

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

FAÉ

ENGENHEIROS PERITOS E AVALIADORES

Perícia Técnica de Engenharia

24ª VARA CÍVEL DE CURITIBA/PR.

Autos N° 0007712-66.2013.8.16.0001

Ação: AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Requerente: ESPOLIO DE ADELIA MARCHIORO

Requerido: REGINA KELCZESKI

Agosto/ 2017
Curitiba/ Paraná



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 24ª VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - PARANÁ

Autos nº 0007712-66.2013.8.16.0001

CLADIMOR LINO FAÉ, Engenheiro Civil, portador do CREA/PR nº 9.475/D, com escritório conforme endereço abaixo (rodapé), honrosamente nomeado **Perito Judicial na área da Engenharia**, por **Vossa Excelência** na Movimentação de nº 182, **GLOWER WILLIAN FAÉ**, Engenheiro Civil, portador do CREA/PR 47.828-D, Contabilista CRC nº 052.383/O, como Assessor Técnico do Perito nos **Autos de nº. 0007712-66.2013.8.16.0001** de **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que figuram como **Partes**:

Requerente: **ESPÓLIO DE ADÉLIA MARCHIORO**

Requerido: **REGINA KILCZESKI**

Vem à presença de Vossa Excelência, com o devido acatamento, apresentar o presente:

LAUDO TÉCNICO PERICIAL

Faé
PERITOS E AVALIADORES

<i>Cladimor Lino Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D
<i>Glower Willian Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D Contabilista CRC nº 052.383/O Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
<i>Cladimor Lino Faé Filho</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Autos nº 0007712-66.2013.8.16.0001

Juízo: 24ª VARA CÍVEL DE CURITIBA- PR.

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Requerente: ESPÓPIO DE ADÉLIO MARCHIORO

Requerido: REGINA KELCZESKI

Perito Judicial - CLADIMOR LINO FAÉ
ENGº CIVIL - CREA/PR 9.475/D

Assessor Técnico - GLOWER WILLIAN FAÉ
ENGº CIVIL - CREA/PR 47.828/D

Assessor Técnico - CLADIMOR LINO FAÉ FILHO
ENGº CIVIL - CREA/PR 84.017/D

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Sumário

Autos nº 0007712-66.2013.8.16.0001	2
1 INTERESSADO / SOLICITANTE:	5
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:.....	5
3 OBJETIVO / FINALIDADE:.....	6
4 VISTORIA:	6
5 LIMITAÇÕES DO LAUDO:.....	7
6 RESSALVAS E PRINCÍPIOS:.....	9
7 OBJETOS DA PERÍCIA:.....	10
7.1 Imóvel em questão:	10
7.2 Utilização Atual:	14
8 CARACTERIZAÇÃO DA MICRO-REGIÃO DO IMÓVEL:.....	14
8.1 Situação no contexto Urbano:	14
8.2 Aspectos Sociais e Econômicos:.....	14
8.2.1 Serviços:	15
8.2.2 Equipamentos Comunitários:	15
9 AVALIAÇÃO:	15
9.1 Dados Estatísticos do Modelo de Regressão	16
9.1.1 Análise do Modelo Estatístico:	16
9.1.2 ENQUADRAMENTO NA NORMA PARA FUNDAMENTAÇÃO	31
9.2 Cálculo do Valor do imóvel.....	32
9.2.1 ENQUADRAMENTO NA NORMA PARA PRECISÃO	32
9.3 Determinação do Valor do imóvel.....	33
10 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:	34
11 RESPOSTAS AOS QUESITOS:	43
11.1 Respostas aos quesitos do Requerente:	43
11.2 Respostas aos quesitos do requerente:.....	43
12 ENCERRAMENTO:	44

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

1 INTERESSADO / SOLICITANTE:

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ.**

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

Atendendo ao que determina o Artigo 474 do NCPC – Novo Código de Processo Civil, estes Peritos informam que a Parte Requerente foi previamente comunicada via Projudi e por e-mail, do dia e hora da vistoria do local objeto da presente lide, vistoria esta considerada como início dos trabalhos periciais.

Conforme o despacho de **Vossa Excelência** (mov. 195.1), itens 02 (dois) e 03 (três):

“(…)

2. Em seq. 57 foi deferida a penhora do imóvel indicado em seq. 45, lavrado o termo em seq. 76.

3. Designo o Engenheiro Civil **Cladimor Lino Faé** para a diligência de avaliação.

(…)”

(sic).

“Apartamento nº 507, situado no 7º pavimento ou 5º andar, do EDIFÍCIO PARQUE BARIGUÍ, sito à rua Martin Afonso nº 3.074, possuindo a área construída exclusiva de 45,45m², área comum de 7,97m², área construída total de 53,51m², (...). Demais características constantes na Matrícula nº 31.288 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR.”

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

3 OBJETIVO / FINALIDADE:

A presente Perícia de **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COBRANÇA**, consiste em verificar o imóvel em análise, buscar informações necessárias para a apuração dos fatos necessários à realização da Perícia segundo o entendimento deste Perito esclarecendo itens específicos de acordo com as características especiais da Perícia em questão.

Procurar elaborar a Avaliação do Imóvel de forma clara e precisa, anexar fotos e documentos que venham a facilitar o entendimento e esclarecimento dos fatos, se utilizando as informações contidas nos Autos, inclusive documentação, croqui, mapas, memoriais descritivos e outros, considerando-os verdadeiros e livres de suspeita, portanto autênticos e verdadeiros.

4 VISTORIA:

Trata-se de 01 (um) imóvel apartamento, a vistoria foi realizada “*in-loco*” na seguinte data:

IMÓVEL – Matrícula nº 31.288 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, trata-se de um apartamento convencional, composto por 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço e banheiro.

Vide Fotos e Matriculas do RGI a seguir.

Os procuradores das partes foram antecipadamente informados do dia e hora destas vistorias.

Faé
PERITOS E AVALIADORES

<i>Cladimor Lino Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D
<i>Glower Willian Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D Contabilista CRC nº 052.383/O Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
<i>Cladimor Lino Faé Filho</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Este Perito procurou analisar o contexto a que pertence este imóvel, com a finalidade de obter as informações e condições indispensáveis a Avaliação e a elaboração do Laudo Pericial.

5 LIMITAÇÕES DO LAUDO:

Este trabalho está vedado a utilização em conexão com outro qualquer, considerado inalienável propriedade intelectual do profissional Engenheiro Civil autor, servindo o presente Laudo única e exclusivamente como forma de Prova Pericial destinada ao competente Douto Juízo desta Vara Cível.

Estes Peritos não assumem a responsabilidade sobre matérias alheias ao exercício profissional de Engenharia Civil, estabelecido em Leis, Códigos, Normas e Regulamentos Específicos.

Salienta-se que este Laudo Técnico Pericial considerou as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

Como também:

a) Os Documentos apresentados nestes Autos como também os fornecidos a este Perito não foram examinados, sendo considerados perfeitos e livres de quaisquer ônus ou agravante. Portanto em condições de serem utilizados neste Laudo.

Faé
PERITOS E AVALIADORES

<i>Cladimor Lino Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D
<i>Glower Willian Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D Contabilista CRC nº 052.383/O Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
<i>Cladimor Lino Faé Filho</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Mesmo por que:

Segundo o constante no CPC – Código do Processo Civil,
Artigo 77 diz:

“Compete as partes e a seus procuradores:

- I - expor os fatos em juízo conforme a verdade;
- II – proceder com lealdade e boa-fé;
- III – não formular preensões, nem alegar defesa, cientes de que são destituídas de fundamento;
- IV – Não produzir prova, nem praticar atos inúteis ou desnecessários à declaração ou defesa do direito”.

b) Perícia conforme o NCPC – Novo Código de Processo Civil Art. 464. “A prova pericial consiste em **exame, vistoria e avaliação**” (grifei).



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

6 RESSALVAS E PRINCÍPIOS:

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios:

a) O Laudo apresenta todas as condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;

b) Os signatários inspecionaram pessoalmente o local e o Laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio Perito e seus Assessores Técnicos, que prepararam as análises e as respectivas conclusões;

c) O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA);

d) Os honorários profissionais do Perito não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste Laudo;

e) O Perito não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta Perícia;

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

7 OBJETOS DA PERÍCIA:

7.1 Imóvel em questão:

Conforme constam as informações deste imóvel na respectiva matrícula, de nº 31.288 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Vide Foto da fachada do edifício e Matrícula do RGI a seguir.



Rua Martim Afonso nº 3.074, Edifício Parque Birigui, Apartamento nº 507.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Glóver Willian Faé

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Matricula no 31.288 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EDUARDO PEREIRA, 95 - 10º ANDAR
CELSO LOPES 1801 - 90020 - FONE: 333-9941
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELLY
ESCR. JURAM: ABRAMÃO DELLY
CD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.288 .

FICHA
1/31.288.

MUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 507 , situado no 5º andar ou 7º pavimento do Bloco "B", do EDIFÍCIO PARQUE BARIGUI, sito à rua Martin Afonso nº 3.074 , com a área construída exclusiva de 45,54 m²., área comum de 7,97m²., área construída total de 53,51m²., e a respectiva fração ideal do solo de 0,011003 ou 10,330m²..Edifício este construído sobre o lote de terreno nº 15-A/15-B/15-C, originário da unificação dos lotes nºs. 15-A , 15-B e 15-C , que - por sua vez, eram originários da subdivisão do lote nº 15 , da - Planta Anselmo de Lima, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 50,00m. de frente para a rua Martin Afonso, e olhando-se desta rua para o lote, do lado direito mede 20,00m., onde - confronta, faz frente e esquina com a rua Giacomo Gusmano; e, do lado esquerdo mede 20,00m., onde confronta com o lote 11.000 , fechando na linha de fundos em 50,00m., onde confronta com o lote 21.000 , encerrando a área de 1.000,00m²., IP 5.15 , 0.017, lote 018.000 , de forma retangular.

PROPRIETÁRIOS: PROCONSULT PROJETO CONSULTORIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede à BR-277 , nº 1.520 ,Rodovia do Café ,Km.1,8 bairro Santo Inácio, nesta Capital, CGC nº 76.202.753/0001-41 , neste ato representada por José Luiz Schuchovski .

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.018 do Reg.Geral .

Pren.nº 64.254 .

Prot.nº 149.428 e 149.429 .

Curitiba, 09 de setembro de 1987.(a) *Beatriz Maciel Delly*

Titular.

R-1-31.288 .-TITULO:Compra e Venda.DATA DO TITULO:Contrato Particular datado de 31 de agosto de 1987, ficando uma das vias arquivado neste Cartório, sob nº 15.238.ADQUIRENTES: PEDRO PAULO ESPOSITO, brasileiro, casado , Prefeito Municipal, CI nº 636.021-Pr., CPF nº 025.174.939-87 e sua mulher, Maria Helena Esposito, brasileira, casada, do lar, CI nº 5.058.424-O-Pr., CPF nº 689.392.649-91 , residentes e domiciliados na cidade:de Salto do Itararé-Pr., na rua Presidente Vargas, 871 .TRANSMITENTES: PROCONSULT PROJETO CONSULTORIA E CONSTRUÇÃO LTDA., acima qualificados.VALOR:Cz\$ 780.646,66 .CONDIÇÕES:Não tem.CND do IAPAS nº 224777 .Sisa nº 4.584/87 ,pago s/avaliação de Cz\$ 793.862,16 .O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 09 de setembro de 1987.(a) *Beatriz Maciel Delly*

Titular.Custas:Cz\$ 969,98 (VRC 2,2)

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31.288



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

CONTINUAÇÃO

R-2-31.288.-ONUS.Primeira,especial hipoteca, sem concorrência.DATA DO TITULO:Contrato Particular, retro mencionado.CREDO-RA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF.,e Filial e Agência neste Estado e Cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais, firmatários.DEVEDORES: PEDRO PAULO ESPOSITO e sua mulher, Maria Helena Espósito, já qualificados.VALOR: Cz\$ 679.806,00, equivalentes a 1.800.000.000 OTN .Valor da garantia Cz\$ 793.862,16, equivalentes a 2.101.999,52 OTN .PRAZO: 240 meses. JUROS: 9,0000% ao ano.Venc.1ª prestação: 30 dias d/data.Valor total encargo inicial:Cz\$ 7.728,53 .CONDIÇÕES:As constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 09 de setembro de 1987.(a)- Pedro Paulo Espósito Titular. Custas:Cz\$ 903,84 (VRC-2,05).

AV-3-31.288. De conformidade com o Ofício datado de 04 de maio de / 1.999, expedido pela CEF, (arquivado neste Cartório / sob nº 89.288), fica CANCELADA A Hipoteca objeto do R-2 acima.Pren. 141.744. Prot. 279.126. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de junho de 1.999.(a). Pedro Paulo Espósito Titu- lar. Custas. R\$.47,25. VRC-630. ms.jn

R-4-31.288. TITULO. Compra e venda.- DATA DO TITULO: Escritura lavra da pelo 4º Tabelionato desta cidade, em 17 de maio de / 1.999, as fls. 009/010 Livro 876. ADQUIRENTE: CRISTINA MIDORI SATO / DA SILVA, brasileira, casada com Carlos Buenó da Silva, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 23 de outubro de 1.992, indústria, portadora da CI RG nº 5.165.085-9-Pr e CPF. 845.302.199-68, residente e domiciliada em Haiguredo Kiosato 105, Kamiyama-cho 2 1-27, Oyama.shi, Tochigi-ken, Japão, e domiciliada nesta cidade, na Rua Martin Afonso nº 3074, ap. 507, neste ato representada por seu / procurador Rodrigo Antonio Bubiniak.-TRANSMITENTES: PEDRO PAULO ESPOSITO e sua mulher MARIA HELENA ESPOSITO, antes qualificados. VALOR:- R\$.15.000,00.CONDIÇÕES: Não tem. Não se acham vinculados ao INSS.SI-SA nº367.769 paga sobre a avaliação de R\$.22.000,00. Pren. 141.743.- Prot. 279.127. (FC/89.288). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de junho de 1.999.(a). Pedro Paulo Espósito Titu- lar. Custas. R\$.323,40. VRC.4312. (Punrejus arq.89.288). ms.jn

AV-5-31.288 - PROT. 303.472 de 07/07/2006 - Conforme requerimento assinado em 14/10/2005, acompanhado de fotocópia autenticada do termo de casamento com averbação de divórcio, sob nº 2682 do livro 0025-B, as fls. 097, nas notas do Registro Civil de Campo Comprido, desta Cidade, arquivados sob nº seus

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 379
3º ANDAR - FONE: 3228-0047
TITULAR: MARCELO A. DELY
CPF 017.206.058-02
Titular Designado

REGISTRO GERAL
FICHA
2/31.288
RUBRICA
MD
MATRÍCULA Nº 31.288

373.472, fica averbado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal CRISTINA MIDORI SATO DA SILVA e CARLOS BUENO DA SILVA, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **CRISTINA MIDORI SATO**. Curitiba, 11 de julho de 2006. Custas: R\$6,30 = 60 VRC (sp/lo). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CURITIBA - PR
MARCELO A. DELY
TITULAR DESIGNADO

R-6-31.288 - PROT. 373.472 de 07/07/2006 - **COMPRA E VENDA** -
Conforme o contrato particular Nº 8.2937.0000374-2, datado de 23/06/2006, do qual uma via fica arquivada sob nº 373.472, **CRISTINA MIDORI SATO**, já identificada e qualificada e **CARLOS BUENO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, portador da CI/RG. nº 6.851.452-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 157.701.929-68, representados por Marco Aurélio Davino, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, à **REGINA DE CACIA KELCZESKI**, brasileira, divorciada, portadora da CI/RG. nº 1.647.819-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 026.143.979-03, residente e domiciliada na Rua Cel. Ottoni Maciel nº 129, ap. 83, Vila Izabel, nesta Cidade, pelo valor de **R\$52.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$7.999,86 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.622,26 com recursos do FGTS, R\$2.161,88 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$37.216,00 mediante financiamento concedido pela CEF, **sem condições**. Declara a vendedora que não se acha vinculada ao INSS. ITBI nº 26717, pago sobre a avaliação de R\$52.000,00 (arquivado sob nº 373.472) e FUNREJUS, **isento**, conforme artigo 1º, inciso VII, item 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999. IF: **15.017.022.058-9**. Curitiba, 11 de julho de 2006. Custas: R\$226,38 = 2156 VRC - (sp/lo). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CURITIBA - PR
MARCELO A. DELY
TITULAR DESIGNADO

R-7-31.288 - PROT. 373.472 de 07/07/2006 - **HIPOTECA** -
Conforme o mesmo contrato que deu origem ao R-6 desta, **REGINA DE CACIA KELCZESKI**, já identificada e qualificada, **GRAVOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Mirian Schanoski, para garantir o valor da dívida de **R\$37.216,00**, que será pago em **204 meses**, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor total do encargo inicial de **R\$399,64**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **23/07/2006**, sendo o valor da operação de **R\$39.377,88** e o valor da garantia de **R\$50.594,26**, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Curitiba, 11 de julho de 2006. Custas: R\$226,38 = 2156 VRC - (sp/lo). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CURITIBA - PR
MARCELO A. DELY
TITULAR DESIGNADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICADO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 31288 do Registro Geral. Dou fé.
Curitiba, 14 de setembro de 2012.

VRC:117 CUSTAS: R\$16,49 ISS: R\$0,85 SELO: R\$ 2,69 TOTAL: R\$19,83

ADRIANA LEITE
8ª REGISTRO DE IMÓVEIS

SELO
CURITIBA
Jorge N. da Silva
TITULAR
REGISTRO
CURITIBA
IMÓVEIS

Faé
PERITOS E AVALIADORES

<i>Cladimor Lino Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D
<i>Glower Willian Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D Contabilista CRC nº 052.383/O Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
<i>Cladimor Lino Faé Filho</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

7.2 Utilização Atual:

IMÓVEL – Está sendo utilizado como residência da Requerida.

8 CARACTERIZAÇÃO DA MICRO-REGIÃO DO IMÓVEL:

8.1 Situação no contexto Urbano:

Este imóvel está situado:

Imóvel – Situado na Rua Martim Afonso, nº 3.074, Bairro Bigurilho, nesta Capital.

Atendido por toda infraestrutura disponível nesta Capital, pela sua proximidade do centro da Cidade.

8.2 Aspectos Sociais e Econômicos:

A região é predominantemente residencial e comercial, se utilizando de toda a Infraestrutura Urbana:

A região está servida por Serviços e Equipamentos Comunitários, conforme segue:

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

8.2.1 Serviços:

Rede de água tratada

Rede de telefonia.

Rede de energia elétrica

Rede de coleta de esgotos

Coleta de lixo

Iluminação Pública

Pavimentação

Passeios

8.2.2 Equipamentos Comunitários:

Correio

Escolas

Comércio

Igrejas

Praças

Creches

Hospitais

Farmácias

Shoppings

Transporte coletivo

Universidades

Órgãos Públicos

9 AVALIAÇÃO:

O Cálculos estão fundamentados na Norma **NBR 14.653-2** (Avaliações de Imóveis Urbanos), da **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas),

Metodologia aplicada:

Para os cálculos Optou-se por utilizou o “METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO” com aplicação de Inferência Estatística.

Faé
PERITOS E AVALIADORES

<i>Cladimor Lino Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D
<i>Glower Willian Faé</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D Contabilista CRC nº 052.383/O Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
<i>Cladimor Lino Faé Filho</i>	Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

9.1 Dados Estatísticos do Modelo de Regressão

9.1.1 Análise do Modelo Estatístico:

Diante dos 185 elementos amostrais informados, e tabelados abaixo, procuraram-se os atributos de maior influência nos valores unitários para o mercado do imóvel.

Neste modelo estatístico se testou, como variáveis independentes a Área Privativa (área do apartamento), Área Total (área construída), N° Garagens, RM-Bairro (Renda Média), RM-Logradouro (Renda Média), Valor Unit. Fiscal (Planta Valores Geral de Curitiba), Padrão de Acabamento, Tabela – Ross-Heidecke, Data e Valor Unitário. Apresentado abaixo na pesquisa de mercado.

Observou-se que as variáveis da pesquisa foram consideradas por atingiram a significância desejada demonstrando que são importantes na formação do valor unitário. Com os 185 dados considerados.

ID	Endereço	Observação	Área Privativa	Área Total	N° Garagens	RM-Bairro	RM-Logradouro	Valor Unit. Fiscal	Padrão de Acabamento	Tabela - Ross-Heidecke	Data	Valor Unitário
1	Rua Prof. Álvaro Jorge esq. Av. Rep. Argentina, - Bairro Vila Izabel	Imobiliária Galvão: 3014-1100	93,49	183,22	2	4923,40	2435,33	470	3	1	1	3621,68
2	Rua Prof. Dário Veloso, 55 - Bairro Vila Izabel	Amilton Perez: 3352-9010	125,70	218,65	2	4923,40	2423,92	470	3	1	2	3182,18
3	Rua Pedro Collere, 659 - Bairro Portão	Hestia: 3343-2555	120,32	186,05	2	3479,09	2265,98	156	3	1	2	3490,69
4	Rua Dom Pedro I, 343 - Bairro Água Verde	Aline Imobiliária: 3077-8551	140,00	238,00	2	6729,57	2562,98	242	3	1	2	2500,00
5	Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 1050 - Bairro Portão	Imóveis Presidente: 3345-9191	98,00	180,00	2	3479,09	674,48	79	2	1	2	2836,73
6	Rua João Bettega, 644 - Bairro Portão	Apolar: 3345-8637	85,00	135,00	2	3479,09	1226,08	200	3	1	1	2705,88
7	Rua Frei Gaspar Madre de Deus, 926 - Bairro Novo Mundo	Foccus Imobiliária: 3079-1915	66,17	136,00	2	2100,92	1043,62	126	2	1	1	2493,58
8	Rua Augusto de Mari, 3692 - Bairro Portão	G-Luma: 3022-3232	84,21	127,68	2	3479,09	2404,15	209	2	1	1	2850,02
9	Rua Itajubá, 810 - Bairro Portão	Robson: 3323-5600	85,00	120,00	1	3479,09	1501,42	113	2	1	1	2105,88
10	Rua Itacolomi, 586 - Bairro Portão	Apolar: 3345-8637	75,61	124,07	2	3479,09	1487,91	173	2	1	1	2645,15
11	Av. República Argentina, 1564 - Bairro Vila Izabel	M. Gasparin: 3345-9000	71,38	151,30	2	4923,40	2743,02	470	3	1	2	3502,38
12	Rua Frei Gaspar Madre de Deus, 391 - Bairro Portão	Sissasapeco: 9937-1202	81,58	170,66	1	3479,09	1403,62	173	2	1	2	3003,19
13	Av. dos Estados, 505 - Bairro Água Verde	França Ferraz Ass. Imobiliária: 3333-0795	121,18	210,68	2	6729,57	2199,55	267	2	1	2	2714,97
14	Rua Palmeiras, 18 - Bairro Água Verde	Cibaco Imóveis: 3072-1818	174,14	269,59	2	6729,57	2850,34	440	2	1	2	2067,30

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

15	Rua Cândido Xavier, 917 - Bairro Vila Izabel	Leal Imóveis: 3336-2552	161,81	321,57	2	4923,40	3445,30	194	3	1	2	3213,65
16	Rua Pasteur, 767 - Bairro Água Verde	Ocasão Imóveis: 3244-2888	315,00	670,00	3	6729,57	4154,62	343	4	1	2	4253,97
17	Rua Desembargador Motta, 2290 - Bairro Batel	Referência Imóveis: 3023-3073	202,90	246,60	2	10340,46	3538,68	902	4	1	2	4928,54
18	Rua Prefeito Angelo Lopes, 24 - Bairro Cristo Rei	Baggio: 3077-7707	77,91	180,06	2	5256,59	3030,90	162	2	1	2	3465,54
19	Rua Engenheiros Rebouças, 274 - Bairro Jardim Botânico	Washington Ortega: 3035-7770	178,63	317,38	4	3807,96	2030,62	191	4	1	2	4758,44
20	Rua Antonio Olívio Rodrigues, 388 - Bairro Capão da Imbuía	JBA Imóveis: 3888-6777	98,65	146,02	2	2317,75	1695,78	119	2	1	2	2995,95
21	Rua São Januário, 185 - Bairro Jardim Botânico	Schneider Imóveis: 3322-7975	67,02	115,35	1	3807,96	2138,94	211	3	1	3	3879,44
22	Rua Professor Arthur Loyola, 45 - Bairro Cabral	Imobiliária Daniel Araújo: 3242-8829	117,39	283,72	3	7903,98	3792,23	148	4	1	3	5920,69
23	Rua Marechal Mallet, 704 - Bairro Ahú	Bronze Corretora de Imóveis: 3079-2365	251,00	320,00	2	5710,29	3213,80	209	3	1	3	2430,28
24	Rua Dom Pedro I, 256 - Bairro Água Verde	ABCR Construções: 3246-003	165,00	240,00	2	6729,57	2562,98	242	3	1	3	3272,73
25	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1609 - Bairro Mossunguê	Waldeck Corretor de Imóveis: 3322-6589	358,00	654,00	4	5987,51	3396,67	154	5	1	3	5572,63
26	Rua Rua Júlia da Costa esq. Dona Aliça Tibiriça, s/nº - Bairro Bigorriho	Construtora Avantti: 3223-0808	109,16	245,65	3	7658,69	2357,24	250	4	1	3	5578,97
27	Rua Rua Júlia da Costa esq. Dona Aliça Tibiriça, s/nº - Bairro Bigorriho	Construtora Avantti: 3223-0808	151,28	291,37	4	7658,69	2357,24	250	4	1	3	4726,34
28	Rua Buenos Aires, 297 - Bairro Batel	Muralha Emp. Imobiliários: 3222-9010	338,48	455,90	3	10340,46	4118,21	385	3	1	3	2954,38
29	Rua General Carneiro, 885 - Bairro Centro	R. Hinça Imóveis: 3022-7787	366,45	534,17	3	4485,97	2700,53	319	4	1	3	3274,66
30	Rua Marquês do Paraná, 1440 - Bairro Água Verde	Brunatto Incorporadora: 3538-9452	95,00	222,00	2	6729,57	2557,04	219	3	1	7	4263,16
31	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1609 - Bairro Mossunguê	Waldeck Corretor de Imóveis: 3076-3007	358,00	654,00	4	5987,51	3396,67	154	5	1	7	5307,26
32	Rua Senador Saraiva, 373 - Bairro São Francisco	Consist Imóveis: 3223-9442	146,00	245,00	2	4662,74	2289,74	170	3	1	7	5671,23
33	Rua João Américo de Oliveira, 735 - Bairro Hugo Lange	Calebe Imóveis: 3585-4032	640,00	944,00	4	6299,84	4099,78	123	5	1	7	5468,75
34	Al. Julia da Costa, 801 - Bairro Centro	França Ferraz Ass. Imobiliária: 3333-0795	450,00	630,00	5	4485,97	3460,62	351	5	1	7	5000,00
35	Rua Padre Agostinho, 1835 - Bairro Bigorriho	França Ferraz Ass. Imobiliária: 3333-0795	550,00	700,00	4	7658,69	3240,54	575	5	1	7	4909,09
36	Rua Machado de Assis, 251 - Bairro Juvevê	Imobiliária Kanor: 3044-1956	196,60	270,00	3	6937,38	3202,02	271	4	1	7	4984,74
37	Rua Itupava, 240 - Bairro Alto da XV	Moro Imóveis: 3029-0807	358,34	487,30	3	5274,66	2720,70	352	1	1	7	2232,52
38	Av. João Gualberto, 610 - Bairro Alto da Glória	J. França Corretor de Imóveis: 3077-7779	144,83	340,00	3	6590,04	3541,13	439	4	1	7	5627,29
39	Rua Paraguassu, 238 - Bairro Juvevê	Imobiliária Razão: 3028-2049	216,68	322,54	3	6937,38	3032,60	271	4	1	7	3415,17
40	Rua Renato Polatti, 3539 - Bairro Campo Comprido	Imobiliária Greenhouse: 3015-2323	71,60	140,80	2	2456,94	1724,79	96	2	1	8	2779,33
41	Rua Prefeito Angelo Lopes, 133 - Bairro Cristo Rei	Buso Imóveis: 3014-6565	78,00	178,00	2	5256,59	3030,90	162	2	1	8	4102,56
42	Rua Professor Ulisses Vieira, 145 - Bairro Portão	Muralha Emp. Imobiliários: 3222-9010	145,76	239,60	1	3479,09	1793,52	236	3	1	8	2675,63
43	Rua Abilio Peixoto, 80 - Bairro Cabral	Impacto Emp. Imobiliários: 3342-2220	180,94	403,08	3	7903,98	3032,70	160	4	1	8	4089,75
44	Av. Sete de Setembro, 4519 - Bairro Água Verde	R. Hinça Imóveis: 3022-7787	370,00	449,00	3	6729,57	3385,83	747	4	1	8	2567,57
45	Rua Campos Sales, 220 - Bairro Alto da Glória	Imobiliária Tantus: 3353-2552	227,73	415,90	3	6590,04	3471,72	600	4	1	8	4347,25

Faé**PERITOS E AVALIADORES****Cladimor Lino Faé**

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

46	Rua Deputado Heitor de Alencar Furtado, 2431 - Bairro Mossunguê	Belacity Imóveis: 3322-8400	311,63	506,00	3	5987,51	3345,87	154	4	1	8	4171,61
47	Rua Presidente Getúlio Vargas, 881 - Bairro Rebouças	Mocellin Imóveis: 3274-1265	157,22	243,00	2	4403,10	2595,24	295	3	1	10	3498,28
48	Rua Moysés Marcondes, 933 - Bairro Juvevê	Uniko Negócios Imobiliários: 3029-5511	128,00	210,00	2	6937,38	3466,11	268	3	1	10	4921,88
49	Rua Prefeito Angelo Lopes, 2552 - Bairro Hugo Lange	Remax Personnalité: 3362-7575	203,19	418,30	3	6299,84	3030,90	135	4	1	10	5910,72
50	Rua Machado de Assis, 251 - Bairro Juvevê	Kanor Imóveis: 3044-1956	161,80	270,00	3	6937,38	3202,02	271	4	1	10	5716,93
51	Rua Campos Sales, 300 - Bairro Alto da Glória	Claro Imobiliária: 3362-5151	387,86	646,57	4	6590,04	1501,42	600	5	1	10	7736,50
52	Rua João Américo de Oliveira, 735 - Bairro Hugo Lange	Calebe Imóveis: 3585-4032	640,00	944,00	4	6299,84	4099,78	123	5	1	10	5468,75
53	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1609 - Bairro Mossunguê	AGI Imóveis: 3242-6565	400,00	658,00	4	5987,51	3396,67	154	5	1	10	6125,00
54	Al. Augusto Stelfeld, 1380 - Bairro Bigorrrilho	Pronto Imóveis: 3111-0777	408,00	712,00	5	7658,69	2469,68	313	5	1	10	7303,92
55	Rua Nicarágua, 1701 - Bairro Bacacheri	Belacity Imóveis: 3322-8400	69,20	102,77	1	4358,85	2513,43	182	2	1	10	4046,24
56	Rua Padre Anchieta, 2690 - Bairro Bigorrrilho	Agendi Imóveis: 3524-1556	128,00	238,00	2	7658,69	3476,15	527	3	1	13	5859,38
57	Rua Parintins, 600 - Bairro Vila Izabel	Cima Engenharia: 3270-1400	145,00	300,00	3	4923,40	2379,31	230	3	1	13	5655,17
58	Rua do Herval, 100 - Bairro Alto da XV	ELB & Assoc Imob: 3079-6399	192,50	301,26	3	5274,66	2475,14	290	3	1	13	4207,79
59	Rua Eduardo Sprada, 3800 - Bairro Campo Comprido	Gamalar Incor. e Const.: 3362-0440	140,46	159,50	2	2456,94	2247,00	121	3	1	13	2812,19
60	Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1215 - Bairro Bigorrrilho	Infinity Imóveis: 3019-8252	91,91	200,00	2	7658,69	3258,92	250	3	1	13	6745,73
61	Rua Aviador Vicente Wolski, 2770 - Bairro Bacacheri	Ampla Negócios Imobiliários: 3049-5333	160,00	180,00	0	4358,85	2165,28	182	3	1	13	2187,50
62	Rua Brasília Itiberê, 2433 - Bairro Rebouças	Imobiliária Nova Geração: 3077-3890	92,00	144,00	2	4403,10	1828,25	160	3	1	13	3804,35
63	Rua Frei Gaspar Madre de Deus, 926 - Bairro Novo Mundo	Cloves: 9802-7374	71,85	81,19	0	2100,92	1403,62	126	2	1	14	3340,29
64	Rua Doutor Lauro Wolff Valente, 180 - Bairro Portão	Firenze Imóveis: 3345-2424	81,51	133,77	2	3479,09	1839,10	164	3	1	14	3925,90
65	Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, 260 - Bairro Cristo Rei	Sergio: 9133-5158	65,45	112,89	2	5256,59	3456,82	464	3	1	14	5806,22
66	Rua Doutor Lauro Wolf Valente, 180 - Bairro Portão	Firenze Imóveis: 3345-2424	81,51	133,77	2	3479,09	1839,10	191	3	1	14	3925,90
67	Rua Euclides da Cunha, 1547 - Bairro Bigorrrilho	Morão Imóveis: 3524-1360	89,00	117,00	1	7658,69	3291,47	673	3	1	14	4157,30
68	Rua Dom Pedro I, s/nº - Bairro Água Verde	Loft Imóveis: 3253-0006	87,59	220,90	3	6729,57	2562,98	514	3	1	14	5480,08
69	Rua Vinte e Um de Abril, 557 - Bairro Alto da Glória	Kondor Imóveis: 3273-1212	58,60	104,49	1	6590,04	2837,14	338	3	1	15	4180,89
70	Rua Mateus Leme, 1970 - Bairro Centro Cívico	Investbens Assessoria Imobiliária: 3026-2505	87,20	113,01	2	5811,87	2330,18	493	3	1	15	5963,30
71	Al. Júlia da Costa, 1752 - Bairro Bigorrrilho	Ética Imóveis: 3093-6767	88,60	156,17	2	7658,69	3460,62	338	3	1	15	6898,09
72	Rua Alberico Figueira, 81 - Bairro Seminário	J8 Empreendimentos Imobiliários: 3022-0808	152,18	215,85	2	6483,37	4376,03	234	4	1	15	5782,63
73	Av. Silva Jardim, 497 - Bairro Rebouças	Pratis & Pratis Imóveis: 9976-9931	139,00	250,00	2	4403,10	2712,45	301	4	1	15	7553,96
74	Al. Presidente Taunay, 241 - Bairro Batel	Imobiliária Galvão: 3072-5500	115,00	167,24	2	10340,46	3441,73	399	4	1	15	9113,04
75	Rua Aleixo Bettega, 87 - Bairro Lindóia	Habitec Imóveis: 3340-3258	123,20	172,58	1	1634,57	1237,22	92	3	1	16	3896,10
76	Rua Theodoro Makiolka, 3467 - Bairro Barreirinha	ALM Negócios Imobiliários: 3585-1313	108,00	198,00	2	2000,13	1143,43	75	3	1	16	3777,78

Faé**PERITOS E AVALIADORES****Cladimor Lino Faé**

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

77	Al. Presidente Taunay, 961 - Bairro Bigorriho	Ética Imóveis : 3093-6767	407,00	697,00	4	7658,69	1237,22	395	5	1	17	7616,71
78	Rua Saldanha Marinho, 2190 - Bairro Bigorriho	Ética Imóveis : 3093-6767	234,64	353,42	4	7658,69	2977,68	366	5	1	17	8438,46
79	Av. Sete de Setembro, 5082 - Bairro Batel	AKG administracao e imoveis: 3222-1380	226,74	358,44	3	10340,46	3385,83	906	4	1	17	6615,51
80	Av. Sete de Setembro, 3815 - Bairro Rebouças	Ética Imóveis : 3093-6767	282,00	451,19	3	4403,10	3385,83	778	4	1	17	5016,31
81	Rua Brasílio Itiberê, 4345 - Bairro Água Verde	Imobiliária X: 3025-1414	321,27	384,53	2	6729,57	1828,25	672	3	1	17	4202,07
82	Rua Alferes Angelo Sampaio, 679 - Bairro Água Verde	Kondor Imóveis: 3273-1212	141,18	229,23	3	6729,57	4033,79	324	4	1	17	7649,81
83	Rua Saint Hilaire, 672 - Bairro Água Verde	Ética Imóveis : 3093-6767	283,48	434,27	2	6729,57	4198,40	672	3	1	17	3527,59
84	Rua Amazonas, 691 - Bairro Água Verde	Ética Imóveis : 3093-6767	137,80	188,85	2	6729,57	2387,06	255	3	1	17	5561,03
85	Rua Camões, 1998 - Bairro Hugo Lange	Imobiliária Ideal: 3029-5000	89,69	200,08	2	6299,84	3130,07	186	2	1	17	4348,31
86	Rua Frei Gaspar Madre de Deus, 926 - Bairro Novo Mundo	Constua Assessoria Imobiliária: 3243-3438	95,15	127,58	2	2100,92	1403,62	147	2	1	17	3152,92
87	Rua Francisco Juglair, 77 - Bairro Mossunguê	Marco Antonio Imóveis: 3044-1562	276,00	419,00	3	5987,51	4301,55	142	4	1	19	6518,12
88	Rua Martin Afonso, 2245 - Bairro Bigorriho	Marco Antonio Imóveis: 3044-1562	86,11	168,25	2	7658,69	3442,79	368	3	1	19	5896,70
89	Rua Dr. Lauro Wolf Valente, 282 - Bairro Portão	Marco Antonio Imóveis: 3044-1562	87,00	194,00	2	3479,09	1839,10	191	4	1	19	6321,84
90	Rua Silvio Zeny, 52 - Bairro Portão	Marco Antonio Imóveis: 3044-1562	242,86	383,00	3	3479,09	2546,82	506	3	1	20	5632,51
91	Al. Presidente Taunay, 1113 - Bairro Bigorriho	Marco Antonio Imóveis: 3044-1562	194,00	360,00	2	7658,69	3441,73	395	4	1	20	8247,42
92	Av. Manoel Ribas, 4716 - Bairro Santa Felicidade	Apolar Imóveis: 3372-6364	87,45	196,97	2	2654,76	1993,24	85	3	1	20	6927,92
93	Rua Álvaro Andrade, 358 - Bairro Portão	Apolar Imóveis: 3372-6364	111,45	190,65	2	3479,09	2131,34	211	3	1	20	4441,45
94	Rua Estevão Baião, 244 - Bairro Água Verde	Axis 21 Imóveis: 3068-2121	346,65	496,54	3	6729,57	4031,58	808	3	1	20	4759,84
95	Rua Eduardo Aguirre Calabresi, 464 - Bairro Cristo Rei	DHZ Corretora de Imóveis: 9987-7135	74,00	127,00	2	5256,59	2768,80	188	3	1	21	4986,49
96	Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, 426 - Bairro Cristo Rei	212 Imóveis: 4102-3413	109,00	187,00	2	5256,59	3456,82	392	2	1	21	3990,83
97	Rua Coronel Dulcício, 1060 - Bairro Batel	Imobiliária Dom Bosco: 3222-7045	455,00	636,66	4	10340,46	3717,04	906	4	1	22	6593,41
98	Rua Padre Anchieta, 2069 - Bairro Bigorriho	Cibraco Imóveis: 3072-1818	424,60	601,81	4	7658,69	3476,15	673	5	1	23	5887,89
99	Rua General Aristides Athayde Junior, 673 - Bairro Bigorriho	Imóveis Exclusivos: 3026-1626	216,95	341,63	2	7658,69	3319,97	673	3	1	23	4148,42
100	Rua Dona Alice Tibiriça, 450 - Bairro Bigorriho	Bidese Imóveis: 3039-3314	168,00	298,00	4	7658,69	3185,48	292	4	1	23	7440,48
101	Rua Ubaldina do Amaral, 733 - Bairro Alto da XV	Basi Assessoria Imobiliária: 3323-9595	106,24	200,00	2	5274,66	3044,00	305	3	1	23	6118,22
102	Rua Alferes Angelo Sampaio, 1805 - Bairro Batel	Première Imóveis: 3339-2919	70,12	150,39	2	10340,46	4033,79	406	3	1	23	7843,70
103	Rua João Batista Trentin, 890 - Bairro Tingüi	Tantus Imobiliária: 3353-2552	115,75	184,88	2	2437,84	1393,19	112	3	1	23	4924,41
104	Rua João Américo de Oliveira, 865 - Bairro Hugo Lange	J8 Imóveis: 3022-0808	394,00	627,00	4	6299,84	4099,78	150	4	1	24	7588,83
105	Rua Prefeito Angelo Lopes, 2552 - Bairro Hugo Lange	Investbens Assessoria Imobiliária: 3026-2505	240,00	440,00	3	6299,84	3030,90	164	4	1	24	8125,00
106	Rua João Américo de Oliveira, 865 - Bairro Hugo Lange	Toccafondi Imóveis: 3353-5400	588,00	972,00	5	6299,84	4099,78	150	4	1	24	7653,06
107	Rua Jaime Balão, 975 - Bairro Hugo Lange	Hose Company: 3532-0300	280,00	341,00	3	6299,84	3267,67	164	3	1	24	5357,14

Faé**PERITOS E AVALIADORES****Cladimor Lino Faé**

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

108	Rua Prefeito Angelo Lopes, 2575 - Bairro Hugo Lange	Fadazan Imóveis: 3223-1534	363,00	750,00	5	6299,84	3030,90	164	4	1	24	11019,28
109	Rua Prefeito Angelo Lopes, 2552 - Bairro Hugo Lange	Scotton Assessoria Imobiliária: 9979-4040	282,00	500,00	4	6299,84	3030,90	164	4	1	24	7446,81
110	Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2546 - Bairro Mossunguê	J8 Imóveis: 3022-0808	400,23	609,38	5	5987,51	2898,31	251	4	1	24	9944,28
111	AV. Sete de Setembro, 3815 - Bairro Centro	Faturama: 3259-5959	152,00	273,00	2	4485,97	3385,83	820	5	1	27	8223,68
112	RUA Teixeira Coelho, 307 - Bairro Batel	JBA Imóveis: 3525-2355	205,29	315,65	3	10340,46	2982,18	428	4	1	27	6819,62
113	AL. Princesa Izabel, 3754 - Bairro Campina do Siqueira	JBA Imóveis: 3888-3777	81,09	172,15	2	3844,37	3255,95	148	5	1	27	6634,60
114	RUA Vinte e Um de Abril, 430 - Bairro Alto da Glória	JBA Imóveis: 3071-3535	412,24	437,38	0	6590,04	2837,14	356	3	1	27	2668,35
115	RUA Marechal Deodoro, 1674 - Bairro Alto da XV	JBA Imóveis: 3525-2355	141,04	260,05	2	5274,66	2923,83	413	4	1	27	7582,42
116	RUA Coronel Amazonas Marcondes, 243 - Bairro Cabral	JBA Imóveis: 3071-3535	76,36	117,13	1	7903,98	2873,88	317	4	1	27	6678,89
117	RUA Engenheiros Rebouças, 1759 - Bairro Rebouças	JBA Imóveis: 3525-2355	84,47	152,04	2	4403,10	2030,62	284	3	1	27	5682,49
118	RUA Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 4554 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3030-9090	66,24	116,28	2	1290,54	3396,67	125	2	1	27	5434,78
119	RUA Agostinho Brusamolín, 333 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	63,06	73,47	0	1290,54	1311,27	56	3	1	27	3885,19
120	RUA Frei Eurico de Mello, 22 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	54,56	89,30	1	1290,54	578,58	71	2	1	27	4123,90
121	RUA Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, 1111 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	48,80	82,80	1	1290,54	1311,27	81	1	1	27	3790,98
122	RUA João Dembinski, 2380 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	52,65	60,52	0	1290,54	951,78	86	1	1	27	3133,90
123	RUA João Dembinski, 2380 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	52,65	60,52	0	1290,54	951,78	86	1	1	27	2847,10
124	RUA Dos Periquitos, 25 - Bairro Cidade Industrial	JBA Imóveis: 3888-6777	43,36	49,09	0	1290,54	1178,33	94	1	1	27	2652,21
125	RUA Petit Carneiro, 88 - Bairro Água Verde	JBA Imóveis: 3525-2355	91,22	145,99	2	6729,57	3346,22	350	3	1	27	4987,94
126	TRAV. Polysu, 88 - Bairro Juvevê	JBA Imóveis: 3071-3535	64,54	82,81	1	6937,38	2739,29	330	4	1	27	5500,46
127	RUA João Alencar Guimarães, 1745 - Bairro Campo Comprido	JBA Imóveis: 3071-3535	73,10	105,43	1	2456,94	1379,21	108	3	1	27	4856,36
128	RUA João Pontoni, 98 - Bairro Cristo Rei	JBA Imóveis: 3525-2355	73,97	123,88	1	5256,59	3276,12	413	4	1	27	4596,46
129	RUA Assis Figueiredo, 1315 - Bairro Guaíra	JBA Imóveis: 3888-6777	69,95	94,64	2	2495,11	1208,98	117	2	1	27	4832,02
130	AV. Marechal Floriano Peixoto, 696 - Bairro Centro	JBA Imóveis: 3525-2355	37,10	75,61	1	4485,97	1223,71	521	4	1	27	8625,34
131	RUA Barão de Guaraúna, 48 - Bairro Alto da Glória	JBA Imóveis: 3071-3535	87,83	117,60	1	6590,04	3449,06	319	2	1	27	3643,40
132	RUA Carlos Garibaldi Biazetto, 100 - Bairro Boa Vista	JBA Imóveis: 3071-3535	68,38	122,35	1	2902,91	1727,73	155	2	1	27	4303,75
133	RUA São Vicente Pallotti, 237 - Bairro Cajuru	JBA Imóveis: 3525-2355	69,44	91,43	1	1602,85	878,02	80	2	1	27	4087,50
134	RUA Professor João Soares Barcelos, 1244 - Bairro Hauer	JBA Imóveis: 3888-6777	73,66	83,61	2	2661,32	1331,96	154	2	1	27	3651,91
135	RUA Presidente Kennedy, 1500 - Bairro Água Verde	JBA Imóveis: 3525-2355	74,70	74,70	0	6729,57	2000,99	239	1	1	27	3520,75
136	RUA Eponino Macuco, 185 - Bairro Capão Raso	JBA Imóveis: 3888-6777	53,41	93,21	1	1973,27	1131,03	117	2	1	27	4777,20
137	RUA Candido Xavier, 1426 - Bairro Vila Izabel	JBA Imóveis: 3525-2355	42,59	76,00	1	4923,40	3445,30	239	3	1	27	5987,32
138	RUA João Mequetti, 759 - Bairro Santa Cândida	JBA Imóveis: 3071-3535	58,36	93,92	1	1831,92	1023,68	61	4	1	27	4335,16
139	RUA Salvador, 1013 - Bairro Cajuru	JBA Imóveis: 3525-2355	63,12	96,41	1	1602,85	1337,77	87	2	1	27	3960,71
140	RUA João Gomes, 320 - Bairro Novo Mundo	JBA Imóveis: 3888-6777	51,38	71,16	1	2100,92	1914,68	170	2	1	27	4573,76

Rua Mamoré, nº1175 – Bairro Mercês - CEP 80.810.080 - Fone: 41 – 3023-4464 – Fax 3023-3398

e-mail - fae@creapr.org.br - Curitiba – PR

Folhas 20

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

141	RUA João Mequetti, 759 - Bairro Santa Cândida	JBA Imóveis: 3071-3535	58,31	93,08	1	1831,92	1023,68	61	3	1	27	4030,18
142	RUA Odair Pazello, 234 - Bairro Capão Raso	JBA Imóveis: 3888-6777	62,80	106,68	1	1973,27	991,83	108	1	1	27	3742,04
143	RUA Agostinho Ângelo Trevisan, 582 - Bairro Uberaba	JBA Imóveis: 3525-2355	58,23	69,96	1	1922,69	1602,06	81	1	1	27	3949,85
144	RUA Francisco Prestes Maia, 184 - Bairro Boa Vista	JBA Imóveis: 3071-3535	52,70	92,34	1	2902,91	1301,08	114	2	1	27	4345,35
145	RUA Pedro Gusso, 60 - Bairro Novo Mundo	JBA Imóveis: 3888-677	53,88	95,40	1	2100,92	1068,15	324	3	1	27	4175,95
146	RUA Pretextato Taborda Júnior, 156 - Bairro Santa Quitéria	Baggio Imóveis: 3015-2727	56,00	89,04	1	3004,67	1538,60	133	1	1	27	4285,71
147	RUA Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 2500 - Bairro Mossunguê	Baggio Imóveis: 3015-3532	123,79	151,37	2	5987,51	3396,67	143	5	1	27	4443,01
148	RUA Alferes Angelo Sampaio, 2765 - Bairro Mercês	Baggio Imóveis: 3015-2727	56,41	110,00	1	4998,52	4033,79	710	3	1	27	7268,21
149	RUA Leão Sallum, 526 - Bairro Boa Vista	Baggio Imóveis: 3015-2727	104,00	198,00	2	2902,91	2099,18	207	3	1	27	7115,38
150	RUA João Gualberto, 1538 - Bairro Juvevê	Baggio Imóveis: 3077-7707	262,00	375,01	3	6937,38	3514,13	650	1	1	27	3664,12
151	RUA Deputado Heitor de Alencar Furtado, s/nº - Bairro Mossunguê	Baggio Imóveis: 3015-3532	194,97	346,00	3	5987,51	3345,87	188	5	1	27	7180,59
152	RUA José Carolo, 868 - Bairro Mossunguê	Baggio Imóveis: 3015-2727	45,80	69,54	0	5987,51	2991,46	92	4	1	27	5065,50
153	RUA João Alencar Guimarães, 2580 - Bairro Campo Comprido	Baggio Imóveis: 3015-2727	57,20	91,56	1	2456,94	1379,21	108	4	1	27	4807,69
154	RUA João Alencar Guimarães, 1745 - Bairro Campo Comprido	Baggio Imóveis: 3015-2727	73,11	129,93	1	2456,94	1379,21	108	3	1	27	5607,99
155	RUA Vinte e Quatro de Maio, 76 - Bairro Centro	Baggio Imóveis: 3015-2727	25,93	37,29	0	4485,97	1728,92	243	3	1	27	8291,55
156	RUA Paulo Gorski, 1837 - Bairro Campo Comprido	Baggio Imóveis: 3015-2727	160,21	248,99	2	2456,94	2756,19	103	5	1	27	6751,90
157	RUA Pretextato Taborda Júnior, 156 - Bairro Santa Quitéria	Baggio Imóveis: 3015-2727	56,00	88,77	1	3004,67	1538,60	164	1	1	27	3928,57
158	RUA Major Heitor Guimarães, 1717 - Bairro Campina do Siqueira	Baggio Imóveis: 3015-2727	68,20	123,37	1	3844,37	2302,72	196	4	1	27	7111,44
159	RUA Martim Afonso, 254 - Bairro São Francisco	Baggio Imóveis: 3015-2727	71,24	101,07	1	4662,74	2291,29	311	4	1	27	4912,97
160	RUA Brasílio Bacellar Filho, 184 - Bairro Tingüi	panamericana : 3233-6225	75,00	75,00	0	2437,84	1259,64	125	1	1	29	2253,33
161	RUA Guaratuba, 355 - Bairro Ahú	Freitas Godói: 3332-2020	145,00	188,00	2	5710,29	2779,63	250	4	1	29	7586,21
162	Av. Republica Argentina, 2524 - Bairro Portão	Tarjab: 3345-1673	62,00	75,00	1	3479,09	2743,02	533	3	1	29	6322,58
163	RUA Engenheiro Luiz Carlos de Oliveira Borges, 1115 - Bairro Portão	GLP Corretor: 3044-3341	72,00	72,00	0	3479,09	1240,41	100	1	1	29	3263,89
164	RUA Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, 5285 - Bairro Cidade Industrial	LR.7 Imoveis: 3077-7889	70,00	140,65	1	1290,54	3396,67	125	4	1	29	6000,00
165	Av. Comendador Franco, - Bairro Guabirrotuba	Pastre Imoveis: 3366-7376	61,00	95,00	1	3475,23	1683,52	125	3	1	29	6393,44
166	RUA Carneiro Lobo, - Bairro Batel	França Ferraz Imoveis: 3333-0795	107,00	190,00	2	10340,46	4261,03	955	3	1	29	6074,77
167	RUA Clara Polsin, - Bairro Novo Mundo	Porto Seguro: 3285-8014	55,00	65,00	1	2100,92	1072,20	87	2	1	29	4363,64
168	RUA Moyses Marcondes, 10 - Bairro Juvevê	TM3: 3010-5700	104,00	170,00	1	6937,38	3466,11	333	4	1	29	6875,00
169	Estrada Delegado Bruno de Almeida, 5050 - Bairro Campo de Santana	Piemonte: 3316-3316	46,00	53,00	1	1140,82	693,18	31	4	1	29	2934,57
170	Rua José Alcides de Lima, 1850 - Bairro Capão Raso	Basi Imob: 3323-9595	54,00	59,00	1	1973,27	988,06	74	4	1	30	3611,11
171	Rua João Falarz, 555 - Bairro CIC	Imoveis de Primeira: 3148-2048	70,00	160,00	1	5811,87	967,99	140	4	1	30	4271,43
172	Rua Jeronimo Durski, - Bairro Bigorriho	Aseleto Imoveis: 37794334	183,00	294,00	2	7658,69	2978,34	194	3	1	30	4316,94

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

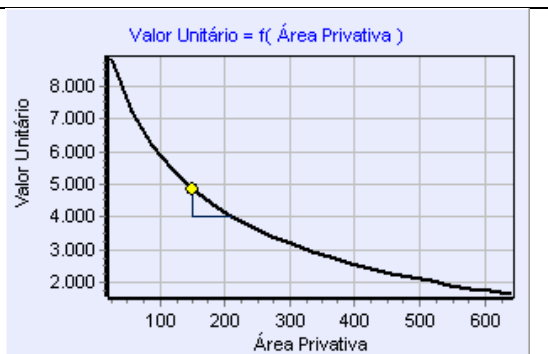
173	Rua Amazonas, 860 - Bairro Agua Verde	BMX Imobiliária: 3154-4899	70,00	108,00	1	1885,33	2387,06	269	1	1	30	4500,00
174	Rua Cleto da Silva, 1905 - Bairro Boqueirao	Fênix: 3022-6925	59,00	68,00	0	4306,73	1107,30	108	4	1	30	4152,54
175	Rua Eusébio da Motta, 328 - Bairro Alto da Gloria	Levi Brasil: 3114-2019	118,00	200,00	2	1550,71	3021,64	367	3	1	30	7802,25
176	Rua Jovino do Rosario, 1408 - Bairro Boa Vista	MRA moveis: 3203-6669	70,00	146,00	1	2902,91	1960,10	368	4	1	30	5285,71
177	Rua Reinaldo Stocco, 174 - Bairro Pinheirinho	E.N Corretor: 3052-2030	44,00	56,00	1	1428,27	670,22	91	4	1	30	4204,55
178	Rua Comendador Araujo, 252 - Bairro Centro	FICA IMOVEIS: 8537-1112	56,00	70,00	1	4485,97	3540,56	1240	4	1	30	8750,00
179	Rua Pedro Gusso, 1769 - Bairro Cidade Industrial	Outra Sul Imoveis: 3212-1000	51,00	55,00	0	1290,54	1068,15	87	1	1	30	3137,25
180	Trav. Rafael Francisco Greca, 151 - Bairro Agua Verde	Bonfim: 3329-0090	110,00	176,00	2	1885,33	3125,99	595	4	1	30	5727,27
181	Rua Coronel Ary Pinho, 80 - Bairro Boa Vista	Camargo: 3373-7665	66,00	83,00	1	2902,91	1323,71	87	4	1	30	3772,73
182	Rua Paulo Gorski, 2165 - Bairro Ecovile	Investbens Imob: 3026-2525	164,00	345,00	2	5256,59	2756,19	117	4	1	30	6364,17
183	Av. João Alencar Guimaraes, 1900 - Bairro Campo Comprido	Rebroskers: 3077-8899	94,00	96,00	1	2456,94	1379,21	108	4	1	30	3723,40
184	Rua Solimões, 1276 - Bairro Mercês	Facille Imoveis: 3264-1958	32,00	54,00	1	4998,52	1964,62	208	4	1	30	7125,00
185	Rua Eduardo Aguirre Calabresi, 161 - Bairro Cristo Rei	Facille Imoveis: 3264-1958	58,00	94,00	1	5256,59	1768,80	198	4	1	30	5775,86

Considerados os atributos verificados temos:

-Área Privativa:

Variável quantitativa, independente ou explicativa, que define a área Construída utilizável pelo Apartamento, expressa em metros quadrados.

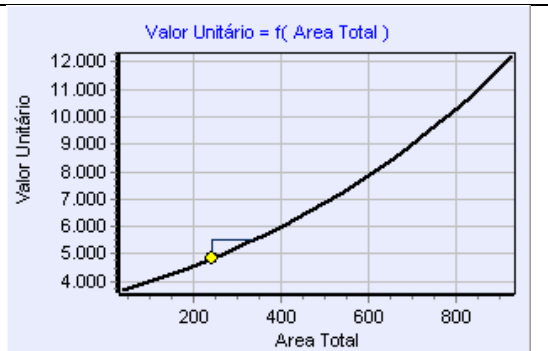
Com amplitude de 25,93 a 640,00.
(Crescimento negativo com -17,30%)



-Área Total:

Variável quantitativa, independente ou explicativa, que define a área de total Construída e registrada, expressa em metros quadrados.

Com amplitude de 37,29 a 972,00.
(Crescimento negativo com +13,50%)



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

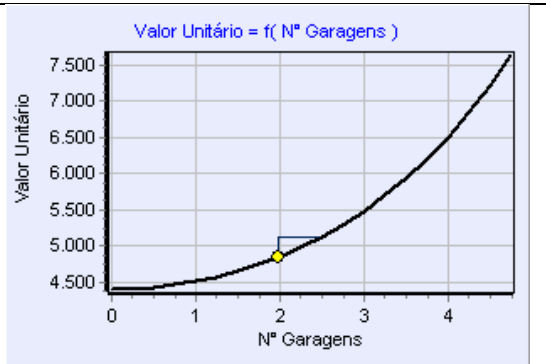
Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

-Nº Garagens:

Variável quantitativa, independente ou explicativa, que define quantas vaga o apartamento possui destinada a veículos, expressa em número de veículos estacionados.

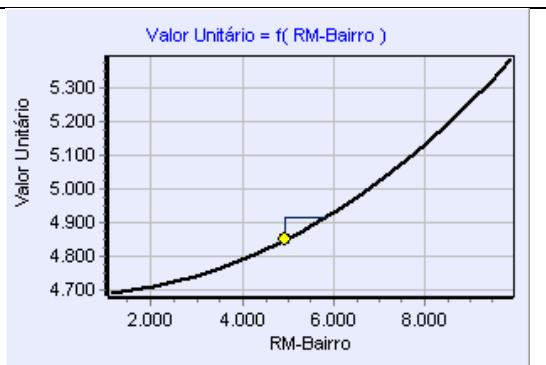
Com amplitude de 0 a 5.
(Crescimento positivo com +5,60%)



-RM-Bairro:

Variável proxy, independente ou explicativa, retirada de estudos por entidade conceituada (ex. IBGE), que define a renda média do bairro, expressa em reais.

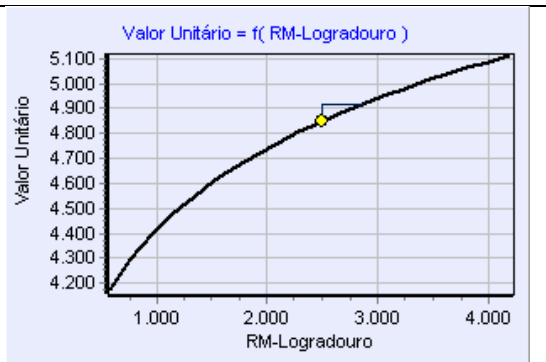
Com amplitude de 1.140,82 a 10.340,46.
(Crescimento positivo com +1,43%)



-RM_Logradouro:

Variável proxy, independente ou explicativa, retirada de estudos por entidade conceituada (ex. IBGE), que define a renda média da rua do imóvel, expressa em reais.

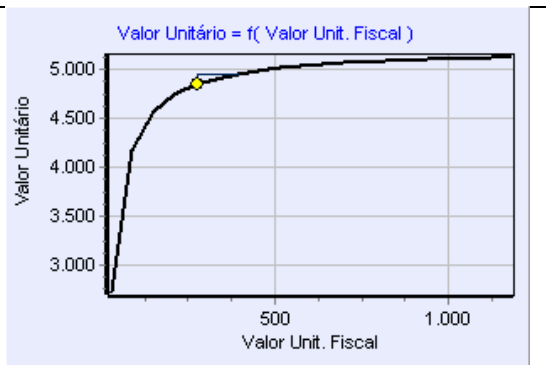
Com amplitude de 578,58 a 4.376,03.
(Crescimento positivo com +1,46%)



-Valor Unit. Fiscal:

Variável proxy, independente ou explicativa, retirada de estudos por entidade conceituada (ex. IBGE), que define a valor média da frente do imóvel, apresentado pelo IPUC de Curitiba, expressa em reais por frente.

Com amplitude de 31 a 1.240.
(Crescimento positivo com +2,21%)



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glóver Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

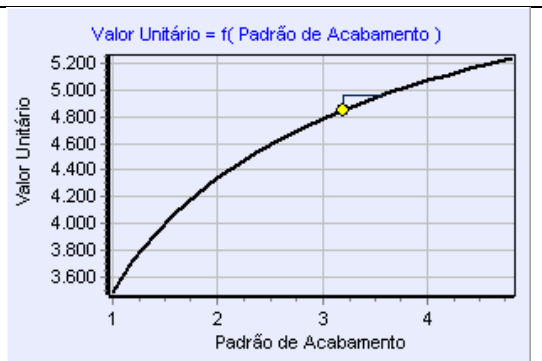
- Padrão de Acabamento:

Variável código alocado, independente ou explicativa, baseada nas observações do profissional avaliador, referente às diferenças entre imóveis cujo estilo construtivo, qualidade dos materiais e sua arquitetura. Sendo os Padrões:

1 – Baixo; 2 – Baixo a Normal; 3 – Normal. 4 – Normal a Alto; 5 – Alto

Com amplitude de 1 a 5.

(Crescimento positivo com +2,45%)

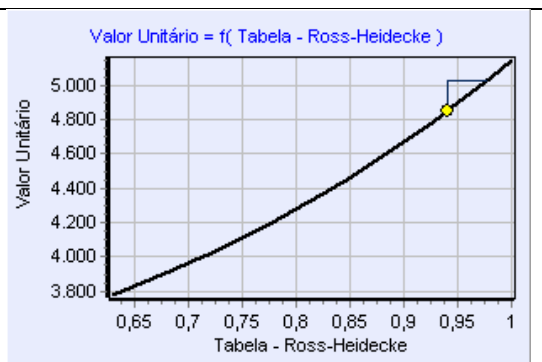


- Tabela Ross-Heidecke:

Variável proxy, independente ou explicativa, retirada de estudos por entidade conceituada (ex. IBGE), que define o estado de conservação pelo estudo de Ross e Heidecke utilizando idade aparente.

Amplitude da amostra de 0,629 a 1,000

(Crescimento positivo com +3,70%)

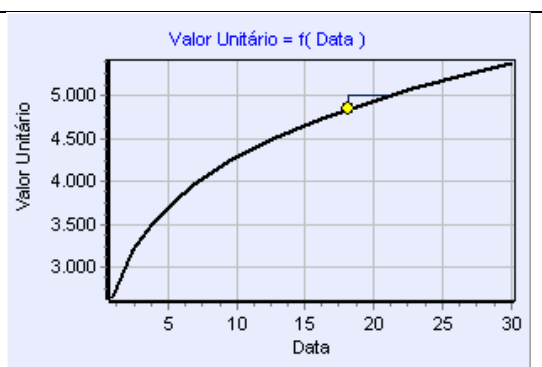


-Área do Terreno:

Variável quantitativa, independente ou explicativa, que define o mês de pesquisa, sendo a data 30 para o mês atual. Amplitude da amostra de 1 a 30,

Com amplitude de 1 a 30.

(Crescimento positivo com +3,13%)



-Valor unitário (Vu):

Variável dependente; utilizando a metodologia de pesquisa científica baseada no método dos mínimos quadrados, através do software TS-Sisreg, foi identificado um modelo matemático pretendendo estimativas não tendenciosas dos parâmetros, descrito a seguir:

Coefficiente de Determinação:

O modelo adotado responde por 78,18% da formação do valor dos imóveis na região pesquisada, sendo que 21,82% podem ser atribuídos a outras variáveis, imprecisões, vícios

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

de informação, bem como perturbações aleatórias.

Análise da Significância do Modelo de Regressão:

Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno foi a mesma rejeitada ao nível de significância igual a 0,01 tendo em vista que a estatística F, com resultado de 69,66.

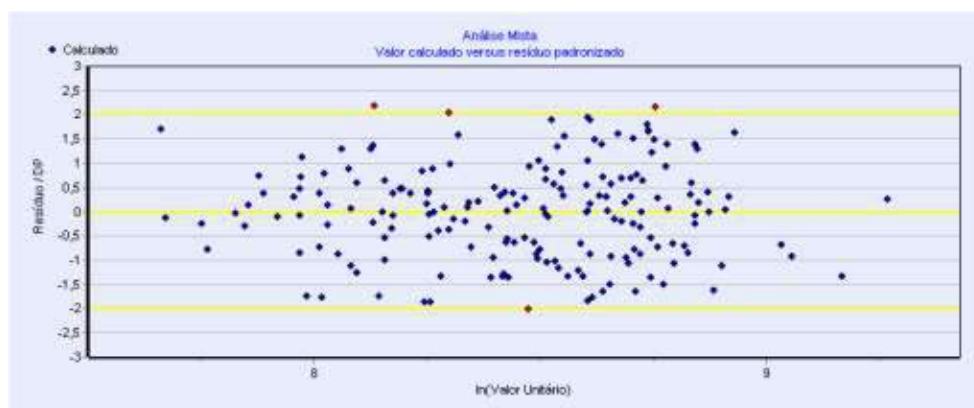
Teste da Hipótese Nula dos Regressores:

Testada a hipótese nula de não representatividade dos estimadores dos parâmetros à mesma foi rejeitada ao nível de significância de 0,01 para o regressor referente à Área Privativa, 0,01 para o regressor referente à Área Total, 0,01 para o regressor referente ao Nº Garagens, 3,93 para o regressor referente ao RM-Bairro, 1,99 para o regressor referente a RM-Logradouro, 0,01 para o regressor referente ao Valor Unit. Fiscal, 0,01 para o regressor referente a Padrão de Acabamento, 0,01 para o regressor referente ao Tabela - Ross-Heidecke e 0,01 para o regressor referente à Data.

Aleatoriedade dos Resíduos e Outliers do Modelo:

Os resíduos do modelo apresentaram-se de forma aleatória quando plotados no gráfico “Resíduos versus Valores ajustados”, o que nos leva a concluir que não há violação dos pressupostos básicos no que diz respeito à homocedasticidade, independência e não autocorrelação.

O modelo apresentou 04 (quatro) Outliers, que aparentemente não influencião no resultado do modelo.



Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimir Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimir Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

ID	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo sobre DP	Variação Total	Variação Residual	Variação Explicada	Cook
1	3621,68	3278,36	343,32	9,48%	0,59	0,34%	0,08%	0,43%	0,00
2	3182,18	3493,78	-311,60	-9,79%	-0,55	0,59%	0,07%	0,78%	0,00
3	3490,69	3053,87	436,82	12,51%	0,79	0,41%	0,13%	0,50%	0,00
4	2500,00	2892,78	-392,78	-15,71%	-0,86	1,12%	0,11%	1,48%	0,00
5	2836,73	2130,25	706,48	24,90%	1,70	0,84%	0,34%	1,01%	0,02
6	2705,88	2756,54	-50,66	-1,87%	-0,11	0,94%	0,00%	1,27%	0,00
7	2493,58	2512,25	-18,67	-0,75%	-0,04	1,12%	0,00%	1,52%	0,00
8	2850,02	2673,06	176,96	6,21%	0,38	0,82%	0,02%	1,11%	0,00
9	2105,88	2150,85	-44,97	-2,14%	-0,13	1,50%	0,00%	2,03%	0,00
10	2645,15	2583,56	61,59	2,33%	0,14	0,99%	0,00%	1,34%	0,00
11	3502,38	3552,34	-49,96	-1,43%	-0,08	0,40%	0,00%	0,54%	0,00
12	3003,19	2856,05	147,14	4,90%	0,30	0,71%	0,01%	0,96%	0,00
13	2714,97	3148,46	-433,49	-15,97%	-0,88	0,93%	0,13%	1,22%	0,00
14	2067,30	2360,96	-293,66	-14,21%	-0,79	1,54%	0,06%	2,06%	0,00
15	3213,65	3019,80	193,85	6,03%	0,37	0,57%	0,03%	0,76%	0,00
16	4253,97	4193,00	60,97	1,43%	0,09	0,10%	0,00%	0,13%	0,00
17	4928,54	3408,61	1519,93	30,84%	2,18	0,00%	1,58%	-0,56%	0,07
18	3465,54	3474,47	-8,93	-0,26%	-0,02	0,42%	0,00%	0,57%	0,00
19	4758,44	4027,14	731,30	15,37%	0,99	0,01%	0,37%	-0,12%	0,02
20	2995,95	2641,38	354,57	11,83%	0,75	0,72%	0,09%	0,94%	0,00
21	3879,44	3485,66	393,78	10,15%	0,63	0,22%	0,11%	0,26%	0,00
22	5920,69	5165,54	755,15	12,75%	0,81	0,15%	0,39%	0,07%	0,00
23	2430,28	2560,64	-130,36	-5,36%	-0,31	1,18%	0,01%	1,60%	0,00
24	3272,73	3400,20	-127,47	-3,89%	-0,23	0,53%	0,01%	0,72%	0,00
25	5572,63	5142,85	429,78	7,71%	0,48	0,06%	0,13%	0,04%	0,00
26	5578,97	5074,23	504,74	9,05%	0,56	0,06%	0,17%	0,02%	0,00
27	4726,34	5490,30	-763,96	-16,16%	-0,89	0,01%	0,40%	-0,12%	0,01
28	2954,38	3492,79	-538,41	-18,22%	-0,99	0,75%	0,20%	0,94%	0,01
29	3274,66	3238,36	36,30	1,11%	0,07	0,53%	0,00%	0,72%	0,00
30	4263,16	5076,13	-812,97	-19,07%	-1,03	0,10%	0,45%	-0,03%	0,00
31	5307,26	6055,37	-748,11	-14,10%	-0,78	0,02%	0,38%	-0,11%	0,01
32	5671,23	4014,99	1656,24	29,20%	2,04	0,08%	1,87%	-0,56%	0,00
33	5468,75	5175,80	292,95	5,36%	0,33	0,04%	0,06%	0,03%	0,00
34	5000,00	6447,94	-1447,94	-28,96%	-1,51	0,00%	1,43%	-0,51%	0,06
35	4909,09	5003,79	-94,70	-1,93%	-0,11	0,00%	0,01%	0,00%	0,00
36	4984,74	4754,84	229,90	4,61%	0,28	0,00%	0,04%	-0,01%	0,00
37	2232,52	2327,45	-94,93	-4,25%	-0,25	1,37%	0,01%	1,85%	0,00
38	5627,29	6367,13	-739,84	-13,15%	-0,73	0,07%	0,37%	-0,04%	0,00
39	3415,17	4790,49	-1375,32	-40,27%	-2,00	0,45%	1,29%	0,15%	0,01
40	2779,33	3808,88	-1029,55	-37,04%	-1,87	0,88%	0,72%	0,94%	0,01
41	4102,56	4562,41	-459,85	-11,21%	-0,63	0,14%	0,14%	0,14%	0,00
42	2675,63	3234,76	-559,13	-20,90%	-1,12	0,96%	0,21%	1,23%	0,01
43	4089,75	5522,49	-1432,74	-35,03%	-1,78	0,15%	1,40%	-0,30%	0,02
44	2567,57	3443,64	-876,07	-34,12%	-1,74	1,06%	0,52%	1,25%	0,02
45	4347,25	4851,54	-504,29	-11,60%	-0,65	0,08%	0,17%	0,04%	0,00
46	4171,61	4640,92	-469,31	-11,25%	-0,63	0,12%	0,15%	0,11%	0,00
47	3498,28	4408,34	-910,06	-26,01%	-1,37	0,40%	0,57%	0,34%	0,01
48	4921,88	4974,75	-52,87	-1,07%	-0,06	0,00%	0,00%	0,00%	0,00
49	5910,72	5596,46	314,26	5,32%	0,32	0,15%	0,07%	0,18%	0,00
50	5716,93	5706,70	10,23	0,18%	0,01	0,09%	0,00%	0,13%	0,00
51	7736,50	6288,89	1447,61	18,71%	1,23	1,35%	1,43%	1,32%	0,02
52	5468,75	5455,61	13,14	0,24%	0,01	0,04%	0,00%	0,05%	0,00
53	6125,00	5929,55	195,45	3,19%	0,19	0,23%	0,03%	0,30%	0,00
54	7303,92	8557,67	-1253,75	-17,17%	-0,94	0,96%	1,07%	0,92%	0,02
55	4046,24	3980,91	65,33	1,61%	0,10	0,16%	0,00%	0,22%	0,00

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

56	5859,38	4906,64	952,74	16,26%	1,05	0,13%	0,62%	-0,04%	0,00
57	5655,17	5797,14	-141,97	-2,51%	-0,15	0,08%	0,01%	0,10%	0,00
58	4207,79	5124,40	-916,61	-21,78%	-1,17	0,11%	0,57%	-0,05%	0,00
59	2812,19	3857,90	-1045,71	-37,18%	-1,87	0,85%	0,75%	0,89%	0,02
60	6745,73	6003,40	742,33	11,00%	0,69	0,55%	0,38%	0,61%	0,00
61	2187,50	2933,34	-745,84	-34,10%	-1,74	1,41%	0,38%	1,78%	0,02
62	3804,35	3846,65	-42,30	-1,11%	-0,07	0,25%	0,00%	0,34%	0,00
63	3340,29	3546,51	-206,22	-6,17%	-0,35	0,49%	0,03%	0,66%	0,00
64	3925,90	3629,54	296,36	7,55%	0,46	0,20%	0,06%	0,26%	0,00
65	5806,22	6130,62	-324,40	-5,59%	-0,32	0,12%	0,07%	0,13%	0,00
66	3925,90	3693,22	232,68	5,93%	0,36	0,20%	0,04%	0,26%	0,00
67	4157,30	4385,40	-228,10	-5,49%	-0,32	0,13%	0,04%	0,16%	0,00
68	5480,08	7205,55	-1725,47	-31,49%	-1,62	0,04%	2,03%	-0,67%	0,01
69	4180,89	4986,36	-805,47	-19,27%	-1,04	0,12%	0,44%	0,00%	0,01
70	5963,30	5447,04	516,26	8,66%	0,54	0,17%	0,18%	0,16%	0,00
71	6898,09	6076,67	821,42	11,91%	0,75	0,65%	0,46%	0,72%	0,00
72	5782,63	4979,31	803,32	13,89%	0,89	0,11%	0,44%	-0,01%	0,00
73	7553,96	5494,68	2059,28	27,26%	1,88	1,18%	2,90%	0,56%	0,01
74	9113,04	6335,00	2778,04	30,48%	2,15	3,04%	5,27%	2,25%	0,06
75	3896,10	3603,72	292,38	7,50%	0,46	0,22%	0,06%	0,27%	0,00
76	3777,78	4024,90	-247,12	-6,54%	-0,38	0,27%	0,04%	0,35%	0,00
77	7616,71	7114,55	502,16	6,59%	0,40	1,23%	0,17%	1,61%	0,00
78	8438,46	6221,20	2217,26	26,28%	1,80	2,13%	3,36%	1,69%	0,05
79	6615,51	5886,24	729,27	11,02%	0,69	0,47%	0,36%	0,51%	0,01
80	5016,31	4957,22	59,09	1,18%	0,07	0,00%	0,00%	0,00%	0,00
81	4202,07	3383,00	819,07	19,49%	1,28	0,11%	0,46%	-0,01%	0,01
82	7649,81	5835,01	1814,80	23,72%	1,60	1,26%	2,25%	0,91%	0,01
83	3527,59	3852,66	-325,07	-9,22%	-0,52	0,39%	0,07%	0,50%	0,00
84	5561,03	4977,42	583,61	10,49%	0,66	0,06%	0,23%	0,00%	0,00
85	4348,31	5350,66	-1002,35	-23,05%	-1,23	0,07%	0,69%	-0,14%	0,01
86	3152,92	3945,98	-793,06	-25,15%	-1,33	0,61%	0,43%	0,67%	0,00
87	6518,12	5465,34	1052,78	16,15%	1,04	0,42%	0,76%	0,30%	0,00
88	5896,70	6589,40	-692,70	-11,75%	-0,66	0,15%	0,33%	0,08%	0,00
89	6321,84	6008,55	313,29	4,96%	0,30	0,32%	0,07%	0,40%	0,00
90	5632,51	5487,51	145,00	2,57%	0,15	0,07%	0,01%	0,09%	0,00
91	8247,42	6241,03	2006,39	24,33%	1,65	1,90%	2,75%	1,59%	0,01
92	6927,92	5037,73	1890,19	27,28%	1,89	0,67%	2,44%	0,04%	0,01
93	4441,45	4287,14	154,31	3,47%	0,21	0,05%	0,02%	0,07%	0,00
94	4759,84	4502,89	256,95	5,40%	0,33	0,01%	0,05%	0,00%	0,00
95	4986,49	5975,91	-989,42	-19,84%	-1,07	0,00%	0,67%	-0,24%	0,00
96	3990,83	5457,95	-1467,12	-36,76%	-1,85	0,18%	1,47%	-0,28%	0,01
97	6593,41	6514,19	79,22	1,20%	0,07	0,46%	0,00%	0,62%	0,00
98	5887,89	6809,27	-921,38	-15,65%	-0,86	0,14%	0,58%	-0,01%	0,00
99	4148,42	4570,60	-422,18	-10,18%	-0,57	0,13%	0,12%	0,13%	0,00
100	7440,48	8361,81	-921,33	-12,38%	-0,69	1,07%	0,58%	1,25%	0,01
101	6118,22	6140,45	-22,23	-0,36%	-0,02	0,23%	0,00%	0,31%	0,00
102	7843,70	7456,91	386,79	4,93%	0,30	1,46%	0,10%	1,94%	0,00
103	4924,41	4626,24	298,17	6,05%	0,37	0,00%	0,06%	-0,02%	0,00
104	7588,83	6857,92	730,91	9,63%	0,60	1,21%	0,36%	1,51%	0,00
105	8125,00	6323,51	1801,49	22,17%	1,48	1,76%	2,22%	1,59%	0,00
106	7653,06	9578,00	-1924,94	-25,15%	-1,33	1,27%	2,53%	0,82%	0,06
107	5357,14	4100,53	1256,61	23,46%	1,58	0,02%	1,08%	-0,35%	0,02
108	11019,28	10573,59	445,69	4,04%	0,24	6,51%	0,14%	8,78%	0,00
109	7446,81	7399,12	47,69	0,64%	0,04	1,08%	0,00%	1,46%	0,00
110	9944,28	7561,93	2382,35	23,96%	1,62	4,39%	3,88%	4,58%	0,08
111	8223,68	6505,18	1718,50	20,90%	1,39	1,87%	2,02%	1,82%	0,01
112	6819,62	6922,39	-102,77	-1,51%	-0,09	0,60%	0,01%	0,81%	0,00

Fae

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Fae

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Fae

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Fae Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

113	6634,60	6923,27	-288,67	-4,35%	-0,25	0,48%	0,06%	0,63%	0,00
114	2668,35	3024,88	-356,53	-13,36%	-0,74	0,97%	0,09%	1,29%	0,01
115	7582,42	6491,90	1090,52	14,38%	0,92	1,20%	0,81%	1,34%	0,00
116	6678,89	6371,00	307,89	4,61%	0,28	0,51%	0,06%	0,67%	0,00
117	5682,49	5882,78	-200,29	-3,52%	-0,21	0,08%	0,03%	0,11%	0,00
118	5434,78	5453,42	-18,64	-0,34%	-0,02	0,03%	0,00%	0,05%	0,00
119	3885,19	3890,35	-5,16	-0,13%	-0,01	0,22%	0,00%	0,30%	0,00
120	4123,90	3839,03	284,87	6,91%	0,42	0,14%	0,06%	0,16%	0,00
121	3790,98	3554,14	236,84	6,25%	0,38	0,26%	0,04%	0,34%	0,00
122	3133,90	2890,23	243,67	7,78%	0,48	0,62%	0,04%	0,83%	0,00
123	2847,10	2890,23	-43,13	-1,51%	-0,09	0,83%	0,00%	1,12%	0,00
124	2652,21	3283,38	-631,17	-23,80%	-1,26	0,98%	0,27%	1,24%	0,01
125	4987,94	6267,28	-1279,34	-25,65%	-1,35	0,00%	1,12%	-0,40%	0,01
126	5500,46	6598,65	-1098,19	-19,97%	-1,08	0,05%	0,82%	-0,23%	0,01
127	4856,36	4547,62	308,74	6,36%	0,39	0,00%	0,07%	-0,02%	0,00
128	4596,46	6070,65	-1474,19	-32,07%	-1,65	0,03%	1,48%	-0,49%	0,01
129	4832,02	4446,99	385,03	7,97%	0,49	0,00%	0,10%	-0,03%	0,00
130	8625,34	6949,36	1675,98	19,43%	1,28	2,36%	1,92%	2,52%	0,02
131	3643,40	4585,86	-942,46	-25,87%	-1,36	0,33%	0,61%	0,23%	0,01
132	4303,75	4914,24	-610,49	-14,18%	-0,79	0,09%	0,25%	0,03%	0,00
133	4087,50	3839,50	248,00	6,07%	0,37	0,15%	0,04%	0,19%	0,00
134	3651,91	4534,29	-882,38	-24,16%	-1,28	0,32%	0,53%	0,25%	0,00
135	3520,75	2909,49	611,26	17,36%	1,13	0,39%	0,26%	0,44%	0,01
136	4777,20	4666,91	110,29	2,31%	0,14	0,01%	0,01%	0,01%	0,00
137	5987,32	6758,90	-771,58	-12,89%	-0,72	0,18%	0,41%	0,09%	0,00
138	4335,16	4197,28	137,88	3,18%	0,19	0,08%	0,01%	0,10%	0,00
139	3960,71	4062,85	-102,14	-2,58%	-0,15	0,19%	0,01%	0,26%	0,00
140	4573,76	4568,64	5,12	0,11%	0,01	0,03%	0,00%	0,04%	0,00
141	4030,18	4171,35	-141,17	-3,50%	-0,20	0,17%	0,01%	0,22%	0,00
142	3742,04	3224,20	517,84	13,84%	0,88	0,28%	0,18%	0,32%	0,00
143	3949,85	3172,26	777,59	19,69%	1,30	0,20%	0,41%	0,12%	0,01
144	4345,35	4757,04	-411,69	-9,47%	-0,54	0,08%	0,12%	0,06%	0,00
145	4175,95	5232,64	-1056,69	-25,30%	-1,34	0,12%	0,76%	-0,11%	0,01
146	4285,71	3403,82	881,89	20,58%	1,36	0,09%	0,53%	-0,07%	0,01
147	4443,01	5736,75	-1293,74	-29,12%	-1,51	0,05%	1,14%	-0,33%	0,01
148	7268,21	6848,63	419,58	5,77%	0,35	0,93%	0,12%	1,21%	0,00
149	7115,38	5539,10	1576,28	22,15%	1,48	0,81%	1,70%	0,49%	0,00
150	3664,12	3926,55	-262,43	-7,16%	-0,41	0,32%	0,05%	0,41%	0,00
151	7180,59	6972,07	208,52	2,90%	0,17	0,86%	0,03%	1,15%	0,00
152	5065,50	5948,03	-882,53	-17,42%	-0,95	0,00%	0,53%	-0,19%	0,01
153	4807,69	5375,78	-568,09	-11,82%	-0,66	0,01%	0,22%	-0,07%	0,00
154	5607,99	4803,61	804,38	14,34%	0,92	0,07%	0,44%	-0,07%	0,00
155	8291,55	6248,92	2042,63	24,64%	1,67	1,95%	2,85%	1,63%	0,01
156	6751,90	5187,19	1564,71	23,17%	1,56	0,55%	1,67%	0,16%	0,01
157	3928,57	3826,39	102,18	2,60%	0,16	0,20%	0,01%	0,27%	0,00
158	7111,44	5625,77	1485,67	20,89%	1,39	0,80%	1,51%	0,55%	0,00
159	4912,97	5750,17	-837,20	-17,04%	-0,93	0,00%	0,48%	-0,17%	0,00
160	2253,33	3034,13	-780,80	-34,65%	-1,76	1,35%	0,42%	1,68%	0,01
161	7586,21	5463,70	2122,51	27,98%	1,94	1,20%	3,08%	0,54%	0,01
162	6322,58	5751,09	571,49	9,04%	0,56	0,32%	0,22%	0,35%	0,00
163	3263,89	2899,13	364,76	11,18%	0,70	0,54%	0,09%	0,70%	0,00
164	6000,00	5691,10	308,90	5,15%	0,31	0,18%	0,07%	0,22%	0,00
165	6393,44	5110,39	1283,05	20,07%	1,33	0,35%	1,12%	0,08%	0,00
166	6074,77	7337,76	-1262,99	-20,79%	-1,12	0,21%	1,09%	-0,10%	0,02
167	4363,64	3790,83	572,81	13,13%	0,83	0,07%	0,22%	0,02%	0,00
168	6875,00	6163,38	711,62	10,35%	0,65	0,63%	0,35%	0,74%	0,00
169	2934,57	3072,43	-137,86	-4,70%	-0,27	0,76%	0,01%	1,03%	0,01

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

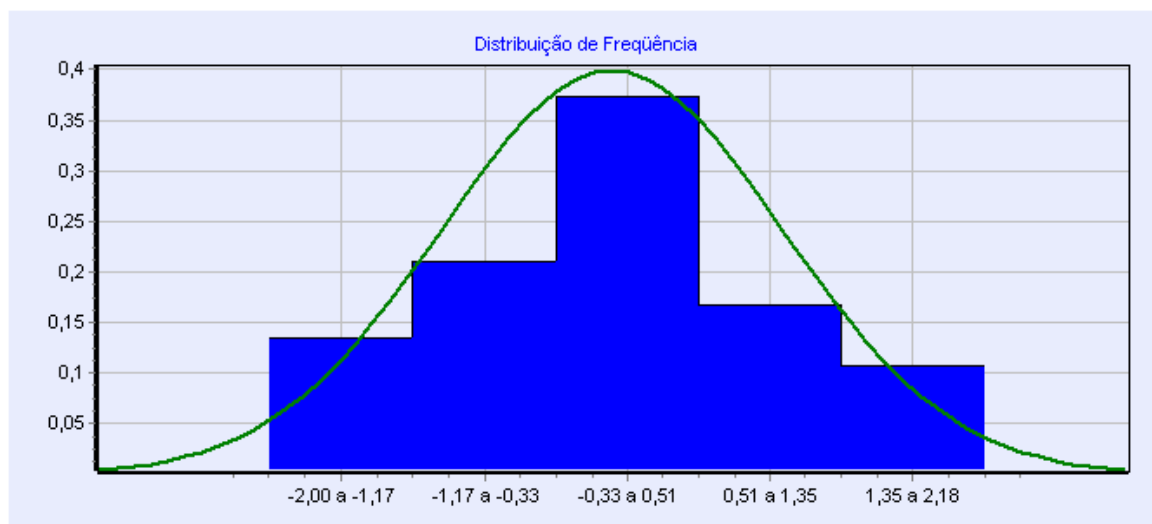
Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

170	3611,11	4521,17	-910,06	-25,20%	-1,33	0,34%	0,57%	0,26%	0,01
171	4271,43	5640,15	-1368,72	-32,04%	-1,65	0,09%	1,28%	-0,33%	0,03
172	4316,94	5407,73	-1090,79	-25,27%	-1,33	0,08%	0,81%	-0,18%	0,01
173	4500,00	3873,80	626,20	13,92%	0,89	0,04%	0,27%	-0,04%	0,00
174	4152,54	4890,49	-737,95	-17,77%	-0,97	0,13%	0,37%	0,04%	0,00
175	7802,25	6038,98	1763,27	22,60%	1,52	1,41%	2,12%	1,16%	0,01
176	5285,71	6130,06	-844,35	-15,97%	-0,88	0,02%	0,49%	-0,15%	0,01
177	4204,55	4872,08	-667,53	-15,88%	-0,87	0,11%	0,30%	0,04%	0,01
178	8750,00	6912,45	1837,55	21,00%	1,40	2,53%	2,31%	2,61%	0,01
179	3137,25	3073,13	64,12	2,04%	0,12	0,62%	0,00%	0,84%	0,00
180	5727,27	6267,95	-540,68	-9,44%	-0,53	0,10%	0,20%	0,06%	0,00
181	3772,73	4429,54	-656,81	-17,41%	-0,95	0,27%	0,29%	0,26%	0,00
182	6364,17	5648,20	715,97	11,25%	0,71	0,34%	0,35%	0,33%	0,00
183	3723,40	4218,16	-494,76	-13,29%	-0,74	0,29%	0,17%	0,33%	0,00
184	7125,00	7131,48	-6,48	-0,09%	-0,01	0,81%	0,00%	1,10%	0,00
185	5775,86	6038,26	-262,40	-4,54%	-0,26	0,11%	0,05%	0,13%	0,00

Normalidade dos Resíduos:

Verificou-se que 67% dos resíduos padronizados se encontram no intervalo $(-1\sigma, +1\sigma)$, 89% se encontra no intervalo $(-1,64\sigma, +1,64\sigma)$ e 97% no intervalo $(-1,96\sigma, +1,96\sigma)$, o que caracteriza indícios a favor da distribuição normal para os erros aleatórios do modelo.



Intervalo de Confiança:

De acordo com a Distribuição Normal o modelo se mostrou aderente e o intervalo de confiança ao nível de 80% de certeza, onde foi utilizada a distribuição de Student 't' para pequenas amostras.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

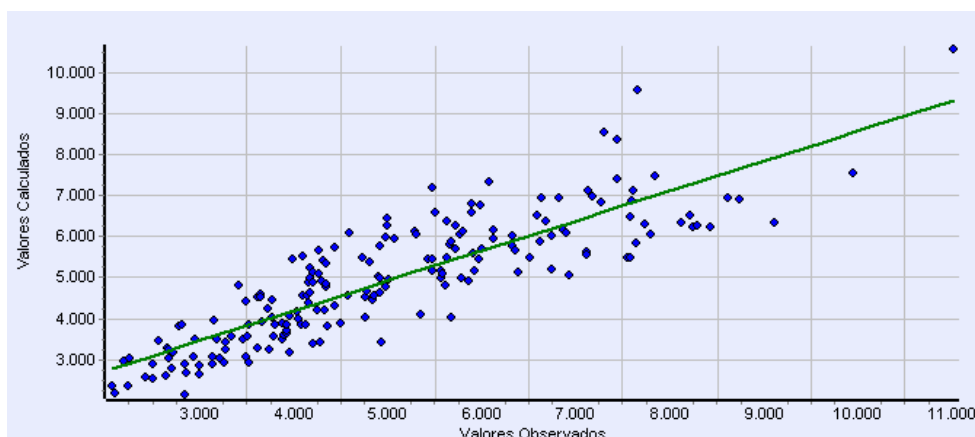
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Correlações entre as Variáveis:

A correlação entre as variáveis no modelo estatístico, determina o grau de influência que cada variável causa na próxima, sendo apresentado na planilha abaixo a correlação isolada e a correlação parcial.

Variável	Forma Linea	Área Privativa	Área Total	N° Garagens	RM-Bairro	RM-Logradc	Valor Unit. F	Padrão de A	Tabela - Ro	Data	Valor Unitári
Área Privativa	$x^{1/2}$		88	10	17	10	21	23	6	34	48
Área Total	x	96		30	14	3	22	12	1	25	33
N° Garagens	x^2	82	87		3	14	5	13	5	28	36
RM-Bairro	x^2	46	43	41		27	14	2	9	13	15
RM-Logradouro	$\ln(x)$	52	50	43	63		41	6	1	9	18
Valor Unit. Fiscal	$1/x$	-34	-29	-27	-55	-67		16	25	33	32
Padrão de Acabamei	$1/x^{1/2}$	-39	-41	-40	-35	-41	24		1	34	48
Tabela - Ross-Heide	x^2	-10	-1	11	-9	-6	17	-19		33	35
Data	$\ln(x)$	-20	-20	-20	-13	-12	17	6	-6		76
Valor Unitário	$\ln(y)$	17	27	38	32	39	-29	-51	31	45	

Verificação Gráfica da Aderência do Modelo:



Equação

Com as informações confirmadas acima e em utilizando a **Média**, se obtém a seguinte equação

$$\text{Valor Unitário} = 2214,3175 * e^{(-0,083125828 * \text{ÁreaPrivativa}^{1/2})} * e^{(0,001353397 * \text{Área Total})} * e^{(0,024406953 * \text{N}^\circ \text{Garagens}^2)} * e^{(1,4265673e-09 * \text{RM-Bairro}^2)} * \text{RM-Logradouro}^{0,10229147} * e^{(-20,177899 * 1/\text{Valor Unit. Fiscal})} * e^{(-0,75249832 * 1/\text{Padrão de Acabamento}^{1/2})} * e^{(0,50997499 * \text{Tabela- Ross-Heidecke}^2)} * \text{Data}^{0,20832234}$$

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

9.1.2 ENQUADRAMENTO NA NORMA PARA FUNDAMENTAÇÃO

Este Laudo de Avaliação atingiu os Graus de Fundamentação e Precisão conforme tabelas abaixo, definidas pelas especificações das Normas Brasileiras de Avaliações NBR – 14.653-1 e NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelo por regressão linear.

Item	Descrição	Grau			GRAU ATINGIDO
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente e em módulo	III
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Enquadramento do laudo: Quanto a Fundamentação:

Grau atingido: **III**

9.2 Cálculo do Valor do imóvel

Dados do imóvel avaliado:		Valores da Moda para 80 % de confiança		
Área Privativa	45,54	Valor_Unitário Médio:	5.239,06	
Area Total	53,51	Valor_Unitário Mínimo:	4.973,91	-5,06%
Nº Garagens	0	Valor_Unitário Máximo:	5.518,34	5,33%
RM-Bairro	3.844,37	Amplitude do intervalo de confiança		10,39%
RM-Logradouro	3.442,79	Campo de Arbítrio (NBR 14.653-2)		
Valor Unit. Fiscal	627	Mínimo (-15%)	4.453,20	
Padrão de Acabamento	2	Máximo (+15%)	6.024,92	
Tabela - Ross-Heidecke	0,830			
Data	30			

9.2.1 ENQUADRAMENTO NA NORMA PARA PRECISÃO

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Enquadramento do laudo: Quanto a Precisão:

Grau atingido: **III**

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

9.3 Determinação do Valor do imóvel

Valor do Imóvel = Área Privativa x Valor Unitário

Valor do Imóvel = 45,54 m² x R\$ 5.239,06 / m²

Valor do Imóvel = R\$ 238.586,79

Valor do Imóvel Calculado e Arredondado

R\$ 238.500,00

(Duzentos e trinta e oito mil quinhentos reais).

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

10 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Foto nº 01 – Vista da Avenida Martin Afonso em frente ao Imóvel



Foto nº 02 – Vista da Avenida Martin Afonso em frente ao Imóvel.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Glower Willian Faé

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 03 – Vista da fachada do imóvel.



Foto nº 04 – Vista da fachada do imóvel – Placa de identificação e numeração predial.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 05 – Vista da identificação do bloco predial do imóvel.



Foto nº 06 – Vista parcial Hall de entrada 02 (dois) elevadores.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glówer Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 07 – Vista parcial identificação dos andares do elevador que serve os andares ímpares.



Foto nº 08 – Vista da identificação do apartamento nº 507.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Glower Willian Faé

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 09 – Vista parcial da cozinha/área de serviço..



Foto nº 10 – Vista parcial da área de serviço.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 11 – Vista do quadro de disjuntores das instalações elétricas.



Foto nº 12 – Vista parcial da sala de estar.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Glówer Willian Faé

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 13 – Vista parcial da circulação



Foto nº 14 – Vista parcial de um dos quartos.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 15 – Vista parcial do banheiro.



Foto nº 16 – Vista parcial do quarto de casal.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D

Contabilista CRC nº 052.383/O

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245

Cladimor Lino Faé Filho

Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D



Foto nº 17 – Vista do quadro de chamada do elevador.

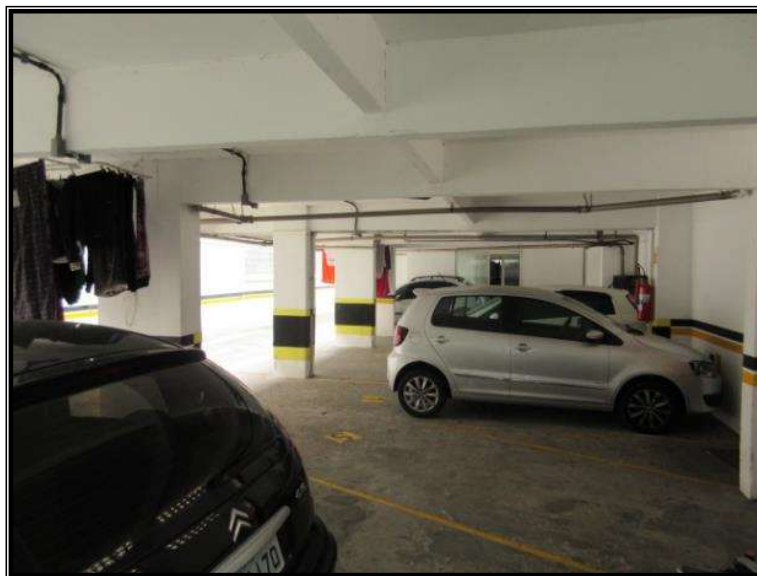


Foto nº 18 – Vista parcial das garagens.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

11 RESPOSTAS AOS QUESITOS:

11.1 Respostas aos quesitos do Requerente:

Não foram apresentados os quesitos até a presente data.

11.2 Respostas aos quesitos do requerente:

Não foram apresentados os quesitos até a presente data.

Faé

PERITOS E AVALIADORES

Cladimor Lino Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 9.475/D

Glower Willian Faé

Engenheiro Civil CREA/PR 47.828/D
Contabilista CRC nº 052.383/O

Cladimor Lino Faé Filho

Corretor de Imóveis CRECI nº 15.245
Engenheiro Civil CREA/PR 84.017/D

12 ENCERRAMENTO:

Este Perito Judicial, juntamente com o Assessor Técnico do Perito buscaram apresentar todos os aspectos e conclusões da Perícia que contém 44 folhas digitadas, colocando-se à disposição de **Vossa Excelência** e das partes litigantes para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Curitiba, 21 de agosto de 2017.

CLADIMOR LINO FAÉ
PERITO JUDICIAL

GLOWER WILLIAN FAÉ
ASSESSOR DO PERITO JUDICIAL

CLADIMOR LINO FAÉ FILHO
ASSESSOR DO PERITO JUDICIAL