lázaro de Souza			Jardim Bela Vista
20		R. Mal. Castelo Branco			Centro
21		R. Mal. Castelo Branco			Centro
22		R. Mal. Castelo Branco			Centro
23	*	R. Mal. Castelo Branco			Centro
24		R. Mal. Castelo Branco			Gramado
25		Av. Ivaí	1185		Centro
26		Av. Campos Elíseos			Ind. E Res. Bela Vista
27		Av. Ivaí	3890		Bela Vista
28	*	Av. Ivaí	1584		Centro

ID	Desabilitado	Coordenadas	Fonte de Informação
1		-23.463695, -52.047295	Abraão (3029-0013)
2		-23.455241,	Vida Nova 99833 7888





Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		-52.024218	
3		-23.462203, -52.041779	Simões e Garcia 3244 9196
4		-23.465459, -52.049597	Lelo Imoveis 3225-5858
5		-23.454868, -52.024653	Construtora Evolução 3354-3353
6		-23.456953, -52.026070	Altair 99987 3434
7		-23.455568, -52.026704	Anzoi Imoveis 99896 5000
8		-23.463126, -52.044998	Villas Correa (99819-3510)
9		-23.463075, -52.041125	Kampai Imoveis 3222 5705
10		-23.461330 -52.048121	Prado Imoveis 3222 2002
11		-23.463242, -52.041594	Valdemir 99153 3208
12		-23.455352, -52.025970	Waldir 99817 4433
13		-23.469952, -52.058754	Fabio 44 99182-9792
14		-23.469227,-52.05909 5	Rocha (99828-7470)
15		-23.459944,-52.02278 5	Guilherme 99875-1223
16		-23.470499, -52.060564	Nobre Imob. 44 33464823
17		-23.454712, -52.040546	Newcore 11 45804274
18		-23.467339, -52.062648	Newcore 11 45804274
19		-23.455526, -52.023134	Waldemar 44 991031243
20		-23.458191, -52.027607	Imob. Morada do Sol 44 32265351
21		-23.465843, -52.054454	Sandalo 44 40091331
22		-23.461072, -52.037739	Sonia Lima 44 999296888
23	*	-23.462532, -52.042663	Arbo Imóveis
24		-23.465537, -52.053806	Imob. 44 98193510
25		-23.456352, -52.044699	Ideal Imóveis 44 3031 2500
26		-23.455566,	Ideal Imóveis 44 3031

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		-52.027173	2500
27		-23.447178, -52.027644	Ideal Imóveis 44 3031 2500
28	*	-23.455626, -52.04364	Ideal Imóveis 44 3031 2500

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil itado	Data	Valor total	Área do terreno	Frente	Renda por Setor	Distancia ao polo valorizante	Esquina
1		235	310.000,00	242,20	14,00	2.449,64	0,65	1
2		235	530.000,00	1.000,00	20,00	2.148,76	2,90	1
3		235	900.000,00	1.350,00	54,00	2.343,11	1,20	1
4		235	1.950.000,0 0	3.000,00	50,00	1.441,80	1,00	1
5		235	550.000,00	1.191,97	26,33	1.650,44	2,80	2
6		236	480.000,00	1.000,00	20,00	2.148,76	2,70	1
7		236	550.000,00	1.000,00	20,00	2.148,76	2,70	2
8		236	450.000,00	493,92	24,00	2.449,64	0,85	2
9		236	400.000,00	748,56	15,31	1.427,84	1,30	1
10		236	1.440.000,0 0	2.640,00	22,00	2.449,64	0,35	1
11		236	860.000,00	1.500,00	30,00	1.427,84	1,30	2
12		236	500.000,00	1.050,00	20,00	2.148,76	2,70	2
13		256	650.000,00	1.236,00	35,00	1.441,80	2,40	1
14		256	440.000,00	1.120,00	12,00	1.441,80	2,40	2
15		261	450.000,00	1.000,00	20,00	1.499,04	3,50	1
16		289	800.000,00	2.000,00	40,00	1.441,80	2,40	1
17		289	1.589.660,0 0	2.000,00	19,00	1.438,13	1,00	1
18		289	2.199.880,0 0	2.000,00	35,00	1.383,35	1,80	1
19		289	800.000,00	1.000,00	20,00	1.650,44	3,10	1
20		289	500.000,00	470,00	14,00	1.749,30	2,70	1
21		289	550.000,00	724,00	36,00	2.449,64	1,40	1
22		289	365.000,00	307,45	12,00	1.759,49	1,70	1
23	*	289	550.000,00	254,00	15,00	2.434,74	1,10	1
24		289	680.000,00	688,30	17,32	2.449,64	1,30	2
25		289	850.000,00	600,00	15,00	1.957,02	0,55	1
26		289	1.800.000,0 0	2.221,97	46,36	2.148,76	2,60	2
27		289	220.000,00	383,00	12,30	1.766,01	2,70	1
28	*	289	1.052.650,0 0	584,00	16,00	1.957,02	0,65	1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

ID	Desabil itado	TO	CAB	TOxCAB	Renda/Dist	Valor un.10% des. of.
1		80,00	4,00	320,00	3.768,68	1.151,94
2		80,00	1,50	120,00	740,95	477,00
3		70,00	1,00	70,00	1.952,59	600,00
4		70,00	1,00	70,00	1.441,80	585,00
5		80,00	1,50	120,00	589,44	415,28
6		80,00	1,50	120,00	795,84	432,00
7		80,00	1,50	120,00	795,84	495,00
8		70,00	2,00	140,00	2.881,93	819,97
9		70,00	1,00	70,00	1.098,34	480,92
10		80,00	4,00	320,00	6.998,98	490,91
11		70,00	1,00	70,00	1.098,34	516,00
12		80,00	1,50	120,00	795,84	428,57
13		70,00	1,00	70,00	600,75	473,30
14		70,00	1,00	70,00	600,75	353,57
15		80,00	1,50	120,00	428,30	405,00
16		70,00	1,00	70,00	600,75	360,00
17		80,00	4,00	320,00	1.438,13	715,35
18		80,00	4,00	320,00	768,53	989,95
19		80,00	1,50	120,00	532,40	720,00
20		80,00	1,50	120,00	647,89	957,45
21		70,00	1,00	70,00	1.749,75	683,70
22		70,00	1,00	70,00	1.034,99	1.068,47
23	*	70,00	1,00	70,00	2.213,40	1.948,82
24		70,00	1,00	70,00	1.884,34	889,15
25		80,00	4,00	320,00	3.558,22	1.275,00
26		80,00	4,00	320,00	826,45	729,08
27		70,00	1,00	70,00	654,08	516,97
28	*	80,00	4,00	320,00	3.010,80	1.622,23

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	733,68	11,27%	
Valor Médio	826,87	-	III
Valor Máximo	920,06	11,27%	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ65U GJ4B6 2JHFZ BYK8K



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Marechal Castelo Branco	-
Nº	1124	-
Complemento	Q.4 L.2	-
Bairro	João Gerotto	-
Coordenadas	-23.464581, -52.050166	-
Fonte de Informação		-
Data	289,00	Não
Área do terreno	1.084,20	Não
TOxCAB	70,00	Não
Renda/Dist	2.449,64	Não