

**DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE**  
 Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações - DGA

# LOTE 1



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	SITUAÇÃO	AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	PENDÊNCIAS
Lote 1 CPE 598	CURITIBA	<p><b>Descrição:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de <b>1.192,70 m<sup>2</sup></b>, contendo edificações apenas com a fachada e o interior em ruínas, Unidade de Interesse de Preservação – UIP, situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 174, Centro.</p> <p><b>Matrículas nºs:</b> 50.782 e 50.783, do 4º Registro de Imóveis de Curitiba - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -25°25'54.8" -49°16'07.4"</p>	<b>R\$6.400.000,00</b>	Desocupado	Lei nº 18.663/2015	<p><b>Total geral da dívida:</b> <b>R\$ 2.869,71</b> Extrato de Débitos do Mun. De Curitiba (09/12/2021).</p>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303  
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB  
C. P. F. 992.539.829-00

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 50.782**

FICHA

-1-

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno localizado de frente para à Rua Barão do Rio Branco, sob nr. 168/174, nesta Capital, cadastrado no Município de Curitiba, pela indicação fiscal nr. 12-046-015.000-1, com as seguintes medidas e confrontações: frente para à rua Barão do Rio Branco, onde mede 14,50m.; no lado direito de quem daquela rua olha o imóvel, com 39,05m. da frente aos fundos, confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-016.000; do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, com 39,05m., confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-017.000; e na linha de fundos, com 14,50m., confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-034.000; fechando uma área de 565,23m<sup>2</sup>.; contendo uma edificação em alvenaria, coberta de telhas de barro, com andar térreo, 1º andar e sótão, totalizando 804,80m<sup>2</sup>. de área construída.  
**PROPRIETARIOS:** EDWIN AUGUSTO HAUER, AFFONSO HAUER, ELISABETH HAUER, casada com JORGE MEYER FILHO, e WILLY HAUER. **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições nrs. 153, 154, 155 e 156, todas do livro 3, da 3a. Circunscrição Imobiliária, desta Comarca.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 13 de Junho de 1.995. OFICIAL:

**R.1 - 50.782 - DESAPROPRIAÇÃO:** Prot.114.347-Nos termos do Mandado expedido em data de 16/06/1.994, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, d/Comarca, extraído dos Autos de Ação de Desapropriação sob nr. 1039, requerida pelo ESTADO DO PARANA, contra Espólio de AUGUSTO HAUER, cujo documento fica arquivado neste Cartório; o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado nos autos pela quantia de Cr\$266.154,25(Março/1944), foi transferido para o ESTADO DO PARANA, pessoa jurídica de direito público interno. Distr. nr. 171, em 09/Maio/1.995. V.V.I. R\$600.000,00. Custas: 3652(vrc) R\$189,90.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 13 de Junho de 1.995.- OFICIAL:

MATRÍCULA N.º  
-50.782-

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303  
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB  
C.P.F. 992.539.899-90

**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

**MATRÍCULA N.º -50.783**

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno localizado de frente para à Rua Barão do Rio Branco, sob nr. 182/186, nesta Capital, cadastrado no Município de Curitiba, pela indicação fiscal nr. 12-046-016.000-4, com as seguintes medidas e confrontações: frente para à rua Barão do Rio Branco, onde mede 15,30m.; no lado direito de quem daquela rua olha o imóvel, com 39,05m. da frente aos fundos, confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-014.000; do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, com 39,05m., confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-015.000; e na linha de fundos, com 15,30m., confrontando com o lote de indicação fiscal nr. 12-046-034.000; fechando uma área de 597,47m<sup>2</sup>.; contendo uma edificação em alvenaria, coberta de telhas de barro, com andar térreo e 1º andar, totalizando 800,60m<sup>2</sup>. de área construída.  
**PROPRIETARIA:** ADELAIDE HAUER, viúva. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nr. 149 do livro 3, da 3a. Circunscrição Imobiliária, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 13 de Junho de 1.995.  
**OFICIAL:**

**R.1 -50.783 - DESAPROPRIAÇÃO:** Prot.114.347-Nos termos do Mandado expedido em data de 16/06/1.994, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, d/Comarca, extraído dos Autos de Ação de Desapropriação sob nr. 1039, requerida pelo ESTADO DO PARANA, contra Espólio de AUGUSTO HAUER, cujo documento fica arquivado neste Cartório; o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado nos autos pela quantia de Cr\$240.979,80(Março/1944), foi transferido para o ESTADO DO PARANA, pessoa jurídica de direito público interno. Distr. nr. 171, em 09/Maio/1.995. V.V.I. R\$600.000,00. Custas: 1826(vrc) R\$94,95.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 13 de Junho de 1.995.-  
**OFICIAL:**

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
-50.783-



**MUNICÍPIO DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
**RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU**



**CURITIBA**

CONTRIBUINTE  
**ESTADO DO PARANA**

CPF/CNPJ  
**76.416.940/0001-28**

LOCALIZAÇÃO  
**R. BARÃO DO RIO BRANCO 000174 CENTRO, Curitiba - PR, Cep: 80010180**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
**01.1.0059.0074.00-0**

SUBLOTE  
**0000**

INDICAÇÃO FISCAL  
**12.046.015.000-1**

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS**

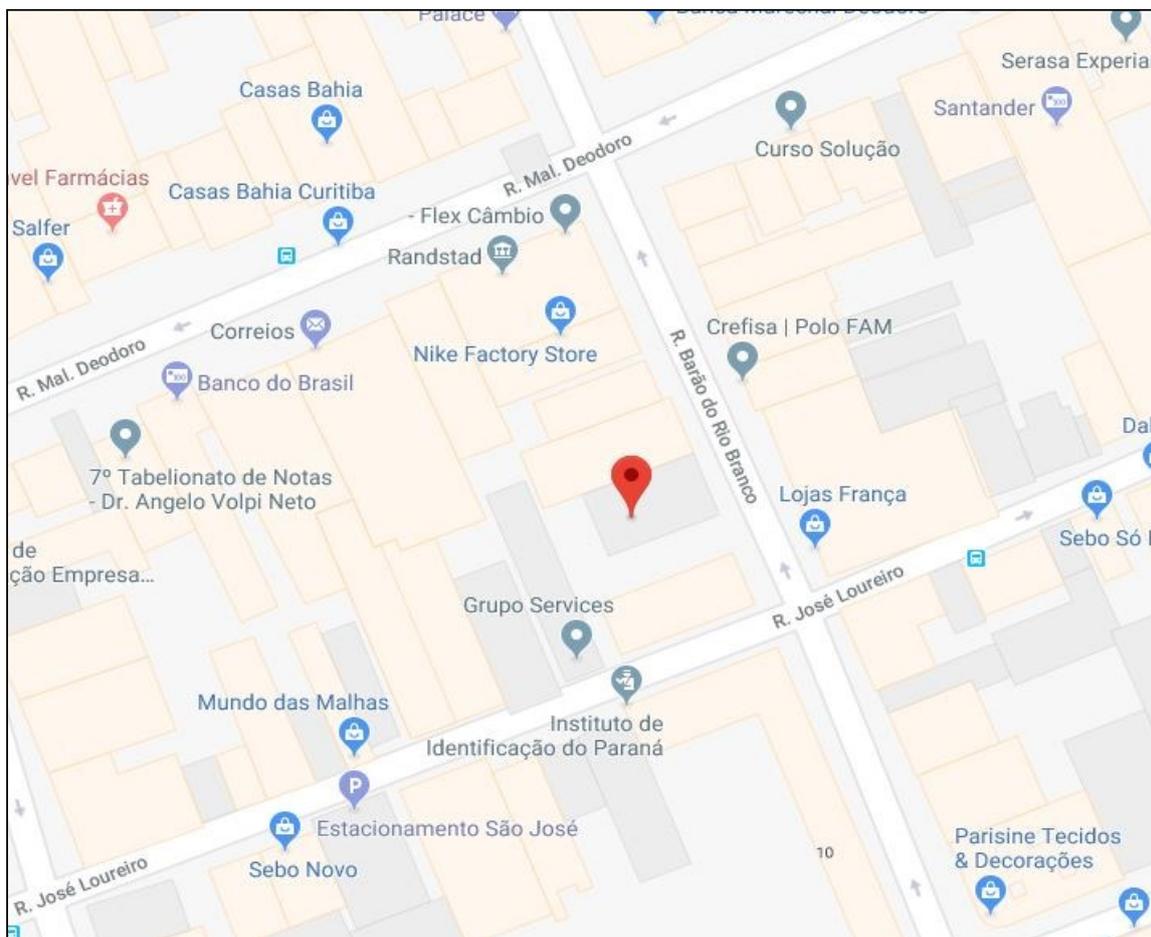
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Vara	Processo	Certidão	Dta. Exec.	Situação
DAT	2018	TCL	0	39240055	R\$ 471,60	R\$ 875,85					Débito em aberto
DAT	2019	TCL	0	42471478	R\$ 471,60	R\$ 774,72					Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47159236	R\$ 471,60	R\$ 641,80					Débito em aberto
ORI	2021	IPT		50770178	R\$ 471,60	R\$ 577,34					Parcelado Normal

## Mapa de Localização

Município: Curitiba

CPE: 598

Data da Vistoria: 15/02/2018



### Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel

Latitude:

**-25°25'54.8"**

Longitude:

**-49°16'07.4"**

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](http://www.hiparc.com)

#### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 598

Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 598 \_001.jpg



CPE: 598 \_002.jpg



CPE: 598 \_003.jpg



CPE: 598 \_004.jpg



CPE: 598 \_005.jpg



CPE: 598 \_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](http://www.hiparc.com)

### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 598

Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 598 \_007.jpg



CPE: 598 \_008.jpg



CPE: 598 \_009.jpg



CPE: 598 \_010.jpg



CPE: 598 \_011.jpg



CPE: 598 \_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. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 598

Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 598 \_013.jpg



CPE: 598 \_014.jpg



CPE: 598 \_015.jpg



CPE: 598 \_016.jpg



CPE: 598 \_017.jpg



CPE: 598 \_018.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](http://www.hiparc.com)

### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 598

Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 598 \_019.jpg



CPE: 598 \_020.jpg



CPE: 598 \_021.jpg



CPE: 598 \_022.jpg



CPE: 598 \_023.jpg



CPE: 598 \_024.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. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 598

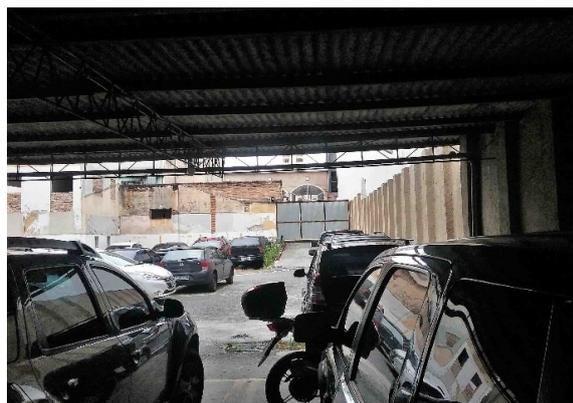
Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 598 \_025.jpg



CPE: 598 \_026.jpg



CPE: 598 \_027.jpg



CPE: 598 \_028.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](http://www.hiparc.com)

### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277



## Laudo Técnico de Avaliação



### MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – MCDDM

**NBR 14.653 -2**

**Tratamento por Inferência**

**Tipologia Terreno**

#### 1 Responsável

**Avaliador**

**Alexandre Modesto Cordeiro**

**Atuação**

Engenheiro Civil (10.231/D)

**Data**

Sexta-feira, 26 de novembro de 2021



ALEXANDRE MODESTO CORDEIRO

Engenheiro Civil / Perito Judicial

Associado



QUADRO I

**ZONA CENTRAL – ZC**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COSÍF. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUB. MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERIMETRAL MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Retâng. x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 2 – Lazer e Cultura (1) - Comunitário 2 – Culto Religioso (1) - Comércio e Serviço Vicinal de Bairro e Setorial (1) (2)	- Habitação Unifamiliar - Comunitário 1	- Comunitário 2 e 3 - Ensino		5	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 66%	Livre	-	(4)	Térreo e 1º pav. = Facultado Demais pav. = 2,00m	11x330
- Indústria Tipo 1 (3)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Proibido estacionamento comercial e da atividade dentro do Anel Central de Tráfego Lento.  
 (2) Com exceção de hipermercado.  
 (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.  
 (4) Atendida o § 9º do Art. 42.

**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

**EIXOS ESTRUTURANTES**

- EE** EIXO ESTRUTURAL  
**ENC** EIXO NOVA CURITIBA  
**EMF** EIXO MARECHAL FLORIANO  
**EAC** EIXO PRES. AFFONSO CAMARGO

**EIXOS DE ADENSAMENTO**

- EACF** EIXO DE ADENSAMENTO COMENDADOR FRANCO  
**EACB** EIXO DE ADENSAMENTO ENGENHEIRO COSTA BARROS

**EIXOS CONECTORES**

- ECO** EIXO CONECTOR OESTE  
**ECL** EIXO CONECTOR LESTE  
**ECS** EIXO CONECTOR SUL

**ZONAS E SETOR**

- ZC** ZONA CENTRAL  
**ZR1** ZONA RESIDENCIAL 1  
**ZR2** ZONA RESIDENCIAL 2  
**ZR3** ZONA RESIDENCIAL 3  
**ZR3-T** ZONA RESIDENCIAL 3 - TRANSIÇÃO  
**ZR4** ZONA RESIDENCIAL 4  
**SEHS** SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
**ZROC** ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA  
**ZROI** ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO INTEGRADA  
**ZUM-1** ZONA DE USO MISTO 1  
**ZUM-2** ZONA DE USO MISTO 2  
**ZUM-3** ZONA DE USO MISTO 3  
**ZUMVP** ZONA DE USO MISTO VALE DO PINHÃO  
**ZSM** ZONA SALDANHA MARINHO  
**ZSF** ZONA SÃO FRANCISCO  
**ZE** ZONA EDUCACIONAL  
**ZM** ZONA MILITAR  
**ZPS** ZONA POLO DE SOFTWARE  
**ZH** ZONA HISTÓRICA  
**ZCC** ZONA CENTRO CÍVICO  
**ZCSF** ZONA COMERCIAL SANTA FELICIDADE  
**ZCUM** ZONA COMERCIAL UMBARÁ  
**ZS-1** ZONA DE SERVIÇOS 1  
**ZS-2** ZONA DE SERVIÇOS 2  
**ZI** ZONA INDUSTRIAL



### 3 Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado do terreno avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de avaliações de imóveis, define-se valor de mercado como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

O caso em análise é peculiar pois se trata de dois terrenos com edificações em ruínas, com matrículas 50.782 e 50.783, consideradas pelo Município de Curitiba como Unidade de Interesse de Preservação.

Considerando o fato mencionado e a vistoria prévia realizada, conclui-se que as edificações se encontram internamente colapsadas, sem condições factíveis e normais de recuperação para eventual aproveitamento e destinação funcional. Por outro lado, como se apresenta, as fachadas e revestimentos poderiam ser objeto de exame para preservação, ao atender o disposto no item 3.10 da NBR 14.653-7 que diz sobre imóvel que recebem modificações arquitetônicas em partes internas ou acréscimos sem ferir a legislação pertinente, entendendo desta forma que é o presente caso, .

### 4 Resultado

Valor atribuído ao Terreno:

#### Imóvel Avaliado

#### Valor de Venda

Rua Barão do Rio Branco, 174 - 186

R\$7.513.920,12 →  
(R\$7.500.000,00)

### 5 Diagnóstico de Mercado

Para a tipologia "Terreno", microrregião avaliadora "Curitiba", composta por dezenove cidades, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance Aquecida, Nível de Ofertas de Comportamento Normal e Liquidez de Comportamento Normal.

### 6 Discussão Estatística

#### 6.1 Metodologia Utilizada

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.



Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

## 6.2 Regressão Linear

Após execução de todos os testes e cálculos necessários, utilizando-se de 7(SETE) variáveis independentes efetivas, que se mostraram as mais representativas, em conjunto, nesta análise, elaborou-se modelo de regressão linear e tratamento estatístico aplicável, baseado na amostra de 48(QUARENTA E OITO) dados de mercado, cujos resultados elementares foram:

- Coeficiente de Determinação ( $R^2$ ): 0,548472627052572(er) / 0,5445570270426229(fe)
- Coeficiente de Determinação Ajustado ( $R$  ajustado<sup>2</sup>): 0,4694553367867721(er) / 0,4648545067750819(fe)
- Coeficiente de Correlação ( $R$ ): 0,740589378166182(er) / 0,737941072879551(fe)

## 6.3 Coeficiente de Determinação

Medida de ajuste utilizada na inferência estatística e que se pode obter da soma dos quadrados dos resíduos (SQR), sendo, também, a proporção da melhoria que pode ser debitada ao nosso modelo em relação à Soma dos Quadrados Totais (SQT).

O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes, sobre a variável dependente.

Na análise de regressão linear múltipla, o coeficiente de determinação  $R^2$ , na maioria das vezes, aumenta (e nunca diminui) quando é adicionada nova variável independente, exceto quando este estiver perfeitamente correlacionado com as demais variáveis independentes, visto que, ao se acrescentar novas variáveis ao modelo, estas diminuem o SQR.

O modelo adotado responde por 54,85%(er) e por 54,46%(fe) da formação dos preços pertencentes à amostra.

## 6.4 Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação (ou  $R$ ) é obtido do  $R^2$  e nos fornece uma medida de força de correlação entre as variáveis do modelo estatístico.

Para efeitos de classificação, quanto à intensidade de correlação entre as variáveis, utiliza-se a seguinte escala:

- Correlação Perfeita:  $R = 1,00$
- Correlação Forte:  $1,00 > R \geq 0,75$
- Correlação Média:  $0,75 > R \geq 0,50$
- Correlação Fraca:  $0,50 > R > 0,00$



- Correlação Inexistente:  $R = 0$

O modelo de regressão, aqui ajustado, indica um coeficiente de correlação Média para a Equação de Regressão (74,06%) e também para a Função Estimativa (73,79%).

### 6.5 Análise da Variância

Uma parte importante da análise de variância é a estatística F (Fisher-Snedecor) e sua significância estatística, trata-se de uma medida da qualidade de ajuste do modelo.

A estatística F mede quanto o modelo matemático melhorou na previsão dos valores, comparando-se com o seu nível de não precisão.

Testada a hipótese nula da não representatividade do modelo, obteve-se:

- Equação de Regressão: F calculado em 6,941172308081042, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.
- Função Estimativa: F calculado em 6,832368979232829, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.

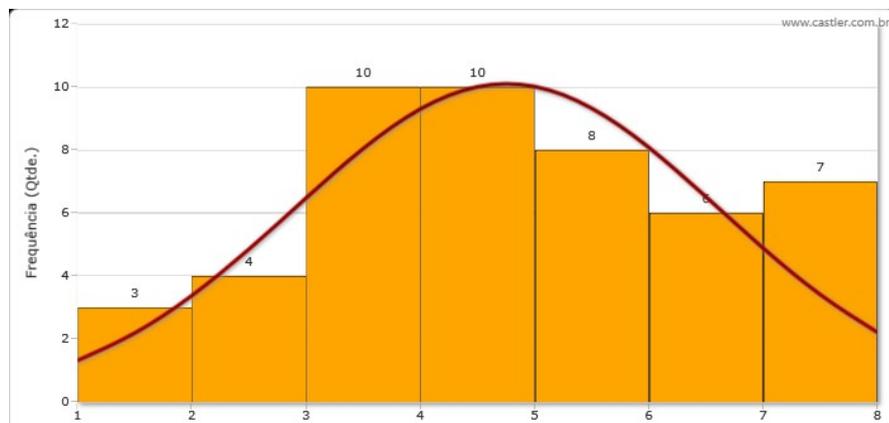
### 6.6 Normalidade dos Resíduos

A existência da normalidade dos resíduos é uma suposição essencial para que os resultados do ajuste do modelo de regressão linear sejam confiáveis.

Em uma distribuição normal de resíduos, a probabilidade de o valor estar no intervalo que dista um desvio-padrão da média é cerca de 68%; a probabilidade de estar no intervalo que dista 1,64 desvio padrões da média é de 90% e a probabilidade de estar no intervalo que dista dois desvios-padrão da média é cerca de 95%.

Os valores, aqui obtidos, são:

- -1dp à 1dp: 69%(er) / 69%(fe)
- -1,64dp à 1,64dp: 98%(er) / 92%(fe)
- -1,96dp à 1,96dp: 100%(er) / 98%(fe)



## 6.7 Outliers

São os resíduos extremos que apresentam alto afastamento dos restantes, sendo considerados, também, pontos atípicos à massa de dados.

Identifica-se, no presente modelo de regressão estatística, 0 (0%) outlier(s) acima de  $\pm 2DP$  para a Equação de Regressão e 0 (0%) para a Função Estimativa.

## 7 Variáveis

### 7.1 Aplicadas

Mostraram-se significativas e estão presentes, no modelo estatístico, as seguintes variáveis:

Nome		Descrição
Preço Unitário	Y	Preço de Venda / Área Privativa
Data do Evento	X1	Período de contagem: mensal. Tem como referência inicial o dado mais antigo.
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	Quantitativa - Variável que conterà a distância de cada dado ao Calçadão da Rua XV, no centro de Curitiba.
Renda IBGE 2010	X3	Qualitativa - Variável proxy para localização. Kriging - Determinada por método de regressão usando geoestatística espacial na interpolação de valores (Renda, por setor censitário, IBGE 2010). Parâmetros Base de interpolação espacial: Método Ordinário, Modelo Esférico de Semi-Variograma e 12 metros de Tamanho de Célula de saída.



Nome		Descrição
<b>Tipo do Negócio (Oferta)</b>	X4	Assume os valores: 1(presente) e 0(ausente). Faz parte do grupo de dicotomia múltipla da variável '[paradigma] Tipo do Negócio (Transação)!'.
<b>Área Privativa</b>	X5	Quantitativa. Área (privativa) terrestre da unidade.
<b>Frente</b>	X6	Quantitativa. Medida da frente da unidade terrestre.
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	X7	Quantitativa. Índice que, multiplicado pela área de uma unidade terrestre, indica a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos.

## 7.2 Parâmetros dos Regressores

As variáveis aplicadas no modelo estatístico apresentam as seguintes características:

		unidade	tipo	coeficiente	t	significância	crescimento
<b>Y</b>	$\sqrt{y}$	R\$/m <sup>2</sup>	Variável dependente	-	-	-	-
<b>X1</b>	$\sqrt{x}$		Variável de Tempo	1,355836	1,436	15,87283%	2,04023%
<b>X2</b>	ln(x)	m	Contínua - geoespacial	-8,360848	-3,836	0,04339%	-9,39811%
<b>X3</b>	x <sup>2</sup>	R\$	Contínua - geoespacial	1,613721e-007	2,435	1,94496%	3,84757%
<b>X4</b>	x		Dicotômica em Grupo	-6,600147	-1,487	14,48741%	-17,48198%
<b>X5</b>	x <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Contínua	-2E-06	-1,377	17,63062%	-2,5207%
<b>X6</b>	1/ $\sqrt{x}$	m	Contínua	-108,164011	-3,503	0,11486%	7,40194%
<b>X7</b>	x <sup>2</sup>		Contínua	0,408331	2,055	4,64415%	2,57232%

## 8 Equações

As funções de ajuste calculadas são as seguintes:

Tipo	Função
<b>Função Estimativa</b>	$Y = (138,0445029355168 + 1,3558358378113282 * \sqrt{X1} - 8,360847799178288 * \ln(X2) + 1,6137214944339584E-07 * X3^2 - 6,600147398472899 * X4 -$



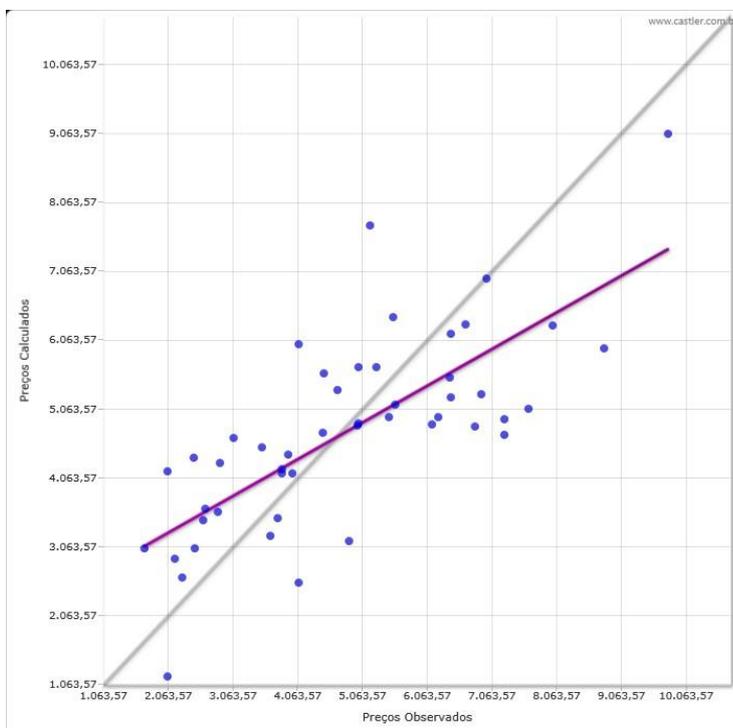
**Tipo**

**Função**

$$1,5107587828876998E-06 * X5^2 - 108,16401097980838 / \sqrt{X6} + 0,4083313061034435 * X7^2$$

**Equação de Regressão**

$$\sqrt{Y} = 138,0445029355168 + 1,3558358378113282 * \sqrt{X1} - 8,360847799178288 * \ln(X2) + 1,6137214944339584E-07 * X3^2 - 6,600147398472899 * X4 - 1,5107587828876998E-06 * X5^2 - 108,16401097980838 / \sqrt{X6} + 0,4083313061034435 * X7^2$$



**9 Multicolinearidade**

Deve-se investigar se há dependências entre os regressores, pois existem situações em que essas dependências são significativas, causando efeitos nocivos de multicolinearidade.

A multicolinearidade pode ser um problema no ajuste do modelo de regressão, podendo causar sérios impactos nas estimativas dos parâmetros e degenerações em seu comportamento.

A correlação prejudicial pode ocorrer da forma isolada ou de forma múltipla.



Diagnostica-se a correlação múltipla, de forma preliminar, por meio do FIV (Fator de Inflação de Variância), que é uma medida do grau em que cada variável independente é explicada pelas demais variáveis também independentes.

Pode ocorrer a multicolinearidade nociva mesmo quando os coeficientes de correlação isolada são baixos, no momento em que existirem uma ou mais variáveis independentes altamente correlacionadas entre si, de forma múltipla. Verifica-se este comportamento por intermédio de regressões auxiliares de cada  $X_i$  contra as demais  $X$ 's, obtendo-se os respectivos coeficientes de correlação ( $r$ ). Cada uma dessas regressões é chamada de regressão auxiliar em relação à equação de regressão principal, que tem  $Y$  como variável dependente dos  $X$ 's.

A seguir, mostram-se os parâmetros de multicolinearidade obtidos:

Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Data do Evento	X1	33,56%	1,1269	0,867	52,69%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.	
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	-14,87%	-0,276	-0,77	44,59%	-
Renda IBGE 2010	X3	1,69%	4,935e-009	0,451	65,42%	+
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	-27,06%	-1,14	-1,601	11,71%	-
Área Privativa	X5	-2,63%	2,116e-008	0,117	90,78%	+
Frente	X6	13%	3,904	0,77	44,58%	-
Coefficiente de Aproveitamento	X7	-1,03%	-0,01	-0,317	75,26%	-

Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	60,23%	1,5691	3,889	0,36%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.	
Data do Evento	X1	-14,87%	-0,052	-0,77	44,59%	-
Renda IBGE 2010	X3	32,4%	2,193e-009	0,463	64,58%	+



<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	21,94%	0,488	1,579	12,2%	+
Área Privativa	X5	1,37%	1,332e-008	0,169	86,63%	+
Frente	X6	-6,7%	0,662	0,299	76,62%	-
Coeficiente de Aproveitamento	X7	-52,59%	-0,045	-3,631	0,08%	-

<b>Variável em Análise</b>		<b>r</b>	<b>FIV</b>	<b>F</b>	<b>Significância</b>
Renda IBGE 2010	X3	58,23%	1,513	3,506	0,68%

<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Data do Evento	X1	1,69%	1,001e+006	0,451	65,42%	+
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	32,4%	2,371e+006	0,463	64,58%	+
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	28,09%	2,075e+007	2,087	4,32%	+
Área Privativa	X5	-19,79%	-0,551	-0,213	83,23%	-
Frente	X6	26,02%	1,409e+008	2,032	4,87%	-
Coeficiente de Aproveitamento	X7	-34,93%	-1,130e+006	-2,605	1,27%	-

<b>Variável em Análise</b>		<b>r</b>	<b>FIV</b>	<b>F</b>	<b>Significância</b>
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	50,19%	1,3367	2,301	5,26%

<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Data do Evento	X1	-27,06%	-0,052	-1,601	11,71%	-
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	21,94%	0,118	1,579	12,2%	+
Renda IBGE 2010	X3	28,09%	4,626e-009	2,087	4,32%	+
Área Privativa	X5	-15,31%	-2,793e-008	-0,728	47,07%	-



<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Frente	X6	7,24%	-0,693	-0,641	52,51%	+
Coeficiente de Aproveitamento	X7	9,13%	0,014	2,035	4,83%	+

<b>Variável em Análise</b>		<b>r</b>	<b>FIV</b>	<b>F</b>	<b>Significância</b>
Área Privativa	X5	54,29%	1,418	2,856	2,04%

<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Data do Evento	X1	-2,63%	15656,859	0,117	90,78%	+
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	1,37%	52521,446	0,169	86,63%	+
Renda IBGE 2010	X3	-19,79%	-0,002	-0,213	83,23%	-
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	-15,31%	-4,569e+005	-0,728	47,07%	-
Frente	X6	-52,9%	-1,355e+007	-3,517	0,11%	+
Coeficiente de Aproveitamento	X7	-11,11%	3400,106	0,12	90,49%	+

<b>Variável em Análise</b>		<b>r</b>	<b>FIV</b>	<b>F</b>	<b>Significância</b>
Frente	X6	62,37%	1,6368	4,351	0,17%

<b>Acessória</b>		<b>Isolada</b>	<b>Coef.</b>	<b>t</b>	<b>Signif.</b>	
Data do Evento	X1	13%	0,004	0,77	44,58%	-
dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	X2	-6,7%	0,003	0,299	76,62%	-
Renda IBGE 2010	X3	26,02%	6,491e-010	2,032	4,87%	-
Tipo do Negócio (Oferta)	X4	7,24%	-0,014	-0,641	52,51%	+
Área Privativa	X5	-52,9%	-1,711e-008	-3,517	0,11%	+
Coeficiente de Aproveitamento	X7	23,11%	0,002	2,015	5,05%	-



Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	X7	67,04%	1,8162	5,577	0,03%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.	
<b>Data do Evento</b>	X1	-1,03%	-0,235	-0,317	75,26%	-
<b>dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'</b>	X2	-52,59%	-5,41	-3,631	0,08%	-
<b>Renda IBGE 2010</b>	X3	-34,93%	-1,257e-007	-2,605	1,27%	-
<b>Tipo do Negócio (Oferta)</b>	X4	9,13%	6,767	2,035	4,83%	+
<b>Área Privativa</b>	X5	-11,11%	1,037e-007	0,12	90,49%	+
<b>Frente</b>	X6	23,11%	46,647	2,015	5,05%	-

## 10 Tabelas ANOVA

A tabela ANOVA é uma forma usual de se representar a Análise de Variância de uma amostra populacional. Para o caso do modelo estatístico, aqui descrito, tem-se as seguintes tabelas:

### 10.1 Equação de Regressão

Varição	Graus	Soma dos Quadrados	Quadrado Médio	F Calculado	Significância
<b>Explicada</b>	7	5237,173049247	748,167578464	6,94117	0,01%
<b>Não Explicada</b>	40	4311,476766499	107,786919162		
<b>Total</b>	47	9548,649815746			

### 10.2 Função Estimativa

Varição	Graus	Soma dos Quadrados	Quadrado Médio	F Calculado	Significância
<b>Explicada</b>	7	9,752070396e+007	1,393152914e+007	6,83237	0,01%
<b>Não Explicada</b>	40	8,156192489e+007	2,039048122e+006		
<b>Total</b>	47	1,790826288e+008			



## 11 Avaliando

Os parâmetros obtidos, para o avaliando, são os seguintes:

### Rua Barão do Rio Branco, 174 - 168

O Terreno possui 1163m<sup>2</sup> de área(privativa), 29m de frente(principal) e tem como posicionamento: "meio de quadra".

O tipo de uso "Comercial" é predominante no entorno do Imóvel Avaliando e a infraestrutura presente nesta região é a seguinte: "Guias e Sarjetas", "Iluminação Pública", "Rede Coletora de Esgoto Sanitário", "Rede Coletora Pluvial", "Rede de Abastecimento de Água Potável", "Rede de cabeamento para TV", "Rede de Energia Elétrica", "Rede de Gás" e "Rede de Transmissão de Dados".

Os serviços presentes na região do entorno são: "Coleta de Lixo", "Comércio", "Esporte/Lazer", "Transporte Coletivo", "Unidade de Saúde" e "Unidade de Segurança".

Atributos de Cálculo do Avaliando: Data do Evento(X1)=77 , dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'(X2)=185 , Renda IBGE 2010(X3)=3770,2 , Tipo do Negócio (Oferta)(X4)=1 , Área Privativa(X5)=1162,7 , Frente(X6)=29,35 e Coeficiente de Aproveitamento(X7)=1.

Endereço completo: Rua Barão do Rio Branco, 174 - 168. CEP: 80010-180. Bairro: Centro. Curitiba/Paraná.

Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84)	Latitude - y	Longitude - x	Fuso
UTM	7186109 m	674119 m	22J
Geodésica Decimal	-25,431793°	-49,268574°	-
Geodésica Sexagesimal	25° 25' 54,46" S	49° 16' 06,87" O	-

	Inferido	Nível de Confiança	Estimador Pontual	Precisão
Venda	Valor	80%	Mediana	grau II

	Valor Unitário
Estimador pontual - Valor Mediano (Unitário)	R\$6.462,48 / m <sup>2</sup> (0%)
Intervalo de Confiança (Unitário)	R\$5.318,85 / m <sup>2</sup> (-17,7%) à R\$7.717,38 / m <sup>2</sup> (19,42%)
Campo de Arbítrio (Unitário)	R\$5.493,10 / m <sup>2</sup> (-15%) à R\$7.431,85 / m <sup>2</sup> (15%)



### Valor Unitário

<b>Amplitude (Unitário)</b>	R\$2.398,53 / m <sup>2</sup> (37,11%)
<b>Valor Definido (Unitário)</b>	R\$6.462,48 / m <sup>2</sup> (0%)
<b>Avaliação Intervalar (Unitário)</b>	R\$5.493,10 / m <sup>2</sup> (-15%) à R\$7.431,85 / m <sup>2</sup> (15%)

### Valor Total

<b>Estimador pontual - Valor Mediano (Total)</b>	R\$7.513.920,12 (0%)
<b>Intervalo de Confiança (Total)</b>	R\$6.184.226,31 (-17,7%) à R\$8.972.994,24 (19,42%)
<b>Campo de Arbítrio (Total)</b>	R\$6.386.832,10 (-15%) à R\$8.641.008,14 (15%)
<b>Amplitude (Total)</b>	R\$2.788.767,94 (37,11%)
<b>Valor Definido (Total)</b>	R\$7.513.920,12 (0%) → (R\$7.500.000,00)
<b>Avaliação Intervalar (Total)</b>	R\$6.386.832,10 (-15%) à R\$8.641.008,14 (15%)

## 12 Descarte

### 12.1 Dados e Variáveis

Durante os testes estatísticos, 29(VINTE E NOVE) dados não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra populacional e foram descartados.

Quanto às variáveis, 17(DEZESSETE) não tiveram a significância desejada e não foram consideradas, são elas:

Nome	Tipo	Descrição
* Marechal#	Contínua	Quantitativa. Distância à: 22J, x:674094m, y:7186192m. Ponto de influência
* dist. ao polo: 'Jardim Botânico'	Contínua	Quantitativa - Variável que conterà a distância de cada dado ao Parque Jardim Botânico.
* dist. ao mais próximo em: 'Terminais de Ônibus'	Contínua	Quantitativa - Variável que conterà a distância do dado ao Terminal de Ônibus mais próximo na região de Curitiba.



<b>Nome</b>	<b>Tipo</b>	<b>Descrição</b>
* <b>Infraestrutura presente no Endereço</b>	Discreta	Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Rede de Abastecimento de Água Potável', 'Rede Coletora de Esgoto Sanitário', 'Rede de Energia Elétrica', 'Iluminação Pública', 'Guias e Sarjetas', 'Rede Coletora Pluvial', 'Rede de Gás', 'Rede de Transmissão de Dados' e 'Rede de cabeamento para TV'.
* <b>Serviços Presentes no Entorno</b>	Discreta	Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Comércio', 'Esporte/Lazer', 'Transporte Coletivo', 'Unidade de Saúde', 'Unidade de Segurança' e 'Coleta de Lixo'.
* <b>Tipo de Uso Predominante no Trecho</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(Residencial Unifamiliar), 2(Residencial Multifamiliar) e 3(Comercial).
* <b>Densidade de Ocupação no Entorno</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(Parcialmente Ocupado) e 2(Totalmente Ocupado).
* <b>Tipo de Pavimentação no Endereço</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(Antipó), 2(Pavimentação em Concreto), 3(Pavimentação Asfáltica) e 4(Calçada de Pedestres).
* <b>Taxa de Ocupação</b>	Contínua	Quantitativa. Porcentagem máxima de construção em projeção horizontal permitida na unidade terrestre.
* <b>Presença em Condomínio</b>	Dicotômica Isolada	Indica se o dado está contido em um Condomínio. Valores assumidos: 0(não) e 1(sim).
* <b>Infraestrutura presente no Condomínio</b>	Discreta	Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Rede de Abastecimento de Água Potável', 'Poço Artesiano', 'Rede Coletora de Esgoto Sanitário', 'Estação de



Nome	Tipo	Descrição
		Tratamento de Esgoto', 'Rede Coletora Pluvial', 'Rede de gás', 'Guias e Sarjetas', 'Pavimentação Asfáltica ou Equivalente', 'Rede de Energia Elétrica', 'Iluminação Comunitária', 'Automação do Portão', 'Gerador de Energia', 'Central de Gás', 'Central de Aquecimento de Água', 'Hall de Entrada Diferenciado', 'Circuito interno de Vigilância' e 'Bicicletário'.
* <b>Área Comum de Terreno da Unidade</b>	Contínua	Quantitativa. Medida da superfície de quaisquer dependências não cobertas que integram a edificação, de uso comum.
* <b>Posicionamento</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(encravado), 2(meio de quadra) e 3(esquina).
* <b>Topografia</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(acidentado), 2(declive, aclive), 3(semi-plano) e 4(plano).
* <b>Formato</b>	Código alocado	Qualitativa. Valores assumidos: 1(irregular), 2(triangular, em L), 3(retangular) e 4(quadrada).
* <b>Área Total (calculada)#</b>	Contínua	Resultado da somatória entre a variável 'Área Privativa' e a variável 'Área Comum de Terreno da Unidade'. Variável gerada automaticamente pelo sistema que soma 'Área Privativa' e 'Área Comum de Terreno da Unidade'

## 12.2 Transformações Configuradas para os testes Estatísticos e não Aplicadas

Durante o processo de determinação da equação de ajuste, algumas transformações podem ser também testadas, além das que são efetivamente aplicadas no modelo. Entretanto, estas não são utilizadas no cálculo por não serem geralmente as que melhor representam o comportamento real do mercado com relação ao atributo ao qual se vinculam.

Como se mostra a seguir, para as seguintes variáveis:



Nome	Transformações Descartadas
Preço Unitário	$y, 1/y, \ln(y), 1/\sqrt{y}, y^2$ e $1/y^2$
Data do Evento	$x, 1/x, \ln(x), 1/\sqrt{x}, x^2$ e $1/x^2$
Dist. ao polo: 'Calçadão da Rua XV'	$x, 1/x, \sqrt{x}, 1/\sqrt{x}, x^2$ e $1/x^2$
Renda IBGE 2010	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, 1/\sqrt{x}$ e $1/x^2$
Área Privativa	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, 1/\sqrt{x}$ e $1/x^2$
Frente	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, x^2$ e $1/x^2$
Coefficiente de Aproveitamento	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, 1/\sqrt{x}$ e $1/x^2$

### 13 Fundamentação

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

#### 13.1 Parâmetros Obtidos

Grau: II.

Soma da pontuação para enquadramento global: 17 (dezessete).

#### 13.2 Tabela - Enquadramento Geral

Pontos mínimos	Grau III (16)	Grau II (10)	Grau I (6)	Enquadramento
<b>Itens obrigatórios</b>	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo, no Grau I	Grau II

#### 13.3 Tabela - Pontuação

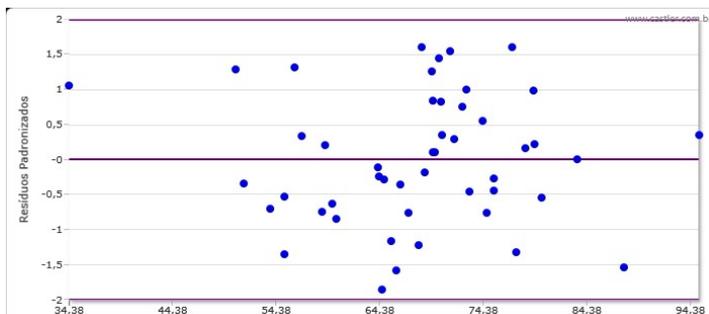
Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
<b>1 - Caracterização do(s) imóvel(eis) avaliando(s)</b>	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3 (três)



Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
<b>2 - Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados</b>	6(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes	4(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes	3(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes	3 (três)
<b>3 - Identificação dos dados de mercado</b>	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor da avaliação	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3 (três)
<b>4 - Extrapolação</b>	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3 (três)



Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
5 - Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2 (dois)
6 - Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3 (três)



## 14 Conclusão

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário da microrregião avaliadora "Curitiba" (Microrregião definida pelo IBGE, sob o número 41037).

As edificações, como se apresentam, estão em estado de ruína, em valores residuais, não estão em condições de estabelecer parâmetros de valor observando-se a respectiva vida útil e a enorme decrepitude presentes nos critérios de Ross-Heidecke. As fachadas poderão ser objetos de análise específica para preservação, quando de eventual alienação.



Pela atual dinâmica de mercado, no momento da coleta dos elementos, nesta data, resulta a estimativa apresentada considerando a condição de liquidez imobiliária atual, sua peculiaridade, vocação e atingimentos, para o zoneamento vigente.

Em face dos cálculos apresentados e tendo em vista as atribuições que conferem ao profissional escolher um valor conforme estabelece a NB-502/89 da ABNT, concluímos que o imóvel em questão seja avaliado com arredondamento em

**R\$7.500.000,00 (SETE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS), admitindo-se, pela avaliação intervalar estabelecida, com variação de R\$6.400.000,00 à R\$8.600.000,00.**

visualização simplificada visualização detalhada grid horizontal grid vertical

CIDADE	LOGRADOURO	DATA DO EVENTO	* MARECHAL#	* DIST. AO POLO: 'JARDIM BOTÂNICO'	DIST. AO POLO: 'CALÇADÃO DA RUA XV'
Curitiba	Rua Barão do Rio Branco, 174 - 168	77		2915 m	185 m

Presente na avaliação Inferir:  Valor  Preço Nivel de confiança: 80% Estimador pontual:  Mediana  Moda  Média

Extrapolações(0) Unitário Total Valor Arbitrado Avaliação Intervalar

<input type="radio"/> Limite superior do Intervalo de Confiança: R\$8.972.994,24 (19,42%)	R\$8.641.008,14 (15%)	→ R\$8.600.000,00	<b>Arredondamento:</b> <input checked="" type="radio"/> Ótimo Absoluto <input type="radio"/> Ótimo Superior <input type="radio"/> Ótimo Inferior <input type="radio"/> Nenhum
<input checked="" type="radio"/> Estimador pontual - Valor Mediano: R\$7.513.920,12 (0%)	→ R\$7.500.000,00		
<input type="radio"/> Limite inferior do Intervalo de Confiança: R\$6.184.226,31 (-17,7%)	R\$6.386.832,10 (-15%)	→ R\$6.400.000,00	
<input type="radio"/> Limite superior do Campo de Arbitrio: R\$8.641.008,14 (15%)	→ R\$8.600.000,00		
<input type="radio"/> Limite inferior do Campo de Arbitrio: R\$6.386.832,10 (-15%)	→ R\$6.400.000,00		
<input type="radio"/> Definição Manual: R\$7.513.920,12 (0%)	→ R\$7.500.000,00	alterar	

Imagem extraídas da plataforma CastleR.

**ALEXANDRE MODESTO CORDEIRO - Engenheiro Civil (CREA PR 10.231/D)**



1. Responsável Técnico

**ALEXANDRE MODESTO CORDEIRO**

Título profissional:

**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1703689151

Carteira: PR-10231/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA**

CNPJ: 77.071.579/0001-08

R JACY LOUREIRO DE CAMPOS, S/N

TERCEIRO ANDAR CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-140

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 29/11/2021

Valor: R\$ 2.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R BARAO DO RIO BRANCO, 174

CENTRO - CURITIBA/PR 80010-180

Data de início: 29/11/2021

Previsão de término: 30/11/2021

Finalidade: Cadastral

Proprietário: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA

CNPJ: 77.071.579/0001-08

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Laudo] de imóveis

Quantidade

4,00

Unidade

H/HORA

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

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

ALEXANDRE MODESTO CORDEIRO - CPF: 330.339.199-87

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - CNPJ: 77.071.579/0001-08

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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](http://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

Nosso número: 2410101720216027369

