

Nº Controle Interno / Ordem de Serviço:	2024.3901.20240627-0485-1	Data Avaliação:	28/06/2024 15:52	Data da vistoria:	27/06/2024
---	---------------------------	-----------------	------------------	-------------------	------------

1. SOLICITAÇÃO:

Prefixo / Dest. Solicitante:	CENOP IMOBILIÁRIO	Nº OS:	20240627-0485-1	Data OS:	27/06/2024
Proponente:	WAGNER RODRIGO ROCHA	CPF:	043.270.950-23		
Propósito da Avaliação:	GARANTIA DE CRÉDITO/CONSÓRCIO	Programa Minha Casa, Minha Vida:	NÃO	Objetivo da Avaliação:	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço:	AV NIKOLAUS LENAU	Nº:	0	Complemento:	LT 35 A 1 F
Nome do Condomínio/empreendimento:		Bairro/Setor:	COLÔNIA SAMAMBÁIA		
Cidade:	GUARAPUAVA	UF:	PR	CEP:	85010-030
Nº Cartório/Ofício:		Nº da Matrícula:	37.330	Data Emissão Matrícula:	06/03/2024
Observações sobre esta seção:					

3. MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO:

Uso Predominante:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Padrão de Construção predominante:	NORMAL/MÉDIO	Acesso:	Bom/Boa
Infraestrutura Urbana:	☒ Solução de abastecimento de Água ☐ Solução de drenagem de águas pluviais	☒ Energia Elétrica ☒ Solução de esgoto sanitário	☒ Telefone ☐ Solução de pavimentação definitiva	☒ Iluminação pública (na via do lote) ☐ Gás Canalizado	
Serviços Públicos e Comunitários:	☐ Transporte Público - Metrô ☐ Lazer ☒ Coleta de Lixo	☐ Educação - Escola(s) ☐ Centro Comercial ☐ Shopping Center	☐ Transporte Público - Outros ☐ Aeroporto ☐ Segurança pública	☐ Rede Bancária ☐ Parque ☐ Saúde - Clínicas/Hospitais	☐ Outro - Descrever Abaixo
O imóvel está localizado em área com lençol freático raso, região de alagamentos ou classificada como de Risco pela Defesa Civil?					NÃO

4. TERRENO:

Área Total (m²):	500,00	Nº de frentes:	1	Testada (Frente):	15,00
Posição do Terreno na Quadra (Situação):	MEIO DA QUADRA	Fração Ideal:	100,000000	Topografia:	ACLIVE (> 10%)
Superfície:	SECO	Cota do Greide:	ACIMA	Formato:	REGULAR
Ocupação:					DESOcupADO/NUNCA HABITADO

5. IMÓVEL AVALIANDO:

Tipo Imóvel Avaliando:	TERRENO	Localização:	BOM/BOA
Avaliando Localizado em Condomínio?		Estado Conservação do Condomínio:	
Solução de abastecimento de Água:	NÃO POSSUI	Solução esgoto sanitário:	NÃO POSSUI
Observações Adicionais:	O TERRENO AVALIANDO SE ENCONTRA VAZIO!		

Área (m²):	Área Averbada:				Total área Privativa (avermada + não averbada):	Área Total do Imóvel (avermada + não averbada):	Coordenadas:	
	Área Privativa:	Área Cumum (m²):	Total área averbada:	Área não Averbada:			Latitude:	Longitude:
	0	0	0	0	0	0	-25.5210840	-51.5380590

Condomínio:

Infraestrutura do Condomínio:	☐ Playground ☐ Portão Eletrônico ☐ Loja de Conveniência ☐ Quadra Esportiva ☐ Jardins	☐ Churrasqueira ☐ Piscina ☐ Gás Canalizado ☐ TV Satélite ☐ Portaria 24 horas	☐ Sauna ☐ Salão de Festas ☐ Interfone ☐ Cisterna / Poço Artesiano ☐ CFTV	☐ Gerador ☐ Sala de Jogos ☐ TV a Cabo ☐ Depósito Individual ☐ Hidrômetro Individualizado	☐ Pista de Cooper ☐ Sala de Ginástica ☐ Lavanderia Coletiva ☐ Vigilância Eletrônica
	PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO: ☐ Alarme ☐ Iluminação de Emergência	☐ Escada de Emergência ☐ Não Possui	☐ Hidrantes ☐ Extintor de Incêndio ☐ Outro - Descrever Abaixo		

6. CONDIÇÕES GERAIS:

As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique:

SIM					
O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climático, localização, etc.?					
NÃO					
Fatores Valorizantes:	☐ Vista - Mar	☐ Vista - Parque	☐ Vista Permanente	☒ Não Possui	☐ Outro - Descrever Abaixo
Restritivos / Depreciação:	☒ Favela ☐ Feira-Livre	☐ Córregos/Rios	☐ Rede de Alta Tensão ☐ Outro - Descrever Abaixo	☒ Não Possui	☐ Presídio

VISTORIA:

Nome do contato para agendamento da vistoria:	WAGNER RODRIGO ROCHA
Telefone Contato:	(42) 99976-5433
Data do contato:	27/06/2024
Data do agendamento da vistoria:	27/06/2024
Hora de agendamento da vistoria (preencher usando formato 00:00)	14:32

Data da vistoria:	27/06/2024
Hora de chegada (preencher usando formato 00:00)	14:24
Hora de saída (preencher usando formato 00:00)	14:50
Nome e telefone de pessoa que possa atestar o fato, se possível:	WAGNER RODRIGO ROCHA (42) 99976-5433
Histórico de vistoria(s) infrutífera(s), caso houver:	

7. AVALIAÇÃO:

Metodologia:	MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DIRETO DE MERCADO	
	Nº de dados utilizados:	3
	Tratamento de Dados:	ESTATÍSTICA INFERENCIAL

Especificação da Avaliação:	Grau de Fundamentação:	Grau de Precisão:
	II	III

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desempenho do Mercado:	RECESSIVO/QUEDA	Número de Ofertas:	BAIXO/POPULAR	Liquidez e prazo provável de venda:	BAIXA (ENTRE 18 E 24 MESES)
Prazo de venda efetivo (em meses):				24	

GUARAPUAVA 28/06/2024
Local, Data

BANCO DO BRASIL S.A.
Nº Laudo: 20240627-0485-1
Identificação do contratante e nº do laudo
Data da entrega original do laudo : 28/06/2024 15:54

GUARAPUAVA 28/06/2024
Local, Data

BANCO DO BRASIL S.A.
Nº Laudo: 20240627-0485-1
Identificação do contratante e nº do laudo
Data da entrega original do laudo : 28/06/2024 15:54

NOME
COMPANHIA MOFRE ENGENHARIA LTDA
AVALIAÇÃO:
CNPJ: 33.363.570/0001-03

Dados da Empresa de Avaliação



NOME: YAN MORAIS FREITAS
CREA / CAU: CREA-215820/D
CPF: 111.371.416-62
Responsável Técnico (Avaliador)

NOME
COMPANHIA MOFRE ENGENHARIA LTDA
AVALIAÇÃO:
CNPJ: 33.363.570/0001-03

Dados da Empresa de Avaliação



NOME: YAN MORAIS FREITAS
CREA / CAU: CREA-215820/D
CPF: 111.371.416-62
Representante Legal da Empresa de Avaliação

9. MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA:

Considerando as informações dos itens anteriores, a vistoria ao imóvel, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local (liquidez), o bem avaliando pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique:	SIM
--	-----

10. RESULTADOS:

Valor de Mercado Total do Imóvel (R\$):		R\$ 120.000,00	(cento e vinte mil reais)
Resultado Intervalar:	Limite Superior:	R\$ 130.000,00	(cento e trinta e oito mil reais)
	Limite Inferior:	R\$ 102.000,00	(cento e dois mil reais)
Área de referência (m²):	500,00	Valor unitário adotado (R\$/m²):	R\$ 240,00
Foi adotado o valor médio? (Caso negativo, favor explicar abaixo)			SIM

11. OBSERVAÇÕES FINAIS:

--

12. ANEXOS:

☒ Documentação da unidade avalianda fornecida pelo IB	MATRÍCULA DO IMÓVEL
☒ Outros documentos que fundamentam o trabalho	TABELAS DE DADOS AMOSTRAIS
☒ Modelo de Estatística Inferencial	MEMORIAL DE CÁLCULO, VARIÁVEIS UTILIZADAS NO MODELO DE CÁLCULO

13. MEMÓRIA DE CÁLCULO:

Inserir a equação:	VALOR UNITÁRIO = -563,2091281 - 3822,353117 / TESTADA DO TERRENO +10,05600044 * PROFUNDIDADE DO TERRENO +137,933224 * ESQUINA +315103,3723 / ÁREA TOTAL +0,09184274452 * RENDA DO BAIRRO		
Atributos do Avaliando:	Variável:	Significância das Variáveis:	
	Área total	0,13	
	Renda do Bairro	0,40	
	Valor unitário	3,75	

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada Principal



Vista da Rua



Vista da Rua



Lateral



Lateral



Fundos



Fundos



Terreno sem Benfeitorias



Terreno sem Benfeitorias



Lateral



Lateral



Terreno sem Benfeitorias



Terreno sem Benfeitorias



Lateral



Terreno sem Benfeitorias



Terreno sem Benfeitorias



Terreno sem Benfeitorias



Terreno sem Benfeitorias

MAPA



Mapa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0037330-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula
37.330

Folha
1

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404609-00
Agente Delegado

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído de parte do lote 35-A/1, denominado de 35-A/1-F, com a área de 500,00m², na GLEBA SAMAMBAIA, Distrito de Entre Rios, neste município, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto do terreno, demarcado por um marco cravado junto ao canto do lote 35-A/1-E, sobre a linha limite da Avenida Nikolaus Lenau distante 129,50 m da esquina com a Rua Goes Artigas; segue daí, confrontando com a Avenida Nikolaus Lenau código 5011, pelo rumo de 17°30'00" SE, mediu-se 15,00 m, até o canto do lote 35-A/1-G; de onde segue confrontando com o lote 35-A/1-G, pertencente a Sigrid Aparecida Wölfl Essert, pelo rumo de 72°30'00" SO, mediu-se 33,333 m até a divisa com o lote 42-A SU; de onde segue confrontando com o lote 42-A SU pertencentes a Amália Nuspi Becker, pelo rumo de 17°30'00" NO, mediu-se 15,00 m até o canto do lote 35-A/1-E; de onde segue confrontando com o lote 35-A/1-E pertencente a Sigrid Aparecida Wölfl Essert, pelo rumo de 72°30'00" NE, mediu-se 33,333 m, ligando ao marco inicial, onde começou e encerra a medição e demarcação do terreno descrito.-Tudo de acordo com Memorial Descritivo elaborado pelo Responsável Técnico Sr. Adriano Luiz Lodi Rissini-Eng. Agrônomo MSC-CREA-PR 85.926/D.-

PROPRIETÁRIA: SIGRID APARECIDA WOLFL ESSERT, brasileira, viúva, bióloga, RG nº 4.226.208-0-SSP/PR, CPF/MF 029.004.709-94, residente e domiciliada na Rua Goes Artigas, nº 485, Colônia Samambaia, Distrito de Entre Rios, neste município. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.496 deste Cartório.-
Av-1-37.330-Prot.nº96.887-10/07/2018: Desmembramento efetuado a requerimento de Sigrid Aparecida Wölfl Essert, já qualificada, datado de 22/03/2018, com firma reconhecida no Cartório Distrital de Entre Rios d/Comarca, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé - Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Custas: 30,000/VRC - R\$ 5,79.- Guarapuava, 16 de Julho de 2018.-

R-2-37.330-Prot.nº106.799-24/05/2021: OUTORGANTE VENDEDORA: SIGRID APARECIDA WOLFL ESSERT, já qualificada.-OUTORGADOS

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino

Matrícula

37.330

Folha

1

Verso

COMPRADORES: JOEL RODRIGUES ROCHA, agropecuarista, RG: 1.168.279-0/SSP/PR, CPF/MF: 215.577.569-53, casado com EVA TEREZINHA ROCHA, do lar, RG: 1.277.743-4/SSP/PR, CPF/MF: 027.391.329-80, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão De Bens, residentes e domiciliados na Rua Xv de Novembro, n° 68, Centro, cidade de Pinhão-PR. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/05/2021, no L° 369-N, fls n° 015/018, do Serviço Distrital de Boqueirão; VALOR: R\$ 30.000,00 (Avaliado em R\$ 40.000,00) .- Pagou: R\$ 800,00, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR n° 5380 em 11/05/2021.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Guarapuava n°.19635/2021 de 06/05/2021, as partes declaram que o presente ato não teve intermediação - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm)- Pagou: R\$ 80,00 referente ao FUNREJUS, em 10/05/2021, guia n° 14000000006850312-7 + Complementação no valor de R\$ 20,00 em 25/05/2021, guia n°.14000000006901838-9 - R\$ 44,40 ref ao FUNDEP; R\$ 26,64 ISS - Custas: 4.092/VRC - R\$ 887,96.- Guarapuava, 27 de maio de 2021.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICADO que a presente fotocópia confere com
seu original. Dou fé.

Guarapuava, 06 de março de 2024.

Ana Carolina Galvão

Emolumentos: R\$ 38,55

Funrejus: R\$ 9,64

ISS: R\$ 1,54

FUNDEP: R\$ 1,93

Selo: R\$ 8,00

Buscas: R\$ 6,80

Total: R\$ 66,46

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO

Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.e5L7v.dG4es-
cWVJA.F533q

<https://selo.funarpen.com.br>

3º Ofício Serviço de Registro
Imobiliário
Ana Carolina Galvão
Escrevente Substituta

VIA CONTRIBUENTE

VIA BANCO

	
IPTU 2024	
INSCRIÇÃO CADASTRAL	444176.0611.0571.000
CADASTRO	765791001
Nº DA PARCELA	ÚNICA
VENCIMENTO	10/06/2024
VALOR DO DOCUMENTO	57,75
BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA	
PAGADOR JOEL RODRIGUES ROCHA	
Nº DO DOCUMENTO	14533619
ESTE RECIBO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES	

				
MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA				
Rua Brigadeiro da Rocha, 2777 - Centro - Fone: (42) 3142-1000 CEP 85010-210 - Guarapuava - PR - CNPJ: 78.178.037/0001-78				
INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO DOCUMENTO	Nº DA PARCELA	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO
444176.0611.0571.000	14533619	ÚNICA	22/02/2024	10/06/2024
INSTRUÇÕES FINALIDADE: IPTU 2024				(*) VALOR DO DOCUMENTO
Área do Terreno: 500,00 Área Total Edificada: 6,00				58,83
Valor Venal Terreno: 12.937,72 Valor Venal Edificação: 6,00 Valor Venal Total: 12.937,72 Valor da Imposta: R\$ 57,75 Cobrança Imposto: R\$ Remissão Pública: R\$5,29				(-) DESCONTO
				1,18
				(+) MULTA
				0,00
				(+) JUROS
				0,00
Pedido de revisão somente até o vencimento da 1ª parcela Multa diária de 0,33%, máxima de 20% Juros de 1% ao mês ou fração				(=) VALOR COBRADO
				57,75
PAGADOR JOEL RODRIGUES ROCHA				CPF: 215.577.589-53
ENDEREÇO DO IMÓVEL AVENIDA NIKOLAUS LENAU, 0 COLÔNIA SAMAMBAIA ENTRE RIOS				CEP: 85.138-300
				Cadastro: 765791001

81600000000 9 57751766202 6 40610202400 6 00000413949 9



Autenticação Mecânica

X

VIA CONTRIBUENTE

VIA BANCO

	
IPTU 2024	
INSCRIÇÃO CADASTRAL	444176.0611.0571.000
CADASTRO	765791001
Nº DA PARCELA	1/5
VENCIMENTO	10/06/2024
VALOR DO DOCUMENTO	11,79
BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA	
PAGADOR JOEL RODRIGUES ROCHA	
Nº DO DOCUMENTO	14533620
ESTE RECIBO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES	

				
MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA				
Rua Brigadeiro da Rocha, 2777 - Centro - Fone: (42) 3142-1000 CEP 85010-210 - Guarapuava - PR - CNPJ: 78.178.037/0001-78				
INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO DOCUMENTO	Nº DA PARCELA	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO
444176.0611.0571.000	14533620	1/5	22/02/2024	10/06/2024
INSTRUÇÕES FINALIDADE: IPTU 2024				(*) VALOR DO DOCUMENTO
Área do Terreno: 500,00 Área Total Edificada: 6,00				11,79
Valor Venal Terreno: 12.937,72 Valor Venal Edificação: 6,00 Valor Venal Total: 12.937,72 Valor da Imposta: R\$ 11,79 Cobrança Imposto: R\$ Remissão Pública: R\$7,06				(-) DESCONTO
				0,00
				(+) MULTA
				0,00
				(+) JUROS
				0,00
Pedido de revisão somente até o vencimento da 1ª parcela Multa diária de 0,33%, máxima de 20% Juros de 1% ao mês ou fração				(=) VALOR COBRADO
				11,79
PAGADOR JOEL RODRIGUES ROCHA				CPF: 215.577.589-53
ENDEREÇO DO IMÓVEL AVENIDA NIKOLAUS LENAU, 0 COLÔNIA SAMAMBAIA ENTRE RIOS				CEP: 85.138-300
				Cadastro: 765791001

81770000000 0 11791766202 7 40610202400 6 00000413056 7



Autenticação Mecânica

X

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Relatório Estatístico

2) Data de referência:

- sexta- feira, 28 de junho de 2024

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	30

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8827892 / 0,8827892
Coefficiente de determinação:	0,7793168
Fisher - Snedecor:	16,95
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1,64 e + 1,64	68%	70%
Resíduos situados entre -1,96 e + 1,96	90%	93%
Resíduos situados entre -1,96 e + 1,96	95%	96%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,33%

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	812073,443	5	162414,689	16,951
Não Explicada	229959,071	24	9581,628	
Total	1042032,514	29		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = -563,2091281 - 3822,353617 / Testada do Terreno + 10,95600044 * Profundidade do Terreno + 137,9392424 * Esquina + 316103,3723 / Área total + 0,09184274452 * Renda do Bairro

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Testada do Terreno	1/x	-1,54	13,70
Profundidade do Terreno	x	1,67	10,85
Esquina	x	2,17	3,99
Área total	1/x	3,63	0,13
Renda do Bairro	x	3,19	0,40
Valor unitário	y	-2,20	3,75

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Testada do Terreno	Isoladas	Influência
Profundidade do Terreno	0,24	0,89
Esquina	-0,39	0,18
Área total	0,66	0,90
Renda do Bairro	-0,01	0,02
Valor unitário	0,39	0,30

Correlações parciais para Profundidade do Terreno	Isoladas	Influência
Esquina	-0,42	0,39
Área total	-0,52	0,90
Renda do Bairro	-0,07	0,02
Valor unitário	-0,44	0,32

Correlações parciais para Esquina	Isoladas	Influência
Área total	-0,06	0,38
Renda do Bairro	0,18	0,06
Valor unitário	0,22	0,41

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Renda do Bairro	0,09	0,18
Valor unitário	0,75	0,60

Correlações parciais para Renda do Bairro		Isoladas	Influência
Valor unitário		0,46	0,55

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	13
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	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

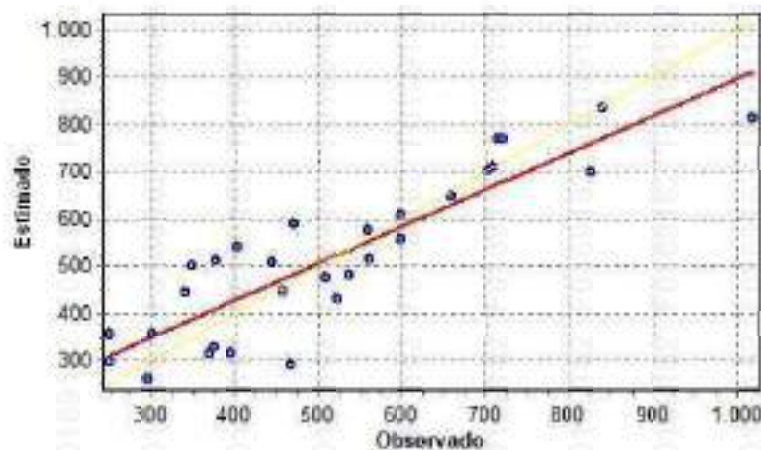
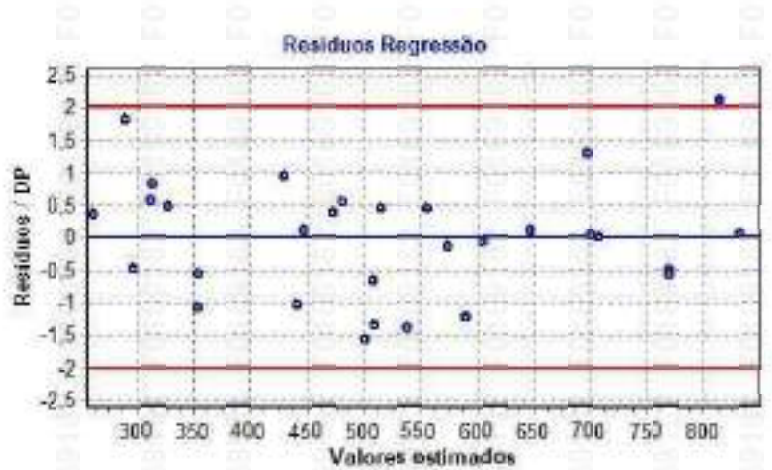


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Variável Número	Tipologia da Variável	Transmissão/Oferta	Informante	Telefone do Informante	Município	Bairro	Endereço	Testada do terreno	PROFUNDIDADE DO TERRENO	Esquina ADMITIR O VALOR 1 E PARA MEIO DE QUADRA 0	Area Terreno	Valor unitário	Valor total	RENDA DO BAIRRO
1	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA CARLI	RUA VICENTE MACHADO	10,00	40,00	0,00	400,00	R\$ 775,00	R\$ 110.000,00	R\$ 2.251,12
2	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTA CRUZ	RUA CINCIN DE OUTUBRO	14,00	40,00	0,00	400,00	R\$ 809,53	R\$ 110.000,00	R\$ 2.430,05
3	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTA CRUZ	AVENIDA VEREADOR SERRA RIBAS	16,00	33,00	1,00	534,00	R\$ 561,13	R\$ 100.000,00	R\$ 2.430,05
4	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SÃO JOSE TOVÃO	RUA VINÍCIUS DE MORAES	10,00	30,00	0,00	511,11	R\$ 522,51	R\$ 100.000,00	R\$ 1.950,05
5	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	ALTO DA XV	RUA GUARA	10,00	19,00	1,00	311,00	R\$ 839,21	R\$ 115.000,00	R\$ 3.880,07
6	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	ALTO DA XV	RUA PADRE CHAGAL	10,00	35,00	0,00	300,00	R\$ 825,71	R\$ 119.000,00	R\$ 3.880,07
7	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	PRIMAVERA	RUA ÂNGELO DALLA VEDINA	15,00	40,00	0,00	600,00	R\$ 466,67	R\$ 100.000,00	R\$ 1.550,15
8	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	DOS BATADOS	RUA DOUTOR VICTÓRIO HILGGE	10,00	25,00	0,00	200,00	R\$ 1.020,00	R\$ 115.000,00	2.413,07
9	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA CARLI	RUA SIMÃO VARELA DE SA	12,00	52,10	0,00	601,15	#VALOR	R\$ 110.000,00	R\$ 2.251,12
10	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	ALTO CASCAVEL	OTEAMENTO JOÃO GELBANSKI	10,00	14,00	1,00	310,00	R\$ 658,31	R\$ 110.000,00	1.236,71
11	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRO ALTO	RUA BERNARDINO ROSEIRA DE LACERDA	13,00	10,00	0,00	500,00	R\$ 396,00	R\$ 119.000,00	R\$ 1.430,12
12	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	DOS BATADOS	RUA DOS FALCÕES	9,00	18,00	0,00	210,14	R\$ 709,33	R\$ 118.000,00	2.413,07
13	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SÃO JOSE TOVÃO	RUA CARLA HEI HORST DE SOUZA	10,00	23,00	0,00	210,00	R\$ 703,71	R\$ 110.000,00	R\$ 1.950,05
14	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRO ALTO	RUA WENCESLAU BRAGA	10,00	40,00	0,00	600,00	R\$ 296,81	R\$ 110.000,00	R\$ 1.430,12
15	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	BOQUEIRÃO	AVENIDA VEREADOR RUBEM SIOUFIRA RIBAS	10,00	25,00	0,00	250,00	R\$ 720,00	R\$ 180.000,00	R\$ 1.923,84
16	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRO ALTO	RUA EVARISTO DE VEGA	26,00	19,00	1,00	400,00	R\$ 443,57	R\$ 110.000,00	R\$ 1.430,12
17	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	BOM FCESSO	RUA RUBEN DE LEURI DA NOVA	7,00	40,00	0,00	300,00	R\$ 600,00	R\$ 110.000,00	R\$ 2.070,79
18	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA CARLI	RUA ANTONIO DORIGIM	13,00	40,00	0,00	600,00	R\$ 300,00	R\$ 110.000,00	R\$ 2.251,12
19	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA BELA	RUA CARLOS GOMES	7,50	40,00	0,00	300,00	R\$ 600,00	R\$ 180.000,00	R\$ 1.495,08
20	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	ALTO CASCAVEL	OTEAMENTO JOÃO GELBANSKI	14,00	20,00	0,00	300,00	R\$ 535,71	R\$ 110.000,00	1.236,71
21	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	BOQUEIRÃO	RUA MARCELA VIRMARINO MANTOSA	10,00	25,00	0,00	210,00	R\$ 714,00	R\$ 178.500,00	R\$ 1.920,14
22	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRO ALTO	AVENIDA ANTONIO FARIAS	10,00	15,00	0,00	300,00	R\$ 510,00	R\$ 118.500,00	R\$ 1.430,12
23	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRO ALTO	RUA EVARISTO DA VEIGA	13,15	34,00	0,00	467,43	R\$ 374,39	R\$ 175.000,00	R\$ 1.434,12
24	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA BELA	RUA CORONEL ANTÔNIO VILLOÇA	10,00	30,00	0,00	300,00	R\$ 560,00	R\$ 118.000,00	R\$ 1.495,08
25	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	INCERTRIAL	RUA JOAO ODORICO ALBUQUERQUE	12,00	15,00	0,00	300,00	R\$ 458,33	R\$ 115.000,00	R\$ 1.320,75

26	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTANA CRUZ	RUA SEMEADOR PINHEIRO MACHADO	12.11	28.13	0,00	410,00	R\$ 340,43	R\$ 140.000,00	R\$ 2.451,05
27	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRÃO ALTO	RUA PRIMEIRO DE MAIO	13.11	28.17	0,00	410,00	R\$ 369,91	R\$ 140.000,00	R\$ 1.431,12
28	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA CARLI	RUA SEMEADOR ALBERTO PASTORALINI	18.09	30.00	0,00	460,02	R\$ 347,31	R\$ 140.000,00	R\$ 2.251,12
29	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	VILA CARLI	RUA ANTÔNIO DORIGIN	15.09	40.00	0,00	600,00	R\$ 250,09	R\$ 150.000,00	R\$ 2.251,32
30	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	MORRÃO ALTO	RUA AMAZONAS FERREIRA CALDAS	14.09	40.00	0,00	500,00	R\$ 250,09	R\$ 140.000,00	R\$ 1.431,12
31	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTANA	AVENIDA ANTÔNIO FARIAS	9.10	40.00	0,00	371,00	R\$ 377,31	R\$ 140.000,00	R\$ 2.011,33
32	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTANA	AVENIDA ANTÔNIO FARIAS	9.10	21.17	0,00	360,72	R\$ 403,78	R\$ 140.000,00	R\$ 2.011,33
33	Residencial	Oferta	Dal Posso Imóveis	(42) 3622-0380	Guarapuava	SANTANA	RUA PROMISSOR BECKER	8.11	11.04	0,00	281,14	R\$ 471,09	R\$ 140.000,00	R\$ 2.011,33
Unidade de Acesso à Internet														
1	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-carli-guarapuava/38315346													
2	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-cruz-guarapuava/38314909													
3	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-cruz-guarapuava/38314033													
4	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-sao-cristovao-guarapuava/38314824													
5	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-alto-da-serra-guarapuava/38314274													
6	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-alto-da-serra-guarapuava/38315419													
7	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-primavera-guarapuava/38314967													
8	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-dos-estados-guarapuava/38315545													
9	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-carli-guarapuava/38314937													
10	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-loteamento-joao-gelinski-guarapuava/38315358													
11	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-guarapuava/38315423													
12	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-dos-estados-guarapuava/38315365													
13	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-sao-cristovao-guarapuava/38315176													
14	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-da-serra-guarapuava/38315251													
15	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-miraflores-da-serra-guarapuava/38315049													
16	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-alto-guarapuava/38315043													
17	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-bonsucesso-guarapuava/38315191													
18	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-carli-guarapuava/38315282													
19	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-bela-guarapuava/38314766													
20	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-loteamento-joao-gelinski-guarapuava/38314815													
21	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-miraflores-da-serra-guarapuava/38315376													
22	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-alto-guarapuava/38315379													
23	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-alto-guarapuava/38314943													
24	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-bela-guarapuava/38315377													
25	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-industrial-guarapuava/38315270													
26	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-cruz-guarapuava/38314736													
27	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-alto-guarapuava/38315044													
28	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-vila-carli-guarapuava/38315243													
29	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-vila-carli-guarapuava/38314830													
30	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-morro-alto-guarapuava/38315713													
31	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-guarapuava/38315424													
32	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-guarapuava/38315425													
33	https://www.dalpossoimoveis.com.br/imovel/vaibir/vende-terreno-santa-guarapuava/38314502													