



lollato.com.br

DOC. 03

Art. 53, inc. III da Lei 11.101/2005 Avaliação dos Bens e Ativos do Devedor

São Paulo / SP
+55 11 2574.2644
Rua do Rocio 350 Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092.5550
Av. Cândido de Abreu 660 Sala 101
Centro Cívico CEP 80530-000

Florianópolis / SC
+55 48 3036.0476
Rod. Jose Carlos Daux 5500
Torre Jurere A Sala 413
Saco Grande CEP 88032-005





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO: NOMA DO BRASIL S/A.

LOCAL: Avenida Ademar Bornia, nº 121 – Jardim Europa – Sarandi/Pr.

IMÓVEL DE USO INDUSTRIAL

FMS ENGENHARIA - FABIANO MARCOS SAPATINI-ME
AV. PARANÁ, 503- SALA 03- MARINGÁ –PARANÁ
44-30298429 / 991398429





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO TIPO COMPLETO

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1 O presente padrão de laudo é adotado na íntegra para as avaliações individuais de imóveis Industriais, Comerciais e Residenciais, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado e com a utilização de regressão linear múltipla.

2. ESTRUTURA DO LAUDO:

2.1 IMÓVEL

– O imóvel, objeto dessa avaliação, conforme imagem da figura abaixo, está localizado no município de Sarandi. Fica localizado às margens da Rodovia BR-376, na marginal denominada Avenida Ademar Bornia, com numeração predial 121, bem próximo à divisa dos municípios de Sarandi e Maringá. O Imóvel avaliando é utilizado industrialmente e está inserido no bairro denominado Jardim Europa no município de Sarandi.



Figura 1: Localização do imóvel – Google Earth (S -23° 25' 59,07" / O -51° 53' 05,45")

2.2 OBJETIVO

– O objetivo do trabalho é a determinação do valor de venda do imóvel, utilizando método comparativo de dados de mercado, com regressão linear múltipla.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

2.3 INTERESSADO

– O laudo é interessado ao proprietário: NOMA DO BRASIL S/A.

2.4 PROPRIETÁRIO

– O imóvel é de propriedade de NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR376, nº 336 – Km 415, Jardim Perimetral, município de Sarandi. Inscrita no CNPJ sob nº 79.131.918/0001-20 – como consta na Matrícula de Imóvel nº 936, registrada no Registro de Imóveis de Sarandi - Paraná.

2.5 OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

– O Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

– Na documentação fornecida, constituída por laudo de avaliação, cálculos, gráficos e planilhas referente ao método utilizado para a avaliação (utilizado o programa TS SISREG), encontra-se detalhes para a avaliação do imóvel avaliando;

– Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2022 foi possível constatar que o imóvel possui fácil acesso;

– Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local foi possível coletar informação de valores, dimensões e valor mercado de oferta e procura de terrenos semelhantes;

– Nesta avaliação considera-se que toda a documentação do imóvel avaliando está apto legalmente para ser vendido, porém foi verificado na matrícula que constam averbações de Indisponibilidade do Imóvel;

– É consignado, se for essa a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações *in loco* foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé;

2.6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

– O imóvel está situado em avenida comercial/industrial do município de Sarandi, próximo à divisa com a cidade de Maringá. Região concentra inúmeras empresas dos setores industriais, comércios e serviços.

– Tem testada para a Avenida Ademar Bornia, com 122,96 metros, que é uma avenida marginal à Rodovia BR 376, na saída do município de Sarandi em direção a Maringá, no lado direito. As duas vias apresentam intenso fluxo de veículos e pessoas e o imóvel apresenta excelente visibilidade por essas vias.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

- A maior parte dos imóveis daquela região apresentam características industriais, de comércio e serviços, com lotes de área similar ao do imóvel avaliando.
- O imóvel tem rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, iluminação pública e energia elétrica. Também possui pavimentação asfáltica, com meio fios e sarjetas e galerias de águas pluviais.
- A imagem a seguir, mostra a localização do imóvel em relação ao Centro da cidade de Sarandi, localizando o acesso e divisa das cidades de Sarandi e Maringá.



Figura 2: Imagem geral da localização do imóvel na planta do município.

2.7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

- O imóvel avaliando está localizado a aproximadamente 1.700 metros de distância do Centro da cidade de Sarandi. É determinado como centro daquela cidade o cruzamento da Avenida Londrina com a Rua Guaiapó. Apresenta ainda distância de 300 metros até o entroncamento na divisa de Sarandi com a cidade de Maringá.
- O imóvel possui área de terreno de 12.058,72 m², em formato, com as seguintes confrontações, de acordo com a matrícula: "Divide-se com a Rua Vereador José Fernandes no rumo NO 71°20' SE com uma distância de 128,00 metros; com os lotes nºs 249-A-1/249-A-2 no rumo NE 19°33' SO com uma





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

distância de 111,60 metros; com o lote nº 250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58°12' NO com uma distância de 122,96 metros e, finalmente com o lote nº 251-A no rumo SO 14°12' NE com uma distância de 83,90 metros.”

– A matrícula apresentada área total averbada de 4.188,59 m², que corresponde as edificações verificadas no local, no momento da vistoria. Correspondem a 3 unidades de barracões industriais independentes, sem ligação entre eles.

– Ambos os barracões apresentam a mesma característica construtiva, sendo possível avaliar a área total das edificações. As edificações são classificadas com Padrão Construtivo Normal, com estrutura de concreto ou metálica, fechamento de alvenaria e metálico, total ou parcial, estrutura e cobertura metálicas, piso industrial, instalações elétricas e hidráulicas básicas. Apresentam boas condições, com necessidade de reparos simples e idade estimada de 12,0 anos;

– Não considerados para a definição do valor, nenhum tipo de equipamento ou edificações específicas, como sistemas de tratamento de efluentes, tanques, central de GLP, geradores, redes de energia elétrica entre outros.

Abaixo estão imagens do imóvel avaliando e das edificações construídas:



F01- Imagem geral do imóvel visto pelo logradouro – Avenida Ademar Bornia.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná



F02- Logradouro Avenida Ademar Bornia – imóvel lado esquerdo.



F03 – Imagem do barracão 01 (lado direito), vista pelo interior do terreno.



F04- Imagem do barracão 02 (ao fundo), vista pelo interior do terreno.



F05- Imagem do barracão 03 (lado esquerdo), vista pelo interior do terreno.



F06- Imagem do interior do barracão 01- que fica ao lado direito entrando no terreno.



F07- Imagem do interior do barracão 01- que fica ao lado direito entrando no terreno.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná



F08- Imagem do interior do barracão 02- que fica ao fundo do terreno.



F09- Imagem do interior do barracão 02- que fica ao fundo do terreno.



F10 - Imagem do interior do barracão 03- ao lado esquerdo entrando no terreno.



F11- Imagem do interior do barracão 03- ao lado esquerdo entrando no terreno.

3. AVALIAÇÃO

3.1.PROCESSO DE AVALIAÇÃO

Para a avaliação do objeto solicitado, observa-se o que preceitua a NBR 14.653-1/2001- Procedimentos Gerais da ABNT – Associação Brasileira de normas técnicas e NBR 14.653-2/2011- Imóveis Urbanos e 14.653-4/2002- Empreendimentos, conforme o caso.

Os procedimentos avaliatórios descritos na norma mencionada acima têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, ou do custo do bem, ou ainda determinar indicadores de viabilidade





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

3.2 METODOLOGIA

De acordo com a NBR 14653-1, abril de 2001, a escolha da metodologia a ser adotada depende da natureza do imóvel, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações levantadas no mercado imobiliário.

Transcrevemos a seguir, um sumário das metodologias usuais, conforme conta na Norma:

3.2.1 Métodos para identificar o valor de um bem

Método Comparativo Direto de dados de mercado

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra” (NBR 14653-1/2011)”.

Método Involutivo

“Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto” (NBR 14653-2/2011).

Método Evolutivo

“Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator comercialização” (NBR 14653-2/2011).

Neste método, a indicação do valor total do imóvel objeto da avaliação pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado e o fator de comercialização.

O fator de comercialização estabelecerá a diferença entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reconstrução ou substituição, podendo ser maior ou menor que 1 dependendo do mercado na época da avaliação.

Método da capitalização de renda

“Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis (NBR 14653-1/2001).

De modo geral, neste método é necessário realizar estimação de receitas e despesas, assim como montar o fluxo de caixa, estabelecendo a taxa mínima





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

de atratividade. O valor estimado do imóvel corresponde ao valor atual do fluxo de caixa descontado pela taxa mínima de atratividade.

3.2.2 Métodos para identificar o custo de um bem

Método Comparativo direto de Custo

“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.” (NBR 14653-1- abril 2001).

A utilização deste método deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

Método da Quantificação de Custo

“Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir de quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.” (NBR 14653-1/2001)

É utilizado para identificar os custos para a reedificação e pode utilizar-se tanto do Custo unitário básico de construção quanto de orçamento sempre com a citação das fontes utilizadas.

3.2.3 Pesquisa

De acordo com as “Normas”, no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhante às do avaliando, usando-se toda a evidência possível.

A coleta de elementos amostrais comparativos deve basear-se em pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais, contatos com corretores, imobiliárias locais, proprietários e outros envolvidos no segmento. Os elementos comparativos devem possuir os seguintes fatores de equivalência, de acordo com as “Normas”:

- Equivalência de situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-socioeconômica, do mesmo bairro e zoneamento;
- Equivalência de tempo: sempre que possível, os elementos amostrais devem apresentar contemporaneidade com a avaliação;
- Equivalência de características: sempre que possível, deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

- Tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

- Tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

3.2.4 Especificação das Avaliações

De acordo com a NBR*14653-1-abril/2001, a especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o tempo demandante para a realização do trabalho, o empenho do engenheiro de avaliações, quanto com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas.

As especificações das avaliações podem ser quanto à fundamentação e quanto à sua precisão.

A fundamentação está relacionada ao aprofundamento do trabalho avaliatório e a precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza numa avaliação.

Ocorrendo o estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado, este, tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

3.2.5 Aplicação da Metodologia

Os cálculos e análises dos valores são elaborados levando em consideração as características físicas do imóvel avaliando e a sua localização dentro da região em que está inserido.

O processo de avaliação é finalizado através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método de utilizado, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode ser correspondente ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos.

No presente caso, optamos por utilizar as seguintes metodologias: **MÉTODO EVOLUTIVO**, baseado no valor de terreno obtido através do **Método Comparativo de dados de mercado** e no valor das construções **definido pelo Método da Quantificação do Custo**.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Ressalvamos que a metodologia aplicável é função basicamente da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

3.3 MÉTODOS E RESULTADOS

Para a avaliação deste imóvel, foi utilizado o método Evolutivo, previsto no item 8.2.4 da NBR 14653-2:201. Para a avaliação do terreno utiliza-se o método COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO E COMPARATIVO DIRETO DE CUSTOS, previsto na Norma NBR 14653-2:2011 – Item 9.2.1. Para a avaliação das Construções foi utilizado o método de quantificação de Custos.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 22 elementos dos quais 18 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de imóveis contemplando o período de 2019 a 2022, sendo a maioria dos dados coletados em dezembro 2022;

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos estão detalhados em anexo específico, memorial de cálculo gerado através do Programa TS-SISREG.

Para o cálculo do valor do terreno foram considerados o seguinte:

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

(X1) Área do terreno: variável independente quantitativa, que informa a área total do terreno. Amplitude da amostra: 2.080,00 m² a 605.000,00m²
Crescimento negativo em relação a var. dependente;

(X2) Dc: Variável independente tipo quantitativa que representa a Distância do lote em relação ao centro de Sarandi (-23,442019°, -51,872790°). Amplitude da amostra 850,00 a 8.200,00 m. Crescimento negativo em relação a variável dependente;

(X3) Local: Variável independente tipo dicotômica isolada, que representa a localização do lote em função da localização de sua testada principal, sendo 01 para lotes com frente voltadas a Av. Colombo (marginais) ou localizadas até 50 m desta avenida e 02 para demais lotes com frentes para outras avenidas ou ruas distantes 50 m da Av. Colombo. Amplitude da amostra: 1 a 2. Crescimento negativo em relação a var. Independente.

(Y) Valor R\$/m²: variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área. Amplitude da amostra: R\$ 36,00/m² a R\$ 1.066,45/m²;

Em anexo, serão apresentados a planilha de dados utilizados.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

Obs. Os dados utilizados na pesquisa, para a confecção deste laudo, são todos de utilização semelhante ao avaliando. Variáveis como renda, data e testada foram testadas para a possível utilização porém não demonstraram significância passível de utilização, desta forma, não foram utilizadas.

3.1 TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

3.1.1 Avaliação do Lote

O Tratamento estatístico, foi realizado através do aplicativo TS-SISREG da empresa TECSYS ENGENHARIA. Foram coletados 22 (vinte e dois) dados amostrais cujas características estão detalhadas nos Anexos.

Foram utilizados 18 elementos por apresentarem-se consistentes.

O Modelo obtido apresentou os resultados a seguir:

- Coeficiente de correlação r : igual a 0,6191 ou 61,91%, indicando que as variáveis utilizadas no modelo têm forte influência na formação do valor unitário;
- Coeficiente de determinação (r^2): igual a 0,8284, indicando que 82,84% da formação dos preços foi explicada pelas variáveis inseridas no modelo;
- Confiança do modelo: O valor de Fisher-Snedecor calculado, de 10,21, foi superior ao valor tabelado, confirmando a hipótese de existência da regressão ao nível de significância de 1%, o que indica que a probabilidade da equação matemática ser interpretativa do fenômeno investigado é 99%, apresentando boa aderência, conforme gráfico abaixo:

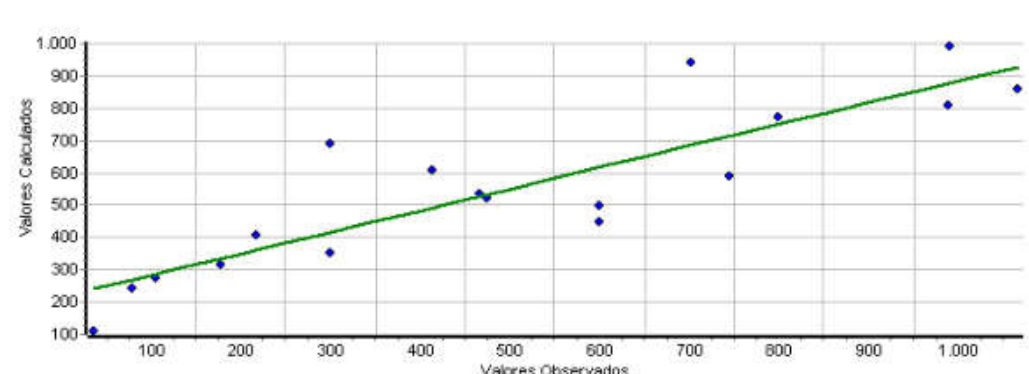
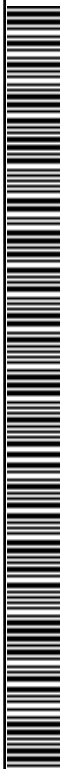


Gráfico 01: Gráfico de aderência: (Valor observado x Valor calculado)

- Significância dos regressores: A significância do regressor X1 foi de 23,63 ou 76,37%, do regressor X2 foi de 15,41 ou 84,59, e do regressor X3 foi de 5,62 ou 94,38, podendo o modelo ser enquadrado, em função deste quesito, no Grau de





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Fundamentação III, conforme tabela 1 do item 9.2,1 da Norma NBR 14653, parte 2.

- Normalidade dos resíduos: A Normalidade dos resíduos apresentada foi de 77%, 83%, 100%, o que denota indícios de distribuição Normal Reduzida (68%, 90%, 95%), vide gráfico abaixo:

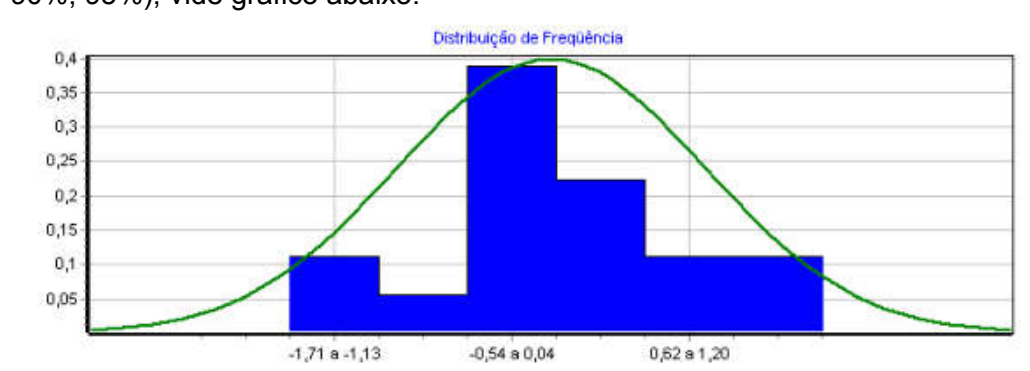


Gráfico 02: Gráfico de Distribuição Normal

- Não Auto-Regressão: negada, pela estatística de Durbin- Watson, com índice de Confiabilidade de 90% para a maioria dos regressores, a hipótese de ocorrência de auto -regressão.

- Multicolinearidade: não se verificou correlações entre as duas variáveis independentes que não sejam esperadas no mercado ou que pudessem trazer qualquer distorção ao modelo ou ainda que fugisse às características do imóvel avaliando.

Variável	Forma Linear	Área	Dc	Local	VU (R\$/m2)
X ₁	ln(x)		32	25	31
X ₂	1/x	-55		33	37
X ₃	x	30	-67		49
Y	y ²	-54	75	-72	

Tabela 01: Matriz de Correlações

- Homocedasticidade: Os resíduos apresentam um comportamento na distribuição dos resíduos de forma aleatória, ou seja, apresenta um comportamento HOMOCEDÁSTICO), vide gráfico abaixo:





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

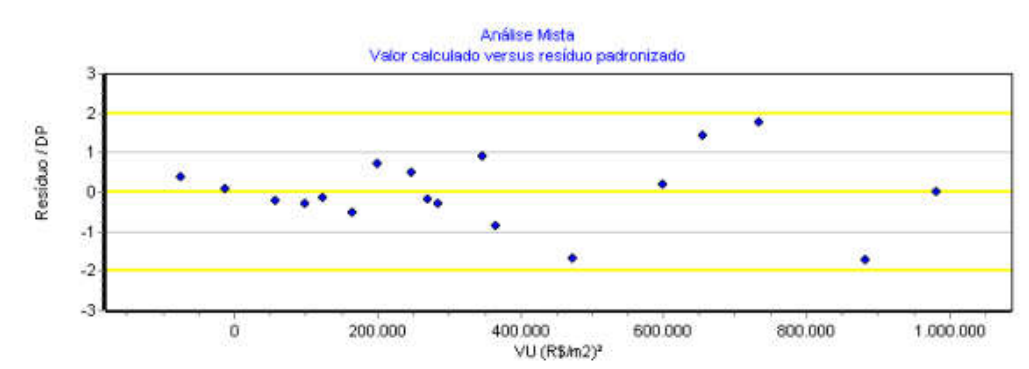


Gráfico 03: Gráfico de Resíduos

- Outliers: Existência de 0 outlier, se considerada a análise linear o que é aceito pela NBR 14653-2:2011 (item A.2.1.6 – Anexo A)

3.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

3.2.1. TERRENO:

- São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis;
- São informados os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando:

Área do terreno: 12.058,72 m²

D C: 1600,00

Local: 01

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$VU (R\$/m^2) = (1193507,7 + -52111,64 * \ln(\text{Área}) + 4,586511e+08 * 1/Dc + -319751,53 * \text{Local}) ^ 0,5$$

Resultados para a Moda com intervalo de Confiança ao nível de 80 %:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$)	Máximo
737,20	818,96	893,26

Obs.: Foi considerado deságio de 5% em função da variável de elasticidade (oferta e venda) não ter sido considerado no modelo.

- Intervalo de valores admissíveis ao nível de Confiança ao nível de 80 %:





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	696,26	3.952.950,00	- 9,98%
Calculado	778,01	9.381.804,75	0,00
Máximo	852,32	4.864.114,00	+ 9,07%
		Valor adotado R\$	9.381.804,75

- Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	696,12	3.952.950,00	- 15%
Calculado	778,01	9.381.804,75	0,00
Máximo	941,80	11.356.902,50	+ 15%
		Valor adotado R\$	9.381.804,75

VALOR DO TERRENO: R\$ 9.381.804,72 (Nove Milhões, Trezentos e Oitenta e Um Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Setenta e Dois Centavos)

3.2.2. EDIFICAÇÕES:

Para o Cálculo de Valores de avaliação das Construções, as mesmas foram divididas em dois setores conforme a conservação em que se encontra a edificação na data da Vistoria.

Para o cálculo das edificações, utilizou-se o Índice do CUB - SindusconNor-PR / novembro/2022, conforme abaixo:

CUB-PR DESONERADO – SINDUSCON- NOR PR NOVEMBRO/2022

Valores em R\$/m² / Variação Mensal %

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

RP1Q 2.126,58 0,35%

GI 1.141,06 0,19%

Fonte: <https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>

ESPECIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA (m ²)	IDADE APARENTE (Anos)	VIDA ÚTIL (Anos)
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI –	4.188,59	12	70

Tabela 01: Dados de Área (fonte: área de construção averbada)





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Para o cálculo do custo das edificações foram considerados os seguintes valores (Ref. Sinduscon- Paraná – custo desonerado – NOVEMBRO/2022), conforme acima:

	ÁREA (M2)	R\$/M2	CÓD SINDUSCON 11/2022
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI	4.188,59	1.141,06	GI – PD NORMAL

O BDI utilizado foi de 30 %

ESPECIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA (M2)	R\$/M2	CÓD SINDUSCON 11/2022	R\$/m2 x M2	BDI 30% (C1)
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI	4.188,59	1.141,06	GI-PD NORMAL	4.779.432,51	6.213.262,26

Tabela 02: Cálculo dos Custos pelo CUB Regional

Para o cálculo da depreciação do imóvel, utilizou-se a tabela de Depreciação física de Ross heidecke:





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Critério de Heideck			
Tabela de Risco/Heideck – Depreciação Física - Fator K			
Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação	Coefficiente Et%
A	NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O Ótimo	0,00%
B	ENTRE NOVO E REGULAR Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB Muito bom	0,32%
C	REGULAR Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo. Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B Bom	2,52%
D	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I Intermediário	8,09%
E	REPAROS SIMPLES Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza, implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R Regular	18,10%
F	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D Deficiente	33,20%
G	REPAROS IMPORTANTES Requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M Mau	52,80%
H	ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento de funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM Muito mau	75,20%
I	SEM VALOR Valor de demolição residual Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM Demolição	100,00%

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a **IDADE EM % DE VIDA (X)** do imóvel avaliando:





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos
TEATROS	50 anos
ARMAZÉNS	75 anos
FÁBRICAS	50 anos
CONST. RURAIS	60 anos
GARAGENS	60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS	70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70 anos
SILOS	75 anos

Para o cálculo do índice Kd da depreciação, utiliza-se a tabela seguinte (Método de Ross heidecke):

TABELA DE ROSS – HEIDECHE

% VU	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,93	19,10	33,90	53,10	75,40
4	2,02	2,11	4,55	10,00	19,90	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,5	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,80
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	78,20
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	42,20	58,30	78,50
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	43,60	59,00	78,90
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	79,00
26	16,40	16,40	18,60	23,10	31,90	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,90	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,00	28,00	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,90	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,50	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	38,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,80	63,80	74,30	86,50
60	48,00	48,00	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	76,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	67,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	62,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,90
72	62,20	61,90	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,60
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,60	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	79,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

NOTA: É considerado, em média, 2% de depreciação/ano para efeito fiscal.
100% da Vida Útil = 50 anos.

Legenda: %VU = Porcentagem da Vida Útil

A = Novo

B = Entre Novo e Regular

C = Regular

D = Entre Regular e Reparos Simples

E = Reparos Simples

F = Entre Reparos Simples e Importantes

G = Reparos Importantes

H = Reformas de Grande Porte





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Considerando que, as edificações possuem 12 anos, chegamos aos seguintes índices abaixo:

ESPECIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	Idade útil	Idade Imóvel	% correspondente de vida útil
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI	4.188,59	12	17,14

Pela Tabela de Ross - Heidecke e considerando os seguintes estados de conservação abaixo, utilizando para a multiplicação os valores totais da Tabela 02 (C1), temos o seguinte:

ESPECIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA (m ²)	Cons.	Fator K Ross heidecke	100-Fator K	%	R\$ após depreciação
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI	4.188,59	8,09	17,80	82,20	82,2	5.107.301,58

Fator de comercialização adotado: 0,95 – Fator de comercialização adotado em função da avaliação ter levado em consideração fatores como cenário atual do MERCADO fatores atribuídos ao fato de que o imóvel possui uma finalidade bem específica de utilização:

ESPECIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA (m ²)	R\$ após depreciação	FC	R\$ Total Custo
CONSTRUÇÃO – BARRACÃO – PADRÃO GI	4.188,59	5.107.301,58	0,95	4.851.936,50

Valor total das Edificações é de R\$ 4.851.936,50

Valor do Terreno: R\$ 9.381.804,75

Valor do terreno com fator de comercialização (0,95): R\$ 8.912.714,51

EDIFICAÇÕES + TERRENO: R\$ 13.764.651,00

3.2.2. RESULTADOS

OBS: CÁLCULOS, GRÁFICOS E TABELAS ENCONTRAM-SE EM ANEXO





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

4.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

4.1.1 TERRENO

De acordo com a NBR 14653-2-2011 o Grau de Fundamentação considerado é o GRAU II.

Abaixo tabela de cálculo:

Tabela 01: Grau de Fundamentação para modelos de regressão linear:

Item	Descrição	Grau do Laudo	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Grau II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados (18)	Grau II	2
3	Identificação de dados de mercado	Grau II	2
4	Extrapolação (não teve)	Grau III	3
5	Nível de Significância (somatório de duas caudas) máximo para rejeição de hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	Grau I	1
6	Nível de significância do Modelo	Grau III	3
		PONTOS	13

Tabela 02: Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação:

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo Grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

4.1.2 – CONSTRUÇÃO

Para a quantificação de custos foi utilizada a seguinte tabela:

Tabela 06: Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitoria.

Item	Descrição	Graus			Pontos
		III	II	I	
1	Estimativa de Custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado novo ou casos de bens novos ou proj. Hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
				Total	6

Tabela 07: Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias:

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios	1, com os demais no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

– De acordo com a NBR 14653-2-2011 o Grau de Fundamentação considerado é o GRAU II (item 2 – Grau II)

Para o enquadramento da fundamentação do método evolutivo foi considerada a tabela abaixo:

Abaixo tabela de cálculo:

Tabela 10: Grau de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau do Laudo	Pontos
1	Estimativa do valor do terreno	Grau II	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau II	2
3	Fator de comercialização	Grau II	2
		PONTOS	6

Tabela 02: Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação:

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

– De acordo com a NBR 14653-2-2011 o Grau de Fundamentação considerado é o GRAU II (item 2 – Grau II)

4.2 GRAU DE PRECISÃO

– Grau de precisão da estimativa do valor: Grau III – Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade – 19,06%- Grau III.





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

4.3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Para o caso deste imóvel, foram encontrados poucos imóveis semelhantes negociados na região e em seu entorno, podendo desta forma considerar a oferta de imóveis na região como BAIXA. Para a venda, de acordo com dados de mercado o prazo médio está acima de 6 meses o que é considerado baixo.

LIQUIDEZ: baixa de venda de imóveis acima seis meses.

DESEMPENHO DE MERCADO: Normal.

ABSORÇÃO PELO MERCADO: é considerada LENTA visto que o imóvel apresenta características próprias para sua atividade industrial. E o prazo de liquidez é alto.

PÚBLICO ALVO: Empresários do setor industrial.

FACILIDADE PARA NEGOCIAÇÃO DO BEM: Não apresenta nenhuma característica positiva para a negociação. Imóvel específico para a atividade industrial desenvolvida no local.

4.4 CONCLUSÃO

Baseado nas informações de mercado (Anexos) e cálculos feitos através do programa TS- SISREG na data de 16 de Dezembro de 2022, segue o valor da avaliação do lote avaliando:

Valor de avaliação:

R\$ 13.764.651,00 (Treze Milhões, Setecentos e Sessenta e Quatro Mil, Seiscentos e Cinquenta e Um Reais)

4.5 – ANEXOS

- Relatório Sintético, completo, e de avaliação gerado a partir dos cálculos através do Programa TS-SIREG;

MARINGÁ, 16/12/2022

**FABIANO MARCOS
SAPATINI:01746903988**

Eng.º CIVIL FABIANO MARCOS SAPATINI
Representante técnico e legal
CREA PR: 68309 / D – CPF: 017.469.039-88

Assinado de forma digital por FABIANO
MARCOS SAPATINI:01746903988
Dados: 2022.12.20 17:12:16 -03'00'





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

ANEXOS





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

Data de referência:

16/12/2022 10:12:11

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 22
- Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,828475
- Coeficiente de determinação: 0,686370
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,619164
- Fisher-Snedecor: 10,21
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,725961

Normalidade dos resíduos

- 77% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 83% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área	ln(x)	-1,24	23,63	-8,59 %
• Dc	1/x	1,51	15,41	-5,39 %
• Local	x	-2,08	5,62	-49,20 %
• VU (R\$/m2)	y ²			

VU (R\$/m2) = (1193507,7 + -52111,64 * ln(Área) + 4,586511e+08 * 1/Dc + -319751,53 * Local) ^ 0,5

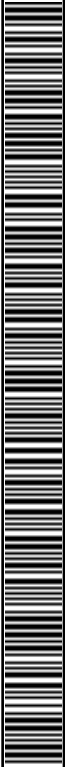
Dados do imóvel avaliado:

- Área 12.058,72
- Dc 1.600,00
- Local 1,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VU (R\$/m2) Médio: 818,96
- VU (R\$/m2) Mínimo: 737,20
- VU (R\$/m2) Máximo: 893,26

Precisão: Grau III





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

MODELO: MODELO0

Data: 16/12/2022

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 22
Utilizados	: 18
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 14

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y^2

COEFICIENTES

Correlação	: 0,82847
Determinação	: 0,68637
Ajustado	: 0,61916

VARIAÇÃO

Total	: 2307502867318,95312
Residual	: 3848170785323,58545
Desvio Padrão	: 227360,88695

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 10,21287
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,98977
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	77
-1,64 a +1,64	90	83
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (1193507,743581 + -52111,640379 * \ln(X_1) + 458651102,704718 * 1/X_2 + -319751,532847 * X_3)^{0,5}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 503,54
Varição Total	: 1833440,62
Variância	: 101857,81
Desvio Padrão	: 319,15

MODELO

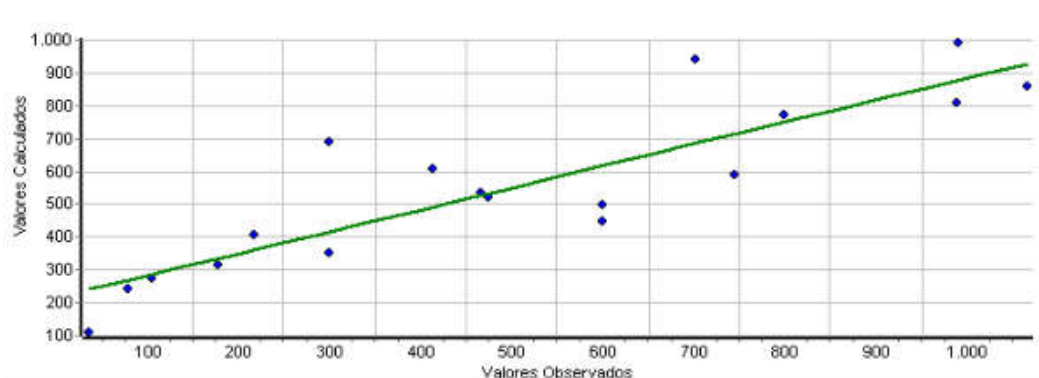
Coefic. Aderência	: 0,72596
Varição Residual	: 502435,15
Variância	: 35888,22
Desvio Padrão	: 189,44



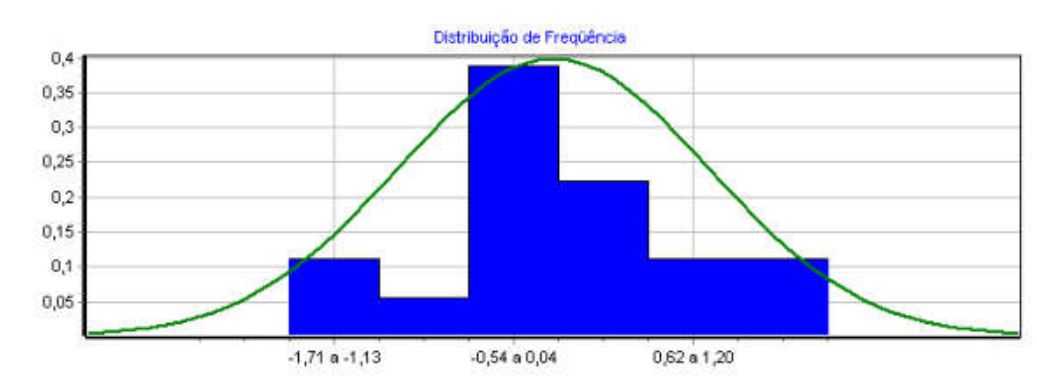


LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

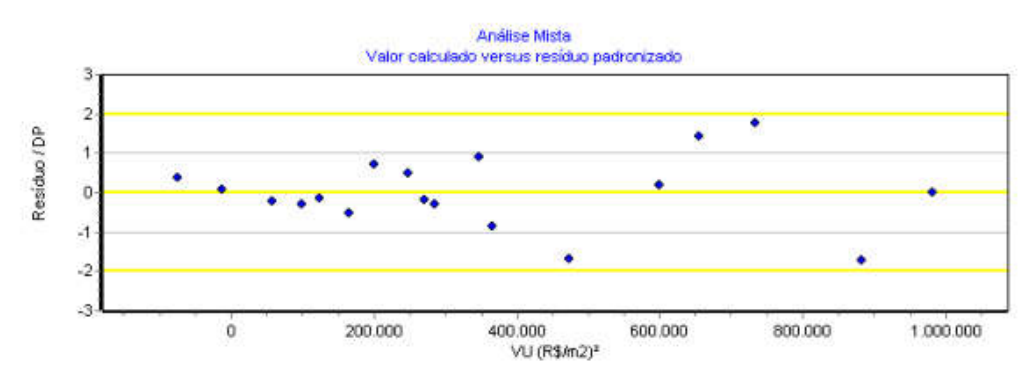
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

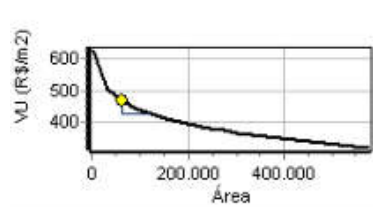
Importada do Excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 2080,00 a 605000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -8,59 % na estimativa



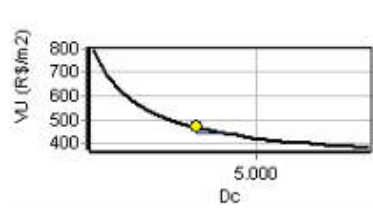
*** Renda**

Importada do Excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 0,00 a 632,47

Impacto esperado na dependente: Positivo



X₂ Dc

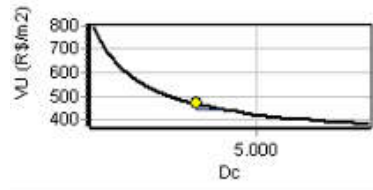
Importada do Excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 850,00 a 8200,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -5,39 % na estimativa



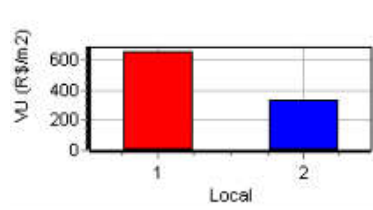
*** data**

Importada do Excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 5,00

Impacto esperado na dependente: Positivo





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)
Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi
Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.
Município de Sarandi - Paraná

X₃ Local

Importada do Excel

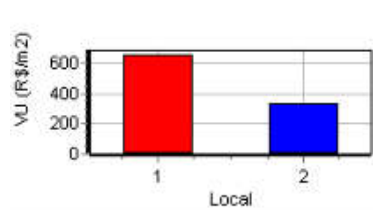
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

Diferença entre extremos: -49,20 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y VU (R\$/m²)

Importada do Excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 36,00 a 1066,45

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,61916)
X ₁ Área	ln(x)	-1,24	23,63	0,60569
X ₂ Dc	1/x	1,51	15,41	0,58692
X ₃ Local	x	-2,08	5,62	0,53453

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

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

Variável	Forma Linear	Área	Dc	Local	VU (R\$/m²)
X ₁	ln(x)	32	25	31	
X ₂	1/x	-55	33	37	
X ₃	x	30	-67	49	
Y	y²	-54	75	-72	





LAUDO DE AVALIAÇÃO (Tipo Completo)

Lote de Terras nº 250-B – Gleba Patrimônio Sarandi

Matrícula nº 936 – Registro de Imóveis de Sarandi.

Município de Sarandi - Paraná

Dados Utilizados:

	Endereço	Observação	Área	Renda	Dc	Data	Local	VU (R\$/m ²)
1	Av. Maringá, frente 1428	Winner Brokers - TE 0771-aki	1120	1157,93	450	4	1	3214,58
2	Rua Antonio Volpato, S23º26'32,98" W51º52' 12,11"	Ref 57110001204 Imob. Galanti Imoveis	2150	602,26	450	4	1	1162,79
3	Av Conceição Ap. Magalhaes, 54	Pq Alvamar II – Cód. TE 0387 AKI Imoveis	2080	417,18	2400	4	2	745,19
4	Av. Antonio Volpato, 2688- Jd Europa	Neide e Daniel Corret. Imoveis	2561,6	602,25	1100	5	1	702,68
5	Rua primeiro de maio, 75- Pq Industrial	Haraki Imoveis COD 2221-1-2437789	3000	308,35	3100	5	2	466,67
6	Av Ademar Bornia, 2397- Jd Escala	Cód. 2397 Ingá Real Imoveis	4000	336,63	850	5	1	990
7	Lote Jd França (-23º29'15,38", -51º 53'26,22")	cod TE 2969 Viva real Winner Brokers	605000	556,22	7000	5	2	105
8	Rua Jose Galindo Garcia, 669- Jd verão	Sândalo Imoveis	6530	308,35	1700	5	2	413,47
9	Av Antonio Volpato, (r. Jose Galindo da silva x R dos imigrantes)	Pedro Granado	7882	308,35	1850	5	1	989,59
10	Terreno atrás da Usicamp (-23º 27'10,66", -51º 51' 23,07")	Winner Brooks	30000	308,35	2500	5	2	600
11	Terreno atrás da Usicamp (-23º 27'10,66", -51º 51' 23,07")		12060	308,35	2500	5	2	600
12	Rua Pioneiro Camillo Bulla, prox Rua Atlanta - divisa Maringá	Imóvel web cód. 2970446832	20000	365,12	3600	5	2	217,5
13	Lote lado Noma- Atacadão	Inf. local	35000	632,47	1700	1	1	800
14	Rua Vale Azul- Cj Vale azul Chácara 67 e 68	Prox França	24200	556,22	6400	5	2	177,14
15	Rua Antonio Volpato, 3186	Jd Novo Mundo - imóvel 93082- zap imoveis	3657	308,36	1600	5	1	1066,45
16	Lote Vale azul- prox Jd França	TE 006-252 Viva Real (Murakami Imoveis)	37147	556,22	6700	5	2	140
17	Rodovia BR 376, em frente a Polícia Rodoviária	Márcia (98403-6363)	48400	0	5700	5	2	50
18	Rodovia BR 376 (-23.5017, -51.8004)	Márcia (98403-6363)	155000	0	3600	5	2	79,03
19	Lote Jd. Vera Cruz- (-23º27'53,90", -51º51'51,59")	Sub 100 cód. 38920005358	4000	0	3100	5	2	475
20	Rodovia BR 376 (-23.4588, -51.8408)	Gran Portal (44) 3040-8430	20000	0	4000	5	1	300
21	Lote lado Cond Green Park	Inf. PRC Imóveis	12000	556,22	7700	2	2	300
22	Estrada Zauna- lote ref TE 0024 chaves na maoh https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sarandi-parque-alvamar-152460m2-R55355000/id-11515553/		152460	0	8200	5	2	36





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basilio Zanusso
Registrador designado

Paulo Cesar Zanusso
Registrador Substituto



MAT. N.º 000936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº250-B (duzentos e cinquenta-B), com a área de 12.058,72 metros quadrados, situado na GLEBA DO PATRIMÔNIO SARANDI, deste Município e Comarca de Sarandi-PR., com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se: com a Rua Vereador José Fernandes no rumo NO 71°20'SE com uma distância de 128,00 metros; com os lotes nºs 249-A-1/249-A-2 no rumo NE 19°33' SO com uma distância de 111,60 metros; com o lote nº250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58°12'NO com uma distância de 122,96 metros e, finalmente com o lote nº251-A no rumo SO 14°12'NE com uma distância de 83,90 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** NOMA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, à Rodovia BR-376, KM-415, inscrita no CG-C/MF sob nº79.131.918/0001-20. -Registro Anterior: Matrícula nº73, livro 02, deste Ofício Imobiliário. Dou fé. Sarandi, 16 de setembro de 1997. Oficial Designado:

R-1-936 (Protocolo 3.796 de 29 de abril de 1999). **PENHORA.** Requerente: FAZENDA NACIONAL. -Requerido: NOMA & CIA LTDA. Termo de Nomeação de Bens à Penhora, autos nº005/99 de Execução Fiscal, datado de 27/04/1999 exp. pela Vara Cível desta Comarca e Ofício nº174/99 exp. em 29/04/1999 pela MM. Juízo de Direito desta Comarca. -Objeto: o imóvel desta matrícula. -Valor da Dívida: R\$314.756,36. - Custas: 1.293,60V.R.C's. V.R.C's Dou fé.(LDT). Sarandi, 29 de abril de 1999. Registrador Substituto:

AV-2-936 (Protocolo nº9.594 de 17/01/2003). Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2003, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº4130001876-6, por despacho em sessão de 20/09/2000, **AVERBO**, para constar, a alteração da denominação da firma de Noma & Cia Ltda para **NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANONIMA**. (FUNREJUS: Isento). Emolumentos: 60,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 17 de janeiro de 2003. Registrador Substituto: *Odair Andreazzi*

AV-3-936 (Protocolo nº23.701 de 10/03/2010). **CANCELAMENTO PENHORA.** Nos termos do Ofício nº254/2010-B, extraído dos autos nº05/1999 de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca, em 08/03/2010, promovo a presente **AVERBAÇÃO**, para consignar o **CANCELAMENTO** do R-1 desta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5f1bd2a-50c3-4c17-8ebc-fc8b7241119d

www.regisradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 31/05/2022 08:55 PROTOCOLO: S22050361574D-936

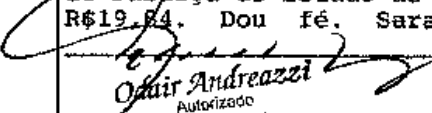
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXCD TJBWK CNKDF 34RMB



MAT. N.º 000936

FLS.V.º 001

matrícula. (FUNREJUS isento conforme item IV, do Artigo 32, do Decreto Judiciário nº000251 de 19/08/1999, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). Emolumentos: 189,00 V.R.C's = R\$19,84. Dou fé. Sarandi, 11 de março de 2010. Registrador:


Odair Andreazzi
Autorizado
Por. Nº 029/97

Av.4-936 (Protocolo n.º.44.675 de 07/08/2014). **CONSTRUÇÃO**. Nos termos do requerimento datado de 06 de agosto de 2014, instruído com HABITE-SE n.ºs.01628/2014, 01627/2014, 01626/2014, 01625/2014, 01624/2014, 144/99, 145/99, 146/99, Declaração expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.213012014-88888581, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/08/2014, válida até 01/02/2015, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar as edificações **DE GALPÕES INDUSTRIAIS EM ALVENARIA / ESTRUTURA METÁLICA, com área total de 4.188,59 m² sobre o imóvel objeto desta matrícula.** ARTs/CREA/PR. n.ºs.20142830390, 20123232220, 20103738306, 20104614759, 20142507760, 20142853161, 20122928522, 20142480675 e 20143467966. (FUNREJUS no valor de R\$.1.821,20, recolhido em 07/08/2014). Emolumentos: 2.156,00 V.R.C's = R\$.338,49. Dou fé. Sarandi, 07 de agosto de 2014. Registrador:


Odair Andreazzi
Substituto
Por. Nº 029/97

R-5-936 (Protocolo n.º.48.123 de 20 de fevereiro de 2015). **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º.3831, emitida em São Paulo-SP, aos 29 de dezembro de 2014. **Emitente: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.79.131.918/0001-20, com sede na Rodovia Antonio Romano Schincariol, s/n.º., Km.117, Sítio Paraíso, em Tatui-SP. **Avalistas: MARCOS MITSUO NOMA**, brasileiro, casado/separação total, capaz, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 018.191.209-02, portador da CI. RG. n.º.6.751.363-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Horácio Racanello, n.º.5.355, Apt.º.1504, Zona 07, em Maringá-PR; e, **MARCELO HARUO NOMA**, brasileiro, casado/separação total, capaz, inscrito no CPF/MF. sob n.º.023.053.409-07, portador da CI. RG. n.º.7.198.101-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Luiz Gama, n.º.144, Apt.º.101, Zona

www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 31/05/2022 08:55 PROTOCOLO: S22050361574D-936

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/projudv/ - Identificador: P:JXCD TJBWK CNKDF 34RMB



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador



MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

04, em Maringá-PR. Credora: **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.663.610/0001-29, com sede e foro à Rua da Consolação, n.º.371, Consolação, na cidade de São Paulo-SP. Valor: R\$.20.000.000,00; Vencimento: 15 de janeiro de 2025; Modalidade do Crédito: BNDES/FINAME PSI COMPRADORA; Número PAC: 2014049603; Data de Aprovação PAC: 22/12/2014; Praça de Pagamento: São Paulo-SP; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Investimento: R\$.30.000.000,00; Percentual Financiado: 66,67%; Valor Financiado: R\$.20.000.000,00; Capital de Giro Associado: R\$.0,00; Valor da EGG (FGI) - Conforme item 1.7 anexo - Garantia FGI; Valor do Financiamento: R\$.20.000.000,00; Valor da TCC: R\$.0,00; Prazo do Financiamento: 120 meses; Prazo de Carência: 24 meses; Número de Parcelas: 104; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Taxa de Juro Nominal: 5,84% ao ano; Taxa de Juro Nominal: 0,4868% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 6,00% ao ano; CET: 6,08% ao ano; Encargos Financeiros - Moratórios; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Conforme previsto no campo próprio Quadro V: Juros de Mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações, principais e acessórias, assumidas no título, isolada ou cumulativamente com outras garantias, transfere à DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos estabelecidos no artigo 22 e seguintes da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada nesta Serventia Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.A9F9.4210.DC57.9812, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/08/2014, válida até 23/02/2015. (FUNREJUS no valor de R\$.1.937,20, recolhido em 23/02/2015). Emolumentos: 647,00 V.R.C's = R\$.108,05. Selo Autenticidade: R\$.3,20. Dou fé. Sarandi, 23 de fevereiro de 2015. Registrador.

Odair Andrezzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av. 6-936. (Protocolo n.º 68.150, de 10/08/2018). **INDISPONIBILIDADE.** Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.0911.00573616-IA-620 - Processo n.º 00015933720175090020 - Data e Hora: 09/08/2018 - 11:17:02 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01ª Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade

SEGUIE NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 31/05/2022 08:55 PROTOCOLO: S22050361574D-936

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/projudv/ - Identificador: P:JXCD TJBWK CNKDF 34RMB

MAT. N.º 936

FLS.V.º 02

de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA** - CNPJ/MF n.º 79.131.918/0001-20. **FUNREJUS 25%** e **Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59** (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 13 de agosto de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

AV.7-936. (Protocolo n.º 68.955, de 31/08/2018). **INDISPONIBILIDADE.** Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.3014.00591353-LA-580 - Processo n.º 00015474820175090020 - Data e Hora: 30/08/2018 - 14:17:36 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01º Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA** - CNPJ/MF n.º 79.131.918/0001-20. **FUNREJUS 25%** e **Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59** (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.8-936. (Protocolo n.º 73.063, de 10/05/2019). **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, de 16/03/2018 e Mandado de Averbação, de 04/05/2018, expedidos pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinados digitalmente por Maria Pastora Proença e Rodrigo César Fernandes Marinho, extraído do Processo Digital n.º 1090573-68.2017.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que é **Exequente: BANCO VOTORANTIM S.A.** - CNPJ n.º 59.588.111/0001-03, **Executados: NOMA DO BRASIL S/A** - CNPJ n.º 79.131.918/0001-20; **MARCELO HARUO NOMA** - CPF n.º 023.053.409-07; **NOMA PARTICIPAÇÕES S/A** - CNPJ n.º 07.182.514/0001-54 e **MARCOS MITSUO NOMA** - CPF n.º 018.191.209-02, arquivados neste Serviço, procedo o registro para constar, que os direitos do imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO.** Valor: R\$ 14.731.544,17 (quatorze

SEGUE NA FOLHA 3

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 31/05/2022 08:55 PROTOCOLO: S22050361574D-936

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.JXCD TJBWK CNKDF 34RMB



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

MAT. N.º 936

milhões, setecentos e trinta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos) em conjunto com outros imóveis. Emolumentos: VRC 1.293,60 = R\$ 249,66 e FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 5.728,68, em data de 25/04/2019. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *lausa*

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 31/05/2022 08:55 PROTOCOLO: S22050361574D-936

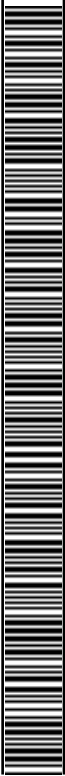
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JXCD TJBWK CNKDF-34RMB

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5f1bd2a-50c3-4c17-8ebc-fc8b7241119d



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULANº 936 - DATA 31/05/2022 - 08:47:24 HORAS

Buscas R\$ 1,48
Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24
SELO (FUNARPEN) R\$ 5,95
Iss R\$ 1,07
Funrejus R\$ 8,93
Fadep R\$ 1,79
TOTAL R\$ 53,46





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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720226965710

1. Responsável Técnico

FABIANO MARCOS SAPATINI

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **FABIANO MARCOS SAPATINI ME**

RNP: **1703613520**
Registro: **PR-68309/D**
Registro: **51245**

2. Dados do Contrato

Contratante: **NOMA DO BRASIL S/A**

CNPJ: **79.131.918/0001-20**

ROD BR 376 KM 415, 336

JARDIM EUROPA - SARANDI/PR 87111-010

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 15/12/2022

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR 376 KM 415, 336

IMÓVEL SEDE DA EMPRESA JARDIM EUROPA - SARANDI/PR 87111-010

Data de Início: 15/12/2022

Previsão de término: 22/12/2022

Coordenadas Geográficas: -23,433893 x -51,884574

AV ADEMAR BORNIA, 121

JARDIM EUROPA - SARANDI/PR 87113-000

Data de Início: 15/12/2022

Previsão de término: 22/12/2022

Coordenadas Geográficas: -23,433022 x -51,884834

3. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Laudo] de imóveis	2,00	UNID

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

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por FABIANO MARCOS SAPATINI, registro Crea-PR PR-68309/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 20/12/2022 e hora 16h33.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 20/12/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720226965710

