



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

TERRENO COMERCIAL - 450,00 m2

Localização: Rua Vicente Feijó esquina com Rua Brasília Machado,
Vila Marízia, Londrina/PR

SEGUNDO A NBR 14.653-2 / 2011
(Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos)
Método Comparativo de Dados de Mercado,



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

Matrícula

PROJUDI - Processo: 0027552-96/2008.8.16.0014 - Ref. mov. 193.3 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira 03183635933
28/05/2025: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Matrícula Atualizada

..onr

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO DA COMARCA DE LONDRINA

SEVERO DE RUIM CANDIANI - Oribel Vinícius

JUTEMA NEVES CANDIANI - Sub-Oficial - JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMOVEIS

2º OFICIO

Comarca de Londrina - Paraná

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Apontado

Sob n.º 6.591 -

Ficha

n.º 1 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 3.357

DATA - 26 de Novembro de 1.976.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 08 (oito), medindo a área de 450,00 mts. quadrados, situada na VILA MARIZIA, desta cidade, da sub divisão dos lotes nºs. 53 e 54, da Gba. Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Pela frente, com a Rua Presidente Roosevelt, atualmente denominada rua Teixeira Soares, onde mede 12,00 metros; confrontando-se pelo lado esquerdo com digo, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com as datas nºs. 04, 05 e 06, da mesma quadra, onde mede 37,50 metros; pelo lado direito, faz esquina com a Rua Regente Feijó, antiga rua Rio Grande do Sul, numa extensão de 37,50 metros; e, finalmente, na linha de fundos, com a data nº 08, da mesma quadra, onde mede 12,00 metros. . .

BENEFICIÁRIOS: - Não consta.

PROPRIETÁRIA: - "VIACÃO LONDRINENSE LTDA.", inscrita no CUC/MF sob nº 78.596.871/0001-07, com sede nesta cidade de Londrina-Pr., e rua Afonso Mercer, 570, no ato representada pelos seus sócios sr. ANSELMO LOPES LOPES, brasileiro, casado, do comércio, port. da ident. RG nº 126.946/Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 003.526.679, residente e domiciliado nesta cidade, por si e representando a sócia sr. ZE-LINDA LEONI LOPES brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 205.681.429, residente e domiciliada nesta cidade. .-

REGISTRO ANTERIOR: - N.º 21.992 deste Ofício. =

BILHETE de Distribuição nº 387, datado de 05/11/76, expedido pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. =

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 26 de Novembro de 1.976.

Official do registro

Jv.

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.536.359-**- DATA: 11/04/2025 10:39:14 - VALOR: R\$ 15,52

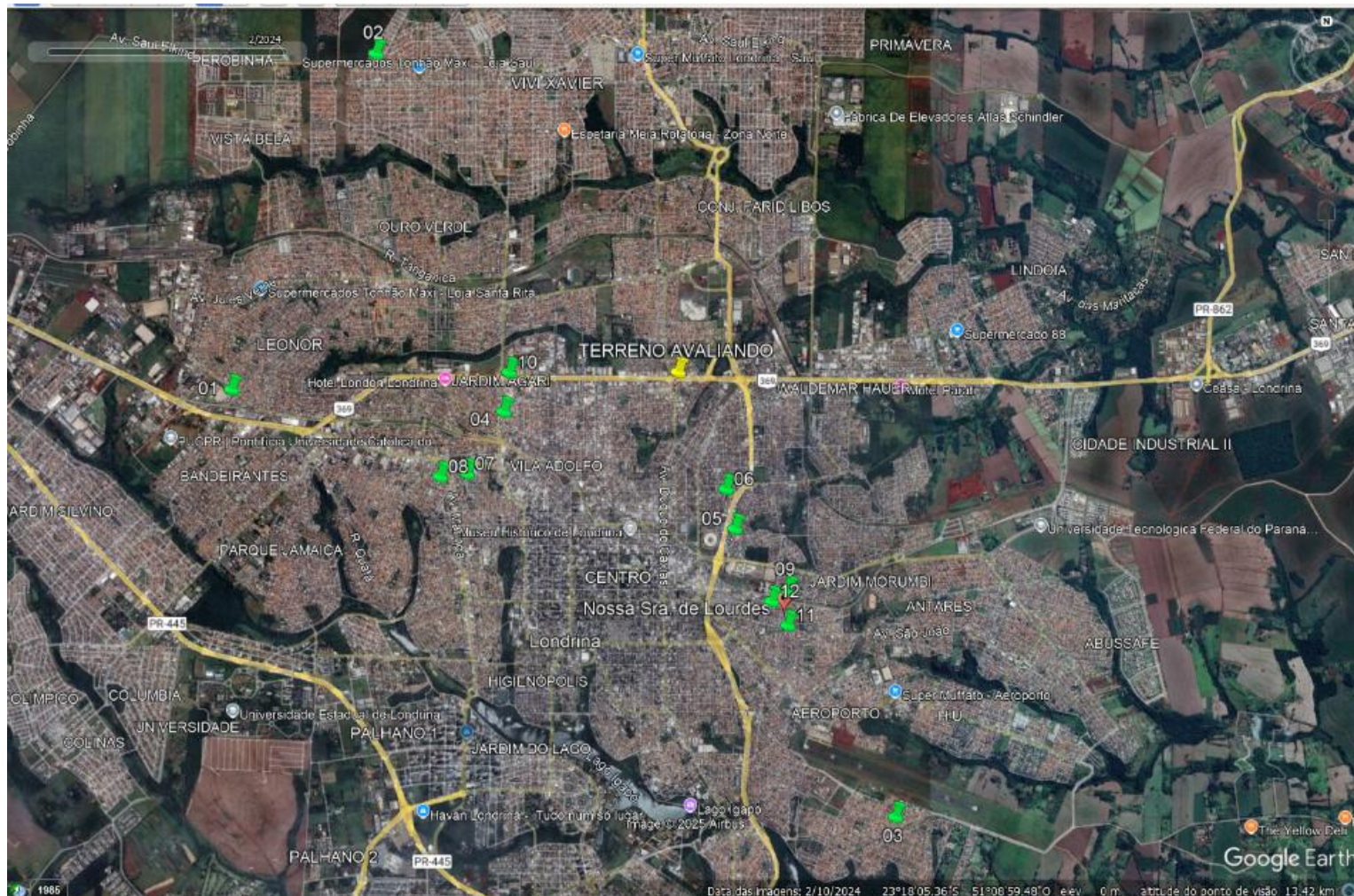
LOCALIZAÇÃO GERAL – ZONA NORTE DE LONDRINA PRÓXIMA BR 369



LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA



ESPAÇO AMOSTRAL – LONDRINA – PRÓXIMOS A AVENIDAS E RODOVIAS



AMOSTRA 1

TERRENO COMERCIAL À VENDA PRÓXIMO A AVENIDA LESTE OESTE

Terreno Comercial - Centro Comercial para Venda em Loteamento

1530 m²
A. Total

415,40 m²
A. Total

Descrição do Imóvel

Terreno comercial 220x220, localizado em uma das áreas mais movimentadas de Londrina, com 415,40m² de área total. Ideal para quem busca um bom espaço para a construção de galpões ou imóveis comerciais.

Localizado a 300 metros da Avenida Brasil, 300 metros da Avenida Leste Oeste e 1.300 metros da Terminal Rodoviário de Londrina.

Proprietário analise pessoalmente o imóvel no local.

Conheça um pouco mais sobre o bairro: [Centro](#)

Total pelo Anúncio

Imposto	2.500,00
Total / Valor (R\$)	2.500,00

Venda

Valor Registro, Taxas e Intermediação	1.100.000,00
Consultoria	1.100.000,00
Total (R\$)	2.200.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL

PREENCHA O FORMULÁRIO

Quero Comprar

Nome

E-mail

Celular

Telefone



AMOSTRA 2

TERRENO COMERCIAL PARA VENDA PRÓXIMO DA AVENIDA SAUL ELKIND

Terreno Comercial - Localização: Próximo da Avenida Saul Elkind

Descrição do Imóvel

Área de terreno de 744,60 m², localizada no lote 52439, próximo da Avenida Saul Elkind, entre o Terminal Vici Xavier e o Supermercado. Excelente localização para comércio, indústria ou residência. O terreno possui uma área de 744,60 m², sendo 524,39 m² de área útil e 220,21 m² de área comum.

Área de terreno: 744,60 m²

Área útil: 524,39 m²

Área comum: 220,21 m²

Valor de venda: R\$ 800.000,00

Valor de aluguel: R\$ 10.000,00

Valor de IPTU: R\$ 1.000,00

Valor de condomínio: R\$ 500,00

Valor de taxa de administração: R\$ 500,00

Valor de taxa de manutenção: R\$ 500,00

Valor de taxa de segurança: R\$ 500,00

Valor de taxa de limpeza: R\$ 500,00

Valor de taxa de água: R\$ 500,00

Valor de taxa de energia: R\$ 500,00

Valor de taxa de gás: R\$ 500,00

Valor de taxa de telefone: R\$ 500,00

Valor de taxa de internet: R\$ 500,00

Valor de taxa de TV: R\$ 500,00

Valor de taxa de outros serviços: R\$ 500,00

Valor total: R\$ 800.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL? PREENCHA O FORMULÁRIO

Nome Completo:

Nome:

E-mail:

Celular:

Telefone:

Me interesse pelo imóvel com referência (52439), gostaria que entrassem em contato comigo o mais rápido possível. Obrigada.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

AMOSTRA 3

TERRENO COMERCIAL À VENDA COM 366,35M² EM LONDRINA
Terreno Comercial - California Residencial ou Comercial para Venda em Londrina

Residencial ou Comercial
50891
366,35 m²
366,35 m²

Descrição do Imóvel
Venha conhecer essa ótima oportunidade de investimento em um terreno de 366 m² de área total, localizado na estratégica Avenida Selgas do Pinc, uma das principais ruas do local conhecido por ser uma ótima região da cidade. Este terreno garante alta mobilidade e comercialização para seus futuros empreendimentos, além de contar com alto fluxo de veículos na via pública, ideal para diferentes tipos de comércio.

Com investimento inicial de R\$ 1,1 milhão, você terá um terreno de 366 m² de área total, localizado na estratégica Avenida Selgas do Pinc, uma das principais ruas do local conhecido por ser uma ótima região da cidade. Este terreno garante alta mobilidade e comercialização para seus futuros empreendimentos, além de contar com alto fluxo de veículos na via pública, ideal para diferentes tipos de comércio.

Agende já uma visita com a Sansamerica e não perca a oportunidade de começar seu negócio aqui com a gente, estamos por você!

Valores
Valor: R\$ 366.000,00
Taxa Reg. (cartório/tributação): Consultar
Total: R\$ 366.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL? PREENCHA O FORMULÁRIO

Quero Conhecer

Nome

E-mail

Celular

Telefone

Não interessei pelo imóvel com referência: 0027552-96/2008.8-16.0014, gostaria que entrassem em contato comigo o mais rápido possível. Obrigada.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

AMOSTRA 4

www.veneza.com.br/imovel/terreno-agari-londrina-975m2-venda-rs-1500000?id=5770&ref=05785.014

veneza
imóveis

Terreno para venda, 975m² total

05785.014
Terreno
AV. Rio Branco, 856 - Agari, Londrina/PR

Fotos Mapa

975,00m² total

Compra: R\$ 1.500.000,00

Agende uma visita

Ligue para a Veneza

Quero mais informações

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nosso site, para disponibilizar um conteúdo do seu interesse. Ao utilizar nosso site você concorda com tal monitoramento.

20°C
Pred. nublado

Pesquisar

14:49
30/06/2025



AMOSTRA 5

The screenshot displays a web browser window with multiple tabs. The active tab shows a real estate listing on the website www.veneza.com.br. The listing is for a plot of land for sale, with a total area of 1121m². The address is R. Santa Eliza, 279 - Fraternidade, Londrina/PR. The listing includes a large photograph of the land, which is currently overgrown with grass and weeds, with some buildings visible in the background. The website header features the 'veneza imóveis' logo and navigation links such as 'Fale conosco', 'Ouvidoria', 'Sou Cliente', and 'Menu'. A sidebar on the right provides contact options: 'Agende uma visita', 'Ligue para a Veneza', and 'Quero mais informações'. The bottom of the page shows a Windows taskbar with various application icons and a system tray indicating the time as 14:52 on 30/06/2025.

veneza
imóveis

Terreno para venda, 1121m² total

56718.001
Terreno
R. Santa Eliza, 279 - Fraternidade, Londrina/PR

Fotos Mapa

1.121,00m² total

Compra: R\$ 1.150.000,00

Agende uma visita

Ligue para a Veneza

Quero mais informações

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nosso site, para disponibilizar um conteúdo do seu interesse. Ao utilizar nosso site você concorda com tal monitoramento.

20°C
Pred. nublado

Pesquisar

POR
INTL

14:52
30/06/2025



AMOSTRA 6

The screenshot displays a web browser window with the URL imobiliariaperez.com.br/comprar/terrenos-a-venda-vila-ziober-londrina-8068. The website header features the logo for IMOBILIÁRIA PEREZ and contact details: Vendas: (43) 3376-7510 and Locação: (43) 3376-7510. Navigation links include Início, Venda, Locação, and Área do Cliente.

The main content area is titled "Terrenos à venda no Vila Ziober - Londrina/PR". It shows two photographs of the property, which is a large, open lot with a dirt road and some structures in the background. To the right of the photos is an aerial map view with a red box highlighting the property location. A small pop-up window on the map shows details: "Lote 118", "Quadra 118", "Lote 118", and "Lote 118".

Below the photos, the text "Terrenos à venda no Vila Ziober - Londrina/PR" is followed by "Área total: 656m²". The "Descrição do Imóvel" section states: "Terreno com diversas benfeitorias, calçada, muro, água, pedreiro (ou 200 ampères, 2 wc social, 1 refeitório e 1 quarto)". The "Localização" section includes a map of the area and a red button labeled "Ver no Mapa".

On the right side of the page, there is a blue box with the text "Comprar Imóvel" and "R\$ 2.400.000,00". Below this, it says "Reservamos o direito de alterar os valores informados sem aviso prévio." and "Código do Imóvel 8068". There are buttons for "Agendar visita" and "WhatsApp". At the bottom right, there is a green WhatsApp icon.

The browser's taskbar at the bottom shows the Windows logo, a search bar with the word "Pesquisar", and various application icons. The system tray on the right indicates the temperature is 19°C, the weather is "Pred. nublado", and the time is 15:01 on 30/06/2025.



AMOSTRA 7

WhatsApp Terrenos à venda - Imobiliária In... Terreno à venda. 2400 m² por R\$ 4.500.000,00

www.imobiliariainglatterra.com.br/imovel/terreno-londrina-2-100-m/TE1048-INIC?from=sale

Inglatterra IMOBILIÁRIA (CNPJ 20.934.120/0001-00)

Terreno à venda, 2400 m² por R\$ 4.500.000,00 - Vitória - Londrina/PR **R\$ 4.500.000**

Horne > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Vitória > Terreno à venda, 2400 m² por R\$ 4.500.000,00 - Vitória - Londrina/PR

TE1048-INIC



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

19°C Pred. nublado

Pesquisar

15:04 30/06/2025



AMOSTRA 8

WhatsApp x AUTODEVALIACAO-1.pdf x Terrenos à venda x Terreno à venda, 463 m² por x Terreno comercial ZC4 a ven x Terreno comercial ZC4 a ven x + -

www.crvimobiliaria.com.br/imovel/terreno-londrina-463-m/TE0583-CRV5?from=sale

CRV
Imobiliária

Terreno à venda, 463 m² por R\$ 750.000,00 - Campo Belo - Londrina/PR

R\$ 750.000

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Campo Belo > Terreno à venda, 463 m² por R\$ 750.000,00 - Campo Belo - Londrina/PR

TE0583-CRV5



Ver mais fotos

Sobre terreno com 463 m² à venda em Londrina - PR

Venda R\$ 750.000 R\$ 1.629/m²

Alerta de frio Em vigor

Pesquisar

POR INTL 15:12 30/06/2025



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

AMOSTRA 9

The screenshot shows a web browser window with multiple tabs. The active tab is titled 'Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR'. The website is 'CRV Imobiliária'. The main heading is 'Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR' with the price 'R\$ 650.000' displayed prominently. Below the heading is a breadcrumb trail: 'Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Nossa Senhora de Lourdes > Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR'. There are three main images: a large one on the left showing a plot with a concrete foundation and a brick wall, and two smaller ones on the right showing a covered outdoor area with a brick structure. A 'Ver mais fotos' button is visible. At the bottom, there is a summary bar: 'Sobre terreno com 450 m² à venda em Londrina - PR' with a 'Venda' label, the price 'R\$ 650.000', and a unit price 'R\$ 1.444/m²'. A WhatsApp icon is also present. The Windows taskbar at the bottom shows the date '30/06/2025' and time '15:13'.

WhatsApp

AUTODEVALUACAO-1.pdf

Terrenos à venda

Terreno à venda, 450 m²

Terreno à venda, 463 m²

Terreno comercial ZC-4

Terreno comercial ZC-4

www.crvimobiliaria.com.br/imovel/terreno

Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

CRV Imobiliária

Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

R\$ 650.000

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Nossa Senhora de Lourdes > Terreno à venda, 450 m² por R\$ 650.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

TE0591-CRVS

Ver mais fotos

Sobre terreno com 450 m² à venda em Londrina - PR

Venda

R\$ 650.000

R\$ 1.444/m²

Alerta de frio Em vigor

Pesquisar

30/06/2025 15:13



AMOSTRA 10

WhatsApp

AUTODEVALIACAO-1

Terrenos à venda

Terreno à venda, 4

Terreno à venda, 4

Terreno à venda, 4

Terreno comercial

Terreno comercial

+

-

×

www.crvimobiliaria.com.br/imovel/terreno-londrina-400-mvTT0061-CRVS?from=sale

☆

📄

🔍

☰

CRV Imobiliária

Terreno à venda, 400 m² por R\$ 530.000,00 - Jardim Agari - Londrina/PR

R\$ 530.000

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Jardim Agari > Terreno à venda, 400 m² por R\$ 530.000,00 - Jardim Agari - Londrina/PR

TE0061-CRVS





Fotos

Mapa

Venda

R\$ 530.000 Status da bateria: totalmente carregada 100%

Notícias para você

Pesquisar

15:14 30/06/2023



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVb

AMOSTRA 11

WhatsApp x AUTODFAVALIACAO-1.pdf x Imobiliária Jardins - Imóveis pa x Terrenos à venda - Imobiliária S x Terreno à venda, 390 m² por R\$ x +

www.imobiliariasenador.com.br/imovel/terreno-londrina-390-m/TE0072-SEN8?from=sale

IMOBILIÁRIA SENADOR

Terreno à venda, 390 m² por R\$ 850.000,00 - Gayon - Londrina/PR **R\$ 850.000**

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Gayon > Terreno à venda, 390 m² por R\$ 850.000,00 - Gayon - Londrina/PR

TE0072-SEN8



Ver mais fotos

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Alerta de frio Em vigor

Pesquisar

POR INTL 15:25 30/06/2025



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

AMOSTRA 12

WhatsApp x AUTODEVALIAÇÃO-1.pdf x Terrenos à venda - Imobiliária S x Terreno à venda, 482 m² por R\$ x Terreno à venda, 390 m² por R\$ +

www.imobiliariasenador.com.br/imovel/terreno-londrina-483-m/TE0056-SENB?from=sale

IMOBILIÁRIA SENADOR

Terreno à venda, 482 m² por R\$ 600.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

R\$ 600.000

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Nossa Senhora de Lourdes > Terreno à venda, 482 m² por R\$ 600.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

TE0056-SENB



Ver mais fotos

Venda R\$ 600.000 R\$ 1.243/m²

20°C
Parc. ensolarado

Pesquisar

POR INTL 15:37 30/06/2025



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVQ7 9CBR2 URJBR FRGVB

PREÇOS, METRAGENS E LOCALIZAÇÃO DE AMOSTRAS

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - TERRENO COMERCIAL EXPRESSO NORDESTE						
AMOSTRAS	ANUNCIANTES	TELEFONE	m²	VALOR PEDIDO	R\$/m2	LOCALIZAÇÃO
1	IMOBILIÁRIA SANTAMÉRICA	33745600	415,40	1.100.000,00	2648,05	LESTE OESTE
2	IMOBILIÁRIA SANTAMÉRICA	33745600	744,00	800.000,00	1075,27	SAUL ELKIND
3	IMOBILIÁRIA SANTAMÉRICA	33745600	366,35	680.000,00	1856,15	SALGADO FILHO
4	VENEZA IMÓVEIS	33710000	975,00	1.500.000,00	1538,46	AV RIO BRANCO
5	VENEZA IMÓVEIS	33710000	1.121,00	1.150.000,00	1025,87	FRATERNIDADE
6	IMOBILIÁRIA PEREZ	33767500	656,00	2.400.000,00	3658,54	VILA ZIOBER
7	IMOBILIÁRIA INGLATERRA	33413010	2.400,00	4.500.000,00	1875,00	VITÓRIA
8	CRV IMOBILIÁRIA	33155820	463,00	750.000,00	1619,87	CAMPO BELO
9	CRV IMOBILIÁRIA	33155820	450,00	650.000,00	1444,44	NSA SRA LOURDES
10	CRV IMOBILIÁRIA	33155820	400,00	530.000,00	1325,00	AGARI
11	IMOBILIÁRIA SENADOR	999456482	390,00	850.000,00	2179,49	GAYON
12	IMOBILIÁRIA SENADOR	999456482	482,00	600.000,00	1244,81	NSA SRA LOURDES



Homogeneização por Fatores

NBR 14.653-2 / 2011

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - TERRENO COMERCIAL EXPRESSO NORDESTE							
AMOSTRAS	COEFICIENTE DE OFERTA	R\$/m²	COEFICIENTES PARA TRATAMENTO DE DADOS				VALOR HOMOGENEIZADO
			ÁREA	LOCALIZAÇÃO	INFRAESTRUTURA	TOPOGRAFIA	
1	0,9	2383,25	0,98	1,25	1,15	1,00	3358,07
2	0,9	967,74	1,06	1,25	1,15	1,00	1481,37
3	0,9	1670,53	0,95	1,25	1,15	1,00	2281,05
4	0,9	1384,62	1,10	1,25	1,15	1,00	2192,36
5	0,9	923,28	1,12	1,25	1,20	1,20	1862,76
6	0,9	3292,68	1,05	1,25	1,15	1,00	4961,57
7	0,9	1687,50	1,23	1,25	1,15	1,00	2990,38
8	0,9	1457,88	1,01	1,25	1,20	1,00	2202,45
9	0,9	1300,00	1,00	1,25	1,15	1,00	1868,75
10	0,9	1192,50	0,97	1,25	1,20	1,00	1736,85
11	0,9	1961,54	0,96	1,25	1,20	1,00	2838,91
12	0,9	1120,33	1,02	1,25	1,15	1,00	1638,37
Média R\$/m2							2451,07
ÁREA AVALIANDA (m²)							450,00
VALOR AVALIADO (R\$)							1.102.982,92



Critério de Chauvenet

Validação das amostras

AMOSTRA	VALOR
1	3358,07
2	1481,37
3	2281,05
4	2192,36
5	1862,76
6	4961,57
7	2990,38
8	2202,45
9	1868,75
10	1736,85
11	2838,91
12	1638,37

CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Média	2451,07
Desv Pad	977,95
n	12
Chauvenet	2,12
C * Desv Pad	2073,26
Lim Inf	377,81
Lim Sup	4982,24

n	C
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,87
9	1,91
10	1,96
15	2,13
20	2,24
25	2,33
50	2,57
100	2,81
300	3,14
500	3,29
1000	3,48

$$\text{Lim Inf} = \text{Média} - C * \text{Desv Pad}$$

$$\text{Lim Sup} = \text{Média} + C * \text{Desv Pad}$$



Grau III de Precisão

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *



CONCLUSÃO

Seguindo as orientações preconizadas na NBR 14.653-2 / 2011 - Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizando-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, selecionando-se amostras em sítios eletrônicos de imobiliárias conceituadas de Londrina/PR e homogeneizando as amostras fatores e coeficientes para atingir o Grau de Precisão III, chegou-se ao justo valor do bem para o Terreno Comercial de 450,00 m² de Propriedade da Empresa EXPRESSO NORDESTE LINHAS RODOVIARIAS LTDA no valor de **R\$ 1.102.982,92 (hum milhão, cento e dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos)**.





Alex Severo Alves

Perito e Avaliador

Engenheiro Civil

CREA RS - 85.051/D

Rua Pará, 1.367, apto 1.003, Centro, Londrina - PR. Fone: (43) 9 9144-7860

e-mail: alexsalves@hotmail.com

