
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Razão social/Contratante:

MEGA LEILOES GESTOR JUDICIAL

CNPJ:

10.915.046/0001-94;

Finalidade:

Avaliação de Imóvel Urbano;

Objetivo:

Determinação do Valor de Mercado;

Objeto da avaliação:

Imóvel Comercial.

Localização:

Rua Maria Aparecida de Lima, nº 47, Distrito de Roseta – Paraguaçu Paulista - SP.

EMPRESA

- **Razão social:** ProVale Engenharia de Avaliações LTDA-ME.;
- **CNPJ:** 27.338.940/0001-41;
- **CREA/SP:** 2099607;
- **Responsável técnico:** André Nunes Oliveira;
- **CREA/SP:** 5069860640;

NORMAS TÉCNICAS

A empresa é amparada pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de setembro de 1966 e pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA¹, permitindo que seus engenheiros sejam responsáveis técnicos pelo laudo elaborado.

Os laudos são executados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT². A norma da ABNT que contempla a avaliação de imóveis é NBR³ 14.653, que está dividida em 7 partes. As partes utilizadas para imóveis urbanos é a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos).

¹ CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

² ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

³ NBR – Norma Brasileira.

SUMÁRIO

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	4
2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;	4
3 HISTÓRIA.....	5
4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
4.1 ASPECTOS GERAIS	5
4.2 INFRAESTRUTURA URBANA	6
4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS	6
5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS	6
6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	7
6.1 LOCALIZAÇÃO	7
6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	8
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO	9
8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	9
8.1.1 LEVANTAMENTO DE DADOS	9
8.1.2 TRATAMENTO DE DADOS	10
8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO	11
8.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	11
8.2.1.1 GRAU ATINGIDO	11
8.2.2 GRAU DE PRECISÃO	12
9 ANEXOS.....	13
9.1 MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	13
9.2 DOCUMENTAÇÃO	14
9.3 DADOS DE MERCADO	25
9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO	26

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES
Valor de Mercado	R\$ 740.000,00 (Setecentos e quarenta mil Reais)

Metodologia:	Tratamento de dados:
Comparativo Direto de Dados de Mercado	Dados
Grau de Fundamentação:	Grau de Precisão:
Grau I	Grau III

2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

São Paulo, 28 de Abril de 2025.



Eng. Civil André Nunes Oliveira

Responsável Técnico e Legal

CREA: 5069860640

3 VISTORIA

Em virtude da impossibilidade de acesso ao interior do imóvel, a presente análise foi elaborada com base exclusivamente na documentação técnica disponibilizada, complementada por imagens de satélite, utilizadas como subsídio para avaliação remota.

Em relação ao imóvel, a vistoria tem o intuito de verificar a localização, a existência, as condições, a situação, a vocação e etc.

Já na região, a inspeção indicará a infraestrutura urbana, equipamentos urbanos, condições de acesso, características e ofertas de imóveis ao redor.

4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS GERAIS

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), instituto público voltado para estudos estatísticos dos municípios brasileiros. Seguem algumas informações do município onde se encontra o imóvel avaliando.

- Área: 1.001,492 km² (2023);
- População Estimada: 41.120 habitantes (2022);
- Densidade demográfica: 41,06 habitantes/km² (2022);
- PIB per capita: R\$ 39.015,76 (2021);
- IDH-M: 0,762 (2010)

4.2 INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura necessária para se ter uma satisfatória qualidade de vida e consequentemente de trabalho. A zona urbana em questão contempla sistema viário com vias de pavimentação asfáltica, transporte público, coleta de resíduos, rede de água, rede elétrica, rede de esgoto e rede telefônica/Internet/TV.

4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS

A região possui serviços que auxiliam na comodidade e saúde do cidadão. A zona urbana em questão contempla equipamentos urbanos comerciais (Supermercado, rede bancária, shopping e comércio local), de saúde (Clínicas e Postos), de lazer (Praças e Parques) e religioso (Igreja).

5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS

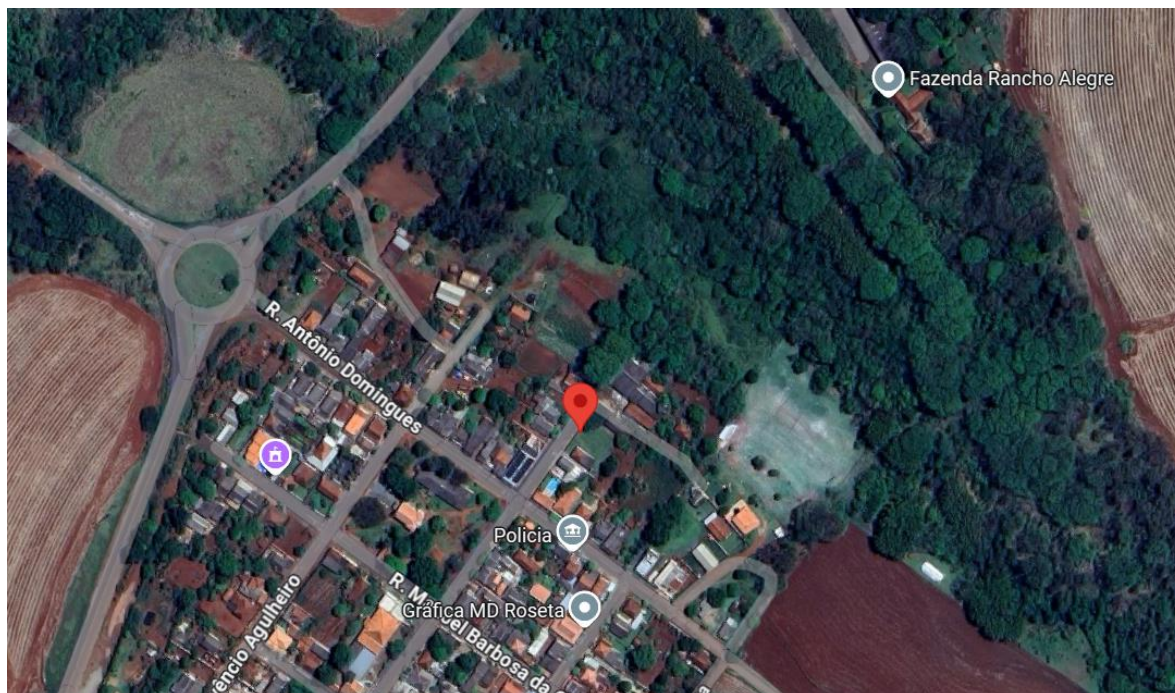
Foi disponibilizado cópia da matrícula número 14.863, expedida pelo Registro Geral da cidade de Paraguaçu Paulista - SP. Cópia do referido documento encontra-se anexo ao laudo.

Cabe ressaltar que a documentação é utilizada apenas para complemento da vistoria realizada, auxiliando na descrição do imóvel, não sendo de nossa responsabilidade a verificação da situação legal do imóvel.

Durante a realização dos trabalhos periciais, constatou-se que as certidões imobiliárias extraídas foram disponibilizadas de forma incompleta. Especificamente, não foi possível acessar a íntegra das averbações constantes nas matrículas dos imóveis, o que pode incluir informações relevantes, tais como gravames existentes, restrições ou alterações na titularidade.

Dessa forma, registra-se que a análise técnica foi realizada com base na documentação efetivamente disponibilizada nos autos até o momento. Eventuais informações omitidas nas certidões podem impactar, ainda que de forma pontual, na caracterização jurídica ou na avaliação do imóvel, razão pela qual esta limitação é expressamente consignada no presente laudo, por cautela técnica e metodológica

Mapa de Localização



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sobe avaliação trata-se de uma área, que possui 8.681,00m², suas edificações não possuem valor comercial. Com as seguintes metragens e confrontos: confronta-se pela frente com a Rua Maria Aparecida de Lima, medindo noventa e um metros e noventa e quatro centímetros (91,94 mts); de um lado, com terrenos de Osmar Luiz de Souza, com Laticínios Emílio Scarano Ltda, e com João dos Reis Mello, e com o Patrimônio da Paróquia de Maracaí, onde mede cento e sete metros (107,00 mts); por outro lado, com a Água da Roseta, onde mede noventa e oito metros (98,00 mts); e, finalmente por outro lado, com Alfredo Angelo Soncini, medindo sessenta e nove metros (69,00 mts)

6.2.3 Detalhes do terreno

Formato:	Cota:	Superfície:
Irregular	No nível do logradouro	Seca
Topografia:	Posição/Situação:	Frente (m)*:
Semiplana	Meio de Quadra	90,00

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel apresenta algumas características intrínsecas que devem ser levantadas. Possui localização estratégica em região dotada de boa infraestrutura. Possui fácil acesso as demais regiões da cidade.

Referente as características intrínsecas o imóvel é favorecido devido as suas amplas dimensões de terreno, topografia semiplana, via de acesso e posição de meio de quadra. As edificações não possuem valor comercial.

Observando o mercado e contatos com imobiliárias da região, é possível encontrar um número médio de ofertas e transações de imóveis semelhantes ao avaliando na região.

Portanto, o desempenho de mercado é tratado como normal, sendo absorvido pelo mercado a médio/longo prazo. Baseado no mercado, nas características da região e nas características do imóvel, o diagnóstico de mercado torna-se favorável.

8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.

8.1.1 Levantamento de Dados

A NBR 14.653 fornece algumas recomendações para a realização de uma busca de dados adequada.

De acordo com a norma, primeiramente, deve ser feita uma análise do mercado na região do imóvel avaliando, caracterizando e delimitando. Na pesquisa, o engenheiro deve coletar, na medida

do possível, o maior número de imóveis com características similares às do avaliando e selecionar as variáveis com maior influência na formação do valor de mercado do imóvel avaliado.

As variáveis podem ser dependentes e independentes.

8.2.1.2.1 “Variável dependente: Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento) bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida”.

8.2.1.2.2 “Variáveis independentes: As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa”.

Assim, é possível obter amostras que explicam melhor o comportamento do mercado na região do avaliando e realizar uma análise apropriada.

Para o laudo em questão, entramos em contato com imobiliárias, corretores, cidadãos da região e banco de dados interno são obtidas informações de imóveis ofertados ou transacionados com características semelhantes ao imóvel avaliando. Os dados dos elementos amostrais se encontram anexo ao laudo.

8.1.2 Tratamento de Dados

Na etapa de tratamento de dados é recomendado pela norma, a análise dos dados de mercado e a elaboração gráficos que mostram, de forma simplificada, sem considerar todas as informações disponíveis, as relações das amostras de acordo com as variáveis de cada uma.

Pelos gráficos é possível identificar a correlação das amostras, a variação das características de cada amostra e do avaliando, anormalidades e outras propriedades. Pelo gráfico de Preços observados x Valores Estimados é possível verificar um maior poder de predição do modelo estatístico, que ocorre quando os pontos se encontrarem próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

Para o laudo em questão, utilizamos o método de Tratamento Científico, que trata os dados de mercado com o uso de metodologia científica, resultando em um modelo baseado no comportamento do mercado, obtendo, por fim, o valor de mercado do imóvel avaliando. O memorial de cálculo se encontra anexo ao laudo.

8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

8.2.1 Grau de Fundamentação

Tabela 5 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

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

8.2.1.1 Grau atingido

- Pontos: 12

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	12	6
Itens obrigatórios	☐	☒	☐
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II.	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos no mínimo no grau I.

8.2.2 Grau de precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística.

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

9 ANEXOS

9.1 MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



DETALHES GERAIS DO IMÓVEL

9.2 DOCUMENTAÇÃO

PROVALE Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 14.863 F 1

Paraguá Paulista

Distrito CONCEIÇÃO DE MONTE ALEGRE.-

Município PARAGUÁ PAULISTA.-

Localização RUA MARIA APARECIDA DE LIMA, n.º 47, no Bairro da Roseta.-

Urbano (X) C.P.M. L.06;Q.12;S.20;682.-

Rural () Incr.

IMÓVEL: UM PRÉDIO DE TIJOLOS, coberto de telhas, para fins industriais, e UMA CASA DE MADEIRA, para residência, e seu respectivo terreno, com as seguintes metragens e confrontações: confronta-se pela frente com a Rua Maria Aparecida de Lima, medindo NOVENTA E UM METROS E QUARENTA CENTÍMETROS (91,94 mts.); de um lado, com terrenos de Osmar Luiz de Souza, com Laticínios Emilio Scarano Ltda., e com João dos Reis Mello, e com o Patrimônio da Paróquia de Maracá, onde mede CENTO E SETE METROS (107,00 mts.); por outro lado, com a Água da Roseta, onde mede NOVENTA E OITO METROS (98,00 mts.); e, finalmente por outro lado, com Alfredo Angelo Soncini, medindo SESENTA E NOVE METROS (69,00 mts.).- (Cadastro Municipal n.º 00910900).-

PROPRIETÁRIA: LATICÍNIOS RAINHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, com sede no Patrimônio do Paróquia, neste município, inscrito no CGC/MF sob n.º 53.635.561/0001-23, e com contrato social registrado na Jucesp sob n.º 35205775194.-

Registro anterior: Transcrição n.º 14.801, Livro 3-N, Fls. 136, do então 2.º Tabelião local.

A Oficial, (Iara Mieke Horio).-

R.1 - M. 14.863 - Em 01 de Junho de 1.993 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 1.º de Abril de 1.993, nas notas do Cartório de Registro Civil e Anexos do distrito e município de Indiana, SP., (Livro 048 - Fls. 061), a proprietária vendeu o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$.80.000.000,00 (Oitenta milhões de cruzeiros), sem condições, à AGENOR STUANI, RG: n.º 3.696.529-SSP/SP., casado com DALVINA DE ANGELIS STUANI, RG: n.º 10.798.760-SSP/SP., e CPF/MF n.º 035.748.498-34, residentes e domiciliados no município de Indiana, SP., e APARECIDO BAZZETTO - STUANI, RG: n.º 4.340.889-SSP/SP., casado com REGINA MARA SABINO STUANI, RG: n.º 7.533.226-SSP/SP., e CPF/MF n.º 363.720.998-53, residentes e domiciliados no município de Martinópolis, SP., eles contadores, e do lar, todos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei sob n.º 6.515/77.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: Cr\$. 116.902.956,68.- A Oficial, (Iara Mieke Horio).-

Emol. Of. Cr\$.1.350.695.00/364.687.65/270.130.00.- (Continua no verso)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	
MATRICULA N.º 14.863 PARAGUACU PAULISTA OFICIAL		F. 01.ºº	

R.2 - M. 14.863 - Em 20 de Março de 1.997 - Por escritura pública de incorporação lavrada em 17 de Março de 1.997, nas notas do Tabelionato de Indiana, Comarca de Martinópolis, SP., (Livro nº 053, Fls. 119/121), os proprietários, AGENOR STUANI e sua mulher DALVINA DE ANGELIS STUANI, APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher REGINA MARA SABINO STUANI, já qualificados, transmitiram por incorporação, o imóvel matriculado, pelo preço de R\$.37.983,85 (trinta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), à firma AGROPECUARIA LIDER DO PARANÁ LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede a Avenida Padre João Schneider, nº 640, em Martinópolis, SP., inscrita no CEC/MF sob nº 81.447.130/0001-33, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41202204563, em 25 de Junho de 1.989. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.37.983,85 - A Oficial, (Iara Mieke Horio).

Emol. Of. R\$.295,20 - Est. 79,70 - Ap. 59,00 - Sinoreg. R\$.0,52 T. Just. R\$.0,52.

Av.3 - M. 14.863 - Em 14 de Julho de 2.009 - **AVERBAÇÃO:** Fica averbado, que a proprietária, Agropecuária Lider do Paraná Limitada, esta inscrita no CNPJ sob nº 81.447.120/0001-33 e não como erroneamente consta, cujo comprovante fica arquivado neste Registro. - A Oficial, (Iara Mieke Horio).

Em. Of. R\$.9,90 Est. R\$.2,82 Ap. R\$.2,09 Sinoreg. R\$.0,52 T. Just. R\$.0,52.

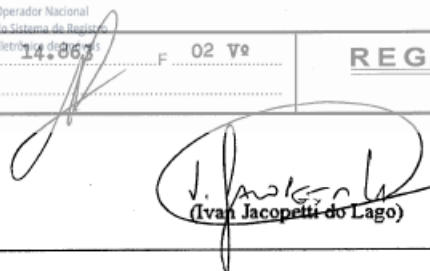
R.4 - M. 14.863 - Em 14 de Julho de 2.009 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de Junho de 2.009, nas notas do Tabelionato de Lobato, comarca de Colorado, PR, (Lº 26 - fls. 85), a proprietária, AGROPECUARIA LIDER DO PARANÁ LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$.153.892,40 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), para APARECIDO BAZZETTO STUANI, casado com REGINA MARA SABINO STUANI, CPF/MF nº 045.708.218-63 e AGENOR STUANI, casado com DALVINA DE ANGELIS STUANI, CPF/MF nº 063.147.148-00, já qualificados. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.153.892,40 - A Oficial, (Iara Mieke Horio).

Em. Of. R\$.737,33 Est. R\$.209,56 Ap. R\$.155,23 Sinoreg. R\$.38,81 T. Just. R\$.38,81.

R.5 - M. 14.863 - Em 23 de Dezembro de 2.009 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de Setembro de 2.009, nas notas do Tabelionato, de Lobato, comarca de Colorado, PR, (Lº 26 - fls. 140), os proprietários, APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher, REGINA MARA SABINO STUANI e AGENOR STUANI e sua mulher, DALVINA DE ANGELIS STUANI, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de R\$.350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), para LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Julio Budiski, Km 7,8 s/nº - SP 501 - Bloco C - Zona Rural, município de Presidente Prudente, SP, inscrita no CNPJ nº

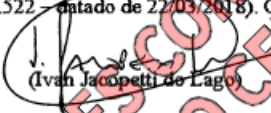
Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 14.863 F. 02 OFICIAL <i>[Assinatura]</i>
80.823.396/0001-06, e NIRE n.º 353.00360206, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de Dezembro de 2008, devidamente registrada e arquivada, na JUCESP sob n.º 64.086/09-4.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$350.000,00.- A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Mieke Horio)- Em.Of.R\$962,80 Est.R\$273,65 Ap.R\$202,69 Sinoreg.R\$50,67 T.Just.R\$50,67.-		
Av.6 – M. 14.863 – Em 24 de Maio de 2.016 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 11 de maio de 2.016, por Vanessa da Silva Oliveira, conforme disposto no § 6º do Artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000123626 – nos autos da Execução Trabalhista n.º 432-45.2013.5.15.0026 – 2ª Vara do Trabalho de Assis, SP, em que são partes: ANDERSON HENRIQUE BENTO CLEMENTE – CPF n.º 330.135.498-07 (exequente) e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) – CNPJ n.º 80.823.396/0041-01 (executada), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 11 de maio de 2.016, tendo sido nomeada a própria executada como depositária. Valor da dívida: R\$130.221,64. (Protocolo n.º 115.296 – Datado em 12/05/2016). O Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Ivan Jacopetti do Lago) Emol. A final.		
Av.7 – M. 14.863 – Em 29 de Março de 2.017 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente, em 16 de março de 2.017, por Luis Antonio Carnelos, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000156637 – nos autos da Execução Trabalhista n.º 0000432-45.2013.5.15.0026 – 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, SP, em que são partes: ANDERSON HENRIQUE BENTO CLEMENTE – CPF n.º 330.135.498-07 (exequente), em face de LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CNPJ n.º 80.823.396/0041-01 (executada), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 16 de dezembro de 2.015, tendo sido nomeado a própria executada como depositário. Valor da dívida: R\$144.814,52. (Protocolo n.º 117.138 – datado de 17/03/2017). O Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Ivan Jacopetti do Lago) Emol. A final.		
Av.8 – M. 14.863 – Em 24 de Abril de 2.017 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente, em 10 de abril de 2.017, por Helio Vasconcellos Batista, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000160052 – nos autos da Execução Trabalhista n.º 890-91.2010 – Coordenadoria de Gestão Compartilhada de Processos Judiciais e Administração Interna de Presidente Prudente, SP, em que são partes: ADRIANO JOSE PEREIRA DA SILVA – CPF n.º 315.019.478-42 (exequente), em face de LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CNPJ n.º 80.823.396/0041-01 (executada), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 10 de abril de 2.017, tendo sido nomeado a própria executada como depositário. Valor da dívida: R\$92.962,55. (Protocolo n.º 117.287 – datado de 11/04/2017). O Oficial, (Continua no verso)		

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		F 02 Vº	
MATRICULA N.º 14.863		REGISTRO GERAL	
OFICIAL		LIVRO N.º 2	


 (Ivan Jacopetti do Lago)

Emol. Afinal.

Av.9 – M. 14.863 – Em 09 de Abril de 2.018 - **PENHORA**: Nos termos da certidão emitida eletronicamente, em 21 de março de 2.018, por Ana Lucia Paranhos Martins, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000203409 – nos autos da Execução Trabalhista nº 00111641720155150026 – Coordenadoria de Gestão Compartilhada de Processos Judiciais e Administração Interna de Presidente Prudente, SP., em que são partes: **OTACIANO DOS SANTOS RIEGO** – CPF nº 134.228.218-30 (exequente) em face de **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executado), fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 21 de março de 2.018, tendo sido nomeada a própria executada como depositária. Valor da dívida: R\$49.180,67. (Protocolo nº 119.522 – datado de 22/03/2018). O Oficial.


 (Ivan Jacopetti do Lago)

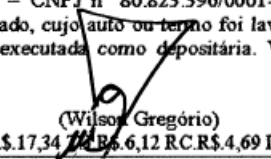
Emol. Afinal.

Av.10 – M. 14.863 – Em 19 de Setembro de 2.018 - **PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, assinado pela Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Francisco Beltrão, PR – PROJUDI, Exma. Sra. Dra. Lisiane Mattos Kruse, expedido em 13 de junho de 2.018, processo nº 0011279-19.2014.8.16.0083 – Inadimplemento – Cumprimento de sentença, em que são partes: **NELSO GUERRA** (exequente) em face de **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A** (executado), fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$ 5.064,61. (Protocolo nº 120.559 – datado de 17/09/2018). O Oficial.


 (Ivan Jacopetti do Lago)

Em. Of. R\$ 60,11 Est. R\$ 17,88 Ap. R\$ 11,69 T. IR\$ 4,13 RC. R\$ 3,16 ISS R\$ 3,00 MP R\$ 2,89.

Av.11 – M. 14.863 – P. 120.642 de 26/09/2018 - Em 26 de Outubro de 2.018 - **PENHORA**: Nos termos da certidão emitida eletronicamente, em 25 de Setembro de 2.018, por Joyce Caroline Damascena de Souza, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000232166 – nos autos da Execução Civil nº 4010111-31.2013.8.26.0224 – 5º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, SP., em que são partes: **SUPERMERCADO X LTDA** – CNPJ nº 71.779.813/0001-70 (exequente) e **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executada), fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 28 de Agosto de 2.018, tendo sido nomeada a própria executada como depositária. Valor da dívida: R\$9.217,89. O Oficial Substituto,


 (Wilson Gregório)

Em. Of. R\$ 89,18 Est. R\$ 25,26 Ap. R\$ 17,34 T. IR\$ 6,12 RC. R\$ 4,69 ISS R\$ 4,46 MP R\$ 4,28 (20%)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA
 em www.registradores.org.br
 MATRICULA N.º 14.863
 F 02 Vº

(Continua na ficha n.º)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 14.863 F. 03

OFICIAL:

R.12 – M. 14.863 – P.120.783 de 17/10/2018 – Em 30 de Outubro de 2.018 - Pela requisição nº 18.00.01.88.47, datada de 05 de Outubro de 2018, subscrita por Fábio Eduardo Boschi – Matrícula: 57192, acompanhada do extrato da relação de bens e direitos, procedo ao registro de arrolamento fiscal, envolvendo o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do § 5 do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Observação: A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem arrolado deverá ser comunicada via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.

Av.13 – M. 14.863 – P.121.119 de 12/12/2018 – Em 21 de Dezembro de 2018 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes a **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, conforme listagem da importação das indisponibilidades (central): Protoc. Indisp. nº 201812.1115.00674686-IA-809, pedido em 11/12/2018, processo nº 00000358220105090567, da Vara do Trabalho de Nova Esperança, PR (SELO DIGITAL: 1235883E1000000000151401C). O Oficial Substituto,

(Walter Gregório)

Isento de custas.

Av.14 – M. 14.863 – P.121.796 de 22/04/2019 – Em 24 de Abril de 2.019 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes a **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, conforme listagem da importação das indisponibilidades (central): Protoc. Indisp. nº 201809.1912.00606851-IA-160, pedido em 19/09/2018, processo nº 00002516720155090567, da Vara do Trabalho de Nova Esperança, PR (SELO DIGITAL: 1235883E10000000000699301D). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.

Av.15 – M. 14.863 – P.121.820 de 25/04/2019 – Em 02 de Maio de 2.019 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes a **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, conforme listagem da importação das indisponibilidades (central): Protoc. Indisp. nº 201904.2412.00778954-IA-010, pedido em 24/04/2019, processo nº 00006092920135090041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR (SELO DIGITAL: 1235883E10000000007264017). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.

(Continua no verso)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		F 03 Vº	
MATRICULA N.º 14.863		REGISTRO GERAL	
OFICIAL		LIVRO N.º 2	

Av.16 – M. 14.863 – P.122.636 de 12/09/2019 - Em 24 de Setembro de 2.019 - **PENHORA**: Fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, conforme o Termo de Penhora expedido em 26 de Agosto de 2.019, por Marcel Pereira Nunes da Vara Adjunta do JCE de Crissiumal, RS, nos autos da Ação de Obrigações – Inadimplemento – processo nº 9000098-54.2015.8.21.0094, em que são partes: **GERSON QUEIROZ SELATCHEK** – CPF/MF nº 000.263.940-81 (exequente) e, **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A.**, já qualificada (executada). Valor da dívida: R\$3.452,03 (atualizado até 05/2019). (Selo Digital: 1235883E1000000001621401H). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas (assistência judiciária)

Av.17 – M. 14.863 – P.123.309 de 08/01/2020 – Em 14 de Janeiro de 2.020 - **LEVANTAMENTO/INDISPONIBILIDADE**: Fica averbado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** inscrita sob nº 13, na presente matrícula, conforme listagem de importação das indisponibilidades (central), datada de 08/01/2020, que fica arquivada neste Registro. (Selo Digital: 1235883E1000000002192620V). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.

Av.18 – M. 14.863 – Em 31 de Janeiro de 2.020 - **PENHORA**: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 16 de janeiro de 2.020, por Pedro Ivan Moreira de Sampaio, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG-6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000304645 – nos autos da Execução Civil nº 0010523-87.2013.8.26.001.101 – 1º Ofício Cível de Pinheiros, SP., em que são partes: **SUPERMERCADO ALYGRADA IRMÃOS SILVEIRA LTDA** – CNPJ nº 57.333.973/0001-60 (exequente) em face de **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executada), fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 18 de novembro de 2.019, tendo sido nomeado a executada Lider Alimentos do Brasil S.A em Recuperação Judicial, como depositária. Valor da dívida: R\$31.034,38. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$31.034,38. (Protocolo nº 123.372 datado de 16/01/2020 – Selo Digital: 123588331000000002330520V). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$129,90 Est.R\$36,92 SEFAZ.R\$15,27 TJR\$8,92 RCR\$6,84 ISS.R\$6,49 MP.R\$6,24

Av.19 – M. 14.863 – Em 07 de Fevereiro de 2.020 - **PENHORA**: Fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 13 de Janeiro de 2.020, pelo M.M. Juiz de Direito do Juizado Especial de Ajuíoca, MG, Dr. Lucas Carvalho Murad, nos autos do Processo nº 000276-36.2015.8.13.0012, em que são partes: **LUIZ RODRIGUES VIEIRA** (exequente) e, **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A.** (executada). Valor da dívida: R\$1.876,93 (atualizado até 11/2019). (Protocolo nº 123.469 datado de 31/01/2020 - Selo Digital: 123588331000000002353420Q). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$35,99 Est.R\$10,23 SEFAZ.R\$7,68 TJR\$2,47 RCR\$1,89 ISS.R\$1,80 MP.R\$1,73

(Continua na ficha n.º)

04	F	MATRÍCULA N.º 14.863	CNS: 12.358-8	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUACU PAULISTA	 Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 14.863 F 04 OFICIAL: _____
Av.20 – M. 14.863 – Em 07 de Fevereiro de 2.020 - PENHORA: Fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 13 de Janeiro de 2.020, pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial de Aiuruoca, MG, Dr. Lucas Carvalho Murad, nos autos do Processo nº 000318-85.2015.8.13.0012, em que são partes: LUIZ/ANTONIO DO VALE VIEIRA (exequente) e, LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. (executada). Valor da dívida: R\$ 6.273,12 (atualizado até 11/2019). (Protocolo nº 123.470 datado de 31/01/2020 - Selo Digital: 123588331000000002353620M). O Oficial Substituto, (Wilson Gregório) Em Of R\$ 64,57 Est R\$ 18,35 SEFAZ R\$ 42,56 T.J.R\$ 4,43 RC R\$ 3,40 ISS R\$ 3,23 MP R\$ 3,10							
Av.21 – M. 14.863 – Em 01 de Setembro de 2.020 - PENHORA: Fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 18 de Fevereiro de 2.020, pela M.M. Juíza de Direito da Vara Única da comarca de Seara, SC, Dr. Letícia Bodanese Rodegheri, nos autos do Processo nº 0002276-65.2014.8.24.0008/01, em que são partes: RAIMUNDO LOURENCO LINZ (exequente) e LATICÍNIOS BOM GOSTO S/A (GRUPO LER LÁCTEOS BRASIL), (executada). Valor da dívida: R\$ 1.213,23 + acréscimos legais (atualizado até 17/02/2016). (Protocolo nº 124.505 datado de 20/08/2020 - Selo Digital: 1235883310000000042121202). O Oficial Designado, (Wilson Gregório) Of R\$ 22,43 Est R\$ 6,37 SEFAZ R\$ 8,36 T.J.R\$ 1,54 RC R\$ 1,18 ISS R\$ 1,12 MP R\$ 1,07 (20%)							
Av.22 – M. 14.863 – Em 15 de Outubro de 2.020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Fica averbada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada, conforme listagem da importação das indisponibilidades (Central): Protoc. Indisp. nº 202010.0117.01338981-IA-170, pedido em 01/10/2020, processo nº 00119334020165030053, da Vara do Trabalho de Caxambu, MG. (Protocolo nº 124.759 datado de 02/10/2020 - Selo Digital: 1235883E10000000044334203). O Oficial Designado, (Wilson Gregório) Isento de custas							
Av.23 – M. 14.863 – Em 13 de Outubro de 2.021 - PENHORA: Fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 27 de Setembro de 2.021, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da comarca de Crissiumal, RS, Dr. Diego Dezorzi, nos autos da Execução Fiscal - Processo nº 094/1.14.0000524-7 (CNPJ: 0001206-14.2014.8.21.0094), em que são partes: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (exequente) e, LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. (executada). (Protocolo nº 126.991 datado de 28/09/2021 - Selo Digital: 1235883E10000000063133214). O Oficial Designado, (Wilson Gregório) A Final							
(Continua no verso)							

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		F 04 Vº		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA N.º 14.863		OFICIAL		LIVRO N.º 2	
Av.24 – M. 14.863 – Em 27 de Outubro de 2.021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Fica averbada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada, conforme listagem da importação das indisponibilidades (central): Protoc. Indisp. n.º 202110.1315.01860738-1A-890, pedido em 13/10/2021, processo n.º 00329630520138130637, da 1ª Vara Cível de São Lourenço, MG. (Protocolo n.º 127.092 datado de 15/10/2021 – Selo Digital: 1235883E1000000006397021Q). O Oficial Designado, (Wilson Gregório)					
Isento de custas.					
Av.25 – M. 14.863 – Em 24 de Maio de 2.022 – PENHORA: Fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 06 de Maio de 2022, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara Judicial da comarca de Crissiumal, RS, Dr. Luis Gustavo Negri Garcia, nos autos da Execução Fiscal - Processo n.º 094/1.15.00003637 (CNPJ 0000791-94.2015.8.21.0094), em que são partes: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (exequente) e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL LTDA (executada). (Protocolo n.º 128.263 datado de 12/05/2022 – Selo Digital: 1235883310000000075223220). O Oficial Designado, (Wilson Gregório)					
A Final					
Av.26 – M. 14.863 – Em 24 de Maio de 2.022 – PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 16 de maio de 2.022, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Warlei Lopes - Protocolo Penhora Online: PH000416194 – nos autos da Execução Civil n.º 10065931820158260482, em trâmite no 2º Ofício Cível da comarca de Presidente Prudente, SP, em que são partes: ALVAR FERREIRA – CPF/MF n.º 167.675.786-49 (exequente) e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – CNPJ n.º 80.823.396/0001-06 (executado), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 17/11/2021, tendo sido nomeada como depositária a executada Lider Alimentos do Brasil S.A. Valor da dívida: R\$ 29.529,15. (Protocolo n.º 128.281 datado de 16/05/2022 – Selo Digital: 123588331000000007522322F). O Oficial Designado, (Wilson Gregório)					
Assistência Judiciária					
Av.27 – M. 14.863 – Em 01 de Junho de 2.022 – LEVANTAMENTO DA PENHORA: Fica averbado o LEVANTAMENTO DA PENHORA, averbada sob n.º 08, supra, nos termos do Ofício Judicial expedido em 24 de Maio de 2.019, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, Dr. Régis Antonio Bersaninn Nieddu, nos autos da Execução Trabalhista – Processo n.º 0000890-91.2010.5.15.0115, movida por ADRIANO JOSE PEREIRA DA SILVA em face de LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, cujo comprovante fica arquivado neste Registro. (Protocolo n.º 128.334 datado de 25/05/2022 – Selo Digital: 1235883E1000000007564622H). O Oficial Designado, (Continua na ficha n.º)					

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 14.863 F 05

OFICIAL: _____

(Wilson Gregório)

Isento de Custas

Av.28 - M. 14.863 - Em 14 de Junho de 2.022 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Fica averbado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob n.º 14, supra, em virtude de Ofício Judicial, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz Titular da Vara do Trabalho de Nova Esperança, PR, Dr.º Jose Marcio Mantovani, em data de 24 de Maio de 2.022, que fica arquivado neste Registro. (Protocolo n.º 128.367 datado de 31/05/2022 - Selo Digital: 1235883E1000000007631522R). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Isento de custas.

Av.29 - M. 14.863 - Em 23 de Setembro de 2.022 - **PENHORA**: Fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 05 de julho de 2.022, do M.M. Juiz de Direito da Vara Cível da comarca de Colorado, PR, Dr. Gustavo Adolpho Periotto, nos autos da Ação de Execução Judicial - Processo n.º 0002471-19/2018.3.16.0072, em que são partes: **ALIBRA INGREDIENTES LTDA** - CNPJ n.º 03.645.657/0001-02 (exequente) e, **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A.** - CNPJ n.º 80.823.396/0009-63 (executada), cujo termo de penhora foi lavrado em data de 19 de julho de 2.022. Valor da causa: R\$180.261,91. (Protocolo n.º 129.058 datado de 14/09/2022 - Selo Digital: 123588331000000008225522D). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Of.R\$ 233,46 Est R\$ 66,35 SEFAZ R\$ 45,41 T.J.R. R\$ 16,82 R.C.R\$ 12,28 ISS R\$ 11,67 MPR\$ 11,20 (20%)

Av.30 - M. 14.863 - Em 14 de Dezembro de 2.022 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Fica averbado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob n.º 22 supra, conforme listagem da importação das indisponibilidades (central) - Cancelamento Indisp. n.º 202212.0512.02476887-TA-520, data do cancelamento indispon. 05/12/2022 - Prot. Indisponibilidade n.º 202010.0117.01338981-IA-170 - processo n.º 00119334020163030053, da Vara do Trabalho de Camamu, MG. (Protocolo n.º 129.557 datado de 06/12/2022 - Selo Digital: 1235883E1000000008645822D). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Isento de custas.

Av.31 - M. 14.863 - Em 19 de Janeiro de 2.023 - **PENHORA**: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 05 de janeiro de 2.023, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Warlei Lopes - Protocolo Penhora Online: PH000448008 - nos autos da Execução Civil n.º 1006565502015826048201, em trâmite no 2º Ofício Cível da comarca de Presidente Prudente, SP, em que são partes: **ROBERTO DE PAULA CAMPOS** - CPF/MF n.º 259.594.846-68 (exequente) e **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A.** - CNPJ n.º 80.823.396/0001-06 (executada), fica averbada a **PENHORA** do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 19/12/2022, tendo sido nomeada como depositária a executada Lider Alimentos do Brasil

(Continua no verso)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		F 05 Va		REGISTRO GERAL	
MATRICULA N.º 14.863		OFICIAL		LIVRO N.º 2	
S.A. Valor da dívida: R\$ 13.067,60. (Protocolo nº 129.730 datado de 06/01/2023 - Selo Digital: 1235883F1000000008806123S). O Oficial Designado,					
(Wilson Gregório)					
Assistência Judiciária					
Av.32 – M. 14.863 – Em 24 de Fevereiro de 2.023 - PENHORA: Fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, conforme Ofício Judicial expedido em 20 de Abril de 2.022, do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Presidente Prudente, SP, Dr. Silas Silva Santos, nos autos do Cumprimento de sentença – Liquidação/Cumprimento/Execução – Processo nº 1006560-28.2015.8.26.0482/01, em que são partes: PAULO ROBERTO FERREIRA – (exequente); e, LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executada); cujo termo de penhora foi lavrado em data de 27 de Abril de 2.022. Valor da causa: R\$ 9.998,34. (Protocolo nº 129.932 datado de 10/02/2023 - Selo Digital: 1235883E1000000008971423E). O Oficial Designado,					
(Wilson Gregório)					
Assistência Judiciária					
Av.33 – M. 14.863 – Em 24 de Abril de 2.023 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 27 de março de 2.023, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Maria Cristina Borba de Campos - Protocolo Penhora Online: PH000459014 – nos autos da Execução Civil nº 0006372-68.2019.8.26.0011, em trâmite no 3º Ofício Cível do Foro de Pinheiros, comarca de São Paulo, SP, em que são partes: WILLIANS DE OLIVEIRA – CPF nº 055.418.346-35 (exequente); e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executada); fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 17/02/2023, tendo sido nomeada como depositária a executada Líder Alimentos do Brasil S.A., Valor da dívida: R\$ 6.101,62. Valor para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$ 6.101,62. (Protocolo nº 130.193 datado de 27/03/2023 - Selo Digital: 123588331000000009266023A). O Oficial Designado,					
(Wilson Gregório)					
Of.R\$ 80,12 Est.R\$ 22,77 SEFAZ.R\$ 15,58 RC.R\$ 4,21 TJ.R\$ 5,50 ISS.R\$ 4,00 MP.R\$ 3,84 (20%)					
Av.34 – M. 14.863 – Em 16 de Agosto de 2.023 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora expedido em data de 24 de Julho de 2.023, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barbacena, MG, Dr. Lélío Erlon Alves Tolentino, nos autos do Cumprimento de sentença – Processo nº 5001147-43.2015.8.13.0056, em que são partes: AMÉRICO JOSE NETO (exequente); e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – (executada), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, pertencente a executada. (Protocolo nº 131.007 datado de 03/08/2023 - Selo Digital: 1235883E1000000009909323K). O Oficial Designado,					
(Wilson Gregório)					
Av.35 – M. 14.863 – Em 19 de Setembro de 2.023 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 22 de agosto de 2.023, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Eliza Cristina					
(Continua na ficha n.º)					

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRICULA N.º 14.863 F 05 Va

06	MATRÍCULA N.º 14.863 F	CNS: 12.358-8	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAQUÁ PAULISTA	 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 14.863 F 06 OFICIAL:
				da Silva Cardana - Protocolo Penhora Online: PH000480553 – nos autos da Execução Civil nº 0002004-87.2018.8.26.0128, em trâmite no Ofício Judicial da comarca de Cardoso, SP, em que são partes: RONALDO MOREIRA DE FARIA – CPF nº 261.639.588-61 (exequente); e, LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – CNPJ nº 80.823.396/0009-63 (executada); fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 09/08/2023, tendo sido nomeada como depositária a executada Lider Alimentos do Brasil S.A.. Valor da dívida: R\$157.584,81. (Protocolo nº 131.146 datado de 23/08/2023 - Selo Digital: 1235883E1000000010110523C). O Oficial Designado, (Wilson Gregório) Assistência judiciária Av.36 – M. 14.863 – P.131.681 de 16/11/2023 - Em 29 de Novembro de 2.023 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 14 de Novembro de 2.023, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Elza Cristina da Silva Cardana - Protocolo Penhora Online: PH000491930 – nos autos da Execução Civil nº 0000148-88.2018.8.26.0128, em trâmite no Ofício Judicial da comarca de Cardoso, SP, em que são partes: ANDRIELLY SOARES SILVERIO DE FARIA – CPF nº 447.103.958-02 (exequente); e, LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – CNPJ nº 80.823.396/0009-63 (executada); fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 30/10/2023, tendo sido nomeada como depositária a executada Lider Alimentos do Brasil S.A.. Valor da dívida: R\$244.210,60; (Selo Digital: 1235883E1000000010493323U). A Oficial, (Tatiane Keunecke Brochado Lara) Assistência judiciária Av.37 – M. 14.863 – Em 21 de Fevereiro de 2.024 - PENHORA: Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 02 de fevereiro de 2.024, conforme disposto no § 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Julhy Carvalho da Silva - Protocolo Penhora Online: PH000500322 – nos autos da Execução Civil nº 10084809220158260011-01, em trâmite no 1º Ofício Cível da comarca de Presidente Prudente, SP, em que são partes: ANGELINO JOVANI JUNIOR – CPF nº 514.864.236-04 (exequente); e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S.A. – CNPJ nº 80.823.396/0001-06 (executada); fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 24/11/2023, tendo sido nomeada como depositária a executada Lider Alimentos do Brasil S.A.. Valor da dívida: R\$6.890,34. (Protocolo nº 132.184 datado de 06/02/2024 - Selo Digital: 1235883310000000109718245). A Oficial, (Tatiane Keunecke Brochado Lara) Assistência judiciária Av.38 – M. 14.863 – Em 20 de Março de 2.024 - LEVANTAMENTO DA PENHORA: Conforme Ofício nº 034/CAS/2023, expedido em 12 de dezembro de 2.023, pelo M.M. Juiz de Direito do Juizado Especial da Comarca de Aiuruoca, MG, Dr. Lucas Carvalho Murad, e decisão contida no expediente de ID 10151520850, de 26/02/2024, pelo mesmo MMº Juiz de Direito, nos autos do Processo nº 0000318-85.2015.8.13.0012, movida por Luiz Antonio do Vale Vieira, em face de Lider Alimentos do Brasil S.A., em recuperação judicial, procedo à presente averbação para fazer constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA, constante no “Av.20”, cujos		

(Continua no verso)

9.3 DADOS DE MERCADO

Pesquisa desenvolvida no mês de Abril de 2025.

Ele.	Localização	Cidade	Área (m ²)	Valor (R\$)	V. Unit (R\$/m ²)
1	Avenida Benedito Pires	Assis	2000,00	R\$ 320.000,00	R\$ 160,00
2	Jardim das Oliveiras	Paraguaçu Paulista	290,00	R\$ 100.000,00	R\$ 344,83
3	Zona Rural	Paraguaçu Paulista	2000,00	R\$ 525.000,00	R\$ 262,50
4	Vila Affine	Paraguaçu Paulista	385,00	R\$ 160.000,00	R\$ 415,58
5	Zona Rural	Paraguaçu Paulista	1250,00	R\$ 330.000,00	R\$ 264,00
6	Zona Rural	Paraguaçu Paulista	699,00	R\$ 100.000,00	R\$ 143,06
7	Jardim Canada	Assis	358,00	R\$ 155.000,00	R\$ 432,96
8	Park Bambu	Assis	250,00	R\$ 90.000,00	R\$ 360,00
9	Esmeralda Park	Assis	2000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 125,00

Ele.	Via de Localização	Topografia	Formato	Contato
1	Local	Semiplano	1	Elias - (18) 99638-1027
2	Local	Plano	2	Estância Imobiliária (18) 99611-9832
3	Local	Plano	2	Village Imobiliária - (18) 3323-5168
4	Arterial	Plano	3	Village Imobiliária - (18) 3323-5168
5	Local	Plano	2	Village Imobiliária - (18) 3323-5168
6	Local	Semiplano	1	Estância Imobiliária (18) 99611-9832
7	Arterial	Plano	3	L&M Brazil - Negócios Imobiliários Ltda. - (11) 3977-0511
8	Arterial	Plano	3	Kasa Imobiliária - (18) 3302-8080
9	Local	Semiplano	1	Silvado Corretor - (18)3324-3090

Ele.	REFERENCIAS DOS ELEMENTOS PESQUISADOS
1	https://assiscompras.com/imovel/6733/terreno-para-vender-em-assis-sp
2	https://estanciaimobiliaria.com.br/detalhes/1918819.html
3	https://www.villageimobiliaria.imb.br/imovel/chacara-paraguacu-paulista-4-quartos-2-000-m/CH0077-VIQD
4	https://www.villageimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-paraguacu-paulista-385-m/TE0125-VIQD
5	https://www.villageimobiliaria.imb.br/imovel/chacara-paraguacu-paulista-2-quartos-1-250-m/CH0094-VIQD
6	https://estanciaimobiliaria.com.br/detalhes/1920096.html
7	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-canada-bairros-assis-358m2-venda-RS155000-id-2777354796/
8	https://www.kasaimobiliaria.com/imovel/terreno-venda-assis/V3768/
9	https://assiscompras.com/imovel/6099/terreno-para-vender-em-assis-sp

9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Atrat.
1	160,00	2.000,00	Baixo
2	344,83	290,00	Alto
3	262,50	2.000,00	Médio
4	415,58	385,00	Alto
5	264,00	1.250,00	Médio
6	143,06	699,00	Baixo
7	432,96	358,00	Alto
8	360,00	250,00	Alto
9	125,00	2.000,00	Baixo

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes:

- Área Terreno (m²): Variável independente numérica que determina a área de terreno do imóvel, expressa em (m²)..
- Atrat.: Variável independente (explicativa), qualitativa, que expressa o melhor ou pior posicionamento dos imóveis relacionados entre si (potencial imobiliário) e a polos de atratividade; é o que comumente se denomina de desafabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si), levando em consideração, Via de Localização, Topografia e Formato. A escala adotada de classificação: Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3; Muito Alto = 4, com conceitos dentro dos intervalos. Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para averiguação de sua real influência, ou seja, quando injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, caso ofereçam confiabilidade aos níveis de significância máximos exigidos pela Norma, através da análise de seus regressões, não mais passam a ser "opinião" do avaliador, simplesmente significa dizer que foi encontrada a lei de formação dos padrões com a sua devida influência no valor procurado;

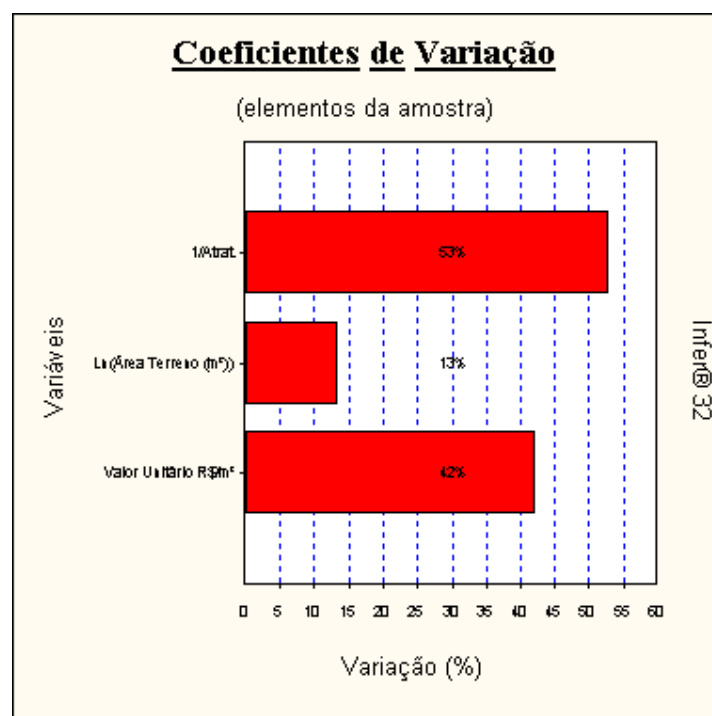
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9
 Nº de variáveis independentes : 2
 Nº de graus de liberdade : 6
 Desvio padrão da regressão : 39,1893

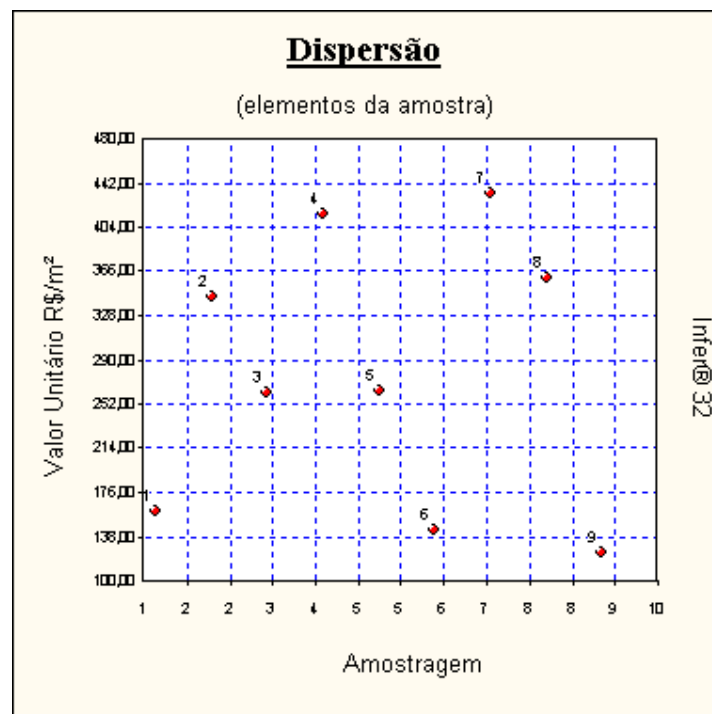
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	278,66	117,3164	42,10%
Ln(Área Terreno (m²))	6,6120	0,8840	13,37%
1/Atrat.	0,5925	0,3130	52,83%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 9.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

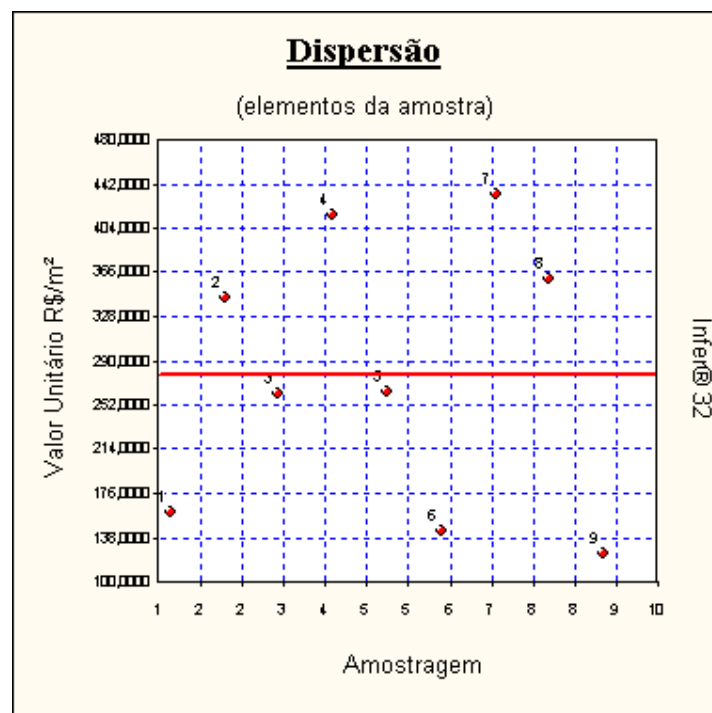


Tabela de valores estimados e observados

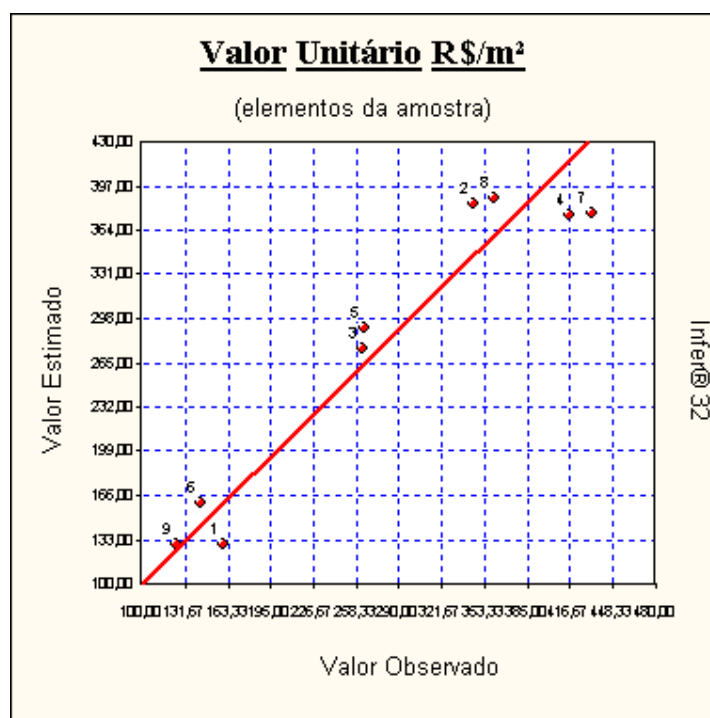
Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	160,00	128,81	-31,19	-19,4928 %
2	344,83	383,42	38,59	11,1916 %
3	262,50	276,23	13,73	5,2314 %
4	415,58	374,90	-40,68	-9,7878 %
5	264,00	290,36	26,36	9,9854 %
6	143,06	160,41	17,35	12,1303 %
7	432,96	377,09	-55,87	-12,9043 %
8	360,00	387,88	27,88	7,7455 %
9	125,00	128,81	3,81	3,0492 %

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 Valores Observados



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

Modelo da Regressão

[Valor Unitário R\$/m²] = 652,15 - 30,061 x Ln([Área Terreno (m²)]) - 294,84 / [Atrat.]

Modelo para a Variável Dependente

[Valor Unitário R\$/m²] = 652,15 - 30,061 x Ln([Área Terreno (m²)]) - 294,84 / [Atrat.]

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Terreno (m²)	b1 = -30,0614	21,6588	-61,2449	1,1220
Atrat.	b2 = -294,8421	61,1685	-382,9099	-206,7743

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9572
 Valor t calculado : 8,105
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9163
 Coeficiente r² ajustado : 0,8884

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Atrat.
Valor Unitário R\$/m²	2507,9300	8,0896x10 ⁵	15943,9998	1209,1000
Área Terreno (m²)	59,5083	15943,9998	399,7246	36,7923
Atrat.	5,3333	1209,1000	36,7923	3,9444

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,0089x10 ⁵	2	50445,2173	32,85
Residual	9214,8185	6	1535,8030	
Total	1,1010x10⁵	8	13763,1566	

F Calculado : 32,85

F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,06%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

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

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Atrat.
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	-0,7696	-0,9431
Área Terreno (m²)	-0,7696	1,0000	0,6902
Atrat.	-0,9431	0,6902	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Atrat.
Valor Unitário R\$/m²	∞	-2,952	-6,948
Área Terreno (m²)	-2,952	∞	2,337
Atrat.	-6,948	2,337	∞

Valor t tabelado (t crítico): 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

As variáveis independentes Área Terreno (m²) e Atrat. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área Terreno (m²)	b1	-1,918	10%	Sim
Atrat.	b2	-6,661	0,06%	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 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 0,5534

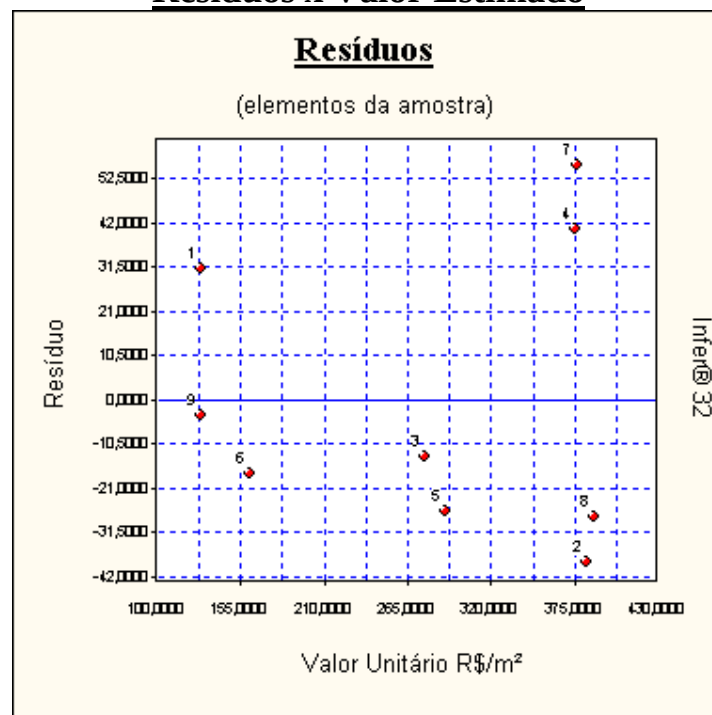
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área Terreno (m²)	b1	-1,388	11%
Atrat.	b2	-4,820	0,15%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [Valor Unitário R\$/m²].

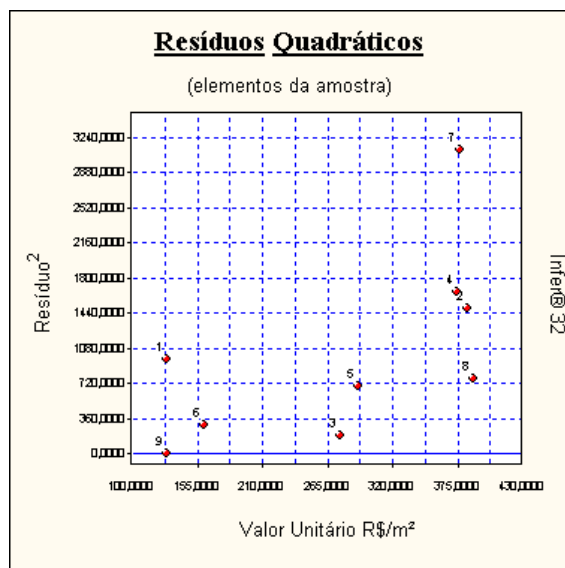
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	160,0000	128,8114	31,1885	0,7958	0,9754	972,7252
2	344,8300	383,4221	-38,5921	-0,9847	-1,1410	1489,3531
3	262,5000	276,2325	-13,7325	-0,3504	-0,5164	188,5820
4	415,5800	374,9038	40,6761	1,0379	1,1633	1654,5484
5	264,0000	290,3614	-26,3614	-0,6726	-0,7880	694,9285
6	143,0600	160,4135	-17,3535	-0,4428	-0,6578	301,1469
7	432,9600	377,0896	55,8703	1,4256	1,6064	3121,4975
8	360,0000	387,8838	-27,8838	-0,7115	-0,8513	777,5094
9	125,0000	128,8114	-3,8114	-0,0972	-0,1192	14,5271

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 9
 Graus de liberdade : 8
 Valor médio : $-3,3923 \times 10^{-17}$
 Variância : 1023,8687
 Desvio padrão : 31,9979
 Desvio médio : 28,3855
 Variância (não tendenciosa) : 1535,8030
 Desvio padrão (não tend.) : 39,1893
 Valor mínimo : -38,5921
 Valor máximo : 55,8703
 Amplitude : 94,4625
 Número de classes : 4
 Intervalo de classes : 23,6156

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-3,3923 \times 10^{-17}$
 Momento central de 2ª ordem : 1023,8687
 Momento central de 3ª ordem : 18521,1158
 Momento central de 4ª ordem : 2057,9017

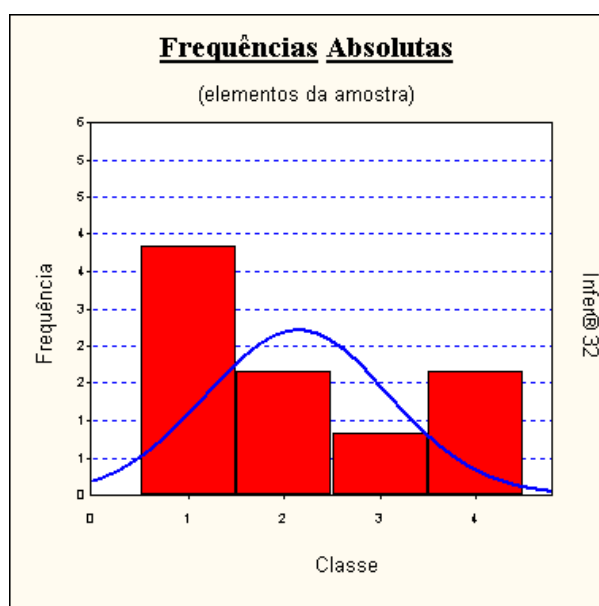
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,5653	0	0
Curtose	-2,9980	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

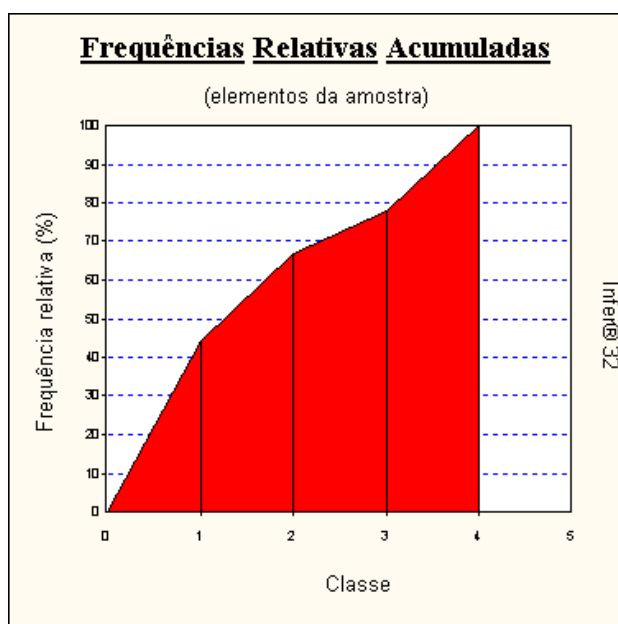
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-38,5921	-14,9765	4	44,44	-27,5477
2	-14,9765	8,6391	2	22,22	-8,7719
3	8,6391	32,2547	1	11,11	31,1885
4	32,2547	55,8703	2	22,22	48,2732

Histograma



Ogiva de Frequências



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

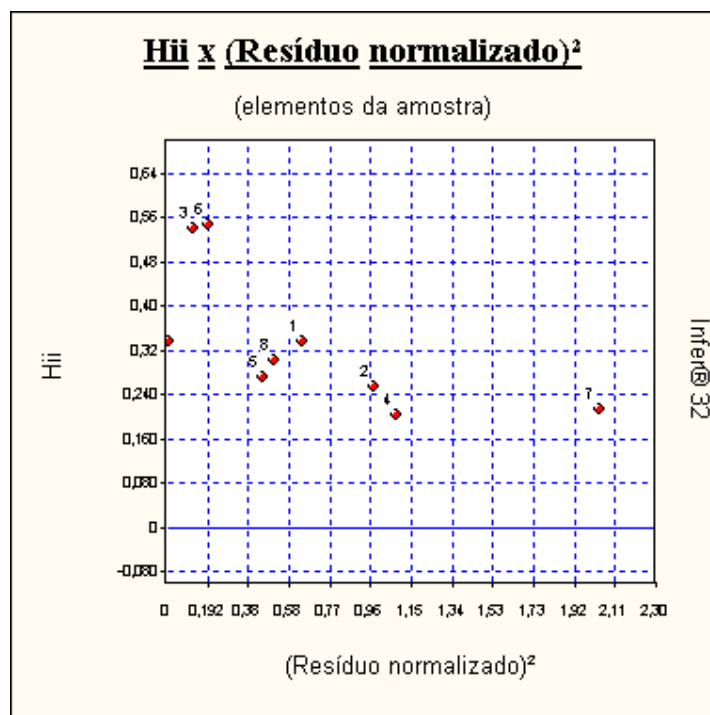
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1593	0,3344	Sim
2	0,1486	0,2551	Sim
3	0,1042	0,5397	Sim
4	0,1156	0,2040	Sim
5	0,0771	0,2714	Sim
6	0,1741	0,5469	Sim
7	0,2320	0,2124	Sim
8	0,1042	0,3014	Sim
9	$2,3801 \times 10^{-3}$	0,3344	Sim

(*) 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.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	77,78 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
2	-38,5921	0,1624	0,1111	0,1623	0,0512
8	-27,8838	0,2384	0,2222	0,1272	0,0161
5	-26,3614	0,2506	0,3333	0,0283	0,0827
6	-17,3535	0,329	0,4444	4,3832x10 ⁻³	0,1154
3	-13,7325	0,363	0,5556	0,0814	0,1925
9	-3,8114	0,461	0,6667	0,0942	0,2054
1	31,1885	0,787	0,7778	0,1202	9,1606x10 ⁻³
4	40,6761	0,850	0,8889	0,0725	0,0385
7	55,8703	0,923	1,0000	0,0341	0,0769

Maior diferença obtida: 0,2054

Valor crítico: 0,3880 (para o nível de significância de 10 %)

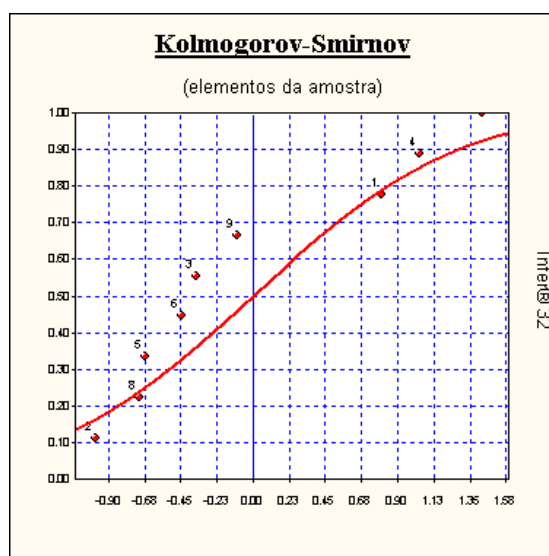
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

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

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 3
Número de elementos negativos .	: 6
Número de sequências	: 6
Média da distribuição de sinais	: 4,5
Desvio padrão	: 1,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: 1,2247
Limite superior .	: 0,4082
Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)	

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

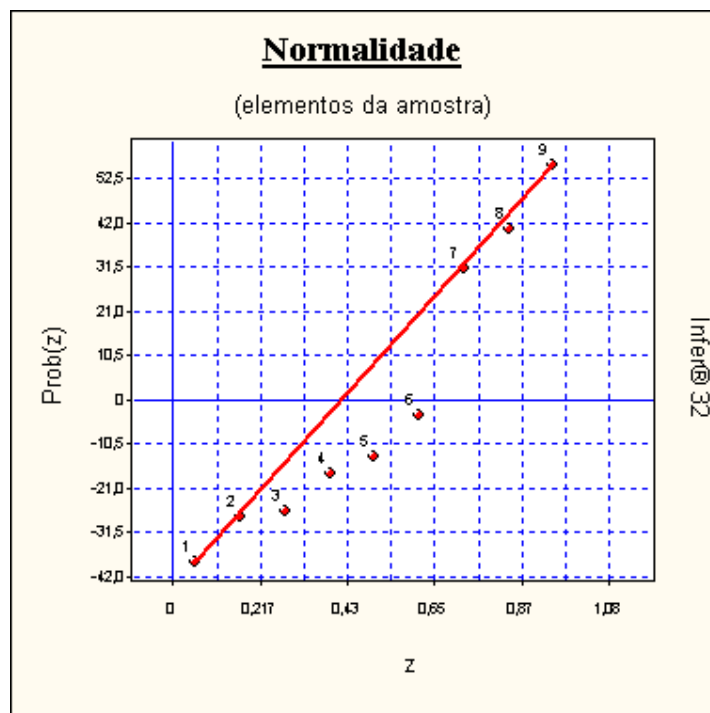
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 1,0000
Valor z (crítico)	: 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,8192
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

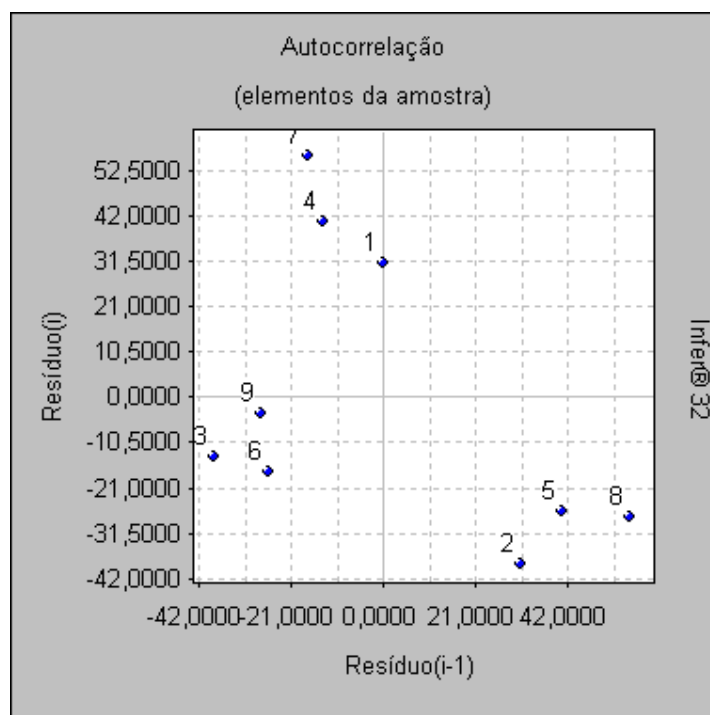
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)

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

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) 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.

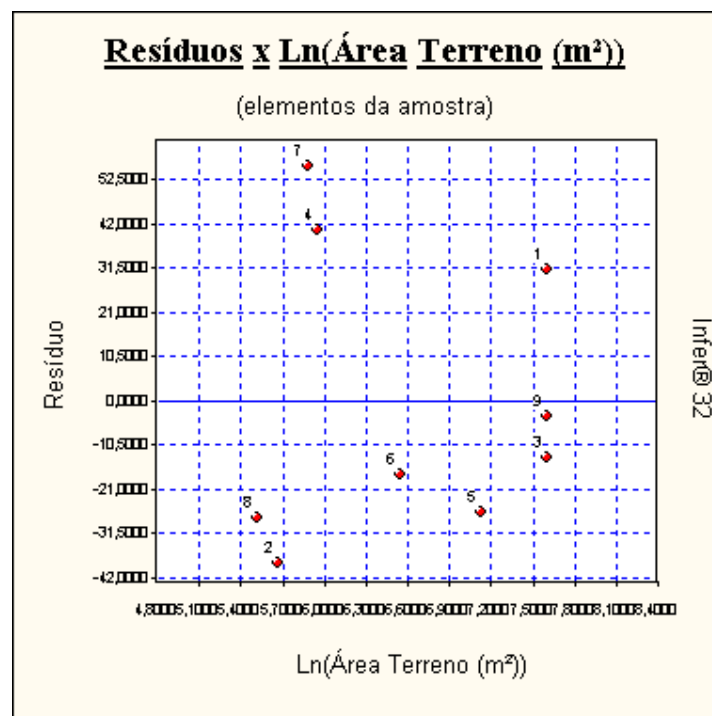
Gráfico de Autocorrelação



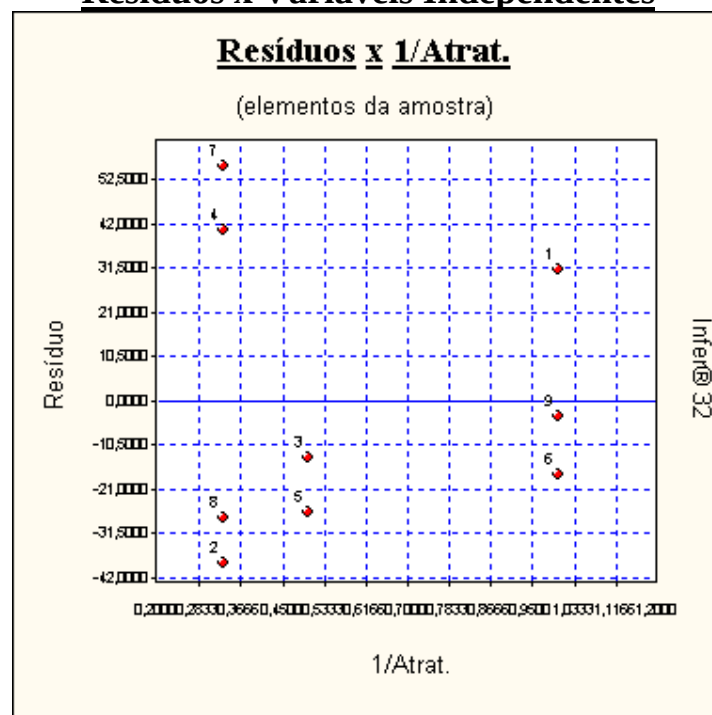
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Resíduos x Variáveis Independentes



Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m²) = 8.681,00
- Atrat. = Baixo

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Área Urbana = R\$/ha 84,68

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário R\$/m²] = 652,15 - 30,061 x Ln([Área Terreno (m²)]) - 294,84 / [Atrat.]

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

Mínimo: R\$/ha 23,72

Máximo: R\$/ha 145,64

Para uma área de 8681 ha, teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 735.120,90

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 205.935,97

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 1.264.305,82