

LOTE 08
GUARATUBA -PR
CPE 1719



REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATUBA - PARANÁ

TITULAR: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

LIVRO 2: REGISTRO GERAL - MATRÍCULA 40.142 - FICHA: 1 - RUBRICA ²

IMÓVEL: PARTE IDEAL, equivalente à 21.514,04 M2, desmembrada da ÁREA REMANESCENTE de 446,276,00 M2 no terreno rural, designado pelo lote nº 18, situado no Distrito de Pedra Branca do Araraquara, com a área maior de 19 alqueires, ou sejam, 459,800,00 M2, cuja parte ideal de 21,514,00 M2 está dentro das seguintes características, metragens e confrontações: Inicia no ponto M2, na divisa com parte do lote 17, segue por linha seca com azimute 357° 17'16" e distancia de 218,95 metros confrontando com faixa de domínio da BR-376 até o ponto M3, deste segue por linha seca com azimute de 96° 32'14" distancia de 68,69 metros confrontando com parte do lote 19 até o ponto M4, na margem do Rio São João; segue margeando o rio à jusante com azimute 159° 17'43" e distancia de 89,83 metros até o ponto R3; deste segue margeando o rio a jusante com azimute 170° 28'16" e distancia de 89,28 metros até o ponto E6; deste segue margeando o rio à jusante com azimute 163° 20'33" e distancia de 61,68 metros até o ponto M5; deste segue por linha seca com azimute de 279° 26'06" e distancia de 123,77 metros confrontando com parte do lote 17 até ponto M2, onde teve início esta descrição, totalizando 652,20 metros.-.....

CADASTRADO NO INCRA sob nº 702.030.001.864-1.-.....

PROPRIETÁRIO: HENRIQUE CELSO TORTORA, CPF nº 088.883.029-72 e C.I.R.G nº 680.552-Pr, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Maria Luiza Brandt Tortora, residentes à Rua Dr. Enio Marçal, nº 290, em Curitiba-PR.-.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.918, deste Ofício.-.....

OBSERVAÇÃO: As omissões quanto a caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula nos termos do item 18.3.7.1, Seção I, Cap.XVIII, do Provimento nº 88/93, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fê.-Guaratuba, 09 de Julho de 1.997. (a) _____ Oficial.-.....EFC

R-1/40.142 - Prot. 46.926 de 03/07/1997: Conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório Distrital das Mercês, Comarca de Curitiba-Pr, às Fls.012/013, do Livro nº 74-N, em 05/06/97, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários Sr. Henrique Celso Tortora e sua mulher Maria-Luiza Brandt Tortora, ele já qualificado, ela inscrita no CPF nº 978.243.569-49 e portadora da C.I.R.G nº 1.185.801-Pr, brasileira, do lar, **DESAPROPRIOU** o imóvel constante da presente matrícula em favor do **ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Curitiba-Pr, no ato da escritura representada pelo seu procurador Excelentíssimo Sr. Secretário de Estado da Administração, Reinhold Stephanes Junior, pelo preço de R\$-29.100,00 (vinte e nove mil e cem reais), já recebidos. Isento da apresentação do Imposto de transmissão, de conformidade com a legislação vigente. -Condições: Não há -Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fê. -Guaratuba, 09 de Julho de 1997. (a) _____ Oficial.-.....

Não



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 702.030.001.864-1		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Matricula 2918 - Lote 18					
ÁREA TOTAL (ha) 42,4761		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Improdutiva ⁵		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 19/03/2021	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Br 376 Km 180,5			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL GUARATUBA				
MÓDULO RURAL (ha) 10,0179		Nº MÓDULOS RURAIS 4,24	MÓDULO FISCAL (ha) 16,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 2,6548	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/GUARATUBA		DATA REGISTRO 02/08/2010	CNS OU OFÍCIO 83535	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 2918	REGISTRO R10	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 42,4761
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 42,4761		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA 42,4761			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Christina Tavares Monteiro		CPF/CNPJ 402.553.369-34
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 402.553.369-34	NOME Christina Tavares Monteiro	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	------------------------------------	--	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 37089246216	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 24/03/2021	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 111,76	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,51	VALOR COBRADO 120,27	MULTA 1,70	JUROS 0,51	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
------------------------------	-------------------------------------	-------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/92, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

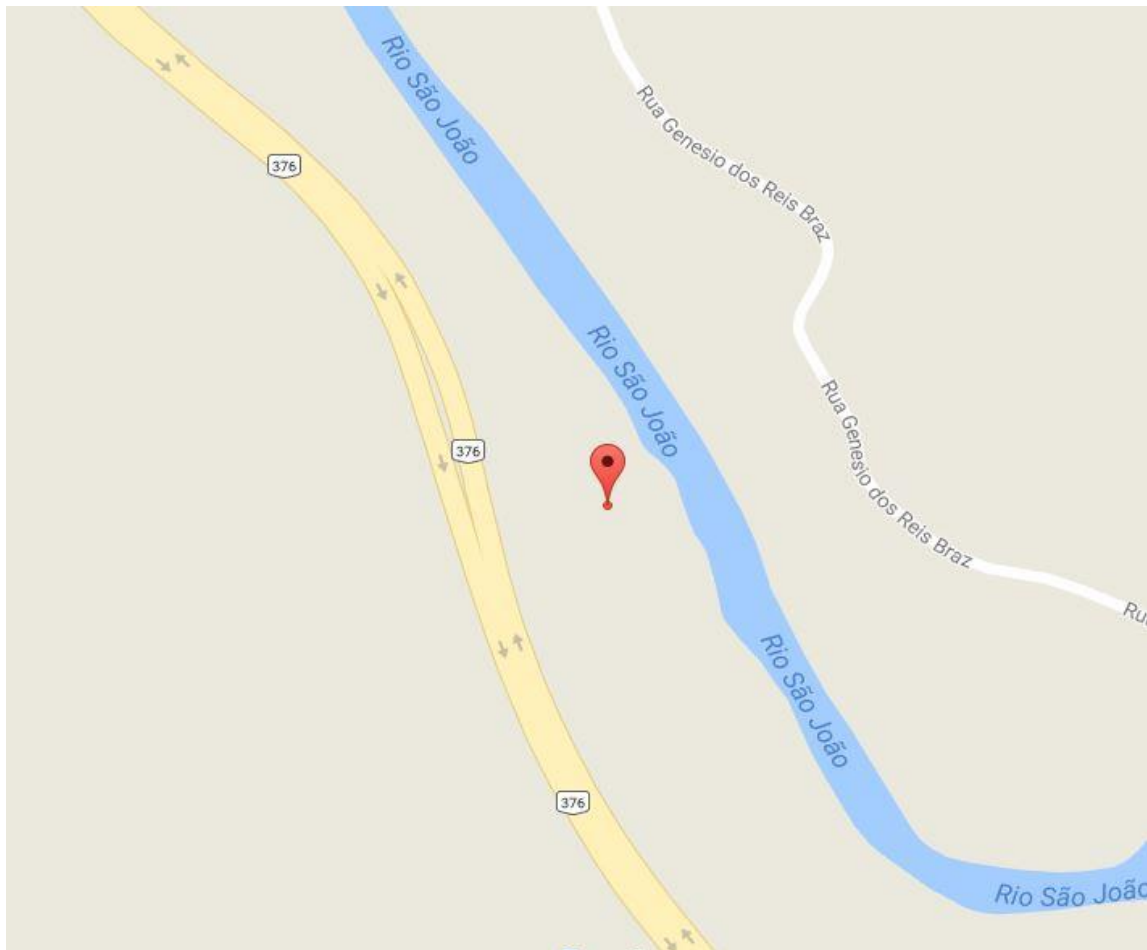
Número de Autenticidade
06370.10420.08992.02189

Mapa de Localização

Município: Guaratuba

CPE: 1719

Data da Vistoria: 25/10/2017



Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel

Latitude:

-25°57'47.6"

Longitude:

-48°53'49.1"

Página 01 / 01

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Sua - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Nilo Peçanha, 466 - Térreo
Bom Retiro - CEP 80520-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico

Município: Guaratuba

CPE: 1719

Data da Vistoria: 25/10/2017



CPE: 1719 _001.jpg



CPE: 1719 _002.jpg



CPE: 1719 _003.jpg



CPE: 1719 _004.jpg



CPE: 1719 _005.jpg



CPE: 1719 _006.jpg

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Nilo Peçanha, 466 - Térreo
Bom Retiro - CEP 80520-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico

Município: Guaratuba

CPE: 1719

Data da Vistoria: 25/10/2017



CPE: 1719 _007.jpg



CPE: 1719 _008.jpg



CPE: 1719 _009.jpg



CPE: 1719 _010.jpg



CPE: 1719 _011.jpg



CPE: 1719 _012.jpg

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Nilo Peçanha, 466 - Térreo
Bom Retiro - CEP 80520-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Interessado	ESTADO DO PARANÁ – SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP	
Finalidade da avaliação	Alienação pública	
Objetivo da avaliação	Valor de mercado	
Especificação da avaliação	Valor de mercado	GRAU I
	Quanto à precisão	GRAU I
Modalidade do laudo	Simplificado	
Caracterização do laudo	Laudo de avaliação de uso restrito, produzido no âmbito do Protocolo de Cooperação Técnica nº 01/2020 entre o Estado do Paraná e o BRDE.	
Método utilizado	Método comparativo direto de dados de mercado.	
Tratamento de dados	Tratamento por fatores.	
Justificativa do método empregado	Os métodos utilizados propiciam agilidade e segurança necessárias às avaliações patrimoniais.	
Normas técnicas de referência	NBR 14.653-1: Avaliação de bens - Procedimentos gerais. NBR 14.653-3: Avaliação de bens - Imóveis rurais e seus componentes.	

1	IMÓVEL MATRICULA 40.142	R\$ 204.000,00
Bem Avaliando	Lote de terreno rural, com área de 21.514,04m², localizado no município de Guaratuba/PR.	Data de Vistoria
Proprietário	ESTADO DO PARANÁ - CNPJ 76.416.940/0001-28	30/10/2020
Ônus/tipo	Não foi verificado nenhum ônus, conforme matrícula apresentada datada de 04/10/17.	
Descrição do Bem	Lote rural, parte ideal, equivalente a 21.514,04m², desmembrada da área remanescente de 446.276,00m² no terreno rural, denominado lote n.º 18 situado no Distrito de Pedra Branca do Araraquara. Cadastrado no INCRA sob n.º 702.030.001.864-1	
Localização	Rodovia BR 376, s/n – km 680 - sentido norte - Guaratuba/PR – 83.280-000.	
	Coordenadas de referência: 25°57'49.15"S - 48°53'50.09"O	
1.1	Terreno e infraestrutura local: Terreno predominantemente plano, às margens da Rodovia BR 376, na altura no km 680, margem direita sentido norte (Garuva-São José dos Pinhais), possui pontos alagadiços. Em sua margem de fundos está o Rio São João. Maior parte de sua área está coberta por mata, tendo um pátio com pavimentação asfáltica na parte frontal. Possui ruínas de uma antiga edificação, esta sem valor comercial. Dispõe de infraestrutura de luz e telefone.	R\$ 204.000,00
Uso e ocupação atual	Terreno vazio.	Avaliado em R\$ 204.000,00
Apreciação do mercado	O imóvel apresenta baixa valorização e liquidez.	

Valor total do BEM (valor médio) R\$ 204.000,00

Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 204.000,00

Tendo a presente avaliação o objetivo de determinar o valor de mercado para a finalidade de alienação do bem avaliado, admite-se como campo de arbítrio os limites de 15% para mais e para menos do valor médio acima informado. Portanto, a critério do interessado/proprietário, o valor mínimo de alienação poderá ser arbitrado dentro da faixa de valores a seguir:

Limite inferior (-15%): R\$ 173.400,00
Limite superior (+15%): R\$ 234.600,00

Observações:	<p>1) Método de avaliação:</p> <p>Utilizamos na presente avaliação o Método Comparativo Direto dos Dados de Mercado, mediante Tratamento por Fatores, conforme previsto na NBR 14.653-3: Avaliação de Bens – Imóveis Rurais e seus componentes.</p> <p>As premissas para o cálculo e adoção dos fatores de homogeneização e respectivas fontes de referência estão explicitadas no Anexo do presente laudo de avaliação.</p> <p>A parametrização dos fatores foi feita em relação ao imóvel avaliando, sendo que a homogeneização dos valores unitários (R\$/m²) dos elementos amostrais em relação ao avaliando foi realizada pela seguinte expressão:</p> $\frac{RS}{m^2} \text{ homog} = K_{fonte} \cdot \frac{RS}{m^2} \cdot \frac{Ia_{av}}{Ia_{el\ am}}$ <p>Onde os Ia representam os índices agrônomicos do Avaliando e dos Elementos Amostrais, tendo sido obtidos pela média ponderada dos índices agrônomicos em função das suas respectivas áreas, de acordo com a expressão:</p> $Ia = \frac{\sum Ia_n \cdot A_n}{\sum A}$ <p>Onde An representa a área de cada parcela do imóvel e Ian representa o índice agrônomico relativo à esta parcela. As tabelas dos índices agrônomicos segundo as classes de capacidade de uso e situação estão disponíveis no Anexo do presente laudo de avaliação.</p> <p>Após obtidos os Ia, fizemos o Tratamento dos Dados pela aplicação da Tabela de Chauvenet para saneamento amostral.</p> <p>À Medida de Tendência Central resultante, representada pela Média Aritmética dos Preços Unitários (R\$/m²) homogeneizados e saneados, foi calculada a Avaliação Intervalar prevista no item A.10.1 da ABNT NBR 14.653-3, com vistas a estabelecer um intervalo de valores admissíveis para a avaliação. Tendo sido obtido o valor de mercado do bem avaliado, o intervalo de valores admissíveis é representado pelo intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central.</p> <p>Os dados de entrada da avaliação e os memoriais de cálculo encontram-se no Anexo deste laudo.</p>
---------------------	--

Em anexo:	<p>a) dados de entrada e memorial de cálculo;</p> <p>b) interpolação dos dados;</p> <p>c) fatores e coeficientes e suas referências;</p> <p>d) tabelas de Chauvenet e t de Student;</p> <p>e) levantamento fotográfico;</p> <p>f) elementos amostrais;</p> <p>g) matrícula do imóvel.</p>
------------------	---

Curitiba, 10 De Novembro De 2020.

Elaborado por:

Revisado por:

Sergio Luiz Krawutschke
Engenheiro Civil
CREA-PR 33.977/D

Sandro Hauser
Engenheiro Civil
CREA-PR 28401/D

ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

PARAMETRIZAÇÃO																	
Elemento	Área Total (m²)	R\$	R\$/m²	Fonte		Capacidade de Uso do Solo								Situação (acesso e circulação)			
						Área (m²)											
						Grupo A				Grupo B			Grupo C	1 ótima 100%	2 muito boa 95%		
						passíveis de serem utilizadas com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre										impróprias para cultivos intensivos, mas adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre	apropriadas para proteção de flora e fauna, recreação ou armazenamento de água
						I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	3 boa 90%	4 desfavorável 80%		
100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%										
1	negócio efetivado	100%															
2	imóvel em oferta	90%															
3	opinião de valor	80%															

DADOS DE ENTRADA													
Elemento	Área Total (m²)	R\$	R\$/m²	Fonte	Capacidade de Uso do Solo								Situação (acesso e circulação)

Avaliando	21.514,04				-	-	21.514,04	-	-	-	-	-	-	-	1	ótima	100%
-----------	-----------	--	--	--	---	---	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	------

1	36.586,00	400.000	10,93	2 imóvel em oferta	90%	-	-	36.586,00	-	-	-	-	-	-	-	1	ótima	100%
2	63.000,00	600.000	9,52	2 imóvel em oferta	90%	-	63.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	4	desfavorável	80%
3	125.000,00	700.000	5,60	2 imóvel em oferta	90%	-	125.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	4	desfavorável	80%
4	89.605,50	1.800.000	20,09	2 imóvel em oferta	90%	-	89.605,50	-	-	-	-	-	-	-	-	1	ótima	100%
5	36.000,00	300.000	8,33	2 imóvel em oferta	90%	-	-	-	-	36.000,00	-	-	-	-	-	1	ótima	100%
6	144.250,00	1.200.000	8,32	2 imóvel em oferta	90%	-	36.633,94	102.000,00	-	-	-	-	-	5.616,06	-	1	ótima	100%

HOMOGENEIZAÇÃO							
							I agr
Avaliando							0,750
Elemento	Área Total (m²)	R\$	R\$/m²	K fonte	K área	I agr	R\$/m² homog.
1	36.586,00	400.000	10,93	0,90	1,07	0,750	10,52
2	63.000,00	600.000	9,52	0,90	1,14	0,760	9,67
3	125.000,00	700.000	5,60	0,90	1,25	0,760	6,20
4	89.605,50	1.800.000	20,09	0,90	1,20	0,950	17,06
5	36.000,00	300.000	8,33	0,90	1,07	0,500	12,00
6	144.250,00	1.200.000	8,32	0,90	1,27	0,779	9,14

SANEAMENTO AMOSTRAL						
Elemento	Área Total (m²)	R\$/m² homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	
1	36.586,00	10,52	0,07	permanecer		
2	63.000,00	9,67	0,30	permanecer		
3	125.000,00	6,20	1,26	permanecer		
4	89.605,50	17,06	1,73	eliminar	1	
5	36.000,00	12,00	0,34	permanecer		
6	144.250,00	9,14	0,45	permanecer		

Elemento	Área Total (m²)	R\$/m² homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar
1	36.586,00	10,52	0,47	permanecer	
2	63.000,00	9,67	0,08	permanecer	
3	125.000,00	6,20	1,54	permanecer	
5	36.000,00	12,00	1,16	permanecer	
6	144.250,00	9,14	0,17	permanecer	

qtde. el.	Média	pcrit	qtde. el. result.
6	10,76	1,73	5
	Desv Padrão		
	3,63		

Intervalo de confiança (de 80%)	
G.L.	5
t Student	1,476
Valor médio (R\$/m²)	10,76 (não aceitar)
Limite inferior (R\$/m²)	-
Limite superior (R\$/m²)	-

Campo de arbitrio (+/-15%)	
Valor médio (R\$/m²)	10,76 (não aceitar)
Limite inferior (R\$/m²)	-
Limite superior (R\$/m²)	-

qtde. el.	Média	pcrit	qtde. el. result.
5	9,50	1,65	5
	Desv Padrão		
	2,14		

Intervalo de confiança (de 80%)	
G.L.	4
t Student	1,533
Valor médio (R\$/m²)	9,50 (aceitar)
Limite inferior (R\$/m²)	7,86
Limite superior (R\$/m²)	11,15

Campo de arbitrio (+/-15%)	
Valor médio (R\$/m²)	9,50 (aceitar)
Limite inferior (R\$/m²)	8,08
Limite superior (R\$/m²)	10,93



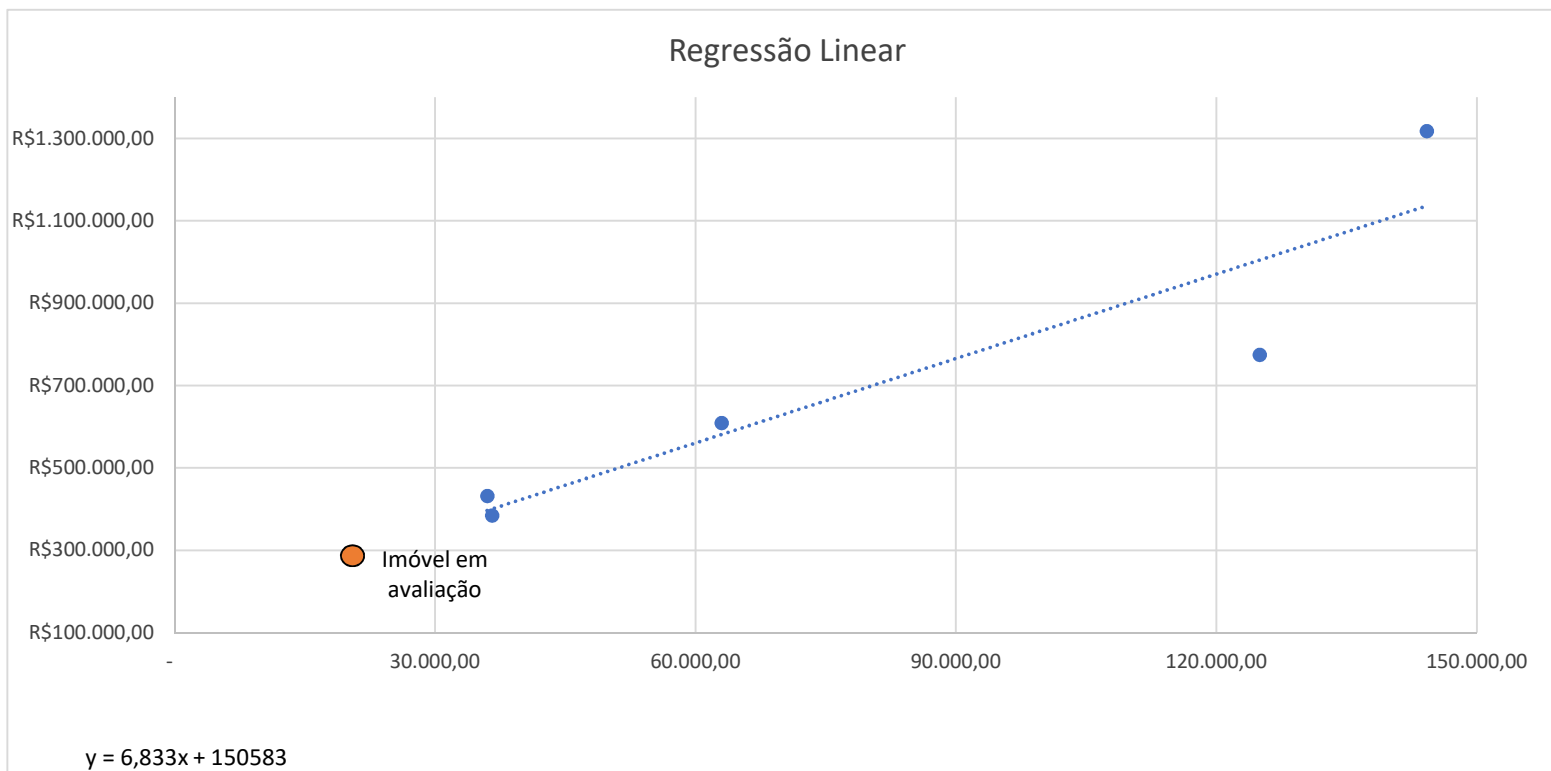
**Anexo II ao Laudo de Avaliação nº
(Interpolação das Amostras)**

748/2020

Interessado: **ESTADO DO PARANÁ – SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP**
 Local: **Guaratuba/PR** Data da vistoria: **30/10/2020**

ÁREA	R\$ (homogeneizado)
X	Y
36.586,00	R\$384.703,93
63.000,00	R\$609.493,04
125.000,00	R\$774.661,06
36.000,00	R\$431.919,28
144.250,00	R\$1.318.364,25

valor médio do m² **R\$9,50**



Equação da Reta
 $y = 6,833 x + 150583$

● Valor do terreno via interpolação da reta
V = R\$297.588,44

FATORES E COEFICIENTE E SUAS REFERÊNCIAS**K fonte**

1	negócio efetivado	1,00
2	imóvel em oferta	0,90
3	opinião de valor	0,80

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.
 Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.
 Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União. 2017

Índices Agronômicos

SITUAÇÃO		CLASSES DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	60%	20%
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,600	0,200
Muito boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,570	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,540	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,480	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,450	0,150
Péssima	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,420	0,140

Ref.: Kozma, 1985 *apud* Lima, Marcelo Rossi de Camargo. Avaliação de propriedades rurais: manual básico: a engenharia de avaliações rurais aplicada às Fazendas - 3. ed. São Paulo: LEUD, 2011.

Escala de valores de terras segundo situação e viabilidade de circulação

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO	ESCALA DE VALOR
Ótimo	Asfaltada	Limitada	Permanente	1
Muito bom	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	0,95
Bom	Não pavimentada	Significativa	Permanente	0,9
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	0,8
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	0,75
Péssima	Fechos e intercepções por córregos sem pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	0,7

Ref.: Lima, Marcelo Rossi de Camargo. Avaliação de propriedades rurais: manual básico: a engenharia de avaliações rurais aplicada às Fazendas - 3. ed. São Paulo: LEUD, 2011.

K área

Se \neq entre as áreas for superior a 30%:

$$K_{\text{área}} = \sqrt[3]{\frac{A_{el\ am}}{A_{par}}}$$

Se \neq entre as áreas for inferior a 30%:

$$K_{\text{área}} = \sqrt[4]{\frac{A_{el\ am}}{A_{par}}}$$

$A_{el\ am}$ = área do elemento amostral

A_{par} = área do elemento paradigma

Ref.: Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.

TABELAS

Tabela de Chauvenet

n	ρ_{crit}
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
14	2,10
16	2,16
18	2,20
20	2,24
22	2,28
24	2,31
26	2,35
30	2,39
40	2,50
50	2,58
100	2,80
200	3,02
500	3,29

$$\rho = \frac{|Xs - M|}{\sigma}$$

Onde: Xs é o valor mais distante da Média.

Se:

$\rho > \rho_{crit}$: eliminar o dado.

Valores críticos da distribuição t de Student

gl (n-1)	80% Bicaudal
1	3,078
2	1,886
3	1,638
4	1,533
5	1,476
6	1,440
7	1,415
8	1,397
9	1,383
10	1,372
11	1,363
12	1,356
13	1,350
14	1,345
15	1,341
16	1,337
17	1,333
18	1,330
19	1,328
20	1,325
21	1,323
22	1,321
23	1,319
24	1,318
25	1,316
26	1,315
27	1,314
28	1,313
29	1,311
30	1,310
31	1,309
32	1,309
33	1,308
34	1,307
35	1,306
36	1,306
37	1,305
38	1,304
39	1,304
40	1,303
41	1,303
42	1,302
43	1,302
44	1,301
45	1,301
46	1,300
47	1,300
48	1,299
49	1,299
50	1,299
60	1,296
70	1,294
80	1,292
90	1,291
100	1,290
110	1,289
120	1,289
infinito	1,282

Interessado: ESTADO DO PARANÁ – SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP

Página 1 de 3

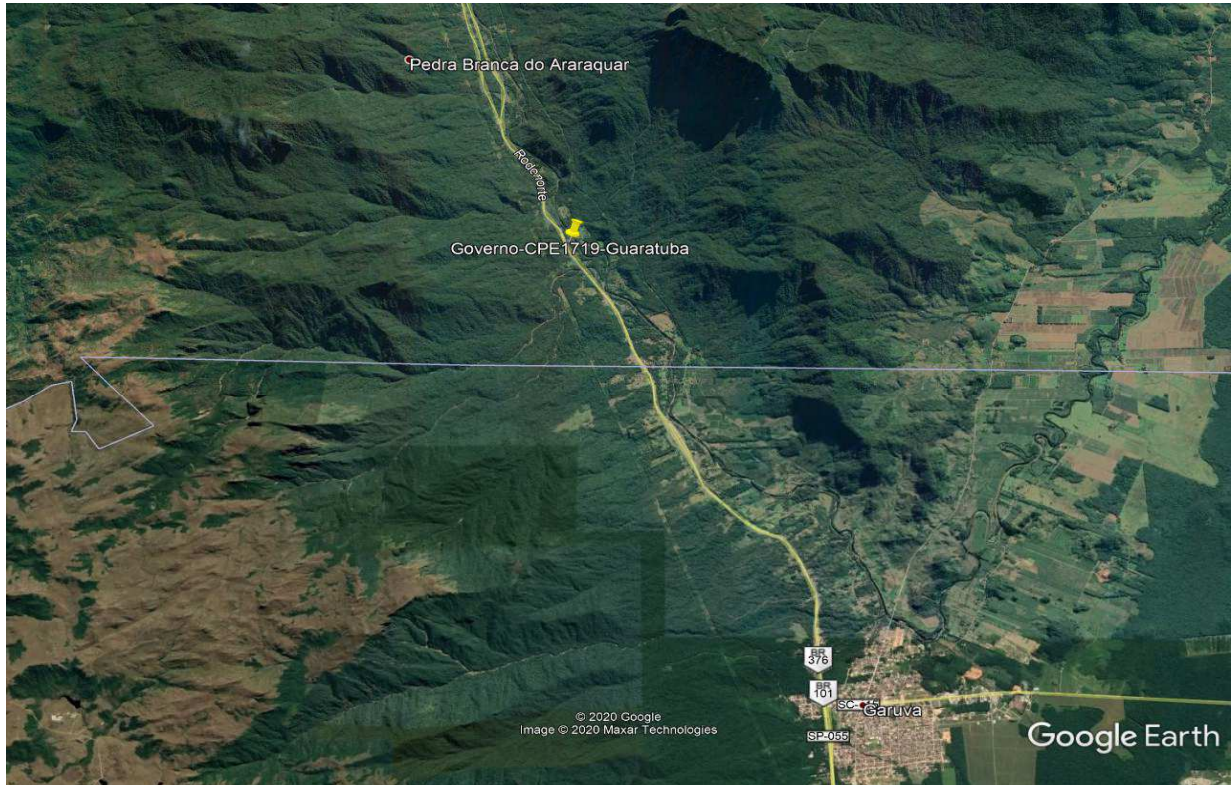
Local: Guaratuba/PR

Data da vistoria:

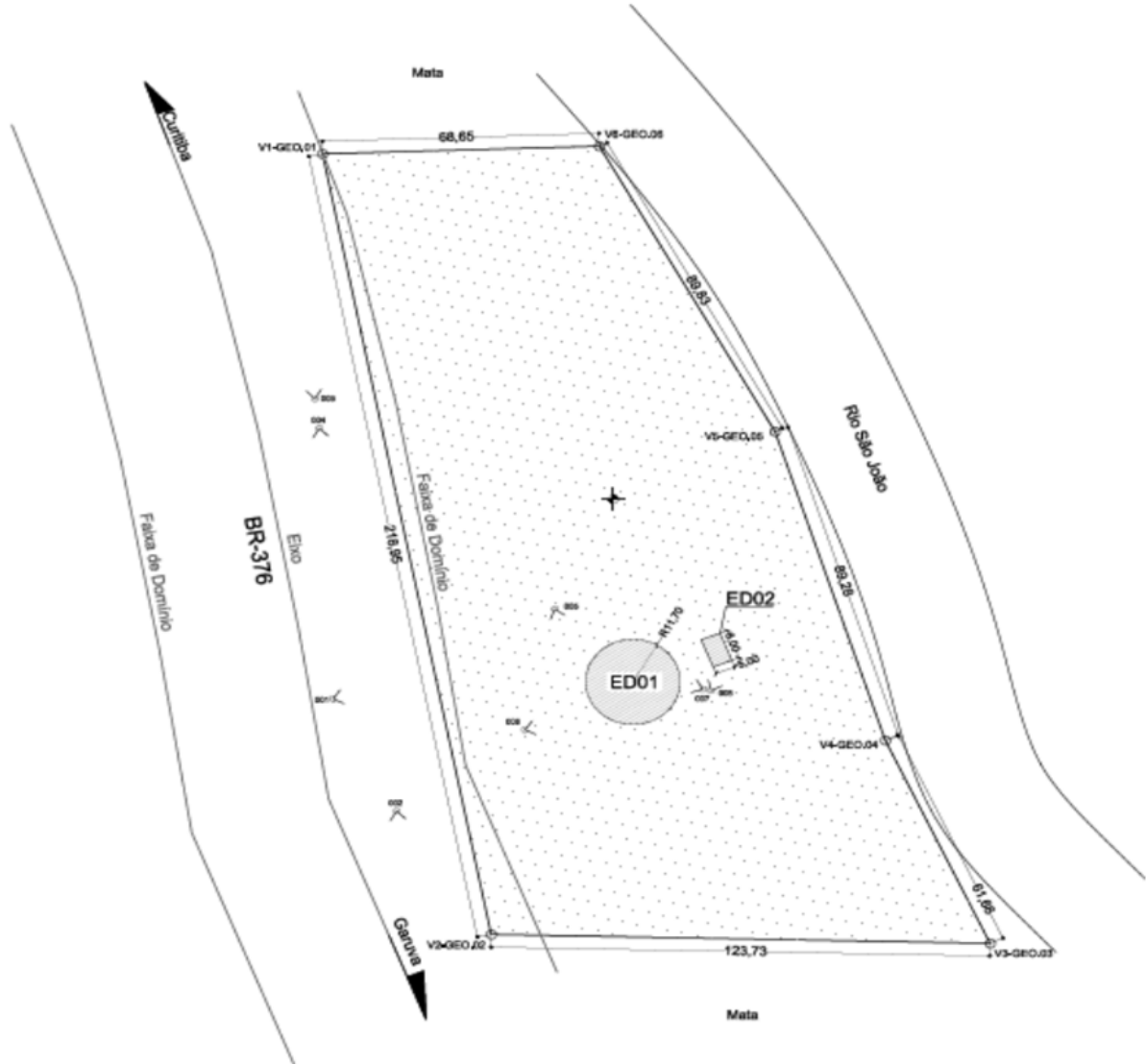
30/10/2020

Imóvel M-40.142

a) Localização/situação:



b) Loteamento/zonamento:



c) Terreno e infraestrutura local:



Interessado: ESTADO DO PARANÁ – SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP

Página 3 de 3

Local: Guaratuba/PR

Data da vistoria:

30/10/2020

c) Terreno e infraestrutura local:



ELEMENTO AMOSTRAL Nº 01	
Fonte:	https://www.apolar.com.br/comprar/garuva/centro/vendas-residencial-chacara-garuva-centro-136528
Foto imóvel:	
	
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 02	
Fonte:	http://gavaimoveis.com.br/viewimob?id=33243
Foto imóvel:	
	
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 03	
Fonte:	http://gavaimoveis.com.br/viewimob?id=33241
Foto imóvel:	
	
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 04	
Fonte:	http://gavaimoveis.com.br/viewimob?id=34871
Foto imóvel:	
	

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 05	
Fonte:	https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-campo-alto-tijucas-do-sulpr-venda-pr-pedra-branca-do-araraquara-193236695
Foto imóvel:	
	
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 06	
Fonte:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-garuva-arya-1-2951581172.html
Foto imóvel:	
	



1. Responsável Técnico

SERGIO LUIZ KRAWUTSCHKE

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1702451259**

Carteira: **PR-33977/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **BRDE - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**

CNPJ: **92.816.560/0001-37**

AV JOAO GUALBERTO 530 - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, 530
CENTRO - CURITIBA/PR 80030-900

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/09/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA BR 376, S/N

KM 680 SENTIDO NORTE PEDRA BRANCA DO ARARAQUARA - GUARATUBA/PR 83280-000

Data de Início: 29/09/2020

Previsão de término: 30/11/2020

Coordenadas Geográficas: -25,963653 x -48,897247

Finalidade: Cadastral

Proprietário: **ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: **76.416.940/0001-28**

4. Atividade Técnica

Elaboração

Quantidade

Unidade

[Avaliação, Laudo, Vistoria] de imóveis

10,00

HORAS

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

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Sergio Luiz K.
Profissional

Sandro Hauser
Contratante

SANDRO HAUSER

Gerente Administrativo

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

CURITIBA, 16 de NOVEMBRO de 2020

Local

data

Sergio Luiz K.
SERGIO LUIZ KRAWUTSCHKE - CPF: 864.625.129-20

Sandro Hauser
BRDE - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - CNPJ:
92.816.560/0001-37

8. Informações

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

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

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

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 12/11/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720205092067

SANDRO HAUSER
Gerente Administrativo