



APUCARANA

Prefeitura da Cidade

PROJETO DE LEI Nº 104/2018

ANEXOS



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25

CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



PROCURADORIA JURÍDICA

- ✓ PARECER nº: 1824/2018
- ✓ PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 035664/2018
- ✓ Ref.: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

PARECER JURÍDICO

Questão posta:

Trata - se de solicitação do Gabinete do Prefeito Municipal de Apucarana, Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto, "Beto Preto", que trata sobre Dação em Pagamento do lote de terras nº 05/C, com área de 8.733,50 m², matrícula nº 29.175, 2º CRI de Apucarana, Paraná, lote de terras nº BD/6, com área de 500 m², sob matrícula nº 41.478, 1º CRI de Apucarana, Paraná, lote de terras nº 144/A/137-144-B, com área de 210 m², matrícula nº 30.574, 1º CRI de Apucarana, Paraná, lote de terras nº AP/2, com área de 3.524,78 m², matrícula nº 15.064, 1º CRI de Apucarana, Paraná, lote de terras nº AP/3, com área de 1.048,54 m², matrícula nº 17.350, 1º CRI de Apucarana, Paraná, à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR.

Considerações:

A Administração Pública pode alienar por **dação em pagamento**, bem imóvel pertencente ao seu patrimônio, havendo justificado interesse público, mediante prévia avaliação e autorização legislativa, sem licitação, a teor do art. 17, I, "a", da Lei 8.666/1993. O destinatário será o credor, que dará seu consentimento no pagamento por essa forma na escritura pública respectiva.

O interesse público se justifica como forma de quitação dos débitos referentes às faturas de consumo de água e esgoto contidas no Termo de Reconhecimento, Confissão e Parcelamento de Dívidas nº 01/09, celebrado em 22/05/2009 a 27/04/2012, no valor de R\$ 783.724,87



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25
CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



(Setecentos e Oitenta e Três Mil, Setecentos e Vinte e Quatro Reais e Oitenta e Sete Centavos), atualizados ate Maio de 2009 e não cumprido em sua totalidade, onde foram lançados na fatura de água e esgoto nos meses de Junho de 2013 à Junho de 2015.

Com a transferência da propriedade dos terrenos supracitados a Sanepar em contrapartida dará quitação total dos débitos em comento ao Município de Apucarana junto a Companhia. Destacamos que os referidos imóveis já se encontram a disposição e em uso exclusivo pela própria Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar.

As avaliações foram elaboradas, onde, de comum acordo as partes estabeleceram o montante de R\$ 875.000,00 (Oitocentos e Setenta e Cinco Mil Reais) sobre o valor dos imóveis e a dívida atualizada. O Prefeito é a autoridade competente para deflagrar a propositura em exame.

A dação em pagamento de bens imóveis deve abranger a totalidade do débito que se pretende liquidar, com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza.

Cabe ressaltar, que a dação em pagamento como modalidade de extinção do crédito tributário já se encontra prevista no artigo 156 do CTN, conforme se lê abaixo:

"Art. 156. Extinguem o crédito tributário:

(...)

XI - a dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas em lei."

A aceitação de dação de imóvel em pagamento é forma de extinção da obrigação.

Desta forma, resta hialino o fato de que a possibilidade de Dação em pagamento já faz parte do ordenamento jurídico pátrio, exigindo a presença dos requisitos de validade comuns a qualquer negócio jurídico, entre os quais o objeto há de ser lícito, possível e determinado.



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25

CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



Impõe-se, contudo, que a lei específica autorizativa da dação em pagamento discipline os procedimentos essenciais à efetivação da extinção do crédito tributário na modalidade então prevista.

Diante desse quadro, o contrato de dação em pagamento atende, até o momento, as disposições legais pertinentes, pelo que se mostra legal e constitucional.

Conclusão:

Assim, com o intuito de esclarecer o caso em tela, opina esta procuradoria pela possibilidade da DAÇÃO EM PAGAMENTO dos imóveis supra citados à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, nos termos do Art. 156, XI da CF, bem como, art. 17, I, "a", da Lei 8.666/1993.

Este é o parecer, s.m.j.

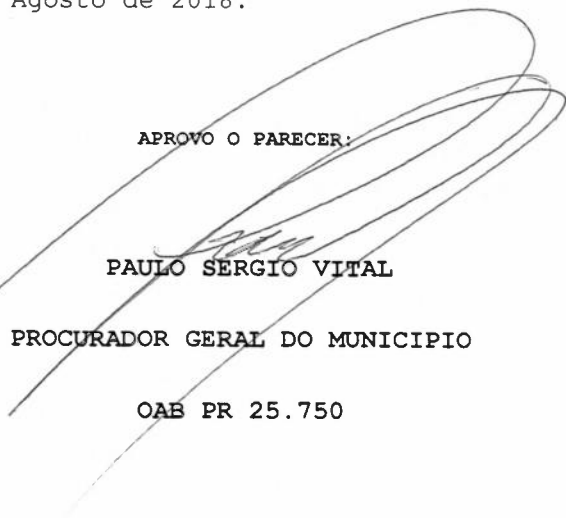
Apucarana, 15 de Agosto de 2018.


TERENCE C. PENHABEL

ASSESSOR JURIDICO MUNICIPAL

OAB PR 48.094

APROVO O PARECER:


PAULO SÉRGIO VITAL

PROCURADOR GERAL DO MUNICIPIO

OAB PR 25.750

TERMO DE RECONHECIMENTO, CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA.

Termo número: 01 / 09 URAP / CLIENTES
Código Orçamentário 0800801-0 E 0800807-1

Por este instrumento o Município de Apucarana, domiciliado à Pça Pres.Kennedy s/nº 65 , na cidade de Apucarana Pr, CNPJ 75.771.253/0001-68 adiante denominado Município, firma o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, declarando por este, ser devedor à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, doravante denominada simplesmente Sanepar, na forma que abaixo se expõem:

* **Cláusula 1ª.** O Município reconhece a dívida como líquida e certa, no valor total de: R\$ 783.724,87 (Setecentos e oitenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e sete centavos) , referente a faturas de Água, Esgoto e Serviços, do(s) mês(es) 05 e 09/2004, 07 á 04/2009 cód.orçamentário 0800801-0 Administração e 07/2007 á 12/2008 e 04/2009 cód.orçamentário 0800807-1 Educação e compromete-se a quitá-la em 90 parcelas mensais, no valor de R\$ 10.835,21 (Dez mil, oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos) cada uma, que a Prefeitura autoriza a cobrança em contas vincendas.

* **Parágrafo 1º.** Como contas vincendas entende-se qualquer documento de cobrança emitido pela Sanepar contra o Município.

* **Parágrafo 2º.** Havendo mudança de responsabilidade quanto ao pagamento das contas previamente acordadas, o Município se compromete a informar a Sanepar, sem prejuízo de recebimento nas datas de vencimento.

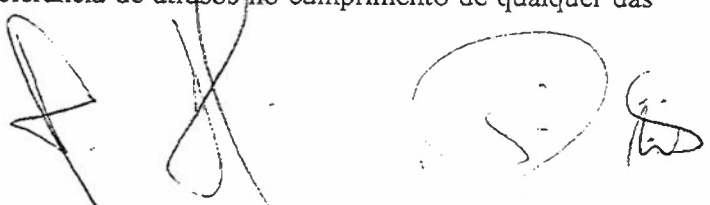
* **Cláusula 2ª.** O Município reconhece este termo como título executivo, na forma dos artigos 583 e 585 item II, do código de processo civil, para efeito de cobrança de todos os valores, inclusive aqueles apurados mediante simples cálculos aritméticos.

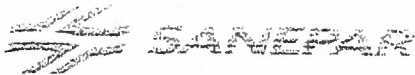
Parágrafo 1º. O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas enseja o rompimento do compromisso ora firmado. Quando então, a critério da Sanepar, a dívida ora confesso será levado à cobrança judicial.

* **Parágrafo 2º.** Para os casos levados à cobrança judicial, são acrescidos os custos do processo e os honorários advocatícios por conta do Município.

Parágrafo 3º. O pagamento de qualquer das parcelas mensais após o respectivo vencimento, implica no acréscimo de correção monetária mais multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da fatura.

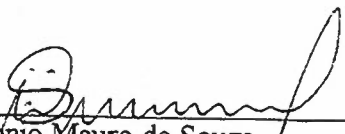
Cláusula 3ª. Não constitui novação a abstenção por parte da Sanepar, no exercício de qualquer dos seus direitos ou faculdades, nem tampouco a tolerância de atrasos no cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas.

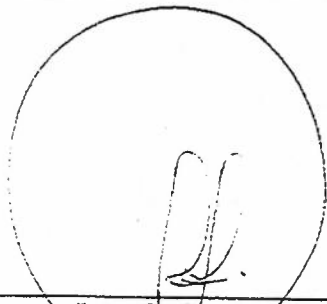


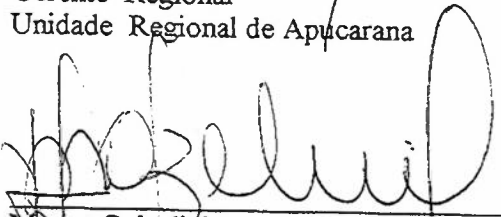


- **Cláusula 4ª.** O foro da comarca de Curitiba, Paraná, é o competente para dirimir as questões oriundas deste documento, podendo, porém a Sanepar, optar pelo foro de domicílio do Município.

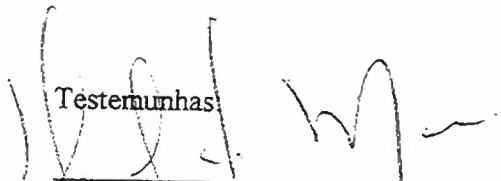
Apucarana, 22 de maio de 2009.


Antonio Mauro de Souza
Gerente Regional
Unidade Regional de Apucarana


João Carlos de Oliveira
Prefeito Municipal de Apucarana


Mauro Guizelini
Coordenador de Clientes
Unidade Regional de Apucarana

Testemunhas


Nome ROZIVALDO MORENO
Rg 26 - 1600 401 / PC
QT - 323.806 749 45

Nome
Rg.

TERMO DE RECONHECIMENTO, CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA.

Termo número: 02/2012
Código Orçamentário 1008001

Por este instrumento o Município de Apucarana, domiciliado à Praça Pres. Kennedy s/nº, na cidade de Apucarana Pr, CNPJ 757712530001-68 adiante denominado Município, firma o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, declarando por este, ser devedor à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, doravante denominada simplesmente Sanepar, na forma que abaixo se expõem:

Cláusula 1ª. O Município reconhece a dívida como líquida e certa, no valor total de: R\$ 686.593,08 (Seiscentos e oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e três reais e oito centavos), referente a faturas de Água, Esgoto e Serviços, do(s) mês(es) 04/2010 á 11/2011, sendo R\$ 626.916,89 (Seiscentos e vinte e seis mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e nove reais) do principal e R\$ 59.676,19 (Cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e dezenove centavos) de juros , e comprometendo-se a quitá-la em 36 parcelas mensais, no valor de R\$ 19.072,03 (Dezenove mil, setenta e dois reais e três centavos) cada uma, que a Prefeitura autoriza a cobrança em contas vincendas.

Parágrafo 1º. Como contas vincendas entende-se qualquer documento de cobrança emitido pela Sanepar contra o Município visando receber pelos serviços vinculados ao abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Parágrafo 2º. Havendo mudança de responsabilidade quanto ao pagamento das contas previamente acordadas, o Município se compromete a informar a Sanepar, sem prejuízo de recebimento nas datas de vencimento.

Cláusula 2ª. O Município reconhece este termo como título executivo, na forma dos artigos 583 e 585 item II, do código de processo civil, para efeito de cobrança de todos os valores, inclusive aqueles apurados mediante simples cálculos aritméticos.

Parágrafo 1º. O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas enseja o rompimento do compromisso ora firmado. Quando então, a critério da Sanepar, a dívida ora confesso será levado à cobrança judicial.

Parágrafo 2º. Para os casos levados à cobrança judicial, são acrescidos os custos do processo e os honorários advocatícios por conta do Município.

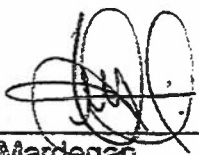


Parágrafo 3º. O pagamento de qualquer das parcelas mensais após o respectivo vencimento, implica no acréscimo de correção monetária mais multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da fatura.

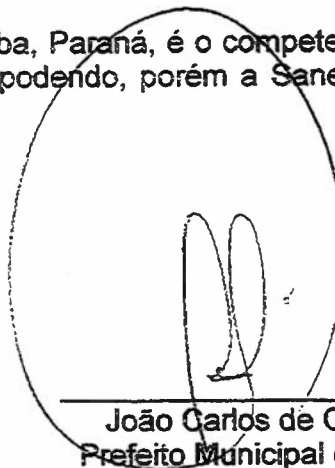
Cláusula 3ª. Não constitui novação a abstenção por parte da Sanepar, no exercício de qualquer dos seus direitos ou faculdades, nem tampouco a tolerância de atrasos no cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas.

Cláusula 4ª. O foro da comarca de Curitiba, Paraná, é o competente para dirimir as questões oriundas deste documento, podendo, porém a Sanepar, optar pelo foro de domicílio do Município.

Apucarana, 27 de abril de 2012.



Nelson Mardegan
Gerente Regional
Unidade de Apucarana



João Carlos de Oliveira
Prefeito Municipal de Apucarana

Testemunhas:

Nome

Rg 4.228.785 7

Luiz Carlos Jacovessi
Coordenador de Clientes
Unidade Regional de Apucarana

Nome

Luiz Sérgio Hilário
Rg. 253246-0

QUADRO DE VALORES DAS AVALIAÇÕES

ITEM	TERRENO	COMPONENTO	ÁREA (M2)	AVALIAÇÃO MUNICÍPIO
1	144-A/137-144-B/3	Matricula 30.574 - 1º CRI	210,00	R\$ 82.852,50
2	BD/6	Matricula 41.478 - 1º CRI	500,00	R\$ 95.000,00
3	5-C	Matricula 29.175 - 2º CRI	8.733,50	R\$ 742.347,50
4	RUA RAFAEL SORPILE	Partes das matrículas: 15.064 e 17.350 do 1º CRI	4.573,22	R\$ 38.800,00
TOTAL				R\$ 959.000,00

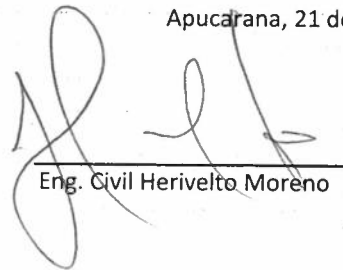
Total - R\$ 959.000,00 - (Novecentos e cinquenta e nove mil reais).

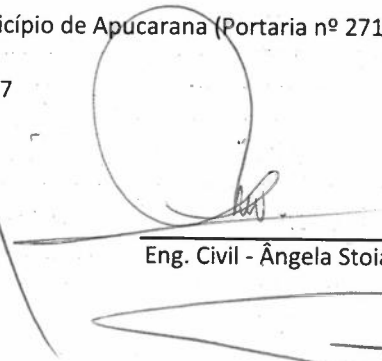
Observações:-

- 01) Nos valores avaliados dos lotes acima, consideramos: a localização, condições topográficas, as restrições dos lotes em função do zoneamento.
- 02) Para o terreno da Rua Rafael Sorpile, adotamos 10% do valor encontrado por metro quadrado do Lote 5-C.
- 03) No valor total avaliado, admite-se uma variação de 10% (dez por cento) para mais ou para menos do total.

Membros da Comissão da Avaliação do Município de Apucarana (Portaria nº 271/2017):

Apucarana, 21 de agosto de 2017


Eng. Civil Herivelto Moreno


Eng. Civil - Ângela Stoian


Kelcelene Patitucci de Oliveira


Terence Cesar Penharbel

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

protocolo
nº 93.840

ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Oficiala

LIVRO Nº 2

— REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.29.175

EM: 03 DE JANEIRO DE 2017.

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.05/C (cinco/C), subdivisão do Lote nº.05-REM, com a área de 8.733,50 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, Perímetro Urbano, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Partindo-se de um marco cravado na divisa do Lote 05-Remanescente, deste segue confrontando com o Lote 05-Remanescente, nos seguintes rumos e distâncias: NE 78°10'00" SW com 93,10 metros e SE 11°50'00" NW com 100,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote 05-B (Prolongamento da Avenida Jaboti), no rumo SW 78°10'00" NE com 24,11 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote 05-Remanescente, nos seguintes rumos e distâncias: SW 78°10'00" NE com 57,44 metros, NW 17°34'00" SE com 20,12 metros, NW 23°44'00" SE com 20,48 metros, NW 12°00'59" SE com 40,01 metros e NW 22°28'00" SE com 20,42 metros até o marco onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIOS: ELIZA LEICO MAKITA, brasileira, divorciada, dentista, portadora da CI. RG. nº.1.407.253-5/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.402.695.409-97, residente e domiciliada nesta cidade; EDSON THOMY MAKITA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI. RG. nº.883.717-1/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.298.787.489-87, casado com EDNA KEIKO OKADA MAKITA, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº.14.275, livro nº.03, no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, aos 28.10.2013, residente e domiciliado nesta cidade; MARY SHIZUE MAKITA, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da CI. RG. nº. 998.057/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.320.637.339-53, residente

Segue no verso...

Continuação do anverso...

e domiciliada nesta cidade; **FRANCISCO KENJI MAEDA MAKITA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador da CI. RG. nº.7.808.621-1/SSP-PR, inscrito no CPF. nº. 066.470.979-61, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-PR; e **MARCOS TERUO MAEDA MAKITA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador da CI. RG. nº. 8.883.236-1/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.091.728.529-84, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.03 e 04, matrícula nº.18.523, de 22.11.2013, deste Ofício. Dou fé. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala:-

AV.01/29.175 - Procedo esta averbação para constar que existe registrado sob nº.04 na matrícula nº.18.523, reserva de **USUFRUTO** à favor de PAULO YONEO MAKITA, brasileiro, agricultor, portador da CI. RG. nº.141.470/PR e Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE: W282882-J-Permanente, expedida pelo SE/DPMF/DPF, Ministério da Justiça, inscrito no CPF. nº.107.427.439-34, e sua mulher EMILIA MAKITA, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº.2.126.872-0/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.039.202.149-86, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Apucarana, 03 de janeiro de 2017. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala:-

AV.02/29.175 - PRENOTAÇÃO Nº.73.850 EM 16.12.2016. **CANCELAMENTO:** Conforme Carta de Adjudicação extraída dos Autos nº.635/1988 Imissão Provisória de Ação de Desapropriação, expedida pelo Escrivão do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Paulo Celso Correa Rocha, em 29.02.2016 e por sentença do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Rogério Tragibo de Campos, aos 12.02.2016, transitado em julgado, procedo esta averbação para constar o **cancelamento do Usufruto averbado sob nº.01**. Dou fé. Apucarana, 03 de janeiro de 2016. Custas: 630,00 VRC=R\$114,66. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala:-

R.03/29.175 - PRENOTAÇÃO Nº.73.850 EM 16.12.2016. **ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos Autos nº.635/1988 Imissão Provisória de Ação de Desapropriação, expedida pelo Escrivão do Cartório da 1ª Vara
Segue às fls.02...

MATRÍCULA N°.29.175

FLS 02

Cível desta Comarca, Paulo Celso Correa Rocha, em 29.02.2016 e por sentença do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Rogério Tragibo de Campos, aos 12.02.2016, transitado em julgado, sendo TRANSMITENTES: ELIZA LEICO MAKITA; EDSON THOMY MAKITA, casado com EDNA KEIKO OKADA MAKITA; MARY SHIZUE MAKITA; FRANCISCO KENJI MAEDA MAKITA; e MARCOS TERUO MAEDA MAKITA, todos já qualificados, e que o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado a favor de **MUNICÍPIO DE APUCARANA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ. n°.75.771.253/0001-68. Imóvel avaliado em R\$.222.785,44 (duzentos e vinte e dois reais, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Isento do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", "ex-vi" do art. 19, inciso III, letra "a" da Constituição Federal vigente. Isento do FUNREJUS, conforme item 18, letra "b", inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Apresentaram: Certidão Positiva de Débitos n°.172/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local. Emitida DOI. Demais Condições: As da Adjudicação. Dou fé. Apucarana, 03 de janeiro de 2016. Custas: R\$.1.260,00 VRC=229,32. Angelita R.M.de Oliveira, Oficiala:-

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 27 de fevereiro de 2018.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº
AZYT9.otypV.btPnR

Controle:

WXh6Y.u6mdY

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 2121/2018
CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.478, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.478

FICHA
1

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

Apucarana, 30 de Julho de 2014

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. "BD/6", com a área de 500,00m², subdivisão da ÁREA VERDE CONJUNTO RESIDENCIAL Córrego Jurema e RESERVA TÉCNICA - QUADRA 47 do NÚCLEO HABITACIONAL JOÃO PAULO I, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, com o Lote BD/11 (Prolongamento da Rua Rio dos Patos), com 20,00m. A Leste com o Lote BD/Rem, com 25,00m. Ao Sul, com os Lotes BD/Rem e BD/5, com 20,00m. A Oeste, com o Lote BD/7, com 25,00m.

PROPRIETÁRIO(S): MUNICÍPIO DE APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno..

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 41.472 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana: O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada



CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973.
Apucarana, 01 MAR 2018

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº sMauO . D4i3V . bJhOS, Controle: EOkr4 . mSVg
Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*

III



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 2122/2018

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.574, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.574

FICHA
1

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

Apucarana, 27 de Junho de 2007

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.144-A/137-144-B, com a área de 9.161,90m², da planta da Gleba Patrimônio Apucarana, perímetro urbano de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo-se de um marco cravado na Rua da Pedreira, deste segue confrontando com a RFFSA com 66,16 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Quadra 47-B, Travessa Tibagi e Quadra 47-A no rumo NO 14°25' SE com 110,65 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote 144-A-1/137-144(REM) nos seguintes rumos e distâncias: NE 32°42'15" SW com 6,69 metros, NE 60°50'23" SW com 7,86 metros, NE 73°56'48" SW com 17,41 metros, NE 76°30' SW com 17,00 metros, SE 14°25' NW com 9,81 metros e SE 85°45' NW com 33,77 metros até outro marco cravado no alinhamento predial da Rua Pio XII, deste marco segue confrontando com a Rua Pio XII no rumo SW 04°25' NE com 28,00 metros e SE 73°30' NW com 5,80 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Quadra 65-B nos seguintes rumos e distâncias: SW 02°25' NE com 27,28 metros, SE 73°30' NW com 4,62 metros, SW 04°25' NE com 31,17 metros e SE 73°30' NW com 10,30 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Rua da Pedreira no rumo SW 16°30' NE com 20,00 metros até o marco onde teve início a esta descrição.

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE APUCARANA, CGC 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 19.882 e 30.573 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

Rosa e. C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
 Func. Juramentada

AV.1/30.574 - PROTOCOLO: Nº 74.096 de 27/06/2007. **SUBDIVISÃO:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 509/2002, averbei a presente para constar que o imóvel obj. d/Matrícula passou a constituir os seguintes Lotes: LOTE DE TERRAS SOB NR.144-A/137-144-B/1, com a área de 1.598,86m²: Partindo-se de um marco cravado na divisa da Rua Pio XII, segue confrontando com o Prolongamento da Travessa Tibagi no rumo SW 84°44'22" SE com 75,69 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Quadra 47-A no rumo NW 14°25' SE com 14,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o lote 144-A/137-144-REM nos seguintes rumos e distâncias: NE 32°42'15" SW com 6,69 metros,

Continua no verso



Certidão da Matrícula nº:30.574
 Impresso em: 28/02/2018 14:49:13

Página 1/3



ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva

www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

30.574

FICHA

1 - vº

NE 60°50'23" SW com 7,86 metros, NE 73°56' SW com 17,41 metros, NE 76°30' SW com 17,00 metros, SE 14°25' NW com 9,81 metros e SE 85°45' NW com 33,77 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Rua Pio XII no rumo SW 04°25' NE com 10,80 metros até o marco onde teve início esta descrição. LOTE DE TERRAS SOB NR.144-A/137-144-B/2, prolongamento da Travessa Tibagi, com a área de 1.098,01m². Partindo-se de um marco cravado na divisa da Rua Pio XII, segue confrontando com o lote 144-A/137-144-B/1 no rumo SW 84°44'22" NE com 75,69 metros, até outro marco, deste marco segue confrontando com a Travessa Tibagi no rumo SE 14°25' NW com 15,20 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o lote 144-A/137-144-REM no rumo NE 84°44'42" SW com 70,71 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Rua Pio XII no rumo NE 04°25' SW com 15,20 metros até o marco onde teve início a esta descrição. LOTE DE TERRAS SOB NR.144-A/137-144-B/3, área para estação elevatória de esgoto, com a área de 210,00m². Ao Norte com a RFFSA (ALL) com 15,13 metros, a Leste com o lote 144-A/137-144-B/REM, com 13,00 metros, ao Sul com o lote 144-A/137-144-B/REM com 15,00 metros, a Oeste com o lote 144-A/137-144-B/REM e a Faixa de Servidão, com 15,00 metros. LOTE DE TERRAS SOB NR.144-A/137-144-B/REM, com a área de 6.116,03m². Partindo-se de um marco cravado na divisa da Rua Pio XII, segue confrontando com a Quadra 65-B nos seguintes rumos e distâncias: SW 02°25' NE com 27,28 metros, SE 73°30' NW com 4,62 metros, SW 04°25' NE com 31,17 metros e SE 73°30' NW com 10,30 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Rua da Pedreira no rumo SW 16°30' NE com 20,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a RFFSA (ALL) com 38,03 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o lote 144-A/137-144-B/3 nos seguintes rumos e distâncias: SE 14°25' NW com 15,00 metros, SW 75°35' NE com 15,00 metros e NW 14°25' SE com 13,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Quadra 47-B no rumo NW 14°25' SE com 81,45 metros até o marco, deste marco segue confrontando com o prolongamento da Travessa Tibagi no rumo NE 84°44'42" SW com 70,71 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Rua Pio XII no rumo SE 73°30' NW com 5,80 metros até o marco onde teve início a esta descrição. FAIXA DE SERVIDÃO com 139,00m². Apresentou Memorial Descritivo, Guia ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Dou Fé. O Oficial. *Rosa E. C. Marques*
Rosa Ribeiro de C. Marques
Funç. Juramentada

AV.2/30.574 - PROTOCOLO: Nº 74.096 de 27/06/2007. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura

Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

MATRÍCULA
30.574

FOLHA
2

Apucarana, de de 20

Municipal de Apucarana sob nr. 589/2005, para constar que o Lote de Terras sob nr. 144-A/137-144-B/2, com a área de 1.098,01m², passou a denominar-se prolongamento da Travessa Tibagi. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Dou Fé. O Oficial.

vrc- 60

li

Rosa E. C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

AV.3/30.574 - PROTOCOLO: Nº 77.690 de 01/09/2008. Certifico que averbei a presente por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 1º Tab. de Apucarana, Lº 398-E, fls. 257, em 01/07/2008, para constar que o Lote de Terras sob nº 144-A/137-144-B/1, com a área de 1.598,86m², acha-se Matriculado sob nº 31.275, Lº 02 d/Ofício. Dou Fé. O Oficial.

li

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.4/30.574 - PROTOCOLO: Nº 84.724 de 12/07/2010. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass., para constar que o Lote de Terras sob nº 144-A/137-144-B/REM com a área de 6.116,03m², acha-se Matriculado sob nº 33.191, Lº 02 d/Ofício. Averbado em 12/07/2010. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada



CERTIDÃO
A presente certidão é cópia
fidel da ficha original arquivada
neste Ofício extraída nos termos
do artigo 19 § 1º da Lei 8015 de
31 de Dezembro de 1.973.
Apucarana, 01 MAR 2018

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº sMauO . D4B3V . tDYmJ, Controle: ZzqEd . LVVM
Consulte este selo em <http://www.funarpem.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
 OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
 Função Jura: Silvia Lucia Jorge da Costa Coelho
 Função Jura: Márcia de Fátima Zaqui Silva
 www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 2123/2018

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.064, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR.**

MATRÍCULA

15.064

FICHA

1-UM

Apucarana, 12 de FEVEREIRO de 1990

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.AP/2, com a área de 98.891,49m², subdivisão do Lote AP, destacado da Fazenda Santo Angelo, Colônia Fazenda Gaúcha; Gleba Tres Bocas, neste Município e Comarca de Apucarana-Pr., com as seguintes delimitações: "Partindo de um marco cravado na margem direita do Ribeirão da Raposa seguiu-se confrontando com o lote AP/REM., com os seguintes rumos e distâncias: SE 03º21'11" NW; com 100,20m., SW 76º32'21" NE, com 31,99m., SE 11º05' NW; com 97,69m., SE 11º29' 30" NW; com 86,97m; até outro marco; deste seguiu-se em rumo S E 13º45' NW, com 166,34m., confrontando com o lote AE, até outro marco; deste seguiu-se confrontando com o lote nr.IQ, no rumo NW 81º30' SE, com 362,80m., até outro marco cravado na margem direita do Corrego São Carlos; deste marco, seguiu-se águas abaixo até a sua confluência com o Ribeirão da Raposa, e ainda, descendo este último, alcançou o ponto de partida.

PROPRIETÁRIO: FELICITA AGROPECUÁRIA LTDA; CGC.80.184.575/000140, pessoa jurídica, de direito privado, com sede n/cidade;

TIT:ANT: Matr.4.810, Lº2,d/Ofício.INCRA.717.010.016.756-ÁREA total 87,0ha.Mod.Fiscal 14,0.F.M.parc.2,0.

R.1/15064 PROT:36354 EM 12.2.90 **DESAPROPRIAÇÃO:** Por força da Esc.Públ.de Desapropriação, lavrada no 2º Tab.d/cidade, as fls. 247, Lº 141, em 12-05-88, sendo **EXPROPRIADA:** FELICITA AGROPECUÁRIA LTDA; já qualificada, e como **EXPROPRIANTE:** O MUNICÍPIO DE APUCARANA, CGC:75.771.253/0001-68, pessoa jurídica de direito público interno; pelo preço de R\$ 42.800,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da Escritura. O Oficial

Av2/15.064 - PROTOCOLO: Nº 74.116 de 28/06/2007. CERTIFICO que averbei a presente por força do Instr.Particular de Concessão Administrativa de Uso, datada de 03/04/2007, sendo outorgante: MUNICÍPIO DE APUCARANA, CGC 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno; e como Outorgada: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR; CGC 76.484.013/0001-45, com sede em Curitiba - PR; tendo em vista o que preceitua o artigo 96 e par. da Lei Orgânica do Município, contida na Lei nr. 035/2006, aprovado pela Câmara Municipal de Apucarana e sancionada pelo Prefeito Municipal, publicado no Jornal Tribuna do Norte Edição 4538 em 26/03/2006, resolveram celebrar o presente instrumento particular de concessão administrativa de uso de imóvel pertencente ao Patrimônio Público municipal mediante as cláusulas e condições

Continua no verso



Certidão da Matrícula nº:15.064
 Impresso em: 28/02/2018 14:49:45

Página 1/3



ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva

www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

17.350

FICHA

1 - vº

AV.4/17.350 - PROTOCOLO: Nº 74.117 de 28/06/2007. CERTIFICO que averbei a presente por força do Instr.Particular de Concessão Administrativa de Uso, datada de 03/04/2007, sendo outorgante: MUNICIPIO DE APUCARANA, CGC 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno; e como Outorgada: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, CGC 76.484.013/0001-45, com sede em Curitiba - PR; tendo em vista o que preceitua o artigo 96 e par. da Lei Orgânica do Município, contido na Lei nr. 035/2006, aprovado pela Câmara Municipal de Apucarana e sancionada pelo Prefeito Municipal, publicado no Jornal Tribuna do Norte Edição 4538 em 26/03/2006, resolveram celebrar o presente instrumento particular de concessão administrativa de uso de imóvel pertencente ao Patrimônio Público municipal mediante as cláusulas e condições seguintes: Considerando a necessidade que tem a outorgada, de utilizar para fins de instalação de Estação Elevatória - EEE do Sistema de Esgotamento Sanitário, a área de 1.048,54m² em parte do imóvel obj. d/Matricula: Inicia-se na margem direita do Ribeirão da Raposa, de onde, adentra o Lote AP/3, nos seguintes rumos, distâncias e respectivas confrontações: NW 10°07'57" SE - 101,37 metros com o lote AP/3, NE 76°32'21" SW - 16,43 metros com o lote AP/REM, SE 03°21'11" NW - 100,20 metros com o lote AP/2, SW 81°10'18" NE - 4,23 metros com o Ribeirão da Raposa, fechando assim, o perímetro de uma área com 1.048,54m². Com a instituição da presente concessão, o outorgante reconhece o direito da outorgada ao livre acesso, com vistas, a fiscalização e possível alteração ou reconstruções que se façam necessárias, dentro da área concedida. Fica proibido ao outorgante, a prática de quaisquer atos que embarquem ou causem danos à área da Estação Elevatória de Esgotos - EEE, tais como o de edificar ou cravar estacas profundas e plantar árvores de raízes profundas. A concessão é a título gratuito e por tempo determinado, tendo início na presente data e findo ao término do prazo de vigência do contrato de concessão nr. 359/03 datado de 16/12/2003 e com validade de 30 (trinta) anos, se sujeitando sempre as cláusulas do Contrato de Concessão, e obriga o outorgante a cumpri-la, em qualquer época ou circunstância. Dou Fé. O Oficial.

vrc 60

Rosa C. C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada



CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973.

Apucarana, 01 MAR 2018

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº sMauO . D423V . O3xRD, Controle: LS4r6 . zFVC

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*



ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Silvia Lucia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva

www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

15.064

FICHA

1 - v^o

seguintes: Considerando a necessidade que tem a outorgada, de utilizar para fins de instalação de Estação Elevatória - EEE do Sistema de Esgotamento Sanitário, a área de 3.524,78m² em parte do imóvel obj. d/Matricula: Inicia-se na margem direita do Ribeirão da Raposa, de onde, adentra o Lote AP/2, nos seguintes rumos, distâncias e respectivas confrontações: NW 03°21'11" SE - 100,20 metros com o lote AP/3, NE 76°32'21" SW - 31,99 metros com o lote AP/REM, SE 10°07'57" NW - 89,86 metros com o lote AP/2, 21,00 metros - 22,47 metros e 5,13 metros com o Ribeirão da Raposa, fechando assim, o perímetro de uma área com 3.524,78m². Com a instituição da presente concessão, o outorgante reconhece o direito da outorgada ao livre acesso, com vistas a fiscalização e possível alteração ou reconstruções que se façam necessárias, dentro da área concedida. Fica proibido ao outorgante, a prática de quaisquer atos que embaracem ou causem danos a área da Estação Elevatória de Esgotos - EEE, tais como o de edificar ou cravar estacas profundas e plantar árvores de raízes profundas. A concessão é a título gratuito e por tempo determinado, tendo início na presente data e findo ao término do prazo de vigência do contrato de concessão nr. 359/03 datado de 16/12/2003 e com validade de 30 (trinta) anos, se sujeitando sempre as cláusulas do Contrato de Concessão, e obriga o outorgante a cumpri-la, em qualquer época ou circunstância. Dou Fé. O Oficial.

vrc 60

OL

Rosa E. C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

R.3/15.064 - PROTOCOLO: Nº 76.795 de 02/06/2008. SERVIDÃO: Por força da Esc.Públ. de Servidão Administrativa Gratuita de passagem, lavrada no Tab. Dist. de Pirapó, às fls. 197, Lº 55, em 10/01/2008, sendo Outorgante: MUNICIPIO DE APUCARANA, CGC 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno; e como Outorgada: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, com sede em Curitiba - PR, CGC-76.484.013/0001-45; registrei a presente para proceder a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA GRATUITA DE PASSAGEM, considerando a necessidade que tem a outorgada, de utilizar para fins de passagem de tubulação de esgotos - Interceptor do Sistema de Esgoto Sanitários (Interceptor C) em parte do lote de terras pertencente ao patrimônio público do Município de Apucarana e, conforme preceitua o artigo 96 e par. da Lei Orgânica do Município o Outorgante cede a Outorgada uma Faixa de Servidão do Interceptor C, largura da Faixa 6,00 metros, comprimento da Faixa 428,55 metros, área de Servidão 2.571,39m². O ponto de partida foi estabelecido no PV-01, situado a 10,41 metros do alinhamento predial com a Rua Rafael Sorpile, distante 19,21 metros da interseção da Rua Rafael Sorpile com o Ribeirão Raposa. Do PV-01, AZ 176°03', mediu-se 56,50 metros até o PV-02. Do PV-02, AZ

Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA
15.064

FICHA
2

Apucarana, de de 20

236°02' mediu-se 7,45 metros até a estação A, situada no alinhamento da Rua Rafael Sorpile. Partindo da estação B, AZ 236°02', mediu-se 96,90 metros até o PV-03. Do PV-03, AZ 231°20', mediu-se 100,00 metros até o PV-04. Do PV-04, AZ 223°14', mediu-se 71,85 metros até o PV-05. Do PV-05, AZ 208°09', mediu-se 67,80 metros até o PV-06. Do PV-06, AZ 219°59', mediu-se 28,05 metros até a estação C, situada na divisa com o lote 1Q. Com a instituição da presente servidão, o outorgante reconhece o direito da outorgada ao livre acesso, com vistas a fiscalização e possível alteração ou reconstruções que se façam necessárias, dentro da área servianda. Fica proibido ao outorgante, a prática de quaisquer atos que embarcaram ou causem danos a área da faixa de servidão da rede coletora de esgotos, tais como o de edificar ou cravar estacas profundas e plantar árvores de raízes profundas. A permissão de uso para fins de instituição de servidão administrativa que ora se institui é perpétua e a título gratuito, tendo início na presente data e obriga a outorgante a cumpri-la, em qualquer época ou circunstância. A outorgada indenizará o outorgante pelos danos que causar em consequência da prática de quaisquer dos atos mencionados na Clausula terceira deste instrumento. Que a servidão é constituída a título gratuito. Consta da Escritura Certidões de Feitos Ajuizados em nome do outorgante, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana. Goza de imunidade quanto ao Recolhimento do ITBI. Goza de imunidade quanto ao recolhimento do FUNREJUS. Isenta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*
vrc 630

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada



CERTIDÃO
A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extralda nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973.
Apucarana, 01 MAR 2018
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº sMauO . D4w3V . pT6RD, Controle: LMgG7 . rVVP
Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 2124/2018
CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 17.350,
conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

M. - 17350

01 (um)

Apucarana, 28 de SETEMBRO de 1992

IMÓVEL: - LOTE DE TERRAS SOB NR. AP/3, com a área de 10.000, 00m2, iguais a 0,41alqueires paulistas, subdivisão do Lote - AP/REM, da FAZENDA SANTO ANGELO, do Município e Comarca de / Apucarana, com as seguintes delimitações e metragens: Partindo-se de um marco cravado na margem direita do Ribeirão da Raposa, seguiu-se confrontando com o lote AP/2, nos seguintes rumos e distâncias: NW.03º21'11"SE com 110,00metros; SE. 76º32'21"SW, com 95,14metros, e SE.03º21'11"NW, com 100,20metros, até outro marco. Deste, seguiu-se pela margem do Ribeirão da Raposa, subindo até o marco ponto de partida.

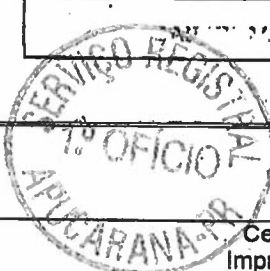
PROPRIETÁRIA: FELICITA AGROPECUÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana CGC/MF-80.184.575/0001-40.

TIT:ANT: Matrícula nº.17349, Lº.02 d/Ofício. O Oficial.

Av.1/ 17350 PROT: 40164 EM: 28.9.92 **USUFRUTO:** Certifico que averbei a presente para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula está gravado de Usufruto Vitalício a favor do Sr RODOLFO RICARDO SCHMIDT, brasileiro, solteiro, maior e capaz CI:RG.96335-PR, CPF-004.635.239/20. Registrado no R.3/4810, - Lº.02 d/Ofício. Dou Fê. O Oficial. *Ricardo Basto da Costa Coelho*

Av.2/ 17350 PROT: 40164 EM: 28.9.92 **CANCELAMENTO:** Por força da Esc.Públ. de Desapropriação, lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls.143, Lº.219, em 19/04/91, o Sr. RODOLFO RICARDO 7 SCHMIDT, RENUNCIOU o Usufruto Vitalício a seu favor, constante no Av.1/supra. Ficando a presente averbação consequentemente **CANCELADA.** Dou Fê. O Oficial. *Ricardo Basto da Costa Coelho*

R.3/ 17350 PROT: 40165 EM: 28.9.92 **DESAPROPRIAÇÃO:** - Por força da Esc.Públ. de Desapropriação, lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls.143, Lº.219, em 19/04/91, sendo **EXPROPRIADA FELICITA AGROPECUÁRIA LTDA**, acima qualificada; e como **EXPROPRIANTE: MUNICIPIO DE APUCARANA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e administração em Apucarana, CGC-MF-75.771.253/0001-68; pelo preço de CR\$.1.239.669,42. CND - IAPAS sob nº.631.462-Série B. Consta DOI. **DEMAIS CONDIÇÕES:** - As da Escritura. - Dou Fê. O Oficial. *Ricardo Basto da Costa Coelho*



Continua no verso

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1004
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário			
Negociação de débitos	Prefeitura Municipal de Apucarana			
Endereço do Imóvel	Cidade	Distrito	UF	
Av. Jaboti s/n	Apucarana	Apucarana	PR	
Referência do endereço				
Ao lado do lago Jaboti				
Coordenadas UTM	Datum WGS84			
K 22 - 451.465 m E; 7.393.217 m S				

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários
☐ Rural	☒ Água	☒ Coleta de lixo
☒ Residencial	☒ Esgoto sanitário	☒ Escola
☐ Comercial	☒ Energia elétrica	☐ Transporte coletivo
☐ Industrial	☒ Telefone	☐ Comércio
	☒ Pavimentação	☒ Saúde
	☒ Galerias A. P.	☒ Segurança
	☐ Gás canalizado	☒ Lazer
	☒ Iluminação pública	☐ Rede bancária

3 - IMÓVEL:

Forma	Cota/Greide	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Em nível	Em declive	-	Seca
Área total (m²)	Área atingida (m²)	Frete (m)	Lado direito (m)	Lado esquerdo (m)
8.733,50	8.733,50	-	-	-

4 - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Área desapropriada (m²)	Dimensão (m)	Obra
8.733,50	100 x 87,325	Área do poço
Equação do modelo		
$VU = 1084,9079 * e^{(-0,00010585058 * \text{Área})} * e^{(-596,68721 * 1/\text{Renda})} * e^{(-14,07412 * 1/\text{Melhoramentos})} * e^{(-0,63203974 * 1/\text{Vocação})} * e^{(-0,40042307 * 1/\text{Coef. de Aprov.})}$		

5 - CONSIDERAÇÕES SOBRE OS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Não foi possível obter dados sobre vendas em quantidade suficiente para se modelar o valor das transações efetuadas na região, por isso, todos os elementos da amostra tratavam-se de anúncios. Dessa forma, para corrigir-se eventual sobrevalorização dos imóveis anunciados, utilizou-se o fator oferta consagrado, utilizado por diversos autores, como desconto de 10% sobre o valor calculado. Há muitos dados de ofertas de mercado na região, em especial para lotes pequenos. Há alguns loteamentos novos e ainda pouco habitados.

6 - VALORES DA DESAPROPRIAÇÃO

Valor Total	Extensão
Mínimo	537.229,00
Médio	632.035,00
Máximo	726.840,00

Especificação da avaliação: Grau de Fundamentação I / Precisão III
Metodologia (Norma ABNT 14.653): Comparativo Direto de Dados de Mercado

Diagnóstico de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☒ Recessivo	☐ Rápida	☒ Alto	☐ Alta
☐ Normal	☒ Demorada	☐ Médio	☐ Média
☐ Aquecido	☐ Muito difícil	☐ Baixo	☒ Baixa

7 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
29.175	RI - 2º Ofício	Apucarana	-

8 - CARACTERÍSTICAS DO AVALIANDO E VARIÁVEIS DO MODELO:

Área (m²)	Renda (R\$/hab)	Melhoramentos	Vocação (1/2/3)	Tx. Ocupação	Coef. Ap.	VU (R\$/m²)
8.733,50	1.217,00	33	2	10	0,9	72,37

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1004

9 - OBSERVAÇÕES:

As variáveis do modelo seguem as seguintes condições:

Área: Variável quantitativa que expressa a área do imóvel, segundo a matrícula.

Renda: Variável proxy que expressa a renda média per-capta levantada no Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010)

Melhoramentos: Variável proxy, baseada nos melhoramentos levantados por Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010) e nos fatores de ponderação para lotes urbanos e suburbanos, de acordo com os melhoramentos apresentados, de autoria do Engº João Ruy Canteiro. Os melhoramentos levantados pelo IBGE e os seus respectivos fatores de ponderação foram: Abastecimento de água por rede - 15; Esgoto por Rede - 10; Esgoto por Fossa - 1; Luz/Iluminação Pública - 5; Guias/Meio-fio - 10; Pavimentação - 30; Arborização - 1; Bueiro - 5; Coleta de Lixo por Serviço - 10; Coleta de Lixo por Caçamba -1; Calçada - 10; Rampa p/ Cadeirante - 5; Esgoto a céu aberto - (-10); Lixo Acumulado - (-5); Luz Domiciliar - 15. A variável tem amplitude de 0 a 100, onde quanto maior o valor, maior a quantidade de melhoramentos observados no Setor Censitário.

Vocação (1/2/3): Variável código alocado, que assume valor 1 para terrenos com vocação industrial; 2 para residencial; e 3 para comercial.

Taxa de ocupação: Variável quantitativa, que expressa a relação percentual sobre a área do terreno que se pode edificar, segundo o plano diretor.

Coef. de aproveitamento: Variável quantitativa que representa a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando as áreas de todos os pavimentos, conforme plano diretor.

Valor Unitário: obtido pela razão do valor total do elemento pela respectiva área, expresso em R\$/m². Seu valor é o que se pretende determinar para o imóvel avaliando (variável quantitativa dependente);

10 - CONSIDERAÇÕES:

Trata-se de uma área pertencente ao Município de Apucarana, onde funcionava a ETE Jaboti e hoje opera um poço para captação de água. Devido a necessidade da posse formal da área onde estão presentes as antigas e novas instalações da Companhia e ao encontro de contas proposto pelo município, foi solicitado a esta coordenação a avaliação da área - desconsiderando-se as benfeitorias. Trata-se da atualização do Laudo de Avaliação 16.09.557, solicitada pelo Gerente Regional Jacovassi. Para a atualização o corpo técnico da CEA/USIA reuniu-se com o corpo técnico da Prefeitura Municipal. Foram incluídos novos dados ao modelo estatístico fornecidos pela prefeitura e coletados pela companhia para conferir maior precisão aos valores apresentados. Com a atualização, o modelo passou de grau I para grau III de precisão.

11 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



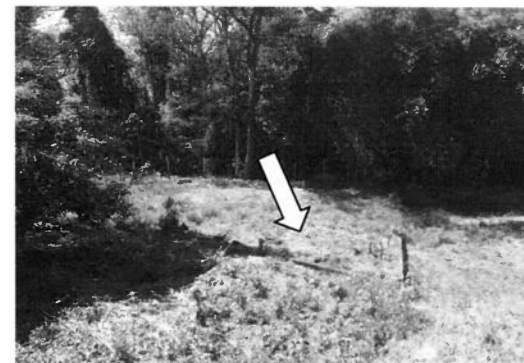
Frente do Imóvel



Vista do imóvel



Vista do imóvel



Local de instalação do poço

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1004
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIAVEIS	
Total da Amostra	: 58	Total	: 7
Utilizados	: 52	Utilizadas	: 6
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 46

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,93384	Total	: 27,09921
Determinação	: 0,87206	Residual	: 3,46712
Ajustado	: 0,85815	Desvio Padrão	: 0,27454

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 62,70772	D-Calculado	: 1,71341
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE			
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo	
-1 a 1	68	67	
-1,64 a +1,64	90	94	
-1,96 a +1,96	95	96	

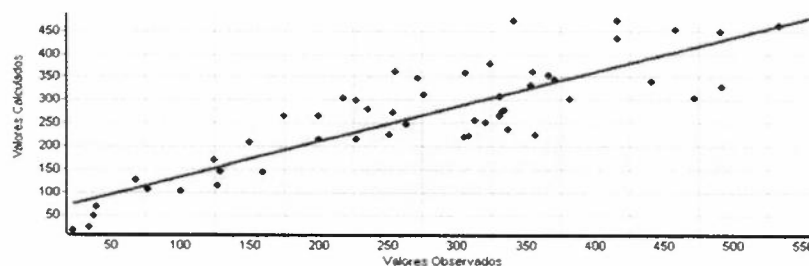
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1084,907928 * 2,718^{(-0,000108 * X_1)} * 2,718^{(-590,687214 * 1/X_2)} * 2,718^{(-14,074120 * 1/X_3)} * 2,718^{(-0,632040 * 1/X_4)} * 2,718^{(-0,400423 * 1/X_5)}$$

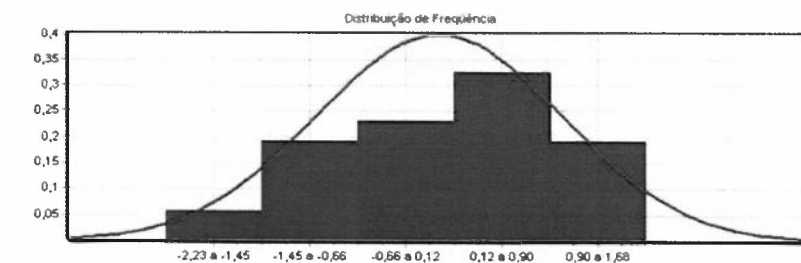
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 272,94	Coefic. Aderência	: 0,73411
Variação Total	: 852732,91	Variação Residual	: 226736,67
Variancia	: 16398,71	Variancia	: 4929,06
Desvio Padrão	: 128,06	Desvio Padrão	: 70,21

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

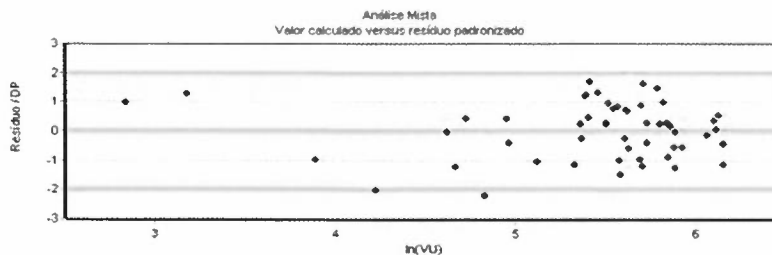


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1004
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

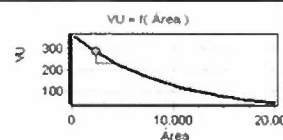
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

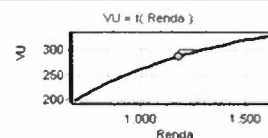
X₁ Área

Área conf. matrícula ou anúncio (m²)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 185,90 a 21200,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -19,90 % na estimativa



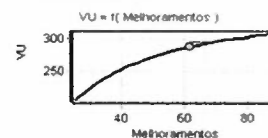
X₂ Renda

Renda per capita média do setor censitário, conf. IBGE.
Tipo: Proxy
Amplitude: 678,00 a 1698,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,10 % na estimativa



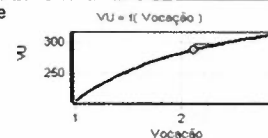
X₃ Melhoramentos

Nota dada aos melhoramentos (infraestrutura urbana) do setor censitário, conf. IBGE.
Tipo: Proxy
Amplitude: 25,00 a 93,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,28 % na estimativa



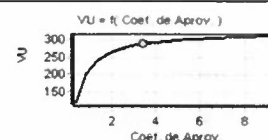
X₄ Vocação

1-industrial / 2-residencial / 3-comercial, conf. via e vizinhança onde se localiza o imóvel
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,61 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₅ Coef. de Aprov.

Conf. plano diretor
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,40 a 10,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,55 % na estimativa



* Taxa de Ocupação

Conf. plano diretor
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,20 a 0,90
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VU

Valor Unitário
Tipo: Dependente
Amplitude: 22,50 a 533,33
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1004

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

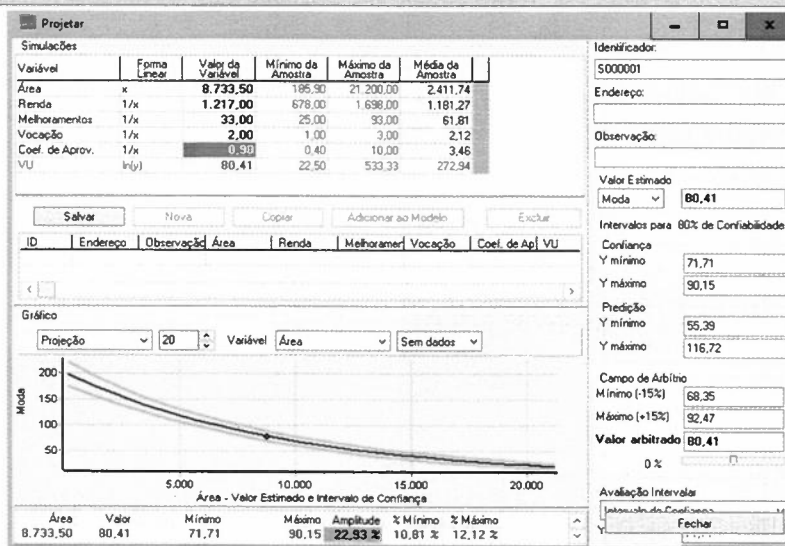
VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85815)
X ₁ Área	x	-11,00642	0,01	0,49556
X ₂ Renda	1/x	-3,20796	0,24	0,83011
X ₃ Melhoramentos	1/x	-3,84851	0,04	0,81647
X ₄ Vocação	1/x	-2,88335	0,60	0,83608
X ₅ Coef. de Aprov.	1/x	-3,88552	0,03	0,81561

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda	Melhoramentos	Vocação	Coef. de Aprov.	VU
X ₁	x		35	22	26	36	85
X ₂	1/x	7		23	2	22	43
X ₃	1/x	44	2		13	37	49
X ₄	1/x	25	19	14		2	39
X ₅	1/x	12	4	-9	23		50
Y	ln(y)	-85	-26	-53	-44	-32	

13 - PROJETAR



Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1004

14 - PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Endereço	Fonte:	Área (m²)	Renda do Setor Censitário V011	Melhoramentos / Infraestrutura do Setor Censitário	Vocação (1 Industrial / 2 res/3 comercial)	Coef. De aproveitamento	Taxa de ocupação	Valor Unitário (R\$/m²)
1*	Estr. Ferracioli	Claudio Imóveis (43) 3033-4440	10.500,00	1257,00	25	3	8,0	0,9	62,10
2*	Rua Alexandre Balan, Id 1249	Imobiliária Zacarias (43) 3423-2844	7504,00	810,00	43	2	1,4	0,7	30,65
3	Rod. BR-369, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	4953,98	1032,00	29	1	1,8	0,9	100,93
4	Rua Sadamoto Kurahashi	R2 Corretores de Imóveis	4.000,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	337,50
5	R. Carlos Sarfni Neto, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3.933,72	1032,00	29	1	1,8	0,9	127,11
6	Estrada para Rio bom	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	3233,00	1025,00	31	1	1,8	0,9	68,05
7	Rod. BR-376, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3007,00	1015,00	83	2	0,4	0,2	76,49
8	Entre R. D. Pedro I e Aureo S. Moraes	Aomoto Imóveis (43) 3424-3434	2712,00	1262,00	88	2	1,4	0,7	313,42
9	R. Orquídea	R2 Corretores de Imóveis	2.165,99	1223,00	86	2	1,4	0,7	175,44
10	Rua Sadamoto Kurahashi	R2 Corretores de Imóveis	1960,00	1217,00	33	2	8,0	0,9	331,63
11	Rua Margarida, s/n	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.447,20	1303,00	91	2	1,4	0,7	228,03
12*	R. Oswaldo Cruz, nº 1815.	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	1263,00	1915,00	93	2	8,0	0,9	712,59
13	R. Cuba esq R. Mexico	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.000,00	678,00	55	1	1,8	0,9	129,00
14	Mitsuo Hayashi	Adriana Frangioti (43) 9639-0579	937,00	1273,00	93	3	6,0	0,9	416,22
15	Avenida Mitsuo Hayashi, 146	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	742,00	1273,00	93	3	10,0	0,9	458,22
16*	Av. Iguaçu, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	696,50	1550,00	93	3	10,0	0,9	789,66
17	R. Urânio, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	625,02	1693,00	92	2	1,4	0,7	255,99
18	Rua Antonio José de Oliveira	Central de Imóveis de Apucarana	610,60	1273,00	93	3	6,0	0,9	491,32
19	R. René C. de Azambuja, próx. 1.500	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	600,00	1698,00	93	2	8,0	0,9	533,33
20	Rua D. Pedro I	Central de Imóveis de Apucarana	600	991,00	77	2	1,4	0,7	333,33
21	Rua Angelina Menegazzo	R2 Corretores de Imóveis	600,00	1578,00	90	2	1,4	0,7	366,67
22	R. José Riva	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	591,13	1268,00	89	1	1,8	0,9	321,42
23	Av. Minas gerais	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	590,34	1257,00	25	2	10,0	0,9	254,09
24	Rua Bela Vista	R2 Corretores de Imóveis	555,00	1402,00	91	2	1,4	0,7	441,44
25	R. Carlos Sarfni Neto	Aomoto Imóveis (43) 3424-3434	496,00	1032,00	29	2	1,8	0,9	252,02
26	Rua Benedito José dos Santos	Aomoto Imóveis (43) 3424-3434	452,00	1140,00	88	2	1,4	0,7	331,86
27	R. Cambuci (entre Kishitaro Kayukawa)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	437,3	1578,00	90	2	1,4	0,7	306,43
28	R. Sadamoto Kurahashi	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	417,42	1217,00	33	3	8,0	0,9	371,33
29	R. Santa Helena (Abraão e Joaquim R)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	412,00	695,00	84	3	8,0	0,9	276,70
30	R. Angelina Menegazzo (ARAQUARA)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	393,42	1578,00	90	2	1,4	0,7	355,85
31	R. Luiza dos Santos Mozdard, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	386	1268,00	89	2	1,4	0,7	492,23
32	R. Vênus, s/nº, L. 16 Q 02	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	381,30	1404,00	85	2	1,0	0,7	472,07
33	R. Anita Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	380,36	1693,00	92	2	8,0	0,9	341,78
34	R. Liberal de Souza Sardinha	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	370	889,00	87	3	8,0	0,9	324,32
35	R. Virgílio Zanoni, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1217,00	33	2	1,0	0,7	305,56
36	R. Anita Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1693,00	92	2	8,0	0,9	416,67
37	R. Geraldo Alves Pereira, Q2L10	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	360	1217,00	33	2	1,4	0,7	263,89
38	R. Florais do Lago (ANTONIO DE SOUZA)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	360,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	272,22
39	R. Jose Barreto	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	964,00	79	2	1,4	0,7	236,11
40	R. Presidente Roosevelt	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	836,00	70	2	1,4	0,7	263,89
41	R. Octávio de Sá Barreto e Av. Itararé	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	350,37	715,00	80	2	1,4	0,7	356,77
42	R. Cristiano Kusmaul, Q04L31	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	340,38	1032,00	29	3	8,0	0,9	381,93
43*	R. São Jerônimo, 480	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	335,20	1273,00	93	3	10,0	0,9	894,99
44	R. Liberal Nili e José de Freitas	Aomoto Imóveis (43) 3424-3434	308	1032,00	29	2	1,4	0,7	227,27
45	R. Maria Curie, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	282,86	1249,00	93	2	1,4	0,7	353,53
46	R. Antônio Huszcz, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	309,09
47	R. Liberal Noli, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1032,00	29	2	1,4	0,7	200,00
48	R. Fioravanti Michelin	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	275	1032,00	29	3	8,0	0,9	218,18
49	R. Conceição dos Santos Silva	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	275	873,00	81	2	1,4	0,7	200,00
50	R. Salvador esq. R. João Adolfo	Aomoto Imóveis (43) 3424-3434	185,9	924,00	82	2	1,4	0,7	334,73
51	Cond Green Cap	Nereide (43) 34323086	1.500,00	1257,00	25	2	1,8	0,7	150,00
52	Av. Minas gerais	Prefeitura	6.000,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	160,00
53	Av. Central do Paraná	Prefeitura	7.201,00	797,00	82	3	8,0	0,9	124,98
54*	Av. Minas gerais	Prefeitura	8.500,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	150,00
55	Estrada Ferracioli	SANEPAR	11.313,95	1257,00	25	2	1,4	0,7	39,33
56	Estrada Ferracioli	SANEPAR	21.200,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	34,26
57	Estrada Ferracioli	SANEPAR	14.478,44	1257,00	25	2	1,4	0,7	37,55
58	Contorno Norte	Joharc Imóveis (43) 3033-9510	20.000,00	850,00	29	1	1,4	0,7	22,50

(*) Elementos desconsiderados no modelo estatístico

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1004
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

15 - ANEXOS**A - Matrícula do Imóvel**

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1005
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade		Nome do Proprietário		
Negociação de débitos		Prefeitura Municipal de Apucarana		
Endereço do Imóvel		Cidade	Distrito	UF
Rua Rio dos Patos		Apucarana	Apucarana	PR
Referência do endereço				
Lote BD/6 Matrícula: 41.478				
Coordenadas UTM				
K 22 - 450.297 m E; 7.395.262 m S		Datum WGS84		

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários			
☐ Rural	☒ Água	☒ Pavimentação	☒ Coleta de lixo	☒ Escola	
☒ Residencial	☒ Esgoto sanitário	☒ Galerias A. P.	☐ Transporte coletivo	☒ Saúde	
☐ Comercial	☒ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☒ Segurança	
☐ Industrial	☒ Telefone	☒ Iluminação pública	☐ Rede bancária	☒ Lazer	

3 - IMÓVEL:

Forma	Cota/Greide	Topografia	Situação	Superfície	
Retangular	Em nível	Plana	-	Seca	
Área total (m²)	Área atingida (m²)	Frete (m)	Lado direito (m)	Lado esquerdo (m)	Fundos (m)
500,00	500,00	20,00	25,00	25,00	20,00

4 - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Área desapropriada (m²)	Dimensão (m)	Obra
500,00	25,00 x 20,00	Estação Elevatória de Esgoto - EEE-01
Equação do modelo		
$VU = 1084,9079 * e^{(-0,00010585058 * \text{Área})} * e^{(-596,68721 * 1/\text{Renda})} * e^{(-14,07412 * 1/\text{Melhoramentos})} * e^{(-0,63203974 * 1/\text{Vocação})} * e^{(-0,40042307 * 1/\text{Coef. de Aprov.})}$		

5 - CONSIDERAÇÕES SOBRE OS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Não foi possível obter dados sobre vendas em quantidade suficiente para se modelar o valor das transações efetuadas na região, por isso, todos os elementos da amostra tratavam-se de anúncios. Dessa forma, para corrigir-se eventual sobrevalorização dos imóveis anunciados, utilizou-se o fator oferta consagrado, utilizado por diversos autores, como desconto de 10% sobre o valor calculado. Há muitos dados de ofertas de mercado na região, em especial para lotes pequenos. Há alguns loteamentos novos e ainda pouco habitados.

6 - VALORES DA DESAPROPRIAÇÃO

Valor Total	Extenso
Mínimo	77.414,00
Médio	91.076,00
Máximo	104.737,00

Especificação da avaliação	Metodologia (Norma ABNT 14.653)
Grau de Fundamentação I / Precisão III	Comparativo Direto de Dados de Mercado
Diagnóstico de mercado	
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado
☒ Recessivo	☐ Rápida
☐ Normal	☒ Demorada
☐ Aquecido	☐ Muito difícil
Número de ofertas	Nível de demanda
☒ Alto	☐ Alta
☒ Médio	☐ Média
☐ Baixo	☒ Baixa

7 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
41.478	CRI 1º Ofício	Apucarana	-

8 - CARACTERÍSTICAS DO AVALIANDO E VARIÁVEIS DO MODELO:

Área (m²)	Renda (R\$/hab)	Melhoramentos	Vocação (1/2/3)	Tx. Ocupação	Coef. Ap.	VU (R\$/m²)
500,00	960,00	91	2	1,5	0,75	182,15

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

9 - OBSERVAÇÕES:

As variáveis do modelo seguem as seguintes condições:

Área: Variável quantitativa que expressa a área do imóvel, segundo a matrícula.

Renda: Variável proxy que expressa a renda média per-capta levantada no Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010)

Melhoramentos: Variável proxy, baseada nos melhoramentos levantados por Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010) e nos fatores de ponderação para lotes urbanos e suburbanos, de acordo com os melhoramentos apresentados, de autoria do Engº João Ruy Canteiro. Os melhoramentos levantados pelo IBGE e os seus respectivos fatores de ponderação foram: Abastecimento de água por rede - 15; Esgoto por Rede - 10; Esgoto por Fossa - 1; Luz/Iluminação Pública - 5; Guias/Meio-fio - 10; Pavimentação - 30; Arborização - 1; Bueiro - 5; Coleta de Lixo por Serviço - 10; Coleta de Lixo por Caçamba -1; Calçada - 10; Rampa p/ Cadeirante - 5; Esgoto a céu aberto - (-10); Lixo Acumulado - (-5); Luz Domiciliar - 15. A variável tem amplitude de 0 a 100, onde quanto maior o valor, maior a quantidade de melhoramentos observados no Setor Censitário.

Vocação (1/2/3): Variável código alocado, que assume valor 1 para terrenos com vocação industrial; 2 para residencial; e 3 para comercial.

Taxa de ocupação: Variável quantitativa, que expressa a relação percentual sobre a área do terreno que se pode edificar, segundo o plano diretor.

Coer. de aproveitamento: Variável quantitativa que representa a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando as áreas de todos os pavimentos, conforme plano diretor.

Valor Unitário: obtido pela razão do valor total do elemento pela respectiva área, expresso em R\$/m². Seu valor é o que se pretende determinar para o imóvel avaliando (variável quantitativa dependente);

10 - CONSIDERAÇÕES:

Trata-se de uma área pertencente ao Município de Apucarana, onde funciona a EEE Rio dos Patos. Devido a necessidade da posse formal da área onde estão presentes as instalações da Companhia e ao encontro de contas proposto pelo município, foi solicitado a esta coordenação a avaliação da área - desconsiderando-se as benfeitorias. Trata-se da atualização do Laudo de Avaliação 16.09.558, solicitada pelo Gerente Regional Jacobvassi. Para a atualização o corpo técnico da CEA/USIA reuniu-se com o corpo técnico da Prefeitura Municipal. Foram incluídos novos dados ao modelo estatístico fornecidos pela prefeitura e coletados pela companhia para conferir maior precisão aos valores apresentados.

11 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do Imóvel



Vista do imóvel



Vista do imóvel



Via de Acesso ao Imóvel

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 58	Total : 7
Utilizados : 52	Utilizadas : 6
Outlier : 2	Grau Liberdade : 46

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES	VARIÁÇÃO
Correlação : 0,93384	Total : 27,09921
Determinação : 0,87206	Residual : 3,46712
Ajustado : 0,85815	Desvio Padrão : 0,27454

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 62,70772	D-Calculado : 1,71341
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	67
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	96

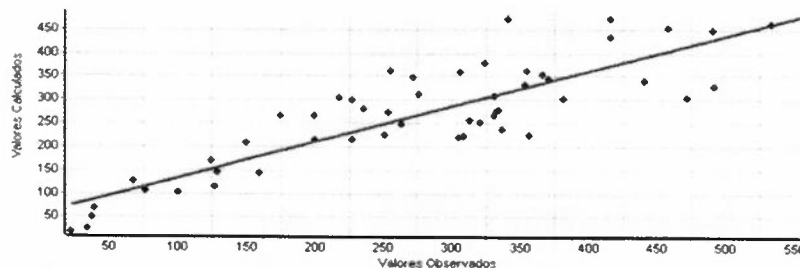
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1084,907928 * 2,718^{(-0,000108 * X_1)} * 2,718^{(-598,687214 * 1/X_2)} * 2,718^{(-14,074120 * 1/X_3)} * 2,718^{(-0,032040 * 1/X_4)} * 2,718^{(-0,400423 * 1/X_5)}$$

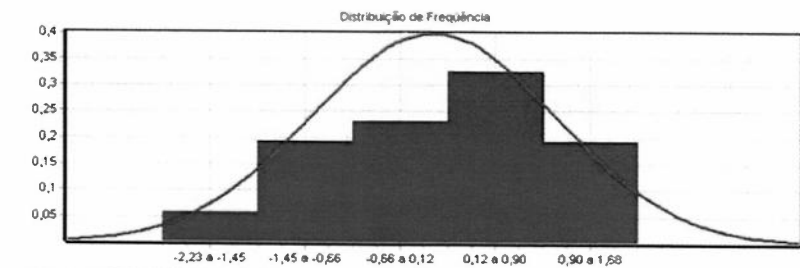
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 272,94	Coefic. Aderência : 0,73411
Varição Total : 852732,91	Varição Residual : 226736,67
Variância : 16398,71	Variância : 4929,06
Desvio Padrão : 128,06	Desvio Padrão : 70,21

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

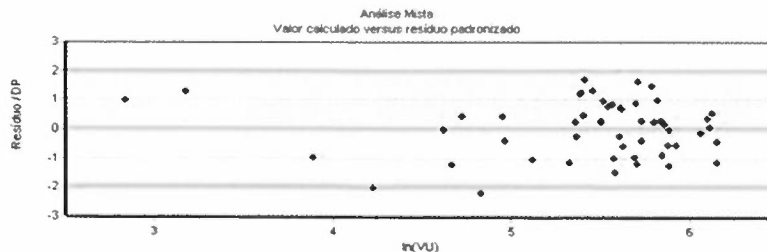


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

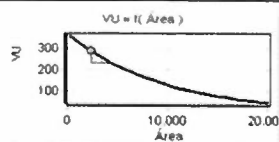
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

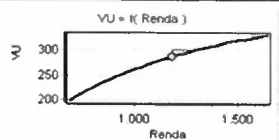
X₁ Área

Área conf. matrícula ou anúncio (m²)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 185,90 a 21200,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -19,90 % na estimativa



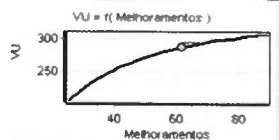
X₂ Renda

Renda per capita média do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 678,00 a 1698,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,10 % na estimativa



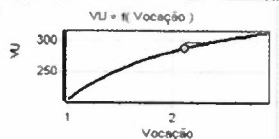
X₃ Melhoramentos

Nota dada aos melhoramentos (infraestrutura urbana) do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 25,00 a 93,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,28 % na estimativa



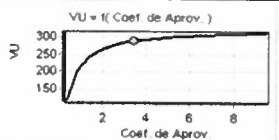
X₄ Vocação

1-industrial / 2-residencial / 3-comercial, conf. via e vizinhança onde se localiza o imóvel
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,61 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₅ Coef. de Aprov.

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,40 a 10,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,55 % na estimativa



* Taxa de Ocupação

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,20 a 0,90
 Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VU

Valor Unitário
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 22,50 a 533,33
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

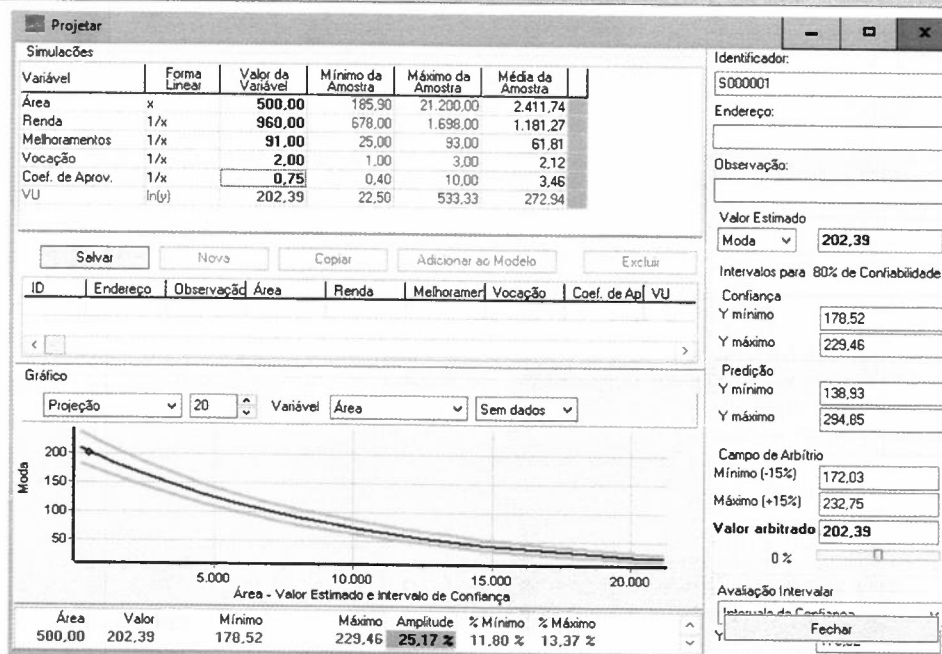
VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85815)
X ₁ Área	x	-11,00642	0,01	0,49556
X ₂ Renda	1/x	-3,20796	0,24	0,83011
X ₃ Melhoramentos	1/x	-3,84851	0,04	0,81647
X ₄ Vocação	1/x	-2,88335	0,60	0,83608
X ₅ Coef. de Aprov.	1/x	-3,88552	0,03	0,81561

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda	Melhoramentos	Vocação	Coef. de Aprov.	VU
X ₁	x		35	22	26	36	85
X ₂	1/x	7		23	2	22	43
X ₃	1/x	44	2		13	37	49
X ₄	1/x	25	19	14		2	39
X ₅	1/x	12	4	-9	23		50
Y	ln(y)	-85	-26	-53	-44	-32	

13 - PROJETAR



Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

14 - PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Endereço	Fonte:	Área (m²)	Renda do Setor Censitário V011	Melhoramentos / Infraestrutura do Setor Censitário	Vocação (1 Industrial / 2 res/3 comercial)	Coef. De aproveitamento	Taxa de ocupação	Valor Unitário (R\$/m²)
1*	Estr. Ferracioli	Cláudio Imóveis (43) 3033-4440	10.500,00	1257,00	25	3	8,0	0,9	62,10
2*	Rua Alexandre Balan, Id 1249	Imobiliária Zacarias (43) 3423-2844	7504,00	810,00	43	2	1,4	0,7	30,65
3	Rod. BR-369, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	4953,98	1032,00	29	1	1,8	0,9	100,93
4	Rua Sadamob Kurahashi	R2 Corredores de Imóveis	4.000,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	337,50
5	R. Carlos Sartini Neto, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3.933,72	1032,00	29	1	1,8	0,9	127,11
6	Estrada para Rio bom	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	3233,00	1025,00	31	1	1,8	0,9	68,05
7	Rod. BR-376, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3007,00	1015,00	83	2	0,4	0,2	76,49
8	Entre R. D. Pedro I e Aureo S. Moraes	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	2712,00	1262,00	88	2	1,4	0,7	313,42
9	R. Orquidea	R2 Corredores de Imóveis	2.165,99	1223,00	86	2	1,4	0,7	175,44
10	Rua Sadamob Kurahashi	R2 Corredores de Imóveis	1960,00	1217,00	33	2	8,0	0,9	331,63
11	Rua Margarida, s/n	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.447,20	1303,00	91	2	1,4	0,7	228,03
12*	R. Oswaldo Cruz, nº 1815.	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	1263,00	1915,00	93	2	8,0	0,9	712,59
13	R. Cuba esq R. Mexico	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.000,00	678,00	55	1	1,8	0,9	129,00
14	Mitsuo Hayashi	Adriana Frangioti (43) 9639-0579	937,00	1273,00	93	3	6,0	0,9	416,22
15	Avenida Mitsuo Hayashi, 146	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	742,00	1273,00	93	3	10,0	0,9	458,22
16*	Av. Iguazu, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	696,50	1550,00	93	3	10,0	0,9	789,66
17	R. Urânio, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	625,02	1693,00	92	2	1,4	0,7	255,99
18	Rua Aníbio José de Oliveira	Central de Imóveis de Apucarana	610,60	1273,00	93	3	6,0	0,9	491,32
19	R. René C. de Azambuja, próx. 1.500	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	600,00	1698,00	93	2	8,0	0,9	533,33
20	Rua D. Pedro I	Central de Imóveis de Apucarana	600	991,00	77	2	1,4	0,7	333,33
21	Rua Angelina Menegazzo	R2 Corredores de Imóveis	600,00	1578,00	90	2	1,4	0,7	366,67
22	R. José Riva	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	591,13	1268,00	89	1	1,8	0,9	321,42
23	Av. Minas gerais	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	590,34	1257,00	25	2	10,0	0,9	254,09
24	Rua Bela Vista	R2 Corredores de Imóveis	555,00	1402,00	91	2	1,4	0,7	441,44
25	R. Carlos Sartini Neto	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	496,00	1032,00	29	2	1,8	0,9	252,02
26	Rua Benedito José dos Santos	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	452,00	1140,00	88	2	1,4	0,7	331,86
27	R. Cambuci (entre Kishitaro Kayukawa)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	437,3	1578,00	90	2	1,4	0,7	306,43
28	R. Sadamob Kurahashi	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	417,42	1217,00	33	3	8,0	0,9	371,33
29	R. Santa Helena (Abraão e Joaquim R	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	412,00	695,00	84	3	8,0	0,9	276,70
30	R. Angelina Menegazzo (ARAQUARA	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	393,42	1578,00	90	2	1,4	0,7	355,85
31	R. Luiza dos Santos Mozdard, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	386	1268,00	89	2	1,4	0,7	492,23
32	R. Vênus, s/nº, L 16 Q 02	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	381,30	1404,00	85	2	1,0	0,7	472,07
33	R. Anila Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	380,36	1693,00	92	2	8,0	0,9	341,78
34	R. Liberato de Souza Sardinha	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	370	889,00	87	3	8,0	0,9	324,32
35	R. Virgílio Zanon, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1217,00	33	2	1,0	0,7	305,56
36	R. Anila Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1693,00	92	2	8,0	0,9	416,67
37	R. Geraldo Alves Pereira, Q2L10	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	360	1217,00	33	2	1,4	0,7	263,89
38	R. Florais do Lago (ANTONIO DE SOU	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	360,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	272,22
39	R. Jose Barreto	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	964,00	79	2	1,4	0,7	236,11
40	R. Presidente Roosevelt	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	836,00	70	2	1,4	0,7	263,89
41	R. Octávio de Sá Barreto e Av. Itararé	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	350,37	715,00	80	2	1,4	0,7	356,77
42	R. Cristiano Kussmaul, Q04L31	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	340,38	1032,00	29	3	8,0	0,9	381,93
43*	R. São Jerônimo, 480	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	335,20	1273,00	93	3	10,0	0,9	894,99
44	R. Liberato Nili e José de Freitas	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	308	1032,00	29	2	1,4	0,7	227,27
45	R. Maria Curie, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	282,86	1249,00	93	2	1,4	0,7	353,53
46	R. Antônio Huszcz, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	309,09
47	R. Liberato Noli, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1032,00	29	2	1,4	0,7	200,00
48	R. Fiorvanti Michelin	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	275	1032,00	29	3	8,0	0,9	218,18
49	R. Conceição dos Santos Silva	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	275	873,00	81	2	1,4	0,7	200,00
50	R. Salvador esq. R. João Adolfo	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	185,9	924,00	82	2	1,4	0,7	334,73
51	Cond Green Cap	Nereide (43) 34323086	1.500,00	1257,00	25	2	1,8	0,7	150,00
52	Av. Minas gerais	Prefeitura	6.000,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	160,00
53	Av. Central do Paraná	Prefeitura	7.201,00	797,00	82	3	8,0	0,9	124,98
54*	Av. Minas gerais	Prefeitura	8.500,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	150,00
55	Estrada ferracioli	SANEPAR	11.313,95	1257,00	25	2	1,4	0,7	39,33
56	Estrada ferracioli	SANEPAR	21.200,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	34,26
57	Estrada ferracioli	SANEPAR	14.478,44	1257,00	25	2	1,4	0,7	37,55
58	Conbrno Norte	Joharc Imóveis (43) 3033-9510	20.000,00	850,00	29	1	1,4	0,7	22,50

(*) Elementos desconsiderados no modelo estatístico

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1005

15 - ANEXOS**A - Matrícula do Imóvel**

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1006
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade		Nome do Proprietário		
Negociação de débitos		Prefeitura Municipal de Apucarana		
Endereço do Imóvel		Cidade	Distrito	UF
Av. Rafael Sorpile esquina com R. Antônio Bertasso		Apucarana	Apucarana	PR
Referência do endereço				
Ao lado da Represa do Schimidt				
Coordenadas UTM				
K 22 - 456.382 m E; 7.397.031 m S		Datum WGS84		

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários			
☐ Rural	☒ Água	☒ Pavimentação	☒ Coleta de lixo	☒ Escola	
☐ Residencial	☒ Esgoto sanitário	☒ Galerias A. P.	☐ Transporte coletivo	☒ Saúde	
☐ Comercial	☒ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☒ Segurança	
☐ Industrial	☒ Telefone	☒ Iluminação pública	☐ Rede bancária	☒ Lazer	

3 - IMÓVEL:

Forma	Cota/Greide	Topografia	Situação	Superfície
Irregular	Em nível	Plana	-	Seca
Área total (m²)	Área atingida (m²)	Frete (m)	Lado direito (m)	Lado esquerdo (m)
4.573,32	4.573,32	-	-	-
				Fundos (m)
				-

4 - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Área desapropriada (m²)	Dimensões (m)	Obra
4.573,32	FR 48,42 x LD 89,85 x LE 101,37	EEE-05 - Elevatória de Esgoto Raposa
Equação do modelo		
$VU = 1084,9079 * e^{(-0,00010585058 * \text{Área})} * e^{(-596,68721 * 1/\text{Renda})} * e^{(-14,07412 * 1/\text{Melhoramentos})} * e^{(-0,63203974 * 1/\text{Vocação})} * e^{(-0,40042307 * 1/\text{Coef. de Aprov.})}$		

5 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRABALHO AVALIATÓRIO

A área avaliada encontra-se em ZPA, onde todos os usos são restritos. Não há previsão legal para aproveitamento da terra, senão os 5% liberados pelo IAP para atividades de cunho ecológico, tais como salas de aula, atividades ecológicas, ou banheiros. Na pesquisa de mercado, não foram encontrados imóveis com tais características. Portanto, utilizou-se o método estabelecido pelo Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Pública - CAJUFA do estado de São Paulo, que estabelece para esses casos que a avaliação se proceda com uma área fictícia com 10% da área com restrição ambiental. Como a área provém de duas matrículas distintas, por isso, o valor total é apresentado, seguido da fração proveniente de cada matrícula. Como não é previsto taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento no plano diretor de Apucarana para as ZPAs, o modelo foi realizado para a área fictícia, conforme estabelecido no método do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Pública - CAJUFA do estado de São Paulo, com dados de zoneamento conforme a moda da vizinhança.

6 - VALORES DA DESAPROPRIAÇÃO

Valor Total	Extenso
Mínimo	43.196,00
Médio	50.819,00
Máximo	58.442,00

Sendo este referente a:

Matrícula 15.064	Mínimo	33.293,00	Trinta e três mil duzentos e noventa e três reais
	Médio	39.168,00	Trinta e nove mil cento e sessenta e oito reais
	Máximo	45.043,00	Quarenta e cinco mil e quarenta e três reais
Matrícula 17.350	Mínimo	9.903,00	Nove mil novecentos e três reais
	Médio	11.651,00	Onze mil seiscentos e cinquenta e um reais
	Máximo	13.399,00	Treze mil trezentos e noventa e nove reais

Especificação da avaliação		Metodologia (Norma ABNT 14.653)	
Grau de Fundamentação II / Precisão I		Comparativo Direto de Dados de Mercado	
Diagnóstico de mercado			
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☒ Recessivo	☐ Rápida	☒ Alto	☐ Alta
☐ Normal	☒ Demorada	☐ Médio	☐ Média
☐ Aquecido	☐ Muito difícil	☒ Baixo	☒ Baixa

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1006

7 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
15.064 e 17.350	RI - 1º Ofício	Apucarana	-

8 - CARACTERÍSTICAS DO AVALIANDO E VARIÁVEIS DO MODELO:

Área (m²)	Renda (R\$/hab)	Melhoramentos	Vocação (1/2/3)	Tx. Ocupação	Coef. Ap.	VU (R\$/m²)
457,33	730,00	25	2	1,5	0,75	111,12

9 - OBSERVAÇÕES:

As variáveis do modelo seguem as seguintes condições:

Área: Variável quantitativa que expressa a área do imóvel, segundo a matrícula.

Renda: Variável proxy que expressa a renda média per-capta levantada no Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010)

Melhoramentos: Variável proxy, baseada nos melhoramentos levantados por Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010) e nos fatores de ponderação para lotes urbanos e suburbanos, de acordo com os melhoramentos apresentados, de autoria do Engº João Ruy Canteiro. Os melhoramentos levantados pelo IBGE e os seus respectivos fatores de ponderação foram: Abastecimento de água por rede - 15; Esgoto por Rede - 10; Esgoto por Fossa - 1; Luz/Iluminação Pública - 5; Guias/Meio-fio - 10; Pavimentação - 30; Arborização - 1; Bueiro - 5; Coleta de Lixo por Serviço - 10; Coleta de Lixo por Caçamba -1; Calçada - 10; Rampa p/ Cadeirante - 5; Esgoto a céu aberto - (-10); Lixo Acumulado - (-5); Luz Domiciliar - 15. A variável tem amplitude de 0 a 100, onde quanto maior o valor, maior a quantidade de melhoramentos observados no Setor Censitário.

Vocação (1/2/3): Variável código alocado, que assume valor 1 para terrenos com vocação industrial; 2 para residencial; e 3 para comercial.

Taxa de ocupação: Variável quantitativa, que expressa a relação percentual sobre a área do terreno que se pode edificar, segundo o plano diretor.

Coef. de aproveitamento: Variável quantitativa que representa a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando as áreas de todos os pavimentos, conforme plano diretor.

Valor Unitário: obtido pela razão do valor total do elemento pela respectiva área, expresso em R\$/m². Seu valor é o que se pretende determinar para o imóvel avaliando (variável quantitativa dependente);

10 - CONSIDERAÇÕES:

Trata-se de uma área pertencente ao Município de Apucarana, onde opera a EEE Raposa. Devido a necessidade da posse formal da área onde estão presentes as instalações da Companhia e ao encontro de contas proposto pelo município, foi solicitado a esta coordenação a avaliação da área - desconsiderando-se as benfeitorias. Trata-se da atualização do Laudo de Avaliação 16.09.559, solicitada pelo Gerente Regional Jacovassi. Para a atualização o corpo técnico da CEA/USIA reuniu-se com o corpo técnico da Prefeitura Municipal. Foram incluídos novos dados ao modelo estatístico fornecidos pela prefeitura e coletados pela companhia para conferir maior precisão aos valores apresentados.

11 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do Imóvel



Vista do imóvel



Via de acesso ao imóvel



Vista do imóvel

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1006

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 58	Total : 7
Utilizados : 52	Utilizadas : 6
Outlier : 2	Grau Liberdade : 46

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES	VARIÁÇÃO
Correlação : 0,93384	Total : 27,09921
Determinação : 0,87206	Residual : 3,46712
Ajustado : 0,85815	Desvio Padrão : 0,27454

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 62,70772	D-Calculado : 1,71341
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	67
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	96

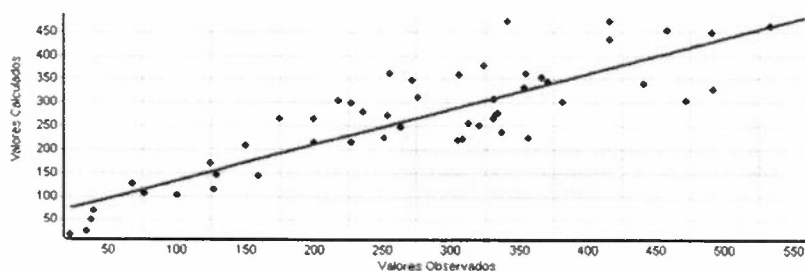
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1084,907928 * 2,718^{(-0,000105 * X_1)} * 2,718^{(-500,687214 * 1/X_2)} * 2,718^{(-14,074120 * 1/X_3)} * 2,718^{(-0,632040 * 1/X_4)} * 2,718^{(-0,400423 * 1/X_5)}$$

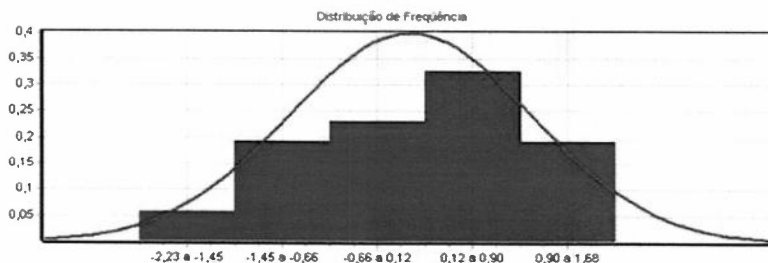
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 272,94	Coef. Aderência : 0,73411
Varição Total : 852732,91	Varição Residual : 226736,67
Variância : 16398,71	Variância : 4929,06
Desvio Padrão : 128,06	Desvio Padrão : 70,21

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

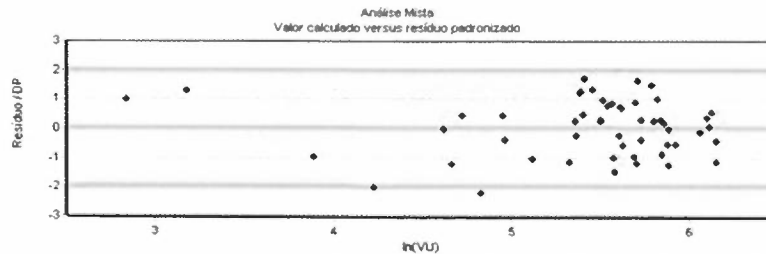


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1006

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

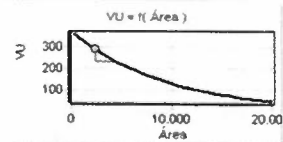
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

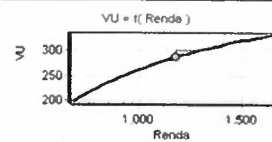
X₁ Área

Área conf. matrícula ou anúncio (m²)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 185,90 a 21200,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -19,90 % na estimativa



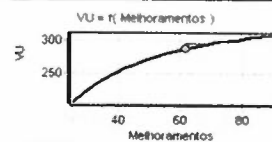
X₂ Renda

Renda per capita média do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 678,00 a 1698,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,10 % na estimativa



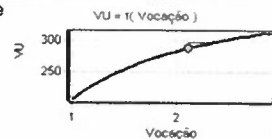
X₃ Melhoramentos

Nota dada aos melhoramentos (infraestrutura urbana) do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 25,00 a 93,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,28 % na estimativa



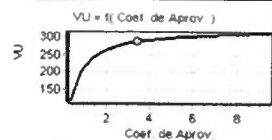
X₄ Vocação

1-industrial / 2-residencial / 3-comercial, conf. via e vizinhança onde se localiza o imóvel.
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,61 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₅ Coef. de Aprov.

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,40 a 10,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,55 % na estimativa



* Taxa de Ocupação

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,20 a 0,90
 Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VU

Valor Unitário
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 22,50 a 533,33
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1006

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

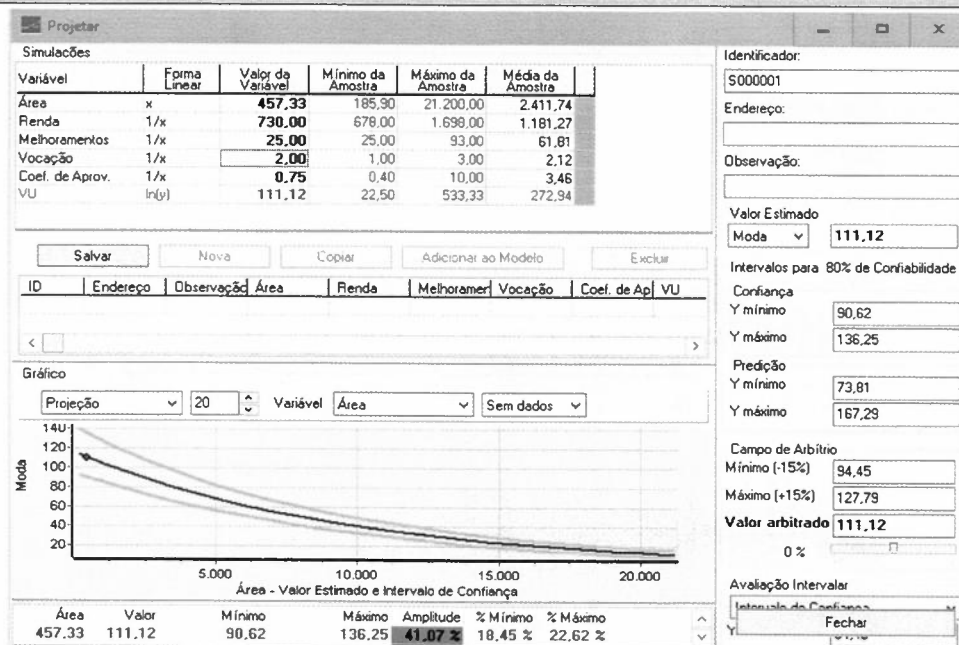
VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85815)
X ₁ Área	x	-11,00642	0,01	0,49556
X ₂ Renda	1/x	-3,20796	0,24	0,83011
X ₃ Melhoramentos	1/x	-3,84851	0,04	0,81647
X ₄ Vocação	1/x	-2,88335	0,60	0,83608
X ₅ Coef. de Aprov.	1/x	-3,88552	0,03	0,81561

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda	Melhoramentos	Vocação	Coef. de Aprov.	VU
X ₁	x		35	22	26	36	85
X ₂	1/x	7		23	2	22	43
X ₃	1/x	44	2		13	37	49
X ₄	1/x	25	19	14		2	39
X ₅	1/x	12	4	-9	23		50
Y	ln(y)	-85	-26	-53	-44	-32	

13 - PROJETAR



Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1006

14 - PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Endereço	Fonte:	Área (m²)	Renda do Setor Censitário V011	Melhoramentos / Infraestrutura do Setor Censitário	Vocação (1 Industrial / 2 res/3 comercial)	Coef. De aproveitamento	Taxa de ocupação	Valor Unitário (R\$/m²)
1*	Estr. Ferracioli	Cláudio Imóveis (43) 3033-4440	10.500,00	1257,00	25	3	8,0	0,9	62,10
2*	Rua Alexandre Balan, Id 1249	Imobiliária Zacarias (43) 3423-2844	7504,00	810,00	43	2	1,4	0,7	30,65
3	Rod. BR-369, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	4953,98	1032,00	29	1	1,8	0,9	100,93
4	Rua Sadamob Kurahashi	R2 Corretres de Imóveis	4.000,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	337,50
5	R. Carlos Sarfni Neto, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3.933,72	1032,00	29	1	1,8	0,9	127,11
6	Estrada para Rio bom	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	3233,00	1025,00	31	1	1,8	0,9	68,05
7	Rod. BR-376, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3007,00	1015,00	83	2	0,4	0,2	76,49
8	Entre R. D. Pedro I e Aureo S. Moraes	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	2712,00	1262,00	88	2	1,4	0,7	313,42
9	R. Orquídea	R2 Corretres de Imóveis	2.165,99	1223,00	86	2	1,4	0,7	175,44
10	Rua Sadamob Kurahashi	R2 Corretres de Imóveis	1960,00	1217,00	33	2	8,0	0,9	331,63
11	Rua Margarida, s/n	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.447,20	1303,00	91	2	1,4	0,7	228,03
12*	R. Oswaldo Cruz, nº 1815.	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	1263,00	1915,00	93	2	8,0	0,9	712,59
13	R. Cuba esq R. Mexico	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.000,00	678,00	55	1	1,8	0,9	129,00
14	Mitsuo Hayashi	Adriana Frangioti (43) 9639-0579	937,00	1273,00	93	3	6,0	0,9	416,22
15	Avenida Mitsuo Hayashi, 146	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	742,00	1273,00	93	3	10,0	0,9	458,22
16*	Av. Iguaçu, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	696,50	1550,00	93	3	10,0	0,9	789,66
17	R. Urânio, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	625,02	1693,00	92	2	1,4	0,7	255,99
18	Rua Antônio José de Oliveira	Central de Imóveis de Apucarana	610,60	1273,00	93	3	6,0	0,9	491,32
19	R. René C. de Azambuja, próx. 1.500	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	600,00	1698,00	93	2	8,0	0,9	533,33
20	Rua D. Pedro I	Central de Imóveis de Apucarana	600	991,00	77	2	1,4	0,7	333,33
21	Rua Angelina Menegazzo	R2 Corretres de Imóveis	600,00	1578,00	90	2	1,4	0,7	366,67
22	R. José Riva	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	591,13	1268,00	89	1	1,8	0,9	321,42
23	Av. Minas Gerais	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	590,34	1257,00	25	2	10,0	0,9	254,09
24	Rua Bela Vista	R2 Corretres de Imóveis	555,00	1402,00	91	2	1,4	0,7	441,44
25	R. Carlos Sarfni Neto	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	496,00	1032,00	29	2	1,8	0,9	252,02
26	Rua Benedito José dos Santos	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	452,00	1140,00	88	2	1,4	0,7	331,86
27	R. Cambuá (entre Kishitaro Kayukawa)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	437,3	1578,00	90	2	1,4	0,7	306,43
28	R. Sadamob Kurahashi	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	417,42	1217,00	33	3	8,0	0,9	371,33
29	R. Santa Helena (Abrahão e Joaquim R	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	412,00	695,00	84	3	8,0	0,9	276,70
30	R. Angelina Menegazzo (ARAQUARA	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	393,42	1578,00	90	2	1,4	0,7	355,85
31	R. Luiza dos Santos Mozdard, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	386	1268,00	89	2	1,4	0,7	492,23
32	R. Vênus, s/nº, L 16 Q 02	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	381,30	1404,00	85	2	1,0	0,7	472,07
33	R. Anila Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	380,36	1693,00	92	2	8,0	0,9	341,78
34	R. Liberato de Souza Sardinha	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	370	889,00	87	3	8,0	0,9	324,32
35	R. Virgílio Zanon, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1217,00	33	2	1,0	0,7	305,56
36	R. Anila Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1693,00	92	2	8,0	0,9	416,67
37	R. Geraldo Alves Pereira, Q2L10	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	360	1217,00	33	2	1,4	0,7	263,89
38	R. Florais do Lago (ANTONIO DE SOU	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	360,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	272,22
39	R. Jose Barreto	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	964,00	79	2	1,4	0,7	236,11
40	R. Presidente Roosevelt	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	836,00	70	2	1,4	0,7	263,89
41	R. Octávio de Sá Barreto e Av. Itararé	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	350,37	715,00	80	2	1,4	0,7	356,77
42	R. Cristiano Kussmaul, Q04L31	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	340,38	1032,00	29	3	8,0	0,9	381,93
43*	R. São Jerônimo, 480	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	335,20	1273,00	93	3	10,0	0,9	894,99
44	R. Liberato Nili e José de Freitas	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	308	1032,00	29	2	1,4	0,7	227,27
45	R. Maria Curie, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	282,86	1249,00	93	2	1,4	0,7	353,53
46	R. Antônio Huszcz, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	309,09
47	R. Liberato Noli, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1032,00	29	2	1,4	0,7	200,00
48	R. Fiorvanti Michelin	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	275	1032,00	29	3	8,0	0,9	218,18
49	R. Conceição dos Santos Silva	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	275	873,00	81	2	1,4	0,7	200,00
50	R. Salvador esq. R. João Adolfo	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	185,9	924,00	82	2	1,4	0,7	334,73
51	Cond Green Cap	Nereide (43) 34323086	1.500,00	1257,00	25	2	1,8	0,7	150,00
52	Av. Minas Gerais	Prefeitura	6.000,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	160,00
53	Av. Central do Paraná	Prefeitura	7.201,00	797,00	82	3	8,0	0,9	124,98
54*	Av. Minas Gerais	Prefeitura	8.500,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	150,00
55	Estrada ferracioli	SANEPAR	11.313,95	1257,00	25	2	1,4	0,7	39,33
56	Estrada ferracioli	SANEPAR	21.200,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	34,26
57	Estrada ferracioli	SANEPAR	14.478,44	1257,00	25	2	1,4	0,7	37,55
58	Contorno Norte	Joharc Imóveis (43) 3033-9510	20.000,00	850,00	29	1	1,4	0,7	22,50

(*) Elementos desconsiderados no modelo estatístico

Londrina,
21/11/2017

Vilson Gomes da Assunção Júnior
Eng. Civil - CREA/PR 136.710/D
Coordenação de Engenharia de Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1006
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

15 - ANEXOS**A - Matrículas dos Imóveis**

Londrina,
21/11/2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1007
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade		Nome do Proprietário		
Negociação de débitos		Prefeitura Municipal de Apucarana		
Endereço do Imóvel		Cidade	Distrito	UF
Travessa Antônio Penharbel		Apucarana	Apucarana	PR
Referência do endereço				
Lote NR.144-A/137-144-B/3				
Coordenadas UTM				
K 22 - 452.548 m E; 7.395.674 m S		Datum WGS84		

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários			
☐ Rural	☒ Água	☒ Pavimentação	☒ Coleta de lixo	☒ Escola	
☒ Residencial	☒ Esgoto sanitário	☒ Galerias A. P.	☐ Transporte coletivo	☒ Saúde	
☐ Comercial	☒ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☒ Segurança	
☐ Industrial	☒ Telefone	☒ Iluminação pública	☐ Rede bancária	☒ Lazer	

3 - IMÓVEL:

Forma	Cota/Greide	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Em nível	Plana	-	Seca
Área total (m²)	Área atingida (m²)	Frete (m)	Lado direito (m)	Lado esquerdo (m)
210,00	210,00			
Conf. Matrícula				

4 - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Área desapropriada (m²)	Dimensão (m)	Obra
210,00	Conf. Matrícula	Estação Elevatória de Esgoto - EEE-01
Equação do modelo		
$VU = 1084,9079 * e^{(-0,00010585058 * \text{Área})} * e^{(-596,68721 * 1/\text{Renda})} * e^{(-14,07412 * 1/\text{Melhoramentos})} * e^{(-0,63203974 * 1/\text{Vocação})} * e^{(-0,40042307 * 1/\text{Coef. de Aprov.})}$		

5 - CONSIDERAÇÕES SOBRE OS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Não foi possível obter dados sobre vendas em quantidade suficiente para se modelar o valor das transações efetuadas na região, por isso, todos os elementos da amostra tratavam-se de anúncios. Dessa forma, para corrigir-se eventual sobrevalorização dos imóveis anunciados, utilizou-se o fator oferta consagrado, utilizado por diversos autores, como desconto de 10% sobre o valor calculado. Há muitos dados de ofertas de mercado na região, em especial para lotes pequenos. Há alguns loteamentos novos e ainda pouco habitados.

6 - VALORES DA DESAPROPRIAÇÃO

Valor Total	Extensão
Mínimo	27.190,00
Médio	31.988,00
Máximo	36.786,00

Especificação da avaliação	Metodologia (Norma ABNT 14.653)
Grau de Fundamentação I / Precisão II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

Diagnóstico de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☒ Recessivo	☐ Rápida	☒ Alto	☐ Alta
☐ Normal	☒ Demorada	☒ Médio	☐ Média
☐ Aquecido	☐ Muito difícil	☐ Baixo	☒ Baixa

7 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
30.574	CRI 1º Ofício	Apucarana	Cadastro da rede

8 - CARACTERÍSTICAS DO AVALIANDO E VARIÁVEIS DO MODELO:

Área (m²)	Renda (R\$/hab)	Melhoramentos	Vocação (1/2/3)	Tx. Ocupação	Coef. Ap.	VU (R\$/m²)
210,00	683,00	70	2	8,0	0,9	152,33

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1007
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

9 - OBSERVAÇÕES:

As variáveis do modelo seguem as seguintes condições:

Área: Variável quantitativa que expressa a área do imóvel, segundo a matrícula.

Renda: Variável proxy que expressa a renda média per-capta levantada no Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010)

Melhoramentos: Variável proxy, baseada nos melhoramentos levantados por Setor Censitário (Fonte: Censo IBGE 2010) e nos fatores de ponderação para lotes urbanos e suburbanos, de acordo com os melhoramentos apresentados, de autoria do Engº João Ruy Canteiro. Os melhoramentos levantados pelo IBGE e os seus respectivos fatores de ponderação foram: Abastecimento de água por rede - 15; Esgoto por Rede - 10; Esgoto por Fossa - 1; Luz/Iluminação Pública - 5; Guias/Meio-fio - 10; Pavimentação - 30; Arborização - 1; Bueiro - 5; Coleta de Lixo por Serviço - 10; Coleta de Lixo por Caçamba -1; Calçada - 10; Rampa p/ Cadeirante - 5; Esgoto a céu aberto - (-10); Lixo Acumulado - (-5); Luz Domiciliar - 15. A variável tem amplitude de 0 a 100, onde quanto maior o valor, maior a quantidade de melhoramentos observados no Setor Censitário.

Vocação (1/2/3): Variável código alocado, que assume valor 1 para terrenos com vocação industrial; 2 para residencial; e 3 para comercial.

Taxa de ocupação: Variável quantitativa, que expressa a relação percentual sobre a área do terreno que se pode edificar, segundo o plano diretor.

Coef. de aproveitamento: Variável quantitativa que representa a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando as áreas de todos os pavimentos, conforme plano diretor.

Valor Unitário: obtido pela razão do valor total do elemento pela respectiva área, expresso em R\$/m². Seu valor é o que se pretende determinar para o imóvel avaliando (variável quantitativa dependente);

10 - CONSIDERAÇÕES:

Trata-se de uma área pertencente ao Município de Apucarana, onde funciona a EEE Pedreira. Devido a necessidade da posse formal da área onde estão presentes as instalações da Companhia e ao encontro de contas proposto pelo município, foi solicitado a esta coordenação a avaliação da área - desconsiderando-se as benfeitorias. Trata-se da atualização do Laudo de Avaliação 17.02.314, solicitada pelo Gerente Regional Jacovassi. Para a atualização o corpo técnico da CEA/USIA reuniu-se com o corpo técnico da Prefeitura Municipal. Foram incluídos novos dados ao modelo estatístico fornecidos pela prefeitura e coletados pela companhia para conferir maior precisão aos valores apresentados.

11 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Foto do Imóvel

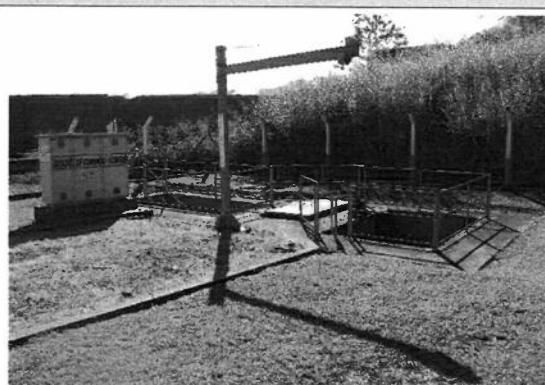


Foto do Imóvel



Localização do Imóvel



Vista do acesso

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1007

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 58	Total : 7
Utilizados : 52	Utilizadas : 6
Outlier : 2	Grau Liberdade : 46

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES	VARIÁÇÃO
Correlação : 0,93384	Total : 27,09921
Determinação : 0,87206	Residual : 3,46712
Ajustado : 0,85815	Desvio Padrão : 0,27454

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 62,70772	D-Calculado : 1,71341
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	67
-1,64 a +1,64		90	94
-1,96 a +1,96		95	96

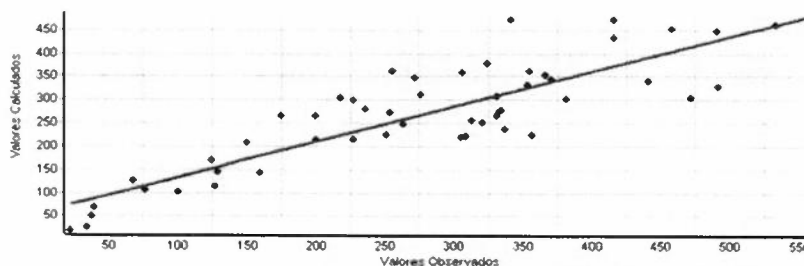
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1084,907928 * 2,718^{(-0,000108 * X_1)} * 2,718^{(-598,687214 * 1/X_2)} * 2,718^{(-14,074120 * 1/X_3)} * 2,718^{(-0,832040 * 1/X_4)} * 2,718^{(-0,400423 * 1/X_5)}$$

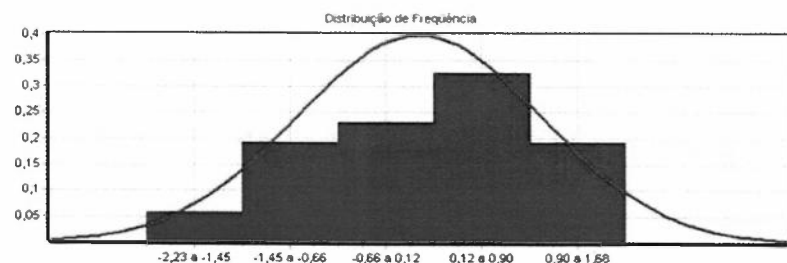
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 272,94	Coefic. Aderência : 0,73411
Varição Total : 852732,91	Varição Residual : 226736,67
Variância : 16398,71	Variância : 4929,06
Desvio Padrão : 128,06	Desvio Padrão : 70,21

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

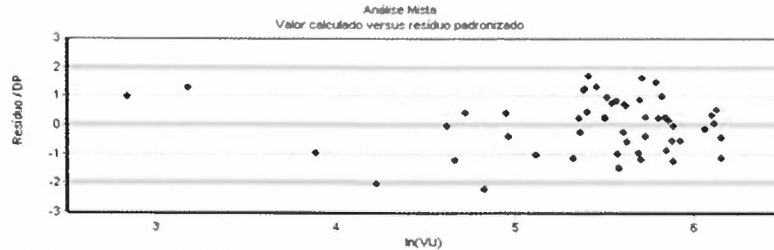


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1007

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

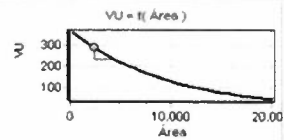
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

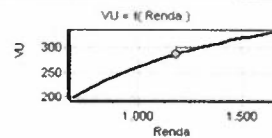
X₁ Área

Área conf. matrícula ou anúncio (m²)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 185,90 a 21200,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -19,90 % na estimativa



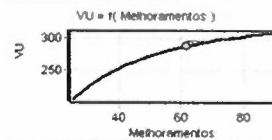
X₂ Renda

Renda per capita média do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 678,00 a 1698,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,10 % na estimativa



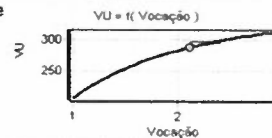
X₃ Melhoramentos

Nota dada aos melhoramentos (infraestrutura urbana) do setor censitário, conf. IBGE.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 25,00 a 93,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,28 % na estimativa



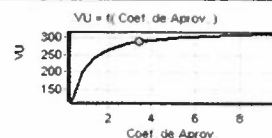
X₄ Vocação

1-industrial / 2-residencial / 3-comercial, conf. via e vizinhança onde se localiza o imóvel
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,61 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₅ Coef. de Aprov.

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,40 a 10,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,55 % na estimativa



* Taxa de Ocupação

Conf. plano diretor
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,20 a 0,90
 Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VU

Valor Unitário
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 22,50 a 533,33
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1007

12 - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

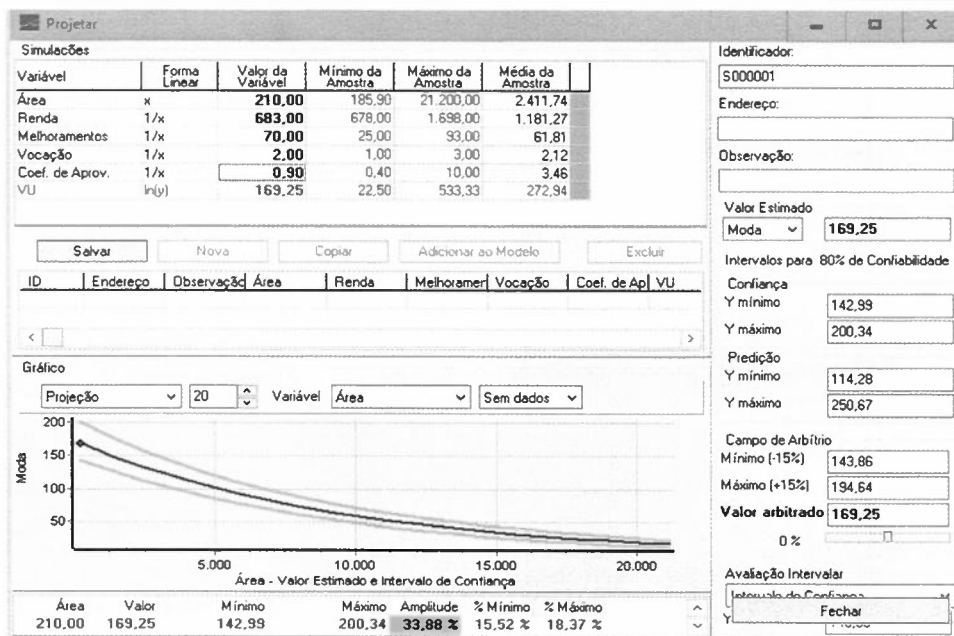
VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85815)
X ₁ Área	x	-11,00642	0,01	0,49556
X ₂ Renda	1/x	-3,20796	0,24	0,83011
X ₃ Melhoramentos	1/x	-3,84851	0,04	0,81647
X ₄ Vocação	1/x	-2,88335	0,60	0,83608
X ₅ Coef. de Aprov.	1/x	-3,88552	0,03	0,81561

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda	Melhoramentos	Vocação	Coef. de Aprov.	VU
X ₁	x		35	22	26	36	85
X ₂	1/x	7		23	2	22	43
X ₃	1/x	44	2		13	37	49
X ₄	1/x	25	19	14		2	39
X ₅	1/x	12	4	-9	23		50
Y	ln(y)	-85	-26	-53	-44	-32	

13 - PROJETAR



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	Nº do Laudo
		-	LA 17.11.1007

14 - PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Endereço	Fonte:	Área (m²)	Renda do Setor Censitário V011	Melhoramentos / Infraestrutura do Setor Censitário	Vocação (1 industrial / 2 res/comercial)	Coef. De aproveitamento	Taxa de ocupação	Valor Unitário (R\$/m²)
1*	Estr. Ferracioli	Cláudio Imóveis (43) 3033-4440	10.500,00	1257,00	25	3	8,0	0,9	62,10
2*	Rua Alexandre Balan, Id 1249	Imobiliária Zacarias (43) 3423-2844	7504,00	810,00	43	2	1,4	0,7	30,65
3	Rod. BR-369, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	4953,98	1032,00	29	1	1,8	0,9	100,93
4	Rua Sadamoto Kurahashi	R2 Corretores de Imóveis	4.000,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	337,50
5	R. Carlos Sarfati Neto, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3.933,72	1032,00	29	1	1,8	0,9	127,11
6	Estrada para Rio bom	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	3233,00	1025,00	31	1	1,8	0,9	68,05
7	Rod. BR-376, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	3007,00	1015,00	83	2	0,4	0,2	76,49
8	Entre R. D. Pedro I e Aureo S. Moraes	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	2712,00	1262,00	88	2	1,4	0,7	313,42
9	R. Orquidea	R2 Corretores de Imóveis	2.165,99	1223,00	86	2	1,4	0,7	175,44
10	Rua Sadamoto Kurahashi	R2 Corretores de Imóveis	1960,00	1217,00	33	2	8,0	0,9	331,63
11	Rua Margarida, s/n	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.447,20	1303,00	91	2	1,4	0,7	228,03
12*	R. Oswaldo Cruz, nº 1815.	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	1263,00	1915,00	93	2	8,0	0,9	712,59
13	R. Cuba esq R. Mexico	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	1.000,00	678,00	55	1	1,8	0,9	129,00
14	Mitsuo Hayashi	Adriana Frangioti (43) 9639-0579	937,00	1273,00	93	3	6,0	0,9	416,22
15	Avenida Mitsuo Hayashi, 146	Barbieri Imóveis (43) 3047-0067	742,00	1273,00	93	3	10,0	0,9	458,22
16*	Av. Iguaçu, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	696,50	1550,00	93	3	10,0	0,9	789,66
17	R. Urânio, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	625,02	1693,00	92	2	1,4	0,7	255,99
18	Rua Antônio José de Oliveira	Central de Imóveis de Apucarana	610,60	1273,00	93	3	6,0	0,9	491,32
19	R. René C. de Azambuja, próx. 1.500	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	600,00	1698,00	93	2	8,0	0,9	533,33
20	Rua D. Pedro I	Central de Imóveis de Apucarana	600	991,00	77	2	1,4	0,7	333,33
21	Rua Angelina Menegazzo	R2 Corretores de Imóveis	600,00	1578,00	90	2	1,4	0,7	366,67
22	R. José Riva	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	591,13	1268,00	89	1	1,8	0,9	321,42
23	Av. Minas gerais	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	590,34	1257,00	25	2	10,0	0,9	254,09
24	Rua Bela Vista	R2 Corretores de Imóveis	555,00	1402,00	91	2	1,4	0,7	441,44
25	R. Carlos Sarfati Neto	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	496,00	1032,00	29	2	1,8	0,9	252,02
26	Rua Benedito José dos Santos	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	452,00	1140,00	88	2	1,4	0,7	331,86
27	R. Cambuci (entre Kishitaro Kayukawa)	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	437,3	1578,00	90	2	1,4	0,7	306,43
28	R. Sadamoto Kurahashi	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	417,42	1217,00	33	3	8,0	0,9	371,33
29	R. Santa Helena (Abrahão e Joaquim R	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	412,00	695,00	84	3	8,0	0,9	276,70
30	R. Angelina Menegazzo (ARAQUARA	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	393,42	1578,00	90	2	1,4	0,7	355,85
31	R. Luiza dos Santos Mozzardo, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	386	1268,00	89	2	1,4	0,7	492,23
32	R. Vênus, s/nº, L 16 Q 02	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	381,30	1404,00	85	2	1,0	0,7	472,07
33	R. Anita Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	380,36	1693,00	92	2	8,0	0,9	341,78
34	R. Liberato de Souza Sardinha	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	370	889,00	87	3	8,0	0,9	324,32
35	R. Virgílio Zanon, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1217,00	33	2	1,0	0,7	305,56
36	R. Anita Garibaldi, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	360	1693,00	92	2	8,0	0,9	416,67
37	R. Geraldo Alves Pereira, Q2L10	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	360	1217,00	33	2	1,4	0,7	263,89
38	R. Florais do Lago (ANTONIO DE SOU	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	360,00	1217,00	33	3	8,0	0,9	272,22
39	R. Jose Barreto	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	964,00	79	2	1,4	0,7	236,11
40	R. Presidente Roosevelt	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	360	836,00	70	2	1,4	0,7	263,89
41	R. Octávio de Sá Barreto e Av. Itararé	Imobiliária Bertholi (43) 3422-9133	350,37	715,00	80	2	1,4	0,7	356,77
42	R. Cristiano Kussmaul, Q04L31	J Mareze Ceriani Imóveis (43) 2102-0000	340,38	1032,00	29	3	8,0	0,9	381,93
43*	R. São Jerônimo, 480	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	335,20	1273,00	93	3	10,0	0,9	894,99
44	R. Liberato Nili e José de Freitas	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	308	1032,00	29	2	1,4	0,7	227,27
45	R. Maria Curie, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	282,86	1249,00	93	2	1,4	0,7	353,53
46	R. Antônio Huszcz, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	309,09
47	R. Liberato Noli, s/nº	Cássio Navas Imóveis - 43 3122-2040	275,00	1032,00	29	2	1,4	0,7	200,00
48	R. Fiorvanti Michelin	Sanches Imóveis (43) 3162-3162	275	1032,00	29	3	8,0	0,9	218,18
49	R. Conceição dos Santos Silva	Atlanta Imóveis (43) 3122-4200	275	873,00	81	2	1,4	0,7	200,00
50	R. Salvador esq. R. João Adolfo	Aomob Imóveis (43) 3424-3434	185,9	924,00	82	2	1,4	0,7	334,73
51	Cond Green Cap	Nereide (43) 34323086	1.500,00	1257,00	25	2	1,8	0,7	150,00
52	Av. Minas gerais	Prefeitura	6.000,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	160,00
53	Av. Central do Paraná	Prefeitura	7.201,00	797,00	82	3	8,0	0,9	124,98
54*	Av. Minas gerais	Prefeitura	8.500,00	1257,00	25	3	1,8	0,7	150,00
55	Estrada Ferracioli	SANEPAR	11.313,95	1257,00	25	2	1,4	0,7	39,33
56	Estrada Ferracioli	SANEPAR	21.200,00	1257,00	25	2	1,4	0,7	34,26
57	Estrada Ferracioli	SANEPAR	14.478,44	1257,00	25	2	1,4	0,7	37,55
58	Contorno Norte	Joharc Imóveis (43) 3033-9510	20.000,00	850,00	29	1	1,4	0,7	22,50

(*) Elementos desconsiderados no modelo estatístico

Londrina,
21/11/2017

Vilson Gomes da Assunção Júnior
Eng. Civil - CREA/PR 136.710/D
Coordenação de Engenharia de Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Unidade Regional de Apucarana - URAP	SRI	-	Nº do Laudo	LA 17.11.1007
-------------	--------------------------------------	-----	---	-------------	---------------

15 - ANEXOS**A - Matrícula do Imóvel****B - Cadastro da Rede**

Londrina,
21/11/2017