

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO-PR

<b>Endereço do imóvel</b> Rua São José, 711 - Congo			
<b>Cidade</b> Francisco Beltrão	<b>UF</b> PR		
<b>Objetivo da Avaliação</b> Detalhar o justo, real e atual valor de aluguel do imóvel constituído.			
<b>Finalidade da Avaliação</b> O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a fornecer subsídios técnicos e informações para que possa no final da presente demanda julgar com precisão			
<b>Solicitante e/ou Interessado</b> Prefeitura de Francisco Beltrão			
<b>Proprietário</b> Celso Andre Ficanha			
<b>Tipo de Imóvel</b> Casa Comercial	<b>Área total do imóvel (m²)</b> 92,80 m²		
<b>Metodologia</b> Imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado			
<b>Valor de Avaliação do Imóvel</b> R\$ 1.450,00			
<b>Perspectiva de Liquidez do Imóvel</b> Normal			
<b>Nome do Responsável Técnico</b> GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA	<b>CPF do RT</b> 09831804902	<b>Formação do RT</b> Engenheiro Civil	<b>CREA do RT</b> PR 192517/D

Francisco Beltrão, 13 de julho de 2022

Gean Carlos Bernardi da Silva PR 192517/D

**Engenheiro Civil**



## 1.RESUMO EXECUTIVO:

### DADOS DO CONTRATANTE:

NOME DA EMPRESA: MUNÍCIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - PR

CNPJ: 778165100001-66

### DADOS DO CONTRATADO:

NOME DA EMPRESA: G.C BERNARDI DA SILVA ENGENHARIA E PERÍCIA

CNPJ: 41.083.335/0001-06

---

**DATA DA VISTORIA:** 13/07/2022

---

**OBJETO:** Este laudo completo de avaliação Imobiliária, tem por objetivo identificar o valor de aluguel do imóvel.

---

**FINALIDADE:** Determinar o Valor de Aluguel do imóvel para no final da presente demanda julgar com precisão

---

**METODOLOGIA:** Metodologia aplicada se da em função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado imobiliário local.

A metodologia escolhida no caso foi o método comparativo de dados de mercado, que consiste em determinar o valor pela comparação direta com outros similares, por meio de seus preços de aluguel, ofertados e contratados,

tendo em vista as características comuns e ou semelhantes. Os valores obtidos foram calculados utilizando-se o modelo de regressão linear através do “software Sisdea”, com as seguintes variáveis:

Variável dependente : **Valor Total** : Preço Total de cada imóvel

Variável dependente : **Valor unitário** (descartado)

Variável independente :

Área construída : Dimensão da área total em metros quadrados m2.

Distância ao polo valorizante : Representada pela distância em linha reta do imóvel (metros).



Estado de conservação: variável independente qualitativa, onde : 1 Regular / 2 Bom / 3 Ótimo

---

**LOCALIZAÇÃO:**

Rua: São José

Bairro: Cango

Nº 711

CEP: 85604-190

Cidade: Francisco Beltrão PR

---

**ÁREA CONSTRUIDA:** 92,80 m<sup>2</sup>

---

**DOCUMENTAÇÃO:** Matrícula nº 26.978, Cartório Registro de Imóveis da comarca de Francisco Beltrão PR

**MERCADO:** De acordo com a pesquisa feita de imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, os preços pedidos para aluguel estão entre R\$ 1.000,00 e R\$ 17.600,00 R\$, dependendo da área construída, padrão do imóvel e sua localização.

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**

**GRAU DE PRECISÃO III**

**AVALIAÇÃO:** Valor de mercado para aluguel  
R\$ **1.450,00** ( Mil quatrocentos e cinquenta reais).

## AVALIAÇÃO

Índice geral	Página
1. Resumo do Executivo .....	2
2. Índice .....	4
3. Solicitante .....	5
4. Proprietário.....	5
5. Objetivo .....	5
6. Objetivo da Avaliação .....	5
7. Pressupostos Ressalvas e Fatores Limitantes .....	5
8. Identificação e Caracterização do imóvel Avaliando .....	6
8.1 Caracterização Física do Imóvel .....	6
8.2 Serviços de Infra-Estrutura .....	6
8.3 Caracterização do Imóvel Avaliando .....	6
8.4 Benfeitorias, Localização, Caracterização da região e entorno.....	7
9. Diagnóstico de Mercado .....	10
10. Metodologia Empregada .....	10
11. Pesquisa de Valores e Tratamento Dos Dados .....	10
12. Especificação da Avaliação .....	11
13. Valor Total do Imóvel.....	14
14. Observações Complementares Importantes.....	15
15. Profissional Responsável.....	15
16. Conclusão .....	15
17. Anexos .....	15



### **03. SOLICITANTE**

Prefeitura de Francisco Beltrão PR

### **04. PROPRIETÁRIO**

Celso Andre Ficanha

### **05. OBJETIVO**

Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de aluguel

### **06. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Tipo do bem: Casa Comercial de 92,80 m<sup>2</sup>

Endereço do imóvel avaliando: O imóvel encontrasse na Rua São José nº 711, Bairro Cango,

Documentação: Matrícula nº 26.978, do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão – PR

### **07. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

- O presente trabalho foi elaborado atendendo a Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos (NBR – 14.653-2) da associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.
- As Atividade básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elemento:
- -Vistoria realizada “in loco” em 13/07/2022
- - Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliando;
- - Dados apenas de ofertas.
- -Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa –fé
- - A presente avaliação baseia-se nas dimensões constante em documentações

fornecida pela contratante, proprietário e pela vistoria “in loco”.

## 8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 8.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA

É formada por construções de padrão construtivo médio e possui baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres. O padrão de comércio observado é baixo, com tipo de comércio local e atratividade baixa.

### 8.2 SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

É dotada de todos os melhoramentos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação, telefonia transmissão de dados e arborização. Todas as ruas possuem pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

### 8.3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Casa Comercial, localizado no bairro cango da cidade de Francisco Beltrão PR. Com área construída de 92,80. Trata-se de um imóvel para uso comercial, edificado em terreno plano com área descrita no item anterior, conforme Registro de Imóveis – Registro Geral, da Cidade de Francisco Beltrão PR, matrícula 26.978. O imóvel avaliado possui estrutura geral em alvenaria, padrão construtivo médio, idade aparente 20 anos e encontra-se em estado de conservação bom.

## Zoneamento

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO - 2017

VIII - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO				
ZONA	USO PERMITIDO:	PERMISSÍVEL:	PROIBIDO:	OBSERVAÇÕES:
ZUM	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva	- Habitação de Uso Institucional - Habitação Transitória - Comércio e Serviço Vicinal - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso - Indústrias Tipo 1	TODOS OS DEMAIS USOS	(1*) – Coeficiente de aproveitamento bruto, sem desconto das áreas destinadas para estacionamento e garagens ou de qualquer outra área da edificação. (2*) – Nessa zona será possível a compra de potencial construtivo. (3*) – O recuo obrigatório de 1,50 m destina-se ao ajuste de degraus externos, rampas, acessibilidade e espaço de acondicionamento do lixo orgânico e reciclável. (4*) – Para os lotes de esquina, o recuo frontal será para a rua principal, obedecendo 5,00m, e na rua secundária o recuo será de 2,00m. Não tendo rua principal a fachada principal será determinante do recuo de 5,00m. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 5m para subdivisão de lotes novos. (5*) – Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14,00 metros de altura). Após quatro pavimentos o afastamento será de 1,50 m acrescidos de 2 % (dois por cento) da altura da edificação. (6*) – Será apenas permitida a ocupação máxima do terreno, com acréscimo, para pavimentos para fins de garagens e uso comercial, com a apresentação de projeto de retenção, estocagem e/ou infiltração das águas pluviais do terreno, de acordo com as diretrizes fornecidas na consulta prévia. (22*) – Mediante Outorga Onerosa, concessão de acréscimo de potencial construtivo.
	USO TOLERADO:			
	- Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial - Indústrias Tipo 2			
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - (1*) (2*)			
	MÍNIMO:	BÁSICO:		MÁXIMO:
	0,2	4		6 - (2*) (22*)
	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA:			90 % - SUBSOLOS + GARAGENS – (6*) 70 % - ATÉ 4 PAVIMENTOS
	ALTURA MÁXIMA / N°. DE PAVIMENTOS:			6 PAVIMENTOS / 8 PAVIMENTOS
	RECUO FRONTAL MÍNIMO:			1,50 m – PAVIMENTO COMERCIAL - (3*) 5,00 m - PAVIMENTO RESIDENCIAL - (4*)
	AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS:			1,50 m - (5*) 1,50 m + 2 % - DA ALTURA
ÁREA MÍNIMA DO LOTE:		360,00 m2 - MEIO DE QUADRA 450,00 m2 - LOTE DE ESQUINA		
TESTADA MÍNIMA DO LOTE:		12,00 m / 15,00 m - LOTE DE ESQUINA		
TAXA DE PERMEABILIDADE:		30 % - (6*)		

LEI MUNICIPAL n° 4.612/2018 – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Figura 2 / Zoneamento / Fonte: Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão PR**



## 8.4 BENFEITORIAS / LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



**Figura 3 – Croqui de localização do imóvel / fonte google earth**

Características da região e entorno
Atividade predominante: Comercial
Padrão construtivo do entorno: baixo
Zoneamento: ZUM
Tráfego de pedestres: baixo
Tráfego de veículos: Tráfego de veículos baixo
Pavimentação do logradouro: Pavimentação em asfalto
Pavimentação do passeio: concreto
<b>Infraestrutura:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input checked="" type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
<b>Serviços públicos:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input checked="" type="checkbox"/> Lazer, <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária, <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
<b>Influências valorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input type="checkbox"/> Parques/prças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto saúde, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação
<b>Influências desvalorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes

Características do imóvel
<b>Formato do terreno:</b> Quadrado
<b>Situação de quadra:</b> esquina
<b>Uso do solo:</b> Solo firma, sem aterro.
<b>Acesso:</b> calçada
<b>Topografia:</b> declive
<b>Tipo de cercamento:</b> <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cercamento, <input type="checkbox"/> Tela
<b>Superfície:</b> <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca

Condição de ocupação*
-----------------------

<input type="checkbox"/> Ocupado	<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado
----------------------------------	--

Benfeitorias	Idade aparente: 20 anos	Área Privativa = 92,80 m²	Nº de Pav: Térreo
	Padrão	Conservação	Tipologia
	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apart
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Casa
	<input checked="" type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre reparos simple	<input type="checkbox"/> Galpão
	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Entre repatos simples e importante	<input type="checkbox"/> Loja
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/valor	<input type="checkbox"/> Terreno
	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros
Material utilizado			
Piso	Forro	Telhado	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input checked="" type="checkbox"/> Fibro cim.	<input type="checkbox"/> Portante
		<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria
			<input type="checkbox"/> Tijolo à vista



		ondulado			
<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Telha Francesa	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input checked="" type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	

SEGUNDO SUA CONSERVAÇÃO				
<input type="checkbox"/> Em ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente deteriorado	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Conservado	
SEGUNDO SEU ESTADO EM RELAÇÃO À CONCEPÇÃO ORIGINAL				
<input checked="" type="checkbox"/> Preservado	<input type="checkbox"/> Restaurado	<input type="checkbox"/> Reconstruído	<input type="checkbox"/> Adaptado	<input type="checkbox"/> Descaracterizado
SEGUNDO O SEU USO ORIGINAL				
<input type="checkbox"/> Residencial urbano	<input type="checkbox"/> Residencial rural	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Inst. governamental	<input type="checkbox"/> Institucional religioso	<input type="checkbox"/> Institucional militar	<input type="checkbox"/> Outros institucionais	

### FOTO DO IMÓVEL AVALIANDO



## 9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Francisco Beltrão no PR possui uma população de aproximadamente 100.000 mil habitantes. Bairro Centro, onde se localiza o imóvel avaliando, é considerado um bairro tranquilo com predominância da existência de casas e comércio.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão compatível com os demais encontrados na região, sendo as áreas dos imóveis similares à média aritmética das salas comerciais selecionadas na amostra.

Considerando as condições do mercado e o atributo particular do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

De acordo com informações coletadas no mercado imobiliário da região, classificamos o imóvel:

Quanto a Liquidez:	Liquidez Normal
Quanto ao desempenho do mercado:	médio
Quanto ao número de ofertas:	médio
Quanto à absorção pelo mercado:	médio

## 10. METODOLOGIA EMPREGADO

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”..

## 11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Período de pesquisa: de 13/07/2022 a 13/07/2022.

Para se obter o valor de mercado dos imóveis por regressão linear e

inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 21 (vinte um) amostras coletadas e 19(dezenove) efetivamente utilizadas, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor total (R\$), e três variáveis independentes: área construída, distância ao polo valorizante e estado de conservação.

- **(X1) Área Construída:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento.
- **(X2) Variável Distância ao Polo Valorizante:** variável independente quantitativa, representada pela distância em linha reta dos imóveis até a (PRAÇA CENTRAL DE FRANCISCO BELTRÃO), obtida através do programa “google Earth” (metros).
- **(X2) Variável Estado de Conservação:** variável independente qualitativa, onde : 1 Regular / 2 Bom / 3 Ótimo

Tabela 3: Representação da variável estado de conservação.

Estado de conservação	Descrição	Código
Regular	Fachadas deterioradas, calçadas danificadas, esquadrias em mal estado de conservação.	1
Bom	Fachadas parcialmente conservadas, calçadas parcialmente danificadas, esquadrias em estado de conservação regular.	2
ótimo	Fachadas conservadas, calçadas em ótimo estado de conservação , esquadrias em ótimo estado.	3

Fonte: Vanessa Delfino (2013).

- **(Y) Valor Total (R\$):** variável dependente, representando o valor total de cada elemento.

## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos níveis II de Fundamentação e III de Precisão:

## GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme yabela logo abaixo, o laudo se enquadrou no grau de fundamentação II pelo uso do fator de comercialização estimado.

## GRAU DE PRECISÃO III

O laudo se enquadrou no grau de precisão III, conforme tabela de abaixo, com amplitude de confiança de 80% em torno do valor central de estimativa somar **22,97 %**

**Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2**

	Descrição	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	2
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	2
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	3

				per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
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

***Grau de precisão do modelo de regressão linear***

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

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	Grau III (22,97 %)
--	--------------------

### 13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor de mercado: Aluguel:

R\$ 1.450,00 (Mil quatrocentos e cinquenta reais)

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

Julho de 2022.

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

Atributos de entrada:

Área construída m <sup>2</sup>	92,80 m <sup>2</sup>
Valor Total R\$	1.450,00
Distância ao polo Valorizante m	1.600,54 m
Estado de Conservação	1

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Unitário calculado (R\$/m <sup>2</sup> )	Máximo
-11,49%	15,62	+11,49%

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	13,27	1.231,45	-15%
Calculado	15,62	1.450,00	---
Máximo	17,96	1.666,68	+15%
<b>Valor adotado: R\$ 1.450,00</b>			



#### **14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES**

Não foi necessário usar o valor do campo de Arbítrio. Os dados pesquisados são de ofertas. Apesar do modelo ter apenas dados de oferta, utilizamos o valor médio em função da qualidade superior do avaliando. Em função dos efeitos da pandemia do COVID19 indicamos prudência na adoção de qualquer dos valores estimados nesse Laudo pois refletem a realidade atual sem prescrever ou indicar futuras alterações de mercado.

#### **15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL**

Nada mais tenho a acrescentar, o presente trabalho é encerrado contando com os anexos

#### **16. CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, com área construída de 92,80 m<sup>2</sup>, o seguinte valor de mercado para aluguel:

**Valor de avaliação: R\$ 1.450,00**

#### **17. ANEXOS**

- Anexo I: Documentação do imóvel
- Anexo II: Cálculos – tabela de dados, modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor, etc.
- Anexo III: Características e localização de cada dado amostral.

**Responsável técnico: Gean Carlos Bernardi Da Silva**

CPF: 098.318.049-02


(Eng.) – CREA = PR 192517/D

Francisco Beltrão, julho de 2022





## ANEXO I

Livro Nº 2 MATRÍCULA 26.978	Registro Geral FOLHA 01		2º OFÍCIO <b>Registro de Imóveis</b> Comarca de Francisco Beltrão ESTADO DO PARANÁ
-----------------------------------	-------------------------------	---	---

**DATA: 14/06/2012. Protocolo nº 63.957. LOTE 05 - remanescente DA QUADRA Nº 429** (quatrocentos e vinte e nove), do Patrimônio Francisco Beltrão, 5a. Parte da Colônia Missões, situado nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 376,50 m² (trezentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), conforme alteração cadastral e memorial descritivo assinado pelo Sr. Diógenes Francisco Tavares, inscrito no CREA/Pr sob nº 122 225-D, ART-20121245200 e autorizado pela Prefeitura através do Eng. Sr. Vanios Carlos Biehl, inscrito no CREA sob nº 26006-D/Pr., tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORTE: medindo 37,65m, confronta com o lote 05-A, da mesma quadra; LESTE: medindo 10,00m, confronta com os lotes nºs 06 e 06-A, da mesma quadra; SUL: medindo 37,65m, confronta com o lote nº 07-A, da mesma quadra; OESTE: medindo 10,00m; confronta com a rua São José. REGISTRO ANTERIOR: R-15-M-7.603, fls. fls.03v, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "LUCIAN DE SOUZA STUMPF", brasileiro, solteiro, vendedor, portador do CPF nº 051.369.249-50 e RG nº 9.135.924-0-PR, residente e domiciliado na rua D'Abrantes, 920, Cango, nesta cidade de Francisco Beltrão - PR. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão - PR, 14 de junho de 2012.

**DATA: 15/06/2012. Protocolo nº 63.962. AV-01-M-26.978. Averbação de construção.** Procede-se esta averbação, para constar que sobre o presente imóvel, foi construída uma edificação residencial, com a área de 92,80m², estrutura de alvenaria, cobertura de fibrocimento, piso de cerâmica, forro de PVC, revestimento: Látex-Acrílico, conforme Alvará de Licença nº 245/2012 e Certidão de Habite-se nº 204/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal local, planta da construção, ART nº 20121406492 e negativa do INSS nº 000382012-14021168, expedida em 14/06/2012. Valor: R\$ 93.264,00. Guia Funrejus nº 12014010709090172, valor: R\$ 186,52. Cujos documentos ficam arquivados digitalmente nesta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 15 de JUNHO de 2012.

C. 1932,000-VRC-R\$ 310,00

**DATA: 19/07/2012. AV-2-M-26.978.** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se na RUA SÃO JOSÉ, Nº 711, BAIRRO CANGO, nesta cidade de Francisco Beltrão - PR, tudo conforme Declaração, de Cadastro Imobiliário apresentado pelo proprietário em data de 15/07/2012. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 19 de JULHO de 2012.

C : 190,47 VRC - R\$20,00

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.	Registro de Imóveis 2º OFÍCIO DIRCEU CARNEIRO OFICIAL Comarca de Fco. Beltrão
---	---

Engenharia  
Civil



Perícias  
Imobiliárias

**BERNARDI**

Livro Nº 2

MATRICULA  
26.978

Registro Geral

FOLHA  
01Vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ

**DATA: 19/07/2012. Protocolo nº 64.214, R-4-M-26.978. Alienação Fiduciária:** Nos termos do contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças contrato nº 071494230000325, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de Dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de Novembro de 1966, Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e, ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.932, de 16 de Dezembro de 2010 e Lei nº 9.514/97, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido em por **CELSO ANDRÉ FICANHA**, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 30/12/1996, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 4.403.633-9 SESP/PR e 6.406.062-7 SESP/PR, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob os nºs 620.001.879-00 e 880.856.519-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua São José nº 686, Bairro Guanabara, na cidade de Francisco Beltrão, PR, por compra feita de LUCIAN DE SOUZA STUMPF, estudante, brasileiro, solteiro, maior e que não mantém união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.135.920-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.369.249-50, residente e domiciliado na Rua São José nº 686, Bairro Guanabara, na cidade de Francisco Beltrão, PR, pelo preço de R\$160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), pagos da seguinte forma: R\$40.000,00 em recursos próprios do comprador. R\$5,00 oriundos do FGTS. R\$120.000,00 financiamento obtido junto ao HSBC. Foi apresentada a Guia de Recolhimento de ITBI nº 08845-5/2012 no valor de R\$1.424,20 indicação fiscal nº 02.14.000.0429.0005.000, CND Municipal nº 4004/2012, Certidão Negativa para efeitos civis emitida em 02/07/2012, Funrejus nº 12014009300090171 no valor de 320,00. O referido é verdade, dou fé. **EMITIDA DOI**. Subscrito por Eliandey Prigol Kanoff (Escritor). Francisco Beltrão, 19 de JULHO de 2012.

C.4.312,00 VRC - R\$607,99

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO  
OFICIAL  
Comarca de Fco. Beltrão

Engenharia  
Civil



Perícias  
Imobiliárias

**BERNARDI**

Livro Nº 2  
MATRÍCULA  
26.978

Registro Geral  
FOLHA  
02



2º OFÍCIO

**Registro de Imóveis**  
Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ

Decreto-Lei nº 70, de 21 de Novembro de 1966, Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.932, de 16 de Dezembro de 2010 e Lei nº 9.514/97, sendo devedores fiduciários Srs. **CELSO ANDRÉ FICANHA**, técnico eletricista e seu cônjuge **MARIA ZENAIDE STUMPF FICANHA**, já qualificados no R-3-M, acima, alienam o imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, estabelecido nesta Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados e identificados, nos termos da procuração outorgada em 08/05/2012 às fls. 293 do Livro 3005, no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP. Valor do Financiamento: R\$160.000,00 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Com recursos próprios R\$ 40.000,00 Com recursos de FGTS R\$ 0,00 Com recursos deste Financiamento R\$ 120.000,00 VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas R\$ 120.000,00 CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: PRAZO DO CONTRATO: 360 meses Numero de Parcelas de Amortização Mensal: 360 (trezentos e sessenta) meses Taxa de Juros: 9,00% a.a. (efetiva) 8,64% a.a. (nominal) 0,72% (mensal descapitalizada) Valor da Parcela amortização: R\$333,33, Valor da parcela de juros: R\$864,88, Valor do Premio de Seguro MIP morte e invalidez permanente: R\$48,00. -Valor do Premio de Seguro DFI Danos Físico no Imóvel R\$16,00 Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R\$25,00. - Valor da razão de decréscimo: R\$00. - Valor do encargo mensal: R\$1.287,21. -Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) R\$2,40 Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$160.000,00. Data da assinatura do contrato 16/07/2012. OUTRAS CONDIÇÕES: constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff (Escrivente). Francisco Beltrão, 19 de JULHO de 2.012.

C: 2.160,00 - R\$304,56

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício  
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 02 - Fone: (41) 3025-4732  
85.001-400 - Francisco Beltrão - PR

**AUTENTICAÇÃO**  
Certifico que o presente é cópia fiel do documento  
arquivado nesta Cartório.

28 de dezembro de 2021

Patricia Costa de Chiquiera - Auxiliar  
Cartório Imobiliário nos termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015  
de  
31/12/73, alterada pela Lei 8.216 de 30/06/96

FUNARPEN



SELO DIGITAL  
F483V.99qP3.hvIy  
0-shQCb.ovDp3  
https://sello.funarpem.com.br

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO  
OFICIAL  
Comarca de Fco. Beltrão

## ANEXO II

### Modelo Sisdea

Autor: G.C BERNARDI ENGENHARIA  
 Modelo: PREFEITURA DE FRANCISCO BELTRÃO  
 Data de criação: 13/07/2022  
 Área de concentração: Avaliação de Bens  
 Tipologia em estudo: Outras tipologias

Descrição do modelo:

Sala Comercial

Dados do modelo:	21
Dados utilizados:	19
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,924726865	0,924726865
Coef. de determinação	0,855119775	0,855119775
Desvio padrão	1973,330669	1973,330669

Normalidade:	[ 68, 94, 100]
--------------	----------------

**Dados Coletados: 21 dados**

**Dados Efetivamente Utilizados: 19 dados**

**Variáveis Utilizadas (k): 4 (sendo 3 independente)**

**Grau I: 3 (3+1) = 16 dados**

### Tabela de dados amostrais

Endereço	Município	Informante	Telefone do informante	Area total	Distancia ao polo valorizante	Estado de conservação	Valor unitário	Valor total
RUA PORTO ALEGRE 244 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	71,5	556,54	2	16,9230769	1210
AVENIDA JULIO ASSIS CAVALHEIRO 390 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	276,58	442,04	1	13,5223082	3740
RUA ROMEU LAURO WERLANG 1260 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	58,79	287,42	2	18,7106651	1100
RODOVIA VITORIO TRAIANO 522 - ÁGUA BRANCA	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	185,78	3938,6	2	17,7629454	3300
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 717 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	90,89	401,19	2	14,5230498	1320
RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS 1561 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	71,5	561,32	2	16,9230769	1210
Avenida Júlio Assis Cavaleiro 360 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	50,52	397,94	2	20,6848773	1045
<b>RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 674 Centro</b>	<b>Francisco Beltrão PR</b>	<b>Imobiliária idealiza</b>	<b>46 8804-5556</b>	<b>42,35</b>	<b>353,84</b>	<b>2</b>	<b>23,6127509</b>	<b>1000</b>
RUA PALMAS 1943 CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária idealiza	46 8804-5556	110	342,1	2	25,4545455	2800
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 674	Francisco Beltrão PR	Imobiliária idealiza	46 8804-5556	240	353,84	2	17,9166667	4300
RUA CURITIBA 1690 -CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária idealiza	46 8804-5556	116,52	154,63	3	38,6199794	4500
RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS 1561 CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária idealiza	46 8804-5556	154,78	491,18	3	28,4274454	4400
<b>Avenida General Osório 112 - CENTRO</b>	<b>Francisco Beltrão PR</b>	<b>Beto imóveis</b>	<b>46 8804-5556</b>	<b>130</b>	<b>591,17</b>	<b>3</b>	<b>29,2307692</b>	<b>3800</b>
Rua Sete de Setembro 534 - CRISTO REI	Francisco Beltrão PR	Beto imóveis	46 8804-5556	75	1501,84	2	22,6666667	1700
AVENIDA GENERAL OSORIO 415 - CANGO	Francisco Beltrão PR	Beto imóveis	46 8804-5556	150	1147,52	1	11	1650
Rua União da Vitória 1110 - VILA NOVA	Francisco Beltrão PR	Beto imóveis	46 9114 6021	70	856,65	2	23,5714286	1650
AV GENERAL OSÓRIO 663 - CANGO	Francisco Beltrão PR	Beto imóveis	46 9114 6021	330	1362,29	1	12,7272727	4200
Av. Julio Assis Cavaleiro nº 2591	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	70,03	380,5	3	45,69	3200
Av. Luiz Antônio Faedo, nº 1675	Francisco Beltrão PR	LOCALIZA NEGÓCIOS	(45) 3254-047	538	1044,4	2	28,25	15200
RUA SÃO PAULO 230	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	288	611,71	3	33,61	9680
AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO 878 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazoni Imóveis	46 99115-903	550	151,92	3	32	17600

**Imóveis em vermelho descartado**

## Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- PREFEITURA DE FRANCISCO BELTRÃO

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 13 de julho de 2022

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	19

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9247269 / 0,9247269
Coeficiente de determinação:	0,8551198
Fisher - Snedecor:	29,51
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	344753614,740	3	114917871,580	29,511
Não Explicada	58410508,944	15	3894033,930	
Total	403164123,684	18		

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

Valor total = -19253,36849 + 5398,856049 \* ln (Area total) - 926,0059076 \* ln (Distancia ao polo valorizante) + 4443,472202 \* ln (Estado de conservação)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	8,99	0,01
Distancia ao polo valorizante	ln(x)	-1,43	17,23
Estado de conservação	ln(x)	2,89	1,13
Valor total	y	-3,67	0,23

10) **Correlações Parciais:**

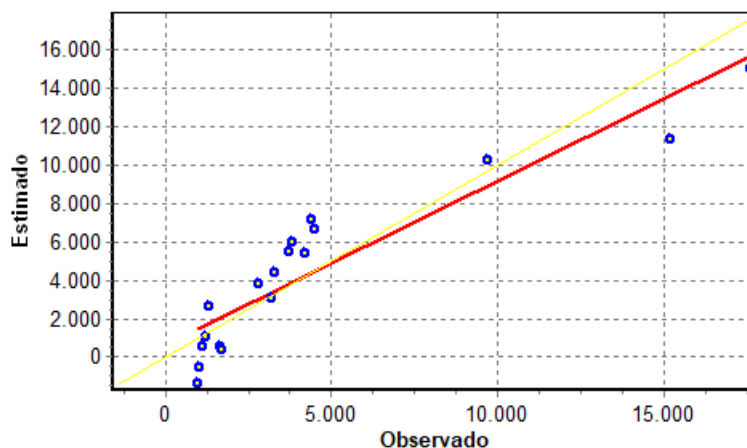
Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,14	0,36
Estado de conservação	-0,10	0,57
Valor total	0,84	0,92

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Estado de conservação	-0,36	0,06
Valor total	-0,14	0,35

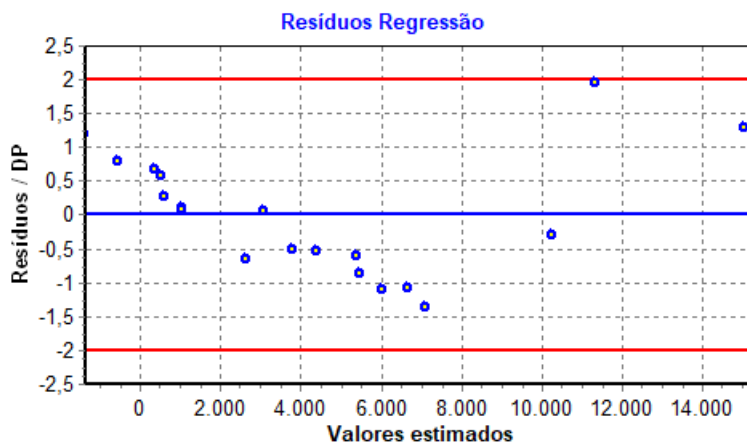
Correlações parciais para Estado de conservação	Isoladas	Influência
Valor total	0,27	0,60



### Gráfico de Aderência - Regressão Linear

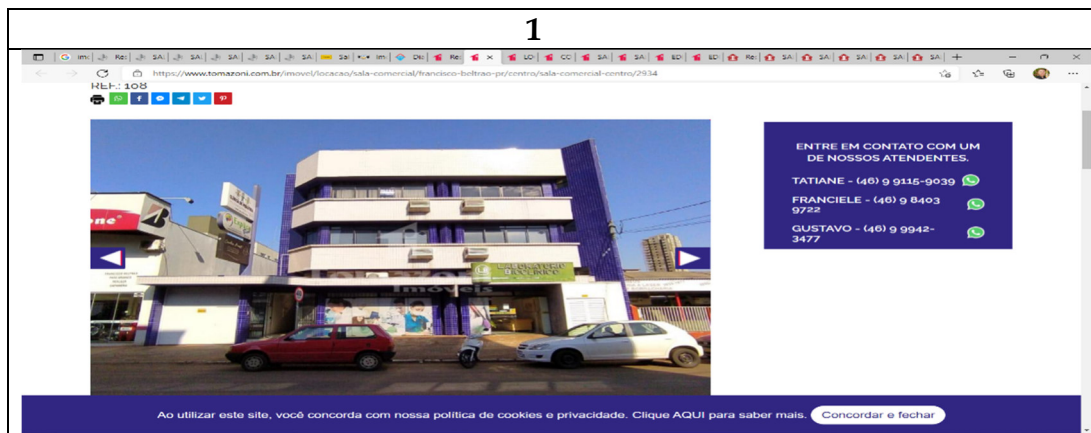


### Gráfico de resíduos - Regressão Linear




## ANEXO III

### OFERTA DE SALAS COMERCIAIS: FRANCISCO BELTRÃO-PR = JUIHO DE 2022





4


**SALA COMERCIAL BAIRRO ÁGUA BRANCA**  
 RODOVIA VITORIO TRAIANO 522 - ÁGUA BRANCA FRANCISCO BELTRAO PR  
 REF: 29816



ENTRE EM CONTATO COM UM DE NOSSOS ATENDENTES.

TATIANE - (46) 9 9115-9039 

FRANCIELE - (46) 9 8403 9722 

GUSTAVO - (46) 9 9942-3477 

Ao utilizar este site, você concorda com nossa política de cookies e privacidade. [Clique AQUI para saber mais.](#) [Concordar e fechar](#)

5

**SALA COMERCIAL - CENTRO**  
 R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 717 - CENTRO FRANCISCO BELTRAO PR  
 REF: 360



ENTRE EM CONTATO COM UM DE NOSSOS ATENDENTES.

TATIANE - (46) 9 9115-9039 


FRANCIELE - (46) 9 8403 9722 

GUSTAVO - (46) 9 9942-3477 


Ao utilizar este site, você concorda com nossa política de cookies e privacidade. [Clique AQUI para saber mais.](#) [Concordar e fechar](#)


6


**RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS 1561 - CENTRO FRANCISCO BELTRAO PR LATERAL DO PREDIO**  
 REF: 2516



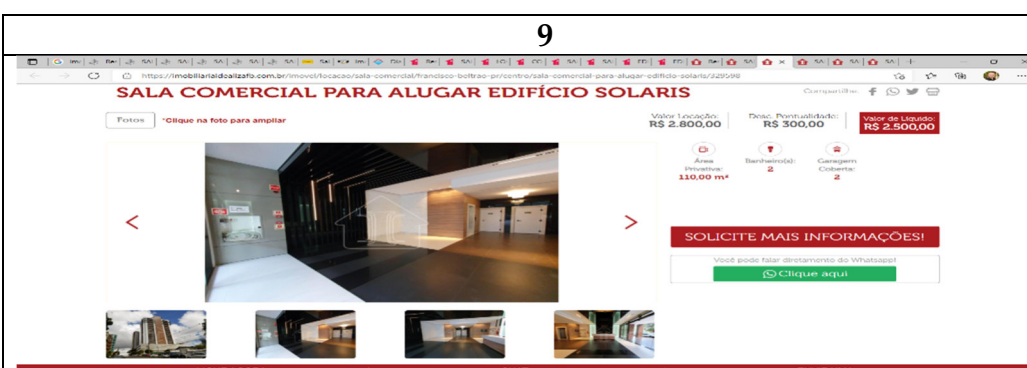
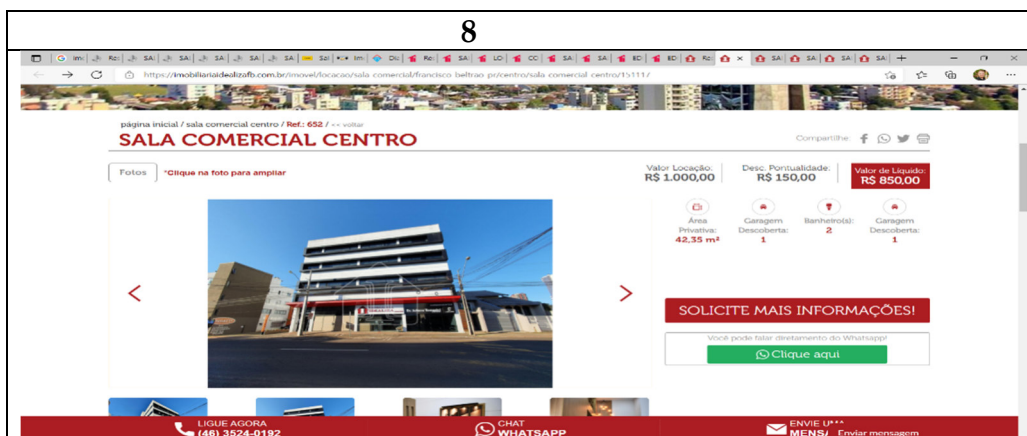
ENTRE EM CONTATO COM UM DE NOSSOS ATENDENTES.

TATIANE - (46) 9 9115-9039 

FRANCIELE - (46) 9 8403 9722 

GUSTAVO - (46) 9 9942-3477 

Ao utilizar este site, você concorda com nossa política de cookies e privacidade. [Clique AQUI para saber mais.](#) [Concordar e fechar](#)



10

https://imobiliariadefzfb.com.br/.../sala-comercial/franisco-bellao-pr/centro/salas-comerciais-ed-goldoni-salas-12-13-14-15/370805


página inicial / salas comerciais ed goldoni - salas 12,13,14 e 15 / Ref: 1379 / ...

### SALAS COMERCIAIS ED. GOLDONI - SALAS 12,13,14 E 15

Compartilhe: [f](#) [t](#) [w](#)

Fotos

\*Clique na foto para ampliar



Valor Locação: R\$ 4.300,00

Desc. Pontualidade: R\$ 300,00

Valor de Liquido: R\$ 4.000,00

Área Privativa: 240,00 m²

Garagem Descoberta: 4

Banheiro: 3

Garagem Descoberta: 4

**SOLICITE MAIS INFORMAÇÕES!**

Você pode falar diretamente do Whatsapp!

[Clique aqui](#)

LIGUE AGORA (46) 3524-0192

CHAT WHATSAPP

ENVIE LP\*\* Mens/ Enviar mensagem

11


https://imobiliariadefzfb.com.br/.../sala-comercial/franisco-bellao-pr/centro/sala-comercial-centro/250506

### SALA COMERCIAL CENTRO

Compartilhe: [f](#) [t](#) [w](#)

Fotos

\*Clique na foto para ampliar



Valor Locação: R\$ 4.500,00

Desc. Pontualidade: R\$ 500,00

Valor de Liquido: R\$ 4.000,00

Área Privativa: 116,92 m²

Pavimento: 2,90 m

Coberta: 1

Banheiro: 2

Garagem Coberta: 1

**SOLICITE MAIS INFORMAÇÕES!**

Você pode falar diretamente do Whatsapp!

[Clique aqui](#)

LIGUE AGORA (46) 3524-0192

CHAT WHATSAPP

ENVIE LP\*\* Mens/ Enviar mensagem

12

https://imobiliariadefzfb.com.br/.../sala-comercial/franisco-bellao-pr/centro/sala-comercial-para-alugar-na-avenida-luiz-antonio-faedo/382349

Venda Tipo do Imóvel Cidade Bairro Valor Medio Código do Imóvel


página inicial / sala comercial para alugar na avenida luiz antonio faedo / Ref: 1400 / ...

### SALA COMERCIAL PARA ALUGAR NA AVENIDA LUIZ ANTÔNIO FAEDO

Compartilhe: [f](#) [t](#) [w](#)

Fotos

\*Clique na foto para ampliar



Valor Locação: R\$ 4.400,00

Desc. Pontualidade: R\$ 400,00

Valor de Liquido: R\$ 4.000,00

Área Privativa: 154,78 m²

**IMÓVEL RESERVADO!**


LIGUE AGORA (46) 3524-0192

CHAT WHATSAPP

ENVIE LP\*\* Mens/ Enviar mensagem




13



**SALA COMERCIAL TERREA NO CENTRO**

Ref.: 1408

**R\$ 3.800,00**



Buscar imóvel

**Chamar No WhatsApp Agora!**  
Clique aqui

Nome Completo

Telefone / Whatsapp

Email

14



**SALA COMERCIAL MOBILIADA 02 - BAIRRO CRISTO REI**

Ref.: 962

Valor c. Desconto **R\$ 1.500,00**  
 Valor Bruto **R\$ 1.700,00**  
 Condomínio R\$ 125,00  
 IPTU R\$ 40,00




Buscar imóvel

**Chamar No WhatsApp Agora!**  
Clique aqui

Nome Completo

Telefone / Whatsapp


15



**SALA COMERCIAL BAIRRO CANGO**

Ref.: 639

**R\$ 1.650,00**



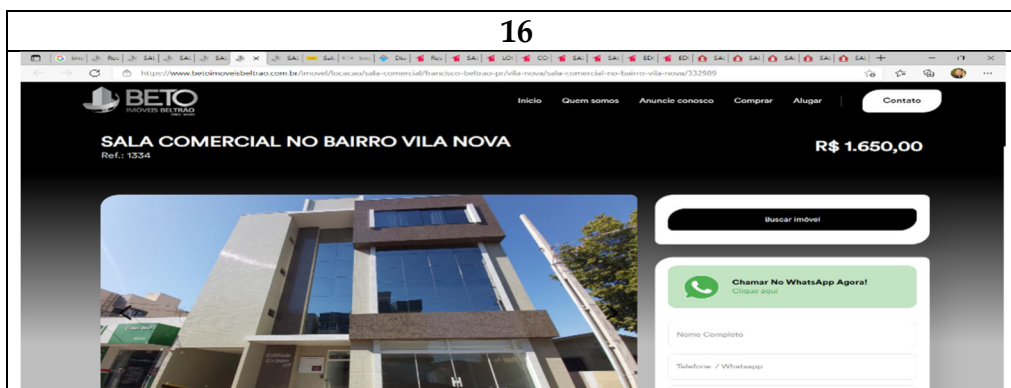
Buscar imóvel

**Chamar No WhatsApp Agora!**  
Clique aqui

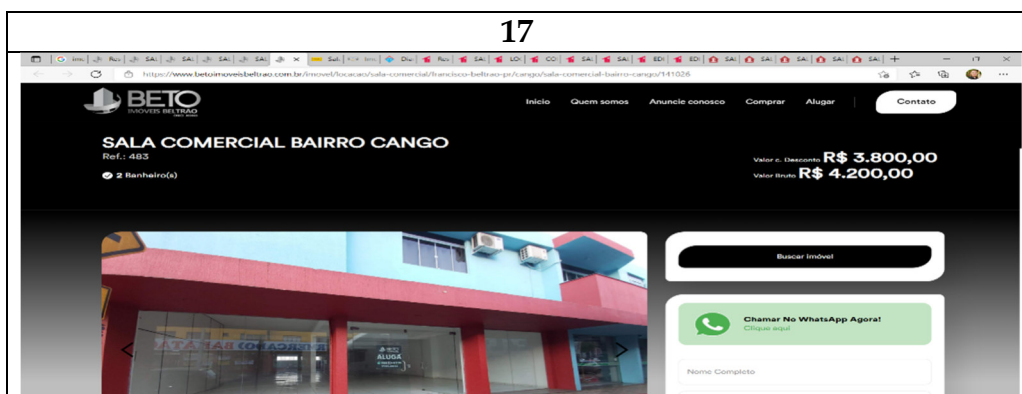
Nome Completo

Telefone / Whatsapp

16



17




18





29



Olá, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel no CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO. O código do imóvel é 1192. Aguardo retorno.

ENVIAR MENSAGEM

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL


LIGUE AGORA

Endereço  
Avenida Rio Grande do Sul, 412 - Centro,  
Marechal Cândido Rondon - PR

Telefone

DESCRIÇÃO

20



9722  
GUSTAVO - (46) 9 9942-3477

Valor c. Desconto **R\$ 8.800,00**


Valor Bruto **R\$ 9.680,00**

LIGUE AGORA  
(46) 3523-3334

VENDA  
WHATSAPP

LOCAÇÃO  
WHATSAPP

21



Valor c. Desconto **R\$ 16.000,00**

Valor Bruto **R\$ 17.600,00**

LIGUE AGORA

VENDA  
WHATSAPP

LOCAÇÃO  
WHATSAPP

## LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

