



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernardino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Recebido em 1º/12/21
CIENTE
EM 1º/12/21

OFICIO 513/2021

PRESIDENTE

A Prefeitura Municipal de Mandaguáçu, inscrita no CNPJ sob o número 76.285.329/0001-08, situada à Rua Bernardino Bogo, 175 - Vila Bernardino, CEP: 87160-000, Mandaguáçu/PR vem por meio deste apresentar esclarecimentos a respeito do Ofício nº258/2021 emitido pelo poder legislativo de Mandaguáçu – PR que trata do Projeto de Lei 56/2021.

Esclarecendo os pontos solicitados, de maneira objetivo, informa-se que a requerida permuta pretende, com imóvel já permutado, promover o prolongamento da Rua Beira Rio, conforme croqui e anexo, tendo em vista que o Lote 01 da Quadra 08 da Chácara Monte Alto já foi objeto de permuta junto a esta municipalidade e atualmente já encontra-se devidamente documentado em favor deste município. Esclarece-se ainda que os imóveis 05 e 06 da quadra 05 do Jardim Itália já fora objetos de desafetação a partir da Lei 2.137/2020.

Por fim, segue também em anexo os Laudo de Avaliações atualizados e devidamente assinados acompanhados do decreto de nomeação da comissão de avaliação de patrimônios imobiliários.

Mandaguáçu, 30 de Novembro de 2021

MAURICIO APARECIDO

DA SILVA:63250675920

Assinado de forma digital por
MAURICIO APARECIDO DA
SILVA:63250675920
Dados: 2021.12.01 08:11:00 -03'00'

Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernardino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br

QUADRO DE ÁREAS

	Lote 01 com perda de 392,72 m² para execução asfáltica.
	Lote 02 com perda de 827,46m² para execução asfáltica.
	Lote 01 com ganho de 161,83 m².
	Lote 03 com ganho de 48,61 m².
	Delimitações do terreno conforme a matrícula.
	Lote 01 com sobra de 159,26 m².
	Lote 02 com sobra de 207,58 m².

 P. V. Existente

PAVIMENTAÇÃO À EXECUTAR

- ÁREA DE 1.220,18 m²

CASA SANEPAR

RUA BEIRA RIO

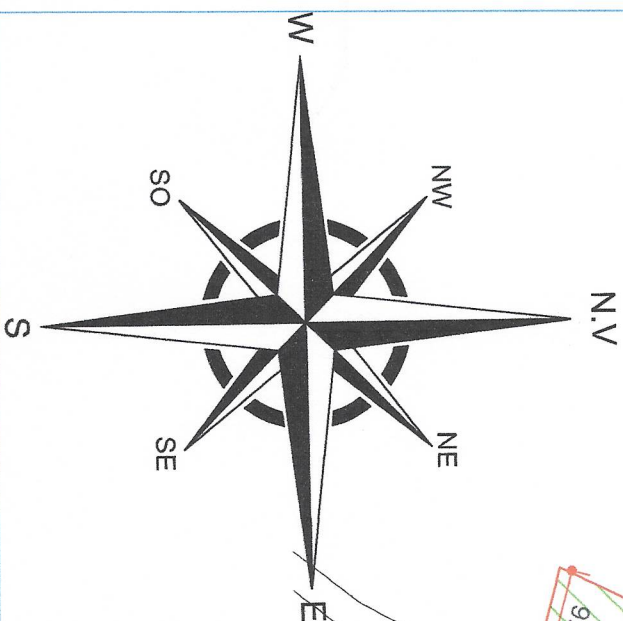
A: 860,66m²

RUA JATUCA

A: 1.728,43 m²

01

03



CROQUI DE ESTUDO CHÁCARAS MONTE ALTO

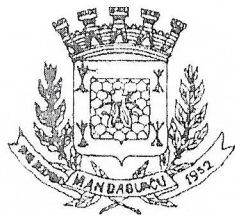
PROJETO: Gabriel Luciano andrade

REG. URB.

ESCALA: 1:600

DATA: 04/06/20

FOLHA: 01/01



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Caixa Postal nº 81.

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

E-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

PORTARIA Nº 6287/2020

O Senhor **Maurício Aparecido da Silva**, Prefeito Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR, para comporem a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**, com a finalidade de avaliação e acompanhamento dos bens patrimoniais do Município, os seguintes membros:

Mauricio Roberto Ceolem

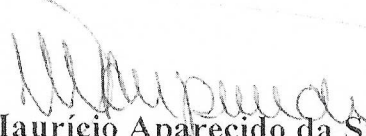
Fábio Carniel

Elton Aparecido Mendes da Silva

Art. 2º Fica revogada a Portaria nº 5436/2017.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguáçu, 25 de maio de 2020.


Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal





Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 – CEP: 87160-000.

FONE (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOTE N° 05 e 6 QUADRA

N° 05

JARDIM ITÁLIA





Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 – CEP: 87160-000.

FONE (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

Considerações iniciais

O presente trabalho de avaliação de bens imóveis foi executado sob a responsabilidade técnica dos servidores designados pela Portaria nº 6287/2020: Fábio Carniel (matrícula nº 201629), Maurício Roberto Ceolem (matrícula nº 201892) e Elton Aparecido Mendes da Silva (matrícula nº 500301).

Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados “a priori” corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, hipotecas, superposições de divisas e providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao objeto do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de imóveis da região.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, não tendo sido realizadas medições de conferência.

Os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, tais como área dos terrenos e medidas das edificações, que influem diretamente no valor final deste trabalho de estimativa de valor, foram utilizadas considerando que a responsabilidade e a veracidade delas,

são única e exclusivamente da solicitante, que deverá responder pelas mesmas.

Caracterização do trabalho

Sobre o que é uma avaliação de bens, são inúmeras as definições consensuais com o entendimento exarado das Normas de Avaliações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e assim definindo

AVALIAÇÃO:

É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor dos imóveis e de outros bens.

É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel.

É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, em determinada data, se colocado à venda ou compra em prazo razoável pelo vendedor que, desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar compelido a realizar a compra.

VALOR:

Valor a ser determinado corresponde sempre aquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

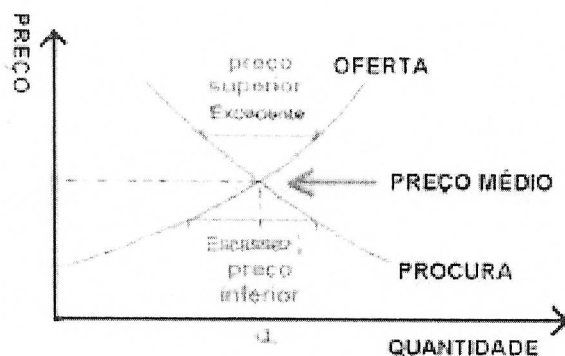
Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Segundo o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.

De forma simples, valor é a aplicação do princípio ou lei da oferta e da procura, pelo qual o equilíbrio do preço médio de mercado equilibra a oferta e a procura. Esse equilíbrio possibilita as seguintes visões em determinado momento,

A visão determinística do preço médio:

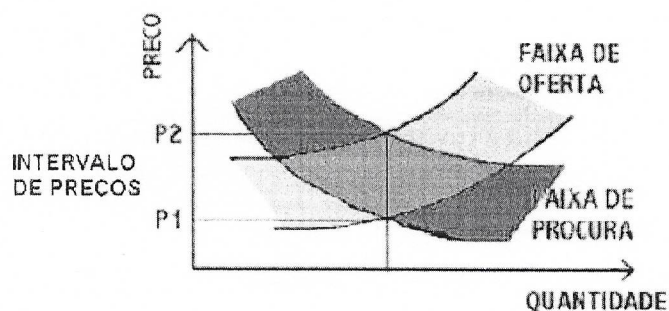
Figura 1: A visão determinística.



Fonte: NETO, Alcides Ferrari, et al., 2007

A visão probabilística – faixas de preços onde se encontra o preço médio:

Figura 2: A visão probabilística



Laudo Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

1 - Proprietário: Prefeitura Municipal de Mandaguaçu

2 – Objeto da Avaliação: Trata-se da avaliação de lote de terras urbano localizado no Jardim Mercúrio na cidade de Mandaguaçu pertencente a Prefeitura Municipal de Mandaguaçu.

2.1 – Diagnóstico do Mercado

O município de Mandaguaçu possui uma população de aproximadamente 35.000 habitantes. Faz parte da Região Metropolitana de Maringá, está em franca expansão imobiliária e tem sido alvo de pessoas interessadas em morar e investir na cidade.

Considerando o momento econômico e político que vivemos observa-se que as pessoas estão acreditando em uma recuperação econômica do país e, sendo assim, retomando os investimentos em transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de liquidez boa.

2.2 – Descrição sumária do Bem: O imóvel, objeto desta avaliação, é assim identificado e descrito resumidamente:

- Lote de terras nº 05 da quadra nº 05, objeto da Matrícula nº 28.068 Cartório do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Mandaguaçu, localizado no Jardim Itália com área total de 484,00 m² conforme Matrícula do imóvel fornecida pela solicitante e anexo a esse laudo.

3 – Objetivo: O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

4 – Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

4.1 – Vistoria: Conforme a NBR 14.653-1, vistoria é a “constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”.

Tem o objetivo de permitir ao avaliador conhecer da melhor maneira possível o imóvel avaliando e a região em que se situa e o influencia, formando, a partir daí, as condições para a pesquisa de dados.

A vistoria do imóvel foi realizada em 17 de abril de 2020 quando se investigou a topografia do local, o padrão e características das edificações no entorno, as vias de acesso ao bairro, distância do centro da cidade, infraestrutura urbana e serviços públicos oferecidos nas proximidades (escolas, creches, unidade de saúde, etc), assim como potencial econômico observado.

4.1.1 – Caracterização da região: A localização do lote pode ser identificada no mapa apresentado no Anexo, trata-se de Zona Residencial 1 (ZR1). As Zonas Residenciais - ZR são áreas com a preferência do uso residencial qualificado integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, a Zona Residencial 1 - ZR1, é destinada à ocupação de baixa e média densidade demográfica de acordo com a infra-estrutura existente. Data de terras situada no loteamento registrado conforme Registro R-1-11093 da Serventia Registral Imobiliária de Mandaguáçu. Terreno com pouquíssima declividade (menos de 3%) servido de vias pavimentadas e

arborização. Não conta com rede de esgotamento sanitário havendo a necessidade de confecção de fossa séptica e sumidouro nas edificações as quais lá se encontram. De fácil acesso para quem vem do centro da cidade ou através da Rodovia BR 376 (sentido Maringá – Mandaguçu) ingressando no trevo que leva à cidade de Ourizona e em seguida a Avenida Humaitá, que é a principal via do bairro. Os serviços públicos mais próximos estão disponíveis na Vila Guadiana e Jardim Bela Vista, tais como Unidade Básica de Saúde, Creche, escola e terminal rodoviário. As edificações executadas ao entorno do lote são, em sua grande maioria, residências com idade aparente de menos de 10 anos de padrão R1-B.

5. Metodologia utilizada

A Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-1:2001) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

8 Metodologia aplicável

8.1 Generalidades

8.1.1 A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

8.1.2 Esta parte da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

8.1.3 Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, estão descritos em 8.2, 8.3 e 8.4, respectivamente.

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Complementando, a Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-2:2004) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

8.2.1.2.1 Variável dependente

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

8.2.1.2.2 Variáveis independentes

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

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

- a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis dicotômicas (por exemplo: aplicação de condições booleanas do tipo “maior do que” ou “menor do que”, “sim” ou “não”);
- b) pelo emprego de variáveis *proxy* (por exemplo: padrão construtivo expresso pelo custo unitário básico);
- c) por meio de códigos alocados (por exemplo: padrão construtivo baixo igual a 1, normal igual a 2 e alto igual a 3).

8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), que implica em identificar o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra coletada.

5.1 Composição do valor de mercado: Lote localizado no loteamento Jardim Itália II.

Identificação da amostra levantada:

Tabela 1: Indicação da amostra levantada

Nº	Endereço	Área (m²)		Zoneamento	Valor (R\$)	Valor/M² (R\$) /Fator de Localização (Floc)	Fonte de informação
01	Jardim Itália II	365,20		ZR1	90.000,00	246,44 / 1,0	olx.com.br acessado em 25/05/2020
02	Jardim Santa Rosa	386,80		ZR2	100.000,00	258,53 / 1,0	sub100.com.br acessado em 25/05/2020
03	Jardim Nova Aliança	250,00		ZR2	75.000,00	300,00 / 1,0	sub100.com.br acessado em 25/05/2020
04	Jardim Paraíso II	384,00		ZR2	90.000,00	234,37 / 1,0	Gasparotti Imóveis consultado em 25/05/2020
Média						259,83	
Avaliando	Lote nº 05 quadra nº 05 – Jd. Itália			ZR1	?	? / 1,0	

Fator oferta ou fonte (F)

$$F = \frac{F_{av}}{F_p} = \frac{1}{F_p}$$

Onde:

Fav = Fator oferta do avaliando = 1 (venda)

Fp = Fator oferta pesquisado

Fator área (Fa)

$$\frac{A_p - A_{av}}{A_{av}} \times 100 \leq 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{A_p}{A_{av}} \right)^{0,25} ; \quad e \quad se$$
$$\frac{A_p - A_{av}}{A_{av}} \times 100 > 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{A_p}{A_{av}} \right)^{0,125}$$

Onde:

A_p = Área do pesquisado

A_{av} = Área do avaliando

Fator de localização (Floc)

$$Floc = \frac{Flocav}{Flocp}$$

Onde:

Flocav = Valor ou nota local avaliando

Flocp = Valor ou nota local pesquisado

Pela aplicação da função MÉDIA da planilha Excel sobre a coluna “Valor/m²” inserida na Tabela 1 obteve-se:

Média dos valores observados $\overline{P_{oi}} = 259,83$

Desvio padrão dos valores observados $S_p = 28,53$

Coeficiente de *Chauvenet* $\left(\frac{d}{S_p} \right)_{critico} = 1,54$ (para 4 observações)

$$d_{lim} = 28,53 \times 1,54 = 43,93$$

Portanto,

$$\text{Amostra de valor mais reduzido} = 259,83 - 43,93 = 215,90$$

Amostra de valor mais elevado = $259,83 + 43,93 = 303,76$

Conclui-se que todas as amostras são válidas por pertencerem ao intervalo estabelecido.

Coeficiente de variação: Uma das formas de se medir a dispersão de forma relativa é obtida com o coeficiente de variação (CV). A principal característica do CV é que este elimina o efeito da magnitude dos dados e exprime a variabilidade em relação à média. É dado pela expressão: $CV = \frac{s}{\bar{x}} \times 100$, isto é, o desvio padrão dividido pela média da amostra multiplicado por cem. Quanto mais próximo de 0 (ou 0%), menor a variabilidade dos dados, ou seja, mais homogêneo será o conjunto de dados. Quanto mais próximo de 1 (ou 100%), maior a variabilidade dos dados, ou seja, mais heterogêneo o conjunto de dados.

Pode ser aplicada a seguinte regra na sua interpretação:

$CV \leq 0,5$ (ou 50%), indica que a média é representativa do conjunto de dados.

$CV > 0,5$ (ou 50%), indica que a média não representa bem o conjunto de dados.

Calculando então o coeficiente de variação da amostra, $CV = \frac{s}{\bar{x}} \times 100 = \frac{28,53}{259,83} \times 100 = 10,98\%$.

CV = 10,98% indica que existe um “grau” de variabilidade de 10,98% dos dados em relação à média, ou seja, tem-se uma boa representatividade da média em relação ao conjunto de dados da amostra.

Intervalo de confiança: Ainda se faz necessário o cálculo da estimativa por intervalo de confiança em torno da média amostral que é obtido da seguinte maneira:

$P \left[\bar{x} - \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\frac{\alpha}{2}} \leq x \leq \bar{x} + \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\frac{\alpha}{2}} \right] = 1 - \alpha$, sendo $1 - \alpha$ o nível de significância da amostra, 80%, portanto $\alpha = 0,20$.

Na tabela de Student obtem-se para $t_{\alpha/2; n-k-1}$, isto é, $t_{0,1;4} = 1,53$

Limite inferior $L_i = \text{média} - (\text{parâmetro estatístico } t \times \text{desvio padrão})/\text{raiz } n$

Limite superior $L_s = \text{média} + (\text{parâmetro estatístico } t \times \text{desvio padrão})/\text{raiz } n$

Limite inferior (L_i) = 238,00

Limite superior (L_s) = 281,65

Valor central (média) = 259,83

Amplitude do intervalo: A amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central pode ser obtido:

$\text{Amplitude do IC} = 1 - \frac{L_i}{\bar{x}} \times 100$, portanto,

Amplitude do intervalo de confiança = 8,40 %

Identificação do resultado

Detalhada a análise, conclui-se que o modelo apresentado pode ser utilizado na estimação do valor do imóvel avaliando.

Dados do terreno:

Área: $484,00 \text{ m}^2 + 490,07 = 974,07$

O valor do terreno, segundo o método utilizado, pode variar entre:

Um valor mínimo de R\$ 238,00 por metro quadrado

Um valor máximo de R\$ 281,65 por metro quadrado

Chega-se à conclusão de que deve-se atribuir a um terreno situado no Jardim Itália um valor de mercado de **R\$ 238,00** por metro quadrado levando em consideração que as características dos lotes amostrais e o lote avaliando sejam as mais próximas possíveis.

Sendo assim, utilizando-se da norma da ABNT NBR 14653-1:2001 item 7.7.1, no qual diz que o valor encontrado nos cálculos pode ser arredondado desde que a diferença não varie mais que 1%, chegou-se ao valor final de **R\$ 231.829,00 (duzentos e trinta um mil oitocentos vinte nove reais)** para o imóvel objeto dessa avaliação: **Lote nº 05 e 06 quadra nº 05 – Jardim Itália.**

O valor expresso foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na referida data, obedecendo aos atributos particulares da amostra como, características físicas, localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Mandaguáçu, 30 de Novembro de 2021.

Fábio Carniel

Fiscal de obras e Posturas
Matrícula 201629

Maurício Roberto Ceolem

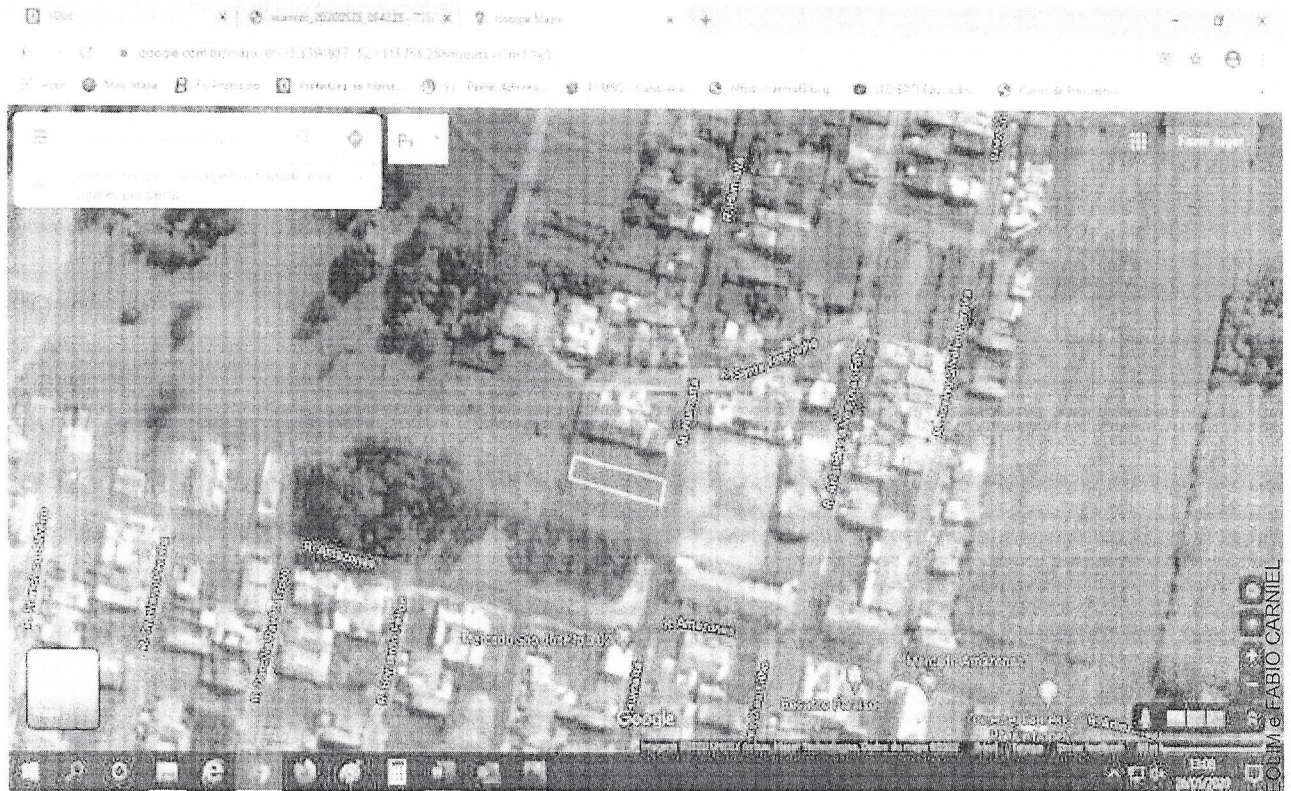
Engenheiro Civil
Matrícula 201892

Elton Aparecido Mendes da Silva

Diretor do Departamento de Meio Ambiente
Matrícula 500301

ANEXO I

Mapa de localização



ANEXO II

Anúncio imóvel nº 01 da tabela 1

The screenshot displays a web browser window with multiple tabs. The active tab shows a real estate listing for a plot of land. The title of the listing is "Terreno 365m² em Mandaguacu". The price is prominently displayed as "R\$ 90.000". Below the title, there is a photograph of the land, which appears to be a large, open field with some trees in the background. To the right of the photo, the name "Eder" is visible, along with a phone number "(43) 3081-XXXX" and a button labeled "Ligar". Below this, there are social media icons for WhatsApp, Facebook, and Instagram, and a button labeled "Enviar mensagem". A small text block below the social media icons reads: "Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis aqui? 5". At the bottom of the listing, it says "Terreno com 365,21m² - sendo 3,30m x 4 km". To the right of the land listing, there is a vertical advertisement for the "FORZA 2021 FIAT" car. The ad features a white Fiat car and text that reads: "FORZA 2021 FIAT", "ESCOLHA O SEU E PAGUE EM ATÉ 48X COM A 1ª PARCELA SO EM 2021!", and "ESCOLHA O SEU". The browser's address bar shows the URL "produtos.britanica.com.br/terreno-365m2-mandaguacu-1851218". The Windows taskbar is visible at the bottom of the screen.

Terreno 365m² em Mandaguacu

R\$ 90.000

Eder

(43) 3081-XXXX

Ligar

WhatsApp

Facebook

Instagram

Enviar mensagem

Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis aqui? 5

Terreno com 365,21m² - sendo 3,30m x 4 km

FORZA 2021 FIAT

ESCOLHA O SEU E PAGUE EM ATÉ 48X COM A 1ª PARCELA SO EM 2021!

ESCOLHA O SEU

ANEXO III

Anúncio imóvel nº 02 da tabela 1

The screenshot displays a web browser window with the URL <https://sub100.com.br/mercado/7110060384/terreno-para-venda-mandaguacu-em-estado-reparado-imovel>. The page features the SUB100 logo and a banner for TRB IMÓVEIS. The main content area is titled 'Detalhes do imóvel' and includes the following information:

- Imóvel:** 06
- Endereço:** Rua Nestor Volpato
- Cidade:** Jd Santa Rosa
- Cidade:** Mandaguacu, PR
- Observações:** Terreno para venda no bairro Santa Rosa em Mandaguacu, PR.
- Áreas:** Área total: 981 m²
- Dimensões:** 15,00 x 65,40

There is a large image of the land and a smaller image of a house. The page also includes a sidebar with 'Anuncie no Portal SUB100' and a 'Windows' logo. The bottom of the page shows a Windows taskbar with various icons and the system clock.

ANEXO IV

Anúncio imóvel nº 03 da tabela 1

The screenshot displays a web browser window with a real estate portal. The main content area features a large advertisement for a land sale. On the left, there is a sidebar with navigation links and a 'SUB 100 CONTRA ATACA' banner. The main section is titled 'Detalhes do Imóvel' and includes the following information:

- Detalhes do Imóvel**
- GR: 645.540.000**
- VENDA | TERRENO**
- R\$ 75.000,00**
- Terreno: 161**
- Endereço: R. Aparecido Lopes**
- Bairro: Jd Nova Aliança**
- Cidade: Mandaguacu, PR**
- Mapa de localização**
- Observações:**
 - TERRENO COMERCIAL
 - ÁREA DE 161 M² - 15 M DE FRENTE E 10 M DE LADO
 - ESTRADA LATA PARA CONVERSAR SUA CASA EM MANDAGUAÇU
 - ESTRADA TRILHA POR VEZES

On the right side of the advertisement, there is a large image of the land and a vertical banner that reads 'ANUNCIE IMOBILIAR SUB100' and 'IMÓVEIS PARA VOCÊ VIVER SEUS SONHOS'. Below the main image, there are smaller images and a contact number: 1641 3273 2862. At the bottom of the page, there is a Windows taskbar with various application icons.

ANEXO V

Anúncio imóvel nº 04 da tabela 1

Terreno

Valores

Taxas Venda

Valor: R\$ 90.000,00

Ficha do Imóvel

Área Total: 184,00 m²

Estado: Paraná

Cidade: Mandaguacu

Bairro: Jardim Paraisópolis

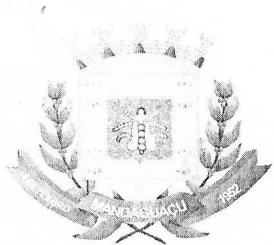
Situação: Pronto para construir

Tipo: Terreno

Subdiv: Terreno

Mun: Pato Branco

CEP: 8716000



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Laudo de Avaliação Lote 03 Quadra 08 Chácaras Monte Alto

Jardim Itália

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone. (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 – CEP: 87160-000.

FONE (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

Considerações iniciais

O presente trabalho de avaliação de bens imóveis foi executado sob a responsabilidade técnica dos servidores designados pela Portaria nº 6287/2020: Fábio Carniel (matrícula nº 201629), Maurício Roberto Ceolem (matrícula nº 201892) e Elton Aparecido Mendes da Silva (matrícula nº 500301).

Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados “a priori” corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, hipotecas, superposições de divisas e providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao objeto do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de imóveis da região.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, não tendo sido realizadas medições de conferência.

Os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, tais como área dos terrenos e medidas das edificações, que influem diretamente no valor final deste trabalho de estimativa de valor, foram utilizadas considerando que a responsabilidade e a veracidade delas,

são única e exclusivamente da solicitante, que deverá responder pelas mesmas.

Caracterização do trabalho

Sobre o que é uma avaliação de bens, são inúmeras as definições consensuais com o entendimento exarado das Normas de Avaliações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e assim definindo

AVALIAÇÃO:

É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor dos imóveis e de outros bens.

É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel.

É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, em determinada data, se colocado à venda ou compra em prazo razoável pelo vendedor que, desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar compelido a realizar a compra.

VALOR:

Valor a ser determinado corresponde sempre aquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

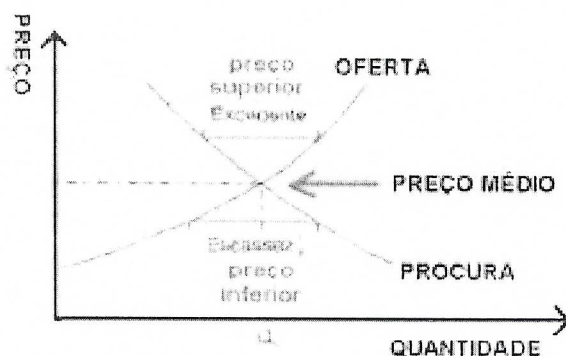
Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Segundo o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.

De forma simples, valor é a aplicação do princípio ou lei da oferta e da procura, pelo qual o equilíbrio do preço médio de mercado equilibra a oferta e a procura. Esse equilíbrio possibilita as seguintes visões em determinado momento,

A visão determinística do preço médio:

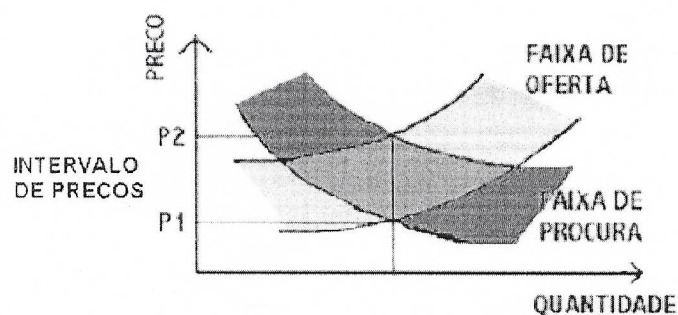
Figura 1: A visão determinística.



Fonte: NETO, Alcides Ferrari, et al., 2007

A visão probabilística – faixas de preços onde se encontra o preço médio:

Figura 2: A visão probabilística



Laudo Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

1 - Proprietário: Geraldo Clodair de Freitas e Valdecir Sebastião Cola

2 – Objeto da Avaliação: Trata-se da avaliação de lote de terras urbano localizado na cidade de Mandaguaçu no loteamento denominado Chácaras Monte Alto.

2.1 – Diagnóstico do Mercado

O município de Mandaguaçu possui uma população de aproximadamente 35.000 habitantes. Faz parte da Região Metropolitana de Maringá, está em franca expansão imobiliária e tem sido alvo de pessoas interessadas em morar e investir na cidade.

Considerando o momento econômico e político que vivemos observa-se que as pessoas estão acreditando em uma recuperação econômica do país e, sendo assim, retomando os investimentos em transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de liquidez alta.

2.2 – Descrição sumária do Bem: O imóvel, objeto desta avaliação, é assim identificado e descrito resumidamente:

- Lote de terras nº 03 da quadra nº 08, objeto da Matrícula nº 18.323 Cartório do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Mandaguaçu, localizado em Chácaras Monte Alto com área total de 1.895,70m² conforme mapa e memorial de subdivisão fornecidos pelo solicitante.

3 – Objetivo: O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

4 – Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

4.1 – Vistoria: Conforme a NBR 14.653-1, vistoria é a “constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”.

Tem o objetivo de permitir ao avaliador conhecer da melhor maneira possível o imóvel avaliando e a região em que se situa e o influencia, formando, a partir daí, as condições para a pesquisa de dados.

A vistoria do imóvel foi realizada em 07 de maio de 2020 quando se investigou a topografia do local, o padrão e características das edificações no entorno, as vias de acesso ao bairro, distância do centro da cidade, infraestrutura urbana e serviços públicos oferecidos nas proximidades (escolas, creches, unidade de saúde, etc), assim como potencial econômico observado.

4.1.1 – Caracterização da região: A localização do lote pode ser identificada no mapa apresentado no Anexo, trata-se de Zona Residencial 02 (ZF02) uso comercial leve e residencial. Data de terras situada no loteamento registrado conforme Registro R-11-2158 da Serventia Registral Imobiliária de Mandaguacu com o nome de CHÁCARAS MONTE ALTO. Terreno com pouca declividade (menos de 5%) não conta com vias pavimentadas, não conta com rede de esgotamento sanitário sendo necessário a construção de fossa séptica nas edificações. De fácil acesso para quem vem do centro da cidade ou através da Rodovia BR 376 acessando o trevo de entrada onde se localiza o Ginásio Abelhão e entrando em Avenida Nova Aliança, está

localizado a aproximadamente 700 metros do início da citada avenida. Os serviços públicos mais próximos estão disponíveis no Jardim Bela Vista (localizado a aproximadamente 500 metros) e Vila São Vicente (a aproximadamente 1.500 metros), tais como Unidade Básica de Saúde, Creche e escola. As edificações executadas ao entorno do lote possuem características diferentes entre elas, havendo chácaras para lazer, edificações comerciais tipo barracão e residências novas que são comercializadas predominantemente pelo programa Minha Casa minha Vida Faixa 2, de padrão R1-B.

5. Metodologia utilizada

A Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-1:2001) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

8 Metodologia aplicável

8.1 Generalidades

8.1.1 A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

8.1.2 Esta parte da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

8.1.3 Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, estão descritos em 8.2, 8.3 e 8.4, respectivamente.

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Complementando, a Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-2:2004) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

8.2.1.2.1 Variável dependente

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

8.2.1.2.2 Variáveis independentes

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

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis dicotômicas (por exemplo: aplicação de condições booleanas do tipo “maior do que” ou “menor do que”, “sim” ou “não”);

b) pelo emprego de variáveis *proxy* (por exemplo: padrão construtivo expresso pelo custo unitário básico);

c) por meio de códigos alocados (por exemplo: padrão construtivo baixo igual a 1, normal igual a 2 e alto igual a 3).

8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), que implica em identificar o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra coletada.

5.1 Composição do valor de mercado: Lote localizado no loteamento de chácaras de lazer denominado Chácaras Monte Alto.

Identificação da amostra levantada:

Tabela 1: Indicação da amostra levantada

Nº	Endereço	Área (m²)		Zoneamento	Valor (R\$)	Valor/M² (R\$) /Fator de Localização (Floc)	Fonte de informação
01	Rua Jatiúca – Chácaras Monte Alto	1.938,70		ZF 01	250.000,00	128,95 / 1,0	JUP Imóveis Mandaguaçu
02	Pq Verde Vales	1.181,17		ZF 01	137.015,72	116,00 / 1,0	Francomil Comércio Imobiliário 3028-9500
03	Chácaras de Lazer Morro do Cipó	1.467,20		ZF 01	150.000,00	102,24 / 1,0	Tarobá Imóveis 3046-6046
04	Chácara Recanto Facina	1.640,00		ZF 01	195.000,00	118,90 / 1,0	desapega.net acessado em 18/03/2020
Média						116,52	
Avaliando	Chácaras Monte Alto			ZF 01	?	? / 1,0	

Fator oferta ou fonte (F)

$$F = \frac{Fav}{Fp} = \frac{1}{Fp}$$

Onde:

Fav = Fator oferta do avaliando = 1 (venda)

Fp = Fator oferta pesquisado

Fator área (Fa)

$$\frac{Ap-Aav}{Aav} \times 100 \leq 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{Ap}{Aav}\right)^{0,25} \quad ; \quad \text{e} \quad \text{se}$$
$$\frac{Ap-Aav}{Aav} \times 100 > 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{Ap}{Aav}\right)^{0,125}$$

Onde:

Ap = Área do pesquisado

Aav = Área do avaliando

Fator de localização (Floc)

$$Floc = \frac{Flocav}{Flocp}$$

Onde:

Flocav = Valor ou nota local avaliando

Flocp = Valor ou nota local pesquisado

Pela aplicação da função MÉDIA da planilha Excel sobre a coluna “Valor/m²” inserida na Tabela 1 obteve-se:

Média dos valores observados $\overline{P_{ori}} = 116,52$

Desvio padrão dos valores observados $S_p = 11,02$

Coeficiente de Chauvenet $\left(\frac{d}{s_p}\right)_{critico} = 1,54$ (para 4 observações)

$$d_{lim} = 11,02 \times 1,54 = 16,97$$

Portanto,

Amostra de valor mais reduzido = $116,52 - 16,97 = 99,55$

Amostra de valor mais elevado = $116,52 + 16,97 = 133,49$

Conclui-se que todas as amostras são válidas por pertencerem ao intervalo estabelecido.

Coefficiente de variação: Uma das formas de se medir a dispersão de forma relativa é obtida com o coeficiente de variação (CV). A principal característica do CV é que este elimina o efeito da magnitude dos dados e exprime a variabilidade em relação à média. É dado pela expressão: $CV = \frac{\delta}{\bar{x}} \times 100$, isto é, o desvio padrão dividido pela média da amostra multiplicado por cem. Quanto mais próximo de 0 (ou 0%), menor a variabilidade dos dados, ou seja, mais homogêneo será o conjunto de dados. Quanto mais próximo de 1 (ou 100%), maior a variabilidade dos dados, ou seja, mais heterogêneo o conjunto de dados.

Pode ser aplicada a seguinte regra na sua interpretação:

$CV \leq 0,5$ (ou 50%), indica que a média é representativa do conjunto de dados.

$CV > 0,5$ (ou 50%), indica que a média não representa bem o conjunto de dados.

Calculando então o coeficiente de variação da amostra, $CV = \frac{\delta}{\bar{x}} \times 100 =$

$$\frac{11,02}{116,52} \times 100 = 9,46\%.$$

$CV = 9,46\%$ indica que existe um “grau” de variabilidade de 9,46% dos dados em relação à média, ou seja, tem-se uma boa representatividade da média em relação ao conjunto de dados da amostra.

Intervalo de confiança: Ainda se faz necessário o cálculo da estimativa por intervalo de confiança em torno da média amostral que é obtido da seguinte maneira:

$P \left[\bar{x} - \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\alpha} \leq x_i \leq \bar{x} + \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\alpha} \right] = 1 - \alpha$, sendo $1 - \alpha$ o nível de significância da amostra, 80%, portanto $\alpha = 0,20$.

Na tabela de Student obtem-se para $t_{\alpha/2; n-k-1}$, isto é, $t_{0,1;4} = 1,53$

Limite inferior $L_i = média - (parâmetro estatístico t x desvio padrão)/raiz n$

Limite superior $L_s = média + (parâmetro estatístico t x desvio padrão)/raiz n$

Limite inferior (L_i) = 108,09

Limite superior (L_s) = 124,95

Valor central (média) = 116,52

Amplitude do intervalo: A amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central pode ser obtido:

Amplitude do IC = $1 - \frac{L_i}{\bar{x}} \times 100$, portanto,

Amplitude do intervalo de confiança = 7,23%

Identificação do resultado

Detalhada a análise, conclui-se que o modelo apresentado pode ser utilizado na estimação do valor do imóvel avaliando.

Dados do terreno:

Área: 1.895,70 m²

O valor do terreno, segundo o método utilizado, pode variar entre:

Um valor mínimo de R\$ 108,09 por metro quadrado

Um valor máximo de R\$ 124,95 por metro quadrado

Chega-se à conclusão de que deve-se atribuir a um terreno situado no loteamento Chácaras Monte Alto um valor de mercado entre **R\$ 108,09 e R\$ 124,95** por metro quadrado levando em consideração que as características dos lotes amostrais e o lote avaliando sejam as mais próximas possíveis.

Sendo assim, utilizando-se da norma da ABNT NBR 14653-1:2001 item 7.7.1, no qual diz que o valor encontrado nos cálculos pode ser arredondado desde que a diferença não varie mais que 1%, chegou-se ao valor final de **R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais) por metro quadrado** para o imóvel objeto dessa avaliação: **Lote nº 03 quadra nº 08 – Chácaras Monte Alto.**

O valor expresso foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na referida data, obedecendo aos atributos particulares da amostra como, características físicas, localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Mandaguçu, 30 de Novembro de 2021.

Fábio Carniel

Fiscal de obras e Posturas
Matrícula 201629

Maurício Roberto Ceolem

Engenheiro Civil
Matrícula 201892

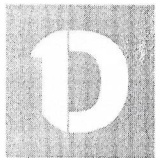
Elton Aparecido Mendes da Silva

Diretor do Departamento de Meio Ambiente
Matrícula 500301

ANEXO

Mapa de localização





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2D97-4736-FA21-86C0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ELTON APARECIDO MENDES DA SILVA (CPF 066.XXX.XXX-27) em 30/11/2021 14:51:00 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ MAURICIO ROBERTO CEOLIM (CPF 075.XXX.XXX-33) em 30/11/2021 16:56:00 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO CARNIEL (CPF 019.XXX.XXX-32) em 01/12/2021 07:46:21 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mandaguacu.1doc.com.br/verificacao/2D97-4736-FA21-86C0>