



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0 – EXECUTIVOS FISCAIS ESTADUAIS – FORO
CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535, 3º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP: 80.530-906 – E-mail: nucleojustica4.0@tjpr.jus.br

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 290.1 para instruir os **Autos nº 0003698-51.2019.8.16.0123 (PROJUDI)**, movido por INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ 68.596.162/0001-78) em face de OLI SILVESTRE (CPF 221.746.139-72), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 12.576 do Registro de Imóveis de Palmas/PR, cadastro municipal: 01.03.131.0105.001.

	Operador Nacional do Sistema de Registro
REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha
Comarca de Palmas - Estado do Paraná Rua Coronel Ruffilo de Sá Ribas, 639	12.576/01F
Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kasproski CPF 857.566.369-00	Matrícula Nº <u>12.576</u>
	Rubrica

MATRÍCULA Nº: 12.576.- **DATA:** 09 de julho de 2.008.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no bairro Cascatinha, no Loteamento Antartica, que corresponde atualmente ao lote nº 105 da quadra nº 131, medindo 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), cadastrado sob nº 01.03.131.0105.001, localizado na Rua Carlos Seixas Saldanha, no lado ímpar do arruamento, na esquina com a Rua Ermelina Martins Ribas, e seu número predial será 231, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte: onde faz frente com a Rua Carlos Seixas Saldanha, medindo 15,00 metros; ao Sul: divide com o lote n. 118, de Oli Silvestri - Loteamento, medindo 15,00 metros; a Leste: divide com a Rua Ermelina Martins Ribas, medindo 35,00 metros; e, a Oeste: divide com o lote n. 55, de Oli Silvestri - Loteamento, medindo 35,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:** OLI SILVESTRI - LOTEAMENTO, firma individual, jurídica, de direito privado, com sede na Rua Rafael Ribas, n. 90, centro, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 08.949.221/0001-79, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Paraná, sob n. 41106130700, em data de 05 de abril de 2.007.- **REGISTRO ANTERIOR Nº:** Matrícula 12.083, de Registro Geral deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelos Memoriais Descritivos expedidos nesta cidade, em data de 12 de junho de 2007, pelo Eng. Civil Cassiporé Santos Motta, Cart. 14.138/D, CREIA/PR, o qual fica arquivado neste Ofício sob n. 014084.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kasproski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$3,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 09 de julho de 2.008.-

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos



atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização. O tratamento dos dados coletados, foi adotado o procedimento de inferência estatística com o objetivo de garantir maior consistência, imparcialidade e precisão à estimativa do valor de mercado.

3. BEM A SER AVALIADO: Uma área de terreno, situada no quadro urbano da Cidade de PALMAS, no bairro CASCATINHA, no loteamento antarctica, que corresponde atualmente ao Lote nº 105 da Quadra nº 131, medindo 525,00m², localizado na Rua Carlos Seixas Saldanha, no lado ímpar do arruamento, na esquina com a Rua Martins Ribas, e seu número predial será 231, com as seguintes divisas e confrontações: ao norte: onde faz frente com a Rua Carlos Seixas Saldanha, medindo 15,00 metros; ao sul: divide com o lote. 118, de Oli Silvestre - loteamento, medindo 15,00 metros; a leste: divide com a Rua Ermelina Martins Ribas, medindo 35,00 metros; e, a oeste: divide com o lote n. 55, de Oli Silvestre - loteamento, medindo 35,00 metros, com demais confrontações, medições e características na matrícula 12.576 do Registro de Imóveis de Palmas/PR, cadastro: 01.03.131.0105.001.

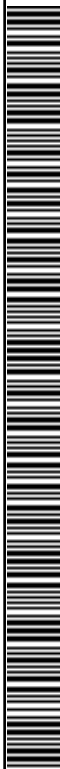
Localização: Rua Carlos Seixas Saldanha, 231 – Caldeiras, Palmas/PR, 85.555-000



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 27 (vinte e sete) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

Nº	VALOR OFERTA	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA TERRENO	PADRÃO	VALOR UNITÁRIO
	AVALIANDO	342,70	525,00	2.546,76	
1	950.000,00	307,00	435,00	3.181,51	3.094,46
2	690.000,00	270,00	465,04	2.546,76	2.555,56
3	850.000,00	200,00	750,00	3.181,51	4.250,00
4	850.000,00	134,60	703,80	3.181,51	6.315,01
5	340.000,00	100,00	360,00	3.181,51	3.400,00



6	315.000,00	140,00	378,00	2.546,76	2.250,00
7	298.000,00	165,00	800,00	2.546,76	1.806,06
8	280.000,00	66,21	204,00	2.546,76	4.228,97
9	280.000,00	90,00	545,00	2.546,76	3.111,11
10	480.000,00	80,00	490,00	3.181,51	6.000,00
11	480.000,00	159,00	210,00	3.181,51	3.018,87
12	480.000,00	160,00	231,40	3.181,51	3.000,00
13	450.000,00	80,00	253,00	3.181,51	5.625,00
14	426.000,00	121,00	296,12	3.181,51	3.520,66
15	400.000,00	130,00	396,00	3.181,51	3.076,92
16	350.000,00	100,00	277,50	3.181,51	3.500,00
17	340.000,00	150,00	232,50	3.181,51	2.266,67
18	322.000,00	117,00	249,65	2.546,76	2.752,14
19	320.000,00	61,66	114,70	3.181,51	5.189,75
20	665.000,00	112,00	441,87	3.181,51	5.937,50
21	580.000,00	159,00	750,00	3.181,51	3.647,80
22	580.000,00	102,00	550,00	3.181,51	5.686,27
23	360.000,00	100,00	533,50	2.546,76	3.600,00
24	246.000,00	80,00	166,40	2.546,76	3.075,00
25	285.000,00	65,50	282,18	3.181,51	4.351,15
26	600.000,00	216,00	330,00	3.181,51	2.777,78
27	600.000,00	109,95	240,00	3.181,51	5.457,03

O valor do avaliando foi obtido por inferência estatística por meio de regressão linear, conforme dados apresentados no Anexo II – Relatórios estatísticos e regressão linear.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, utilizando método comparativo direto de dados de mercado, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 12.576 do Registro de Imóveis de Palmas/PR, **avalio o imóvel por R\$ 665.000,00 (Seiscentos e Sessenta e Cinco Mil Reais).**

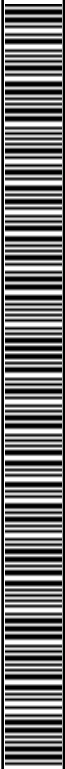
Curitiba (PR), data da assinatura digital.








MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

















ANEXO I

Pesquisa de Mercado



 <p>Descrição</p> <p>Casa com 2 dormitórios e banheiro no Bairro Santuário em Palmas-PR. Possui 307,00m² de área útil e 435,00m² de área total. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e garagem para 2 carros.</p>	<p>AMOSTRA 01 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/santuاريو/casa-a-venda-localizada-no--bairro-santuاريو-em-palmas-pr/961793 Valor: R\$ 950.000,00 Área útil: 307,00m² Área Total: 435,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Casa com 3 dormitórios e banheiro localizada no centro de Palmas-PR. Possui 270,00m² de área útil e 465,04m² de área total. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 3 dormitórios e garagem para 2 carros.</p>	<p>AMOSTRA 02 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/casa-com-ampla-terreno-localizado-no-centro-de-palmas-pr/666143 Valor: R\$ 690.000,00 Área útil: 270,00m² Área Total: 465,04m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Casa em bairro de Santa Cruz em Palmas-PR. Possui 200,00m² de área útil e 750,00m² de área total. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e terreno amplo.</p>	<p>AMOSTRA 03 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/santa-cruz/casa-para-venda-no-bairro-santa-cruz-com-terreno-ampla-medindo-750-m-/861662 Valor: R\$ 850.000,00 Área útil: 200,00m² Área Total: 750,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Casa com 134,60m² de área útil e 703,80m² de área total localizada na região central da cidade de Palmas-PR. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 1 dormitório e terreno comercial.</p>	<p>AMOSTRA 04 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/casa-com-terreno-comercial-a-venda-na-regiao-central-da-cidade-de-palmas-pr/394233 Valor: R\$ 850.000,00 Área útil: 134,60m² Área Total: 703,80m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Casa com 3 quartos localizada no Lagoão em Palmas-PR. Possui 100,00m² de área útil e 360,00m² de área total. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 3 dormitórios e garagem para 2 carros.</p>	<p>AMOSTRA 05 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/lagoao/casa-a-venda-com-3-quartos-localizada-no-lagoao-em-palmas-pr/961781 Valor: R\$ 340.000,00 Área útil: 100,00m² Área Total: 360,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Dois imóveis com 140,00m² de área útil e 378,00m² de área total localizados próximos a um quartel em Palmas-PR. Os imóveis são compostos por sala, cozinha, banheiro, 1 dormitório e terreno amplo.</p>	<p>AMOSTRA 06 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/cascatinha/duas-casas-de-esquina-a-venda-proximo-ao-quartel-em-palmas-pr/412498 Valor: R\$ 315.000,00 Área útil: 140,00m² Área Total: 378,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>Casa com 2 dormitórios localizada no bairro São José em Palmas-PR. Possui 165,00m² de área útil e 800,00m² de área total. O imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e terreno amplo.</p>	<p>AMOSTRA 07 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/sao-jose/casa-a-venda-com-2-dormitorios-no-bairro-sao-jose-em-palmas-pr/591747 Valor: R\$ 298.000,00 Área útil: 165,00m² Área Total: 800,00m²</p>

 <p>Descrição</p> <p>CASA 4 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 66,21m² ÁREA TOTAL: 204,00m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 08 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/klubegi/casa--a-venda-localizada-no-bairro-klubegi-em-palmas-pr/750663 Valor: R\$ 280.000,00 Área útil: 66,21m² Área Total: 204,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 3 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 90,00m² ÁREA TOTAL: 545,00m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 09 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/santuاريو/casa-a-venda-com-03-dormitorios-no-bairro-santuاريو-em-palmas-pr/610742 Valor: R\$ 280.000,00 Área útil: 90,00m² Área Total: 545,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 4 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 80,00m² ÁREA TOTAL: 490,00m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 10 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/divino/casa--a-venda--com-um-terreno-medindo-490-00m---no-bairro-divino-em-palmas--pr/991872 Valor: R\$ 480.000,00 Área útil: 80,00m² Área Total: 490,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 2 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 159,00m² ÁREA TOTAL: 210,00m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 11 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/sao-jose/casa--a-venda-com-02-dormitorios-no-bairro-sao-jose-em-palmas-pr/906734 Valor: R\$ 480.000,00 Área útil: 159,00m² Área Total: 210,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 4 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 160,00m² ÁREA TOTAL: 231,40m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 12 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/casa-com-3-dormitorios-e-2-vagas-de-garagem-no-centro-em-palmas-pr/374119 Valor: R\$ 480.000,00 Área útil: 160,00m² Área Total: 231,40m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 4 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 80,00m² ÁREA TOTAL: 253,00m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 13 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/cascatinha/casa-a-venda-no-bairro-cascatinha-em-palmas-pr/810964 Valor: R\$ 450.000,00 Área útil: 80,00m² Área Total: 253,00m²</p>
 <p>Descrição</p> <p>CASA 4 VAGAS COM COZINHA COM BARRILHADEIRA EM PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 121,00m² ÁREA TOTAL: 296,12m² ANO: 2019 Nº DE ANOS: 7</p>	<p>AMOSTRA 14 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/casa-a-venda-com-04-dormitorios-no-centro-de-palmas-pr-/600024 Valor: R\$ 426.000,00 Área útil: 121,00m² Área Total: 296,12m²</p>

 Descrição CASA DE ESQUINA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 130,00M² ÁREA TOTAL: 396,00M² VALOR: R\$ 400.000,00	AMOSTRA 15 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/02-casas-de-esquina--ambas-com-03-dormitorios-a-venda-no-centro-de-palmas-pr-/374025 Valor: R\$ 400.000,00 Área útil: 130,00m ² Área Total: 396,00m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 100,00M² ÁREA TOTAL: 277,50M² VALOR: R\$ 350.000,00	AMOSTRA 16 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/cascatinha/casa-a-venda-com-03-dormitorios-no-bairro-cascatinha-em-palmas-pr/558606 Valor: R\$ 350.000,00 Área útil: 100,00m ² Área Total: 277,50m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 150,00M² ÁREA TOTAL: 232,50M² VALOR: R\$ 340.000,00	AMOSTRA 17 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/divino/casa-a-venda-de-esquina-localizada-no-abirro-divino-em-palmas-pr/994360 Valor: R\$ 340.000,00 Área útil: 150,00m ² Área Total: 232,50m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 117,00M² ÁREA TOTAL: 249,65M² VALOR: R\$ 322.000,00	AMOSTRA 18 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/cascatinha/casa-a-venda-localizada-no-bairro-cascatinha-em-palmas-pr/721994 Valor: R\$ 322.000,00 Área útil: 117,00m ² Área Total: 249,65m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 61,66M² ÁREA TOTAL: 114,70M² VALOR: R\$ 320.000,00	AMOSTRA 19 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/sao-jose/casa-a-venda-com-02-dormitorios-no-bairro-sao-jose-em-palmas-pr/575440 Valor: R\$ 320.000,00 Área útil: 61,66m ² Área Total: 114,70m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 112,00M² ÁREA TOTAL: 441,87M² VALOR: R\$ 665.000,00	AMOSTRA 20 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/centro/casa--a-venda-com-04-dormitorios-no-centro-de-palmas-pr/172467 Valor: R\$ 665.000,00 Área útil: 112,00m ² Área Total: 441,87m ²
 Descrição CASA EM BARRIO DE CASAS NO CENTRO DE PALMAS-PR ÁREA ÚTIL: 159,00M² ÁREA TOTAL: 750,00M² VALOR: R\$ 580.000,00	AMOSTRA 21 https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/casas/palmas-pr/divino/casa-em-alvenaria--no-bairro-divino-terreno-medindo-750m-/783505 Valor: R\$ 580.000,00 Área útil: 159,00m ² Área Total: 750,00m ²

ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	0003698-51.2019.8.16.0123
Modelo:	MCDDM
Tipologia:	Casas

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	27

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Padrão construtivo - CUB	Numérica	Proxy	Padrão construtivo do imóvel construída com base no CUB (Custo UnitArio BASICO)	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	61,66	307,00	245,34	132,44
Area total	114,70	800,00	685,30	395,77
Padrão construtivo - CUB	2.546,76	3.181,51	634,75	2.993,44
Valor total	246.000,00	950.000,00	704.000,00	474.703,70

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8464238 / 0,8020188
Coefficiente de determinação:	0,7164333
Fisher - Snedecor:	19,37
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

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

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	19,370
Não Explicada	0,000	23	0,000	
Total	0,000	26		



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

1/Valor total = +1,098183334E-05 -6,870821334E-09 * Area privativa -4,977497342E-07 * ln (Area total) -1,579377887E-09 * Padrão construtivo - CUB

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	x	-4,04	0,05
Area total	ln(x)	-2,42	2,40
Padrão construtivo - CUB	x	-4,89	0,01
Valor total	1/y	7,06	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,36	0,04	-0,61
Area total	x2	0,36	0,00	-0,06	-0,43
Padrão construtivo - CUB	x3	0,04	-0,06	0,00	-0,55
Valor total	y	-0,61	-0,43	-0,55	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,04	0,42	0,64
Area total	x2	0,04	0,00	0,37	0,45
Padrão construtivo - CUB	x3	0,42	0,37	0,00	0,71
Valor total	y	0,64	0,45	0,71	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

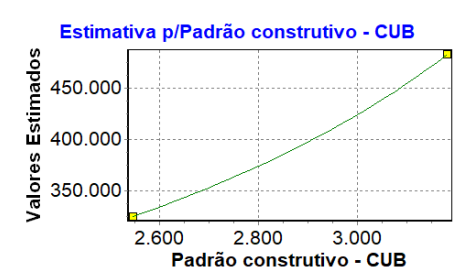
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000100	0,00000100	0,00000000	21,7501%	0,472350	0,05745100
2	0,00000100	0,00000200	-0,00000100	-41,2551%	-1,233541	0,30676300
3	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-9,4564%	-0,229527	0,00295500
4	0,00000100	0,00000200	-0,00000100	-50,3413%	-1,221886	0,07276600
5	0,00000300	0,00000200	0,00000100	20,4353%	1,240017	0,03042700
6	0,00000300	0,00000300	0,00000000	4,1288%	0,270420	0,00302900
7	0,00000300	0,00000200	0,00000100	25,5421%	1,768339	0,27990100
8	0,00000400	0,00000400	0,00000000	-8,0108%	-0,590257	0,02646900
9	0,00000400	0,00000300	0,00000100	10,2614%	0,756094	0,04037200
10	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-11,5567%	-0,496726	0,01067900
11	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-5,7462%	-0,246980	0,00233400
12	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-3,0979%	-0,133152	0,00055700
13	0,00000200	0,00000300	0,00000100	-19,3903%	-0,888991	0,02089900
14	0,00000200	0,00000200	0,00000000	2,3148%	0,112104	0,00020100
15	0,00000300	0,00000200	0,00000100	16,5371%	0,852952	0,01159000
16	0,00000300	0,00000200	0,00000100	13,5607%	0,799356	0,01241700
17	0,00000300	0,00000200	0,00000100	24,7165%	1,499802	0,06208200
18	0,00000300	0,00000300	0,00000000	-9,7390%	-0,623997	0,02010700
19	0,00000300	0,00000300	0,00000000	-1,5323%	-0,098789	0,00108900
20	0,00000200	0,00000200	-0,00000100	-43,3536%	-1,345021	0,03979200
21	0,00000200	0,00000200	0,00000000	8,9733%	0,319189	0,00516000
22	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-22,6957%	-0,807311	0,02527600
23	0,00000300	0,00000300	0,00000000	-13,2868%	-0,761454	0,03599800
24	0,00000400	0,00000400	0,00000000	4,9411%	0,414395	0,01628600
25	0,00000400	0,00000300	0,00000100	23,0952%	1,671872	0,08929700
26	0,00000200	0,00000200	0,00000000	4,8140%	0,165533	0,00129400
27	0,00000200	0,00000200	-0,00000100	-48,4156%	-1,664790	0,06019100



14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

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





17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Area total	Padrão construtivo - CUB	Valor total
1		307,00	435,00	3.181,51	950.000,00
2		270,00	465,04	2.546,76	690.000,00
3		200,00	750,00	3.181,51	850.000,00
4		134,60	703,80	3.181,51	850.000,00
5		100,00	360,00	3.181,51	340.000,00
6		140,00	378,00	2.546,76	315.000,00
7		165,00	800,00	2.546,76	298.000,00
8		66,21	204,00	2.546,76	280.000,00
9		90,00	545,00	2.546,76	280.000,00
10		80,00	490,00	3.181,51	480.000,00
11		159,00	210,00	3.181,51	480.000,00
12		160,00	231,40	3.181,51	480.000,00
13		80,00	253,00	3.181,51	450.000,00
14		121,00	296,12	3.181,51	426.000,00
15		130,00	396,00	3.181,51	400.000,00
16		100,00	277,50	3.181,51	350.000,00
17		150,00	232,50	3.181,51	340.000,00
18		117,00	249,65	2.546,76	322.000,00
19		61,66	114,70	3.181,51	320.000,00
20		112,00	441,87	3.181,51	665.000,00
21		159,00	750,00	3.181,51	580.000,00
22		102,00	550,00	3.181,51	580.000,00
23		100,00	533,50	2.546,76	360.000,00
24		80,00	166,40	2.546,76	246.000,00
25		65,50	282,18	3.181,51	285.000,00
26		216,00	330,00	3.181,51	600.000,00
27		109,95	240,00	3.181,51	600.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média
Valor Mínimo	497.969,24
Valor Médio	664.075,51
Valor Máximo	996.463,03



Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area privativa	342,70	Sim
Area total	525,00	Não
Padrão construtivo - CUB	2.546,76	Não


- 19) **VALOR ARREDONDADO:**
R\$ 665.000,00 (Seiscentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)



ANEXO III

Documentação do Imóvel



 <p>Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>Comarca de Palmas - Estado do Paraná Rua Coronel Ruffilo de Sá Ribas, 639</p> <p>Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski CPF 857.566.369-00</p>	<p>REGISTRO GERAL</p>	<p>Ficha 12.576/01F</p>
	<p>Matricula Nº 12.576</p>	<p>Rubrica</p>

MATRÍCULA Nº: 12.576.- **DATA:** 09 de julho de 2.008.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no bairro Cascatinha, no Loteamento Antartica, que corresponde atualmente ao lote nº 105 da quadra nº 131, medindo 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), cadastrado sob nº 01.03.131.0105.001, localizado na Rua Carlos Seixas Saldanha, no lado ímpar do arruamento, na esquina com a Rua Ermelina Martins Ribas, e seu número predial será 231, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte: onde faz frente com a Rua Carlos Seixas Saldanha, medindo 15,00 metros; ao Sul: divide com o lote n. 118, de Oli Silvestri - Loteamento, medindo 15,00 metros; a Leste: divide com a Rua Ermelina Martins Ribas, medindo 35,00 metros; e, a Oeste: divide com o lote n. 55, de Oli Silvestri - Loteamento, medindo 35,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:** **OLI SILVESTRI - LOTEAMENTO**, firma individual, jurídica, de direito privado, com sede na Rua Rafael Ribas, n. 90, centro, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 08.749.221/0001-79, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Paraná, sob n. 41106130700, em data de 05 de abril de 2.007.- **REGISTRO ANTERIOR Nº:** Matrícula 12.083, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelos Memoriais Descritivos expedidos nesta cidade em data de 12 de junho de 2007, pelo Eng. Civil Cassiporé Santos Motta, Cart. 14.138/D, CREA/PR nº qual fica arquivado neste Ofício sob n. 014084.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$3,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 09 de julho de 2.008.-
Oficial.

R-1-12.576 - Prot. 87.518 - Data: 26/10/2021 - PENHORA - Nos moldes do Mandado de Penhora, expedida em 16 de fevereiro de 2021, extraído dos Autos nº 0003698-51.2019.8.16.0123, em trâmite na Vara da Fazenda Pública deste município e Comarca de Palmas/PR, com valor da causa de R\$ 69.058,45 (sessenta e nove mil e cinquenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, pelo Exequente **INSTITUTO ÁGUA E TERRA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 68.596.162/0001-78, contra o Executado **OLI SILVESTRE**, inscrito no CPF/MF sob nº .- Isento de FUNREJUS - Lei Estadual 12.216 - 15 de Julho de 1998, Art. 3º, VII, b, item 19.- Fica arquivado nesta Serventia, uma via da Decisão Judicial, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Foi encaminhado ofício ao juízo da causa informando o valor dos emolumentos e da taxa devida ao Funrejus para oportuna inclusão na conta geral da execução.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Larissa Hupalo, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de Custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 25 de Novembro de 2021.-
Escrevente Substituta.

R-2-12.576 - Prot. 91.751 - Data 28/02/2023 - PENHORA - Conforme Auto de Penhora, Avaliação, Depósito, Averbação e Intimação, expedido em 31/05/2022, em determinação a Decisão pelo M.Mº Juiz de Direito, Dr. Eduardo Schmidt Ortiz, extraído da sequência 152.2, dos Autos nº 0003787-11.2018.8.16.0123 - Execução Fiscal, com valor da causa de R\$ 10.373,58 (dez mil e trezentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos), foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, em que é Exequente **MUNICÍPIO DE PALMAS**, contra o Executado **OLI SILVESTRE**.- O referido mandado encontra-se arquivado em Penhoras e Mandados Judiciais. Documentos arquivados conforme numeração do Protocolo.- Eu, Larissa Hupalo, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: Custas incluídas na conta de liquidação.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 28 de Fevereiro de 2023.-
Escrevente Substituta.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudv/ - Identificador: P-JL-CJ-MS2KA-4MQ8C-S8G7K

ANEXO IV

Fotos do Imóvel





