

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 11/2023**

O Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, da Lei 15.608, de 16 de Agosto de 2007, e das demais disposições pertinentes, torna público que se encontra aberto o processo de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo maior oferta, para a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DESAFETADOS E DE PROPRIEDADE DO ESTADO DO PARANÁ**, conforme determina a Lei n.º 18.663, de 22/12/2015, Lei n.º 20.824/2021 e § 5º, do art. 6º da Lei 15.608/2007 e Lei 8.666/93, no valor total de **R\$ 5.092.000,00 (cinco milhões e noventa e dois mil reais)**, colocando à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente Edital e seus respectivos Anexos, os quais o integram para todos os efeitos legais.

A **ENTREGA DOS ENVELOPES** com as propostas e documentos de habilitação deverão ser entregues **até às 10h 00min do dia 28/04/2023** no endereço:  
Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, Palácio das Araucárias, Andar Térreo, Centro Cívico, Curitiba - PR, CEP: 80530-140.

A **SESSÃO PÚBLICA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES** ocorrerá **às 10h 00min do dia 28/04/2023** no endereço:  
Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, térreo, Mini Auditório, Centro Cívico, Curitiba-PR, CEP: 80530-140.

Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Licitação, designados pela Resolução/Portaria n.º 504/2023, formada pelos servidores Josias Pereira da Cruz, Wellington Dias de Paula, Jhonatan Fioravante, Felipe Carvalho Guilhermette, Heloisa Cristina Nass e Ricardo Ryuiti Inoue.

Informações complementares poderão ser obtidas junto ao Departamento de Logística para contratações públicas – SEAP/DECON, mediante ao endereço eletrônico: [decondl1@seap.pr.gov.br](mailto:decondl1@seap.pr.gov.br).

O presente edital poderá ser impugnado por qualquer cidadão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão da abertura das propostas de preço e por qualquer interessado em participar da licitação, no prazo de até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a sessão da abertura das propostas de preço.

Fazem parte integrante deste Edital:

- ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**
- ANEXO II – MODELO DE CARTA DE ENCAMINHAMENTO**
- ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS.**
- ANEXO IV – MODELO DE PROCURAÇÃO**
- ANEXO V – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, para venda à vista**
- ANEXO VI - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, para compra a prazo;**
- ANEXO VII – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA ESCRITURA**
- ANEXO VIII – MODELO DE TERMO DE ALIENAÇÃO**
- ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO**
- ANEXO X – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DE CADA LOTE**

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**1. OBJETO E AUTORIZAÇÃO LEGAL**

1.1 A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a alienação de bem imóvel advindo de processo judicial ou dação em pagamento, e de bem imóvel desafetado e de propriedade do ESTADO DO PARANÁ, conforme autorizado pela Lei n.º 18.663/2015, Lei n.º 20.824/2021, descritos no Anexo I do presente Edital, no estado de conservação em que se encontram, conforme as condições especificadas na avaliação de cada imóvel.

1.2 A propriedade definitiva dos imóveis objetos desta licitação será transferida somente após o pagamento integral do valor da proposta vencedora e o respectivo registro do bem em nome do adquirente.

1.3 A Licitação será regida pela Lei Estadual nº 15.608, de 16 de agosto de 2007 e subsidiariamente pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais normas em vigor que regulam a espécie.

**2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

2.1. A CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por finalidade selecionar a maior oferta para os imóveis descritos no Anexo I do presente Edital, cumpridas as demais exigências estabelecidas por este instrumento convocatório.

2.2. A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação até o horário definido neste Edital, de 02 (dois) envelopes, sendo:

2.2.1. fechado, preferencialmente opaco e rubricado no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo;

2.2.2 denominados ENVELOPE N.º 01 (PROPOSTA DE PREÇO) e ENVELOPE 02 N.º (HABILITAÇÃO), devidamente lacrados.

2.2.3. os 02 (dois) envelopes que deverão ser apresentados de acordo com o item 5.3 deste edital.

2.3 A CONCORRÊNCIA PÚBLICA será presencial pelo fato de os envelopes serem abertos na sessão pública com a imediata análise e classificação das propostas, conforme o Item 10.

**3. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTO DO EDITAL**

3.1. O presente Edital poderá ser impugnado em seus termos por ato escrito, motivado e fundamentado, endereçado ao Presidente da Comissão da Licitação.

3.1.1. Por qualquer cidadão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão da abertura das propostas de preço.

3.1.2. Por qualquer interessado em participar da licitação, no prazo de até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a sessão da abertura das propostas de preço.

3.1.3. A impugnação, tempestiva, não impede a participação do potencial licitante no respectivo certame.

3.1.4. Serão aceitas impugnações registradas no sítio: <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

3.1.5. A Administração deve julgar e responder a impugnação no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme parágrafo 1º, do art. 72, da Lei Estadual n.º 15.608/2007.

3.1.6. Havendo dúvidas quanto aos termos do presente Edital, os interessados poderão formular, por escrito, as respectivas consultas, indicando precisamente os pontos a serem esclarecidos e dirigi-las ao Presidente da Comissão de Julgamento, e para tanto registrá-las no sítio <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

3.1.7. As consultas serão admitidas no mesmo prazo ao das impugnações deste Edital, conforme subitem 3.1.

3.1.8. As respostas serão divulgadas aos licitantes mediante correspondência eletrônica e no sítio: <http://www.comprasparana.pr.gov.br>, na pasta da licitação respectiva, de observância a todos os interessados, uma vez que concebidas como normas complementares do Edital.

3.1.9. É de responsabilidade do licitante a verificação regular e obtenção via “download” dos atos disponibilizados no endereço eletrônico <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

**4. RECURSOS E CONTRARRAZÕES:**

4.1 Realizada a finalização de cada etapa da concorrência, etapa 1 (julgamento das propostas) e etapa 2 (habilitação ou inabilitação do licitante), será aberto o prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata para interpor recurso, conforme inciso I, do art. 94 da Lei Estadual n.º 15.608/2007.

4.2 As razões de recurso e as contrarrazões poderão ser:

a) enviadas por meio eletrônico [decondl1@seap.pr.gov.br](mailto:decondl1@seap.pr.gov.br);

b) Protocoladas no DECON/SEAP, localizado a Rua Jacy Loureiro de Campos, s/nº, Palácio das Araucárias, Centro Cívico, CEP 80.530-140, Curitiba / Paraná, em atenção ao DECON – Comissão de Licitação.

4.3 O recurso interposto será comunicado aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-los no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

4.4 Também caberá recurso (conforme art. 94 da Lei Estadual n.º 15.608/2007):

4.4.1 Acerca de eventual anulação ou revogação da licitação, assim como da aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa;

4.4.2 Sobre as situações de representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico; e

4.4.3 Pedido de reconsideração da declaração de inidoneidade (nas hipóteses consignadas no item 14.9, conforme art. 156 da Lei 15.608/02), feita pela autoridade competente no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

4.5 Analisado o recurso e as contra-razões, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a comissão ou o pregoeiro pode:

4.5.1 rever a decisão; ou

4.5.2 remeter os autos à autoridade superior, motivando a manutenção da decisão.

4.6 No prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento dos autos, a autoridade superior decide, intimando aos interessados a decisão e seus fundamentos.

4.7 O acolhimento do recurso implica alteração das decisões anteriores e o refazimento dos atos decorrentes, aproveitando-se os que não forem atingidos pela decisão.

4.8 Nenhum prazo para interposição de recurso ou para contra-razões se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

4.9 O silêncio do licitante ou do representante indicado, na oportunidade própria, implica na decadência do direito de recorrer.

**5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Participam desta Concorrência quaisquer interessados, pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para adjudicação de seu objeto.

5.2. Apenas não será admitida a participação de:

5.2.1. Empregados, estagiários e servidores, lotados ou em exercício, na Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, bem como seus cônjuges e/ou companheiros;

5.2.2. Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação, bem como pessoas físicas sob insolvência;

5.2.2.1 As empresas que se encontrem em recuperação judicial poderão participar desde que se demonstre a viabilidade econômica por meio de plano de recuperação concedido ou homologado judicialmente.

5.2.3. Pessoas jurídicas ou físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

5.2.4. Pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5.2.5. Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão de Licitação;

5.2.6. pessoas físicas que constituíram as pessoas jurídicas que foram penalizadas conforme subitens 5.2.3 e 5.2.4, enquanto perdurarem as causas das penalidades, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios.

5.3 A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação até a hora definida nesta Edital, conforme item 2.2 deste edital, de 02 (dois) envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

No envelope N<sup>o</sup>. 01:

**ENVELOPE N.º 01 (PROPOSTA DE PREÇO)  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 11/2023**

**Para: SEAP/DECON** - Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, Palácio das Araucárias, Andar Térreo, Centro Cívico, Curitiba - PR, CEP: 80530-140.

**OBJETO:** Alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade do ESTADO DO PARANÁ

Envelopes contendo as propostas de preços, para sessão pública que será no dia **28 de abril de 2023 às 10h00min** no endereço: Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, térreo, Auditório, Centro Cívico, Curitiba-PR, CEP: 80530-140.

Identificação do licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

PROPOSTA DE PREÇO  
LOTE(S) N<sup>o</sup>(s) .....

No envelope N<sup>o</sup>. 02:

**ENVELOPE 02 N<sup>o</sup> (HABILITAÇÃO)  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 11/2023**

**Para: SEAP/DECON** - Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, Palácio das Araucárias, Andar Térreo, Centro Cívico, Curitiba - PR, CEP: 80530-140.

**OBJETO:** Alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade do ESTADO DO PARANÁ

Envelopes contendo os requisitos de habilitação estabelecidos no item 7 do Edital, para sessão pública que será no dia **28 de abril de 2023 às 10h00min** no endereço: Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n, térreo, Auditório, Centro Cívico, Curitiba-PR, CEP: 80530-140.

Identificação do licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO  
LOTE N<sup>o</sup>.....

**5.4. Participação em grupo** – Será permitida a participação de mais de uma pessoa física e/ou jurídica no certame para aquisição do mesmo lote, observadas as seguintes regras:

5.4.1. Juntamente com a proposta, que deverá cumprir todos os requisitos elencados no item 6, os participantes indicarão a composição do grupo e quem será o seu representante no certame, a documentação elencada no item 6.1.2, e a procuração, que deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante no Anexo IV;

5.4.2. Somente o representante poderá praticar os atos no bojo do processo licitatório;

5.4.3. Para fins de identificação no certame, o grupo levará o nome de seu representante seguida da expressão GRUPO;

5.4.4. Todos os participantes do grupo deverão atender às condições de participação exigidas no edital;

5.4.5. Os participantes são solidariamente responsáveis pela proposta ofertada e pelo pagamento do valor, caso sua proposta seja vencedora;

**Nota: Segundo os artigos 264 e 275 do Código Civil:**

Art. 264. Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda.

Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

Parágrafo único. Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores.

- 5.4.6. No ato de formalização do grupo, os participantes assumirão a condição de devedores solidários perante a Administração Pública do Estado do Paraná, em relação às obrigações assumidas por ocasião do certame;
- 5.4.7. Os participantes poderão indicar a fração de cada um na propriedade do imóvel adquirido, qual constará na carta de arrematação/adjudicação.
- 5.4.8. A indicação de que trata o subitem 5.4.7. é facultativa e, portanto, não vinculativa à Administração para todos os efeitos legais;
- 5.4.9. Caso não efetuada a indicação de que trata o subitem 5.4.7. supra, a carta de arrematação/adjudicação será lavrada considerando a copropriedade de todos os participantes na totalidade do(s) imóvel (is) arrematado(s).
- 5.5. A participação na presente licitação implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus Anexos.

## **6 DA PROPOSTA DE PREÇOS**

6.1 A Proposta de Preço deverá ser apresentada no Envelope nº 1, em 01 (uma) via, obrigatoriamente datilografada ou impressa por qualquer processo eletrônico, em linguagem clara e em idioma nacional, observado o valor mínimo para o imóvel estabelecido no Anexo I deste Edital, preferencialmente em papel timbrado, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas, contendo ainda:

- 6.1.1 Valor da proposta, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;
- 6.1.2 Identificação do proponente: nome completo/empresa, CPF/CNPJ, data de nascimento, RG, naturalidade, profissão, estado civil, nome do cônjuge e seus documentos, nome do representante ou preposto (se houver), endereço, e-mail e telefones do licitante;
- 6.1.3 Identificação do imóvel pretendido com a indicação do nº do lote.
- 6.1.4 Prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias contados da data limite para apresentação das propostas nesta licitação, sendo considerado prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o término do processamento desta licitação, com a concordância expressa do licitante.
- 6.1.5 Forma de pagamento, se à vista ou parcelada, neste caso o número de parcelas obedecendo as normas estabelecidas neste Edital;
- 6.1.6 Local, data e assinatura do licitante ou do seu representante.

6.2 Não serão aceitas, nem levadas em consideração, propostas encaminhadas por fac-símile, e-mail ou similar, nem aquelas apresentadas após a data e horário aprazados, mesmo se remetidas ou expedidas antes da data da abertura desta Licitação.

6.3 No caso de empate entre as propostas apresentadas será realizado sorteio, pela Comissão, na sessão pública de abertura dos envelopes.

### **6.4 No envelope de proposta deverá conter o modelo de carta de encaminhamento dos envelopes e os documentação complementar, conforme (ANEXO II).**

6.4.1 Caso a empresa apresente os documentos complementares e a carta de encaminhamento fora do envelope de proposta de preço, até a data limite de entrega de envelopes, a comissão irá receber e anexar junto com a proposta.

6.4.2 Caso não constem, no envelope de proposta de preço, os documentos complementares e a carta de encaminhamento, a comissão verificará, na etapa seguinte - abertura do envelope de habilitação - se os mesmos se encontram no envelope.

6.4.3 A não apresentação dos documentos complementares e a carta de encaminhamento, tanto no envelope de proposta de preço quanto no envelope dos documentos de habilitação, implicará na desclassificação do participante.

## **7. DA HABILITAÇÃO**

7.1 Para habilitar-se o licitante deverá comprovar o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel pretendido, conforme valor especificado no Anexo I deste Edital.

7.2 O recolhimento da quantia de 5% para poderá ser feito mediante **DEPÓSITO BANCÁRIO** ou **TED** na **Ag. 3793-1, conta corrente n. 12.305-6, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, CNPJ 77.071.579/0001-08.**

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

7.2.1 Não será considerada comprovação de recolhimento da quantia a apresentação de agendamento de depósito bancário ou TED.

7.2.1.1 Caso a caução seja realizada por meio de depósito-cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da entrega dos envelopes.

7.3 A quantia paga para habilitação será deduzida do valor total no caso de pagamento à vista ou do valor da entrada do parcelamento.

7.4. Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação da Homologação da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado do Paraná DIOE.

7.4.1 Os valores devolvidos não irão sofrer correção/atualização monetária.

7.5. Os dados referentes à conta corrente, agência e banco para depósito da devolução da habilitação deverão ser informados no Anexo II, deste Edital, conforme item 6.4.

7.6. Não será devolvida a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

**8. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

8.1. O preço mínimo de venda, corresponde ao valor de avaliação especificado no Anexo I deste Edital.

8.2. Admite-se proposta para pagamento do bem imóvel em Reais (R\$) à vista ou parcelado.

8.3. O licitante deverá manifestar sua opção (pagamento à vista ou parcelado) na proposta sob pena de desclassificação.

8.4. DO PAGAMENTO À VISTA: será feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado.

8.5. O pagamento poderá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário; ou **a prazo** em até **36 (trinta e seis) parcelas** conforme planilha de parcelamento do item 8.6.1; em ambas as modalidades já estão computados o sinal, conforme estabelecido no Anexo I deste Edital.

8.6. Em caso de opção por pagamento a prazo, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do MODELO constante do ANEXO VI, devendo ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, ressalvados os casos onde se faz necessário o Desmembramento ou Georreferenciamento do imóvel, onde os prazos para pagamentos e regularização do bem deverão ser fixados pelo Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, por meio de Termo de Alienação de Imóvel, nos termos do MODELO constante do ANEXO VIII.

8.6.1 Parcelamento de Imóveis por Classe de Avaliação Monetária do Bem:

CLASSE	VALOR DE AVALIAÇÃO	QUANTIDADE MÁXIMA DE PARCELAS
Classe 1	Até R\$ 250.000,00	Até 6 parcelas
Classe 2	De R\$ 250.000,01 a R\$ 500.000,00	Até 8 parcelas
Classe 3	De R\$ 500.000,01 a R\$ 1.000.000,00	Até 10 parcelas
Classe 4	De R\$ 1.000.000,01 a R\$ 2.500.000,00	Até 12 parcelas
Classe 5	De R\$ 2.500.000,01 a R\$ 5.000.000,00	Até 14 parcelas
Classe 6	De R\$ 5.000.000,01 a R\$ 10.000.000,00	Até 16 parcelas
Classe 7	De R\$ 10.000.000,01 a R\$ 25.000.000,00	Até 30 parcelas
Classe 8	Acima de R\$ 25.000.000,01	Até 36 parcelas

8.7. O controle dos pagamentos efetuados pelos vencedores será realizado pelos integrantes da Comissão de Licitação.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

9.1. A entrega dos envelopes de proposta de preço e habilitação, condicionais para participação na presente licitação, deverão ser entregues:

Data/Hora: até às 10h 00min do dia 10 de abril de 2023.

Local: Protocolo da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência- localizada na Rua Jacy Loureiro de Campos, s/nº - Palácio das Araucárias – Térreo - Auditório.

9.2 Os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser apresentados de acordo com o disposto nos itens 5.3 e 6.2 deste edital.

**10 DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

10.1 As propostas serão julgadas e classificadas em ordem decrescente de valor, sendo vencedora a proposta de maior valor.

10.2 No caso de empate entre as propostas apresentadas será realizado pela Comissão, um sorteio, na sessão pública de abertura dos envelopes.

10.3. Serão desclassificadas as propostas que:

10.3.1 Não atendam às exigências deste Edital;

10.3.2. Desatendam o modelo especificado no Anexo III;

10.3.3 Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

10.3.4 Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo I deste Edital, para o imóvel pretendido;

10.3.5 Apresentarem proposta para pagamento parcelado com número de parcelas superior ao permitido neste edital;

10.3.6 Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelado;

10.3.7 Referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;

10.3.8 Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

10.3.9 Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos que possam inviabilizar o julgamento;

10.3.10 Forem apresentadas sem assinatura;

10.3.11 Tenham sido manuscritas.

10.4 A comissão poderá, no interesse público, relevar faltas meramente formais que não comprometam a lisura e o real conteúdo da proposta, podendo promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento licitatório, inclusive solicitar pareceres.

**11 DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL**

11.1 O resultado da concorrência pública será divulgado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná e no Portal de Compras do Estado do Paraná.

**12 DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES.**

12.1 Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração do Secretário da Secretaria de Estado da Administração, para fins de homologação, e será divulgado no Diário Oficial do Estado do Paraná.

12.2 A homologação da licitação ocorrerá somente após o transcurso do prazo para impetração de recursos ou após o julgamento dos recursos, se houver.

12.3 Transcorrido o prazo recursal e homologado o processo licitatório, o licitante vencedor deverá tomar as providências especificadas neste Edital, em especial o disposto no Anexo I, para pagamento e escrituração do imóvel adquirido.

12.4 A Comissão Permanente de Licitação mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

12.5 Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a Comissão de Licitação se reserva o direito de convocar os próximos classificados.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

12.5.1 Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da convocação, para proceder de igual forma e para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

**13 DA VISTORIA**

13.1. A vistoria ao imóvel fica franqueada aos interessados, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto às características ou situação do bem, cabendo, portanto, a verificação.

13.2. Até no máximo no 10º dia anterior à data de abertura dos envelopes os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para [patrimoniopde@seap.pr.gov.br](mailto:patrimoniopde@seap.pr.gov.br) manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual lote se refere, com nome, R.G. e telefone de quem irá realizar a vistoria.

13.3 Até o 10º dia anterior a abertura dos envelopes será disponibilizado aos interessados que enviaram e-mail, as datas e horários da visitação.

**14 DAS SANÇÕES**

14.1 O licitante e o Contratado que incorram em infrações sujeitam-se às seguintes sanções administrativas:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 05 (cinco) anos;
- e) descredenciamento do sistema de registro cadastral.

14.2 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item anterior poderão ser aplicadas ao licitante, ao adjudicatário e ao Contratado, cumulativamente com a multa.

14.3 Advertência será aplicada por conduta que prejudique o andamento do procedimento de licitação e de contratação.

14.4 A multa, de 0,1% (zero vírgula um por cento) até 1% (um por cento) sobre o valor total do lote no qual participou, será aplicada a quem:

- a) retardar ou impedir o andamento do procedimento licitatório;
- b) não manter sua proposta;
- c) apresentar declaração falsa;
- d) deixar de apresentar documento na fase de saneamento.

14.5 A multa, de 0,1% (zero vírgula um por cento) até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou foi arrematante, será aplicada a quem:

- a) apresentar documento falso;
- b) de forma injustificada, deixar de assinar a Ata de Registro de Preços, Contrato, ou instrumento equivalente;
- c) foi advertido e reincidiu pelo(s) mesmo(s) motivo(s).

14.6 Multa de mora diária aplicada ao comprador de até 0,3% (zero vírgula três por cento), calculada sobre o valor global do Contrato, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega do objeto contratual; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia será cabível a multa compensatória prevista no item 14.7.

14.7 A multa, de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, será aplicada no caso de inexecução total ou parcial do Contrato.

14.8 A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos, será aplicada ao licitante que:

- a) recusar-se injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;
- b) não manter sua proposta;
- c) abandonar a execução do Contrato;
- d) incorrer em inexecução contratual.

14.9 A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, será aplicada a quem:

- a) fizer declaração falsa na fase de habilitação;
- b) apresentar documento falso;
- c) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

d) afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

e) agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;

f) tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial, infrações à ordem econômica definidos na Lei Federal nº 12.529/2011;

h) tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

14.10 Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a Administração ou da declaração de inidoneidade:

a) às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios;

b) às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea “a”.

14.11 Na aplicação das sanções, a Administração observará as seguintes circunstâncias:

a) proporcionalidade entre a sanção, a gravidade da infração e o vulto econômico da contratação;

b) os danos resultantes da infração;

c) situação econômico-financeira da sancionada, em especial sua capacidade de geração de receitas e seu patrimônio, no caso de aplicação de multa;

d) reincidência, assim entendida a repetição de infração de igual natureza após aplicação da sanção anterior; e

e) circunstâncias gerais agravantes ou atenuantes da infração.

14.12 Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Estadual nº 15.608/2007 e da Lei Federal nº 8.666/1993.

14.13 Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação da presente licitação e nos Contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal nº 12.846/2013, regulamentada, no âmbito do Estado do Paraná, pelo Decreto Estadual nº 10.271/2014.

14.14 Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).

## 15 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Concorrência.

15.2. A presente Concorrência e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração, antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 31, § 4º, da Lei 15.608/2007, bem como, alterar ou prorrogar o prazo para recebimento e a abertura dos Documentos e Propostas.

15.3. A Secretaria de Estado da Administração poderá revogar a presente Concorrência por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.4. Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pela Comissão de Licitações, através do e-mail: [decondl1@seap.pr.gov.br](mailto:decondl1@seap.pr.gov.br).

15.5. Cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados, por meio do site [www.comprasparana.pr.gov.br](http://www.comprasparana.pr.gov.br).

15.6. A Secretaria de Estado da Administração não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

15.7. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação.

15.8. As decisões da Comissão de Licitação referente ao presente edital, serão divulgadas resumidamente, no Diário Oficial do Estado do Paraná e no Portal de Compras do Paraná.

15.9. O foro é o da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Central de Curitiba, no qual serão dirimidas todas as questões não resolvidas na esfera administrativa.

**Curitiba, 23 de março de 2023.**

**Jhonatan Fioravante  
SEAP/DECON**

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DESAFETADOS E DE PROPRIEDADE DO ESTADO DO PARANÁ**, conforme determinam as Leis nºs 18.663/2015 e 20.824/2021 e o § 5º, do art. 6º da Lei 15.608/2007.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A Alienação de um bem público significa a promoção da transferência da posse e da titularidade de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública. O patrimônio público possui como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. Devendo existir para suprir demanda estatal e populacional. E contando sempre, portanto, com rígida proteção legal e administrativa. Todavia, uma vez já sem uso e, portanto, acarretando ônus econômico-financeiro à instituição pública, itens móveis ou imóveis, que integram o acervo patrimonial, podem ser vendidos, doados, permutados, dados em pagamento, cedidos, etc.; desde que sejam respeitadas as determinações legais pertinentes. Pode o patrimônio de uma Entidade Pública ser alienado para Pessoa Jurídica ou Física, Entidade Pública; ou mesmo Privada.

2.2 A alienação de imóveis públicos é precedida da demonstração do cumprimento dos requisitos expressos nos artigos 17, inciso I, e 19 da Lei Federal nº 8.666/1993 e artigo 6º da Lei nº 15.608/2007, são eles:

2.2.1 Demonstração de existência de interesse público devidamente justificado: Os bens listados **se encontram desocupados por equipamentos públicos e desafetados**, sujeitos a invasão de pessoas não autorizadas e geram mensalmente custos ao erário público com gastos de manutenção, reparos e pagamento de taxas municipais e tributos.

2.2.2 Avaliação imobiliária para aferição do valor patrimonial: As avaliações imobiliárias dos imóveis estaduais, elaboradas em conformidade com a NBR 14.653, realizadas por empresa contratada pelo Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, por meio do Contrato de Prestação de Serviço Contínuo Nº 3399/2020.

2.2.2.1 Para os Lotes que compõem este Termo de Referência serão utilizados os valores médios dos respectivos laudos de avaliação, uma vez que estes não foram objetos de Concorrências Públicas anteriores.

3. DETALHAMENTO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO

3.1 Descrição dos Bens Imóveis e dos Preços Mínimos

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	SITUAÇÃO	AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	PENDÊNCIAS IDENTIFICADAS
Lote 1 CPE 1719	GUARATUBA	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel rural, <b>parte ideal equivalente à 21.514,04m<sup>2</sup></b>, desmembrada de área remanescente de 446.276,00m<sup>2</sup>m, situado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, em Zona Rural, Guaratuba, contendo edificações em estado de ruínas. Cadastro no INCRA sob nº 702.030.001.864-1.</p> <p><b>Matrículas nºs:</b></p> <p>40.142, do Registro de Imóveis de Guaratuba - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-25°57'47.1" -48°53'50.0"</p>	R\$2.748.000,00	Desocupado por equipamentos públicos.	Lei nº 18.663/2015	<p>Necessário <u>levantamento de possíveis dívidas</u> relacionadas ao cadastro do imóvel.</p> <p>Documento Cartorial não georreferenciado, necessário Georreferenciar.</p>
Lote 2 CPE 7520	CORNÉLIO PROCÓPIO	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Terreno urbano, <b>com área de 2.334,93, parte de área maior de 9.600,00 m<sup>2</sup></b>, situado na Rua. Rua Paula Gomes, s/n, Centro de Cornélio Procópio.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões nº:</b></p> <p>9.979, Livro 3 nº 14, fls. 146 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-23°10'33.5" -50°38'38.8"</p>	R\$1.659.000,00	Desocupado por equipamentos públicos.	Lei nº 18.663/2015	<p>Necessário <u>levantamento de possíveis dívidas</u> relacionadas ao cadastro do imóvel.</p> <p>Documento Cartorial abrange área maior, necessário Desmembramento.</p>
Lote 3 CPE 5165	FRANCISCO BELTRÃO	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel urbano, sob nº de Lote 70, Quadra H, Gleba nº 12-FB, do Povoado Nova Concórdia, <b>com área de 744,10m<sup>2</sup>, contendo edificação com área de 60,00m<sup>2</sup></b>, localizado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, Nova Concórdia, Francisco Beltrão.</p> <p><b>Matrícula nº:</b></p> <p>7.316 do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-25°58'43.1" -53°0'14.7"</p>	R\$334.000,00	Desocupado por equipamentos públicos. <b>Ocupado parcialmente na divisa dos fundos, por particulares não autorizados em cerca de 2,82m<sup>2</sup></b> , conforme descrito em Planta Planimétrica Cadastra do Lote.	Lei nº 20.824/2021	<p>Necessário <u>levantamento de possíveis dívidas</u> relacionadas ao cadastro do imóvel.</p>

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL						
<b>Lote 4</b> <b>CPE 239</b>	<b>RIO NEGRO</b>	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel urbano, <b>com área de 355,50 m<sup>2</sup></b>, <u>contendo parte de edificação de propriedade particular, ocupado por terceiros</u>, localizado na Rua do Expedicionário, n.º 30, Centro.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões nº:</b></p> <p>3.494 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-25°52'29.0"-49°29'55.1"</p>	<b>R\$205.000,00</b>	Desocupado por equipamentos públicos.	Lei nº 18.663/2015	Necessário <u>levantamento de possíveis dívidas</u> relacionadas ao cadastro do imóvel.
<b>Lote 5</b> <b>CPE 3275</b>	<b>LONDRINA</b>	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel urbano, <b>com área de 363,00m<sup>2</sup></b>, sem benfeitorias, sob nº de data de terras nº 16, da quadra 13, localizado na Rua Araguari, nº 195, Ideal, Londrina, situado no lugar denominado Vila Yara.</p> <p><b>Matrícula nº:</b></p> <p>23.770 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-23°17'35.6"-51°8'36.8"</p>	<b>R\$146.000,00</b>	Desocupado por equipamentos públicos. <b>Ocupado parcialmente em divisa lateral direita em cerca de "B" 27,49m<sup>2</sup> (Área A) e em cerca de 9,50m<sup>2</sup> em divisa lateral esquerda (Área B), por particulares não autorizados</b> , conforme descrito em Planta Planimétrica Cadastra do Lote.	Lei nº 18.663/2015	Necessário <u>levantamento de possíveis dívidas</u> relacionadas ao cadastro do imóvel.

### 3.2 Condições de Venda

**3.2.1** A venda se fará "Ad Corpus", ficando vedado às partes reclamarem eventual diferença de área (a maior ou a menor). A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do ARREMATANTE, conforme previsto na cláusula 3.5, incluindo seus subitens e na cláusula 5, incluindo seus subitens.

**3.2.1.1** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial, ensejará o pagamento complementar ao

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, conforme definido na clausula 3.5.2.11.1.

**3.2.2** Caberá ao LICITANTE a verificação prévia de possíveis taxas que incidam sobre o imóvel em alienação, incluindo débitos municipais, relacionados a cadastros urbanos e rurais, bem como quaisquer outros tributos que incidam sobre o imóvel (contribuições de qualquer natureza, IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), do mesmo modo a sua responsabilização pelas quitações destes tributos, em caso de arrematação do bem.

**3.2.3** Caberá ao ARREMATANTE o Desmembramento de imóveis integrantes de documentos cartoriais maiores, identificados com a pendências: “Documento Cartorial abrange área maior, necessário Desmembramento”.

**3.2.3.1** Deverá o ARREMATANTE providenciar levantamento topográfico, as plantas e projeto de Desmembramento necessários às aprovações municipais e o atendimento a diligências municipais e registrais, anteriormente à Escrituração do imóvel, bem como a viabilização das aprovações dos citados entes, incluindo toda e qualquer custa processual, com vistas a abertura de documento cartorial específico da área objeto do Lote indicado nesta Concorrência Pública, conforme definido na cláusula 3.5.

**3.2.3.2** A área remanescente do Desmembramento deverá ser também registrada em Propriedade do Estado do Paraná às expensas do ARREMATANTE.

**3.2.4** O bem será vendido pela **maior oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o Lote, conforme subitem 3.1, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

**3.3 Da Caução**

**3.3.1** Nos termos da legislação que rege esta Concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme consta na tabela a seguir:

**3.3.1.1 Valores de Caução por Lote**

LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 1 CPE 1719	GUARATUBA	<b>Descrição:</b> Imóvel rural, <b>parte ideal equivalente à 21.514,04m<sup>2</sup></b> , desmembrada de área remanescente de 446.276,00m <sup>2</sup> m, situado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, em Zona Rural, Guaratuba, contendo edificações em estado de ruínas. Cadastro no INCRA sob nº 702.030.001.864-1.	<b>R\$2.748.000,00</b>	<b>R\$137.400,00</b>

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL				
		<p><b>Matrículas nºs:</b></p> <p>40.142, do Registro de Imóveis de Guaratuba - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-25°57'47.1" -48°53'50.0"</p>		
Lote 2 CPE 7520	CORNÉLIO PROCÓPIO	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Terreno urbano, <b>com área de 2.334,93, parte de área maior de 9.600,00 m²</b>, situado na Rua. Rua Paula Gomes, s/n, Centro de Cornélio Procópio.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões nº:</b></p> <p>9.979, Livro 3 nº 14, fls. 146 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-23°10'33.5" -50°38'38.8"</p>	R\$1.659.000,00	R\$82.950,00
Lote 3 CPE 5165	FRANCISCO BELTRÃO	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel urbano, sob nº de Lote 70, Quadra H, Gleba nº 12-FB, do Povoado Nova Concórdia, <b>com área de 744,10m², contendo edificação com área de 60,00m²</b>, localizado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, Nova Concórdia, Francisco Beltrão.</p> <p><b>Matrícula nº:</b></p> <p>7.316 do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b></p> <p>-25°58'43.1" -53°0'14.7"</p>	R\$334.000,00	R\$16.700,00
Lote 4 CPE 239	RIO NEGRO	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Imóvel urbano, <b>com área de 355,50 m², contendo parte de edificação de propriedade particular, ocupado por terceiros</b>, localizado na Rua do Expedicionário, n.º 30, Centro.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões nº:</b></p> <p>3.494 do Serviço de Registro de Imóveis da</p>	R\$205.000,00	R\$10.250,00

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL				
		Comarca de Rio Negro - PR.  <b>Coordenada Geográfica:</b>  -25°52'29.0"-49°29'55.1"		
Lote 5 CPE 3275	LONDRINA	<b>Descrição:</b>  Imóvel urbano, com área de 363,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, sob nº de data de terras nº 16, da quadra 13, localizado na Rua Araguari, nº 195, Ideal, Londrina, situado no lugar denominado Vila Yara.  <b>Matrícula nº:</b>  23.770 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR.  <b>Coordenada Geográfica:</b>  -23°17'35.6"-51°8'36.8"	R\$146.000,00	R\$7.300,00

- 3.3.2** A caução do LICITANTE vencedor constituir-se-á, na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta Concorrência, como parte do pagamento da venda do imóvel quando à vista ou parte da entrada, quando a prazo.
- 3.3.3** O recolhimento de que trata o item 3.3.1 será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado mediante depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 12.305-6, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Administração e da Previdência – SEAP**, CNPJ **77.071.579/0001-08**, a ser realizado até a data limite da entrega dos envelopes.
- 3.3.3.1** Caso a caução seja realizada por depósito bancário por meio de cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da entrega dos envelopes.
- 3.3.3.2** O comprovante do depósito bancário ou do TED realizado para o pagamento da caução deverá ser juntado aos documentos constantes do Envelope nº 2 “Documento de Habilitação”.
- 3.3.4** Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.
- 3.3.5** Os dados referentes à conta corrente, agência e banco para depósito da devolução da caução deverão ser informados pelos LICITANTES no ANEXO II, deste EDITAL.
- 3.3.6** Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação, conforme estipulado no item 3.3.1.1, que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação da Homologação da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado do Paraná – DIOE.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**3.3.7** Não será devolvida a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

**3.4 Condições de Pagamento**

**3.4.1** Pagamento à vista:

**3.4.1.1** O pagamento poderá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, deduzido o depósito de habilitação (caução), no prazo de 10 (dez) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**3.4.1.2** A formalização da alienação ocorrerá mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, nos termos do MODELO constante do ANEXO V, devendo ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, ressalvados os casos que se faz necessário o Desmembramento ou Georreferenciamento do imóvel, em que os prazos para pagamentos e regularização do bem deverão ser fixados pelo Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, por meio de Termo de Alienação de Imóvel, nos termos do MODELO constante do ANEXO VIII.

**3.4.1.3** O comprovante do depósito bancário ou do TED realizado para o pagamento deverá ser enviado pelo ARREMATANTE ao e-mail [financeirodpe@seap.pr.gov.br](mailto:financeirodpe@seap.pr.gov.br), até a data do vencimento do prazo para pagamento integral, para confirmação do devido pagamento.

**3.4.1.4** O resumo dos prazos previstos para Pagamentos à Vista, presentes no Termo de Referência, encontram-se especificados na Tabela abaixo:

PRAZOS PREVISTOS NO TERMO DE REFERÊNCIA - PAGAMENTO À VISTA				
RESPONSÁVEL	DESCRIÇÃO DA OBRIGAÇÃO	PRAZO	INÍCIO DA CONTAGEM	PREVISÃO
SEAP/DPE	Devolução dos valores (caução) aos licitantes inabilitados.	10 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.3.6 ANEXO I
ARREMATANTE	Apresentar manifestação extrajudicial, caso notificado.	5 dias	Data do Recebimento da Notificação.	3.6.4 ANEXO I
ARREMATANTE	Regularização do Imóvel <b>DESMEMBRAMENTO</b> e <b>GEORREFERENCIAMENTO</b> ,	6 meses	Data de assinatura do Termo de Alienação de Imóvel.	3.5.1.1 3.5.2.1 ANEXO I

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

caso necessário.

ARREMATANTE	Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda (À vista) (ressalvados casos de necessário Desmembramento ou Georreferenciamento).	45 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.4.1.2 ANEXO I
ARREMATANTE	Pagamento do bem arrematado à <b>VISTA</b> .	10 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.4.1.1 ANEXO I
ARREMATANTE	Registro da Escritura Pública e <b>ENVIO</b> ao DPE/SEAP.	60 dias	Data da Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.	Alínea e) Cláusula 6ª ANEXO V

**3.4.2** Pagamento a prazo:

**3.4.2.1** O pagamento também poderá ser efetuado a **prazo, em parcelas iguais e sucessivas**, estipuladas por classificação de imóvel, conforme tabela a seguir:

**3.4.2.2 Parcelamento de Imóveis por Classe de Avaliação Monetária do Bem**

CLASSE	VALOR DE AVALIAÇÃO	QUANTIDADE MÁXIMA DE PARCELAS
<b>Classe 1</b>	Até R\$ 250.000,00	Até 6 parcelas
<b>Classe 2</b>	De R\$ 250.000,01 a R\$ 500.000,00	Até 8 parcelas
<b>Classe 3</b>	De R\$ 500.000,01 a R\$ 1.000.000,00	Até 10 parcelas
<b>Classe 4</b>	De R\$ 1.000.000,01 a R\$ 2.500.000,00	Até 12 parcelas
<b>Classe 5</b>	De R\$ 2.500.000,01 a R\$ 5.000.000,00	Até 14 parcelas
<b>Classe 6</b>	De R\$ 5.000.000,01 a R\$ 10.000.000,00	Até 16 parcelas
<b>Classe 7</b>	De R\$ 10.000.000,01 a R\$ 25.000.000,00	Até 30 parcelas
<b>Classe 8</b>	Acima de R\$ 25.000.000,01	Até 36 parcelas

**3.4.2.3** Em caso de opção por pagamento a prazo, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, nos termos do MODELO constante do ANEXO VI, devendo ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, ressalvados os casos que se faz necessário o Desmembramento ou Georreferenciamento do imóvel, em que os prazos para pagamentos e regularização do bem deverão ser fixados pelo Departamento de Patrimônio do Estado –

17

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

DPE/SEAP, por meio de Termo de Alienação de Imóvel, nos termos do MODELO constante do ANEXO VIII.

- 3.4.2.3.1** No prazo de 60 (sessenta) dias da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca o ARREMATANTE deverá providenciar a averbação da mesma no(s) respectivo(s) documento(s) cartorial(is) e enviá-lo(s) ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP por meio do e-mail [patrimonioldpe@seap.pr.gov.br](mailto:patrimonioldpe@seap.pr.gov.br).
- 3.4.2.4** O valor da primeira parcela do financiamento, deduzido a caução, deverá ser pago no prazo de 10 (dez) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89.**
- 3.4.2.5** O saldo de parcelas, iguais e sucessivas, além dos juros compensatórios previstos no item 3.4.2.8 deverão ser quitados conforme definido nas cláusulas 3.4.2.6 e 3.4.2.7.
- 3.4.2.6** A segunda parcela deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, sob pena da incidência de multa, conforme item 3.4.2.13.
- 3.4.2.7** As demais parcelas vencerão a cada 30 (trinta) dias corridos da data da quitação da segunda parcela, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.
- 3.4.2.8** Sobre o saldo devedor incidirão juros compensatórios referenciados pela taxa SELIC vigente na data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, calculados dia a dia a partir do pagamento da primeira parcela, exigíveis mensalmente juntamente às parcelas de amortização, até o vencimento final ou quitação da dívida.
- 3.4.2.9** O saldo devedor deverá ser pago em parcelas mensais e sucessivas, representadas por igual número de Notas Promissórias, vinculadas à respectiva Escritura Pública (ANEXO VI), sobre o valor das parcelas, incidirão os mesmos encargos do subitem 3.4.2.8 e, se for o caso, item 3.4.2.13.
- 3.4.2.10** As Notas Promissórias representativas do valor da dívida serão emitidas em nome do ADJUDICATÁRIO/ARREMATANTE pessoa física e respectivo cônjuge, se for o caso, na hipótese de ADJUDICATÁRIO/ARREMATANTE pessoa jurídica, as Notas Promissórias deverão ser avalizadas pelos sócios administradores ou diretores, a critério do Estado do Paraná, por intermédio do Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP.
- 3.4.2.11** O ADJUDICATÁRIO/ARREMATANTE terá a prerrogativa de optar pela redução do prazo de pagamento no ato da contratação, sem qualquer benefício monetário.
- 3.4.2.12** Em caso de pagamento antecipado das parcelas não haverá nenhum benefício financeiro ao ADJUDICATÁRIO/ARREMATANTE, sendo os juros compensatórios incidentes sobre o saldo calculados da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado até a data da antecipação do saldo.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

- 3.4.2.13** Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1%a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.
- 3.4.3.15** Em caso de pagamento em fração superior ao valor da parcela ou sobre o pagamento integral, os valores depositados a mais poderão ser devolvidos mediante solicitação do ARREMATANTE, sem quaisquer compensações, modificação no preço ou nas condições de pagamento, ficando a critério do Estado do Paraná, por intermédio do Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, a possibilidade de abatimento de tais valores sobre parcelas posteriores, desde que não haja configuração de benefício monetário ao ARREMATANTE e representação de perdas ao Estado do Paraná.
- 3.4.3.14** O comprovante do depósito bancário ou do TED realizado para o pagamento de cada parcela deverá ser enviado pelo ARREMATANTE ao e-mail [financeirodpe@seap.pr.gov.br](mailto:financeirodpe@seap.pr.gov.br), até a data do vencimento da parcela, para confirmação do devido pagamento.
- 3.4.3.15** O resumo dos prazos previstos para Pagamentos a Prazo, presentes no Termo de Referência, encontram-se especificados na Tabela abaixo:

PRAZOS PREVISTOS NO TERMO DE REFERÊNCIA - PAGAMENTO À PRAZO				
RESPONSÁVEL	DESCRIÇÃO DA OBRIGAÇÃO	PRAZO	INÍCIO DA CONTAGEM	PREVISÃO
SEAP/DPE	Devolução dos valores (caução) aos licitantes inabilitados.	10 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.3.6 ANEXO I
ARREMATANTE	Apresentar manifestação extrajudicial, caso notificado.	5 dias	Data do Recebimento da Notificação.	3.6.4 ANEXO I
ARREMATANTE	Entrega ao DPE/SEAP da apólice de seguro do imóvel.	45 dias	Data da assinatura do Termo de Alienação.	Cláusula 8ª Anexo VI
ARREMATANTE	Regularização do Imóvel <b>DESMEMBRAMENTO</b> e <b>GEORREFERENCIAMENTO</b> , caso necessário.	6 meses	Data de assinatura do Termo de Alienação de Imóvel.	3.5.1.1 3.5.2.1 ANEXO I
ARREMATANTE	Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca (ressalvados casos de necessário Desmembramento)	45 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.4.2.3 ANEXO I

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

ou Georreferenciamento).

ARREMATANTE	Pagamento do bem arrematado à PRAZO. <b>1ª PARCELA</b>	10 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.4.2.4 ANEXO I
ARREMATANTE	Pagamento do bem arrematado à PRAZO. <b>2ª PARCELA</b>	30 dias	Publicação da Homologação da Concorrência Pública no DIOE.	3.4.2.6 ANEXO I
ARREMATANTE	Pagamento do bem arrematado à PRAZO. <b>DEMAIS PARCELAS</b>	30 dias	Data da quitação da 2ª PARCELA.	3.4.2.7 ANEXO I
ARREMATANTE	Averbação da Escritura Pública no(s) respectivo(s) documento(s) cartorial(is) e <b>ENVIO</b> ao DPE/SEAP.	60 dias	Data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca.	3.4.2.3.1 ANEXO I e Alínea M) Cláusula 7ª ANEXO VI

### 3.5 Da Regularização do Imóvel

#### 3.5.1 Da Regularização por Desmembramento:

- 3.5.1.1** Em caso de aquisição de imóvel identificado com a pendência “**Documento Cartorial abrange área maior, necessário Desmembramento**”, o mesmo deverá ser providenciado em até 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do Termo de Alienação de Imóvel (ANEXO VIII).
- 3.5.1.2** Em caso de necessidade de prorrogação de prazo para a efetivação do Desmembramento, desde que, devidamente justificado, poderá este ser concedido a partir de ato do(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência, por igual período, devendo ser realizado Aditivo ao Termo de Alienação de Imóvel.
- 3.5.1.3** Caberá ao ARREMATANTE a providência de levantamento topográfico de toda a área documental, bem como a viabilização do Projeto de Desmembramento do Imóvel, nos parâmetros definidos pela legislação municipal onde se encontra o imóvel.
- 3.5.1.3.1** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP definir previamente ao ARREMATANTE a configuração das áreas a serem desmembradas.
- 3.5.1.3.2** Deverá o ARREMATANTE submeter o Projeto de Desmembramento ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, previamente à aprovação municipal, contendo todos os elementos técnicos necessários ao

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

Desmembramento, incluindo a emissão de Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e Memorial Descritivo, para fins de aprovação e emissão de Requerimento de Desmembramento do Imóvel à Prefeitura Municipal.

- 3.5.1.4 Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a orientação quanto aos trâmites necessários ao Desmembramento.
- 3.5.1.5 Deverá o ARREMATANTE providenciar a viabilização da aprovação dos projetos, após o recebimento do Requerimento de Desmembramento do Imóvel junto à Prefeitura Municipal.
- 3.5.1.6 Caberá ao ARREMATANTE a viabilização dos trâmites cartoriais para efetivação do Desmembramento, consolidando Documentos Cartoriais individualizados.
- 3.5.1.7 Os documentos resultantes do Desmembramento deverão ser abertos em Propriedade do Estado do Paraná, para posterior lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI), correspondente ao Lote arrematado.
- 3.5.1.8 A Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda ficará condicionada à finalização da Regularização do Imóvel advinda de eventual Desmembramento, ficando as condições de pagamento e de venda estabelecidas no respectivo Termo de Alienação de Imóvel (ANEXO VIII).
- 3.5.1.9 Caberá ao ARREMATANTE o custeio de toda e qualquer custa processual, com vistas a abertura dos documentos cartoriais resultantes do Desmembramento do Lote arrematado.

3.5.2 Da Regularização por Georreferenciamento:

- 3.5.2.1 Em caso de aquisição de imóvel rural, **é obrigatório ao ARREMATANTE o procedimento de Georreferenciamento de áreas não georreferenciadas**, por meio de Levantamento Topográfico, da área objeto da presente Concorrência Pública, em até seis meses (contados a partir da assinatura do Termo de Alienação de Imóvel – ANEXO VIII), situação em que o mesmo concorda e aceita que a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto do documento cartorial.
- 3.5.2.2 Em caso de necessidade de prorrogação de prazo para o referido procedimento de Georreferenciamento, desde que devidamente justificado, poderá este ser concedido, por igual período, a partir de ato do(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência e posterior Aditivo do Termo de Alienação de Imóvel.
- 3.5.2.3 Caberá ao ARREMATANTE a providência de levantamento topográfico georreferenciado de toda a área documental, bem como a viabilização da aprovação do Georreferenciamento junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), à Receita Federal – RF e demais órgãos pertinentes, nos parâmetros definidos pelas legislações associadas ao tema.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

- 3.5.2.4** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a inclusão de informações sobre o Georreferenciamento nos Sistemas do INCRA e da RF que exijam o acesso exclusivo do proprietário atual do imóvel no Sistema.
- 3.5.2.5** Deverá o ARREMATANTE submeter o Projeto de Georreferenciamento ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, previamente à aprovação dos órgãos/entidades envolvidos, contendo todos os elementos técnicos necessários à regularização, incluindo a emissão de Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e Memorial Descritivo para fins de aprovação, emissão de Certidões Negativas de Débitos (CNDs) e cadastramento em Sistemas dos órgãos/entidades de aprovação.
- 3.5.2.6** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a orientação quanto aos trâmites necessários ao Georreferenciamento.
- 3.5.2.7** Caberá ao ARREMATANTE a viabilização dos trâmites cartoriais para efetivação do Georreferenciamento, consolidando Documento Cartorial Georreferenciado.
- 3.5.2.8** Os documentos resultantes do Georreferenciamento deverão ser abertos em Propriedade do Estado do Paraná, para posterior lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI), correspondente ao Lote arrematado.
- 3.5.2.9** A Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda ficará condicionada à finalização da Regularização do Imóvel advinda do eventual Georreferenciamento, ficando as condições de pagamento e de venda estabelecidas no respectivo Termo de Alienação de Imóvel (ANEXO VIII).
- 3.5.2.10** Caberá ao ARREMATANTE o custeio de toda e qualquer custa processual, com vistas ao Georreferenciamento e abertura dos documentos cartoriais resultantes desta regularização.
- 3.5.2.11** Em caso de aquisição de imóvel rural, o ARREMATANTE obriga-se, na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Aditivo ao Termo de Alienação de Imóvel, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP. Nesta situação, deverá ser enquadrada a divergência nos seguintes casos:
- 3.5.2.11.1** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial, ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, sob mesmas condições de pagamento definidas no item 3.4 (Condições de Pagamento) a serem inclusas no firmamento de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI). Os valores deverão ser quitados mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.
- 3.5.2.11.2** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o ARREMATANTE concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao a ARREMATANTE.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo n° 20.058.229-2 – Concorrência Pública n° 11/2023 – EDITAL

**3.6 Do Descumprimento das Obrigações**

- 3.6.1** O não pagamento da primeira parcela no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado implicará no cancelamento da correspondente aquisição, e na aplicação das penalidades previstas neste EDITAL nos itens 3.6.2 e 5, incluindo subitens, bem como na legislação em vigor.
- 3.6.2** Eventual atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do EDITAL e seus ANEXOS, inclusive a desistência do Lote arrematado, possibilitará, a critério da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:
- 3.6.2.1** A quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou
- 3.6.2.2** O desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.
- 3.6.3** Em quaisquer das hipóteses acima (item 3.6.2 e subitens 3.6.2.1 e 3.6.2.2) o ARREMATANTE sujeita-se à indenização por perdas e danos ao Estado do Paraná em 5% (cinco por cento) do preço mínimo do Lote, conforme tabela presente no item 3.3.1.1, a título de multa (Art. 153 e seus parágrafos, da Lei n.º 15.608/2007, e Art. 87, inciso II, da Lei n.º 8.666/1993), ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação e custeio das despesas processuais, se for o caso, além das penalidades previstas neste EDITAL e na legislação em vigor, observados o contraditório e a ampla defesa.
- 3.6.4** O ARREMATANTE será notificado extrajudicialmente para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.
- 3.6.5** Não localizado o ARREMATANTE, ou não recebida a notificação, esta será efetuada por EDITAL, mediante extrato publicado – por uma vez – no Diário Oficial do Estado do Paraná e em jornal de circulação no domicílio do ARREMATANTE, e no Estado/Município de situação do bem para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis dessa publicação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.
- 3.6.6** Decorrido esse prazo (itens 3.6.4 e 3.6.5) sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte do ARREMATANTE, será formalizado, mediante documento interno, com decisão do(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência, e publicada por extrato conforme item 3.6.5 o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do bem.
- 3.6.7** Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do extrato da decisão referida no item 3.6.6 sem qualquer manifestação por parte do ARREMATANTE, será emitido documento interno declarando a reintegração do imóvel ao domínio do **Estado do Paraná**. Cumpridas essas etapas, o imóvel estará disponibilizado para nova alienação através de novo processo licitatório, a critério da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

- 3.6.8** Nas hipóteses do item 3.6.2, eventual descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação com o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada/reintegração da propriedade do bem ao domínio do **Estado do Paraná**, disponibilizando-o para nova alienação, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.
- 3.6.9** Em quaisquer das hipóteses mencionadas no item 3.6.2 (inclusive itens 3.6.3, 3.6.7 e 3.6.8), implicará a perda do valor já recolhido e da garantia, em favor da Administração, sem prejuízo de outras sanções, nos termos do §2º do art. 43, da Lei n.º 15.608/2007.
- 3.6.10** Desfeita a arrematação/aquisição, o ARREMATANTE deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da correspondente notificação, sob pena de caracterizar esbulho possessório, devendo entregá-lo nas condições em que lhe foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Estado do Paraná**. Em qualquer caso, o ARREMATANTE não terá direito a ressarcimento ou indenização do **Estado do Paraná** pelas despesas com a documentação para atendimento às exigências legais, seguro, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel.

**4. VISTORIA DO IMÓVEL**

- 4.1** A visita e vistoria ao imóvel ficam franqueadas aos interessados, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o ARREMATANTE não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto às características ou situação do bem, cabendo, portanto, a verificação.
- 4.2** Até 10 (dez) dias antes da data limite da entrega dos envelopes, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para [patrimoniode@seap.pr.gov.br](mailto:patrimoniode@seap.pr.gov.br), manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual Lote se refere, com nome, RG e telefone de quem irá realizar a vistoria.

**5. DEMAIS CONDIÇÕES**

- 5.1** O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. Os mapas relativos aos imóveis constantes do item 3.3.1.1 (ANEXO X) são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do Estado do Paraná, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.
- 5.2** Eventual execução de obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário, e a critério do Estado do Paraná por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.
- 5.3** Até a quitação integral da dívida, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente Escritura, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do Estado do Paraná por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

- 5.4** Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.
- 5.5** Na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.
- 5.6** Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores do bem, o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, autoriza, desde já, e o ARREMATANTE concorda e aceita a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no subitem “5.7”, abaixo.
- 5.7** Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados, ou dos contratos referidos no subitem “5.6”, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.
- 5.8** A partir da data da homologação da presente licitação, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXOS V ou VI), é de responsabilidade do ARREMATANTE o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.
- 5.9** O Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, poderá, a seu exclusivo critério ou por decisão judicial, até a data limite da entrega dos envelopes, retirar qualquer Lote da relação de bens descritos no item 3.3.1.1, deste ANEXO, sem que caiba aos LICITANTES do Lote retirado, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná, ressalvada a devolução de eventual caução.
- 5.10** A venda do bem será efetivada com a emissão/publicação dos seguintes documentos:
- 5.10.1** Recibo do pagamento da parcela à vista ou do pagamento integral do Lote arrematado.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

- 5.10.2** Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Homologação do resultado e adjudicação do bem ao respectivo ARREMATANTE.
- 5.10.3** Termo de Alienação de Imóvel, conforme ANEXO VIII.
- 5.10.4** Escritura Pública de Compra e Venda, conforme ANEXOS V e VI, as despesas do ARREMATANTE.
- 5.10.5** Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no respectivo registro imobiliário, as despesas do ARREMATANTE.
- 5.10.6** Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato do Registro do Documento Cartorial, do Termo de Quitação de Imóvel, conforme ANEXO IX, para confirmação da transferência da propriedade.
- 5.11** Na hipótese de o ARREMATANTE se enquadrar nas limitações estabelecidas pela legislação vigente quanto à aquisição de imóvel rural, e/ou na impossibilidade de obtenção das autorizações e licenças necessárias à transferência de propriedade do imóvel por culpa do ARREMATANTE, ou por motivo a ele atribuído, o desfazimento da arrematação/aquisição não ensejará a restituição de eventuais valores pagos.
- 5.12** Na hipótese da existência de Certidões Positivas ao CNPJ do Estado do Paraná (76.416.940/0001-28), necessárias à lavratura de Escrituras Públicas de Compra e Venda e/ou Registros Cartoriais, desde já, e o ARREMATANTE concorda e aceita em efetuar a dispensa da apresentação de tais certidões nas instituições elencadas, a fim de permitir a viabilidade da continuidade da transferência de propriedade.
- 5.13** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

Curitiba, 14 de março de 2023.

Felipe Carvalho Guilhermette

**CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ALIENAÇÕES**

Ivo Ferreira Neto

**CHEFE DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO**

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**ANEXO II**

**MODELO DE CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS ENVELOPES**

(Local e data)

À

**Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP**

Departamento de Logística para Contratações Públicas – DECON

Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico

Curitiba-PR – CEP 80530-140

**Ref.: Concorrência N.º \_\_\_\_/202\_ SEAP/DECON - Estado do Paraná**

Prezados Senhores:

Submetemos à apreciação dos senhores nossa proposta para aquisição do bem que constitui o **LOTE N.º \_\_\_\_** constante do ANEXO I do EDITAL em referência, encaminhando, ANEXOS, o Envelope nº 1 “Proposta de Preço” e o Envelope nº 2 “Documento de Habilitação”.

Informamos que este LICITANTE será representado, no referido processo, por \_\_\_\_\_ (indicar inclusive o cargo, ou procurador, se for o caso, conforme procuração anexa).

Outrossim, declaramos que estamos cientes de que o bem está sendo vendido de acordo com os documentos existentes (de nosso conhecimento) e que conhecemos também o estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação em que o mesmo se encontra.

Declaramos, ainda, que conhecemos o inteiro teor do EDITAL e seus ANEXOS e que não somos considerados inidôneos, nem nos encontramos temporariamente suspensos para licitar ou impedidos para contratar com a Administração Pública.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do LICITANTE pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do representante legal da pessoa jurídica, ou do procurador)

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL

**IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO II)**

Todos os campos com (\*) são de preenchimento obrigatório. Os demais campos devem ser preenchidos em caso de enquadramento na situação.

1. RG e CPF/MF (pessoa física) ou CPNJ/MF\*: \_\_\_\_\_ 2. RG e CPF/MF (cônjuge, se for o caso) \_\_\_\_\_

3. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP)\*: \_\_\_\_\_

4. Fone(s)\*: \_\_\_\_\_ 5. Endereço eletrônico (se houver) \_\_\_\_\_

**DADOS DO PROCURADOR / REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE (SE HOVER)**

1. Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador: \_\_\_\_\_

2. RG e CPF/MF ou CNPJ: \_\_\_\_\_

3. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

4. Fone(s): \_\_\_\_\_ 5. Endereço eletrônico (se houver) \_\_\_\_\_

**DADOS BANCÁRIOS (Para devolução do valor do depósito de habilitação):**

1. Nº da Conta Corrente, de titularidade do LICITANTE\*: \_\_\_\_\_

2. Agência\*: \_\_\_\_\_

3. Nome do Banco\*: \_\_\_\_\_ 4. Código do Banco\*: \_\_\_\_\_

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 29 de 58)

**DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR | (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO II)**

**As seguintes cópias deverão ser anexadas à Carta de Encaminhamento dos Envelopes:**

**1. LICITANTE PESSOA FÍSICA E SEU CÔNJUGE, SE FOR O CASO:**

1.1 CI-RG e CPF/MF do casal.

1.2 Certidão de Casamento.

1.3 Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de luz, água, telefone ou outro).

**2. LICITANTE PESSOA JURÍDICA:**

2.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (última Consolidação de Contrato Social), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício.

2.2 Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, ou prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF da sede do LICITANTE.

2.3 Representante legal: CI-RG e CPF/MF.

**3. PROCURADOR DO LICITANTE (SE HOVER):**

3.1 Procuração, se for o caso, conforme MODELO do ANEXO IV, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF do outorgado.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 30 de 58)

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(Local e data)

À

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP

Departamento de Logística para Contratações Públicas – DECON

Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico

Curitiba-PR – CEP 80530-140

Ref.: CONCORRÊNCIA N.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ SEAP/DECON - Estado do Paraná

Prezados Senhores:

Apresentamos nossa proposta de preço para aquisição do bem constante do ANEXO I do EDITAL em referência, como segue:

- 1) LOTE N.º \_\_\_\_\_
- 2) VALOR PROPOSTO: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), Data-base \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.
- 3) FORMA DE PAGAMENTO:

Declaramos que efetuaremos o pagamento à vista **OU**

Declaramos que efetuaremos o pagamento em (\_\_\_\_) \* parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo 1 (uma) parcela à vista e bem como das demais parcelas, iguais e sucessivas, além dos juros compensatórios previstos no item 3.4.2.8, conforme definido no item 3.4 Condições de Pagamento.

(\*)- Conforme Classe Definida no Item 3.4.2.2.

- 4) PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO:

Outrossim, declaro estar ciente e de acordo de que:

a) habilitação: equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do Lote, mediante depósito bancário ou TED.

b) no valor da parcela à vista está compreendido o depósito de habilitação.

c) o saldo remanescente de valores a serem pagos serão efetuados de acordo com o estabelecido no item 3) Forma de Pagamento (desta proposta de preço) e conforme item 3.4 Condições de Pagamento do Termo de Referência da presente Concorrência Pública.

30

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 31 de 58)

Esclarecemos que a presente proposta foi elaborada com estrita observância às exigências do EDITAL em referência e seus ANEXOS, o qual nos comprometemos a cumprir integralmente.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do LICITANTE pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) da pessoa jurídica, ou do procurador.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 32 de 58)

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE | (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO III)

DADOS DO LICITANTE

1. Nome da pessoa física ou razão social\*:  
\_\_\_\_\_
2. Nome do cônjuge, se for o caso:  
\_\_\_\_\_
3. RG e CPF/MF (pessoa física) ou CPNJ/MF\*:  
\_\_\_\_\_
4. RG e CPF/MF (cônjuge, se for o caso)  
\_\_\_\_\_
5. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP)\*:  
\_\_\_\_\_
6. Fone(s)\*:  
\_\_\_\_\_
7. Endereço eletrônico (se houver)  
\_\_\_\_\_

DADOS DO PROCURADOR / REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE (SE HOUVER)

1. Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador:  
\_\_\_\_\_
2. RG e CPF/MF ou CNPJ:  
\_\_\_\_\_
3. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP):  
\_\_\_\_\_
4. Fone (s)  
\_\_\_\_\_
5. Endereço eletrônico (se houver)  
\_\_\_\_\_

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 33 de 58)

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE(S):** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos. Obs.: se casado ou em união estável, fazer constar a data e o regime de casamento/união, bem como o nome do cônjuge/companheiro (a) e respectivos documentos e endereços) OU (nome e caracterização do LICITANTE pessoa jurídica, nº CNPJ/MF, endereço da sede e identificação de seu representante legal).

**OUTORGADO:** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos da pessoa física que representará o LICITANTE).

**PODERES:** especiais para representar o(s) outorgante(s) perante o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP/DECON, no processo licitatório identificado como **Concorrência nº. \_\_\_\_/\_\_\_\_ SEAP/DECON – Estado do Paraná**, para arrematação/aquisição do bem objeto do **Lote nº. \_\_\_\_\_**, constante do ANEXO I, do respectivo EDITAL, podendo, para tanto, participar das sessões públicas da licitação, determinar o valor da proposta, definir a condição de pagamento, efetuar o correspondente pagamento, concordar, discordar, intervir, alegar, contestar, formular impugnações, interpor e desistir de recursos, renunciar, inclusive quanto a prazos e/ou quanto ao direito à interposição de recursos, prestar declarações e informações, aceitar cláusulas, condições e obrigações, receber em devolução a documentação pertencente ao(s) outorgante(s), assinar Proposta de Preço, inclusive por carta ou por telefax, assinar atas e quaisquer outros documentos relativos à Concorrência, e tudo o mais que for necessário para o integral cumprimento deste mandato.

**INSTRUMENTO:** particular.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Nome(s) e assinatura(s) do(s) LICITANTE(s) pessoa física e de seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) do LICITANTE pessoa jurídica, **com firma(s) reconhecida(s) em Cartório**

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 34 de 58)

ANEXO V

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

(à vista)

Escritura Pública de Compra e Venda nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ que fazem o **ESTADO DO PARANÁ**, por sua gestora, a SEAP, e \_\_\_\_\_, na forma abaixo:

Saibam quantos esta Pública Escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e \_\_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas: de um lado, como vendedor, o **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.416.940/0001- 28, com sede em Curitiba-PR, localizado no Palácio Iguazu - Praça Nossa Senhora de Salette, S/N - Centro Cívico - CEP 80530-909 – Curitiba – PR, neste ato representado, de acordo com a Lei n.º 19.848/2019, por sua gestora, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP, integrante da administração direta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.071.579/0001-08, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico, CEP 80.530-140, neste ato representada, em conformidade com o Decreto n.º \_\_\_\_\_ pelo Diretor Geral \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como comprador \_\_\_\_\_, assim denominado doravante, \_\_\_\_\_. Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº. \_\_\_\_** do ANEXO I do EDITAL da **CONCORRÊNCIA Nº 00/0000 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em 00/00/0000, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 15.608/07, referidas na cláusula sétima, conforme Ata da Reunião da Comissão Permanente de Licitação realizada em 00/00/0000, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de 00/00/0000, documentos esses que são parte integrante do respectivo processo licitatório e complementar do presente instrumento, resolveram formalizar Escritura Pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

**PRIMEIRA - O IMÓVEL:** o Estado do Paraná é proprietário do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

**Título de Domínio:** matrícula nº \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_ Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_ havido pelo Estado do Paraná mediante título \_\_\_\_\_, cfe. Transcrição/Matrícula nº. \_\_\_\_\_ deste mesmo Registro de Imóveis.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 35 de 58)

**SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, vende ao(s) comprador(res), que aceita(m), sob as condições constantes desta Escritura e do EDITAL da Concorrência referido na cláusula sétima, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago à vista, que o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, recebeu em 00/00/0000, em moeda corrente nacional, do qual dá ao(s) comprador(es), neste ato, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em qualquer tempo, sobre referido valor ou a venda efetuada.

**TERCEIRA - TRANSMISSÃO:** face à quitação do preço do imóvel, pela presente Escritura, o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, transmite ao(s) comprador(es), em caráter definitivo – ressalvado o disposto na cláusula quinta, se for o caso - toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o(s) comprador(es) doravante possa(m), livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe(s) aprouver(em), como seu que é e fica sendo, por força da arrematação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, tornar esta Escritura sempre boa, firme e valiosa.

**QUARTA - VISTORIA:** o bem objeto da presente Escritura é vendido sob a forma *ad corpus*, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das respectivas matrículas e de acordo com as Condições Especiais, parte integrante do ANEXO I do EDITAL referido na cláusula sétima, declarando o(s) comprador(es) haver(em) vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, conservação, localização e ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem.

**Parágrafo Único:** quaisquer divergências entre a real situação do imóvel e sua documentação, seja quanto a demolição e/ou averbação de obras civis, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, Desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do(s) comprador(es), não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**QUINTA - DECLARAÇÕES:** na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do processo licitatório respectivo, ou após a sua arrematação/aquisição, ou até o momento da assinatura/registo desta Escritura Pública, o(s) comprador(es) declara(m)-se cientes e de acordo de que são de sua exclusiva responsabilidade todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, bem como serviços de Georreferenciamento e instituição e regularização

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 36 de 58)

da área de reserva legal junto ao IBAMA, IAP, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, se for o caso - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**SEXTA - OUTRAS CONDIÇÕES**

**a)** Na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante na respectiva matrícula (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a alteração deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP.

**b)** O(s) comprador(es) concorda(m) e aceita(m) que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública.

**c)** Serão devidos ao Estado do Paraná eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente Escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo - inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição.

**d)** São de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE todas as gestões, providências e despesas com eventual desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de mobiliário, máquinas e equipamentos e outros bens móveis porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Estado do Paraná a qualquer título.

**e)** O(s) comprador(es) obriga(m)-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, cópia desta Escritura devidamente registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes.

**f)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o(s) comprador(es) obriga(m)-se a proceder o Georreferenciamento da área objeto do presente contrato em até seis meses contados a partir da data de assinatura do Termo de Alienação de Imóvel.

**g)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o(s) comprador(es) concorda(m) e aceita(m) que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública.

**h)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o(s) comprador(es) obriga(m)-se, na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 37 de 58)

**i)** Em caso de aquisição de imóvel rural, ensejará o(s) comprador(es), na eventual diferença de área apurada no Georreferenciamento (exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial) o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação.

**j)** Em caso de aquisição de imóvel rural, em que a área do Georreferenciamento seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial o(s) comprador(es) concorda(m) e aceita(m) efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao ARREMATANTE.

**k)** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

**SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente Escritura, independentemente de transcrição, o EDITAL da CONCORRÊNCIA Nº 00/0000 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/0000, e seus ANEXOS - *que o(s) comprador(es) declara(m) ter lido, compreendido e concordado com todos os seus termos, obrigando-se a observar e cumprir no que couber* - regidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07, também denominadas Leis Federal e Estadual de Licitações, suas alterações e legislação correlata, que o(s) comprador(es) declara(m) conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente Escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos supra referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

**OITAVA - DESPESAS:** serão de responsabilidade do(s) comprador(es) todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

**1.** Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de 00/00/0000, data de arrematação/aquisição do imóvel;

**2.** Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da Escritura Pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

**3.** Regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

**NONA - FORO:** fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta Escritura.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2– Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 38 de 58)

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA DISPOSIÇÃO FINAL**

Fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86.

Fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

Pelo **Comprador** me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem, a parte lavrou a presente Escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.**

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 39 de 58)

ANEXO VI

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

(a prazo)

Escritura Pública de Compra e Venda nº \_\_\_\_\_-21 que fazem o ESTADO DO PARANÁ, por sua gestora, a SEAP, e \_\_\_\_\_, na forma abaixo:

Saibam quantos esta Pública Escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e \_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas: de um lado, como **vendedor**, e em seguida **CREDOR HIPOTECÁRIO**, o **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.416.940/0001- 28, com sede em Curitiba-PR, localizado no Palácio Iguazu - Praça Nossa Senhora de Salette, s/n - Centro Cívico - CEP 80530-909 – Curitiba – PR, neste ato representado, de acordo com a Lei n.º 19.848/2019 , por sua gestora, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP, integrante da administração direta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.071.579/0001-08, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico, CEP 80.530-140, neste ato representada, em conformidade com o Decreto n.º \_\_\_\_\_ pelo \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como **comprador**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** \_\_\_\_\_, assim denominado doravante, \_\_\_\_\_. Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº \_\_\_\_** do ANEXO I do EDITAL da **CONCORRÊNCIA Nº 00/0000 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em 00/00/0000, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 15.608/07, referidas na cláusula nona, conforme Ata da Reunião da Comissão Permanente de Licitação realizada em 00/00/0000, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de 00/00/0000, documentos esses que são parte integrante do respectivo processo licitatório e complementar do presente instrumento, resolveram formalizar Escritura Pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

**PRIMEIRA - O IMÓVEL:** o Estado do Paraná é proprietário do seguinte imóvel:

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 40 de 58)

**Título de Domínio:** matrícula nº \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_ Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_ havido pelo Estado do Paraná mediante título \_\_\_\_\_, cfe. Transcrição/Matrícula nº. \_\_\_\_\_ deste mesmo Registro de Imóveis.

**SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, vende ao(s) comprador(es), que aceita(m), sob as condições constantes desta Escritura e do EDITAL da Concorrência referido na cláusula nona, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondentes a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento), pagos à vista, como entrada, que o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, recebeu em 00/00/0000, em moeda corrente nacional, do qual deu quitação irrevogável, o saldo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento), acrescido dos encargos previstos neste instrumento, foi parcelado para pagamento, em moeda corrente nacional, em \_\_\_\_ (\_\_\_\_) prestações, mensais e sucessivas, com vencimento a primeira em **00 de \_\_\_\_\_ de 0000** e a última em **00 de \_\_\_\_\_ de 0000**, obrigando-se o(s) comprador(es) a quitar(em), nessa última data, todas as obrigações decorrentes desta Escritura.

**Parágrafo primeiro.** Em nenhuma hipótese, os prazos para pagamento das parcelas serão prorrogados, ressalvadas hipóteses de caso fortuito ou de força maior.

**Parágrafo segundo.** O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da(s) anterior(es).

**TERCEIRA – ATRASO NO PAGAMENTO:**

Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.

**Parágrafo primeiro.** O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas por prazo superior a 30 (trinta) dias implica na rescisão automática da presente Escritura, implicando na perda da garantia, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no EDITAL de Concorrência Pública nº XX/0000 e na legislação de regência.

**Parágrafo segundo.** Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do VENDEDOR.

**QUARTA – DO PACTO ADJETO DE HIPOTECA**

Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO por esta mesma Escritura e na melhor forma de direito, dá ao CREDOR HIPOTECÁRIO, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma Escritura, a qual

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 41 de 58)

abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**Parágrafo primeiro.** Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ficando reservado ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**Parágrafo segundo.** Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: **a.** o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; **b.** houver a constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, do **CREDOR HIPOTECÁRIO**; **c.** se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; e **d.** houver ação ou execução contra o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada.

**QUINTA – TRANSMISSÃO:** por esta Escritura e na melhor forma de direito, com o pacto adjeto de hipoteca instituído na cláusula quarta, o **CREDOR HIPOTECÁRIO** transmite ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** e ressalvado o disposto na cláusula nona, se for o caso, toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o(s) comprador(es) doravante possa(m), livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe(s) aprouver(em), como seu que é e fica sendo, por força da adjudicação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o **CREDOR HIPOTECÁRIO** a tornar a presente Escritura sempre boa, firme e valiosa.

**SEXTA - VISTORIA:** o bem objeto da presente Escritura Pública é vendido sob a forma *ad corpus*, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, de acordo com as condições descritas nos ANEXOS do EDITAL da Concorrência Pública n.º 00/0000 \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, declarando o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** ter vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, a conservação, a localização e a ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem.

**Parágrafo Único:** Quaisquer divergências entre a real situação do imóvel e a sua documentação, seja quanto a demolição e/ou averbação de obras civis, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, abertura de Matrícula, Desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, deverão ser providenciados e realizados sob

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 42 de 58)

responsabilidade e as despesas do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO**.

**SÉTIMA – OUTRAS CONDIÇÕES**

a) Até a quitação da dívida, eventual execução de obras civis sujeita-se à prévia análise e expressa autorização do **CREDOR HIPOTECÁRIO**;

b) Eventual demolição parcial ou total das obras civis porventura existentes, quando não autorizadas pelo **CREDOR HIPOTECÁRIO**, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário e a critério do ARREMATANTE;

c) Até a quitação integral da dívida, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente Escritura, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do **CREDOR HIPOTECÁRIO**;

d) Na eventualidade da existência de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente Escritura bem como de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, o Estado do Paraná, autoriza desde já, e o comprador concorda e aceita, a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, ressalvado o disposto na alínea “e”, desta cláusula;

e) Serão devidos ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente Escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo - inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição;

f) Fica expressamente pactuado que o **CREDOR HIPOTECÁRIO** não responde pela evicção, consoante permissivo legal (art. 448 do Código Civil);

g) São de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** todas as gestões, providências e despesas com eventual desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de mobiliário, máquinas e equipamentos e outros bens móveis porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO** a qualquer título;

h) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a proceder o Georreferenciamento da área objeto do presente contrato, em até seis meses contados a partir da data de assinatura do Termo de Alienação de Imóvel;

i) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 43 de 58)

j) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP;

k) Em caso de aquisição de imóvel rural, ensejará ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventual diferença de área apurada no Georreferenciamento (exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial) o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação.

l) Em caso de aquisição de imóvel rural, em que a área do Georreferenciamento seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao ARREMATANTE.

m) O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao **CREDOR HIPOTECÁRIO**, por intermédio da SEAP, cópia desta Escritura devidamente registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes.

n) No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

**OITAVA – SEGURO**

O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga -se a efetuar e manter, até a efetiva quitação das obrigações desta Escritura, seguro das obras civis porventura existentes sobre o imóvel objeto da presente Escritura Pública, contra incêndio e outros sinistros que possam causar destruição, no todo ou em parte, com cláusula beneficiária em favor do **CREDOR HIPOTECÁRIO**, a quem deve entregar a correspondente apólice, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias da assinatura do Termo de Alienação.

**NONA - DECLARAÇÕES:** na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do processo licitatório respectivo, ou após a sua arrematação/aquisição, ou até o momento da assinatura/registo desta Escritura Pública, o(s) comprador(es) declara(m)-se ciente(s) e de acordo de que são de sua exclusiva responsabilidade todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, bem como serviços de Georreferenciamento e instituição e regularização da área de reserva legal junto ao IBAMA, IAP, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, se for o caso - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2– Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 44 de 58)

**DÉCIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente Escritura, independentemente de transcrição, o EDITAL da CONCORRÊNCIA Nº 00/0000 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/0000, e seus ANEXOS, regidos pela legislação e suas alterações que segue: Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 (Lei Federal de Licitações), e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07 (Lei Estadual de Licitações); Lei Federal nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil); Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.00 (responsabilidade fiscal); e legislação correlata; EDITAL, seus ANEXOS e legislações esses que o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** declara conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente Escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos supra referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

**DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS:** serão de responsabilidade do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** todas as gestões, providências e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel objeto da presente Escritura, tais como:

1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de 00/00/0000, data de adjudicação/aquisição do imóvel;
2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da Escritura Pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
3. regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas e/ou averbadas e inexistentes no respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

**DÉCIMA SEGUNDA – FORO:** fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para questões oriundas desta Escritura.

**DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86.

Fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

Pelo **Devedor Hipotecário** me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem, a parte lavrou a presente Escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.**

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 45 de 58)

**ANEXO VII**

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA ESCRITURA**

**A) Arrematante/Adquirente Pessoa Jurídica**

1. Ato constitutivo da sociedade: Contrato Social em vigor (última Consolidação do Contrato Social); ou Estatuto Social e documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrados/averbados; ou Certidão Simplificada da Junta Comercial; ou inscrição de Ato Constitutivo no caso de sociedade Civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
2. CNPJ/MF;
3. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ou prova de sua regularidade;
4. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
7. Certidão Negativa de Tributos Municipais, ou prova de sua regularidade;
8. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais da sede da pessoa jurídica (validade 30 dias da data da expedição);
9. CI-RG e CPF/MF do(s) administrador(es)/representante(s) legal(is) da pessoa jurídica que assinará(ão) a Escritura.

**B) Arrematante/Adquirente/Avalistas Pessoa Física e seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso**

1. CI-RG e CPF/MF do casal;
2. Certidão de Casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Contrato de União Estável, se houver;
3. Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de energia elétrica, de água, ou outro);

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 46 de 58)

4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais de seu domicílio (validade 30 dias da data da expedição).

Na correspondência que encaminhar os documentos, informar:

- Estado civil, profissão, endereço de residência/domicílio da(s) pessoa(s) que assinará(ão) a Escritura;
- Cartório para lavratura da respectiva Escritura Pública.

**OBSERVAÇÕES:**

- a) Os itens 2 a 7, da alínea “A”, e os itens 4 e 5, da alínea “B”, poderão ser pesquisados pela SEAP, por meio eletrônico;
- b) A SEAP reserva-se o direito de solicitar outros documentos, a seu critério ou por solicitação dos respectivos ofícios de notas/registros imobiliários;
- c) Procuração, se for o caso, conforme MODELO do ANEXO IV, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF das partes (outorgante e outorgado);
- d) Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por oficial público ou publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando especificados; poderão vir certificados via internet com comprovação posterior de sua autenticidade, ou cópias simples, caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido, mediante conferência da cópia com o original, devendo ser observadas as datas de validade dos mesmos.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2– Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 47 de 58)

ANEXO VIII

A -MODELO DE TERMO DE ALIENAÇÃO

TERMO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL Nº 000/0000 – CPE Nº XXXX

1. DA LICITAÇÃO:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA		PROTOCOLO	
LOTE		AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	

2. DA DESCRIÇÃO DO LOTE:

DOCUMENTO CARTORIAL	
ÁREA	
DADOS DO LOTE E LOCALIZAÇÃO	
COORDENADA GEOGRÁFICA	

3. DO ARREMATANTE:

ARREMATANTE	
CPF / CNPJ	

4. DA PROPOSTA DE PREÇO:

VALOR MÍNIMO		VALOR PROPOSTO	
VALOR DA CAUÇÃO		SALDO REMANESCENTE	
CONDIÇÃO DE PAGAMENTO		QTDE DE PARCELAS	

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 48 de 58)

**5. DO PARCELAMENTO (QUANDO HOVER):**

PARCELA	DATA DE PAGAMENTO	SALDO DEVEDOR	TAXA SELIC	CÁLCULO DE JUROS	VALOR DA PARCELA
1	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
2	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
3	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
4	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
5	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
6	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
7	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
8	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
9	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
10	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
11	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
12	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
13	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
14	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
15	00/00/0000	R\$00.000.,00	0,00%	R\$ 0.000,00	<b>R\$00.000,00</b>
16	00/00/0000	-	-	-	<b>R\$00.000,00</b>
<b>TOTAIS</b>				R\$00.000,00	<b>R\$00.000,00</b>

**6. DO DESMEMBRAMENTO (QUANDO HOVER):**

- 6.1** O Desmembramento do imóvel deverá ser providenciado em até 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Termo de Alienação de Imóvel.
- 6.2** Em caso de necessidade de prorrogação de prazo para a efetivação do Desmembramento, desde que, devidamente justificado, poderá este ser concedido a partir de ato do(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência, por igual período, devendo ser realizado Aditivo ao Termo de Alienação de Imóvel.
- 6.3** Caberá ao ARREMATANTE a providência de levantamento topográfico de toda a área documental, bem como a viabilização do Projeto de Desmembramento do Imóvel, nos parâmetros definidos pela legislação municipal onde se encontra o imóvel.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 49 de 58)

- 6.3.1** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP definir previamente ao ARREMATANTE a configuração das áreas a serem desmembradas.
- 6.3.2** Deverá o ARREMATANTE submeter o Projeto de Desmembramento ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, previamente à aprovação municipal, contendo todos os elementos técnicos necessários ao Desmembramento, incluindo a emissão de Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), para fins de aprovação e emissão de Requerimento de Desmembramento do Imóvel à Prefeitura Municipal.
- 6.4** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a orientação quanto aos trâmites necessários ao Desmembramento.
- 6.5** Deverá o ARREMATANTE providenciar a aprovação dos projetos, após o recebimento do Requerimento de Desmembramento do Imóvel junto à Prefeitura Municipal.
- 6.6** Caberá ao ARREMATANTE a viabilização dos trâmites cartoriais para efetivação do Desmembramento, consolidando Documentos Cartoriais individualizados.
- 6.7** Os documentos resultantes do Desmembramento deverão ser abertos em Propriedade do Estado do Paraná, para posterior lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI da presente Concorrência Pública), correspondente ao Lote arrematado.
- 6.8** A Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda ficará condicionada à finalização da Regularização do Imóvel advinda de eventual Desmembramento.
- 6.9** Caberá ao ARREMATANTE o custeio de toda e qualquer custa processual, com vistas a abertura dos documentos cartoriais resultantes do Desmembramento do Lote arrematado.

**7. DO GEORREFERENCIAMENTO (QUANDO HOVER):**

- 7.1** É obrigatório ao ARREMATANTE o procedimento de Georreferenciamento de áreas não georreferenciadas, por meio de Levantamento Topográfico, da área objeto da presente Concorrência Pública, em até seis meses (contados a partir da assinatura do Termo de Alienação de Imóvel), situação em que o mesmo concorda e aceita que a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto do documento cartorial.
- 7.2** Em caso de necessidade de prorrogação de prazo para o referido procedimento de Georreferenciamento, desde que devidamente justificado, poderá este ser concedido a partir de ato do(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência e posterior Aditivo do Termo de Alienação de Imóvel.
- 7.3** Caberá ao ARREMATANTE a providência de levantamento topográfico georreferenciado de toda a área documental, bem como a viabilização da aprovação do Georreferenciamento junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá), à Receita Federal – RF e demais órgãos pertinentes, nos parâmetros definidos pelas legislações associadas ao tema.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 50 de 58)

- 7.4** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a inclusão de informações sobre o Georreferenciamento nos Sistemas do INCRA e da RF que exijam o acesso exclusivo do proprietário atual do imóvel no Sistema.
- 7.5** Deverá o ARREMATANTE submeter o Projeto de Georreferenciamento ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP, previamente à aprovação dos órgãos/entidades envolvidos, contendo todos os elementos técnicos necessários à regularização, incluindo a emissão de Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), para fins de aprovação, emissão de Certidões Negativas de Débitos (CNDs) e cadastramento em Sistemas dos órgãos/entidades de aprovação.
- 7.6** Caberá ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP a orientação quanto aos trâmites necessários ao Georreferenciamento.
- 7.7** Caberá ao ARREMATANTE a viabilização dos trâmites cartoriais para efetivação do Georreferenciamento, consolidando Documento Cartorial Georreferenciado.
- 7.8** Os documentos resultantes do Georreferenciamento deverão ser abertos em Propriedade do Estado do Paraná, para posterior lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI da presente Concorrência Pública), correspondente ao Lote arrematado.
- 7.9** A Lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda ficará condicionada à finalização da Regularização do Imóvel advinda de eventual Georreferenciamento, ficando as condições de pagamento e de venda estabelecidas no respectivo Termo de Alienação de Imóvel (ANEXO VIII da presente Concorrência Pública).
- 7.10** Caberá ao ARREMATANTE o custeio de toda e qualquer custa processual, com vistas ao Georreferenciamento e abertura dos documentos cartoriais resultantes desta regularização.
- 7.11** Em caso de aquisição de imóvel rural, o ARREMATANTE obriga-se, na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP. Nesta situação, deverá ser enquadrada a divergência nos seguintes casos:
- 7.11.1** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial, ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, sob mesmas condições de pagamento definidas no item 3.4 (Condições de Pagamento) a serem inclusas no firmamento de Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO V ou VI). Os valores deverão ser quitados mediante depósito bancário ou TED para a Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89, sem qualquer benefício monetário.
- 7.11.2** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o ARREMATANTE concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao ARREMATANTE.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 51 de 58)

**8. DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:**

**8.1 DO PAGAMENTO À VISTA:**

**8.1.1** O pagamento será efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, deduzido o depósito de habilitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**8.1.2** A formalização da alienação ocorrerá mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, nos termos do MODELO constante do ANEXO V do edital desta Concorrência Pública.

**8.1.3** O comprovante do depósito bancário ou TED realizado para o pagamento deverá ser enviado pelo ARREMATANTE ao e-mail [financeirodpe@seap.pr.gov.br](mailto:financeirodpe@seap.pr.gov.br), até a data do vencimento do prazo para pagamento integral, para confirmação do devido pagamento.

**8.2 DO PAGAMENTO A PRAZO:**

**8.2.1** O pagamento será realizado a **prazo, em parcelas iguais e sucessivas, estipuladas por classificação de imóvel, conforme ITEM 5 - DO PARCELAMENTO.**

**8.2.2** A alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do MODELO constante do ANEXO VI do edital desta Concorrência Pública, devendo ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado.

**8.2.3** O valor da primeira parcela do financiamento, deduzido a caução, deverá ser feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89.**

**8.2.4** O **saldo de parcelas**, iguais e sucessivas, além dos juros compensatórios previstos no item 3.4.2.4 deverão ser quitados da seguinte forma:

**8.2.4.1** A segunda parcela deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, sob pena de incidência de multa, conforme item 3.4.2.8 do Termo de Referência desta Concorrência Pública.

**8.2.4.2** As demais parcelas vencerão a cada 30 (trinta) dias corridos da data da quitação da segunda parcela, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**8.2.5** Sobre o saldo devedor incidirão **juros compensatórios** referenciados pela taxa SELIC vigente na data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado), calculados dia

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 52 de 58)

a dia a partir do pagamento da primeira parcela, exigíveis mensalmente juntamente às parcelas de amortização, até o vencimento final ou quitação da dívida.

- 8.2.6** O ARREMATANTE terá a prerrogativa de optar pela redução do prazo de pagamento no ato da contratação, sem qualquer benefício monetário.
- 8.2.7** Em caso de pagamento antecipado das parcelas não haverá nenhum benefício financeiro ao ARREMATANTE, sendo os juros compensatórios incidentes sobre o saldo calculados da data da publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado até a data da antecipação do saldo.
- 8.2.8** Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1%a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.
- 8.2.9** O comprovante do depósito bancário ou TED realizado para o pagamento de cada parcela deverá ser enviado pelo ARREMATANTE ao e-mail [financeirodpe@seap.pr.gov.br](mailto:financeirodpe@seap.pr.gov.br), até a data do vencimento do da parcela, para confirmação do devido pagamento.

**9. DAS CONDIÇÕES DA VENDA:**

- 9.1** A presente venda se fará “Ad Corpus”, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área (a maior ou a menor). A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do ARREMATANTE.
- 9.2** Caberá ao LICITANTE a verificação prévia de possíveis taxas que incidam sobre o imóvel em alienação, incluindo débitos municipais, relacionados a cadastros urbanos e rurais, bem como quaisquer outros tributos que incidam sobre o imóvel (contribuições de qualquer natureza, IPTU, ITR, Receita Federal, e outros), do mesmo modo a sua responsabilização pelas quitações dos tributos dessa natureza, em caso de arrematação do bem.

**10. DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES:**

- 10.1** O não pagamento da primeira parcela no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da Homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado implicará no cancelamento da correspondente aquisição, e na aplicação das penalidades previstas no item 3.6 do Termo de Referência da presente Concorrência Pública, e na legislação em vigor.
- 10.2** Eventual atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do presente EDITAL e seus ANEXOS, inclusive a desistência do Lote arrematado, possibilitará, a critério da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial).

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 53 de 58)

- 10.3** O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. Os mapas relativos ao imóvel constante do item 3.1 (ANEXO X do Termo de Referência da presente Concorrência Pública) são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do Estado do Paraná, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.
- 10.4** Na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.
- 10.5** Nas hipóteses de eventual descumprimento de qualquer cláusula do presente EDITAL e de seu Termo de Referência que expresse condição ou obrigação com o desfazimento da arrematação/aquisição, será realizado o cancelamento da alienação e subsequente retomada/reintegração da propriedade do bem ao domínio do Estado do Paraná, disponibilizando-o para nova alienação, onde deverá ocorrer a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.
- 10.6** A partir da constatação da finalização dos pagamentos devidos e atendimento a todas as condições da venda definidas no Termo de Referência da presente Concorrência Pública, deverá ser firmado Termo de Quitação de Imóvel.

**11. DA GESTÃO DO TERMO:**

- 11.1** Ficam designados, como gestor do Termo em representação ao Estado do Paraná, o(a) Sr(a). Diretor(a) do Departamento de Patrimônio do Estado - DPE, RG nº 0.000.000-0 e CPF nº 000.000.000-00, e-mail: patrimoniodpe@seap.pr.gov.br, telefone (41) 0000-0000, sendo seu suplente, o(a) Sr(a) Chefe da Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA, RG nº 00.000.000-0 e CPF nº 000.000.000-00, e-mail: patrimoniodpe@seap.pr.gov.br, telefone (41) 0000-0000.
- 11.2** Fica designado como gestor do Termo em representação ao ARREMATANTE, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ do Lote 0, RG nº 0.000.000-0 e CPF nº 000.000.000-00, e-mail: patrimoniodpe@seap.pr.gov.br, telefone (41) 0000-0000.

**12. ANEXOS:**

- 12.1** PROPOSTA DE PREÇOS.
- 12.2** IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE.
- 12.3** PROCURAÇÃO (CASO EXISTENTE).
- 12.4** EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº XXX/XXXX.

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 54 de 58)

13.5 TERMO DE REFERÊNCIA DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº XXX/XXXX.

13. DAS ASSINATURAS:

Curitiba, dia, mês de ano.

\_\_\_\_\_  
NOME DO ARREMATANTE

ARREMATANTE DO LOTE Nº X | CPF/CNPJ

\_\_\_\_\_  
NOME DO DIRETOR(A)

DIRETOR(A) DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO

\_\_\_\_\_  
NOME DO SECRETÁRIO(A)

SECRETARIO(A) DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 55 de 58)

ANEXO IX

**B -MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO**

**TERMO DE QUITAÇÃO Nº 00X/20XX | CPE Nº XXXX**

**1. DA LICITAÇÃO:**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA		PROTOCOLO	
LOTE		AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	

**2. DA DESCRIÇÃO DO LOTE:**

DOCUMENTO CARTORIAL	
ÁREA	
DADOS DO LOTE E LOCALIZAÇÃO	
COORDENADA GEOGRÁFICA	

**3. DO ARREMATANTE:**

ARREMATANTE	
CPF / CNPJ	

**4. DA PROPOSTA DE PREÇO:**

VALOR MÍNIMO		VALOR DA CAUÇÃO	
VALOR PROPOSTO			
CONDIÇÃO DE PAGAMENTO		QTDE DE PARCELAS	

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2- Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 56 de 58)

5. DA DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE VALORES:

O **ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, com sede à Praça Nossa Senhora da Salette, s/n, Palácio Iguazu, em Curitiba-PR, neste ato representado, de acordo com a Lei n.º 19.848, de 03 de maio de 2019, por sua gestora, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP, integrante da administração direta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.071.579/0001-08, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico, CEP 80.530-140, neste ato representada, em conformidade com o Decreto n.º XXXX/XXXX pelo(a) Secretário(a) de Estado da Administração e da Previdência, **NOME**, nacionalidade, estado civil, maior e capaz, profissão, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº XX.XXX.XXX-X e inscrito no CPF/MF sob nº XX.XXX.XXX-X, residente e domiciliado à Rua, nº, complemento, bairro, Cidade-UF, e-mail, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado aos XX/XX/XXXX, às folhas XX/XX, no livro XX, no Cartório \_\_\_\_\_, **DECLARA QUE RECEBEU** de **NOME**, nascido em data de XX/XX/XXXX, na cidade de \_\_\_\_\_, filho de \_\_\_\_\_ a e de \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº XX.XXX.XXX-X, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob nº XX.XXX.XXX-X, e seu esposo(a), \_\_\_\_\_, nascido(a) em data de XX/XX/XXXX, na cidade de \_\_\_\_\_, filho(a) de \_\_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade Registro Geral nº XX.XXX.XXX-X, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob nº XX.XXX.XXX-X, ambos nacionalidade, os quais se declararam plenos e juridicamente capazes, ele profissão, titular do endereço eletrônico \_\_\_\_\_, ela profissão, titular do endereço eletrônico \_\_\_\_\_, casados entre si em data de XX/XX/XXX, pelo regime de \_\_\_\_\_, conforme Certidão de Casamento sob termo nº XXXX, às folhas XXX do livro XXXX, do Serviço de Registro Civil \_\_\_\_\_, residentes e domiciliados na Rua \_\_\_\_\_, nº, CEP XX.XXX-XXX, no bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, **O VALOR DE R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, composto pelo valor de **R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, correspondente ao valor total dos imóveis do Documento Cartorial \_\_\_\_\_ do Serviço de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_, acrescido do valor de R\$ **X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, correspondente a juros compensatórios do período de pagamento, na forma abaixo descrita:

- a) A quantia de R\$ **X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, correspondente ao valor de **caução**, definido como 5% do valor mínimo do Lote, o outorgante vendedor, ora primeiro contratante, confessa já ter recebido na data de XX/XX/XXXX, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, efetuada na conta corrente nº 12.305-6, indicada pelo outorgante vendedor, de titularidade da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP (CNPJ/ME. nº 77.071.579/0001-08), mantida por esta junto ao Banco do Brasil S/A, Agência 3793-1, desta Praça, cujo depósito foi devidamente verificado e confirmado, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação;
- b) A quantia de **X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, correspondente ao valor que, acrescido ao valor de caução, integra o valor da **primeira parcela**, confessa já ter recebido na data de XX/XX/XXXX, mediante \_\_\_\_\_, efetuada na conta corrente nº 6442-4, indicada pelo outorgante, de titularidade da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA (CNPJ/ME. nº 76.416.890/0001-89), mantida por esta junto ao Banco do Brasil S/A, Agência 3793-1, desta Praça, cujo depósito foi devidamente verificado e confirmado, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação.
- c) A quantia de R\$ **X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)**, composto pelo valor de R\$ **X.XXX.XXX,XX (valor por extenso)** correspondente ao valor da **segunda parcela**, o qual teve o acréscimo dos juros

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 57 de 58)

compensatórios do período de pagamento no valor R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso), referenciados à Taxa Selic, na importância de 0,00%, vigente na data da publicação da Homologação, confessa já ter recebido na data de XX/XX/XXXX, mediante \_\_\_\_\_, efetuada na conta corrente nº 6442-4, indicada pelo outorgante, de titularidade da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA (CNPJ/ME. nº 76.416.890/0001-89), mantida por esta junto ao Banco do Brasil S/A, Agência 3793-1, desta Praça, cujo depósito foi devidamente verificado e confirmado, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação.

- d) A quantia de R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso), composto pelo valor de R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso) correspondente ao valor da **segunda parcela**, o qual teve o acréscimo dos juros compensatórios do período de pagamento no valor R\$ X.XXX.XXX,XX (valor por extenso), referenciados à Taxa Selic, na importância de 0,00%, vigente na data da publicação da Homologação, confessa já ter recebido na data de XX/XX/XXXX, mediante \_\_\_\_\_, efetuada na conta corrente nº 6442-4, indicada pelo outorgante, de titularidade da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA (CNPJ/ME. nº 76.416.890/0001-89), mantida por esta junto ao Banco do Brasil S/A, Agência 3793-1, desta Praça, cujo depósito foi devidamente verificado e confirmado, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação.

INDICAÇÃO demais parcelas.

#### 6. DA QUITAÇÃO:

O presente Termo de Quitação se refere à alienação por venda dos imóveis objeto do Documento Cartorial \_\_\_\_\_ do Serviço de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_, através da **CONCORRÊNCIA Nº XX/XXX SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ**, realizada em XX/XX/XXXX, razão pela qual dá ampla, geral e irrevogável quitação do preço total da venda, autorizando ao Tabelionato competente e a Serventia Imobiliária a proceder o:

- (i) Finalização de Pacto de Hipoteca firmado por Escritura Pública de Compra e Venda;
- (ii) Cancelamento da cláusula resolutiva expressa registrada nas mencionadas matrículas;
- (iii) Registros Documentais de Transferência de Propriedade.

#### 7. ANEXOS:

- (i) Procuração de Poderes Concedidos pelos Senhor Governador do Estado;
- (ii) Descrição das Notas Promissórias existentes.

Curitiba, dia, mês de ano.

\_\_\_\_\_  
NOME DO SECRETÁRIO(A)

**SECRETÁRIO(A) DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA**

ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Protocolo nº 20.058.229-2 – Concorrência Pública nº 11/2023 – EDITAL (página 58 de 58)

ANEXO X

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DE CADA LOTE

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

# LOTE 1



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 1 CPE 1719	GUARATUBA	<p><b>Descrição:</b> Imóvel rural, <b>parte ideal equivalente à 21.514,04m<sup>2</sup></b>, desmembrada de área remanescente de 446.276,00m<sup>2</sup>m, situado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, em Zona Rural, Guaratuba, contendo edificações em estado de ruínas. Cadastro no INCRA sob nº 702.030.001.864-1.</p> <p><b>Matrículas nºs:</b> 40.142, do Registro de Imóveis de Guaratuba- PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -25°57'47.1" -48°53'50.0"</p>	R\$2.748.000,00	R\$137.400,00
<b>ANEXOS</b>				
(1) DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL		(2) MAPA DE LOCALIZAÇÃO	(3) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
(4) PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL		(5) LAUDO DE AVALIAÇÃO	(6) RRT DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	

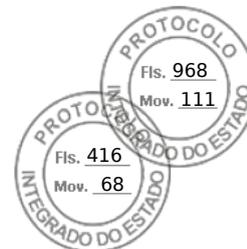


# REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATUBA - PARANÁ

TITULAR: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

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



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

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

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

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

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

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

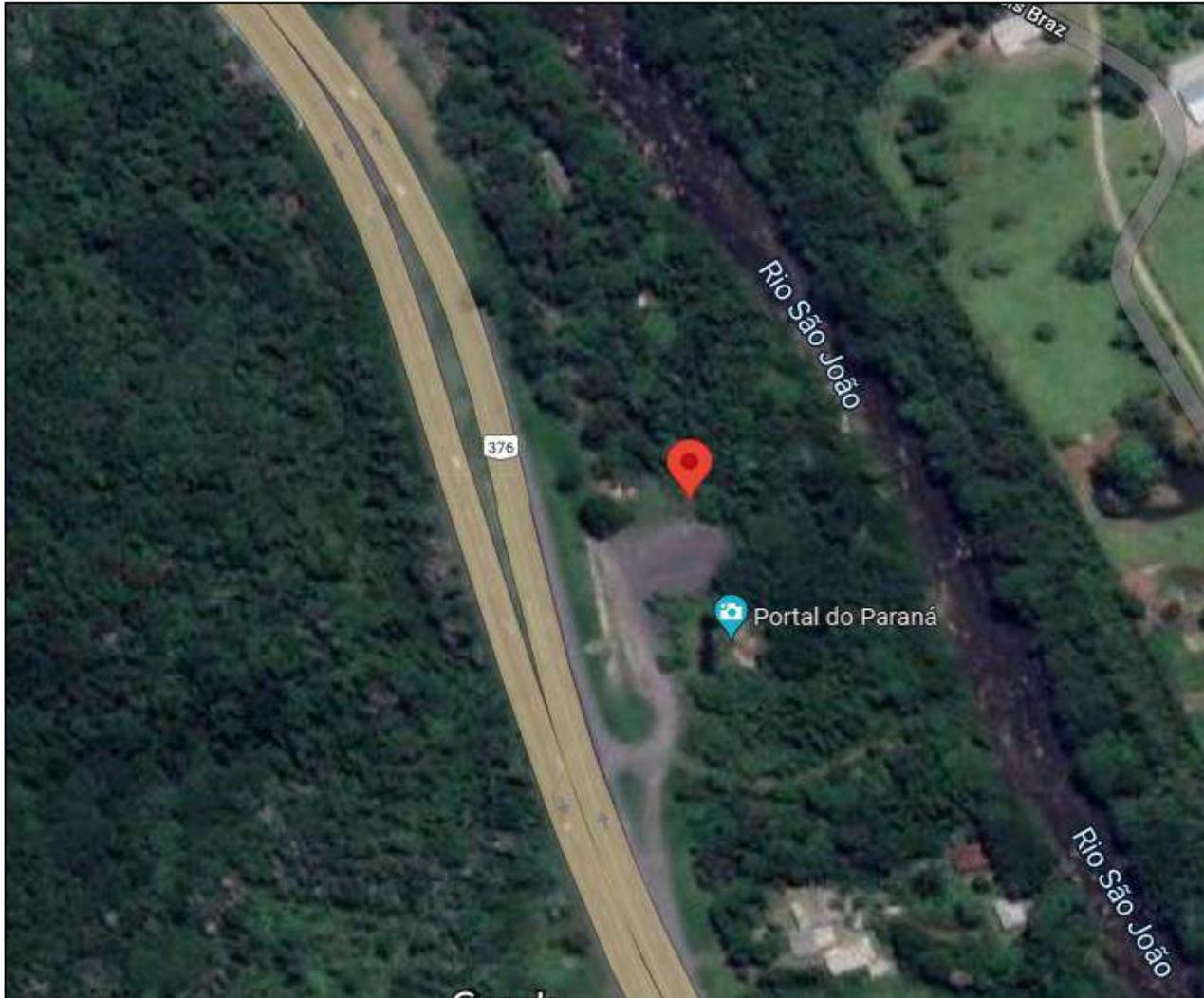
## Mapa de Localização

Município: Guaratuba

CPE: 1719

Data da Vistoria: 09/10/2022

Endereço completo do imóvel: Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR



Observações: -

### Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel

Latitude:

**-25°57'47.1"**

Longitude:

**-48°53'50.0"**

Página 01 / 01

#### Matriz Vitória

Av. Américo Buaziz, 501 Sala 902  
Enseada do Sua - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

#### Curitiba

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

[www.nipdobrasil.com.br](http://www.nipdobrasil.com.br)

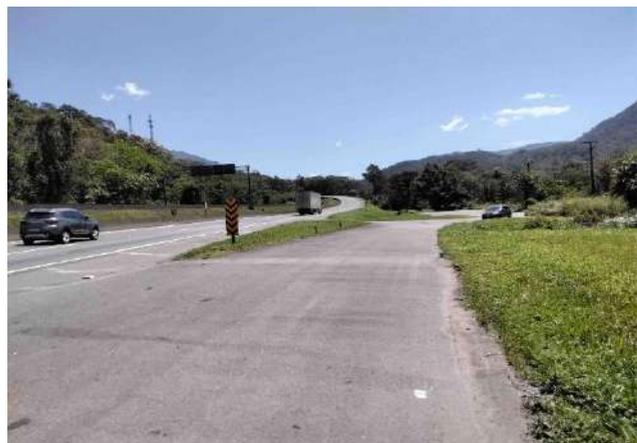
**Levantamento Fotográfico**

**Município: Guaratuba**

**CPE: 1719**

**Data da Vistoria: 09/10/2022**

Endereço completo do imóvel: Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR



**CPE: 1719 \_001.jpg**



**CPE: 1719 \_002.jpg**



**CPE: 1719 \_003.jpg**



**CPE: 1719 \_004.jpg**



**CPE: 1719 \_005.jpg**



**CPE: 1719 \_006.jpg**

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

## Levantamento Fotográfico

Município: Guaratuba

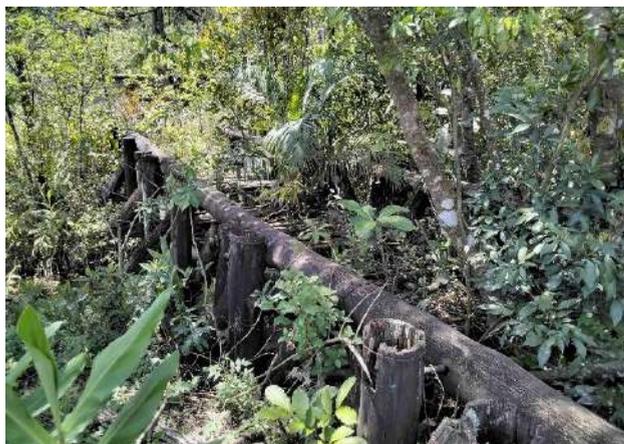
CPE: 1719

Data da Vistoria: 09/10/2022

Endereço completo do imóvel: Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR



CPE: 1719 \_007.jpg



CPE: 1719 \_008.jpg



CPE: 1719 \_009.jpg



CPE: 1719 \_010.jpg



CPE: 1719 \_011.jpg



CPE: 1719 \_012.jpg

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

**Levantamento Fotográfico**

**Município: Guaratuba**

**CPE: 1719**

**Data da Vistoria: 09/10/2022**

Endereço completo do imóvel: Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR



**CPE: 1719 \_013.jpg**



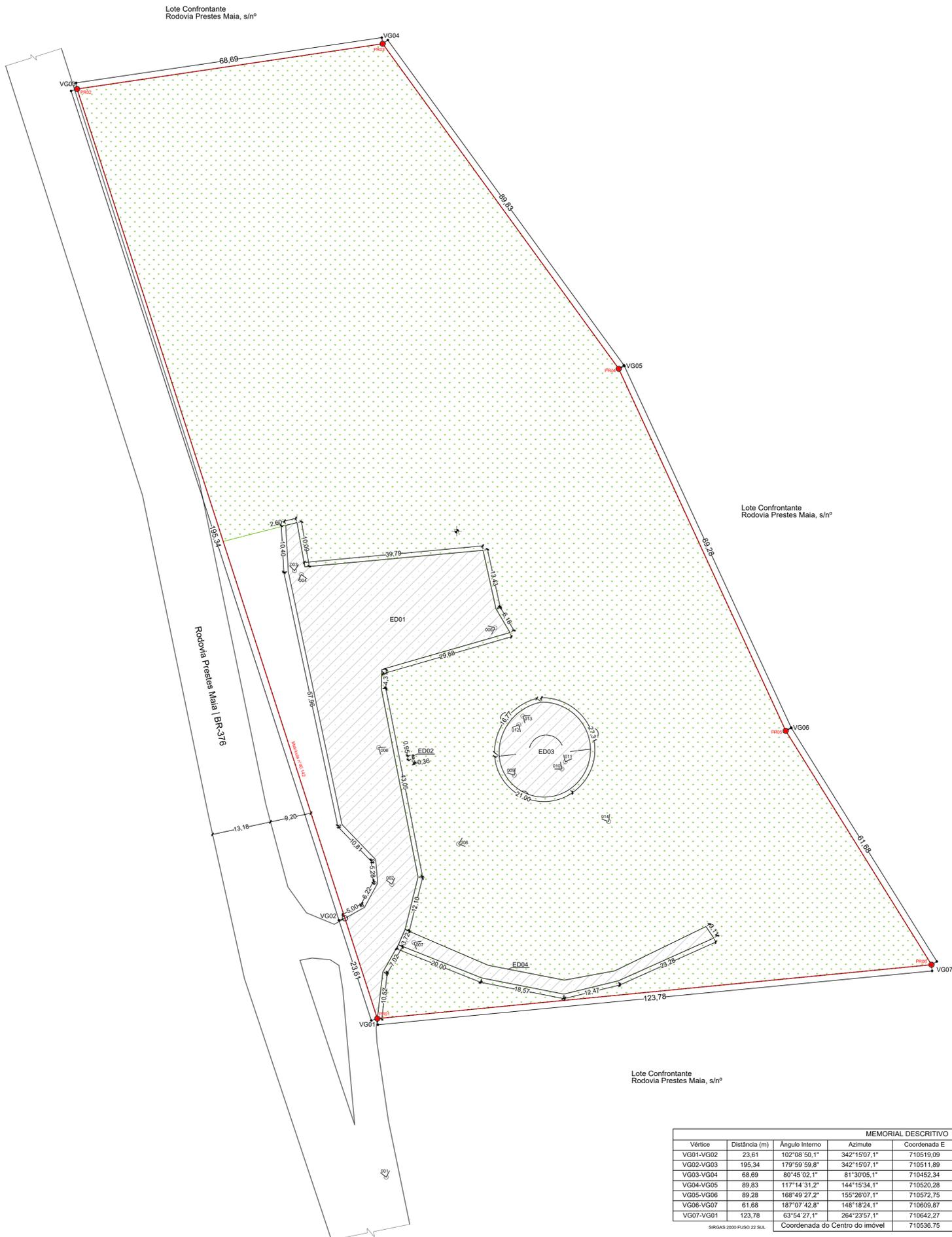
**CPE: 1719 \_014.jpg**

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129



**LEGENDA**

- Coordenada Central do Imóvel
- Tomada das Fotografias
- Vértice do Levantamento
- Vértice Documentos
- Projeção de Lotes Documentos
- Limite do Imóvel Levantado
- Caixa de Via
- Alinhamento Predial
- Muro
- Edificação
- Edificação sem cobertura
- Área Ocupada
- Limite de Vegetação

**QUADRO DE ÁREAS**

DADOS DO IMÓVEL	ÁREA (m²)
Área do Terreno	21.514,52
Área do Registro	21.514,00
Área Construída	2.460,75
Área Ocupada	21.514,52
Área Disponível	0,00

**QUADRO DE EDIFICAÇÃO/Ocupação**

EDIFICAÇÃO	DENOMINAÇÃO	TIPO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA (m²)
ED01	Pavimentação	Pavimentação	1.904,85
ED02	Padrão de Luz	Pavimentação	0,34
ED03	Ruínas	Pavimentação	336,49
ED04	Pavimentação	Pavimentação	219,07

**Memoriais Descritivo Sintético**  
Matrícula nº 40.142

Perimetrais Documento	Distância (m)
PR01-PR02	218,94
PR02-PR03	68,69
PR03-PR04	89,83
PR04-PR05	89,28
PR05-PR06	61,68
PR06-PR01	123,78

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Vértice	Distância (m)	Ângulo Interno	Azimute	Coordenada E	Coordenada N	Latitude	Longitude
VG01-VG02	23,61	102°08'50,1"	342°15'07,1"	710519,09	7126603,94	-25°57'50,6"	-48°53'50,6"
VG02-VG03	195,34	179°59'59,8"	342°15'07,1"	710511,89	7126626,42	-25°57'49,9"	-48°53'50,8"
VG03-VG04	68,69	80°45'02,1"	81°30'05,1"	710452,34	7126812,46	-25°57'43,9"	-48°53'53,1"
VG04-VG05	89,83	117°14'31,2"	144°15'34,1"	710520,28	7126822,62	-25°57'43,5"	-48°53'50,6"
VG05-VG06	89,28	168°49'27,2"	155°26'07,1"	710572,75	7126749,70	-25°57'45,9"	-48°53'48,7"
VG06-VG07	61,68	187°07'42,8"	148°18'24,1"	710609,87	7126668,50	-25°57'48,5"	-48°53'47,3"
VG07-VG01	123,78	63°54'27,1"	264°23'57,1"	710642,27	7126616,02	-25°57'50,2"	-48°53'46,1"
Coordenada do Centro do imóvel				710536,75	7126713,28	-25°57'47,1"	-48°53'50,0"

CLIENTE: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - Departamento de Patrimônio do Estado - GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO: ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - Contrato nº 3399/2020

TÍTULO: Planta Planimétrica Cadastral - NOMENCLATURA: CPE Nº 1719

TITULARIDADE DO IMÓVEL: EP - Estado do Paraná

MUNICÍPIO: Guaratuba - DATA: 09/10/2022 - ESCALA: 1/500

TOPOGRAFIA: Guilherme Faccio Barbosa - DESENHO: Ryan Leopoldino

RESP. TÉCNICO: [Assinatura]



CONCLUSÃO DE VALOR				
USO ATUAL	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL
Ocupado com órgão da administração estadual	Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR	21.514,52 m <sup>2</sup>	Valor de Mercado	<b>R\$ 2.748.000,00</b>
			Valor Liquidação	-
			Valor de Locação	-

ESCRITURA PÚBLICA
Matrícula 40.142 – Registro de Imóveis de Guaratuba - PR

O presente trabalho é classificado como de Grau I quanto a sua fundamentação global alcançada conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011

Data de referência das informações: novembro de 2022

## Sumário

1. Introdução .....	3
2. Análise do avaliando .....	4
3. Avaliação .....	10
4. Encerramento.....	31

## 1. Introdução

### 1.1 Objeto

O Objeto desta avaliação é um imóvel de interesse do Estado do Paraná, situado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR.

### 1.2 Objetivo

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária tem por objetivo determinar o Valor de Mercado.

### 1.3 Finalidade

Esta avaliação foi contratada para fins de levantamento patrimonial.

### 1.4 Datas de vistoria e da avaliação

- Data efetiva da vistoria: 09 de outubro de 2022;
- Data da avaliação: 10 de outubro de 2022.

### 1.5 Documentação

A seguir listamos as informações observadas nos documentos fornecidos pelo cliente.

MATRÍCULA					
Matrícula	Incorporação	Cartório	Data	Localidade	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )
40.142	-	Registro de Imóveis de Guaratuba	09/07/1997	Guaratuba	21.514,52

Foi feito levantamento topográfico para auxiliar na elaboração deste laudo de avaliação.

### 1.6 Análise da localização

O imóvel em estudo está situado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba – PR.

Como pontos de referência, podemos citar que a área em estudo dista aproximadamente:

- As margens da rodovia 376;
- 3 km da Praça de Pedágio - Garuva;
- 3 km da KNR Indústria e Comércio de Conservantes;

#### MAPA DA CIRCUNVIZINHANÇA (SEM ESCALA)



### 1.7 Aspectos gerais

De acordo com o último censo divulgado pelo IBGE no ano de 2010 a população do município de Guaratuba era de 32.095 habitantes com estimativa para 2021 de 37.974 habitantes com uma densidade demográfica (IBGE 2010) de 24,19 habitantes por quilômetro quadrado.

## 2. Análise do avaliando

O imóvel avaliando está localizado na zona rural, possui uma área de 21.514,52m<sup>2</sup>, conforme matrícula 40.142, apresentando as seguintes características:

CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

- Área do terreno: 21.514,52m<sup>2</sup>
- Acesso: O acesso ao imóvel é realizado pela Rodovia Prestes Maia.
- Condições do solo: Apesar de não termos recebido documentação quanto a análise do solo podemos assumir que o solo possui capacidade para suportar as construções existentes e construções futuras de características semelhantes à vizinhança.
- Formato: O formato do terreno é irregular.
- Topografia: Suave Ondulado.
- Edificações: O imóvel não possui edificações consideradas nesta avaliação.
- Serviços disponíveis: Energia elétrica iluminação pública.

#### DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA ÁREA (SEM ESCALA)



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES

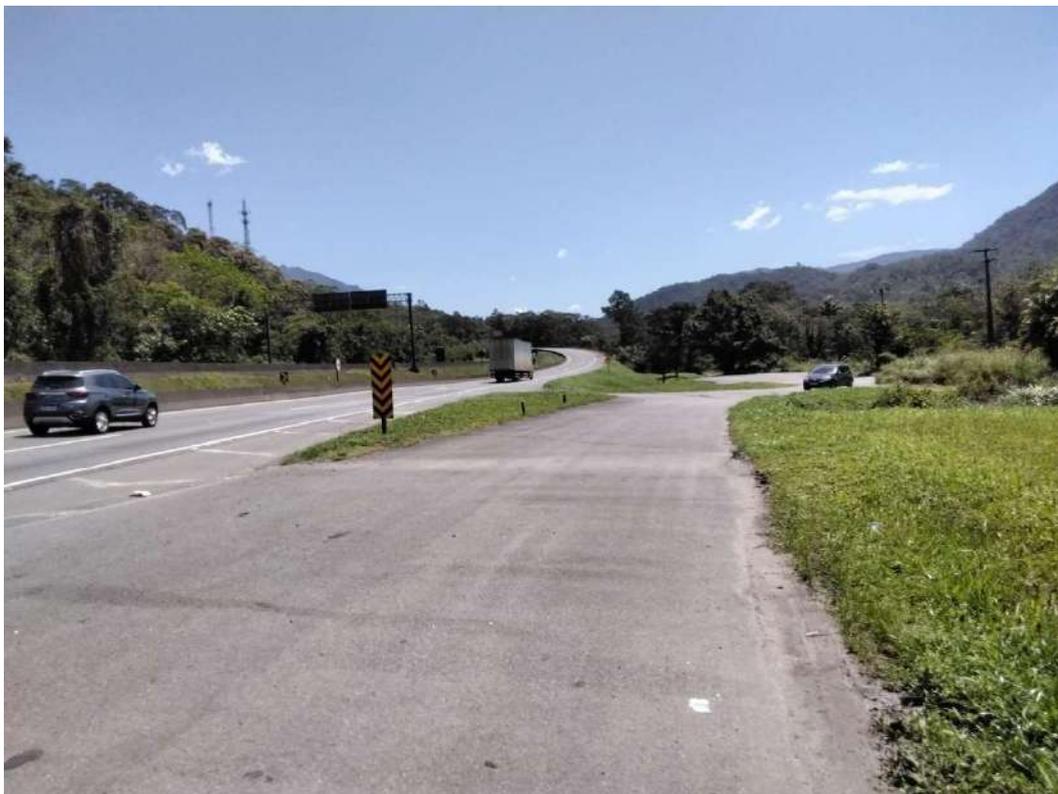
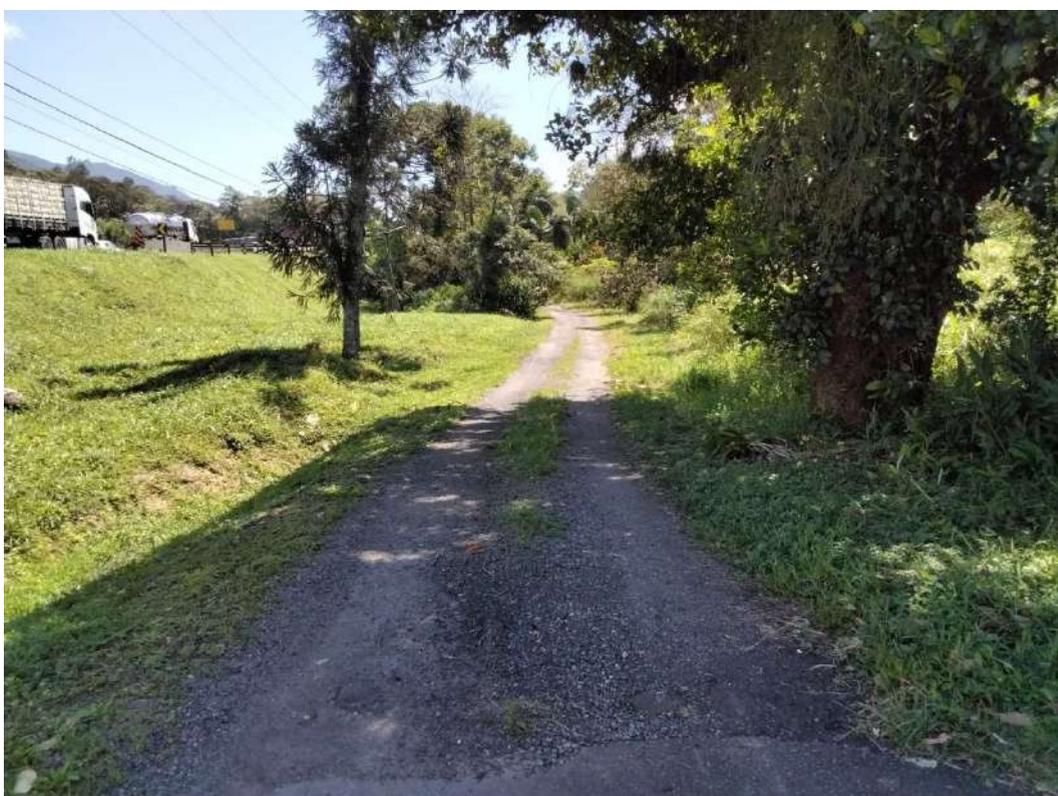


IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES

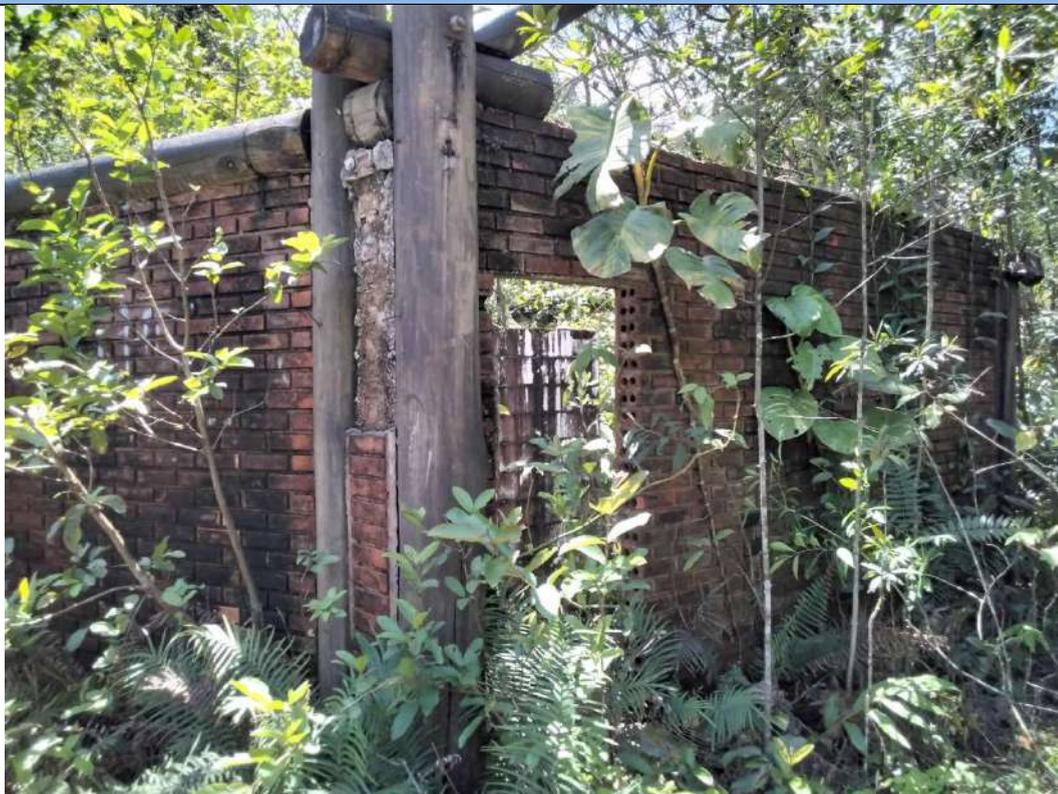


IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



### 3. Avaliação

#### Valor do terreno

- Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado com o uso de tratamento científico por regressão linear, conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau II conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Precisão: O presente trabalho é classificado como de Grau III conforme o que dispõe o item 9.2.3 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.



40	01 frente	0,00	2.249,00	DC1	[ ]Não
44	01 frente	0,00	1.204,00	DC2	[x]Sim
45	02 ou mais frentes	0,00	2.249,00	DC1	[ ]Não
48	01 frente	0,00	1.298,00	DC3	[ ]Não
53		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
54		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
55		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
58		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
59		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
61		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
62		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
63		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
64		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
65		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
66		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
68		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
71		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
72		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
73		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
75		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
77		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
78		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
80		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
81		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
82		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
83		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
84		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
87		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
89		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
91		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
92		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
93		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
95		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
96		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
97		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
98		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
99		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
100		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
101		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
102		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
103		0,00	0,00	DC2	[ ]Não
108		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
110		0,00	0,00	DC1	[ ]Não
117		0,00	0,00	DC3	[ ]Não
123		0,00	0,00	DC1	[ ]Não

Nº Am.	Loc
37	366,15
40	366,15
44	366,15
45	366,15
48	18,68
53	640,19
54	640,19
55	640,19
58	906
59	454,73
61	906
62	454,73
63	640,19
64	906
65	640,19
66	906
68	906
71	454,73
72	640,19
73	454,73
75	454,73
77	640,19
78	906
80	640,19
81	640,19
82	640,19
83	640,19
84	906
87	454,73
89	640,19
91	454,73
92	906
93	454,73
95	454,73
96	454,73
97	906
98	454,73
99	906
100	640,19
101	906
102	906
103	454,73
108	260,52
110	260,52
117	105,71
123	95,97

Variáveis marcadas com "<" e ">" não serão usadas nos cálculos.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU: Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>

Variáveis Independentes:

- AM : código da amostra. (variável não utilizada no modelo)
- Área : Área do dado em m<sup>2</sup>.
- Valor : Valor total do dado em R\$. (variável não utilizada no modelo)
- Testada : Varável independente tipo quantitativa refere a medida em metros da testada do terreno. (variável não utilizada no modelo)
- Top : Varável independente do tipo qualitativa dicotômica refere a condição topográfica entre plano e alicive/declive. (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
Alicive/Declive = 1; Plano = 2;
- Nº de frentes : Varável independente tipo quantitativa Indica a quantidade de frentes com acesso ao logradouro. (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
01 frente = 1; 02 ou mais frentes = 2;
- PGV2017 : Varável independente tipo quantitativa referente a base de dados de valores genéricos da prefeitura de Curitiba. (variável não utilizada no modelo)
- Renda : Varável independente tipo quantitativa referente a renda da per capita da população/região censitária.. (variável não utilizada no modelo)
- DC : Varável Independente tipo código alocado, com a função de explicar a localização dos imóveis com relação a distancia do centro. Sendo DC1 = 3 - lotes até 2km do centro DC2 = 2 - lotes entre 2km à 4km do centro DC3 =  
Classificação :  
DC3 = 1; DC2 = 2; DC1 = 3;
- RGV : Variável do tipo código alocado referete ao valor dp PGV2017 RGV1: de 0 - 888,68 RGV2: de 888,69 - 1.157,14 RGV3: de 1.157,15 - 3.499,02.

(variável não utilizada no modelo)

Classificação :

RPGV1 = 1; RPGV2 = 2; RPGV3 = 3;

- Pavimentação : Variável do tipo dicotômica que indica se o acesso ao imóvel é pavimentado ou não. (variável não utilizada no modelo)

Opções : Sim | Não

- Loc : Variável do tipo qualitativa em relação a localização.

Classificação :

18,68 = 1; 55,67 = 2; 84,15 = 3; 95,97 = 4; 105,71 = 5; 133,72 = 6; 197,15 = 7; 260,52 = 8; 366,15 = 9; 454,73 = 10; 640,19 = 11; 906 = 12;

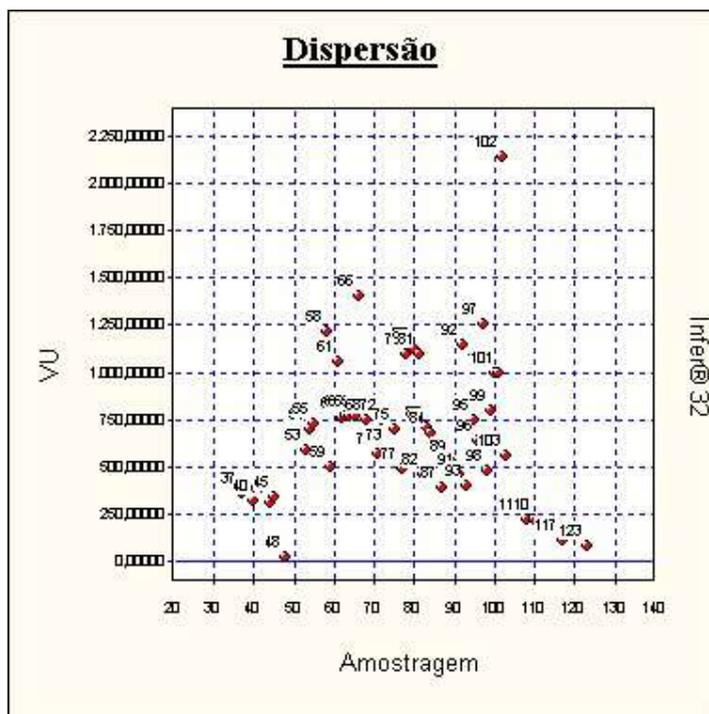
### Estatística Básica

Nº de elementos da amostra	: 46
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 42
Desvio padrão da regressão	: 3,4297x10 <sup>-4</sup>

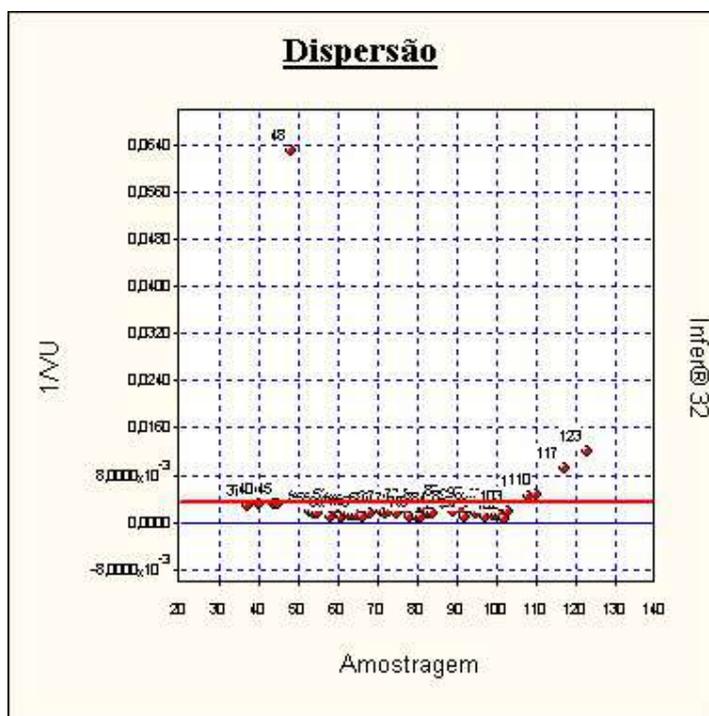
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/VU	3,4372x10 <sup>-3</sup>	9,1842x10 <sup>-3</sup>	267,20%
Ln(Área)	6,0021	1,0333	17,22%
1/DC	0,5978	0,2909	48,67%
1/Loc	0,1201	0,1358	113,05%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 16.

Dispersão dos Elementos



Dispersão em Torno da Média



## Tabela de Valores Estimados e Observados

Valores para a variável VU.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
37	353,53535	331,45346	-22,08189	-6,2460 %
40	319,73539	334,39218	14,65679	4,5840 %
44	312,50000	365,62037	53,12037	16,9985 %
45	333,33333	368,90866	35,57533	10,6726 %
48	15,91126	15,89703	-0,01423	-0,0894 %
53	590,90909	681,44761	90,53852	15,3219 %
54	697,93333	778,86233	80,92900	11,5955 %
55	722,26190	770,00207	47,74017	6,6098 %
58	1.210,19108	1.044,46023	-165,73085	-13,6946 %
59	494,07115	467,29657	-26,77458	-5,4192 %
61	1.055,27638	1.435,64580	380,36942	36,0445 %
62	757,57576	538,83464	-218,74112	-28,8738 %
63	764,61875	729,37587	-35,24288	-4,6092 %
64	763,63636	1.258,65721	495,02085	64,8242 %
65	766,66667	739,92261	-26,74406	-3,4884 %
66	1.403,06122	1.108,84577	-294,21545	-20,9695 %
68	750,00000	843,58817	93,58817	12,4784 %
71	571,42857	525,61469	-45,81388	-8,0174 %
72	750,00000	669,42845	-80,57155	-10,7429 %
73	588,88889	490,94590	-97,94299	-16,6318 %
75	694,16667	490,94590	-203,22077	-29,2755 %
77	489,23077	609,44941	120,21864	24,5730 %
78	1.092,59259	827,32375	-265,26884	-24,2788 %
80	1.125,00000	778,86233	-346,13767	-30,7678 %
81	1.092,59259	653,81835	-438,77424	-40,1590 %
82	458,33333	618,58678	160,25345	34,9644 %
83	708,33333	778,86233	70,52900	9,9570 %
84	678,73303	942,53717	263,80414	38,8671 %
87	383,33333	456,29508	72,96175	19,0335 %
89	525,00000	695,11835	170,11835	32,4035 %
91	458,33333	586,77863	128,44530	28,0244 %
92	1.145,83333	1.038,24498	-107,58835	-9,3895 %
93	400,00000	340,66054	-59,33946	-14,8349 %
95	750,00000	547,34639	-202,65361	-27,0205 %
96	638,88889	547,34639	-91,54250	-14,3284 %
97	1.250,00000	1.141,48402	-108,51598	-8,6813 %
98	478,63248	457,89685	-20,73563	-4,3323 %
99	800,22406	738,12635	-62,09771	-7,7600 %
100	991,66667	778,86233	-212,80434	-21,4593 %
101	1.000,00000	1.059,74717	59,74717	5,9747 %
102	2.138,88889	1.141,48402	-997,40487	-46,6319 %
103	555,55556	490,94590	-64,60966	-11,6297 %
108	223,52941	244,01807	20,48866	9,1660 %
110	220,00000	253,97594	33,97594	15,4436 %
117	110,39268	111,19562	0,80294	0,7274 %
123	83,33333	84,14728	0,81395	0,9767 %



Coefficiente de determinação ( $r^2$ ) ... : 0,9987

Coefficiente  $r^2$  ajustado ..... : 0,9986

Classificação : Correlação Fortíssima

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	$3,7908 \times 10^{-3}$	3	$1,2636 \times 10^{-3}$	10742
<b>Residual</b>	$4,9405 \times 10^{-6}$	42	$1,1763 \times 10^{-7}$	
<b>Total</b>	<b><math>3,7957 \times 10^{-3}</math></b>	<b>45</b>	<b><math>8,4349 \times 10^{-5}</math></b>	

F Calculado : 10742

F Tabelado : 3,648 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Correlações Parciais

	VU	Área	DC	Loc
<b>VU</b>	1,0000	0,6095	0,1905	0,9991
<b>Área</b>	0,6095	1,0000	-0,3005	0,5927
<b>DC</b>	0,1905	-0,3005	1,0000	0,1939
<b>Loc</b>	0,9991	0,5927	0,1939	1,0000

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student :  $t(\text{crítico}) = 1,3020$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
<b>Área</b>	b1	4,193	$6,9 \times 10^{-3}\%$
<b>DC</b>	b2	1,711	4,7%
<b>Loc</b>	b3	123,6	0%

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[VU].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
37	2,8285x10 <sup>-3</sup>	3,0170x10 <sup>-3</sup>	-1,8844x10 <sup>-4</sup>	-0,5494	-0,5646
40	3,1275x10 <sup>-3</sup>	2,9905x10 <sup>-3</sup>	1,3708x10 <sup>-4</sup>	0,3996	0,4099
44	3,2000x10 <sup>-3</sup>	2,7350x10 <sup>-3</sup>	4,6492x10 <sup>-4</sup>	1,3555	1,3758
45	3,0000x10 <sup>-3</sup>	2,7106x10 <sup>-3</sup>	2,8930x10 <sup>-4</sup>	0,8435	0,8655
48	0,0628	0,0629	-5,6258x10 <sup>-5</sup>	-0,1640	-0,7745
53	1,6923x10 <sup>-3</sup>	1,4674x10 <sup>-3</sup>	2,2484x10 <sup>-4</sup>	0,6555	0,6800
54	1,4328x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	1,4887x10 <sup>-4</sup>	0,4340	0,4521
55	1,3845x10 <sup>-3</sup>	1,2986x10 <sup>-3</sup>	8,5841x10 <sup>-5</sup>	0,2502	0,2604
58	8,2631x10 <sup>-4</sup>	9,5743x10 <sup>-4</sup>	-1,3111x10 <sup>-4</sup>	-0,3822	-0,3902
59	2,0239x10 <sup>-3</sup>	2,1399x10 <sup>-3</sup>	-1,1596x10 <sup>-4</sup>	-0,3381	-0,3425
61	9,4761x10 <sup>-4</sup>	6,9655x10 <sup>-4</sup>	2,5106x10 <sup>-4</sup>	0,7320	0,7624
62	1,3199x10 <sup>-3</sup>	1,8558x10 <sup>-3</sup>	-5,3585x10 <sup>-4</sup>	-1,5623	-1,6029
63	1,3078x10 <sup>-3</sup>	1,3710x10 <sup>-3</sup>	-6,3193x10 <sup>-5</sup>	-0,1842	-0,1911
64	1,3095x10 <sup>-3</sup>	7,9449x10 <sup>-4</sup>	5,1502x10 <sup>-4</sup>	1,5016	1,5458
65	1,3043x10 <sup>-3</sup>	1,3514x10 <sup>-3</sup>	-4,7144x10 <sup>-5</sup>	-0,1374	-0,1426
66	7,1272x10 <sup>-4</sup>	9,0183x10 <sup>-4</sup>	-1,8911x10 <sup>-4</sup>	-0,5513	-0,5636
68	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,1854x10 <sup>-3</sup>	1,4792x10 <sup>-4</sup>	0,4312	0,4451
71	1,7500x10 <sup>-3</sup>	1,9025x10 <sup>-3</sup>	-1,5253x10 <sup>-4</sup>	-0,4447	-0,4540
72	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,4938x10 <sup>-3</sup>	-1,6047x10 <sup>-4</sup>	-0,4679	-0,4857
73	1,6981x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-3,3877x10 <sup>-4</sup>	-0,9877	-1,0006
75	1,4405x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-5,9630x10 <sup>-4</sup>	-1,7386	-1,7613
77	2,0440x10 <sup>-3</sup>	1,6408x10 <sup>-3</sup>	4,0319x10 <sup>-4</sup>	1,1755	1,2345
78	9,1525x10 <sup>-4</sup>	1,2087x10 <sup>-3</sup>	-2,9346x10 <sup>-4</sup>	-0,8556	-0,8855
80	8,8888x10 <sup>-4</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	-3,9503x10 <sup>-4</sup>	-1,1517	-1,1998
81	9,1525x10 <sup>-4</sup>	1,5294x10 <sup>-3</sup>	-6,1422x10 <sup>-4</sup>	-1,7908	-1,8624
82	2,1818x10 <sup>-3</sup>	1,6165x10 <sup>-3</sup>	5,6523x10 <sup>-4</sup>	1,6480	1,7260
83	1,4117x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	1,2784x10 <sup>-4</sup>	0,3727	0,3882
84	1,4733x10 <sup>-3</sup>	1,0609x10 <sup>-3</sup>	4,1236x10 <sup>-4</sup>	1,2023	1,2295
87	2,6086x10 <sup>-3</sup>	2,1915x10 <sup>-3</sup>	4,1713x10 <sup>-4</sup>	1,2162	1,2347
89	1,9047x10 <sup>-3</sup>	1,4386x10 <sup>-3</sup>	4,6615x10 <sup>-4</sup>	1,3591	1,4092
91	2,1818x10 <sup>-3</sup>	1,7042x10 <sup>-3</sup>	4,7759x10 <sup>-4</sup>	1,3925	1,4637
92	8,7272x10 <sup>-4</sup>	9,6316x10 <sup>-4</sup>	-9,0436x10 <sup>-5</sup>	-0,2636	-0,2691
93	2,5000x10 <sup>-3</sup>	2,9354x10 <sup>-3</sup>	-4,3547x10 <sup>-4</sup>	-1,2696	-1,6038
95	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,8269x10 <sup>-3</sup>	-4,9366x10 <sup>-4</sup>	-1,4393	-1,4821
96	1,5652x10 <sup>-3</sup>	1,8269x10 <sup>-3</sup>	-2,6177x10 <sup>-4</sup>	-0,7632	-0,7859
97	8,0000x10 <sup>-4</sup>	8,7605x10 <sup>-4</sup>	-7,6052x10 <sup>-5</sup>	-0,2217	-0,2269
98	2,0892x10 <sup>-3</sup>	2,1838x10 <sup>-3</sup>	-9,4612x10 <sup>-5</sup>	-0,2758	-0,2799
99	1,2496x10 <sup>-3</sup>	1,3547x10 <sup>-3</sup>	-1,0513x10 <sup>-4</sup>	-0,3065	-0,3248
100	1,0084x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	-2,7552x10 <sup>-4</sup>	-0,8033	-0,8368
101	1,0000x10 <sup>-3</sup>	9,4362x10 <sup>-4</sup>	5,6378x10 <sup>-5</sup>	0,1643	0,1678

<b>102</b>	4,6753x10 <sup>-4</sup>	8,7605x10 <sup>-4</sup>	-4,0852x10 <sup>-4</sup>	-1,1911	-1,2189
<b>103</b>	1,7999x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-2,3688x10 <sup>-4</sup>	-0,6906	-0,6996
<b>108</b>	4,4736x10 <sup>-3</sup>	4,0980x10 <sup>-3</sup>	3,7562x10 <sup>-4</sup>	1,0952	1,1455
<b>110</b>	4,5454x10 <sup>-3</sup>	3,9373x10 <sup>-3</sup>	6,0807x10 <sup>-4</sup>	1,7729	1,8200
<b>117</b>	9,0585x10 <sup>-3</sup>	8,9931x10 <sup>-3</sup>	6,5412x10 <sup>-5</sup>	0,1907	0,1994
<b>123</b>	0,0120	0,0118	1,1607x10 <sup>-4</sup>	0,3384	0,3633

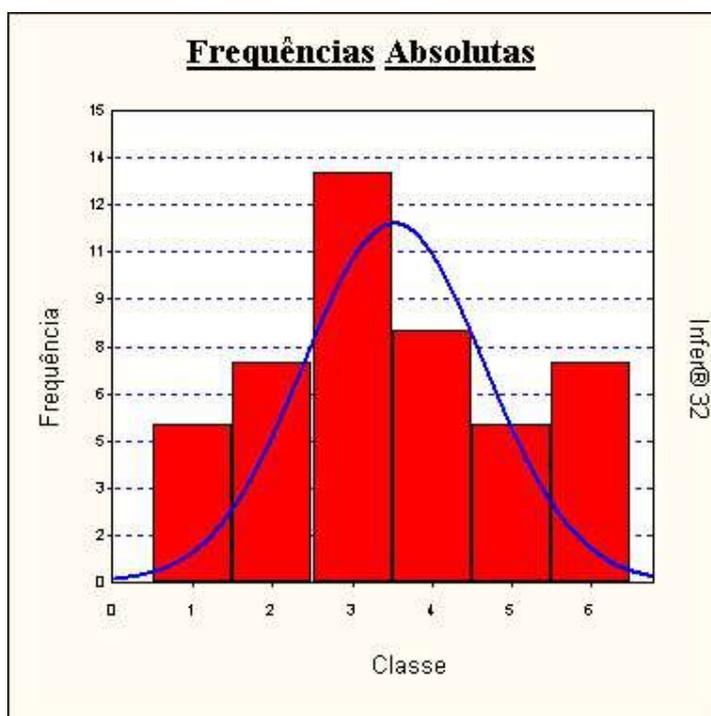
Nº Am.	Quadrático
37	3,5510x10 <sup>-8</sup>
40	1,8792x10 <sup>-8</sup>
44	2,1615x10 <sup>-7</sup>
45	8,3695x10 <sup>-8</sup>
48	3,1649x10 <sup>-9</sup>
53	5,0554x10 <sup>-8</sup>
54	2,2164x10 <sup>-8</sup>
55	7,3687x10 <sup>-9</sup>
58	1,7191x10 <sup>-8</sup>
59	1,3448x10 <sup>-8</sup>
61	6,3035x10 <sup>-8</sup>
62	2,8714x10 <sup>-7</sup>
63	3,9934x10 <sup>-9</sup>
64	2,6525x10 <sup>-7</sup>
65	2,2226x10 <sup>-9</sup>
66	3,5763x10 <sup>-8</sup>
68	2,1880x10 <sup>-8</sup>
71	2,3266x10 <sup>-8</sup>
72	2,5753x10 <sup>-8</sup>
73	1,1476x10 <sup>-7</sup>
75	3,5558x10 <sup>-7</sup>
77	1,6257x10 <sup>-7</sup>
78	8,6120x10 <sup>-8</sup>
80	1,5605x10 <sup>-7</sup>
81	3,7726x10 <sup>-7</sup>
82	3,1948x10 <sup>-7</sup>
83	1,6343x10 <sup>-8</sup>
84	1,7004x10 <sup>-7</sup>
87	1,7399x10 <sup>-7</sup>
89	2,1730x10 <sup>-7</sup>
91	2,2809x10 <sup>-7</sup>
92	8,1787x10 <sup>-9</sup>
93	1,8963x10 <sup>-7</sup>
95	2,4370x10 <sup>-7</sup>
96	6,8528x10 <sup>-8</sup>
97	5,7839x10 <sup>-9</sup>
98	8,9514x10 <sup>-9</sup>
99	1,1052x10 <sup>-8</sup>
100	7,5911x10 <sup>-8</sup>
101	3,1785x10 <sup>-9</sup>
102	1,6688x10 <sup>-7</sup>
103	5,6114x10 <sup>-8</sup>
108	1,4109x10 <sup>-7</sup>

<b>110</b>	$3,6975 \times 10^{-7}$
<b>117</b>	$4,2787 \times 10^{-9}$
<b>123</b>	$1,3473 \times 10^{-8}$

### Intervalo de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	$-6,1422 \times 10^{-4}$	$-4,1050 \times 10^{-4}$	5	10,87	$-5,3510 \times 10^{-4}$
<b>2</b>	$-4,1050 \times 10^{-4}$	$-2,0679 \times 10^{-4}$	7	15,22	$-3,1571 \times 10^{-4}$
<b>3</b>	$-2,0679 \times 10^{-4}$	$-3,0744 \times 10^{-6}$	13	28,26	$-1,1311 \times 10^{-4}$
<b>4</b>	$-3,0744 \times 10^{-6}$	$2,0064 \times 10^{-4}$	8	17,39	$1,1067 \times 10^{-4}$
<b>5</b>	$2,0064 \times 10^{-4}$	$4,0435 \times 10^{-4}$	5	10,87	$3,0880 \times 10^{-4}$
<b>6</b>	$4,0435 \times 10^{-4}$	$6,0807 \times 10^{-4}$	7	15,22	$4,9081 \times 10^{-4}$

### Histograma



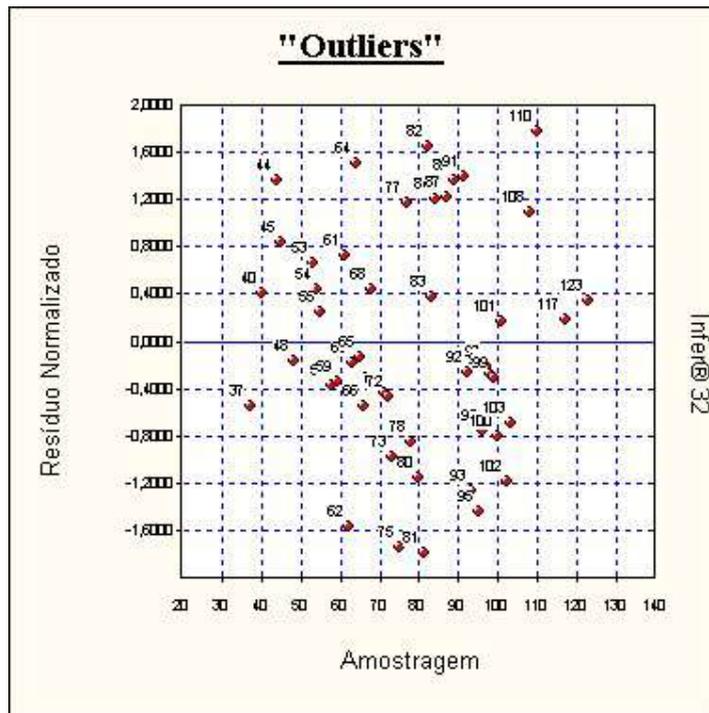
### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de Cada Observação na Regressão

F tabe lado: 6.640 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
37	4,4735x10 <sup>-3</sup>	0,0531	Sim
40	2,1793x10 <sup>-3</sup>	0,0493	Sim
44	0,0142	0,0292	Sim
45	9,9384x10 <sup>-3</sup>	0,0503	Sim
48	3,1936	0,9551	Sim
53	8,7954x10 <sup>-3</sup>	0,0706	Sim
54	4,3529x10 <sup>-3</sup>	0,0784	Sim
55	1,4077x10 <sup>-3</sup>	0,0766	Sim
58	1,6067x10 <sup>-3</sup>	0,0404	Sim
59	7,7750x10 <sup>-4</sup>	0,0258	Sim
61	0,0123	0,0782	Sim

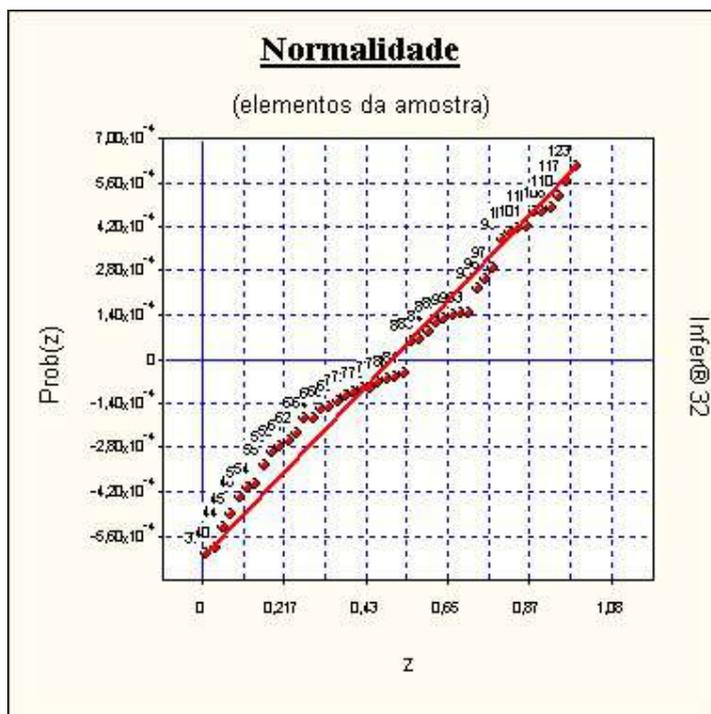
62	0,0338	0,0500	Sim
63	6,9505x10 <sup>-4</sup>	0,0707	Sim
64	0,0356	0,0563	Sim
65	3,9379x10 <sup>-4</sup>	0,0718	Sim
66	3,5696x10 <sup>-3</sup>	0,0430	Sim
68	3,2403x10 <sup>-3</sup>	0,0613	Sim
71	2,1866x10 <sup>-3</sup>	0,0406	Sim
72	4,5946x10 <sup>-3</sup>	0,0722	Sim
73	6,5709x10 <sup>-3</sup>	0,0255	Sim
75	0,0203	0,0255	Sim
77	0,0391	0,0932	Sim
78	0,0139	0,0663	Sim
80	0,0306	0,0784	Sim
81	0,0707	0,0754	Sim
82	0,0721	0,0883	Sim
83	3,2096x10 <sup>-3</sup>	0,0784	Sim
84	0,0172	0,0437	Sim
87	0,0117	0,0297	Sim
89	0,0372	0,0697	Sim
91	0,0561	0,0949	Sim
92	7,6253x10 <sup>-4</sup>	0,0403	Sim
93	0,3829	0,3732	Sim
95	0,0331	0,0568	Sim
96	9,3095x10 <sup>-3</sup>	0,0568	Sim
97	6,0944x10 <sup>-4</sup>	0,0451	Sim
98	5,8599x10 <sup>-4</sup>	0,0290	Sim
99	3,2420x10 <sup>-3</sup>	0,1094	Sim
100	0,0149	0,0784	Sim
101	2,9984x10 <sup>-4</sup>	0,0408	Sim
102	0,0175	0,0451	Sim
103	3,2128x10 <sup>-3</sup>	0,0255	Sim
108	0,0308	0,0859	Sim
110	0,0446	0,0511	Sim
117	9,3106x10 <sup>-4</sup>	0,0856	Sim
123	5,0404x10 <sup>-3</sup>	0,1324	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Reta de Normalidade



### Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,4782

(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,42

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,58

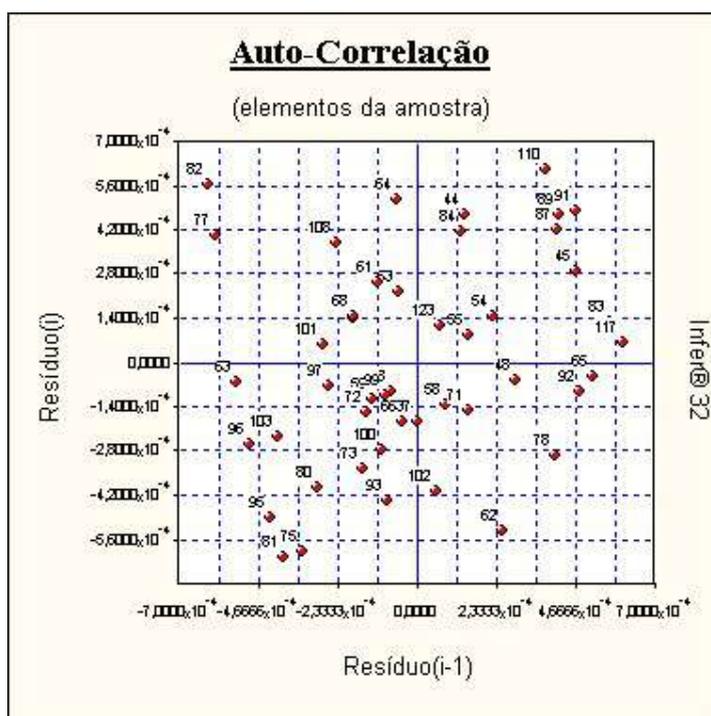
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)

DU = 1,67 4-DU = 2,33

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

### Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	120,00	21.997,00	21.514,52
DC	DC3	DC1	DC3
Loc	18,68	906	133,72

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

### Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área ..... = 21.514,52
- DC ..... = DC3
- Loc ..... = 133,72

Estima-se VU do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 127,24670

O modelo utilizado foi :

$$[VU] = 1/(-6,5303 \times 10^{-3} + 3,0280 \times 10^{-4} \times \ln([Área]) + 3,6027 \times 10^{-4} / [DC] + 0,06605 / [Loc])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 120,72525

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 134,51296

Para uma Área de 21514,52 m<sup>2</sup>, teremos :

Valor obtido = R\$ 2.737.651,76467

Valor mínimo = R\$ 2.597.345,73284

Valor máximo = R\$ 2.893.981,78061

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando.

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	120,00	21.997,00	21.514,52	Dentro do intervalo	Aprovada
DC	DC3	DC1	DC3	Dentro do intervalo	Aprovada
Loc	18,68	906	133,72	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área	159,04566	127,13806	127,24670	Dentro do intervalo
DC	127,24670	131,25819	127,24670	Dentro do intervalo
Loc	15,89873	424,66217	127,24670	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
DC	Aprovada
Loc	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalo de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 %

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	121,47072	133,59942	12,12870	9,51009
DC	125,48613	129,05738	3,57125	2,80600
Loc	126,72480	127,77292	1,04812	0,82368
E(VU)	117,99552	138,07194	20,07643	15,68058
Valor Estimado	120,72525	134,51296	13,78771	10,80380

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

### Avaliação total do imóvel

- Metodologia: Método Evolutivo para apuração do valor do imóvel conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Para este laudo de avaliação foi utilizado o Método Evolutivo que identifica o valor de mercado do bem pela somatória dos valores de seus componentes (terreno e benfeitorias) multiplicada com o fator de comercialização, dado pela Equação:

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde VI é o Valor do Imóvel,

VT é o Valor do Terreno,

CB é o Custo de Reedição da Benfeitoria,

FC é o Fator de Comercialização.

Para este trabalho foi adotado fator de comercialização de 0,90 a fim de atribuir liquidez ao imóvel dado seu posicionamento no mercado local, especificações e condições mercadológicas.

Neste caso temos o seguinte resultado:

Consolidação do Valor	Valor Avaliado	FC	Valor de Mercado	Valor Arredondado	Arred	Percentual do Valor Total
<b>Avaliação do Terreno:</b>	<b>R\$ 2.737.651,67</b>		<b>R\$ 2.463.886,50</b>	<b>R\$ 2.463.683,76</b>		<b>89,7%</b>
<b>Avaliação das Edificações:</b>	<b>R\$ 315.932,93</b>		<b>R\$ 284.339,64</b>	<b>R\$ 284.316,24</b>		<b>10,3%</b>
ED01 - Pavimentação:	R\$ 284.140,72	<b>0,90</b>	R\$ 255.726,65	R\$ 255.705,61		89,9%
ED02 - Padrão de Luz:	R\$ 1.332,77		R\$ 1.199,49	R\$ 1.199,39		0,4%
ED03 - Ruínas:	R\$ 18.457,85		R\$ 16.612,06	R\$ 16.610,70		5,8%
ED04 - Pavimentação:	R\$ 12.001,59		R\$ 10.801,43	R\$ 10.800,55		3,8%
<b>Avaliação Total do Imóvel (Valor de Mercado):</b>				<b>R\$ 2.748.000,00</b>	(0,008229 %)	<b>100,0%</b>

#### 4. Encerramento

Este Laudo de Avaliação do Imóvel pertencente ao Estado do Paraná, localizado na Rodovia Prestes Maia/BR-376, s/n, CEP 83280-000, Zona Rural, Guaratuba - PR, é composto por 31 (Trinta e um) folhas numeradas mais anexos. A Nip do Brasil elaborou o presente Laudo conforme preconiza a NBR e a literatura específica.

Vitória/ES, 21 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Hygor Garcia dos Santos  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A121316-4  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA

\_\_\_\_\_  
Gustavo Alves Tristão  
Diretor de Operações  
CREA 012.828 – D / ES  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA



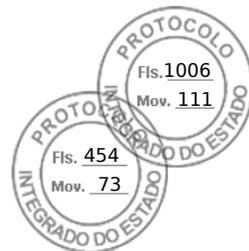
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12747441



Verificar Autenticidade



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: HYGOR GARCIA DOS SANTOS  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 134.XXX.XXX-71  
Nº do Registro: 00A1213164

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: NIP GLOBAL LTDA

CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-00  
Nº Registro: PJ47562-1

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12747441I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES  
Extemporâneo  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Cadastro: 26/01/2023

Data de Registro: 18/02/2023

Tipologia: NÃO SE APLICA

### 2.1 Valor do RRT

Valor de Taxa de Expediente: R\$115,18  
Valor de Taxa Extemporâneo: R\$115,18

Pago em: 17/02/2023  
Pago em: 10/02/2023

Total Pago: R\$230,36

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.629.056,90

CPF/CNPJ: 77.XXX.XXX/0001-08  
Data de Início: 14/12/2020  
Data de Previsão de Término: 14/01/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 80530140 Nº: SN  
Logradouro: JACY LOUREIRO DE CAMPOS Complemento:  
Bairro: CENTRO CÍVICO Cidade: CURITIBA  
UF: PR Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

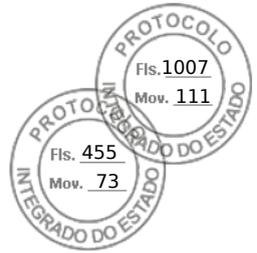
**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MULTIDISCIPLINARES, REALIZADOS NOS CPE-CADASTROS PATRIMONIAIS DO ESTADO**  
NºS: 1, 6, 11, 19, 20, 21, 36, 42, 53, 59, 61, 62, 63, 66, 70, 74, 76, 77, 79, 87, 88, 89, 91, 94, 105, 106, 110, 113, 114, 122, 124, 127, 128, 133, 134, 135, 137, 145, 150, 167, 169, 172, 187, 195, 209, 215, 218, 220, 225, 239, 258, 262, 264, 265, 270, 271, 279, 284, 290, 293, 294, 295, 297, 298, 300, 301, 303, 307, 315, 324, 327, 333, 334, 352, 361, 373, 411, 413, 452, 466, 492, 495, 498, 503, 511, 515, 516, 524, 534, 551, 553, 554, 561, 568, 570, 573, 576, 579, 580, 582, 585, 587, 593, 597, 610, 615, 617, 621, 622, 627, 628, 631, 632, 635, 637, 639, 646, 657, 666, 672, 674, 677, 712, 747, 760, 779, 787, 790, 808, 816, 844, 845, 873, 884, 887, 890, 892, 897, 901, 907, 908, 909, 913, 920, 925, 926, 936, 940, 941, 945, 949, 957, 967, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004,



RRT 12747441



Verificar Autenticidade



1005, 1006, 1007, 1010, 1020, 1028, 1075, 1081, 1116, 1123, 1124, 1125, 1128, 1130, 1133, 1151, 1153, 1174, 1182, 1199, 1202, 1207, 1212, 1213, 1214, 1216, 1217, 1224, 1228, 1231, 1233, 1236, 1237, 1238, 1270, 1293, 1295, 1301, 1302, 1303, 1304, 1307, 1308, 1331, 1336, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1353, 1369, 1370, 1371, 1374, 1377, 1379, 1380, 1397, 1403, 1408, 1410, 1411, 1412, 1434, 1447, 1449, 1476, 1477, 1479, 1498, 1512, 1517, 1518, 1521, 1530, 1543, 1545, 1560, 1568, 1577, 1578, 1579, 1580, 1598, 1600, 1615, 1621, 1624, 1654, 1681, 1682, 1683, 1708, 1712, 1714, 1716, 1717, 1719, 1735, 1737, 1748, 1753, 1758, 1759, 1766, 1777, 1782, 1793, 1794, 1802, 1803, 1821, 1826, 1834, 1873, 1878, 1886, 1908, 1956, 1957, 1979, 1985, 1988, 2010, 2033, 2034, 2049, 2055, 2058, 2076, 2102, 2106, 2110, 2112, 2117, 2136, 2147, 2158, 2159, 2162, 2169, 2172, 2177, 2184, 2187, 2188, 2190, 2195, 2199, 2204, 2205, 2218, 2232, 2238, 2243, 2246, 2249, 2250, 2251, 2256, 2261, 2264, 2279, 2281, 2284, 2312, 2313, 2316, 2318, 2329, 2343, 2345, 2348, 2355, 2417, 2418, 2422, 2426, 2428, 2430, 2431, 2436, 2440, 2443, 2444, 2464, 2465, 2469, 2472, 2479, 2537, 2538, 2542, 2543, 2553, 2554, 2558, 2561, 2571, 2585, 2593, 2617, 2619, 2626, 2629, 2630, 2641, 2646, 2688, 2691, 2699, 2715, 2717, 2720, 2729, 2732, 2734, 2758, 2772, 2781, 2791, 2810, 2816, 2833, 2875, 2877, 2879, 2886, 2891, 2907, 2915, 2919, 2921, 2926, 2939, 2942, 2943, 3048, 3050, 3059, 3101, 3117, 3118, 3158, 3174, 3197, 3229, 3245, 3275, 3284, 3323, 3337, 3342, 3343, 3385, 3440, 3485, 3580, 3581, 3582, 3716, 3718, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3729, 3730, 3732, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3750, 3751, 3754, 3755, 3757, 3758, 3759, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3770, 3771, 3773, 3776, 3777, 3779, 3780, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3799, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3834, 3835, 3836, 3837, 3839, 3840, 3841, 3844, 3845, 3846, 3849, 3851, 3852, 3854, 3855, 3857, 3858, 3859, 3861, 3862, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3894, 3895, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3911, 3916, 3917, 3920, 3921, 3922, 3924, 3926, 3930, 3934, 3937, 3938, 3939, 3943, 3944, 3945, 3947, 3949, 3951, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3964, 3979, 3980, 3981, 3982, 3986, 3987, 3989, 3990, 3991, 3994, 3995, 3997, 3999, 4035, 4048, 4062, 4129, 4131, 4147, 4217, 4251, 4260, 4268, 4296, 4309, 4311, 4320, 4329, 4358, 4362, 4410, 4412, 4416, 4452, 4510, 4519, 4524, 4530, 4534, 4536, 4586, 4625, 4630, 4646, 4665, 4677, 4678, 4679, 4682, 4683, 4685, 4691, 4695, 4726, 4731, 4733, 4747, 4749, 4772, 4776, 4777, 4778, 4791, 4793, 4796, 4798, 4809, 4810, 4821, 4823, 4827, 4835, 4844, 4845, 4848, 4849, 4850, 4851, 4867, 4887, 4889, 4917.

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1357

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: unidade

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12747441100CT001	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA	INICIAL	26/01/2023

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações



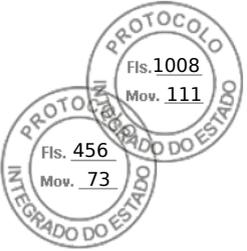
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 12747441**



**Verificar Autenticidade**



cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

**6. ASSINATURA ELETRÔNICA**

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista HYGOR GARCIA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A1213164, na data e hora: 26/01/2023 08:19:16, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/02/2023 às 15:33:04 por: siccau, ip 10.128.0.1.

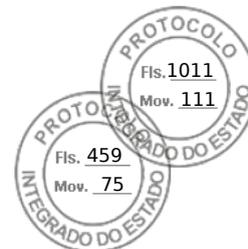
**DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE**  
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA

# LOTE 2



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 2 CPE 7520	CORNÉLIO PROCÓPIO	<p><b>Descrição:</b> Terreno urbano, com área de 2.334,93, parte de área maior de 9.600,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua. Rua Paula Gomes, s/n, Centro de Cornélio Procópio.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões nº:</b> 9.979, Livro 3 nº 14, fls. 146 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -23°10'33.5" -50°38'38.8"</p>	R\$1.659.000,00	R\$82.950,00,00
<b>ANEXOS</b>				
(1) DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL		(2) MAPA DE LOCALIZAÇÃO	(3) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
(4) PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL		(5) LAUDO DE AVALIAÇÃO	(6) RRT DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	



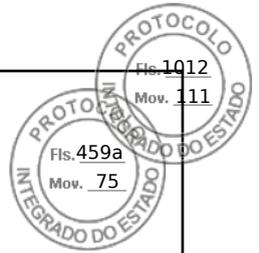


ASSINADA DIGITALMENTE



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.614-0**  
e o código de verificação do documento: **7TEP5R**  
Consulta disponível por 30 dias

Assinatura Qualificada e Autêntica por **Fabiano Pereira (CPF: 021.152.193.100)** em 26/03/2022 20:23:08, a partir do **PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO** em 22/03/2022 20:25:32. Spons: **Bratatan**  
Fio: **pro** e **20.258.229-2** por: **Felipe Carvalho Guimarães** em 05/03/2023 18:18. De: **Det. Estadual nº 304/2022**. Acus: **den. Art. 281 do Estatuto Estadual nº 304/2022**. Para  
autenticidade: [https://www.cnpj.com.br/gov.br/sp/validar\\_documento](https://www.cnpj.com.br/gov.br/sp/validar_documento) ou <https://www.protocolo.integrado.com.br> com o código: **6291e5469546d1a6f5a4c664726**



Documento: **1.Transcriçao99792CRICornelioProcopioAtualizada.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Fabricio Petinelli Vieira Coutinho** em 07/02/2023 17:35, **Fabricio Petinelli Vieira Coutinho** em 07/02/2023 17:35.

Inserido ao protocolo **20.058.229-2** por: **Felipe Carvalho Guilhermette** em: 14/03/2023 18:12.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

**<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento>** com o código:  
**177257b6d6936643166a83c17851cf92.**

Assinatura Avançada realizada por: **Jhonatan Fioravante (XXX.153.989-XX)** em 28/03/2023 11:08 Local: SEAP/DECON/DL. Inserido ao protocolo **20.058.229-2** por: **Jhonatan Fioravante** em: 28/03/2023 11:07. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento>** com o código: **fc6291e5469a54fd1aef5a45d664726.**

**Mapa de Localização**

**Município: Cornélio Procópio**

**CPE: 7520**

**Data da Vistoria: 11/5/2022**

Endereço completo do imóvel: Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR



Obs.:-

**Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel**

<b>Latitude:</b>	<b>-23°10'33.5"</b>	<b>Longitude:</b>	<b>-50°38'38.8"</b>
------------------	---------------------	-------------------	---------------------

Página 01 / 01

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaziz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

[www.nipdobrasil.com.br](http://www.nipdobrasil.com.br)

**Levantamento Fotográfico**

**Município:** Cornélio Procópio  
**CPE:** 7520  
**Data da Vistoria:** 11/5/2022

Endereço completo do imóvel: Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR



CPE: 7520 \_001.jpg



CPE: 7520 \_002.jpg



CPE: 7520 \_003.jpg



CPE: 7520 \_004.jpg



CPE: 7520 \_005.jpg



CPE: 7520 \_006.jpg

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

**Levantamento Fotográfico**

Município: **Cornélio Procópio**

CPE: **7520**

Data da Vistoria: **11/5/2022**

Endereço completo do imóvel: Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR



CPE: 7520 \_007.jpg



CPE: 7520 \_008.jpg

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suã - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129



Lote Confrontante  
CPE 615  
Rua Portugal, nº 340

Lote Confrontante  
CPE 516  
Rua Portugal, nº 240

MEMORIAL DESCRITIVO						
Vértice	Distância (m)	Ângulo Interno	Azimute	Coordenada E	Coordenada N	Latitude
VG01-VG02	53,04	75°42'06,7"	119°39'11,4"	536399,50	7436985,28	-23°10'32,5"
VG02-VG03	28,86	199°40'37,6"	99°58'33,6"	536445,60	7436959,03	-23°10'33,4"
VG03-VG04	27,24	84°39'57,0"	195°18'36,7"	536474,02	7436954,03	-23°10'33,5"
VG04-VG05	80,15	89°49'37,0"	285°28'59,8"	536466,83	7436927,76	-23°10'34,4"
VG05-VG01	37,46	90°07'41,9"	15°21'18,0"	536389,58	7436949,15	-23°10'33,7"
Coordenada do Centro do imóvel				536425,76	7436956,52	-23°10'33,5"

SIRGAS 2000 FUSO 22 SUL

PLANTA DE SITUAÇÃO Escala: 1:7.500



LEGENDA

- Árvore Isolada (diam sup.a 0,20cm)
- Coordenada Central do Imóvel
- Tomada das Fotografias
- Vértice do Levantamento
- Limite do Imóvel Levantado
- Proj. Lotes Confrontantes
- Caixa de Via
- Alinhamento Predial
- Muro
- Área Disponível

OBSERVAÇÃO: A Projeção de documento cartorial, está representada em Planta de Situação, compartilhada com as CPEs Nº 516 e 615.

QUADRO DE ÁREAS	
DADOS DO IMÓVEL	ÁREA (m²)
Área do Terreno	2.334,93
Área do Registro	2.334,93
Área Construída	0,00
Área Ocupada	0,00
Área Disponível	2.334,93

QUADRO DE EDIFICAÇÃO/OCUPAÇÃO	
ÓRGÃO RESPONSÁVEL	SEAP   SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA
ÓRGÃO DE OCUPAÇÃO	SOD   SEM OCUPAÇÃO DEFINIDA
UNIDADE FUNCIONAL	Terreno Desocupado (SOD)

CLIENTE: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
Departamento de Patrimônio do Estado



SERVIÇO: ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
Contrato nº 3399/2020

TÍTULO: Planta Planimétrica Cadastral NOMENCLATURA: CPE Nº 7520

TITULARIDADE DO IMÓVEL: EP - Estado do Paraná

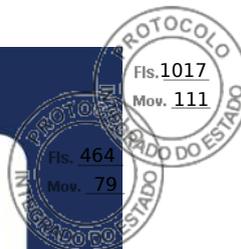
MUNICÍPIO: Cornélio Procopio DATA: 11/05/2022 ESCALA: 1/300

TOPOGRAFIA: Haroldo Belli de Sá DESENHO: Juliana Stonoga Martins

RESP. TÉCNICO: GUSTAVO ALVES TRISTÃO CREA/ES 012828/D



NIP do Brasil  
Estudos e Projetos



## PRODUTO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE  
MERCADO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE  
ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DO ESTADO DO PARANÁ, IMÓVEL LOCALIZADO  
NA RUA PAULA GOMES, S/N, CEP 83300-000,  
CENTRO, COMÉDIO PROCÓPIO – PR.

Nº DO CONTRATO 3399/2020



CONCLUSÃO DE VALOR				
USO ATUAL	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL
-	Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR	2.334,93m <sup>2</sup>	Valor de Mercado	<b>R\$ 1.659.000,00</b>
			Valor Liquidação	-
			Valor de Locação	-

ESCRITURA PÚBLICA
Matrícula 6.214 – Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR

O presente trabalho é classificado como de Grau I quanto a sua fundamentação global alcançada conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011

Data de referência das informações: agosto de 2022

## Sumário

1. Introdução .....	3
2. Análise do avaliando .....	4
3. Avaliação .....	11
4. Encerramento.....	29

## 1. Introdução

### 1.1 Objeto

O Objeto desta avaliação é um imóvel de interesse do Estado do Paraná, situado na Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR

### 1.2 Objetivo

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária tem por objetivo determinar o Valor de Mercado.

### 1.3 Finalidade

Esta avaliação foi contratada para fins de levantamento patrimonial.

### 1.4 Datas de vistoria e da avaliação

- Data efetiva da vistoria: 11 de maio de 2022;
- Data da avaliação: 10 de maio de 2022.

### 1.5 Documentação

A seguir listamos as informações observadas nos documentos fornecidos pelo cliente.

MATRÍCULA					
Matrícula	Incorporação	Cartório	Data	Localidade	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )
6.214	Doação	Registro de Imóveis de Cornélio Procópio	13/07/1955	Cornélio Procópio	2.334,93

Foi feito levantamento topográfico para auxiliar na elaboração deste laudo de avaliação.

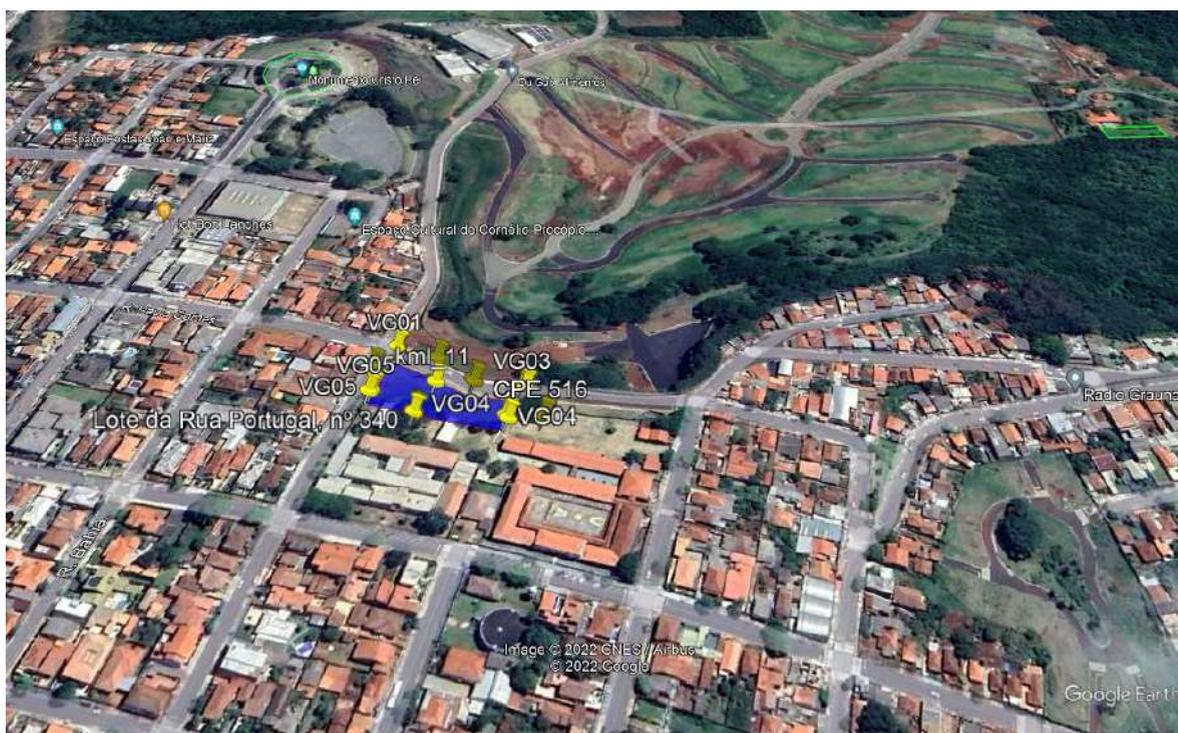
### 1.6 Análise da localização

O imóvel em estudo está situado na Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio – PR.

Como pontos de referência, podemos citar que a área em estudo dista aproximadamente:

- As margens da Rua Paula Gomes;
- 165 m da Espaço Cultural de Cornélio Procópio;
- 320 m do Monumento Cristo Rei;
- 260 da Praça Brasil.

#### MAPA DA CIRCUNVIZINHANÇA (SEM ESCALA)



### 1.7 Aspectos gerais

De acordo com o último censo divulgado pelo IBGE no ano de 2010 a população do município de Guaratuba era de 32.095 habitantes com estimativa para 2021 de 37.974 habitantes com uma densidade demográfica (IBGE 2010) de 24,19 habitantes por quilômetro quadrado.

## 2. Análise do avaliando

O imóvel avaliando está localizado no Bairro Centro, possui uma área de 2.334,93m<sup>2</sup>, conforme matrícula 6.214, apresentando as seguintes características:

- Área do terreno: 2.334,9 m<sup>2</sup>
- Acesso: O acesso ao imóvel é realizado pela Rua Rua Paula Gomes.
- Condições do solo: Apesar de não termos recebido documentação quanto a análise do solo podemos assumir que o solo possui capacidade para suportar as construções existentes e construções futuras de características semelhantes à vizinhança.
- Formato: O formato do terreno é irregular.
- Topografia: Ondulado.
- Edificações: O imóvel não possui edificações consideradas nesta avaliação.
- Serviços disponíveis: Água potável, rede de esgoto, energia elétrica, e iluminação pública.

#### DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA ÁREA (SEM ESCALA)



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DIMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



### 3. Avaliação

#### Valor do terreno

- Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado com o uso de tratamento científico por regressão linear, conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau II conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Precisão: O presente trabalho é classificado como de Grau III conforme o que dispõe o item 9.2.3 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

### Pesquisa de mercado

Nº Am.	«Cod Am»	«Valor»	VU	Área	«Testada»	«Top»
307	AM-1389	260.000,00	323,06564	804,79	0,00	
308	AM-1390	200.000,00	500,00000	400,00	0,00	
309	AM-1391	65.000,00	321,78218	202,00	0,00	
309	AM--1392	75.000,00	300,00000	250,00	0,00	
310	AM-1393	127.000,00	81,20205	1.564,00	0,00	
311	AM-1394	45.000,00	125,00000	360,00	0,00	
321	AM-1404	220.000,00	214,63415	1.025,00	0,00	
322	AM-1405	49.000,00	245,00000	200,00	0,00	
325	AM-1408	75.000,00	300,00000	250,00	0,00	
326	AM-1409	120.000,00	400,00000	300,00	0,00	
327	AM-1410	95.000,00	290,51988	327,00	0,00	
328	AM-1411	140.000,00	611,35371	229,00	0,00	
330	AM-1413	265.000,00	722,07084	367,00	0,00	
331	AM-1414	170.000,00	602,83688	282,00	0,00	
333	AM-1416	85.000,00	337,79756	251,63	0,00	
335	AM-1418	1.000.000,00	238,09524	4.200,00	0,00	

Nº Am.	«Nº de frentes»	«PGV2017»	Renda	«DC»	«RPGV»
307	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.681,00		
308	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.814,00		
309	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.043,00		
309	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.043,00		
310	[ ]02 ou mais frentes	0,00	813,00		
311	[ ]02 ou mais frentes	0,00	813,00		
321	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.146,00		
322	[ ]02 ou mais frentes	0,00	882,00		
325	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.199,00		
326	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.543,00		
327	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.543,00		
328	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.231,00		
330	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.984,00		
331	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.231,00		
333	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.481,00		
335	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.526,00		

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

## Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU: Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>

Variáveis Independentes:

- AM : código da amostra. (variável não utilizada no modelo)
- Área : Área do dado em m<sup>2</sup>.
- Valor : Valor total do dado em R\$. (variável não utilizada no modelo)
- Testada : Varável independente tipo quantitativa refere a medida em metros da testada do terreno. (variável não utilizada no modelo)
- Top : Varável independente do tipo qualitativa dicotômica refere a condição topográfica entre plano e active/declive. (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
Active/Declive = 1; Plano = 2;
- Nº de frentes : Varável independente tipo quantitativa Indica a quantidade de frentes com acesso ao logradouro. (variável não utilizada no modelo)  
Opções : 01 frente | 02 ou mais frentes
- PGV2017 : Varável independente tipo quantitativa referente a base de dados de valores genéricos da prefeitura de Curitiba. (variável não utilizada no modelo)
- Renda : Varável independente tipo quantitativa referente a renda da per capita da população/região censitaria..
- DC : Varável Independente tipo código alocado, com a função de explicar a localização dos imóveis com relação a distancia do centro. Sendo DC1 = 3 - lotes até 2km do centro DC2 = 2 - lotes entre 2km à 4km do centro DC3 = (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
DC3 = 1; DC2 = 2; DC1 = 3;
- RPGV : Variável do tipo código alocado referete ao valor dp PGV2017  
RPGV1: de 0 - 888,68  
RPGV2: de 888,69 - 1.157,14  
RPGV3: de 1.157,15 - 3.499,02.  
(variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
RPGV1 = 1; RPGV2 = 2; RPGV3 = 3;

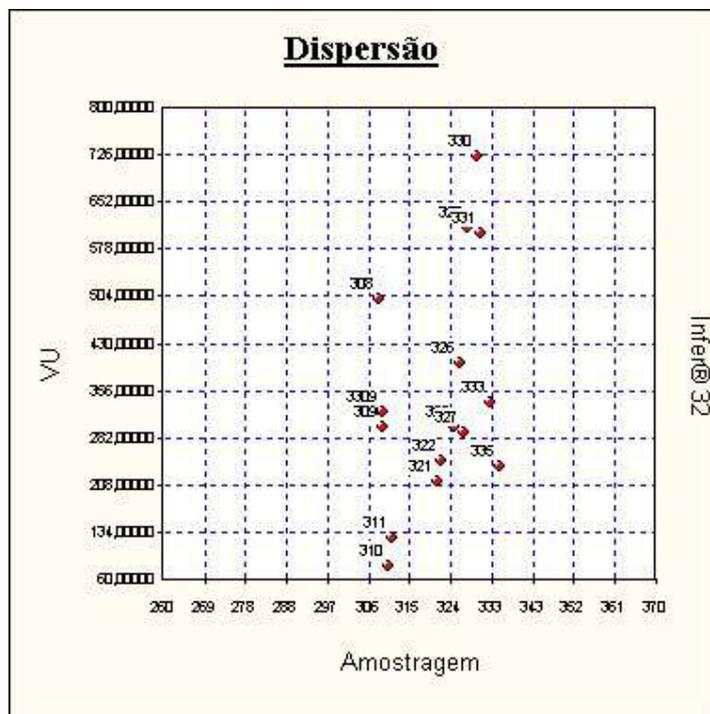
### Estatística Básica

Nº de elementos da amostra	: 16
Nº de variáveis independentes	: 2
Nº de graus de liberdade	: 13
Desvio padrão da regressão	: 40,3165

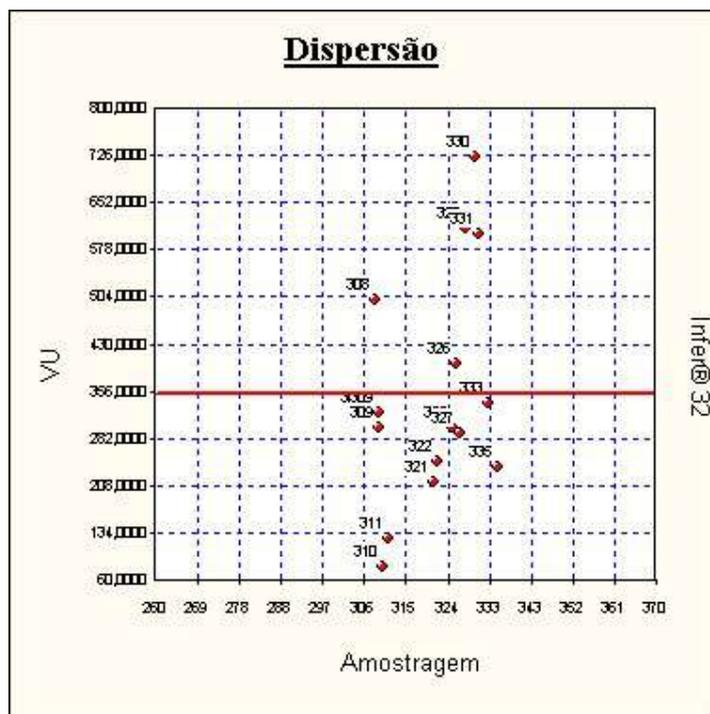
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
VU	351	177,1280	50,49%
1/Área	2,9579x10 <sup>-3</sup>	1,5004x10 <sup>-3</sup>	50,72%
Renda	1498	598,1360	39,92%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 9.

### Dispersão dos Elementos



## Dispersão em Torno da Média



## Tabela de Valores Estimados e Observados

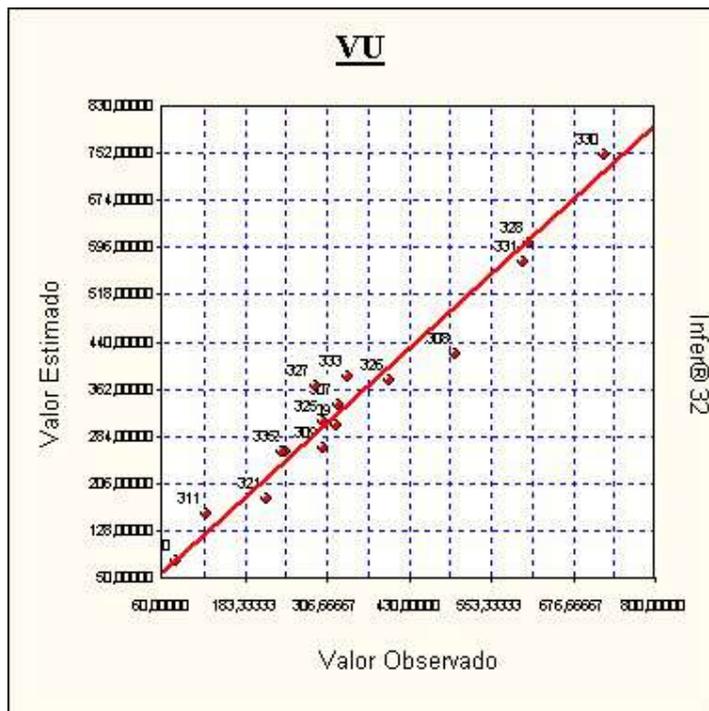
Valores para a variável VU.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
307	323,06564	336,95782	13,89218	4,3001 %
308	500,00000	420,16102	-79,83898	-15,9678 %
309	321,78218	300,43761	-21,34457	-6,6332 %
309	300,00000	265,05168	-34,94832	-11,6494 %
310	81,20205	77,00944	-4,19261	-5,1632 %
311	125,00000	156,61950	31,61950	25,2956 %
321	214,63415	180,63858	-33,99557	-15,8388 %
322	245,00000	258,22953	13,22953	5,3998 %
325	300,00000	307,73473	7,73473	2,5782 %
326	400,00000	377,03702	-22,96298	-5,7407 %
327	290,51988	366,79052	76,27064	26,2532 %
328	611,35371	603,75553	-7,59818	-1,2428 %
330	722,07084	748,65278	26,58194	3,6813 %
331	602,83688	573,20126	-29,63562	-4,9160 %
333	337,79756	383,92790	46,13034	13,6562 %
335	238,09524	257,15321	19,05797	8,0043 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$[VU] = -169,24 + 37229 / [\text{Área}] + 0,2736 \times [\text{Renda}]$$

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9773  
Valor t calculado .....: 16,63  
Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,160 (para o nível de significância de 5,00 %)  
Coefficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9551  
Coefficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9482

Classificação : Correlação Fortíssima

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	4,4948x10 <sup>5</sup>	2	2,2474x10 <sup>5</sup>	138,3
<b>Residual</b>	21130,4743	13	1625,4211	
<b>Total</b>	<b>4,7061x10<sup>5</sup></b>	<b>15</b>	<b>31374,3482</b>	

F Calculado : 138,3

F Tabelado : 5,366 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 1,7x10<sup>-7</sup>%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

### Correlações Parciais

	VU	Área	Renda
<b>VU</b>	1,0000	0,3185	0,9250
<b>Área</b>	0,3185	1,0000	0,0034
<b>Renda</b>	0,9250	0,0034	1,0000

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3502

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
<b>Área</b>	b1	5,366	1,3x10 <sup>-2</sup> %	Sim
<b>Renda</b>	b2	15,72	7,7x10 <sup>-8</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

## Tabela de Resíduos

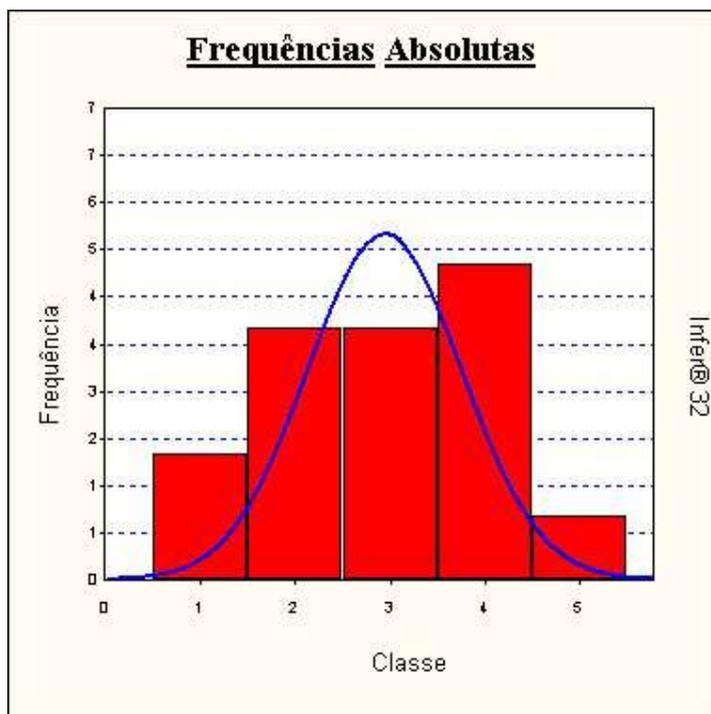
Resíduos da variável dependente [VU].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
307	323,0656	336,9578	-13,8921	-0,3445	-0,3750	192,9927
308	500,0000	420,1610	79,8389	1,9803	2,0729	6374,2634
309	321,7821	300,4376	21,3445	0,5294	0,5991	455,5907
309	300,0000	265,0516	34,9483	0,8668	0,9312	1221,3851
310	81,2020	77,0094	4,1926	0,1039	0,1250	17,5779
311	125,0000	156,6195	-31,6195	-0,7842	-0,8511	999,7928
321	214,6341	180,6385	33,9955	0,8432	0,9437	1155,6990
322	245,0000	258,2295	-13,2295	-0,3281	-0,3807	175,0204
325	300,0000	307,7347	-7,7347	-0,1918	-0,2035	59,8260
326	400,0000	377,0370	22,9629	0,5695	0,5896	527,2983
327	290,5198	366,7905	-76,2706	-1,8917	-1,9545	5817,2110
328	611,3537	603,7555	7,5981	0,1884	0,2135	57,7322
330	722,0708	748,6527	-26,5819	-0,6593	-0,9104	706,5993
331	602,8368	573,2012	29,6356	0,7350	0,8080	878,2701
333	337,7975	383,9279	-46,1303	-1,1442	-1,2015	2128,0084
335	238,0952	257,1532	-19,0579	-0,4727	-0,5577	363,2064

## Intervalo de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-76,2706	-45,0487	2	12,50	-61,2004
2	-45,0487	-13,8267	4	25,00	-22,7878
3	-13,8267	17,3951	4	25,00	-2,2933
4	17,3951	48,6170	5	31,25	28,5774
5	48,6170	79,8389	1	6,25	79,8389

## Histograma



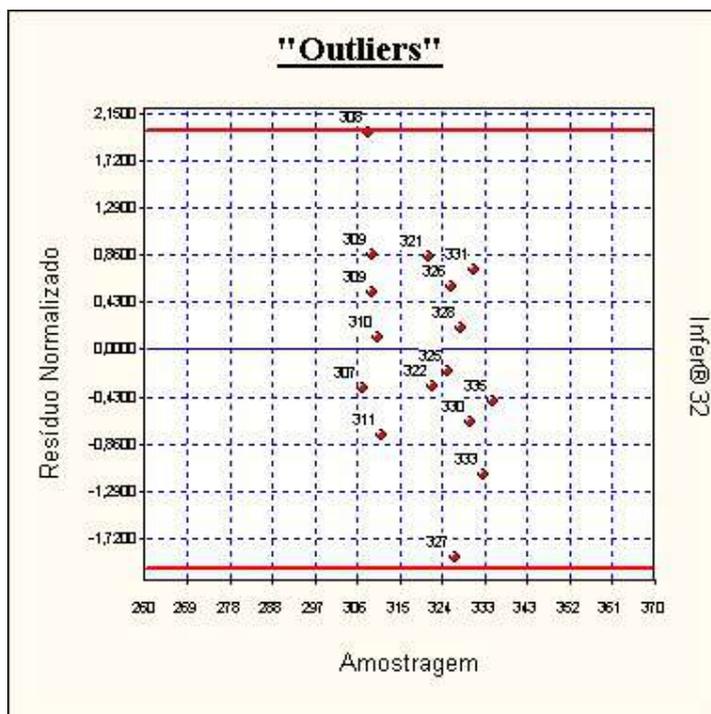
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de Cada Observação na Regressão

F tabelado: 10,21 (para o nível de significância de 0,10 %)

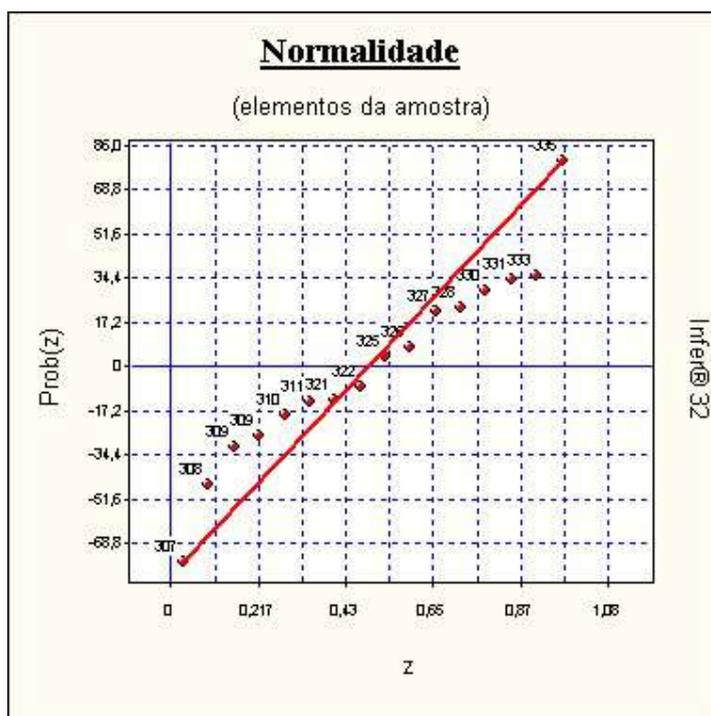
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
307	8,6688x10 <sup>-3</sup>	0,1560	Sim
308	0,1370	0,0873	Sim
309	0,0335	0,2191	Sim
309	0,0445	0,1335	Sim
310	2,3243x10 <sup>-3</sup>	0,3084	Sim
311	0,0429	0,1509	Sim
321	0,0749	0,2016	Sim
322	0,0167	0,2574	Sim
325	1,7330x10 <sup>-3</sup>	0,1115	Sim
326	8,3282x10 <sup>-3</sup>	0,0670	Sim
327	0,0858	0,0631	Sim
328	4,3053x10 <sup>-3</sup>	0,2207	Sim
330	0,2506	0,4755	Sim
331	0,0453	0,1725	Sim
333	0,0494	0,0931	Sim
335	0,0406	0,2817	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,3574

(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)

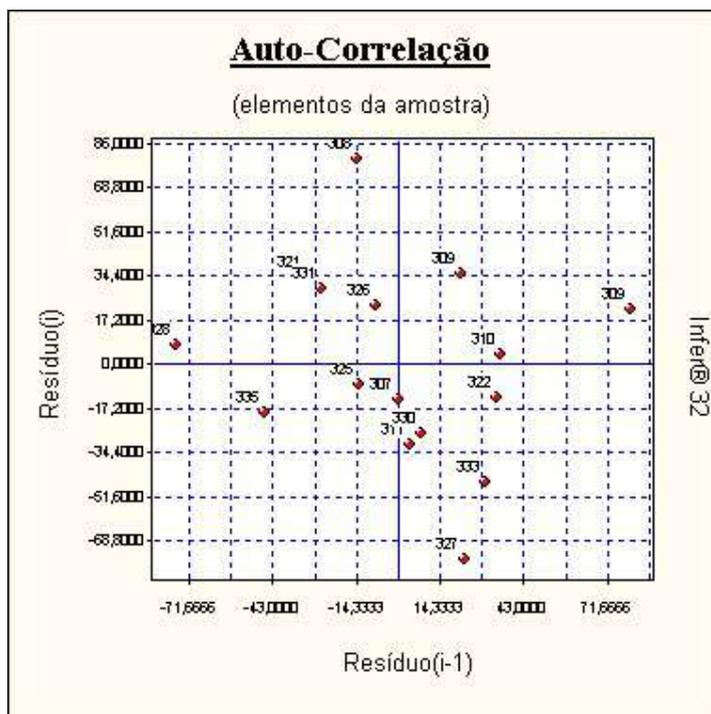
DU = 1,54 4-DU = 2,46

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	200,00	4.200,00	2.334,93
Renda	813,00	2.984,00	3.446,00

Uma das características do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área ..... = 2.334,93
- Renda ..... = 3.446,00

Estima-se VU do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 789,56335

O modelo utilizado foi :

$$[VU] = -169,24 + 37229 / [\text{Área}] + 0,2736 \times [\text{Renda}]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 736,19030

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 842,93639

***O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3  
Regressão Grau II***

Para uma Área de 2334,9299 m<sup>2</sup>, teremos :

Valor obtido = R\$ 1.843.575,14514

Valor mínimo = R\$ 1.718.952,81825

Valor máximo = R\$ 1.968.197,47202

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando.

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	200,00	4.200,00	2.334,93	Dentro do intervalo	Aprovada
Renda	813,00	2.984,00	3.446,00	15,4% (ref. max.)	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área	959,76372	782,48303	789,56335	Dentro do intervalo
Renda	69,15012	663,15586	789,56335	19,0% (ref. max.)

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
Renda	Aprovada

\*\* É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalo de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	765,86691	813,25978	47,39287	6,00242

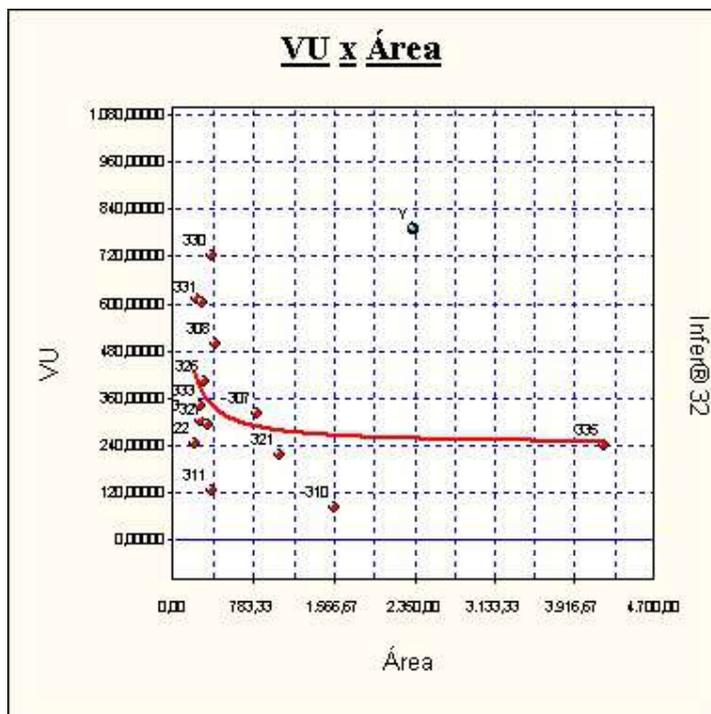
<b>Renda</b>	743,79682	835,32988	91,53306	11,59287
<b>E(VU)</b>	713,32842	865,79827	152,46985	19,31065
<b>Valor Estimado</b>	736,19030	842,93639	106,74609	13,51964

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

### Gráfico da Regressão

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área = 338,0722
- Renda = 1498,3125



### Avaliação total do imóvel

- Metodologia: Método Evolutivo para apuração do valor do imóvel conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Para este laudo de avaliação foi utilizado o Método Evolutivo que identifica o valor de mercado do bem pela somatória dos valores de seus componentes (terreno e benfeitorias) multiplicada com o fator de comercialização, dado pela Equação:

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde VI é o Valor do Imóvel,

VT é o Valor do Terreno,

CB é o Custo de Reedição da Benfeitoria,

FC é o Fator de Comercialização.

Para este trabalho foi adotado fator de comercialização de 0,90 a fim de atribuir liquidez ao imóvel dado seu posicionamento no mercado local, especificações e condições mercadológicas.

Neste caso temos o seguinte resultado:

	Valor Avaliado	FC	Valor de Mercado	Valor Arredondado	Arred.	Percentual do Valor Total
<b>Consolidação do Valor</b>						
Avaliação do Terreno:	R\$ 1.843.575,15	0,90	R\$ 1.659.217,64	R\$ 1.659.000,00		100,0%
<b>Avaliação Total do Imóvel (Valor de Mercado):</b>				<b>R\$ 1.659.000,00</b>	(0,013117 %)	<b>100,0%</b>

#### 4. Encerramento

Este Laudo de Avaliação do Imóvel pertencente ao Estado do Paraná, localizado na Rua Paula Gomes, S/N, CEP 86300-000, Centro, Cornélio Procópio - PR, é composto por 29 (Vinte e nove) folhas numeradas mais anexos. A Nip do Brasil elaborou o presente Laudo conforme preconiza a NBR e a literatura específica.

Vitória/ES, 22 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Hygor Garcia dos Santos  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A121316-4  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA

\_\_\_\_\_  
Gustavo Alves Tristão  
Diretor de Operações  
CREA 012.828 – D / ES  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA



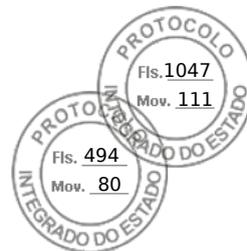
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12792362



Verificar Autenticidade



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: HYGOR GARCIA DOS SANTOS

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 134.XXX.XXX-71

Nº do Registro: 00A1213164

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: NIP GLOBAL LTDA

CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-00

Nº Registro: PJ47562-1

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12792362I00CT001

Data de Cadastro: 07/02/2023

Data de Registro: 18/02/2023

Tipologia: NÃO SE APLICA

Modalidade: RRT SIMPLES

Extemporâneo

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor de Taxa de Expediente: R\$115,18

Valor de Taxa Extemporâneo: R\$115,18

Pago em: 17/02/2023

Pago em: 09/02/2023

Total Pago: R\$230,36

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 77.XXX.XXX/0001-08

Data de Início: 14/12/2020

Data de Previsão de Término:

14/01/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 80530140

Nº: SN

Logradouro: JACY LOUREIRO DE CAMPOS Complemento:

Bairro: CENTRO CÍVICO

Cidade: CURITIBA

UF: PR

Longitude:

Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

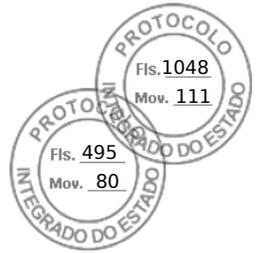
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MULTIDISCIPLINARES, REALIZADOS NOS CPE-CADASTROS PATRIMONIAIS DO ESTADO NºS: 4919, 4925, 4936, 4941, 4942, 4946, 4951, 4959, 4985, 4987, 4988, 4998, 5019, 5020, 5021, 5031, 5034, 5035, 5037, 5059, 5073, 5079, 5080, 5081, 5088, 5104, 5106, 5116, 5118, 5142, 5165, 5185, 5192, 5193, 5203, 5206, 5213, 5216, 5267, 5283, 5305, 5370, 5372, 5382, 5399, 5453, 5475, 5482, 5521, 5532, 5553, 5556, 5622, 5666, 5716, 5726, 5727, 5733, 5734, 5752, 5767, 5776, 5800, 5801, 5804, 5806, 5811, 5812, 5813, 5818, 5823, 5837, 5841, 5843, 5849, 5872, 5877, 5880, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5901, 5941, 5971, 5973, 5975, 6019, 6020, 6022, 6023, 6027, 6028, 6037, 6048, 6061, 6063, 6064, 6065, 6338, 6428, 6452, 7013, 7014, 7017, 7019, 7020, 7027, 7032, 7033, 7034, 7036, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7068, 7070, 7071, 7073, 7082, 7084, 7086, 7089, 7092, 7094, 7095, 7096, 7097, 7106, 7107, 7109, 7129, 7139, 7201, 7211, 7218, 7232, 7237,



RRT 12792362



Verificar Autenticidade



7238, 7241, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7266, 7267, 7268, 7279, 7280, 7282, 7283, 7284, 7285, 7286, 7288, 7290, 7291, 7292, 7294, 7296, 7306, 7312, 7339, 7361, 7372, 7376, 7391, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7399, 7406, 7407, 7408, 7409, 7418, 7421, 7423, 7427, 7428, 7429, 7431, 7432, 7433, 7434, 7435, 7440, 7444, 7470, 7476, 7484, 7498, 7502, 7503, 7507, 7508, 7510, 7515, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7527, 7530, 7533, 7534, 7535, 7537, 7541, 7545, 7548, 7552, 7553, 7576, 7582, 7583, 7591, 7593, 7609, 7625, 7634, 7653, 7655, 7656, 7657, 7684, 7693, 7694, 7711, 7724, 7730, 7830, 7834, 7857, 7859, 7860, 7861, 7863, 7866, 7899, 7923, 7924, 7926, 7928, 7937, 7968, 7989, 7996, 7998, 8009, 8010, 8063, 8084, 8085, 8086, 8096, 8116, 8117, 8121, 8123, 8125, 8147, 8148, 8149, 8162, 8163, 8164, 8166, 8193, 8212, 8225, 8226, 8228, 8246, 8255, 8260, 8278, 8284, 8303, 8304, 8317, 8325, 8340, 8366, 8376, 8377, 8378, 8379, 8380, 8383, 8385, 8389, 8390, 8394, 8396, 8398, 8399, 8400, 8401, 8402, 8403, 8405, 8407, 8408, 8409, 8410, 8413, 8414, 8416, 8417, 8418, 8419, 8421, 8422, 8423, 8425, 8426, 8427, 8428, 8429, 8431, 8432, 8433, 8439, 8440, 8441, 8443, 8445, 8447, 8449, 8450, 8451, 8452, 8453, 8455, 8457, 8479, 8482, 8484, 8485, 8486, 8487, 8488, 8489, 8490, 8492, 8493, 8494, 8495, 8511, 8517, 8518, 8519, 8528, 8529, 8533, 8538, 8541, 8542, 8543, 8546, 8550, 8551, 8552, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8569, 8576, 8579, 8580, 8581, 8582, 8583, 8584, 8585, 8586, 8587, 8590, 8591, 8596, 8598, 8602, 8608, 8652, 8671, 8694, 8695, 8702, 8705, 8706, 8708, 8709, 8717, 8718, 8719, 8722, 8731, 8758, 8766, 8774, 8775, 8786, 8792, 8793, 8794, 8795, 8796, 8823, 8827, 8830, 8831, 8832, 8836, 8846, 8847, 8849, 8863, 8868, 8879, 8883, 8897, 8898, 8899, 9015, 9019, 9048, 9054, 9088, 9130, 9163, 9166, 9171, 9176, 9186, 9207, 9210, 9212, 9266, 9292, 9303, 9306, 9328, 9340, 9372, 9380, 9382, 9397, 9411, 9421, 9425, 9426, 9434, 9440, 9486, 9491, 9536, 9540, 9569, 9600, 9604, 9611, 9644, 9710, 9715, 9740, 9760, 9831, 9840, 9871, 9916, 9996, 10002, 10005, 10006, 10008, 10014, 10015, 10019, 10044, 10060, 10073, 10074, 10085, 10086, 10087, 10112, 10118, 10122, 10168, 10169, 10175, 10180, 10181, 10188, 10202, 10209, 10213, 10215, 10219, 10249, 10250, 10264, 10311, 10322, 10344, 10353, 10359, 10363, 10366, 10374, 10375, 10390, 10397, 11014, 11238, 11239, 11241, 11242, 11244, 11246, 11258, 11260, 11261, 11262, 11264, 11268, 11272, 11278, 11279, 11280, 11288, 11293, 11296, 11297, 11299, 11300, 11301, 11304, 11308, 11310, 11312, 11313, 11320, 11321, 11323, 11325, 11328, 11329, 11330, 11331, 11334, 11335, 11337, 11338, 11341, 11343, 11344, 11345, 11346, 11348, 11350, 11351, 11352, 11353, 11354, 11356, 11358, 11361, 11364, 11366, 11369, 11370, 11371, 11372, 11373, 11375, 11377, 11378, 11379, 11381, 11382, 11383, 11385, 11387, 11388, 11389, 11390, 11393, 11394, 11396, 11397, 11398, **(COMPLEMENTO RRT Nº 12747441)**

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1357  
Unidade: unidade

### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI12792362100CT001</b>	<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINSTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>07/02/2023</b>

### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista HYGOR GARCIA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A1213164, na data e hora: 07/02/2023 15:53:41, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está



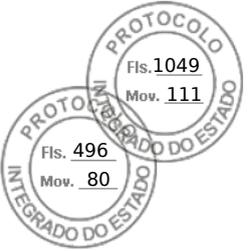
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 12792362**



**Verificar Autenticidade**



oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

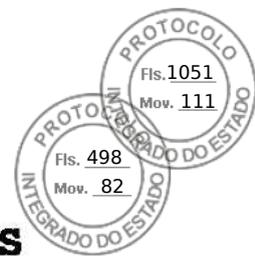
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/02/2023 às 15:31:29 por: siccau, ip 10.128.0.1.

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

# LOTE 3



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 3 CPE 5165	FRANCISCO BELTRÃO	<p><b>Descrição:</b> Imóvel urbano, sob nº de Lote 70, Quadra H, Gleba nº 12-FB, do Povoado Nova Concórdia, com área de 744,10m<sup>2</sup>, contendo edificação com área de 60,00m<sup>2</sup>, localizado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, Nova Concórdia, Francisco Beltrão.</p> <p><b>Matrícula nº:</b> 7.316 do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -25°58'43.1" -53°0'14.7"</p>	R\$334.000,00	R\$16.700,00
<b>ANEXOS</b>				
(1) DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL		(2) MAPA DE LOCALIZAÇÃO	(3) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
(4) PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL		(5) LAUDO DE AVALIAÇÃO	(6) RRT DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	



Livro Nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

Matrícula

Folha

7.316

1



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

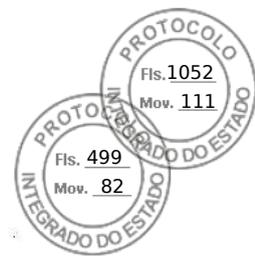
2º Ofício

DATA: 25/06/1.981. Lote Urbano nº70 (Setenta), Área Remanescente, da Quadra nº"H", Gleba nº12-FB, do Povoado Nova Concordia, distrito judiciário de Nova Concordia, neste município e comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª.CIR-CUNSCRIÇÃO. Com a área de 744,10ms2 (SETECENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS E DEZ DECIMETROS QUADRADOS); com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca, medindo 37,00 metros, confronta com o lote nº69, da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca, medindo 21,00 metros, confronta com o lote nº71, da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca, medindo 33,00 metros, confronta com o lote nº70-A, da mesma quadra. NOROESTE: Por linha seca, medindo 22,00 metros, confronta com a Avenida Estrategica. PROPRIETÁRIOS: "a firma: "PESENTE, SALVADORI E CIA LTDA"., pessoa juridica de direito privado, com sede no distrito de Nova Concordia, neste município e comarca., inscrita no CGCMF sob.Nº.77 801 900/0001-62., neste ato representada por seu sócio Sr. Victório Pezente, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito de Nova Concordia, portador da CI nº467.551-Pr e CPF Nº 125 508 769/20. REGISTRO ANTERIOR sob.nº.R-1-M-4.349, fls.1, do livro nº2., do 1º Ofício desta Comarca. Distribuido sob.nº.1.758/81. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de JUNHO de 1.981. *Carolina Arlete S.*

*Carneiro*  
DATA: 25/06/1.981. R-1-M-7.316. DOAÇÃO GRATUITA. Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO GRATUITA, lavrada no 2º tabelião de notas desta cidade, pelo Auxiliar Juramentado, Sr. Lincoln Coelho de Souza, às fls.100, do Livro nº52, em data de 28 de OUTUBRO de 1.980; o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pelo DONATÁRIO: -o "ESTADO DO PARANÁ"., personalidade juridica, de direito público interno; neste ato, representado por seu procurador, Sr. Clovis Antonio Colla, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado em Pato Branco-pr., portador da CI nº257.263-Pr e CPF Nº107 516 709/44., por DOAÇÃO feita pela firma: "PESENTE, SALVADORI E CIA LTDA"., pessoa juridica de direito privado, com sede em Nova Cordia, digo, Concordia, neste município e comarca., inscrita no CGCMF sob.nº.77 801 900/0001-62., representada por seu sócio, Sr. Victório Pezente, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município e comarca., portador da CI nº467.551 Pr e CPF Nº125 508 769/20., para a finalidade de construção e instalação de uma UNIDADE SANITÁRIA., Valor: R\$.5.000,00 (CINCO MIL CRUZEIROS). CONDIÇÕES: as constantes na escritura. O certificado de Quitação do IAPAS tem o número 361.464. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de JUNHO de 1.981. *Carolina Arlete S. Carneiro*

CUSTAS: R\$.1.314,00

=VIDE FLS.02= VIDE VERSO=



Livro Nº 2

Registro Geral

Comarca de Francisco Beltrão

Matrícula  
7.316

Folha  
01-vº



Estado do Paraná  
2º Ofício

AV-2-M-7.316=Data 23/10/1981= Averbação de edificação = Procede-se a presente averbação, em conformidade com o requerimento e demais documentos, a planta da construção, certidão de alvará e habite-se, certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, de comprovação de administração própria; para / constar que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificado uma construção com um pavimento, com a área de 60,0m2 (sessenta metros quadrados), destinado a Unidade Sanitária-Secretaria de Saúde e Bem Estar Social, em alvenaria, cobertura de cimento amianto, assoalho de cerâmica, revestimento pintura plástica.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 23 de outubro de 1981. C.C.R. 1.965,00

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

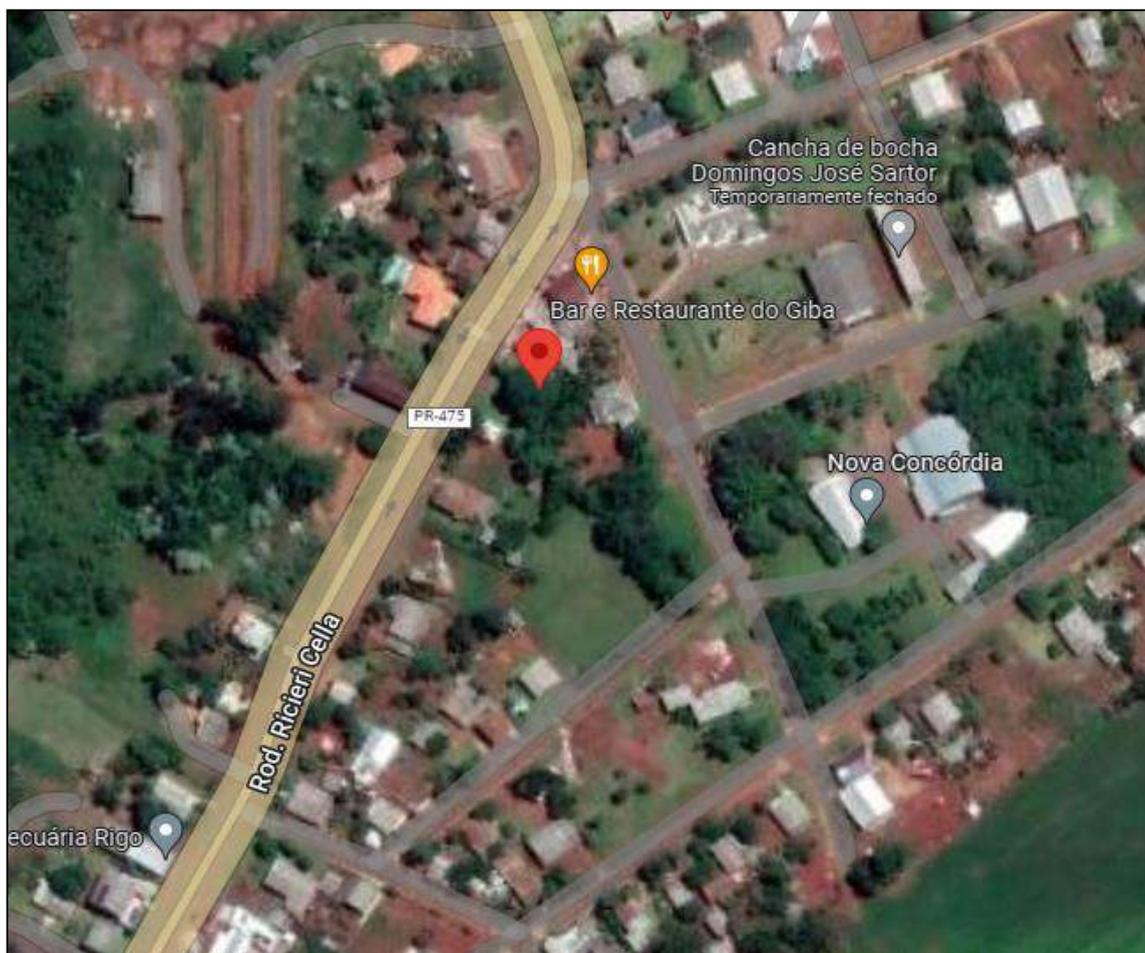
**Mapa de Localização**

**Município:** Francisco Beltrão

**CPE:** 5165

**Data da Vistoria:** 21/10/2022

Endereço completo do imóvel: Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR



Obs.:-

**Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel**

**Latitude:**

**-25°58'43.1"**

**Longitude:**

**-53°0'14.7"**

Página 01 / 01

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

[www.nipdobrasil.com.br](http://www.nipdobrasil.com.br)

**Levantamento Fotográfico**

**Município: Francisco Beltrão**

**CPE: 5165**

**Data da Vistoria: 21/10/2022**

Endereço completo do imóvel: Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR



**CPE: 5165 \_001.jpg**



**CPE: 5165 \_002.jpg**



**CPE: 5165 \_003.jpg**



**CPE: 5165 \_004.jpg**



**CPE: 5165 \_005.jpg**



**CPE: 5165 \_006.jpg**

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Sua - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

**Levantamento Fotográfico**

**Município: Francisco Beltrão**

**CPE: 5165**

**Data da Vistoria: 21/10/2022**

Endereço completo do imóvel: Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR



**CPE: 5165 \_007.jpg**



**CPE: 5165 \_008.jpg**



**CPE: 5165 \_009.jpg**



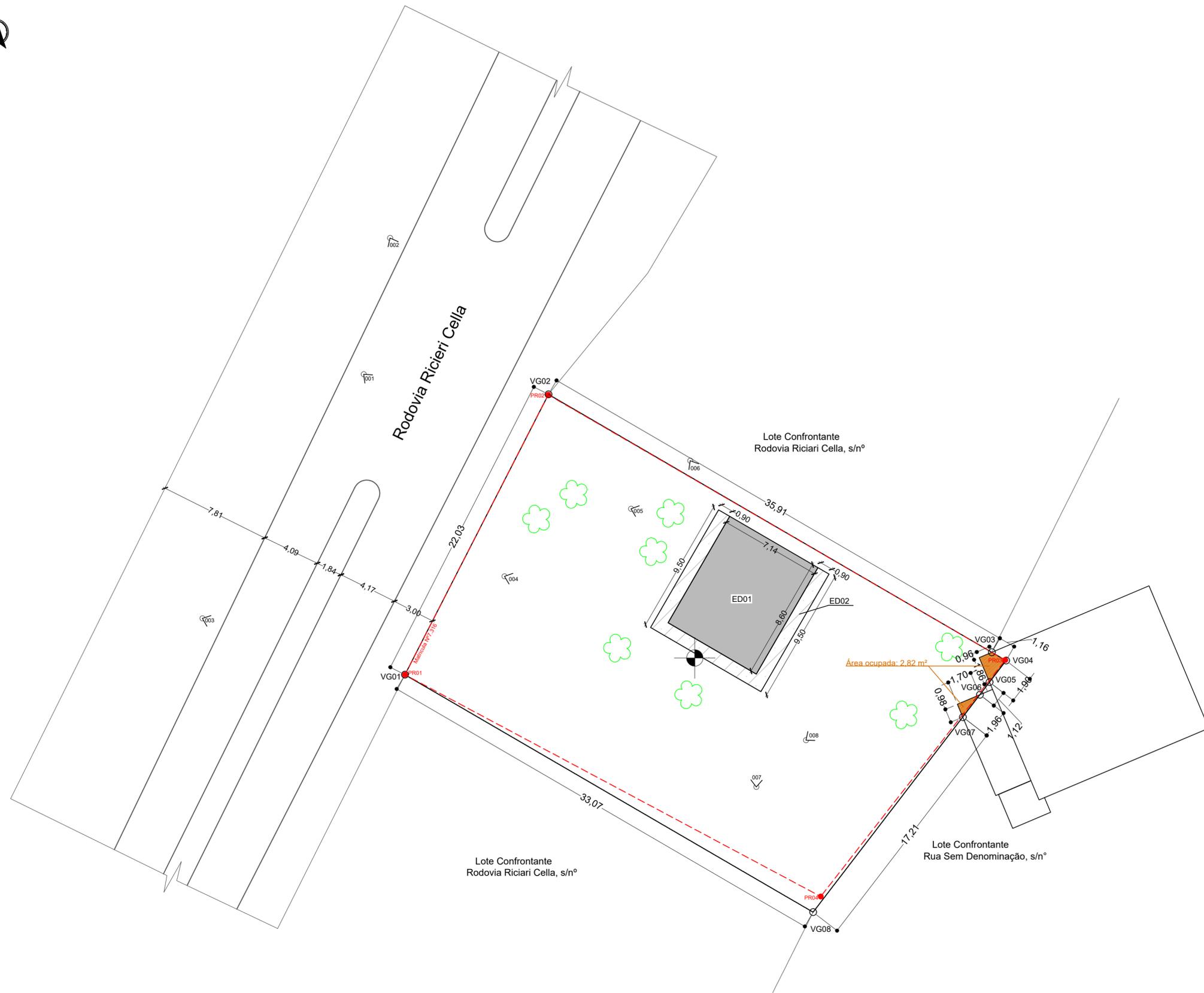
**CPE: 5165 \_010.jpg**

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buainain, 501 Sala 902  
Enseada do Suaí - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129



Memoriais Descritivo Sintético Matrícula N°7.316	
Perimetrais Documento	Distância (m)
PR01-PR02	22,00
PR02-PR03	37,00
PR03-PR04	21,00
PR04-PR01	33,00

MEMORIAL DESCRITIVO								
Vértice	Distância (m)	Ângulo Interno	Azimute	Coordenada E	Coordenada N	Latitude	Longitude	
VG01-VG02	22,03	92°58'34,9"	27°09'31,1"	299354,70	7125142,59	-25°58'43,1"	-53°0'15,4"	
VG02-VG03	35,91	87°01'25,4"	120°08'05,8"	299364,75	7125162,19	-25°58'42,5"	-53°0'15,0"	
VG03-VG04	01,16	180°00'00,2"	120°08'05,8"	299395,81	7125144,16	-25°58'43,1"	-53°0'13,9"	
VG04-VG05	01,90	82°35'20,9"	217°32'45,0"	299396,81	7125143,58	-25°58'43,1"	-53°0'13,9"	
VG05-VG06	01,12	179°59'59,8"	217°32'45,0"	299395,65	7125142,08	-25°58'43,2"	-53°0'13,9"	
VG06-VG07	01,96	179°59'59,8"	217°32'45,0"	299394,97	7125141,19	-25°58'43,2"	-53°0'14,0"	
VG07-VG08	17,21	179°59'59,8"	217°32'45,0"	299393,78	7125139,64	-25°58'43,3"	-53°0'14,0"	
VG08-VG01	33,07	97°24'39,3"	300°08'05,8"	299383,29	7125125,99	-25°58'43,7"	-53°0'14,4"	
SIRGAS 2000 FUSO 22 SUL				Coordenada do Centro do imóvel	299375,00	7125143,77	-25°58'43,1"	-53°0'14,7"

PLANTA DE SITUAÇÃO Escala: 1:7.500



LEGENDA

- Árvore Isolada (diam sup.a 0,20cm)
- Coordenada Central do Imóvel
- Tomada das Fotografias
- Vértice de Levantamento
- Vértice Documentos
- Projeção de Lotes Documentos
- Limite do Imóvel Levantado
- Proj. Lotes Confrontantes
- Caixa de Via
- Alinhamento Predial
- Edificação
- Edificação sem cobertura
- Área Ocupada
- Área Invadida

QUADRO DE ÁREAS	
DADOS DO IMÓVEL	ÁREA (m²)
Área do Terreno	771,51
Área do Registro	744,10
Área Construída	84,97
Área Ocupada	771,51
Área Disponível	0,00
Área Ocupada Irregular	2,82

QUADRO DE EDIFICAÇÃO/OCUPAÇÃO			
ÓRGÃO RESPONSÁVEL	SEAP   SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA		
ÓRGÃO DE OCUPAÇÃO	SOD   SEM OCUPAÇÃO DEFINIDA		
UNIDADE FUNCIONAL	Imóvel Desocupado		
EDIFICAÇÃO	DENOMINAÇÃO	TIPO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA (m²)
ED01	Prédio - Abandonado	Escritório	61,44
ED02	Pavimentação	Pavimentação	23,53

CLIENTE: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
Departamento de Patrimônio do Estado



SERVIÇO: ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
Contrato n° 3399/2020

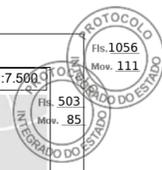
TÍTULO: Planta Planimétrica Cadastral  
NOMENCLATURA: CPE N° 5165

TITULARIDADE DO IMÓVEL: EP - Estado do Paraná

MUNICÍPIO: Francisco Beltrão  
DATA: 21/10/2022  
ESCALA: 1/200

TOPOGRAFIA: Haroldo Belli de Sá  
DESENHO: Carlos Henrique

RESP. TÉCNICO:   
GUSTAVO ALVES TRISTÃO CREA/ES 012828/D





NIP do Brasil  
Estudos e Projetos

## PRODUTO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE  
MERCADO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE  
ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DO ESTADO DO PARANÁ, IMÓVEL LOCALIZADO  
NA RODOVIA RICIERI CELLA – PR -475, S/N, CEP  
85609-000, NOVA CONCÓRDIA, FRANCISCO  
BELTRÃO – PR.

Nº DO CONTRATO 3399/2020



CONCLUSÃO DE VALOR				
USO ATUAL	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL
-	Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR	771,51m <sup>2</sup>	Valor de Mercado	<b>R\$ 334.000,00</b>
			Valor Liquidação	-
			Valor de Locação	-

ESCRITURA PÚBLICA
Matrícula 7.316 – Registro de Imóveis de Francisco Beltrão - PR

O presente trabalho é classificado como de Grau I quanto a sua fundamentação global alcançada conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011

Data de referência das informações: novembro de 2022

## Sumário

1. Introdução .....	3
2. Análise do avaliando .....	4
3. Avaliação .....	10
4. Encerramento.....	30

## 1. Introdução

### 1.1 Objeto

O Objeto desta avaliação é um imóvel de interesse do Estado do Paraná, situado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão – PR.

### 1.2 Objetivo

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária tem por objetivo determinar o Valor de Mercado.

### 1.3 Finalidade

Esta avaliação foi contratada para fins de levantamento patrimonial.

### 1.4 Datas de vistoria e da avaliação

- Data efetiva da vistoria: 21 de outubro de 2022;
- Data da avaliação: 10 de novembro de 2022.

### 1.5 Documentação

A seguir listamos as informações observadas nos documentos fornecidos pelo cliente.

MATRÍCULA					
Matrícula	Incorporação	Cartório	Data	Localidade	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )
7.316	Doação	Registro de Imóveis de Francisco Beltrão	25/06/1981	Francisco Beltrão	771,51

Foi feito levantamento topográfico para auxiliar na elaboração deste laudo de avaliação.

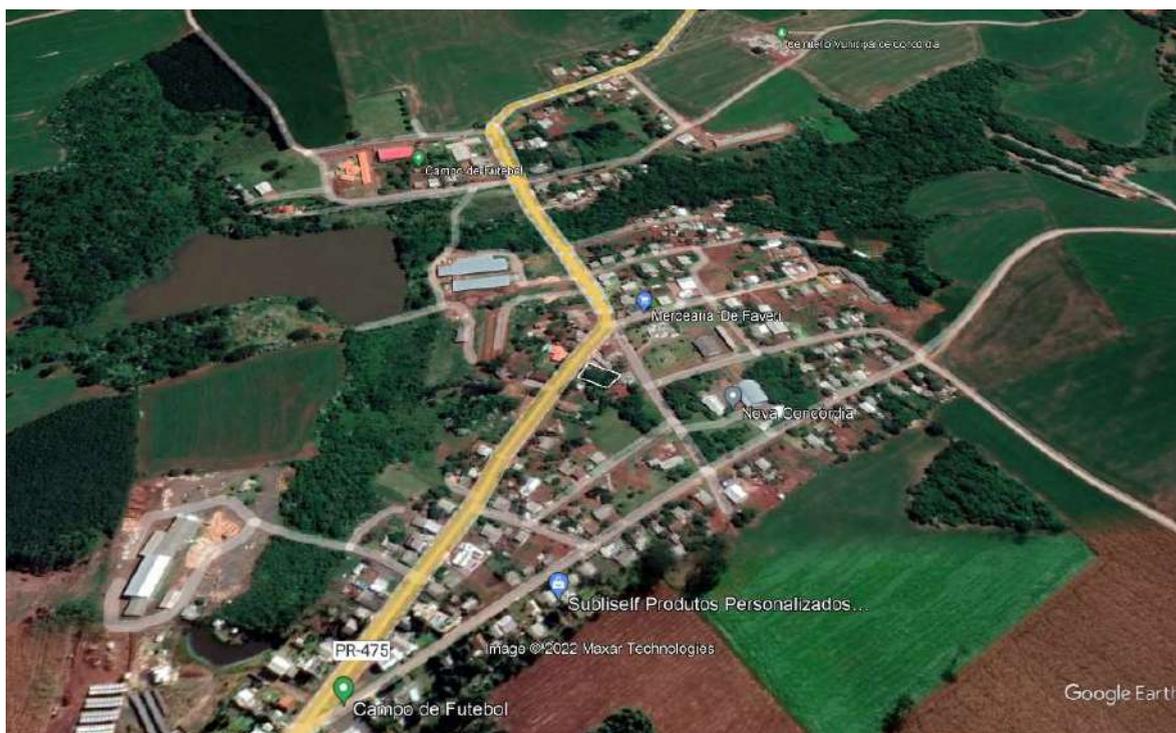
### 1.6 Análise da localização

O imóvel em estudo está situado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR

Como pontos de referência, podemos citar que a área em estudo dista aproximadamente:

- As margens da PR 475;
- 700 m da Cemitério Municipal;

#### MAPA DA CIRCUNVIZINHANÇA (SEM ESCALA)



### 1.7 Aspectos gerais

De acordo com o último censo divulgado pelo IBGE no ano de 2010 a população do município de Francisco Beltrão era de 78.943 habitantes com estimativa para 2021 de 93.308 habitantes com uma densidade demográfica (IBGE 2010) de 107,39 habitantes por quilômetro quadrado.

## 2. Análise do avaliando

O imóvel avaliando está localizado no Bairro Centro, possui uma área de 771,51m<sup>2</sup>, conforme matrícula 7.316, apresentando as seguintes características:

- Área do terreno: 771,51m<sup>2</sup>
- Acesso: O acesso ao imóvel é realizado pela Rodovia Ricieri Cella.
- Condições do solo: Apesar de não termos recebido documentação quanto a análise do solo podemos assumir que o solo possui capacidade para suportar as construções existentes e construções futuras de características semelhantes à vizinhança.
- Formato: O formato do terreno é retangular.
- Topografia: Suave Ondulado.
- Edificações: O imóvel possui 01 edificação considerada nesta avaliação.
- Serviços disponíveis: Água potável, rede de esgoto, sistema viário, correios, telefone, energia elétrica, e iluminação pública.

#### DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA ÁREA (SEM ESCALA)



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DIMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

### 3. Avaliação

#### Valor do terreno

- Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado com o uso de tratamento científico por regressão linear, conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau II conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Precisão: O presente trabalho é classificado como de Grau III conforme o que dispõe o item 9.2.3 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Pesquisa de mercado

Nº Am.	«Cod Am»	«Valor»	VU	Área	«Testada»	«Top»
340	AM-1823	155.000,00	516,66667	300,00	0,00	
341	AM-1824	185.000,00	493,95242	374,53	0,00	
352	AM-1841	110.000,00	366,37357	300,24	0,00	
353	AM-1842	110.000,00	339,50617	324,00	0,00	
354	AM-1843	110.000,00	333,11126	330,22	0,00	
358	AM-1849	125.000,00	400,64103	312,00	0,00	
359	AM-1850	125.000,00	384,53256	325,07	0,00	
360	AM-1851	125.000,00	398,95315	313,32	0,00	
361	AM-1853	125.000,00	450,04500	277,75	0,00	
362	AM-1854	125.000,00	416,66667	300,00	0,00	
364	AM-1856	130.000,00	414,91127	313,32	0,00	
365	AM-1857	130.000,00	416,66667	312,00	0,00	
368	AM-1860	140.000,00	466,66667	300,00	0,00	
369	AM-1862	145.000,00	447,53086	324,00	0,00	
370	AM-1865	145.000,00	430,84237	336,55	0,00	
371	AM-1866	150.000,00	416,66667	360,00	0,00	
373	AM-1868	150.000,00	316,57591	473,82	0,00	
375	AM-1870	160.000,00	497,01789	321,92	0,00	
376	AM-1871	160.000,00	493,82716	324,00	0,00	
377	AM-1873	160.000,00	487,53733	328,18	0,00	
378	AM-1874	160.000,00	387,74719	412,64	0,00	
379	AM-1875	162.000,00	418,47489	387,12	0,00	
380	AM-1876	165.000,00	308,39969	535,02	0,00	
381	AM-1877	175.000,00	337,70745	518,20	0,00	
382	AM-1878	175.000,00	472,71745	370,20	0,00	
383	AM-1879	170.000,00	310,70090	547,15	0,00	
387	AM-1883	200.000,00	595,23810	336,00	0,00	
388	AM-1884	200.000,00	555,55556	360,00	0,00	
389	AM-1885	200.000,00	666,66667	300,00	0,00	
391	AM-1887	220.000,00	679,01235	324,00	0,00	
392	AM-1890	225.000,00	750,00000	300,00	0,00	
393	AM-1892	225.000,00	694,44444	324,00	0,00	
394	AM-1893	225.000,00	724,63768	310,50	0,00	
395	AM-1894	225.000,00	694,44444	324,00	0,00	

Nº Am.	«Nº de frentes»	«PGV2017»	Renda	«DC»	«RPGV»
340	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.557,00		
341	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.063,00		
352	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
353	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
354	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
358	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
359	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
360	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
361	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
362	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
364	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
365	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		

368	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
369	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
370	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
371	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.292,00		
373	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.844,00		
375	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
376	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
377	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.773,00		
378	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
379	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.130,00		
380	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.734,00		
381	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.391,00		
382	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.518,00		
383	[ ]02 ou mais frentes	0,00	1.734,00		
387	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
388	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.518,00		
389	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.518,00		
391	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
392	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
393	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
394	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
395	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.413,00		
420	[ ]02 ou mais frentes	0,00	2.130,00		

Variáveis marcadas com "<" e ">" não serão usadas nos cálculos.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU: Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>

Variáveis Independentes:

- AM : código da amostra. (variável não utilizada no modelo)
- Área : Área do dado em m<sup>2</sup>.
- Valor : Valor total do dado em R\$. (variável não utilizada no modelo)
- Testada : Varável independente tipo quantitativa refere a medida em metros da testada do terreno. (variável não utilizada no modelo)
- Top : Varável independente do tipo qualitativa dicotômica refere a condição topográfica entre plano e active/declive. (variável não utilizada no modelo)

Classificação :

Active/Declive = 1; Plano = 2;

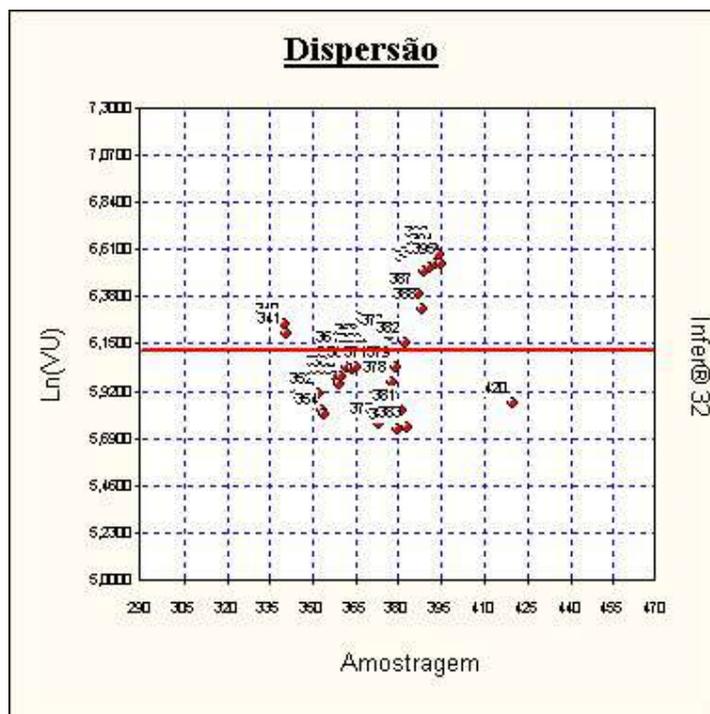
- Nº de frentes : Varável independente tipo quantitativa Indica a quantidade de frentes com acesso ao logradouro. (variável não utilizada no modelo)  
Opções : 01 frente | 02 ou mais frentes
- PGV2017 : Varável independente tipo quantitativa referente a base de dados de valores genéricos da prefeitura de Curitiba. (variável não utilizada no modelo)
- Renda : Varável independente tipo quantitativa referente a renda da per capita da população/região censitaria..
- DC : Varável Independente tipo código alocado, com a função de explicar a localização dos imóveis com relação a distancia do centro. Sendo DC1 = 3 - lotes até 2km do centro DC2 = 2 - lotes entre 2km à 4km do centro DC3 = (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
DC3 = 1; DC2 = 2; DC1 = 3;
- RPGV : Variável do tipo código alocado referete ao valor dp PGV2017  
RPGV1: de 0 - 888,68  
RPGV2: de 888,69 - 1.157,14  
RPGV3: de 1.157,15 - 3.499,02.  
(variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
RPGV1 = 1; RPGV2 = 2; RPGV3 = 3;

## Estatística Básica

Nº de elementos da amostra : 35



### Dispersão em Torno da Média



### Tabela de Valores Estimados e Observados

Valores para a variável VU.

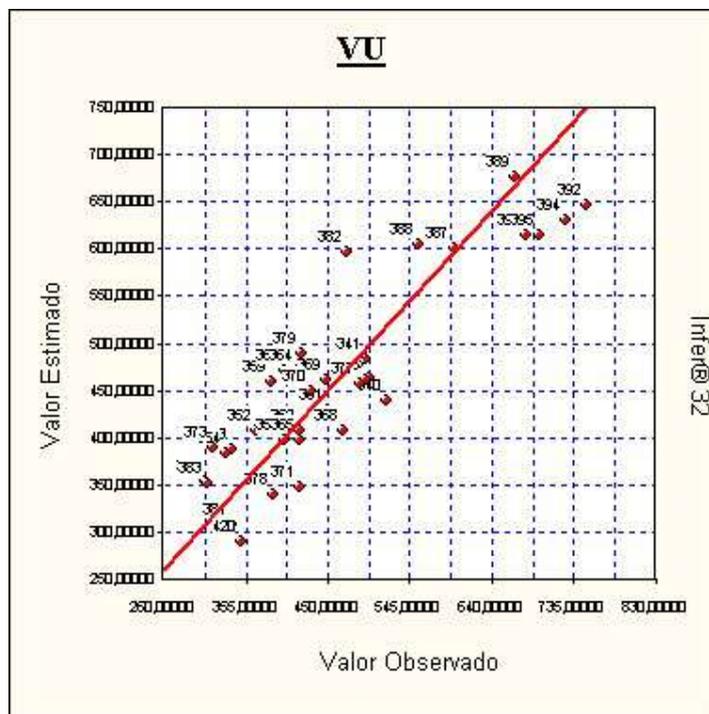
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
340	516,66667	439,09190	-77,57477	-15,0145 %
341	493,95242	482,39370	-11,55872	-2,3400 %
352	366,37357	407,22522	40,85165	11,1503 %
353	339,50617	387,62456	48,11839	14,1731 %
354	333,11126	383,09999	49,98873	15,0066 %
358	400,64103	397,03002	-3,61101	-0,9013 %
359	384,53256	459,49372	74,96116	19,4941 %
360	398,95315	470,32531	71,37216	17,8899 %
361	450,04500	430,02094	-20,02406	-4,4493 %
362	416,66667	407,44442	-9,22225	-2,2133 %
364	414,91127	470,32531	55,41404	13,3556 %
365	416,66667	397,03002	-19,63665	-4,7128 %
368	466,66667	407,44442	-59,22225	-12,6905 %
369	447,53086	460,43747	12,90661	2,8840 %
370	430,84237	449,85827	19,01590	4,4137 %
371	416,66667	348,30934	-68,35733	-16,4058 %
373	316,57591	390,36167	73,78576	23,3074 %
375	497,01789	462,29564	-34,72225	-6,9861 %
376	493,82716	460,43747	-33,38969	-6,7614 %
377	487,53733	456,79632	-30,74101	-6,3054 %
378	387,74719	339,04612	-48,70107	-12,5600 %
379	418,47489	488,53703	70,06214	16,7423 %
380	308,39969	353,80553	45,40584	14,7230 %

381	337,70745	306,87322	-30,83423	-9,1305 %
382	472,71745	595,91819	123,20074	26,0622 %
383	310,70090	350,85701	40,15611	12,9244 %
387	595,23810	600,83277	5,59467	0,9399 %
388	555,55556	605,20100	49,64544	8,9362 %
389	666,66667	677,06144	10,39477	1,5592 %
391	679,01235	614,35862	-64,65373	-9,5217 %
392	750,00000	645,77175	-104,22825	-13,8971 %
393	694,44444	614,35862	-80,08582	-11,5324 %
394	724,63768	631,23651	-93,40117	-12,8894 %
395	694,44444	614,35862	-80,08582	-11,5324 %
420	350,00000	290,53666	-59,46334	-16,9895 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$\ln([VU]) = 4,7099 + 201,96 / [\text{Área}] + 4,5063 \times 10^{-4} \times [\text{Renda}]$$

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,8736

Valor t calculado ..... : 10,15

Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,037 (para o nível de significância de 5,00 %)

Coefficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,7632

Coefficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,7484

Classificação : Correlação Forte

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	1,7032	2	0,8516	51,56
<b>Residual</b>	0,5285	32	0,0165	
<b>Total</b>	<b>2,2317</b>	<b>34</b>	<b>0,0656</b>	

F Calculado : 51,56

F Tabelado : 4,432 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 9,8x10-9%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

## Correlações Parciais

	VU	Área	Renda
VU	1,0000	0,4673	0,7014
Área	0,4673	1,0000	-0,0742
Renda	0,7014	-0,0742	1,0000

## Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3086

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	6,070	8,9x10 <sup>-5</sup> %	Sim
Renda	b2	8,603	7,8x10 <sup>-8</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

## Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente Ln([VU]).

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
340	6,2473	6,0847	0,1626	1,2658	1,3026	0,0264
341	6,2024	6,1787	0,0236	0,1842	0,1878	5,6067x10 <sup>-4</sup>
352	5,9036	6,0093	-0,1057	-0,8225	-0,8551	0,0111
353	5,8274	5,9600	-0,1325	-1,0313	-1,0666	0,0175
354	5,8084	5,9482	-0,1398	-1,0879	-1,1244	0,0195
358	5,9930	5,9840	9,0539x10 <sup>-3</sup>	0,0704	0,0730	8,1973x10 <sup>-5</sup>
359	5,9520	6,1301	-0,1780	-1,3857	-1,4088	0,0317
360	5,9888	6,1534	-0,1645	-1,2806	-1,3047	0,0270
361	6,1093	6,0638	0,0455	0,3541	0,3722	2,0714x10 <sup>-3</sup>
362	6,0322	6,0099	0,0223	0,1741	0,1810	5,0095x10 <sup>-4</sup>
364	6,0280	6,1534	-0,1253	-0,9754	-0,9937	0,0157
365	6,0322	5,9840	0,0482	0,3756	0,3892	2,3304x10 <sup>-3</sup>
368	6,1456	6,0099	0,1357	1,0559	1,0979	0,0184
369	6,1037	6,1321	-0,0284	-0,2212	-0,2249	8,0835x10 <sup>-4</sup>
370	6,0657	6,1089	-0,0431	-0,3360	-0,3412	1,8654x10 <sup>-3</sup>
371	6,0322	5,8530	0,1791	1,3943	1,4544	0,0321
373	5,7575	5,9670	-0,2095	-1,6302	-1,6870	0,0438
375	6,2086	6,1362	0,0724	0,5635	0,5731	5,2448x10 <sup>-3</sup>
376	6,2021	6,1321	0,0700	0,5447	0,5538	4,9011x10 <sup>-3</sup>
377	6,1893	6,1242	0,0651	0,5067	0,5149	4,2418x10 <sup>-3</sup>

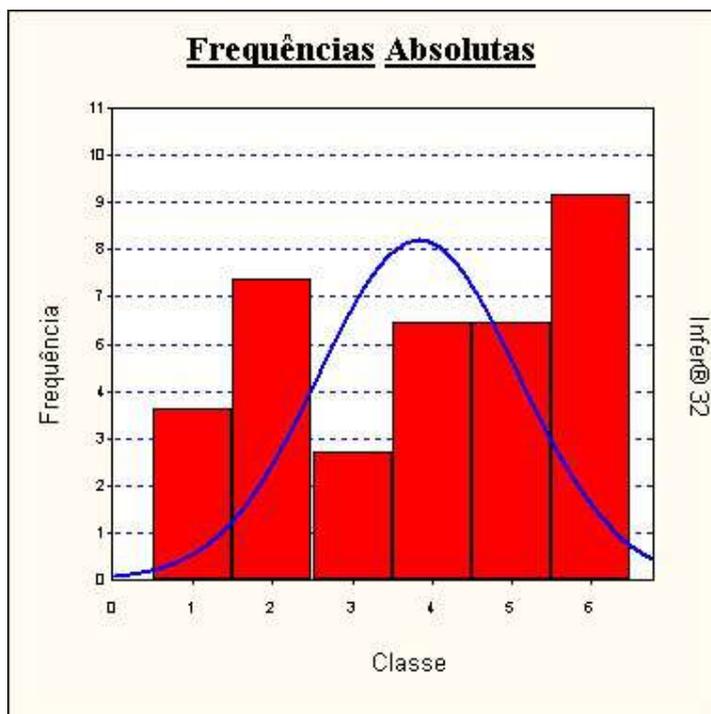
CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

378	5,9603	5,8261	0,1342	1,0443	1,0882	0,0180
379	6,0366	6,1914	-0,1547	-1,2044	-1,2331	0,0239
380	5,7313	5,8687	-0,1373	-1,0687	-1,1254	0,0188
381	5,8221	5,7264	0,0957	0,7450	0,7977	9,1671x10 <sup>-3</sup>
382	6,1584	6,3901	-0,2316	-1,8021	-1,9038	0,0536
383	5,7388	5,8603	-0,1215	-0,9457	-0,9991	0,0147
387	6,3889	6,3983	-9,3551x10 <sup>-3</sup>	-0,0727	-0,0760	8,7518x10 <sup>-5</sup>
388	6,3199	6,4055	-0,0855	-0,6659	-0,7034	7,3259x10 <sup>-3</sup>
389	6,5022	6,5177	-0,0154	-0,1203	-0,1286	2,3937x10 <sup>-4</sup>
391	6,5206	6,4205	0,1000	0,7785	0,8152	0,0100
392	6,6200	6,4704	0,1496	1,1642	1,2284	0,0223
393	6,5431	6,4205	0,1225	0,9534	0,9982	0,0150
394	6,5856	6,4476	0,1379	1,0737	1,1282	0,0190
395	6,5431	6,4205	0,1225	0,9534	0,9982	0,0150
420	5,8579	5,6717	0,1862	1,4488	2,2244	0,0346

### Intervalo de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,2316	-0,1619	4	11,43	-0,1959
2	-0,1619	-0,0923	7	20,00	-0,1310
3	-0,0923	-0,0227	3	8,57	-0,0524
4	-0,0227	0,0469	6	17,14	0,0126
5	0,0469	0,1165	6	17,14	0,0752
6	0,1165	0,1862	9	25,71	0,1478

## Histograma



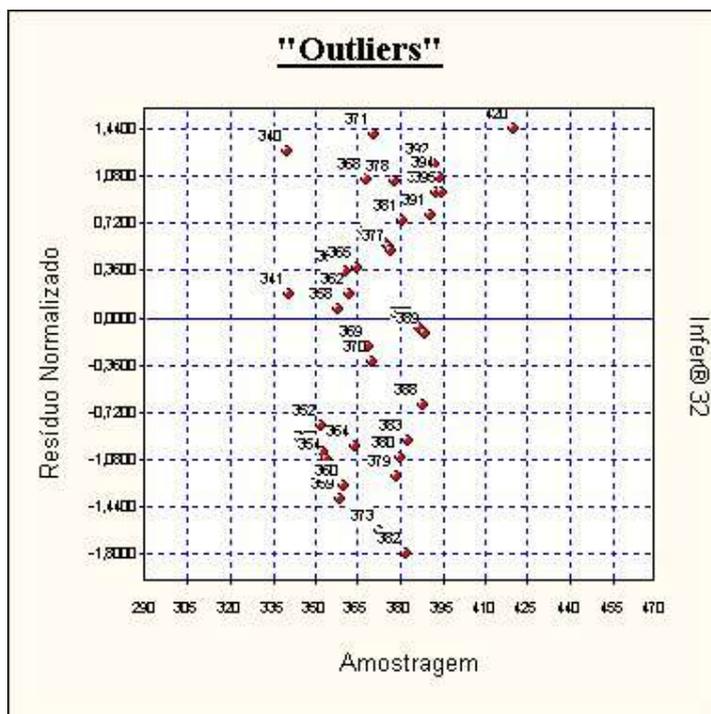
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de Cada Observação na Regressão

F tabelado: 6,936 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
340	0,0333	0,0556	Sim
341	4,6683x10 <sup>-4</sup>	0,0381	Sim
352	0,0197	0,0748	Sim
353	0,0263	0,0650	Sim
354	0,0287	0,0638	Sim
358	1,3125x10 <sup>-4</sup>	0,0687	Sim
359	0,0221	0,0324	Sim
360	0,0215	0,0365	Sim
361	4,8496x10 <sup>-3</sup>	0,0950	Sim
362	8,8611x10 <sup>-4</sup>	0,0749	Sim
364	0,0125	0,0365	Sim
365	3,7315x10 <sup>-3</sup>	0,0687	Sim
368	0,0325	0,0749	Sim
369	5,7064x10 <sup>-4</sup>	0,0327	Sim
370	1,2089x10 <sup>-3</sup>	0,0302	Sim
371	0,0621	0,0809	Sim
373	0,0672	0,0662	Sim
375	3,7773x10 <sup>-3</sup>	0,0333	Sim
376	3,4599x10 <sup>-3</sup>	0,0327	Sim
377	2,8908x10 <sup>-3</sup>	0,0316	Sim
378	0,0338	0,0789	Sim
379	0,0243	0,0458	Sim
380	0,0460	0,0982	Sim

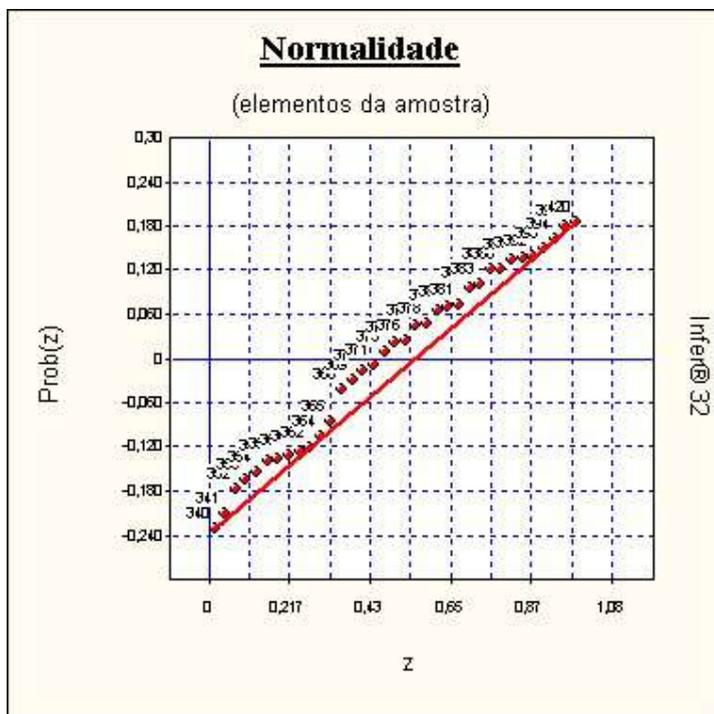
381	0,0310	0,1278	Sim
382	0,1402	0,1039	Sim
383	0,0386	0,1039	Sim
387	$1,7750 \times 10^{-4}$	0,0842	Sim
388	0,0190	0,1035	Sim
389	$7,8287 \times 10^{-4}$	0,1242	Sim
391	0,0213	0,0878	Sim
392	0,0569	0,1017	Sim
393	0,0319	0,0878	Sim
394	0,0442	0,0943	Sim
395	0,0319	0,0878	Sim
420	2,2384	0,5757	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,5370

(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,39

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,61

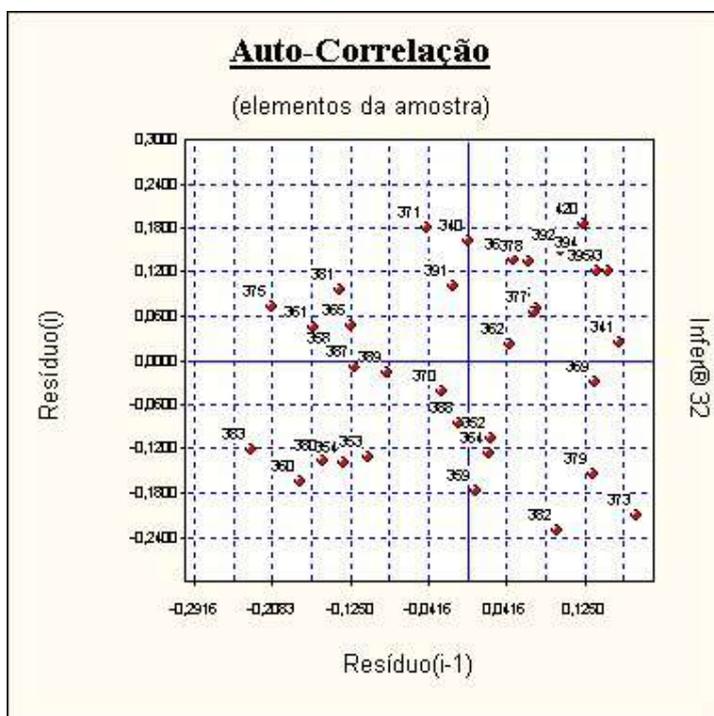
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)

DU = 1,60 4-DU = 2,40

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

## Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

#### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	277,75	100.000,00	771,51
Renda	1.292,00	2.518,00	2.017,00

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

#### Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área ..... = 771,51
- Renda ..... = 2.017,00

Estima-se VU do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 358,01139

O modelo utilizado foi :

$$[VU] = \text{Exp}( 4,7099 + 201,96 /[\text{Área}] + 4,5063 \times 10^{-4} \times [\text{Renda}])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 332,47914

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 385,50435

Para uma Área de 771,5099 m<sup>2</sup>, teremos :

Valor obtido = R\$ 276.209,36486

Valor mínimo = R\$ 256.510,98096

Valor máximo = R\$ 297.420,45721

**Valor do Terreno: R\$ 276.209,37**

**Valor de Mercado do Terreno: R\$ 248.588,43**

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando.

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	277,75	100.000,00	771,51	Dentro do intervalo	Aprovada
Renda	1.292,00	2.518,00	2.017,00	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área	570,16563	276,11262	358,01139	Dentro do intervalo
Renda	258,23232	448,68869	358,01139	Dentro do intervalo
Variável	Aprovada			

I	(**)
Área	Aprovada
Renda	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalo de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 %:

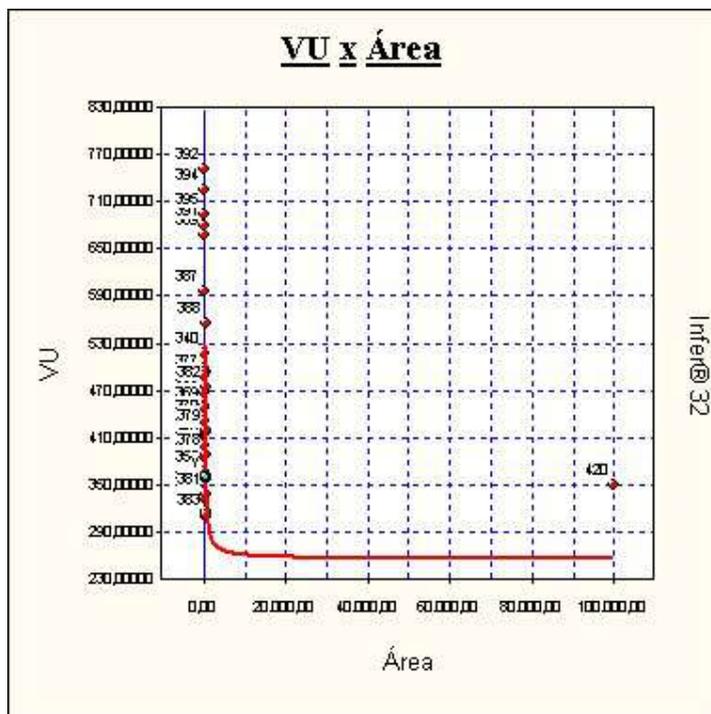
Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	334,41986	383,26717	48,84731	13,61243
Renda	353,82843	362,24379	8,41536	2,35042
E(VU)	297,92303	430,21902	132,29599	36,33796
Valor Estimado	332,47914	385,50435	53,02521	14,77059

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

### Gráfico da Regressão

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área = 349,9430
- Renda = 1846,0000



### Avaliação da benfeitoria

Para cálculo das benfeitorias foi utilizado o método quantitativo de Custo onde se identifica o custo de reedição das benfeitorias, com base no custo de reprodução e na apuração da depreciação de tais benfeitorias, pode então conduzir à identificação do custo pelo custo unitário básico.

A identificação do custo pelo custo unitário básico de construção leva em consideração as especificações técnicas dos materiais aplicados, para estimação do padrão construtivo, a tipologia construtiva para enquadramento ao projeto comparativo mais adequado, o estado de conservação geral da benfeitoria e a idade aparente.

Podemos obter o valor do CUB através do SINDUSCON e tendo como referência o mês vigente da elaboração da avaliação.

O Custo Unitário de Reprodução foi obtido através da seguinte equação:

$$C = [CUB + O_e + O_i + (O_f - O_d)] \times (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)$$

S

Onde C é o Custo Unitário de Reprodução,

CUB é o Custo Unitário Básico,  
Oe é o Orçamento dos Elevadores,  
Oi é o Orçamento das Instalações Especiais,  
Ofe é o Orçamento das Fundações Especiais,  
Ofd é o Orçamento das Fundações Diretas,  
S é a Área Equivalente de Construção,  
A é a Taxa de Administração da Obra,  
F é o Percentual relativo aos Custos Financeiros durante a Obra,  
L é o Percentual relativo aos Lucros da Construtora.

Quanto a depreciação das benfeitorias entende-se que é definida como sendo a perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por decrepitude, deterioração, mutilação ou obsolescência.

A forma de cálculo adotada neste trabalho é conhecida como método misto ou método de Ross-Heidecke, dado pela Equação:

$$D = (1 - K) \times Cd$$

Onde D é o Valor da Depreciação,

K é o Coeficiente de Depreciação,

CD é o Custo Depreciável.

O coeficiente K é obtido através da tabela de depreciação de Ross-Heidecke, que apresenta diversos valores de K em função da idade relativa e do estado de conservação da benfeitoria.

Na avaliação das benfeitorias foi alcançado Grau de fundamentação I, conforme preconiza a NBR 14.653-2.

Para caracterizar a benfeitoria segundo os princípios da tabela de Ross-Heidecke primeiramente devemos identificar a porcentagem de vida da benfeitoria, para isto deve-se dividir a idade aparente do imóvel pela vida útil do imóvel em anos que é obtida na tabela Bureau Intertional Revenue e este resultado deve ser multiplicado pelo coeficiente 100, após identificar a porcentagem de vida da benfeitoria determinamos o estado de conservação utilizando a tabela de Heidecke.

Obtidas as duas informações pode ser observado o valor que converge entre a porcentagem de vida e o estado de conservação.

Para o cálculo das benfeitorias foram consideradas as seguintes características:

Edificações:	Custo Unitário de Reedição	Valor Total
	R\$ 1.113,34 / m <sup>2</sup>	R\$ 94.600,85
ED01 - Prédio - Abandonado:	R\$ 1.487,41 / m <sup>2</sup>	R\$ 91.386,37
ED02 - Pavimentação.	R\$ 136,61 / m <sup>2</sup>	R\$ 3.214,47

### Avaliação total do imóvel

- Metodologia: Método Evolutivo para apuração do valor do imóvel conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Para este laudo de avaliação foi utilizado o Método Evolutivo que identifica o valor de mercado do bem pela somatória dos valores de seus componentes (terreno e benfeitorias) multiplicada com o fator de comercialização, dado pela Equação:

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde VI é o Valor do Imóvel,

VT é o Valor do Terreno,

CB é o Custo de Reedição da Benfeitoria,

FC é o Fator de Comercialização.

Para este trabalho foi adotado fator de comercialização de 0,90 a fim de atribuir liquidez ao imóvel dado seu posicionamento no mercado local, especificações e condições mercadológicas.

Neste caso temos o seguinte resultado:

	Valor Avaliado	FC	Valor de Mercado	Valor Arredondado	Arred	Percentual do Valor Total
<b>Consolidação do Valor</b>						
Avaliação do Terreno:	R\$ 276.209,37		R\$ 248.588,43	R\$ 248.790,15		74,5%
Avaliação das Edificações:	R\$ 94.600,85	0,90	R\$ 85.140,76	R\$ 85.209,85		25,5%
ED01 - Prédio - Abandonado:	R\$ 91.386,37		R\$ 82.247,73	R\$ 82.314,48		96,6%
ED02 - Pavimentação.	R\$ 3.214,47		R\$ 2.893,03	R\$ 2.895,37		3,4%
<b>Avaliação Total do Imóvel (Valor de Mercado):</b>				<b>R\$ 334.000,00</b>	(0,081146 %)	<b>100,0%</b>

#### 4. Encerramento

Este Laudo de Avaliação do Imóvel pertencente ao Estado do Paraná, localizado na Rodovia Ricieri Cella - PR 475, s/n, CEP 85609-000, Nova Concórdia, Francisco Beltrão - PR, é composto por 30 (Trinta) folhas numeradas mais anexos. A Nip do Brasil elaborou o presente Laudo conforme preconiza a NBR e a literatura específica.

Vitória/ES, 21 de dezembro de 2022.

---

Higor Garcia dos Santos  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A121316-4  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA

---

Gustavo Alves Tristão  
Diretor de Operações  
CREA 012.828 – D / ES  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA



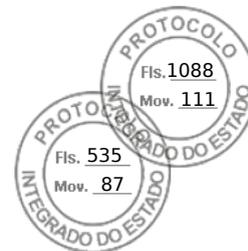
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 12792362**



**Verificar Autenticidade**



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: HYGOR GARCIA DOS SANTOS  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 134.XXX.XXX-71  
Nº do Registro: 00A1213164

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: NIP GLOBAL LTDA

CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-00  
Nº Registro: PJ47562-1

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12792362I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES  
Extemporâneo  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Cadastro: 07/02/2023

Data de Registro: 18/02/2023

Tipologia: NÃO SE APLICA

### 2.1 Valor do RRT

Valor de Taxa de Expediente: R\$115,18  
Valor de Taxa Extemporâneo: R\$115,18

Pago em: 17/02/2023  
Pago em: 09/02/2023

Total Pago: R\$230,36

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 77.XXX.XXX/0001-08  
Data de Início: 14/12/2020  
Data de Previsão de Término: 14/01/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 80530140 Nº: SN  
Logradouro: JACY LOUREIRO DE CAMPOS Complemento:  
Bairro: CENTRO CÍVICO Cidade: CURITIBA  
UF: PR Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

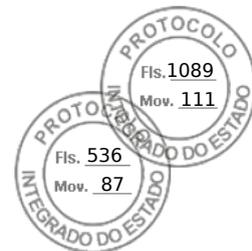
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MULTIDISCIPLINARES, REALIZADOS NOS CPE-CADASTROS PATRIMONIAIS DO ESTADO NºS: 4919, 4925, 4936, 4941, 4942, 4946, 4951, 4959, 4985, 4987, 4988, 4998, 5019, 5020, 5021, 5031, 5034, 5035, 5037, 5059, 5073, 5079, 5080, 5081, 5088, 5104, 5106, 5116, 5118, 5142, 5165, 5185, 5192, 5193, 5203, 5206, 5213, 5216, 5267, 5283, 5305, 5370, 5372, 5382, 5399, 5453, 5475, 5482, 5521, 5532, 5553, 5556, 5622, 5666, 5716, 5726, 5727, 5733, 5734, 5752, 5767, 5776, 5800, 5801, 5804, 5806, 5811, 5812, 5813, 5818, 5823, 5837, 5841, 5843, 5849, 5872, 5877, 5880, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5901, 5941, 5971, 5973, 5975, 6019, 6020, 6022, 6023, 6027, 6028, 6037, 6048, 6061, 6063, 6064, 6065, 6338, 6428, 6452, 7013, 7014, 7017, 7019, 7020, 7027, 7032, 7033, 7034, 7036, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7068, 7070, 7071, 7073, 7082, 7084, 7086, 7089, 7092, 7094, 7095, 7096, 7097, 7106, 7107, 7109, 7129, 7139, 7201, 7211, 7218, 7232, 7237,



RRT 12792362



Verificar Autenticidade



7238, 7241, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7266, 7267, 7268, 7279, 7280, 7282, 7283, 7284, 7285, 7286, 7288, 7290, 7291, 7292, 7294, 7296, 7306, 7312, 7339, 7361, 7372, 7376, 7391, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7399, 7406, 7407, 7408, 7409, 7418, 7421, 7423, 7427, 7428, 7429, 7431, 7432, 7433, 7434, 7435, 7440, 7444, 7470, 7476, 7484, 7498, 7502, 7503, 7507, 7508, 7510, 7515, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7527, 7530, 7533, 7534, 7535, 7537, 7541, 7545, 7548, 7552, 7553, 7576, 7582, 7583, 7591, 7593, 7609, 7625, 7634, 7653, 7655, 7656, 7657, 7684, 7693, 7694, 7711, 7724, 7730, 7830, 7834, 7857, 7859, 7860, 7861, 7863, 7866, 7899, 7923, 7924, 7926, 7928, 7937, 7968, 7989, 7996, 7998, 8009, 8010, 8063, 8084, 8085, 8086, 8096, 8116, 8117, 8121, 8123, 8125, 8147, 8148, 8149, 8162, 8163, 8164, 8166, 8193, 8212, 8225, 8226, 8228, 8246, 8255, 8260, 8278, 8284, 8303, 8304, 8317, 8325, 8340, 8366, 8376, 8377, 8378, 8379, 8380, 8383, 8385, 8389, 8390, 8394, 8396, 8398, 8399, 8400, 8401, 8402, 8403, 8405, 8407, 8408, 8409, 8410, 8413, 8414, 8416, 8417, 8418, 8419, 8421, 8422, 8423, 8425, 8426, 8427, 8428, 8429, 8431, 8432, 8433, 8439, 8440, 8441, 8443, 8445, 8447, 8449, 8450, 8451, 8452, 8453, 8455, 8457, 8479, 8482, 8484, 8485, 8486, 8487, 8488, 8489, 8490, 8492, 8493, 8494, 8495, 8511, 8517, 8518, 8519, 8528, 8529, 8533, 8538, 8541, 8542, 8543, 8546, 8550, 8551, 8552, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8569, 8576, 8579, 8580, 8581, 8582, 8583, 8584, 8585, 8586, 8587, 8590, 8591, 8596, 8598, 8602, 8608, 8652, 8671, 8694, 8695, 8702, 8705, 8706, 8708, 8709, 8717, 8718, 8719, 8722, 8731, 8758, 8766, 8774, 8775, 8786, 8792, 8793, 8794, 8795, 8796, 8823, 8827, 8830, 8831, 8832, 8836, 8846, 8847, 8849, 8863, 8868, 8879, 8883, 8897, 8898, 8899, 9015, 9019, 9048, 9054, 9088, 9130, 9163, 9166, 9171, 9176, 9186, 9207, 9210, 9212, 9266, 9292, 9303, 9306, 9328, 9340, 9372, 9380, 9382, 9397, 9411, 9421, 9425, 9426, 9434, 9440, 9486, 9491, 9536, 9540, 9569, 9600, 9604, 9611, 9644, 9710, 9715, 9740, 9760, 9831, 9840, 9871, 9916, 9996, 10002, 10005, 10006, 10008, 10014, 10015, 10019, 10044, 10060, 10073, 10074, 10085, 10086, 10087, 10112, 10118, 10122, 10168, 10169, 10175, 10180, 10181, 10188, 10202, 10209, 10213, 10215, 10219, 10249, 10250, 10264, 10311, 10322, 10344, 10353, 10359, 10363, 10366, 10374, 10375, 10390, 10397, 11014, 11238, 11239, 11241, 11242, 11244, 11246, 11258, 11260, 11261, 11262, 11264, 11268, 11272, 11278, 11279, 11280, 11288, 11293, 11296, 11297, 11299, 11300, 11301, 11304, 11308, 11310, 11312, 11313, 11320, 11321, 11323, 11325, 11328, 11329, 11330, 11331, 11334, 11335, 11337, 11338, 11341, 11343, 11344, 11345, 11346, 11348, 11350, 11351, 11352, 11353, 11354, 11356, 11358, 11361, 11364, 11366, 11369, 11370, 11371, 11372, 11373, 11375, 11377, 11378, 11379, 11381, 11382, 11383, 11385, 11387, 11388, 11389, 11390, 11393, 11394, 11396, 11397, 11398, **(COMPLEMENTO RRT Nº 12747441)**

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1357  
Unidade: unidade

### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI12792362100CT001</b>	<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>07/02/2023</b>

### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista HYGOR GARCIA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A1213164, na data e hora: 07/02/2023 15:53:41, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está



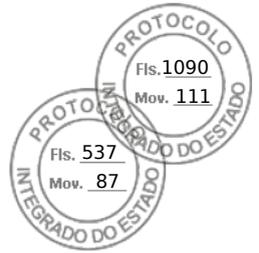
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 12792362**



**Verificar Autenticidade**



oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/02/2023 às 15:31:29 por: siccau, ip 10.128.0.1.

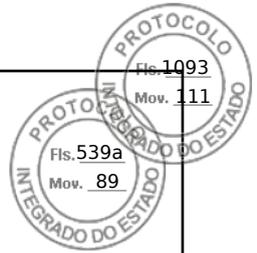
**DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE**  
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA

# LOTE 4



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 4 CPE 239	RIO NEGRO	<p><b>Descrição:</b> Imóvel urbano, com área de 355,50 m<sup>2</sup>, contendo parte de edificação de propriedade particular, ocupado por terceiros, localizado na Rua do Expedicionário, n.º 30, Centro.</p> <p><b>Transcrição das Transmissões n.º:</b> 3.494 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -25°52'29.0"-49°29'55.1"</p>	R\$205.000,00	R\$10.250,00
<b>ANEXOS</b>				
(1) DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL		(2) MAPA DE LOCALIZAÇÃO	(3) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
(4) PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL		(5) LAUDO DE AVALIAÇÃO	(6) RRT DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	





Documento: **1.Transcriçaon3494CRIRioNegroAtualizada10.02.23.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Fernanda Balistieri da Natividade** em 10/02/2023 09:57.

Inserido ao protocolo **20.058.229-2** por: **Felipe Carvalho Guilhermette** em: 14/03/2023 18:13.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:

**241bb84bfd814ac23f44346529b37c6b**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jhonatan Fioravante (XXX.153.989-XX)** em 28/03/2023 11:08 Local: SEAP/DECON/DL. Inserido ao protocolo **20.058.229-2** por: **Jhonatan Fioravante** em: 28/03/2023 11:07. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **fc6291e5469a54fd1aef5a45d664726**.

**Mapa de Localização**

**Município:** Rio Negro

**CPE:** 239

**Data da Vistoria:** 09/11/2022

Endereço completo do imóvel: Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR



**Obs.: -**

**Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel**

**Latitude:**

**-26°6'13.5"**

**Longitude:**

**-49°47'53.7"**

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

**Levantamento Fotográfico**

**Município: Rio Negro**

**CPE: 239**

**Data da Vistoria: 09/11/2022**

Endereço completo do imóvel: Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR



CPE: 239 \_001.jpg



CPE: 239 \_002.jpg



CPE: 239 \_003.jpg



CPE: 239 \_004.jpg



CPE: 239 \_005.jpg



CPE: 239 \_006.jpg

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suaá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

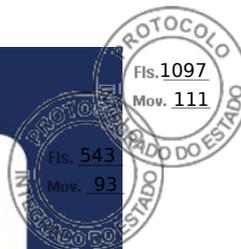
**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129





NIP do Brasil  
Estudos e Projetos



## PRODUTO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE  
MERCADO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE  
ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
DO ESTADO DO PARANÁ, IMÓVEL LOCALIZADO  
NA RUA DOUTOR GETÚLIO VARGAS ,661, , CEP  
83880-000, CENTRO, RIO NEGRO - PR

Nº DO CONTRATO 3399/2020

Jun/2021



CONCLUSÃO DE VALOR				
USO ATUAL	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL
-	Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR	485,65m <sup>2</sup>	Valor de Mercado	<b>R\$ 205.000,00</b>
			Valor Liquidação	-
			Valor de Locação	-

ESCRITURA PÚBLICA
Matrícula 3.494 – Registro de Imóveis de Rio Negro - PR

O presente trabalho é classificado como de Grau I quanto a sua fundamentação global alcançada conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011

Data de referência das informações: novembro de 2022

## Sumário

1. Introdução .....	3
2. Análise do avaliando .....	4
3. Avaliação .....	9
4. Encerramento.....	31

## 1. Introdução

### 1.1 Objeto

O Objeto desta avaliação é um imóvel de interesse do Estado do Paraná, situado na Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR

### 1.2 Objetivo

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária tem por objetivo determinar o Valor de Mercado.

### 1.3 Finalidade

Esta avaliação foi contratada para fins de levantamento patrimonial.

### 1.4 Datas de vistoria e da avaliação

- Data efetiva da vistoria: 09 de novembro de 2022;
- Data da avaliação: 10 de novembro de 2022.

### 1.5 Documentação

A seguir listamos as informações observadas nos documentos fornecidos pelo cliente.

MATRÍCULA					
Matrícula	Incorporação	Cartório	Data	Localidade	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )
3.494	-	Registro de Imóveis de Rio Negro	23/09/1941	Rio Negro	485,65

Foi feito levantamento topográfico para auxiliar na elaboração deste laudo de avaliação.

### 1.6 Análise da localização

O imóvel em estudo está situado na Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR

Como pontos de referência, podemos citar que a área em estudo dista aproximadamente:

- 120 m da escola estadual Barão de Antonina;
- 50 m da rua Vicente Machado;
- 140 m da rua XV de Novembro;
- 520 m da capela Henvida.

#### MAPA DA CIRCUNVIZINHANÇA (SEM ESCALA)



### 1.7 Aspectos gerais

De acordo com o último censo divulgado pelo IBGE no ano de 2010 a população do município de Rio Negro era de 31.274 habitantes com estimativa para 2021 de 34.645 habitantes com uma densidade demográfica (IBGE 2010) de 51,77 habitantes por quilômetro quadrado.

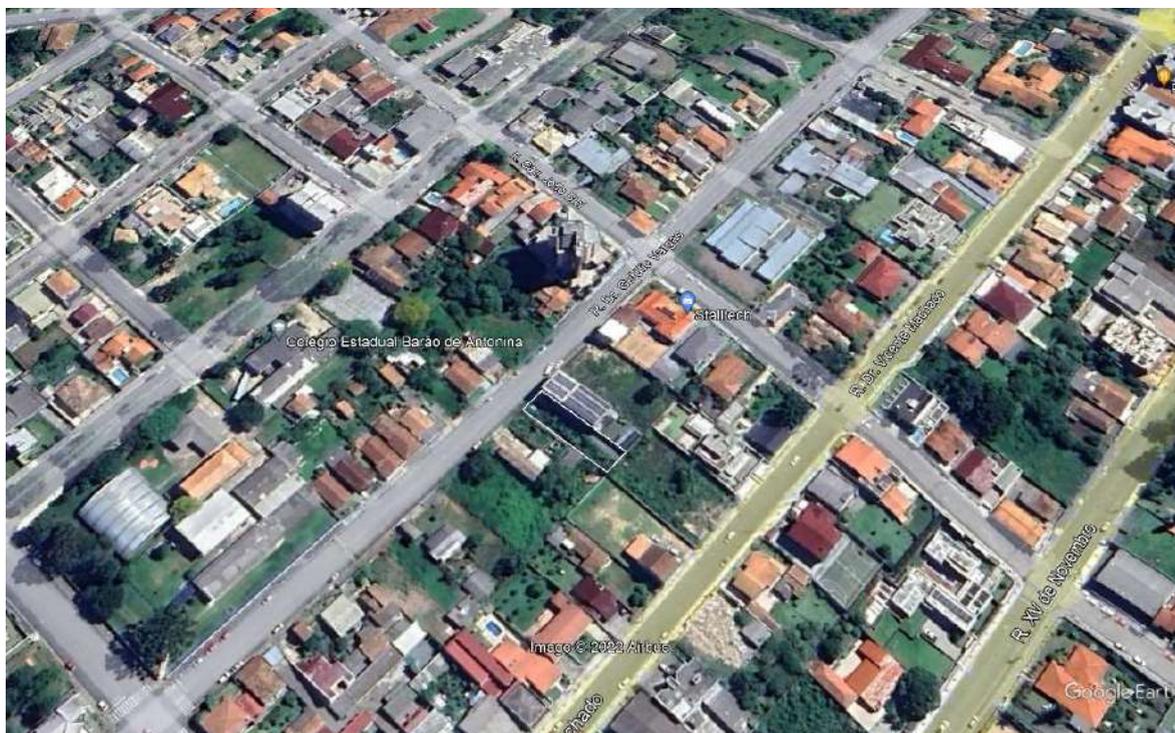
## 2. Análise do avaliando

O imóvel avaliando está localizado no Bairro Centro, possui uma área de 485,65m<sup>2</sup>, conforme matrícula 3.494, apresentando as seguintes características:

CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

- Área do terreno: 485,65m<sup>2</sup>
- Acesso: O acesso ao imóvel é realizado pela Rua Doutor Getúlio Vargas.
- Condições do solo: Apesar de não termos recebido documentação quanto a análise do solo podemos assumir que o solo possui capacidade para suportar as construções existentes e construções futuras de características semelhantes à vizinhança.
- Formato: O formato do terreno é retangular.
- Topografia: Suave Ondulado.
- Edificações: O imóvel não possui edificações.
- Serviços disponíveis: Água potável, rede de esgoto, coleta de resíduos, sistema viário, correios, telefone, energia elétrica, internet, transporte coletivo próximo e iluminação pública.

**DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA ÁREA (SEM ESCALA)**



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DIMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

### 3. Avaliação

#### Valor do terreno

- Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado com o uso de tratamento científico por regressão linear, conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau II conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Precisão: O presente trabalho é classificado como de Grau III conforme o que dispõe o item 9.2.3 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Pesquisa de mercado

Nº Am.	«Cod Am»	«Valor»	VU	Área	«Testada»	«Top»
37	AM-698	350.000,00	353,53535	990,00	28,00	Plano
40	AM-701	290.000,00	319,73539	907,00	18,00	Active/Declive
44	AM-705	100.000,00	312,50000	320,00	15,00	Plano
45	AM-706	120.000,00	333,33333	360,00	12,00	Plano
48	AM-712	350.000,00	15,91126	21.997,00	132,00	Active/Declive
53	AM-752	130.000,00	590,90909	220,00	0,00	
54	AM-753	83.752,00	697,93333	120,00	0,00	
55	AM-754	91.005,00	722,26190	126,00	0,00	
58	AM-757	570.000,00	1.210,19108	471,00	0,00	
59	AM-758	250.000,00	494,07115	506,00	0,00	
61	AM-760	210.000,00	1.055,27638	199,00	0,00	
62	AM-761	150.000,00	757,57576	198,00	0,00	
63	AM-762	122.339,00	764,61875	160,00	0,00	
64	AM-763	210.000,00	763,63636	275,00	0,00	
65	AM-764	115.000,00	766,66667	150,00	0,00	
66	AM-765	550.000,00	1.403,06122	392,00	0,00	
68	AM-767	750.000,00	750,00000	1.000,00	0,00	
71	AM-770	132.000,00	571,42857	231,00	0,00	
72	AM-771	180.000,00	750,00000	240,00	0,00	
73	AM-774	212.000,00	588,88889	360,00	0,00	
75	AM-776	249.900,00	694,16667	360,00	0,00	
77	AM-778	190.800,00	489,23077	390,00	0,00	
78	AM-779	1.180.000,00	1.092,59259	1.080,00	0,00	
80	AM-781	135.000,00	1.125,00000	120,00	0,00	
81	AM-782	295.000,00	1.092,59259	270,00	0,00	
82	AM-783	165.000,00	458,33333	360,00	0,00	
83	AM-784	85.000,00	708,33333	120,00	0,00	
84	AM-785	450.000,00	678,73303	663,00	0,00	
87	AM-788	230.000,00	383,33333	600,00	0,00	
89	AM-790	105.000,00	525,00000	200,00	0,00	
91	AM-792	55.000,00	458,33333	120,00	0,00	
92	AM-793	550.000,00	1.145,83333	480,00	0,00	
93	AM-794	2.800.000,00	400,00000	7.000,00	0,00	
95	AM-796	135.000,00	750,00000	180,00	0,00	
96	AM-797	115.000,00	638,88889	180,00	0,00	
97	AM-798	450.000,00	1.250,00000	360,00	0,00	
98	AM-799	280.000,00	478,63248	585,00	0,00	
99	AM-800	1.400.000,00	800,22406	1.749,51	0,00	
100	AM-801	119.000,00	991,66667	120,00	0,00	
101	AM-802	450.000,00	1.000,00000	450,00	0,00	
102	AM-803	770.000,00	2.138,88889	360,00	0,00	
103	AM-804	200.000,00	555,55556	360,00	0,00	
108	AM-835	380.000,00	223,52941	1.700,00	0,00	
110	AM-837	220.000,00	220,00000	1.000,00	0,00	
117	AM-844	70.000,00	110,39268	634,10	0,00	

Nº Am.	«Nº de frentes»	«PGV2017»	«Renda»	DC	«RPGV»	«Pavimentação»
37	02 ou mais frentes	0,00	2.249,00	DC1		[x]Sim
40	01 frente	0,00	2.249,00	DC1		[ ]Não
44	01 frente	0,00	1.204,00	DC2		[x]Sim
45	02 ou mais frentes	0,00	2.249,00	DC1		[ ]Não
48	01 frente	0,00	1.298,00	DC3		[ ]Não
53		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
54		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
55		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
58		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
59		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
61		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
62		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
63		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
64		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
65		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
66		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
68		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
71		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
72		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
73		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
75		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
77		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
78		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
80		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
81		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
82		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
83		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
84		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
87		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
89		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
91		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
92		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
93		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
95		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
96		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
97		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
98		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
99		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
100		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
101		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
102		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
103		0,00	0,00	DC2		[ ]Não
108		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
110		0,00	0,00	DC1		[ ]Não
117		0,00	0,00	DC3		[ ]Não
123		0,00	0,00	DC1		[ ]Não

Variáveis marcadas com "<<" e ">>" não serão usadas nos cálculos.



## Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU: Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>

Variáveis Independentes:

- AM : código da amostra. (variável não utilizada no modelo)
- Área : Área do dado em m<sup>2</sup>.
- Valor : Valor total do dado em R\$. (variável não utilizada no modelo)
- Testada : Varável independente tipo quantitativa refere a medida em metros da testada do terreno. (variável não utilizada no modelo)
- Top : Varável independente do tipo qualitativa dicotômica refere a condição topográfica entre plano e active/declive. (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
Active/Declive = 1; Plano = 2;
- Nº de frentes : Varável independente tipo quantitativa Indica a quantidade de frentes com acesso ao logradouro. (variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
01 frente = 1; 02 ou mais frentes = 2;
- PGV2017 : Varável independente tipo quantitativa referente a base de dados de valores genéricos da prefeitura de Curitiba. (variável não utilizada no modelo)
- Renda : Varável independente tipo quantitativa referente a renda da per capita da população/região censitaria.. (variável não utilizada no modelo)
- DC : Varável Independente tipo código alocado, com a função de explicar a localização dos imóveis com relação a distancia do centro. Sendo DC1 = 3 - lotes até 2km do centro DC2 = 2 - lotes entre 2km à 4km do centro DC3 =  
Classificação :  
DC3 = 1; DC2 = 2; DC1 = 3;
- RPGV : Variável do tipo código alocado referete ao valor dp PGV2017  
RPGV1: de 0 - 888,68  
RPGV2: de 888,69 - 1.157,14  
RPGV3: de 1.157,15 - 3.499,02.  
(variável não utilizada no modelo)  
Classificação :  
RPGV1 = 1; RPGV2 = 2; RPGV3 = 3;

- Pavimentação : Variável do tipo dicotômica que indica se o acesso ao imóvel é pavimentado ou não. (variável não utilizada no modelo)  
Opções : Sim | Não
- Loc : Variável do tipo qualitativa em relação a localização.  
Classificação :  
18,68 = 1; 55,67 = 2; 84,15 = 3; 95,97 = 4; 105,71 = 5; 133,72 = 6; 197,15 = 7; 260,52 = 8; 366,15 = 9; 454,73 = 10; 640,19 = 11; 906 = 12;

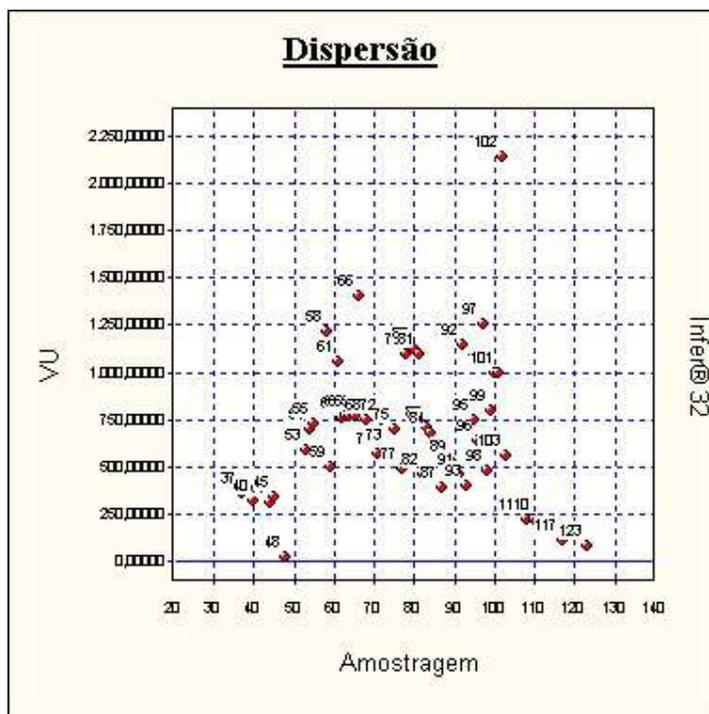
### Estatística Básica

Nº de elementos da amostra	: 46
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 42
Desvio padrão da regressão	: 3,4297x10-4

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/VU	$3,4372 \times 10^{-3}$	$9,1842 \times 10^{-3}$	267,20%
Ln(Área)	6,0021	1,0333	17,22%
1/DC	0,5978	0,2909	48,67%
1/Loc	0,1201	0,1358	113,05%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 16.

Dispersão dos Elementos



Dispersão em Torno da Média

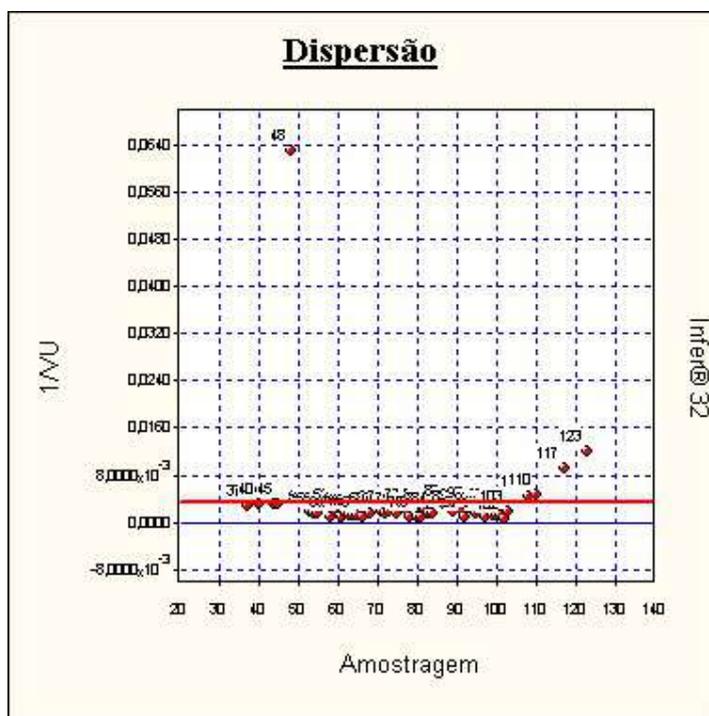


Tabela de Valores Estimados e Observados

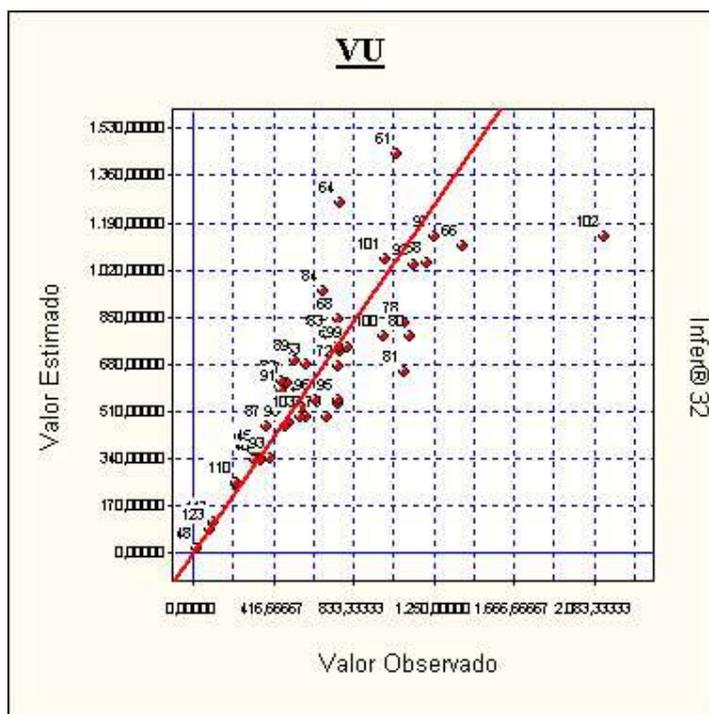
Valores para a variável VU.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
37	353,53535	331,45346	-22,08189	-6,2460 %
40	319,73539	334,39218	14,65679	4,5840 %
44	312,50000	365,62037	53,12037	16,9985 %
45	333,33333	368,90866	35,57533	10,6726 %
48	15,91126	15,89703	-0,01423	-0,0894 %
53	590,90909	681,44761	90,53852	15,3219 %
54	697,93333	778,86233	80,92900	11,5955 %
55	722,26190	770,00207	47,74017	6,6098 %
58	1.210,19108	1.044,46023	-165,73085	-13,6946 %
59	494,07115	467,29657	-26,77458	-5,4192 %
61	1.055,27638	1.435,64580	380,36942	36,0445 %
62	757,57576	538,83464	-218,74112	-28,8738 %
63	764,61875	729,37587	-35,24288	-4,6092 %
64	763,63636	1.258,65721	495,02085	64,8242 %
65	766,66667	739,92261	-26,74406	-3,4884 %
66	1.403,06122	1.108,84577	-294,21545	-20,9695 %
68	750,00000	843,58817	93,58817	12,4784 %
71	571,42857	525,61469	-45,81388	-8,0174 %
72	750,00000	669,42845	-80,57155	-10,7429 %
73	588,88889	490,94590	-97,94299	-16,6318 %
75	694,16667	490,94590	-203,22077	-29,2755 %
77	489,23077	609,44941	120,21864	24,5730 %
78	1.092,59259	827,32375	-265,26884	-24,2788 %
80	1.125,00000	778,86233	-346,13767	-30,7678 %
81	1.092,59259	653,81835	-438,77424	-40,1590 %
82	458,33333	618,58678	160,25345	34,9644 %
83	708,33333	778,86233	70,52900	9,9570 %
84	678,73303	942,53717	263,80414	38,8671 %
87	383,33333	456,29508	72,96175	19,0335 %
89	525,00000	695,11835	170,11835	32,4035 %
91	458,33333	586,77863	128,44530	28,0244 %
92	1.145,83333	1.038,24498	-107,58835	-9,3895 %
93	400,00000	340,66054	-59,33946	-14,8349 %
95	750,00000	547,34639	-202,65361	-27,0205 %
96	638,88889	547,34639	-91,54250	-14,3284 %
97	1.250,00000	1.141,48402	-108,51598	-8,6813 %
98	478,63248	457,89685	-20,73563	-4,3323 %
99	800,22406	738,12635	-62,09771	-7,7600 %
100	991,66667	778,86233	-212,80434	-21,4593 %
101	1.000,00000	1.059,74717	59,74717	5,9747 %
102	2.138,88889	1.141,48402	-997,40487	-46,6319 %
103	555,55556	490,94590	-64,60966	-11,6297 %
108	223,52941	244,01807	20,48866	9,1660 %
110	220,00000	253,97594	33,97594	15,4436 %
117	110,39268	111,19562	0,80294	0,7274 %
123	83,33333	84,14728	0,81395	0,9767 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não *devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

### Valores Estimados x Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$1/[VU] = -6,5303 \times 10^{-3} + 3,0280 \times 10^{-4} \times \ln([\text{Área}]) + 3,6027 \times 10^{-4} / [\text{DC}] + 0,06605 / [\text{Loc}]$$

### Correlação do Modelo

- Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9993
- Valor t calculado ..... : 179,5
- Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,018 (para o nível de significância de 5,00 %)
- Coefficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9987
- Coefficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9986

Classificação : Correlação Fortíssima

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	$3,7908 \times 10^{-3}$	3	$1,2636 \times 10^{-3}$	10742
<b>Residual</b>	$4,9405 \times 10^{-6}$	42	$1,1763 \times 10^{-7}$	
<b>Total</b>	<b><math>3,7957 \times 10^{-3}</math></b>	<b>45</b>	<b><math>8,4349 \times 10^{-5}</math></b>	

F Calculado : 10742

F Tabelado : 3,648 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Correlações Parciais

	VU	Área	DC	Loc
VU	1,0000	0,6095	0,1905	0,9991
Área	0,6095	1,0000	-0,3005	0,5927
DC	0,1905	-0,3005	1,0000	0,1939
Loc	0,9991	0,5927	0,1939	1,0000

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3020

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
<b>Área</b>	b1	6,120	$2,7 \times 10^{-5} \%$	Sim
<b>DC</b>	b2	2,050	4,7%	Sim
<b>Loc</b>	b3	175,4	0%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[VU].

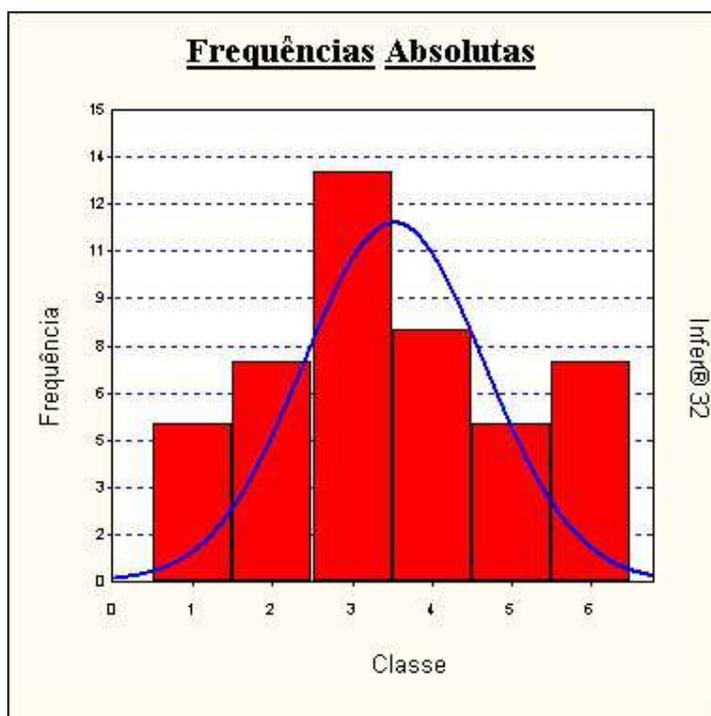
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
37	2,8285x10 <sup>-3</sup>	3,0170x10 <sup>-3</sup>	-1,8844x10 <sup>-4</sup>	-0,5494	-0,5646
40	3,1275x10 <sup>-3</sup>	2,9905x10 <sup>-3</sup>	1,3708x10 <sup>-4</sup>	0,3996	0,4099
44	3,2000x10 <sup>-3</sup>	2,7350x10 <sup>-3</sup>	4,6492x10 <sup>-4</sup>	1,3555	1,3758
45	3,0000x10 <sup>-3</sup>	2,7106x10 <sup>-3</sup>	2,8930x10 <sup>-4</sup>	0,8435	0,8655
48	0,0628	0,0629	-5,6258x10 <sup>-5</sup>	-0,1640	-0,7745
53	1,6923x10 <sup>-3</sup>	1,4674x10 <sup>-3</sup>	2,2484x10 <sup>-4</sup>	0,6555	0,6800
54	1,4328x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	1,4887x10 <sup>-4</sup>	0,4340	0,4521
55	1,3845x10 <sup>-3</sup>	1,2986x10 <sup>-3</sup>	8,5841x10 <sup>-5</sup>	0,2502	0,2604
58	8,2631x10 <sup>-4</sup>	9,5743x10 <sup>-4</sup>	-1,3111x10 <sup>-4</sup>	-0,3822	-0,3902
59	2,0239x10 <sup>-3</sup>	2,1399x10 <sup>-3</sup>	-1,1596x10 <sup>-4</sup>	-0,3381	-0,3425
61	9,4761x10 <sup>-4</sup>	6,9655x10 <sup>-4</sup>	2,5106x10 <sup>-4</sup>	0,7320	0,7624
62	1,3199x10 <sup>-3</sup>	1,8558x10 <sup>-3</sup>	-5,3585x10 <sup>-4</sup>	-1,5623	-1,6029
63	1,3078x10 <sup>-3</sup>	1,3710x10 <sup>-3</sup>	-6,3193x10 <sup>-5</sup>	-0,1842	-0,1911
64	1,3095x10 <sup>-3</sup>	7,9449x10 <sup>-4</sup>	5,1502x10 <sup>-4</sup>	1,5016	1,5458
65	1,3043x10 <sup>-3</sup>	1,3514x10 <sup>-3</sup>	-4,7144x10 <sup>-5</sup>	-0,1374	-0,1426
66	7,1272x10 <sup>-4</sup>	9,0183x10 <sup>-4</sup>	-1,8911x10 <sup>-4</sup>	-0,5513	-0,5636
68	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,1854x10 <sup>-3</sup>	1,4792x10 <sup>-4</sup>	0,4312	0,4451
71	1,7500x10 <sup>-3</sup>	1,9025x10 <sup>-3</sup>	-1,5253x10 <sup>-4</sup>	-0,4447	-0,4540
72	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,4938x10 <sup>-3</sup>	-1,6047x10 <sup>-4</sup>	-0,4679	-0,4857
73	1,6981x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-3,3877x10 <sup>-4</sup>	-0,9877	-1,0006
75	1,4405x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-5,9630x10 <sup>-4</sup>	-1,7386	-1,7613
77	2,0440x10 <sup>-3</sup>	1,6408x10 <sup>-3</sup>	4,0319x10 <sup>-4</sup>	1,1755	1,2345
78	9,1525x10 <sup>-4</sup>	1,2087x10 <sup>-3</sup>	-2,9346x10 <sup>-4</sup>	-0,8556	-0,8855
80	8,8888x10 <sup>-4</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	-3,9503x10 <sup>-4</sup>	-1,1517	-1,1998
81	9,1525x10 <sup>-4</sup>	1,5294x10 <sup>-3</sup>	-6,1422x10 <sup>-4</sup>	-1,7908	-1,8624
82	2,1818x10 <sup>-3</sup>	1,6165x10 <sup>-3</sup>	5,6523x10 <sup>-4</sup>	1,6480	1,7260
83	1,4117x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	1,2784x10 <sup>-4</sup>	0,3727	0,3882
84	1,4733x10 <sup>-3</sup>	1,0609x10 <sup>-3</sup>	4,1236x10 <sup>-4</sup>	1,2023	1,2295
87	2,6086x10 <sup>-3</sup>	2,1915x10 <sup>-3</sup>	4,1713x10 <sup>-4</sup>	1,2162	1,2347
89	1,9047x10 <sup>-3</sup>	1,4386x10 <sup>-3</sup>	4,6615x10 <sup>-4</sup>	1,3591	1,4092
91	2,1818x10 <sup>-3</sup>	1,7042x10 <sup>-3</sup>	4,7759x10 <sup>-4</sup>	1,3925	1,4637
92	8,7272x10 <sup>-4</sup>	9,6316x10 <sup>-4</sup>	-9,0436x10 <sup>-5</sup>	-0,2636	-0,2691
93	2,5000x10 <sup>-3</sup>	2,9354x10 <sup>-3</sup>	-4,3547x10 <sup>-4</sup>	-1,2696	-1,6038
95	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,8269x10 <sup>-3</sup>	-4,9366x10 <sup>-4</sup>	-1,4393	-1,4821
96	1,5652x10 <sup>-3</sup>	1,8269x10 <sup>-3</sup>	-2,6177x10 <sup>-4</sup>	-0,7632	-0,7859
97	8,0000x10 <sup>-4</sup>	8,7605x10 <sup>-4</sup>	-7,6052x10 <sup>-5</sup>	-0,2217	-0,2269
98	2,0892x10 <sup>-3</sup>	2,1838x10 <sup>-3</sup>	-9,4612x10 <sup>-5</sup>	-0,2758	-0,2799
99	1,2496x10 <sup>-3</sup>	1,3547x10 <sup>-3</sup>	-1,0513x10 <sup>-4</sup>	-0,3065	-0,3248
100	1,0084x10 <sup>-3</sup>	1,2839x10 <sup>-3</sup>	-2,7552x10 <sup>-4</sup>	-0,8033	-0,8368
101	1,0000x10 <sup>-3</sup>	9,4362x10 <sup>-4</sup>	5,6378x10 <sup>-5</sup>	0,1643	0,1678
102	4,6753x10 <sup>-4</sup>	8,7605x10 <sup>-4</sup>	-4,0852x10 <sup>-4</sup>	-1,1911	-1,2189
103	1,7999x10 <sup>-3</sup>	2,0368x10 <sup>-3</sup>	-2,3688x10 <sup>-4</sup>	-0,6906	-0,6996
108	4,4736x10 <sup>-3</sup>	4,0980x10 <sup>-3</sup>	3,7562x10 <sup>-4</sup>	1,0952	1,1455
110	4,5454x10 <sup>-3</sup>	3,9373x10 <sup>-3</sup>	6,0807x10 <sup>-4</sup>	1,7729	1,8200
117	9,0585x10 <sup>-3</sup>	8,9931x10 <sup>-3</sup>	6,5412x10 <sup>-5</sup>	0,1907	0,1994
123	0,0120	0,0118	1,1607x10 <sup>-4</sup>	0,3384	0,3633

Nº Am.	Quadrático
37	3,5510x10 <sup>-8</sup>
40	1,8792x10 <sup>-8</sup>
44	2,1615x10 <sup>-7</sup>
45	8,3695x10 <sup>-8</sup>
48	3,1649x10 <sup>-9</sup>
53	5,0554x10 <sup>-8</sup>
54	2,2164x10 <sup>-8</sup>
55	7,3687x10 <sup>-9</sup>
58	1,7191x10 <sup>-8</sup>
59	1,3448x10 <sup>-8</sup>
61	6,3035x10 <sup>-8</sup>
62	2,8714x10 <sup>-7</sup>
63	3,9934x10 <sup>-9</sup>
64	2,6525x10 <sup>-7</sup>
65	2,2226x10 <sup>-9</sup>
66	3,5763x10 <sup>-8</sup>
68	2,1880x10 <sup>-8</sup>
71	2,3266x10 <sup>-8</sup>
72	2,5753x10 <sup>-8</sup>
73	1,1476x10 <sup>-7</sup>
75	3,5558x10 <sup>-7</sup>
77	1,6257x10 <sup>-7</sup>
78	8,6120x10 <sup>-8</sup>
80	1,5605x10 <sup>-7</sup>
81	3,7726x10 <sup>-7</sup>
82	3,1948x10 <sup>-7</sup>
83	1,6343x10 <sup>-8</sup>
84	1,7004x10 <sup>-7</sup>
87	1,7399x10 <sup>-7</sup>
89	2,1730x10 <sup>-7</sup>
91	2,2809x10 <sup>-7</sup>
92	8,1787x10 <sup>-9</sup>
93	1,8963x10 <sup>-7</sup>
95	2,4370x10 <sup>-7</sup>
96	6,8528x10 <sup>-8</sup>
97	5,7839x10 <sup>-9</sup>
98	8,9514x10 <sup>-9</sup>
99	1,1052x10 <sup>-8</sup>
100	7,5911x10 <sup>-8</sup>
101	3,1785x10 <sup>-9</sup>
102	1,6688x10 <sup>-7</sup>
103	5,6114x10 <sup>-8</sup>
108	1,4109x10 <sup>-7</sup>
110	3,6975x10 <sup>-7</sup>
117	4,2787x10 <sup>-9</sup>
123	1,3473x10 <sup>-8</sup>

### Intervalo de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-6,1422 \times 10^{-4}$	$-4,1050 \times 10^{-4}$	5	10,87	$-5,3510 \times 10^{-4}$
2	$-4,1050 \times 10^{-4}$	$-2,0679 \times 10^{-4}$	7	15,22	$-3,1571 \times 10^{-4}$
3	$-2,0679 \times 10^{-4}$	$-3,0744 \times 10^{-6}$	13	28,26	$-1,1311 \times 10^{-4}$
4	$-3,0744 \times 10^{-6}$	$2,0064 \times 10^{-4}$	8	17,39	$1,1067 \times 10^{-4}$
5	$2,0064 \times 10^{-4}$	$4,0435 \times 10^{-4}$	5	10,87	$3,0880 \times 10^{-4}$
6	$4,0435 \times 10^{-4}$	$6,0807 \times 10^{-4}$	7	15,22	$4,9081 \times 10^{-4}$

### Histograma



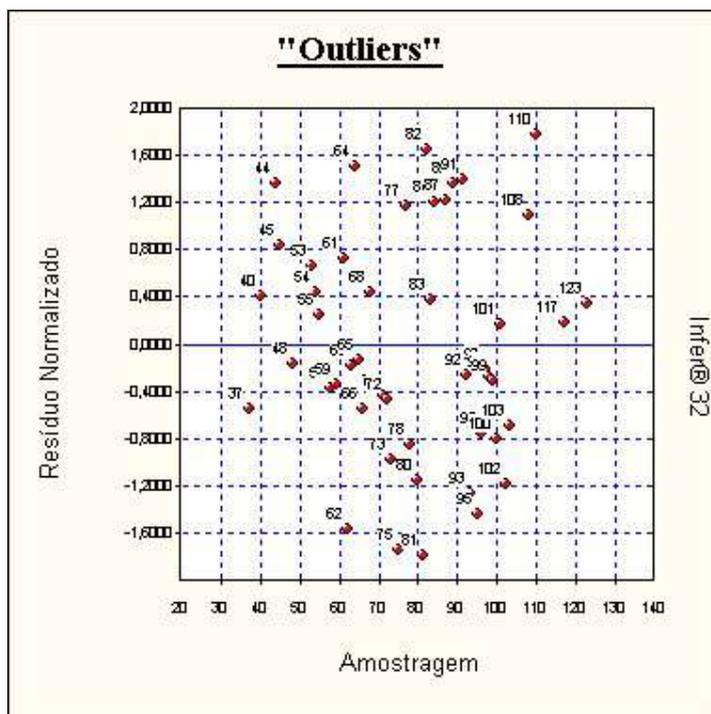
### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de Cada Observação na Regressão

F tabelado: 5,640 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
37	4,4735x10 <sup>-3</sup>	0,0531	Sim
40	2,1793x10 <sup>-3</sup>	0,0493	Sim
44	0,0142	0,0292	Sim
45	9,9384x10 <sup>-3</sup>	0,0503	Sim
48	3,1936	0,9551	Sim
53	8,7954x10 <sup>-3</sup>	0,0706	Sim
54	4,3529x10 <sup>-3</sup>	0,0784	Sim
55	1,4077x10 <sup>-3</sup>	0,0766	Sim
58	1,6067x10 <sup>-3</sup>	0,0404	Sim
59	7,7750x10 <sup>-4</sup>	0,0258	Sim
61	0,0123	0,0782	Sim
62	0,0338	0,0500	Sim
63	6,9505x10 <sup>-4</sup>	0,0707	Sim
64	0,0356	0,0563	Sim
65	3,9379x10 <sup>-4</sup>	0,0718	Sim
66	3,5696x10 <sup>-3</sup>	0,0430	Sim
68	3,2403x10 <sup>-3</sup>	0,0613	Sim
71	2,1866x10 <sup>-3</sup>	0,0406	Sim
72	4,5946x10 <sup>-3</sup>	0,0722	Sim
73	6,5709x10 <sup>-3</sup>	0,0255	Sim
75	0,0203	0,0255	Sim
77	0,0391	0,0932	Sim
78	0,0139	0,0663	Sim

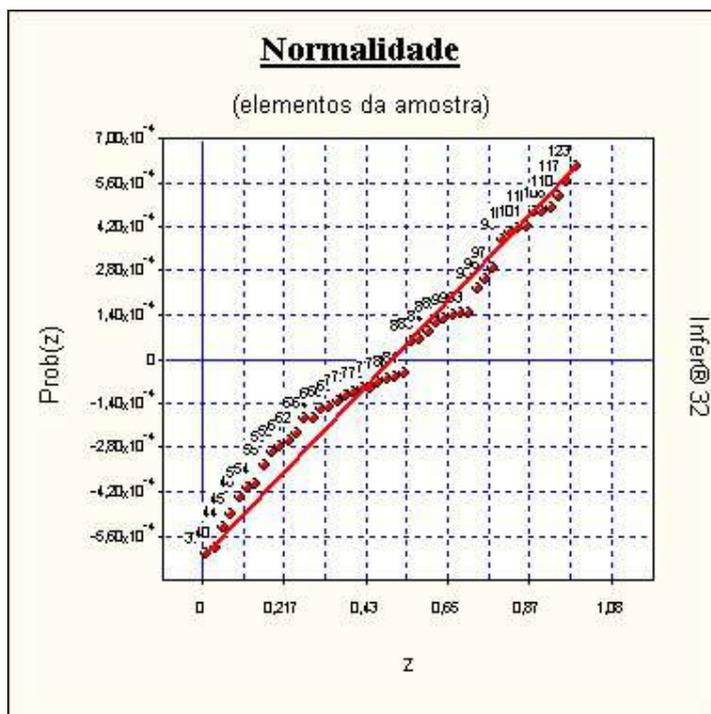
80	0,0306	0,0784	Sim
81	0,0707	0,0754	Sim
82	0,0721	0,0883	Sim
83	3,2096x10 <sup>-3</sup>	0,0784	Sim
84	0,0172	0,0437	Sim
87	0,0117	0,0297	Sim
89	0,0372	0,0697	Sim
91	0,0561	0,0949	Sim
92	7,6253x10 <sup>-4</sup>	0,0403	Sim
93	0,3829	0,3732	Sim
95	0,0331	0,0568	Sim
96	9,3095x10 <sup>-3</sup>	0,0568	Sim
97	6,0944x10 <sup>-4</sup>	0,0451	Sim
98	5,8599x10 <sup>-4</sup>	0,0290	Sim
99	3,2420x10 <sup>-3</sup>	0,1094	Sim
100	0,0149	0,0784	Sim
101	2,9984x10 <sup>-4</sup>	0,0408	Sim
102	0,0175	0,0451	Sim
103	3,2128x10 <sup>-3</sup>	0,0255	Sim
108	0,0308	0,0859	Sim
110	0,0446	0,0511	Sim
117	9,3106x10 <sup>-4</sup>	0,0856	Sim
123	5,0404x10 <sup>-3</sup>	0,1324	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,4782

(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,42

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,58

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)

DU = 1,67 4-DU = 2,33

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.



## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área ..... = 485,65
- DC ..... = DC2
- Loc ..... = 454,73

Estima-se VU do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 470,02664

O modelo utilizado foi :

$$[VU] = 1/(-6,5303 \times 10^{-3} + 3,0280 \times 10^{-4} \times \ln([Área]) + 3,6027 \times 10^{-4} / [DC] + 0,06605 / [Loc])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 454,85790

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 486,24199

Para uma Área de 485,6499 m<sup>2</sup>, teremos :

Valor obtido = R\$ 228.268,43655

Valor mínimo = R\$ 220.901,73696

Valor máximo = R\$ 236.143,42053

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando.

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	120,00	21.997,00	485,65	Dentro do intervalo	Aprovada
DC	DC3	DC1	DC2	Dentro do intervalo	Aprovada
Loc	18,68	906	454,73	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

## Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área	586,77863	304,67530	470,02664	Dentro do intervalo
DC	433,33711	483,67720	470,02664	Dentro do intervalo
Loc	16,24166	973,94535	470,02664	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
DC	Aprovada
Loc	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalo de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	466,24916	473,86582	7,61666	1,62037
DC	464,17527	476,02741	11,85213	2,52119
Loc	466,95256	473,14145	6,18889	1,31665
E(VU)	387,64121	596,88204	209,24082	42,50602
Valor Estimado	454,85790	486,24199	31,38409	6,66966

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

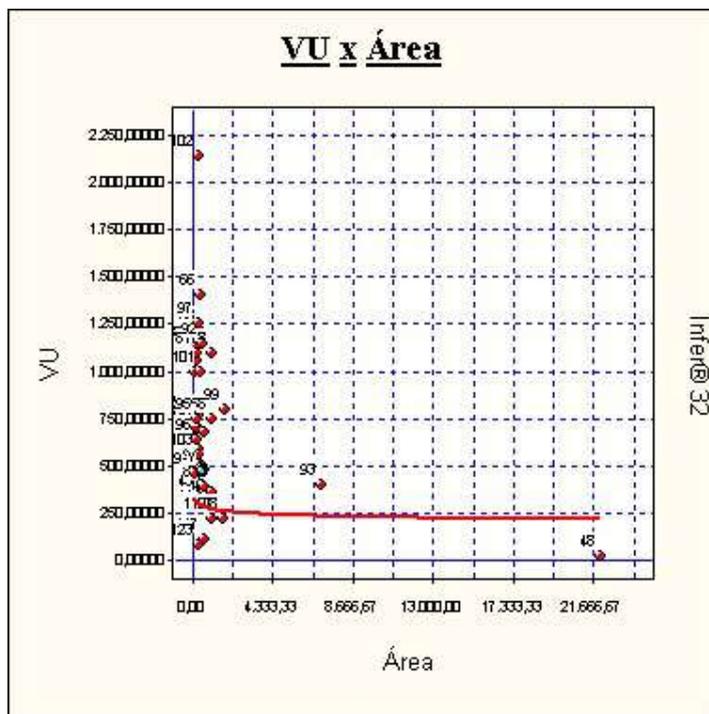
Segundo os criterios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:

O E(VU) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.

### Gráfico da Regressão

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área = 404,3034
- DC = 1,6727
- Loc = 8,3238



### Avaliação total do imóvel

- Metodologia: Método Evolutivo para apuração do valor do imóvel conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

Para este laudo de avaliação foi utilizado o Método Evolutivo que identifica o valor de mercado do bem pela somatória dos valores de seus componentes (terreno e benfeitorias) multiplicada com o fator de comercialização, dado pela Equação:

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde VI é o Valor do Imóvel,

VT é o Valor do Terreno,

CB é o Custo de Reedição da Benfeitoria,

FC é o Fator de Comercialização.

Para este trabalho foi adotado fator de comercialização de 0,90 a fim de atribuir liquidez ao imóvel dado seu posicionamento no mercado local, especificações e condições mercadológicas.

Neste caso temos o seguinte resultado:

Consolidação do Valor	Valor Avaliado	FC	Valor de Mercado	Valor Arredondado	Arred	Percentual do Valor Total
Avaliação do Terreno:	R\$ 228.268,44	0,90	R\$ 205.441,59	R\$ 205.000,00		100,0%
<b>Avaliação Total do Imóvel (Valor de Mercado):</b>				<b>R\$ 205.000,00</b>	<b>(0,214949 %)</b>	<b>100,0%</b>

#### 4. Encerramento

Este Laudo de Avaliação do Imóvel pertencente ao Estado do Paraná, localizado na Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, CEP 83880-000, Centro, Rio Negro - PR, é composto por 31 (Trinta e um) folhas numeradas mais anexos. A Nip do Brasil elaborou o presente Laudo conforme preconiza a NBR e a literatura específica.

Vitória/ES, 21 de dezembro de 2022.

---

Higor Garcia dos Santos  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A121316-4  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA

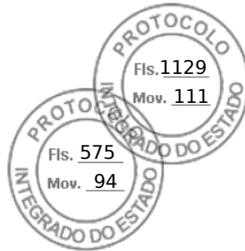
---

Gustavo Alves Tristão  
Diretor de Operações  
CREA 012.828 – D / ES  
Nip do Brasil Estudos e Projetos LTDA



RRT 12747441

Verificar Autenticidade



### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: HYGOR GARCIA DOS SANTOS  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 134.XXX.XXX-71  
Nº do Registro: 00A1213164

#### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: NIP GLOBAL LTDA

CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-00  
Nº Registro: PJ47562-1

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12747441I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES  
Extemporâneo  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Cadastro: 26/01/2023  
Data de Registro: 18/02/2023  
Tipologia: NÃO SE APLICA

#### 2.1 Valor do RRT

Valor de Taxa de Expediente: R\$115,18  
Valor de Taxa Extemporâneo: R\$115,18

Pago em: 17/02/2023  
Pago em: 10/02/2023

Total Pago: R\$230,36

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINSTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.629.056,90

CPF/CNPJ: 77.XXX.XXX/0001-08  
Data de Início: 14/12/2020  
Data de Previsão de Término: 14/01/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 80530140	Nº: SN
Logradouro: JACY LOUREIRO DE CAMPOS	Complemento:
Bairro: CENTRO CÍVICO	Cidade: CURITIBA
UF: PR	Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MULTIDISCIPLINARES, REALIZADOS NOS CPE-CADASTROS PATRIMONIAIS DO ESTADO**  
NºS: 1, 6, 11, 19, 20, 21, 36, 42, 53, 59, 61, 62, 63, 66, 70, 74, 76, 77, 79, 87, 88, 89, 91, 94, 105, 106, 110, 113, 114, 122, 124, 127, 128, 133, 134, 135, 137, 145, 150, 167, 169, 172, 187, 195, 209, 215, 218, 220, 225, 239, 258, 262, 264, 265, 270, 271, 279, 284, 290, 293, 294, 295, 297, 298, 300, 301, 303, 307, 315, 324, 327, 333, 334, 352, 361, 373, 411, 413, 452, 466, 492, 495, 498, 503, 511, 515, 516, 524, 534, 551, 553, 554, 561, 568, 570, 573, 576, 579, 580, 582, 585, 587, 593, 597, 610, 615, 617, 621, 622, 627, 628, 631, 632, 635, 637, 639, 646, 657, 666, 672, 674, 677, 712, 747, 760, 779, 787, 790, 808, 816, 844, 845, 873, 884, 887, 890, 892, 897, 901, 907, 908, 909, 913, 920, 925, 926, 936, 940, 941, 945, 949, 957, 967, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004,





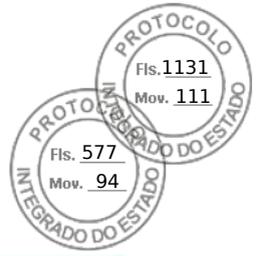
**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12747441



Verificar Autenticidade



cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista HYGOR GARCIA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A1213164, na data e hora: 26/01/2023 08:19:16, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

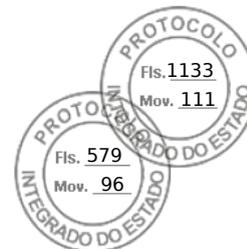
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/02/2023 às 15:33:04 por: siccau, ip 10.128.0.1.

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

# LOTE 5



LOTE	LOCAL	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO
Lote 5 CPE 3275	LONDRINA	<p><b>Descrição:</b> Imóvel urbano, com área de 363,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, sob nº de data de terras nº 16, da quadra 13, localizado na Rua Araguari, nº 195, Ideal, Londrina, situado no lugar denominado Vila Yara.</p> <p><b>Matrícula nº:</b> 23.770 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR.</p> <p><b>Coordenada Geográfica:</b> -23°17'35.6"-51°8'36.8"</p>	R\$146.000,00	R\$7.300,00
<b>ANEXOS</b>				
(1) DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL		(2) MAPA DE LOCALIZAÇÃO	(3) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
(4) PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL		(5) LAUDO DE AVALIAÇÃO	(6) RRT DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	



Apontado  
Sob n.º 46.079

Ficha  
n.º 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 23.770

DATA: 19 de outubro de 1.984

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Data de terras sob nº 16(dezesseis) da quadra nº 13(treze), com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, situada na VILA YARA, desta cidade, da subdivisão dos lotes 4,4/A, 4/B e 4/C da Gba. Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Ao Norte, com as datas nºs 02 e 12, numa largura de 11,00 m; ao Leste, com a data 15, numa extensão de - 33,50 m; ao Sul, com a Rua Araguari, numa frente de 11,00 m; e ao Oeste, com a data nº 17, numa extensão de 33,50 metros."-

BENFEITORIAS:- Não consta.

PROPRIETÁRIOS:- JOAQUIM ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher Dna. EMILIA ALVES DE CAMARGO e BENEDITO DE OLIVEIRA MORAES e sua mulher Dna. ANA AUGUSTA FERREIRA, brasileiros, casados o 1º casal residente nesta cidade, proprietários e o 2º casal inscritos no CPF sob nº 143.520.449-20 ele cirurgião dentista e C.I. 182.489-Pr, ela do lar.

REGISTRO ANTERIOR:- 2.759, 5.856, 5.857, todos deste Ofício e nº 4.079 do 1º Ofício desta Comarca, anterior situação do imóvel, referentes aos lotes 4,4A, 4B e 4C da Gba. P. Londrina acima aludidos, subdivisão ou loteamento denominado Vila Yara.

DISTRIBUIÇÃO:- 44114, datada de setembro de 1.984.

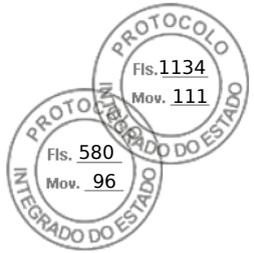
O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 19 de outubro de 1.984



*Jurema Neves Canziani*  
OFICIAL DO REGISTRO.

VMCS.



Apontado  
Sob n.º 46.302

Ficha  
n.º 1/A

REGISTRO GERAL

Continuação  
MATRÍCULA n.º 23.770

AVERBAÇÃO N.º 23.770/A  
( CONSTRUÇÃO )

DATA:- 18 de outubro de 1.984.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 13 (treze), com a área de 363,00 m2., situada na VILA YARA desta cidade, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.

PROPRIETÁRIA:- FRANCISCA MACHADO, qualificada no registro número 1/23.770 R. Geral deste Ofício.

FINALIDADE:- Averbação da construção de UMA RESIDÊNCIA de madeira, com a área construída de 68,10 metros quadrados, possuindo -- planta de reconhecimento através do projeto nº 18.998/78, e que foi construída no ano de 1.950. Localizada à rua Araguari, nº 181

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Requerimento da proprietária assinado nesta cidade, em data de 16 de outubro de 1.984, arquivado neste Ofício sob nº 6.710.

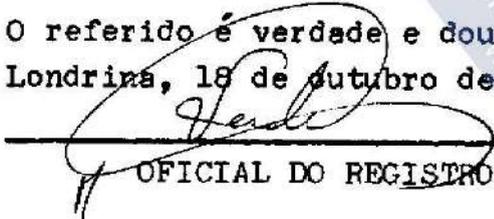
DOCUMENTOS APRESENTADO:- Certidão número 402, datada de 16 de outubro de 1.984, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

D/2.810,00 - digo Nihil.

F.P.562,00

VRC:- 0,1.

O referido é verdade e dou fé.  
Londrina, 18 de outubro de 1.984.

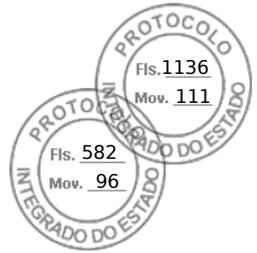
  
OFICIAL DO REGISTRO



SS..

DEMOLIÇÃO AV: Nº: 23.770/C





Apontado  
Sob n.º 58.113

Ficha  
n.º 1/C

REGISTRO GERAL

Continuação  
MATRÍCULA n.º 23.770

AVERBAÇÃO N.º 23.770/C

( DEMOLIÇÃO )

DATA: 12 de dezembro de 1.986

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Data de terras sob nº 16, da quadra nº 13 com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, situada na VILA YARA, desta cidade, com os demais característicos constantes desta matrícula.

PROPRIETÁRIO:- ESTADO DO PARANÁ.

FINALIDADE:- Averbação da demolição da casa de madeira com a área construída de 68,10 m<sup>2</sup>, constante da averbação nº 23.770/A RG deste Ofício, conforme Alvará de demolição SUOV-C-1.679 ficha 37 de 04-03-1.986.

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Requerimento, datado de 17-07-1.986, arquivado neste Ofício sob nº 8848.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- O referido alvará, anexo ao requerimento.

d/VRC- 0,1

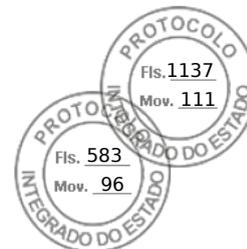
O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 12 de dezembro de 1.986



\_\_\_\_\_  
OFICIAL DO REGISTRO

VMCS.



Apontado  
Sob n.º 46.079

Ficha  
n.º 2

REGISTRO GERAL

Continuação  
MATRÍCULA n.º 23.770

REGISTRO N.º 1/23.770  
( USUCAPIÃO )

DATA:- 19 de outubro de 1.984

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Data de terras sob nº 16, da quadra nº 13, com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, situada na VILA YARA, desta cidade, com os demais característicos constantes desta matrícula.

TRANSMITENTES:- JOAQUIM ALVES DE OLIVEIRA e s/mulher Dna.EMILIA ALVES DE CAMARGO e BENEDITO DE OLIVEIRA MORAES e s/mulher Dna.ANA AUGUSTA FERREIRA, já qualificadós nesta matrícula.

Adquirente:- Dna. FRANCISCA MACHADO, brasileira, do lar, C.I.nº 1.998.744-Pr. e CIC nº 063.365.409-44 residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Xapecô, 86 Vila Nova, solteira.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- USUCAPIÃO.

FORMA E DATA DO TÍTULO:- A Sentença proferida no Acórdão nº 1738 em 30-03-83 da Ação de Usucapião dos Autos nº 666/79, da 2ª. Vara.

VALOR:- Cr\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros)

REGISTRO ANTERIOR:- 2.759, 5.856, 5.857 todos deste Ofício e nº 4.079 do 1º Ofício desta Comarca, anterior situação do imóvel em maior porção.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Certidões Negativas do Estado, Receita Federal, Município e Guia de Recolhimento da Secretaria das Finanças-Pr-GR-S-ITBI nº 4878, pagou no BANESTADO, Cr\$ 70.000,00 em 30-08-84, Apelação cível nº 1180/81 e Acórdão 1738 3ª. CIV.

CONDIÇÕES:- As do título, arquivado neste Ofício sob nº 62. d/nihil.

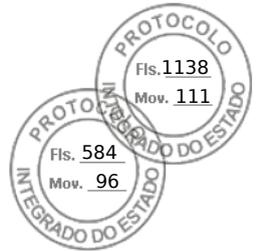
O referido é verdade e dou fê.  
Londrina, 19 de outubro de 1.984

Jurema Neves Canziani  
OFICIAL DO REGISTRO.

VMCS.

Vide desapropriação reg. 2/23.770





Apontado Sob n.º 58.112

Ficha n.º 3

REGISTRO GERAL

Continuação MATRÍCULA n.º 23.770

REGISTRO N.º 2/23.770  
( DESAPROPRIAÇÃO )

DATA: 12 de dezembro de 1.986

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Data de terras sob nº 16, da quadra nº 13,- com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, situada na VILA YARA, desta cidade, com os demais características constantes desta matrícula.

EXPROPRIADA DOADORA:-FRANCISCA MACHADO, já qualificada no reg. 1/23.770 RG d/Ofício.

EXPROPRIANTE DONATÁRIO:-ESTADO DO PARANÁ, por seu Governador Exmo.Sr.Dr.JOSE RICHÁ, por seus representantes devidamente constituído, firmado na escritura.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Desapropriação por doação.

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Escritura pública de desapropriação amigável por doação, lavrada no Tabelionato Distrital de Paique-rê, neste Município e Comarca, livro 23-N, fls. 068 em 06-05-86.

VALOR:- CZ\$13.317,00 (treze mil, trezentos e dezessete cruzados)

REGISTRO ANTERIOR:- 1/23.770 RG d/Ofício.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Guia de Recolhimento GR-4-ITBI 3097 Imune e Certiões negativas do Estado e deste Ofício, as demais as partes dispensam na forma do Ofício Circular nº 2/86 da Corregedoria do Paraná. Declarado sob as penas da lei, estar desvinculada da Previdência Social.

CONDIÇÕES:- As do título. d/VRC-1,6

O referido é verdade e dou fê.

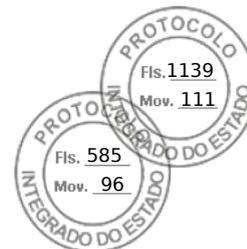
Londrina, 12 de dezembro de 1.986



\_\_\_\_\_  
OFICIAL DO REGISTRO.

VMCS.

Vide retificação av. 2/23.770/A



Apenado  
Sob n.º 58.113

Ficha  
n.º 3/A

REGISTRO GERAL

Continuação  
MATRÍCULA n.º 23.770

AVERBAÇÃO N.º 2/23.770/A  
(RETIFICAÇÃO DE ÁREA)

DATA: 12 de dezembro de 1.986  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Data de terras sob nº 16, da quadra 13, com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, situada na VILA YARA, desta cidade, com os demais característicos como ta, digo, constantes desta matrícula.

PROPRIETÁRIO:- ESTADO DO PARANÁ:

FINALIDADE;- Averbação da retificação da área constante desta matrícula e reg. 2/23.770 RG, para o correto que é 368,50m<sup>2</sup>

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Requerimento, datado de 17-07-86, arquivado neste Ofício sob nº 8348.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Referido requerimento.

d/VRC- 0,1

O referido é verdade e dou f.ºe

Londrina, 12 de dezembro de 1.986



\_\_\_\_\_  
OFICIAL DO REGISTRO.

vmcs.

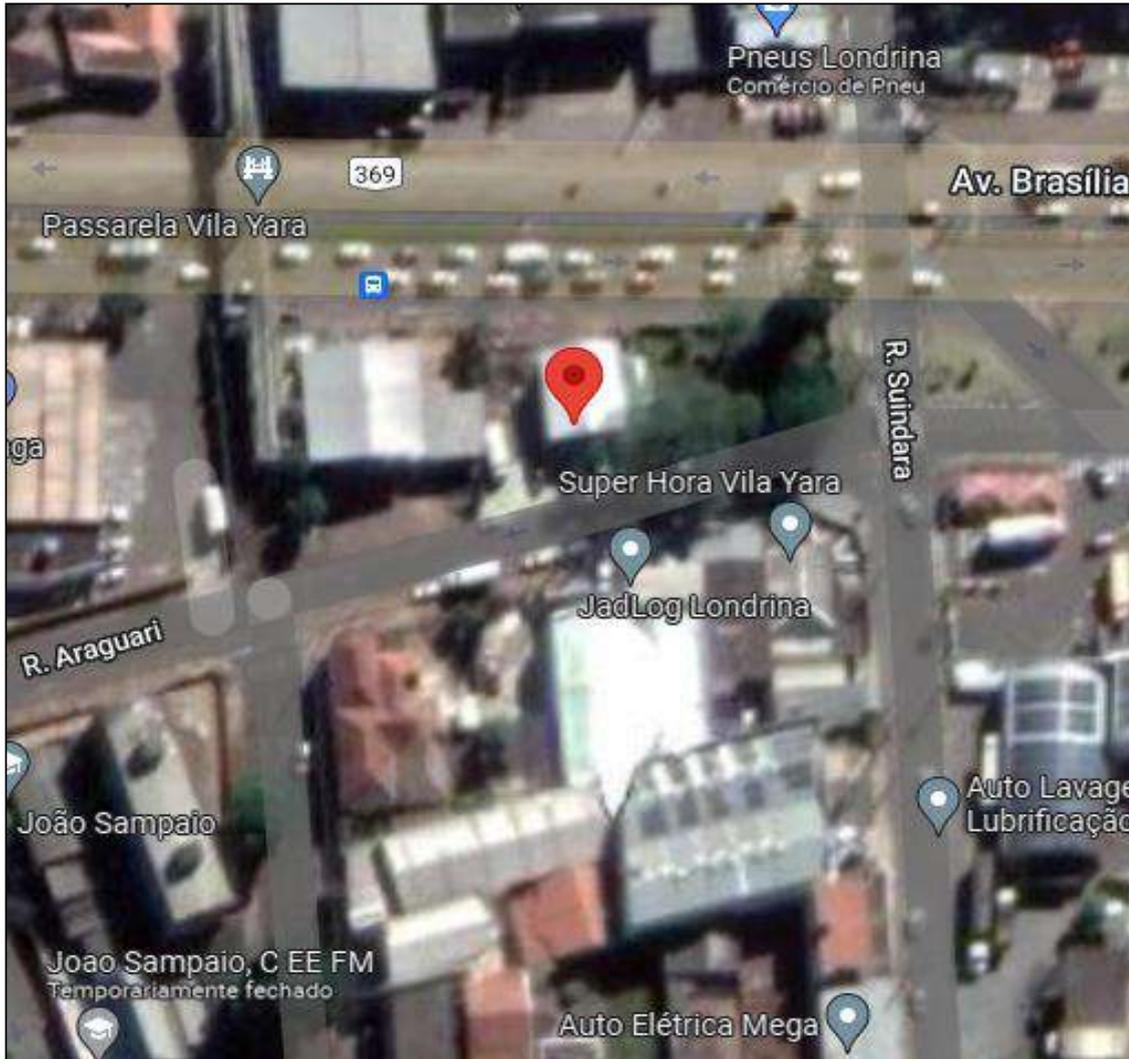
**Mapa de Localização**

Município: Londrina

CPE: 3275

Data da Vistoria: 11/4/2022

Endereço completo do imóvel: Rua Araguari, 195, CEP 86031-770, Ideal, Londrina - PR



Obs.: -

**Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel**

Latitude:	-23°17'35.6"	Longitude:	-51°8'36.8"
-----------	--------------	------------	-------------

Página 01 / 01

**Matriz Vitória**

Av. Américo Buaiz, 501 Sala 902  
Enseada do Suá - CEP 29050-911  
Vitória - ES - Brasil +55 (27) 3225-3515

**Curitiba**

Rua Glória, 314 - 07º andar - Sala 71  
Centro Cívico - CEP 80030-060  
Curitiba - PR +55 (27) 99245-8129

[www.nipdobrasil.com.br](http://www.nipdobrasil.com.br)







CONCLUSÃO DE VALOR				
USO ATUAL	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL
Terreno desocupado	Rua Araguari, 195, Ideal, Londrina - PR	307,30 m <sup>2</sup>	Valor de Mercado	<b>R\$ 146.000,00</b>
			Valor Liquidação	-
			Valor de Locação	-

ESCRITURA PÚBLICA
Matrícula 23.770 – 2º Registro de Imóveis de Londrina - PR

O presente trabalho é classificado como de Grau II quanto a sua fundamentação global alcançada conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011

Data de referência das informações: abril de 2022

## Sumário

1. Introdução .....	3
2. Análise do avaliando .....	4
3. Avaliação .....	9
4. Encerramento.....	27

## 1. Introdução

### 1.1 Objeto

O Objeto desta avaliação é um imóvel de interesse do Estado do Paraná, situado na Rua Araguari, 195, CEP 86031-770, Ideal, Londrina – PR.

### 1.2 Objetivo

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária tem por objetivo determinar o Valor de Mercado.

### 1.3 Finalidade

Esta avaliação foi contratada para fins de levantamento patrimonial.

### 1.4 Datas de vistoria e da avaliação

- Data efetiva da vistoria: 14 de abril de 2022;
- Data da avaliação: 25 de abril de 2022.

### 1.5 Documentação

A seguir listamos as informações observadas nos documentos fornecidos pelo cliente.

MATRÍCULA					
Matrícula	Incorporação	Cartório	Data	Localidade	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )
23.770	Desapropriação por doação	2º Registro de Imóveis de Londrina	12/12/1986	Londrina	307,30

Foi feito levantamento topográfico para auxiliar na elaboração deste laudo de avaliação.

### 1.6 Análise da localização

O imóvel em estudo está situado na Rua Araguari, 195, CEP 86031-770, Ideal, Londrina – PR.



- Acesso: O acesso ao imóvel é realizado pela Rua Araguari e Avenida Brasília.
- Condições do solo: Apesar de não termos recebido documentação quanto a análise do solo podemos assumir que o solo possui capacidade para suportar as construções existentes e construções futuras de características semelhantes à vizinhança.
- Formato: O formato do terreno é irregular.
- Topografia: Suave Ondulado.
- Edificações: O imóvel não possui edificações consideradas nesta avaliação.
- Serviços disponíveis: Água pluvial, Energia elétrica, Esgoto, Iluminação pública, Internet, Telefone e TV a cabo.

**DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA ÁREA (SEM ESCALA)**

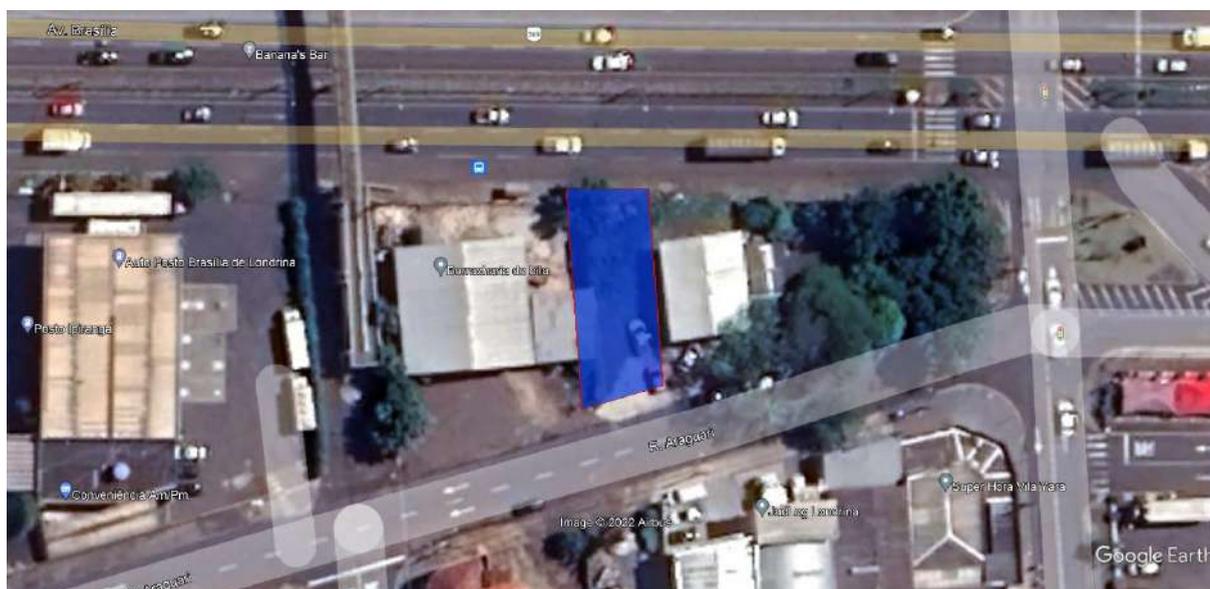


IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DIMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



IMAGEM DO AVALIANDO E ARREDORES



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

### 3. Avaliação

#### Valor do terreno

- Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado com o uso de tratamento científico por regressão linear, conforme estabelecido na Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Fundamentação: O presente trabalho é classificado como de Grau II conforme o que dispõe o item 9.2.2 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.
- Grau de Precisão: O presente trabalho é classificado como de Grau III conforme o que dispõe o item 9.2.3 da Norma ABNT NBR 14653-2 de 03/03/2011.

### Pesquisa de mercado

Nº Am.	«Amostra»	R\$/m2	«Valor»	Área	«Testada»	Renda
1	AM-958	512,79	175.000,00	341,27	13	3.057,00
2	AM-959	537,46	330.000,00	614	14	2.088,00
3	AM-960	479,4	180.000,00	375,47	13,84	2.995,00
4	AM-962	397,88	150.000,00	377	23	1.844,00
5	AM-963	333,33	120.000,00	360	12	2.236,00
6	AM-964	608,7	140.000,00	230	10	2.168,00
7	AM-965	393,94	130.000,00	330	10	2.238,00
8	AM-966	1.000,00	360.000,00	360	12	6.716,00
9	AM-967	700	175.000,00	250	10	2.512,00
10	AM-968	781,25	750.000,00	960	20	4.172,00
11	AM-971	404,41	165.000,00	408	14	2.157,00
12	AM-972	700	700.000,00	1.000,00	25	9.768,00
13	AM-973	117,11	850.000,00	7.258,00	97	1.247,00
14	AM-974	470,03	149.000,00	317	13,2	1.627,00
15	AM-976	717,59	310.000,00	432	18	5.435,00
16	AM-977	310,08	80.000,00	258	10	1.184,00
17	AM-978	559,7	300.000,00	536	28,56	2.607,00
18	AM-979	630,4	200.000,00	317,26	13	1.989,00
19	AM-980	440	110.000,00	250	10	1.492,00
20	AM-981	603,77	480.000,00	795	15	17.697,00
21	AM-983	406,19	210.000,00	517	21	2.244,00
22	AM-984	829,28	317.000,00	382,26	12	5.179,00
23	AM-990	500	125.000,00	250	10	2.168,00
24	AM-991	360,66	110.000,00	305	15	1.818,00
25	AM-992	796	398.000,00	500	20	6.716,00
26	AM-993	361,11	130.000,00	360	12	1.592,00
27	AM-995	366,67	110.000,00	300	10	2.072,00
28	AM-996	288,07	140.000,00	486	9	1.437,00
29	AM-997	400	320.000,00	800	20	1.621,00
30	AM-998	477,54	160.000,00	335,05	12	2.542,00
31	AM-999	375	75.000,00	200	10	1.584,00
32	AM-1000	427,03	158.000,00	370	11,5	2.309,00
33	AM-1001	600	195.000,00	325	11,2	3.377,00
34	AM-1002	360	90.000,00	250	10	1.096,00
35	AM-1006	714,99	320.000,00	447,56	15	2.512,00
36	AM-1007	375	330.000,00	880	22,87	1.621,00

CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR

37	AM-1008	200,65	1.480.000,00	7.376,00	77,53	2.025,00
38	AM-1009	374,97	130.000,00	346,69	22	1.402,00
39	AM-1010	750	270.000,00	360	12	2.165,00
40	AM-1011	380,28	540.000,00	1.420,00	20	2.106,00
41	AM-1013	789,87	790.000,00	1.000,17	24,07	9.768,00
42	AM-1014	884,21	420.000,00	475	15	5.435,00
43	AM-1015	488	122.000,00	250	10	1.818,00
44	AM-1016	677,97	240.000,00	354	14,75	3.858,00
45	AM-1017	524,78	180.000,00	343	15	2.178,00
46	AM-1018	366,67	1.100.000,00	3.000,00	50	3.054,00
47	AM-1020	776,35	230.000,00	296,26	13	5.435,00
48	AM-1021	490,2	150.000,00	306	9	1.657,00
49	AM-1022	534,66	148.000,00	276,81	10	1.717,00
50	AM-1024	700	210.000,00	300	12	2.165,00
51	AM-1025	536,74	300.000,00	558,93	39	1.918,00
52	AM-1027	333,33	120.000,00	360	12	1.592,00
53	AM-1030	556,62	290.000,00	521	19	3.293,00
54	AM-1031	1.045,30	300.000,00	287	10	5.435,00
55	AM-1033	578,77	255.000,00	440,59	15	2.309,00
56	AM-1034	304,69	78.000,00	256	10,6	1.096,00
57	AM-1035	645,76	175.000,00	271	10	2.238,00
58	AM-1036	486,49	198.000,00	407	12	1.378,00
59	AM-1038	222,86	195.000,00	875	35	1.377,00
60	AM-1039	505,05	500.000,00	990	30	2.502,00
61	AM-1040	342,86	96.000,00	280	10	1.096,00
62	AM-1042	760	190.000,00	250	10	2.606,00
63	AM-1043	595,24	150.000,00	252	12,6	2.168,00
64	AM-1044	906,33	650.000,00	717,18	15	4.481,00
65	AM-1045	600	150.000,00	250	10	1.402,00
66	AM-1046	493,63	155.000,00	314	20	2.350,00
67	AM-1114	810	810.000,00	1.000,00	25	9.768,00

Variáveis marcadas com "<<" e ">>" não serão usadas nos cálculos.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m<sup>2</sup>: Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup>

Variáveis Independentes:





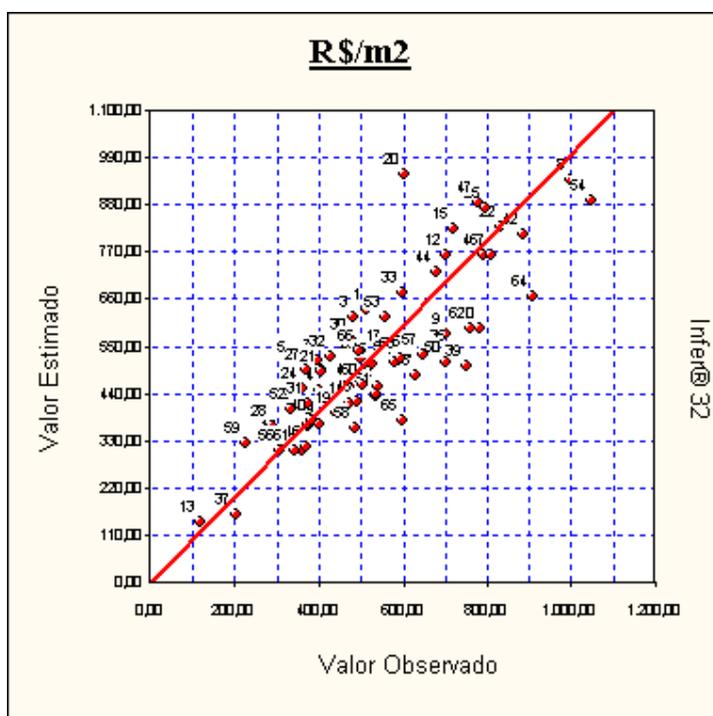


56	304,69	307,12	2,43	0,80%
57	645,76	529	-116,76	-18,08%
58	486,49	357,74	-128,75	-26,46%
59	222,86	324,95	102,09	45,81%
60	505,05	458,26	-46,79	-9,26%
61	342,86	305,76	-37,1	-10,82%
62	760	591,21	-168,79	-22,21%
63	595,24	520,41	-74,83	-12,57%
64	906,33	667,83	-238,5	-26,32%
65	600	375,31	-224,69	-37,45%
66	493,63	539,59	45,96	9,31%
67	810	763,2	-46,8	-5,78%

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$1/[R\$/m^2] = 4,0851 \times 10^{-4} + 5,9947 \times 10^{-7} \times [\text{Área}] + 2,9528 / [\text{Renda}]$$

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,8982

Valor t calculado ..... : 16,35

Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,669 (para o nível de significância de 10,00 %)

Coefficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,8068

Coefficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8007

Classificação : Correlação Forte

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	6,5309x10 <sup>-5</sup>	2	3,2654x10 <sup>-5</sup>	133,6
Residual	1,5642x10 <sup>-5</sup>	64	2,4441x10 <sup>-7</sup>	
<b>Total</b>	<b>8,0952x10<sup>-5</sup></b>	<b>66</b>	<b>1,2265x10<sup>-6</sup></b>	

F Calculado : 133,6

F Tabelado : 3,14 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,4x10<sup>-21</sup>%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

### Correlações Parciais

	R\$/m2	Área	Renda
R\$/m2	1,0000	0,7066	0,6009
Área	0,7066	1,0000	0,0675
Renda	0,6009	0,0675	1,0000

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student:  $t(\text{crítico}) = 1,0449$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Area	b1	12,18	$2,2 \times 10^{-14}\%$	Sim
Renda	b2	10,11	$6,4 \times 10^{-13}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente  $1/[R\$/m^2]$ .

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	$1,9501 \times 10^{-3}$	$1,5789 \times 10^{-3}$	$3,7111 \times 10^{-4}$	0,7506	0,759	$1,3772 \times 10^{-7}$
2	$1,8606 \times 10^{-3}$	$2,1907 \times 10^{-3}$	$-3,3014 \times 10^{-4}$	-0,6677	-0,6729	$1,0899 \times 10^{-7}$
3	$2,0859 \times 10^{-3}$	$1,6194 \times 10^{-3}$	$4,6644 \times 10^{-4}$	0,9434	0,9535	$2,1757 \times 10^{-7}$
4	$2,5133 \times 10^{-3}$	$2,2357 \times 10^{-3}$	$2,7752 \times 10^{-4}$	0,5613	0,5666	$7,7019 \times 10^{-8}$
5	$3,0000 \times 10^{-3}$	$1,9448 \times 10^{-3}$	$1,0551 \times 10^{-3}$	2,1342	2,1516	$1,1133 \times 10^{-6}$
6	$1,6428 \times 10^{-3}$	$1,9083 \times 10^{-3}$	$-2,6552 \times 10^{-4}$	-0,537	-0,5417	$7,0502 \times 10^{-8}$
7	$2,5384 \times 10^{-3}$	$1,9257 \times 10^{-3}$	$6,1274 \times 10^{-4}$	1,2394	1,2496	$3,7545 \times 10^{-7}$
8	$1,0000 \times 10^{-3}$	$1,0639 \times 10^{-3}$	$-6,3983 \times 10^{-5}$	-0,1294	-0,1326	$4,0938 \times 10^{-9}$
9	$1,4285 \times 10^{-3}$	$1,7338 \times 10^{-3}$	$-3,0527 \times 10^{-4}$	-0,6174	-0,6231	$9,3191 \times 10^{-8}$
10	$1,2800 \times 10^{-3}$	$1,6917 \times 10^{-3}$	$-4,1175 \times 10^{-4}$	-0,8328	-0,8468	$1,6954 \times 10^{-7}$
11	$2,4727 \times 10^{-3}$	$2,0220 \times 10^{-3}$	$4,5071 \times 10^{-4}$	0,9116	0,9189	$2,0314 \times 10^{-7}$
12	$1,4285 \times 10^{-3}$	$1,3102 \times 10^{-3}$	$1,1830 \times 10^{-4}$	0,2392	0,2469	$1,3995 \times 10^{-8}$
13	$8,5389 \times 10^{-3}$	$7,1273 \times 10^{-3}$	$1,4116 \times 10^{-3}$	2,8553	3,9119	$1,9927 \times 10^{-6}$
14	$2,1275 \times 10^{-3}$	$2,4133 \times 10^{-3}$	$-2,8587 \times 10^{-4}$	-0,5782	-0,5857	$8,1724 \times 10^{-8}$
15	$1,3935 \times 10^{-3}$	$1,2107 \times 10^{-3}$	$1,8278 \times 10^{-4}$	0,3697	0,3776	$3,3409 \times 10^{-8}$
16	$3,2249 \times 10^{-3}$	$3,0570 \times 10^{-3}$	$1,6790 \times 10^{-4}$	0,3396	0,3522	$2,8192 \times 10^{-8}$
17	$1,7866 \times 10^{-3}$	$1,8624 \times 10^{-3}$	$-7,5786 \times 10^{-5}$	-0,1532	-0,1546	$5,7435 \times 10^{-9}$
18	$1,5862 \times 10^{-3}$	$2,0832 \times 10^{-3}$	$-4,9695 \times 10^{-4}$	-1,0051	-1,0139	$2,4696 \times 10^{-7}$
19	$2,2727 \times 10^{-3}$	$2,5374 \times 10^{-3}$	$-2,6471 \times 10^{-4}$	-0,5354	-0,5446	$7,0076 \times 10^{-8}$
20	$1,6562 \times 10^{-3}$	$1,0519 \times 10^{-3}$	$6,0431 \times 10^{-4}$	1,2223	1,2688	$3,6520 \times 10^{-7}$
21	$2,4619 \times 10^{-3}$	$2,0342 \times 10^{-3}$	$4,2761 \times 10^{-4}$	0,8649	0,8716	$1,8285 \times 10^{-7}$
22	$1,2058 \times 10^{-3}$	$1,2078 \times 10^{-3}$	$-1,9426 \times 10^{-6}$	$-3,9294 \times 10^{-3}$	$-4,0102 \times 10^{-3}$	$3,7738 \times 10^{-12}$
23	$2,0000 \times 10^{-3}$	$1,9203 \times 10^{-3}$	$7,9642 \times 10^{-5}$	0,161	0,1624	$6,3428 \times 10^{-9}$
24	$2,7726 \times 10^{-3}$	$2,2155 \times 10^{-3}$	$5,5715 \times 10^{-4}$	1,1269	1,1382	$3,1042 \times 10^{-7}$

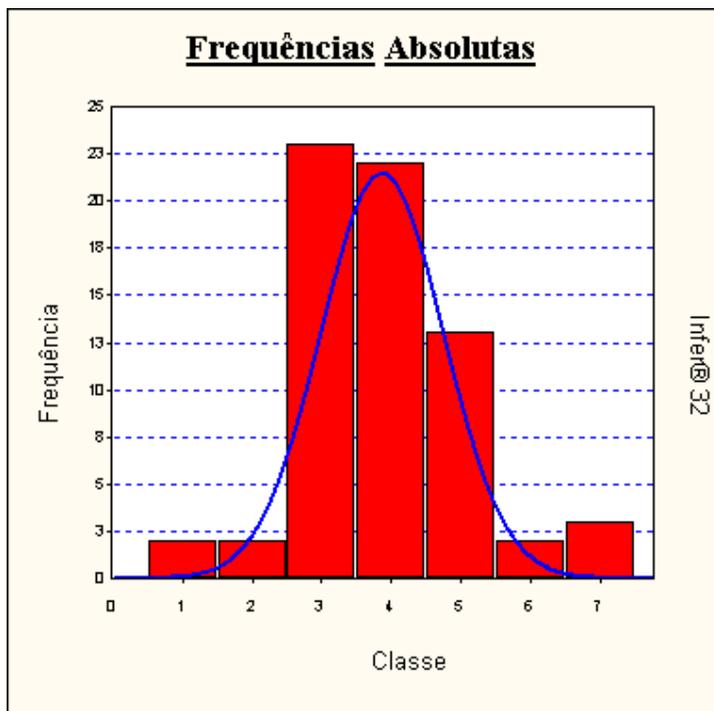
25	1,2562x10 <sup>-3</sup>	1,1479x10 <sup>-3</sup>	1,0837x10 <sup>-4</sup>	0,2192	0,2247	1,1744x10 <sup>-8</sup>
26	2,7692x10 <sup>-3</sup>	2,4790x10 <sup>-3</sup>	2,9016x10 <sup>-4</sup>	0,5869	0,5948	8,4195x10 <sup>-8</sup>
27	2,7272x10 <sup>-3</sup>	2,0134x10 <sup>-3</sup>	7,1381x10 <sup>-4</sup>	1,4438	1,456	5,0953x10 <sup>-7</sup>
28	3,4713x10 <sup>-3</sup>	2,7546x10 <sup>-3</sup>	7,1671x10 <sup>-4</sup>	1,4497	1,4761	5,1367x10 <sup>-7</sup>
29	2,5000x10 <sup>-3</sup>	2,7096x10 <sup>-3</sup>	-2,0965x10 <sup>-4</sup>	-0,424	-0,4291	4,3956x10 <sup>-8</sup>
30	2,0940x10 <sup>-3</sup>	1,7709x10 <sup>-3</sup>	3,2310x10 <sup>-4</sup>	0,6535	0,6593	1,0439x10 <sup>-7</sup>
31	2,6666x10 <sup>-3</sup>	2,3925x10 <sup>-3</sup>	2,7413x10 <sup>-4</sup>	0,5545	0,5625	7,5152x10 <sup>-8</sup>
32	2,3417x10 <sup>-3</sup>	1,9091x10 <sup>-3</sup>	4,3263x10 <sup>-4</sup>	0,875	0,8822	1,8717x10 <sup>-7</sup>
33	1,6666x10 <sup>-3</sup>	1,4777x10 <sup>-3</sup>	1,8895x10 <sup>-4</sup>	0,3821	0,387	3,5702x10 <sup>-8</sup>
34	2,7777x10 <sup>-3</sup>	3,2525x10 <sup>-3</sup>	-4,7473x10 <sup>-4</sup>	-0,9602	-1,007	2,2537x10 <sup>-7</sup>
35	1,3986x10 <sup>-3</sup>	1,8522x10 <sup>-3</sup>	-4,5365x10 <sup>-4</sup>	-0,9176	-0,9253	2,0580x10 <sup>-7</sup>
36	2,6666x10 <sup>-3</sup>	2,7576x10 <sup>-3</sup>	-9,0948x10 <sup>-5</sup>	-0,1839	-0,1861	8,2715x10 <sup>-9</sup>
37	4,9838x10 <sup>-3</sup>	6,2883x10 <sup>-3</sup>	-1,3045x10 <sup>-3</sup>	-2,6386	-3,5841	1,7017x10 <sup>-6</sup>
38	2,6668x10 <sup>-3</sup>	2,7224x10 <sup>-3</sup>	-5,5573x10 <sup>-5</sup>	-0,1124	-0,1147	3,0883x10 <sup>-9</sup>
39	1,3333x10 <sup>-3</sup>	1,9881x10 <sup>-3</sup>	-6,5485x10 <sup>-4</sup>	-1,3245	-1,3353	4,2883x10 <sup>-7</sup>
40	2,6296x10 <sup>-3</sup>	2,6618x10 <sup>-3</sup>	-3,2187x10 <sup>-5</sup>	-0,0651	-0,0657	1,0360x10 <sup>-9</sup>
41	1,2660x10 <sup>-3</sup>	1,3103x10 <sup>-3</sup>	-4,4340x10 <sup>-5</sup>	-0,0896	-0,0925	1,9660x10 <sup>-9</sup>
42	1,1309x10 <sup>-3</sup>	1,2365x10 <sup>-3</sup>	-1,0559x10 <sup>-4</sup>	-0,2135	-0,2181	1,1150x10 <sup>-8</sup>
43	2,0491x10 <sup>-3</sup>	2,1825x10 <sup>-3</sup>	-1,3338x10 <sup>-4</sup>	-0,2697	-0,2725	1,7791x10 <sup>-8</sup>
44	1,4749x10 <sup>-3</sup>	1,3860x10 <sup>-3</sup>	8,8904x10 <sup>-5</sup>	0,1798	0,1825	7,9040x10 <sup>-9</sup>
45	1,9055x10 <sup>-3</sup>	1,9698x10 <sup>-3</sup>	-6,4294x10 <sup>-5</sup>	-0,13	-0,1311	4,1337x10 <sup>-9</sup>
46	2,7272x10 <sup>-3</sup>	3,1737x10 <sup>-3</sup>	-4,4651x10 <sup>-4</sup>	-0,9031	-0,9396	1,9937x10 <sup>-7</sup>
47	1,2880x10 <sup>-3</sup>	1,1293x10 <sup>-3</sup>	1,5867x10 <sup>-4</sup>	0,3209	0,3279	2,5179x10 <sup>-8</sup>
48	2,0399x10 <sup>-3</sup>	2,3739x10 <sup>-3</sup>	-3,3396x10 <sup>-4</sup>	-0,6755	-0,6838	1,1153x10 <sup>-7</sup>
49	1,8703x10 <sup>-3</sup>	2,2941x10 <sup>-3</sup>	-4,2382x10 <sup>-4</sup>	-0,8572	-0,867	1,7963x10 <sup>-7</sup>
50	1,4285x10 <sup>-3</sup>	1,9522x10 <sup>-3</sup>	-5,2364x10 <sup>-4</sup>	-1,0591	-1,068	2,7420x10 <sup>-7</sup>
51	1,8630x10 <sup>-3</sup>	2,2830x10 <sup>-3</sup>	-4,1997x10 <sup>-4</sup>	-0,8494	-0,8566	1,7638x10 <sup>-7</sup>
52	3,0000x10 <sup>-3</sup>	2,4790x10 <sup>-3</sup>	5,2095x10 <sup>-4</sup>	1,0537	1,068	2,7139x10 <sup>-7</sup>
53	1,7965x10 <sup>-3</sup>	1,6175x10 <sup>-3</sup>	1,7904x10 <sup>-4</sup>	0,3621	0,3664	3,2056x10 <sup>-8</sup>
54	9,5666x10 <sup>-4</sup>	1,1238x10 <sup>-3</sup>	-1,6718x10 <sup>-4</sup>	-0,3381	-0,3455	2,7950x10 <sup>-8</sup>
55	1,7278x10 <sup>-3</sup>	1,9514x10 <sup>-3</sup>	-2,2363x10 <sup>-4</sup>	-0,4523	-0,4559	5,0013x10 <sup>-8</sup>
56	3,2820x10 <sup>-3</sup>	3,2561x10 <sup>-3</sup>	2,5916x10 <sup>-5</sup>	0,0524	0,0549	6,7168x10 <sup>-10</sup>
57	1,5485x10 <sup>-3</sup>	1,8903x10 <sup>-3</sup>	-3,4178x10 <sup>-4</sup>	-0,6913	-0,6971	1,1681x10 <sup>-7</sup>
58	2,0555x10 <sup>-3</sup>	2,7952x10 <sup>-3</sup>	-7,3974x10 <sup>-4</sup>	-1,4962	-1,5282	5,4722x10 <sup>-7</sup>
59	4,4871x10 <sup>-3</sup>	3,0773x10 <sup>-3</sup>	1,4097x10 <sup>-3</sup>	2,8514	2,9102	1,9873x10 <sup>-6</sup>
60	1,9800x10 <sup>-3</sup>	2,1821x10 <sup>-3</sup>	-2,0214x10 <sup>-4</sup>	-0,4088	-0,4124	4,0862x10 <sup>-8</sup>
61	2,9166x10 <sup>-3</sup>	3,2704x10 <sup>-3</sup>	-3,5385x10 <sup>-4</sup>	-0,7157	-0,7504	1,2521x10 <sup>-7</sup>
62	1,3157x10 <sup>-3</sup>	1,6914x10 <sup>-3</sup>	-3,7565x10 <sup>-4</sup>	-0,7598	-0,767	1,4111x10 <sup>-7</sup>
63	1,6799x10 <sup>-3</sup>	1,9215x10 <sup>-3</sup>	-2,4156x10 <sup>-4</sup>	-0,4886	-0,4927	5,8352x10 <sup>-8</sup>

<b>64</b>	1,1033x10 <sup>-3</sup>	1,4973x10 <sup>-3</sup>	-3,9404x10 <sup>-4</sup>	-0,797	-0,811	1,5526x10 <sup>-7</sup>
<b>65</b>	1,6666x10 <sup>-3</sup>	2,6644x10 <sup>-3</sup>	-9,9782x10 <sup>-4</sup>	-2,0183	-2,0605	9,9565x10 <sup>-7</sup>
<b>66</b>	2,0258x10 <sup>-3</sup>	1,8532x10 <sup>-3</sup>	1,7256x10 <sup>-4</sup>	0,349	0,3519	2,9779x10 <sup>-8</sup>
<b>67</b>	1,2345x10 <sup>-3</sup>	1,3102x10 <sup>-3</sup>	-7,5701x10 <sup>-5</sup>	-0,1531	-0,158	5,7307x10 <sup>-9</sup>

### Intervalo de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	-1,3045x10 <sup>-3</sup>	-9,1650x10 <sup>-4</sup>	2	2,99	-1,1511x10 <sup>-3</sup>
<b>2</b>	-9,1650x10 <sup>-4</sup>	-5,2847x10 <sup>-4</sup>	2	2,99	-6,9730x10 <sup>-4</sup>
<b>3</b>	-5,2847x10 <sup>-4</sup>	-1,4045x10 <sup>-4</sup>	23	34,33	-3,4548x10 <sup>-4</sup>
<b>4</b>	-1,4045x10 <sup>-4</sup>	2,4757x10 <sup>-4</sup>	22	32,84	3,3060x10 <sup>-5</sup>
<b>5</b>	2,4757x10 <sup>-4</sup>	6,3559x10 <sup>-4</sup>	13	19,40	4,3143x10 <sup>-4</sup>
<b>6</b>	6,3559x10 <sup>-4</sup>	1,0236x10 <sup>-3</sup>	2	2,99	7,1526x10 <sup>-4</sup>
<b>7</b>	1,0236x10 <sup>-3</sup>	1,4116x10 <sup>-3</sup>	3	4,48	1,2921x10 <sup>-3</sup>

### Histograma



### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Foram encontradas 5 amostragens fora do intervalo.





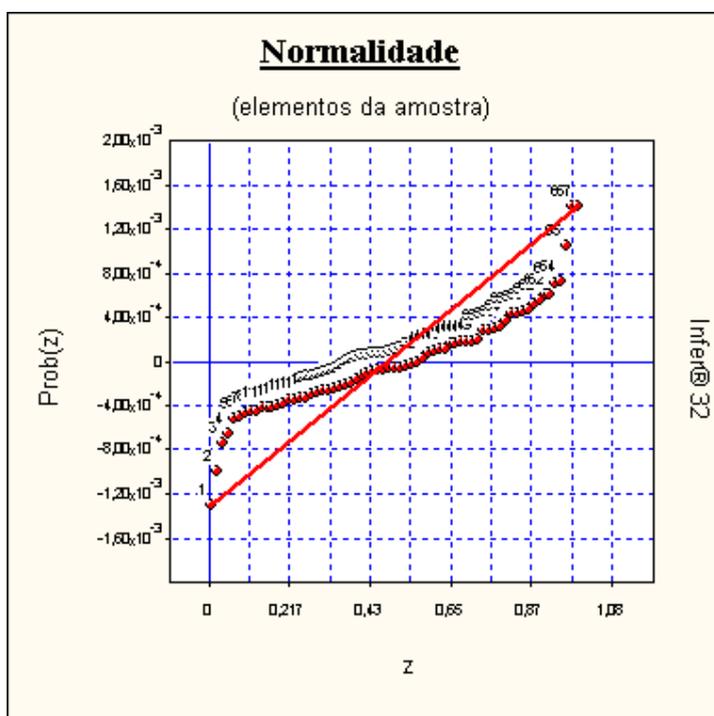
56	$1,0041 \times 10^{-4}$	0,0906	Sim
57	$2,7566 \times 10^{-3}$	0,0167	Sim
58	0,0336	0,0413	Sim
59	0,1175	0,0399	Sim
60	$9,8841 \times 10^{-4}$	0,0171	Sim
61	0,0186	0,0903	Sim
62	$3,7149 \times 10^{-3}$	0,0185	Sim
63	$1,3914 \times 10^{-3}$	0,0168	Sim
64	$7,8012 \times 10^{-3}$	0,0343	Sim
65	0,0598	0,0405	Sim
66	$6,9950 \times 10^{-4}$	0,0166	Sim
67	$5,4181 \times 10^{-4}$	0,0611	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Reta de Normalidade



CONTRATO 3399/2020 - Avaliação Imobiliária – Imóvel SEAP em Quitandinha/PR



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	200,00	7.376,00	307,30
Renda	1.096,00	17.697,00	1.945,00

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

### Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área .....= 307,30
- Renda .....= 1.945,00

Estima-se R\$/m<sup>2</sup> = 473,74

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 1/(4,0851 \times 10^{-4} + 5,9947 \times 10^{-7} \times [\text{Área}] + 2,9528 / [\text{Renda}])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 455,37

Máximo: 493,65

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau I*

**Valor do Terreno: R\$ 145.580,30**

**Valor de Mercado do Terreno: R\$ 146.000,00**

Avaliação da Extrapolação

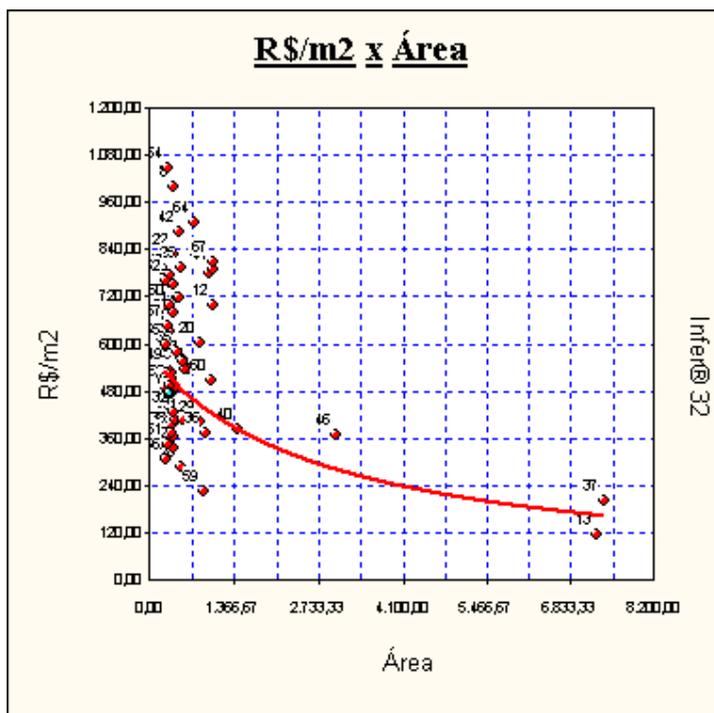
Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando.



### Gráfico da Regressão

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 695,6791
- Renda = 2.181,4942











Documento: **1EDITAL\_CP\_11\_2023.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jhonatan Fioravante (XXX.153.989-XX)** em 28/03/2023 11:08 Local: SEAP/DECON/DL.

Inserido ao protocolo **20.058.229-2** por: **Jhonatan Fioravante** em: 28/03/2023 11:07.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**fc6291e5469a54fcd1aef5a45d664726**.