

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

|                                                             |                     |              |                            |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------------------------|
| 1 - Cliente e Proprietária                                  |                     |              | CPF/CNPJ                   |
| <b>MAQ COMPANY COMERCIO E MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS EIRELI</b> |                     |              | <b>17.736.498/0001-60</b>  |
| 2 - Endereço                                                |                     | nº.          | Complemento                |
| <b>RUA AUGUSTO SEVERO</b>                                   |                     | <b>1.540</b> | <b>LOTE 15 - QUADRA 12</b> |
| Bairro                                                      | Município           | UF           | CEP                        |
| <b>NOVA RÚSSIA</b>                                          | <b>PONTA GROSSA</b> | <b>PR</b>    | <b>84070-340</b>           |



### 3 - IMÓVEL

|                |                             |                            |                                 |                |
|----------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------|
| Tipo de Imóvel |                             | Padrão Construtivo         | Conservação                     | Idade Aparente |
| Galpão         |                             | Médio-baixo                | Entre regular e reparos simples | 25             |
| Terreno        |                             |                            |                                 |                |
| Área (m²)      | F. Ideal (%)                | Testada (m)                | Formato                         | Topografia     |
| 432,00         | 100,00%                     | 12,00                      | Regular                         | Plana          |
| Construção     |                             |                            |                                 |                |
| Identificação  | Área construída documentada | Área const.não documentada | Área total                      |                |
| Galpão         | 222,00                      | 0,00                       | 222,00                          |                |
| Casa           | 36,00                       | 0,00                       | 36,00                           |                |
|                |                             |                            | 0,00                            |                |
|                |                             |                            | 0,00                            |                |
|                |                             |                            | 0,00                            |                |
|                |                             | TOTAL                      | 258,00                          |                |

### 4 - AVALIAÇÃO

|                                  |                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Valor Total</b>               |                                        |
| <b>R\$ 330.000,00</b>            | <b>(Trezentos e Trinta Mil Reais )</b> |
| <b>Valor de Liquidez Forçada</b> |                                        |
| <b>R\$ 230.000,00</b>            | <b>(Duzentos e Trinta Mil Reais )</b>  |

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| Empresa / CREA / Assinatura                               |  |
| Eng. Rynaldo de Oliveira Roça Junior - CREA - SP. 78196/D |  |
| Valory - Engenharia de Avaliações CREA-41721              |  |
| Data                                                      |  |
| Curitiba - 11 novembro, 2020                              |  |

## 5 - COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE

[illegible]

|            |  |
|------------|--|
| ESQUADRIAS |  |
|------------|--|

|            |
|------------|
| Edificação |
|------------|

| IDENTIFICAÇÃO | QTDE | COMPOSIÇÃO | ESTRUTURA                 |
|---------------|------|------------|---------------------------|
| SUB-SOLO      |      |            |                           |
| PILOTIS       |      |            | Nº. DE BLOCOS             |
| ANDAR TIPO    |      |            |                           |
| COBERTURA     |      |            | Nº. DE ELEVADORES / BLOCO |
| ÁTICO         |      |            |                           |

|                                |
|--------------------------------|
| Infra Estrutura / Equipamentos |
|--------------------------------|

|               |  |  |                  |  |  |                  |  |  |                     |  |
|---------------|--|--|------------------|--|--|------------------|--|--|---------------------|--|
| Piscina       |  |  | Festa/Gin./Jogos |  |  | Sauna            |  |  | Depósito individual |  |
| Play Ground   |  |  | Gerador          |  |  | Guarita          |  |  | Vigilância          |  |
| Churrasqueira |  |  | Quadra Esportiva |  |  | Apto. do zelador |  |  | Bicicletário        |  |

|                             |
|-----------------------------|
| Descrição sucinta do imóvel |
|-----------------------------|

Lote plano, meio de quadra, em zoneamento ZR-2, contendo um galpão e uma casa mista (de acordo com a matrícula).

Matrícula: 21.642 - 3º RI de Ponta Grossa / PR

IPTU:

Outros:

|                  |  |
|------------------|--|
| 6 - MICRO-REGIÃO |  |
|------------------|--|

|                    |   |                    |   |                       |   |                   |   |
|--------------------|---|--------------------|---|-----------------------|---|-------------------|---|
| Rede de água       | X | Águas pluviais     | X | Rede de gás           |   | Guias e sarjetas  | X |
| Rede de esgoto     | X | Rede telefônica    | X | Asfalto               |   | Passeio           | X |
| Rede elétrica      | X | Iluminação pública | X | Paralelepípedo        | X | Fossa             |   |
| Ocupação principal |   | Padrão construtivo |   | Densidade demográfica |   | Tráfego no trecho |   |
| Residencial        |   | Médio-baixo        |   | Médio                 |   | Reduzido          |   |

DISTÂNCIAS: A - até 500m / B - entre 500m e 1.000m / C - acima de 1.000m

|                    |          |  |                   |          |  |                 |          |
|--------------------|----------|--|-------------------|----------|--|-----------------|----------|
| Transporte Público | <b>A</b> |  | Centros de Ensino | <b>A</b> |  | Shopping Center | <b>C</b> |
| Comércio Local     | <b>A</b> |  | Parque / Clube    | <b>A</b> |  | Indústria       | <b>C</b> |
| Pólo Comercial     | <b>A</b> |  | Hospital          | <b>C</b> |  | Praia           | <b>-</b> |

## 7 - PARTICULARIDADES

|                 |  |  |                         |  |  |                 |  |
|-----------------|--|--|-------------------------|--|--|-----------------|--|
| Risco ambiental |  |  | Favela                  |  |  | Local turístico |  |
| Vista do mar    |  |  | Histórico de alagamento |  |  | Ruídos          |  |
| Córrego         |  |  | Rua de feira            |  |  | Outros          |  |

| 8 - MEMÓRIA DE CÁLCULO                                                                                                                                                                            |               |                        |                 |                 |                      |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|
| Áreas                                                                                                                                                                                             |               |                        |                 |                 |                      |                   |
| Identificação                                                                                                                                                                                     | Real Averb.   | Homog. Averb.          | Real Não Averb. | Hom. Não Averb. | Real Total           | Homog. Total      |
| Galpão                                                                                                                                                                                            | 222,00        | 222,00                 | -               | -               | 222,00               | 222,00            |
| Casa                                                                                                                                                                                              | 36,00         | 36,00                  |                 |                 | 36,00                | 36,00             |
|                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                 |                 | -                    | -                 |
|                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                 |                 | -                    | -                 |
|                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                 |                 | -                    | -                 |
| <b>Totais</b>                                                                                                                                                                                     | <b>258,00</b> | <b>258,00</b>          | -               | -               | <b>258,00</b>        | <b>258,00</b>     |
| <p>As áreas não homogeneizadas deverão ter sua área repetida nas colunas da homogeneização</p> <p>As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser homogeneizadas para o cálculo</p> |               |                        |                 |                 |                      |                   |
| Avaliação                                                                                                                                                                                         |               |                        |                 |                 |                      |                   |
| Terreno                                                                                                                                                                                           | R\$           | 462,96 /m <sup>2</sup> | x               | 432,00          | m <sup>2</sup> = R\$ | 200.000,00        |
| Casa                                                                                                                                                                                              | R\$           | 522,14 /m <sup>2</sup> | x               | 258,00          | m <sup>2</sup> = R\$ | 135.000,00        |
|                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                 | Total           | R\$                  | <b>330.000,00</b> |

| 9 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9.1 - Trata-se de terreno urbano com benfeitorias, para esta tipologia de imóvel, o mercado apresenta baixo volume de ofertas, baixa velocidade de vendas e baixa liquidez, com tendência a manter estes índices. Assim sendo, considerando a localização do imóvel, a realidade econômica da região, a utilização e limitações técnicas, o potencial de venda, o tempo de absorção pelo mercado, adotamos o valor médio reduzido em 30% para liquidação forçada.</p> <p>9.2 - Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto ou alterado, os valores de avaliação também podem e devem ser reconsiderados.</p> <p>9.3 - Não foi possível realizar vistoria interna no imóvel, assim sendo, este laudo é baseado na observação externa do imóvel e na documentação.</p> |
| <p><b>Laudo de avaliação de uso restrito: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Contratante e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## ELEMENTOS COMPARATIVOS



|                                                                        |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
|------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|-------------|--|------------------------------------|--|----------------|--|-------------|--------|
| <b>Amostra n.º 1</b>                                                   |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  | <b>Data</b> | nov-20 |
| Empreendimento: Unidade Isolada                                        |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Endereço:                                                              |  | Rua Alberto de Oliveira, 847 |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Bairro:                                                                |  | Nova Rússia                  |  |             |  | Cidade:                            |  | Ponta Grossa   |  | UF:         | PR     |
| Tipo:                                                                  |  | Terreno                      |  |             |  | Padrão de construção:              |  |                |  |             |        |
| Estado de conservação                                                  |  | Novo                         |  |             |  | Idade Aparente (anos):             |  | 0              |  |             |        |
| Área Construída (m²)                                                   |  | 0,00                         |  |             |  | Área de Terreno (m²)               |  | 660,00         |  |             |        |
| N.º dormitórios                                                        |  | -                            |  | N.º Suítes: |  | -                                  |  | N.º vagas      |  | -           |        |
| Valor total (R\$)                                                      |  | R\$ 310.000,00               |  |             |  | Valor unitário de terreno (R\$/m²) |  | 469,70         |  |             |        |
| Fonte/ telefone:                                                       |  | Castelli Imóveis             |  |             |  | Tel.:                              |  | (42) 3027-3131 |  | Status:     | Oferta |
| Obs.: Terreno plano, de esquina, sem benfeitorias. Em zoneamento ZR-2. |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |



|                                                                                                               |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|-------------|--|------------------------------------|--|----------------|--|-------------|--------|
| <b>Amostra n.º 2</b>                                                                                          |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  | <b>Data</b> | nov-20 |
| Empreendimento: Unidade Isolada                                                                               |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Endereço:                                                                                                     |  | Rua Marcílio Dias, 1.235 |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Bairro:                                                                                                       |  | Nova Rússia              |  |             |  | Cidade:                            |  | Ponta Grossa   |  | UF:         | PR     |
| Tipo:                                                                                                         |  | Terreno                  |  |             |  | Padrão de construção:              |  |                |  |             |        |
| Estado de conservação                                                                                         |  | Novo                     |  |             |  | Idade Aparente (anos):             |  | 0              |  |             |        |
| Área Construída (m²)                                                                                          |  | 0,00                     |  |             |  | Área de Terreno (m²)               |  | 450,00         |  |             |        |
| N.º dormitórios                                                                                               |  | -                        |  | N.º Suítes: |  | -                                  |  | N.º vagas      |  | -           |        |
| Valor total (R\$)                                                                                             |  | R\$ 200.000,00           |  |             |  | Valor unitário de terreno (R\$/m²) |  | 444,44         |  |             |        |
| Fonte/ telefone:                                                                                              |  | Imobiliária Casa Top     |  |             |  | Tel.:                              |  | (42) 3028-0545 |  | Status:     | Oferta |
| Obs.: Terreno plano, de esquina, contendo uma residencial em madeira sem valor comercial. Em zoneamento ZR-2. |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |



|                                                                         |  |                       |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|-------------|--|------------------------------------|--|----------------|--|-------------|--------|
| <b>Amostra n.º 3</b>                                                    |  |                       |  |             |  |                                    |  |                |  | <b>Data</b> | nov-20 |
| Empreendimento: Unidade Isolada                                         |  |                       |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Endereço:                                                               |  | Rua Guaraqueçaba, 291 |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Bairro:                                                                 |  | Nova Rússia           |  |             |  | Cidade:                            |  | Ponta Grossa   |  | UF:         | PR     |
| Tipo:                                                                   |  | Terreno               |  |             |  | Padrão de construção:              |  |                |  |             |        |
| Estado de conservação                                                   |  | Novo                  |  |             |  | Idade Aparente (anos):             |  | 0              |  |             |        |
| Área Construída (m²)                                                    |  | 0,00                  |  |             |  | Área de Terreno (m²)               |  | 495,00         |  |             |        |
| N.º dormitórios                                                         |  | -                     |  | N.º Suítes: |  | -                                  |  | N.º vagas      |  | -           |        |
| Valor total (R\$)                                                       |  | R\$ 200.000,00        |  |             |  | Valor unitário de terreno (R\$/m²) |  | 404,04         |  |             |        |
| Fonte/ telefone:                                                        |  | Adquirar Imóveis      |  |             |  | Tel.:                              |  | (42) 3027-7778 |  | Status:     | Oferta |
| Obs.: Terreno plano, meio de quadra, sem benfeitorias. Zoneamento ZR-2. |  |                       |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |



|                                                                        |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
|------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|-------------|--|------------------------------------|--|----------------|--|-------------|--------|
| <b>Amostra n.º 4</b>                                                   |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  | <b>Data</b> | nov-20 |
| Empreendimento: Unidade Isolada                                        |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Endereço:                                                              |  | Rua Bento Ribeiro, 1.692 |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Bairro:                                                                |  | Nova Rússia              |  |             |  | Cidade:                            |  | Ponta Grossa   |  | UF:         | PR     |
| Tipo:                                                                  |  | Terreno                  |  |             |  | Padrão de construção:              |  |                |  |             |        |
| Estado de conservação                                                  |  | Novo                     |  |             |  | Idade Aparente (anos):             |  | 0              |  |             |        |
| Área Construída (m²)                                                   |  | 0,00                     |  |             |  | Área de Terreno (m²)               |  | 435,00         |  |             |        |
| N.º dormitórios                                                        |  | -                        |  | N.º Suítes: |  | -                                  |  | N.º vagas      |  | -           |        |
| Valor total (R\$)                                                      |  | R\$ 260.000,00           |  |             |  | Valor unitário de terreno (R\$/m²) |  | 597,70         |  |             |        |
| Fonte/ telefone:                                                       |  | Contrave Imóveis         |  |             |  | Tel.:                              |  | (42) 3025-6565 |  | Status:     | Oferta |
| Obs.: Terreno plano, de esquina, sem benfeitorias. Em zoneamento ZR-2. |  |                          |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |



|                                                                         |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|-------------|--|------------------------------------|--|----------------|--|-------------|--------|
| <b>Amostra n.º 5</b>                                                    |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  | <b>Data</b> | nov-20 |
| Empreendimento: Unidade Isolada                                         |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Endereço:                                                               |  | Rua Barão de Capanema, 1.368 |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |
| Bairro:                                                                 |  | Nova Rússia                  |  |             |  | Cidade:                            |  | Ponta Grossa   |  | UF:         | PR     |
| Tipo:                                                                   |  | Terreno                      |  |             |  | Padrão de construção:              |  |                |  |             |        |
| Estado de conservação                                                   |  | Novo                         |  |             |  | Idade Aparente (anos):             |  | 0              |  |             |        |
| Área Construída (m²)                                                    |  | 0,00                         |  |             |  | Área de Terreno (m²)               |  | 465,00         |  |             |        |
| N.º dormitórios                                                         |  | -                            |  | N.º Suítes: |  | -                                  |  | N.º vagas      |  | -           |        |
| Valor total (R\$)                                                       |  | R\$ 260.000,00               |  |             |  | Valor unitário de terreno (R\$/m²) |  | 559,14         |  |             |        |
| Fonte/ telefone:                                                        |  | Kikina Imóveis               |  |             |  | Tel.:                              |  | (42) 3222 4455 |  | Status:     | Oferta |
| Obs.: Terreno plano, meio de quadra, sem benfeitorias. Zoneamento ZR-2. |  |                              |  |             |  |                                    |  |                |  |             |        |

**PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO E QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO**

| Nº    | Endereço                                       | Área Terreno (m²) | Área Equivalente (m²) | Custo (R\$/m²) | Dep.  | Vagas | Dorm | Suítes | Preço Pedido (R\$) | Unitário (R\$/m²)   | Fatores de Ajustes |        |      |          |          |               |         |                    | Unit.Homg (R\$/m²) | Unit.Saneado (R\$/m²) |           |
|-------|------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|-------|-------|------|--------|--------------------|---------------------|--------------------|--------|------|----------|----------|---------------|---------|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
|       |                                                |                   |                       |                |       |       |      |        |                    |                     | Oferta             | Local. | Área | Topogr a | Testad a | Profundid ade | Esquina | Padrão Condo mínio |                    |                       | Potencial |
| Aval. | RUA AUGUSTO SEVERO, 1540 - LOTE 15 - QUADRA 12 | 432,00            | 258,00                | -              | 1,000 | 0     | 0    | 0      | -                  | -                   | 1,0                | 1,0    | 1,0  | 1,0      | 1,0      | 1,0           | 1,0     | 1,0                | 1,0                | -                     | -         |
| 1     | Rua Alberto de Oliveira, 847                   | 660,00            | -                     | 0,00           | 1,000 | -     | -    | -      | 310.000,00         | 469,70              | 0,90               | 1,00   | 1,05 | 1,00     | 1,00     | 1,00          | 1,00    | 1,00               | 1,00               | 456,44                | 456,44    |
| 2     | Rua Marcílio Dias, 1.235                       | 450,00            | -                     | 0,00           | 1,000 | -     | -    | -      | 200.000,00         | 444,44              | 0,90               | 1,00   | 1,01 | 1,00     | 1,00     | 1,00          | 1,00    | 1,00               | 1,00               | 411,71                | 411,71    |
| 3     | Rua Guaraqueçaba, 291                          | 495,00            | -                     | 0,00           | 1,000 | -     | -    | -      | 200.000,00         | 404,04              | 0,90               | 1,00   | 1,02 | 1,00     | 1,00     | 1,00          | 1,00    | 1,00               | 1,00               | 378,77                | 378,77    |
| 4     | Rua Bento Ribeiro, 1.692                       | 435,00            | -                     | 0,00           | 1,000 | -     | -    | -      | 260.000,00         | 597,70              | 0,90               | 1,00   | 1,00 | 1,00     | 1,00     | 1,00          | 1,00    | 1,00               | 1,00               | 551,34                | 551,34    |
| 5     | Rua Barão de Capanema, 1.368                   | 465,00            | -                     | 0,00           | 1,000 | -     | -    | -      | 260.000,00         | 559,14              | 0,90               | 1,00   | 1,01 | 1,00     | 1,00     | 1,00          | 1,00    | 1,00               | 1,00               | 520,09                | 520,09    |
|       |                                                |                   |                       |                |       |       |      |        |                    | Unitário seco médio | 495,00             |        |      |          |          |               |         |                    |                    | 463,67                | 463,67    |

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

| Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011) |                                                                             |                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Item                                                                                                      | Descrição                                                                   | Resultado                                                                                       | Pontos    |
| 1                                                                                                         | Caracterização do imóvel avaliando                                          | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                 | 3         |
| 2                                                                                                         | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo            | 2         |
| 3                                                                                                         | Identificação dos dados de mercado                                          | Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II                       | 2         |
| 4                                                                                                         | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Foi apresentado informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto | 3         |
| <b>Total</b>                                                                                              |                                                                             |                                                                                                 | <b>10</b> |

| Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores |                                                      |                            |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Graus                                                                                                               | III                                                  | II                         | I                          |
| Pontos Mínimos                                                                                                      | 10                                                   | 6                          | 4                          |
| Itens obrigatórios                                                                                                  | 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4 no mínimo no grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>                                                         |                                                      |                            | <b>Grau I</b>              |

| Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores |       |         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------|
| Graus                                                                                               | III   | II      | I             |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa                  | <=30% | 30%-50% | >50%          |
| Intervalo de confiança                                                                              |       |         | 17,94%        |
| <b>QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>                                              |       |         | <b>Grau I</b> |

**Comentários:**

Na presente avaliação, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a escassez de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento através de Inferência Estatística" para o valor do terreno descrito no Anexo IV e "Método da Quantificação do Custo" para a definição dos valores das benfeitorias.  
Para a determinação dos valores de reedição utilizamos a tabela de Coeficientes publicada pelo IBAPE-SP, a qual faz a correlação do padrão do imóvel com a divulgação do R8N do Sinduscon PR (R\$ 1.678,69 /m²) - fonte: <http://www.sinduscon-pr.com.br/>.

| HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO                |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número de elementos                   | 5      |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 463,67 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 602,77 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 324,57 |

| SANEAMENTO TERRENO              |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 5      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 463,67 |
| Desvio Padrão                   | 72,16  |
| Coeficiente de Variação         | 15,56% |
| t de Student                    | 1,53   |
| Limite Superior (R\$/m²)        | 513,05 |
| Limite Inferior (R\$/m²)        | 429,87 |
| Intervalo de Confiabilidade     | 17,94% |

| FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO                 |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Área Total do terreno(m²)                 | 432,00     |
| Quota do Terreno(m²)                      | 432,00     |
| Unitário (R\$/m²)                         | 463,67     |
| Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R\$) | 200.306,00 |

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Unitário Arredondado(R\$/m²)                   | 462,96            |
| <b>Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R\$)</b> | <b>200.000,00</b> |

| FORMAÇÃO DE VALOR DAS EDIFICAÇÕES |       |         |           |                         |          |                   |
|-----------------------------------|-------|---------|-----------|-------------------------|----------|-------------------|
| Edificações                       | Idade | Conser. | Área (m²) | Custo Unitário (R\$/m²) | Depreci. | Custo Deprec.     |
| Galpão                            | 25    | d       | 222,00    | 805,77                  | 0,648    | 115.915,02        |
| Casa                              | 25    | c       | 36,00     | 604,33                  | 0,687    | 14.946,25         |
| <b>TOTAL</b>                      |       |         |           |                         |          | <b>130.000,00</b> |

| FORMAÇÃO DE VALOR TOTAL     |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Fator de Comercialização    | 1                 |
| Valor do Terreno (R\$)      | 200.000,00        |
| Valor das Edificações (R\$) | 130.000,00        |
| <b>VALOR TOTAL</b>          | <b>330.000,00</b> |

|                                                             |              |                           |                     |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------|
| Cliente                                                     |              | CPF                       |                     |
| <b>MAQ COMPANY COMERCIO E MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS EIRELI</b> |              | <b>17.736.498/0001-60</b> |                     |
| Endereço                                                    |              | nº.                       | Complemento         |
| RUA AUGUSTO SEVERO                                          |              | 1.540                     | LOTE 15 - QUADRA 12 |
| Bairro                                                      | Município    | UF                        | CEP                 |
| NOVA RÚSSIA                                                 | PONTA GROSSA | PR                        | 84070-340           |



Fachada



Numeração Predial



Fachada



Fachada



Logradouro



Logradouro

|                                                             |              |       |                           |
|-------------------------------------------------------------|--------------|-------|---------------------------|
| Cliente                                                     |              |       | CPF                       |
| <b>MAQ COMPANY COMERCIO E MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS EIRELI</b> |              |       | <b>17.736.498/0001-60</b> |
| Endereço                                                    |              | nº.   | Complemento               |
| RUA AUGUSTO SEVERO                                          |              | 1.540 | LOTE 15 - QUADRA 12       |
| Bairro                                                      | Município    | UF    | CEP                       |
| NOVA RÚSSIA                                                 | PONTA GROSSA | PR    | 84070-340                 |

