

Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

 Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
 CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO
CAPA-RESUMO
Rua Duque de Caxias nº 590, Centro

Cidade Parnaíba	UF PI
---------------------------	-----------------

Objetivo da Avaliação
Obter valor de mercado do imóvel
Finalidade da Avaliação
Determinação do valor de mercado para fins de alienação
Solicitante e/ou Interessado
Conselho de Engenharia e Agronomia do Piauí-CREA/PI
Proprietário
Conselho de Engenharia e Agronomia do Piauí-CREA/PI
Tipo de Imóvel
Prédio Comercial Áreas do imóvel (m²): Terreno/Prédio
215,02 m²/211,02 m²
Metodologia
COMPARATIVO DADOS DE MERCADO Especificação (fundamentação/precisão)
GRAU I – GRAU III

Pressupostos e Limitantes:

Imóvel localizado dentro do perímetro de tombamento do IPHAN. Conforme pode ser verificado no relatório fotográfico o imóvel possui diversos danos em sua estrutura sendo que estes possuem efeitos progressivos e estão se agravando ao longo do tempo, o que pode ocasionar uma crescente desvalorização do valor de mercado do imóvel. Com isso sugiro a execução de uma intervenção imediata de recuperação da estrutura antes de um maior agravamento dos danos estruturais.

Valor Médio do Imóvel	Valor Mínimo
Total: R\$ 400.000,00	Total: R\$ 357.000,00
Valor Máximo Total: R\$ 447.000,00	Classificação quanto à liquidez Baixa

Nome do Responsável Técnico Andreya Sousa e Vasconcelos Sales Araújo	CPF do RT 684.429.473-53	Formação do RT Engº Civil	CREA do RT 190124027-4
Nome do Representante Legal Andreya Sousa e Vasconcelos Sales Araújo	CPF do RL 684.429.473-53		
Nome da Empresa Vasconcelos Engenharia	CNPJ 03.446.612/0001-09		

Assinatura do Responsável Técnico

Teresina


 ENGº CIVIL CREA-PI 2245-D
 REG. NAC. 190124027-4
 CPF: 684.429.473-53

Assinatura do Representante Legal

, 13

de setembro


 ENGº CIVIL CREA-PI 2245-D
 REG. NAC. 190124027-4
 CPF: 684.429.473-53

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

01. IMÓVEL

O imóvel avaliado localiza-se na **Rua Duque de Caixas nº 590, Bairro Centro, Parnaíba-PI.**

02. OBJETIVO

O objetivo do trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel em questão com a finalidade subsidiar o CREA/PI para efetuar a desafetação e alienação do imóvel em questão.

03. INTERESSADO

Conselho de Engenharia e Agronomia do Piauí-CREA/PI

04. PROPRIETÁRIO

Conselho de Engenharia e Agronomia do Piauí-CREA/PI

05. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**05.01 PRESSUPOSTOS**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Escritura Pública nº 58, lavrada no livro nº 89 às folhas nº 182, 2º Ofício de Notas, datado de 22/09/2000;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 30/07/2021 pela Engª Andréya Sousa e Vasconcelos Sales Araújo;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários). As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e levantamentos;
- Os valores e considerações constantes neste trabalho refletem as características do imóvel e a situação de mercado no momento, não considerando eventos extraordinários e imprevisíveis, significando que o imóvel foi avaliado no estado em que se apresenta na data de sua vistoria;
- Os dados relativos ao imóvel utilizados neste trabalho foram baseados única e exclusivamente em informações e dados fornecidos pelo Cliente, considerados como verdadeiros e precisos e fornecidos de boa-fé. Portanto, não será imputada à esta Empresa qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionada às informações fornecidas também não se responsabilizando pela documentação enviada para consulta que não esteja atualizada;
- O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que seus respectivos títulos estejam corretos;
- Não foi efetuado medições de campo. Logo, pressupõe-se que as medidas do terreno e das edificações constantes na documentação apresentada pela Cliente estejam corretas. Suas características físicas foram obtidas por levantamentos visuais, bem como, não se responsabiliza por eventuais alterações realizadas no terreno por parte da Cliente;
- Não foi realizado análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, por não integrar o escopo dos serviços ora contratados.
- Não foi feito consulta aos órgãos públicos de âmbitos Municipal, Estadual, Federal, Autarquias ou qualquer outro órgão regulador de atividades comerciais, bem como, no que tange à situação legal e/ou fiscal do imóvel.
- Observância do Código de ética profissional.

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes

CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

05.02 FATORES LIMITANTES

Segundo Mapa de Tombamento fornecido pelo IPHAN, o imóvel avaliado está localizado na área de tombamento e com isso sofre algumas restrições no que se refere a reformas/demolições/adaptações.

O Decreto Lei nº25/37 estabelece os efeitos do tombamento federal, em geral, as restrições se aplicam às intervenções pretendidas no imóvel. Verificar especialmente os arts. 17 e 18. Os imóveis tombados podem sofrer reformas e intervenções, no entanto, os critérios de preservação devem ser adotados, motivo pelo qual os projetos precisam ser previamente analisados e aprovados.

Não há alteração em relação à propriedade, os bens tombados podem ser vendidos, alugados e transferidos, recomendo ler o Decreto Lei nº25/37. A restrição mais grave relacionada aos imóveis tombados é em relação à sua demolição total ou parcial. Em geral, não se admite demolições completas, no entanto, isto depende do imóvel e de sua localização. Se o mesmo está na área tombada ou de entorno do tombamento. Se o imóvel é classificado como de interesse ou não, enfim, avaliações que podem ser feitas pelo Iphan mediante consulta prévia.

06. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**6.1 HISTÓRICO DE PARNAÍBA**

Antes da chegada do elemento colonizador, a região do Delta do Parnaíba era ocupada por índios Tremenbés, exímios nadadores conhecidos como "peixes nacionais". Entre os anos de 1571 e 1614, uma série de excursões chegaram a região, atraídas pelas notícias da grandiosidade do rio que cortava a região. Eram navegadores, aventureiros, jesuítas e pesquisadores que desbravavam a região muito antes dos bandeirantes. Conta-se que um destes navegadores, Nicolau Resende, naufragou na foz do rio e perdeu toneladas de ouro, o que o levou a passar cerca de 16 anos na região em busca de seu tesouro.

Na época por causa da Carta Régia de 1701 que só permitia a criação de gado a uma distância de 10 léguas do litoral, a economia da futura província do Piauí era interiorizada uma vez que a pecuária era sua base. Além disso, essa determinação obrigou comerciantes e contrabandistas a usarem o rio Parnaíba como via transportadora já que era inviável o doloroso trajeto terrestre. Diante disso criou-se um entreposto para a guarda de animais e acondicionamento da carne bovina, a esse local foi dado o nome de Porto Salgado ou das Barcas que acabou propiciando o desenvolvimento de uma indústria charqueadora na região e de um dos núcleos que deram origem a cidade de Parnaíba. O outro núcleo gerador da cidade foi o arraial Testa Branca que anteriormente era uma fazenda de gado que não oferecia chances de desenvolvimento.

Em 20 de setembro de 1759, João Pereira Caldas, o então governador da província do Piauí, fundou a vila de São João da Parnaíba e misteriosamente escolheu como sede o arraial Testa Branca, com a promessa nunca cumprida de que fossem construídas 59 casas o que acabou gerando insatisfação nas comunidades adjacentes do Porto das Barcas.

Em 1769 a Câmara, instalada na região portuária que administrava a vila proibiu a construção de novas edificações em Testa Branca e no ano seguinte, o governador Gonçalo Botelho de Castro, transferiu definitivamente a sede para o porto. Foi também em 1770 que se iniciou a construção da Igreja de Nossa Senhora Mãe da Divina Graça que hoje é uma das poucas catedrais em estilo barroco do Estado e foi fundada no dia 14 de agosto. Parnaíba é a segunda maior cidade do Estado com mais de 150 mil habitantes. Encontra-se quase conurbada com a vizinha Luis Correia, também litorânea.

O maior crescimento da cidade ocorreu de 1697, época de fundação da cidade a 1940. Neste período o Porto das Barcas era uma zona de efervescência comercial, foi o momento áureo do surgimento das grandes casas comerciais e da introdução da cera de carnaúba no cenário internacional. A partir de 1950 até hoje a população quase quadruplica, mas, já no final do século XX, observa-se a decadência da cidade em virtude das migrações para a capital Teresina e para o Sudeste do Brasil.

Segunda cidade do estado do Piauí, Parnaíba destaca-se pela bela paisagem, marcada pelos carnaubais, e pela relativamente moderada atividade comercial e industrial. A cidade de Parnaíba está localizada à margem direita do "rio" Igaraçu, que na verdade constitui o braço mais meridional do delta do rio Parnaíba. Situada próxima ao litoral, a 13m de altitude, dista 366 km de Teresina, capital do estado.

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes

CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

A principal atividade econômica de Parnaíba é a exportação de cera de carnaúba, óleo de babaçu, gordura de coco, folha de jaborandi, castanha de caju, algodão e couro. O município dispõe ainda de indústrias de produtos alimentícios e perfumaria. Por exemplo, Vegeflora, Cooperativa Delta, Leite Longa, Cobrasil, Q-Odor reciclagem, Curtume Romao, Q-Odor e PVP SA.

Em 2009, Parnaíba foi considerada a cidade mais dinâmica do estado, a 5º da região Nordeste e a 32º do Brasil. Em 2011, Parnaíba foi a cidade com maior crescimento do Brasil, o município registrou índice de crescimento de 229%. A cidade investiu R\$ 34 milhões no ano de 2011 contra os R\$ 10,3 milhões que foram aplicados no ano de 2010.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado situa-se na zona central da cidade de Parnaíba, uma região bastante comercial, além de residencial, caracterizada pela ocupação por pontos comerciais de padrões variados e residências. A totalidade dos logradouros possui pavimentação poliédrica e/ou asfáltica, todos com iluminação pública, coleta de lixo, serviços de telefonia fixa e móvel, transporte coletivo e demais serviços urbanos.

O terreno, de formato retangular, tem topografia plana, superfície seca e localiza-se na esquina da Rua Duque de Caxias com Rua São Vicente de Paula no quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, São Vicente de Paulo, Conde D'Eu e Avenida Presidente Vargas. Possui excelentes vias de acessos (ruas e avenidas). Segundo documentação fornecida, o terreno tem as seguintes dimensões, segundo descrito no Registro de imóveis:

- Frente voltada para Rua Duque de Caxias medindo 9,15 metros;
- Lado direito voltado para Rua São Vicente de Paulo medindo 23,50 metros;
- Lado esquerdo limitando com terreno foreiro medindo 23,50 metros;
- Fundos voltada para voltado para Maria Christina de Moraes Sousa medindo 9,15 metros;

No terreno acima descrito encontra-se edificado um Prédio Comercial Térreo com área de 211,02 m²(ocupa quase todo o terreno), com idade aparente de 38 anos(data da provável reforma e adaptação de prédio) com padrão de acabamento Normal e necessitando de reparos em sua estrutura.

As paredes são em alvenaria de tijolos dobrados, piso em revestimento cerâmico, paredes pintadas e emassadas em PVA, cobertura em madeira e telhas em barro e forro em gesso. As instalações hidro sanitárias e elétricas são do tipo embutidas possuindo ligação trifásica de energia. As janelas são em vidro temperado com grades de proteção e as portas externas são do tipo metálicas de enrolar e internas em madeira. O prédio possui a seguinte divisão interna: Hall de entrada, 02 salões, 01 copa e 01 banheiro.

Conforme pode ser verificado no relatório fotográfico o imóvel possui alguns danos em sua estrutura quais sejam. Tais danos tem efeitos progressivos e estão se agravando ao longo do tempo o que acarreta uma crescente desvalorização do valor do imóvel devendo este sofrer uma reforma para recuperação de sua estrutura.

1- Piso cerâmico totalmente danificado (destacamentos, deslocamentos de peças, fissuras);

2-Paredes com o revestimento danificado(reboco/pintura) em diversos devido a umidade ascendente e/ou utilização de argamassa com uso de "barro"

3-O Forro de Gesso está danificado com surgimento de muito mofo e placas destacadas. Isso ocorre porque está ocorrendo infiltração de águas pluviais do teto para o forro. Isso ocorre pelo deslocamento das telhas que necessitam de espaçamento adequado e execução de caliça e beira e bica para total fixação componentes inexistentes no sistema;

7-Algumas luminárias encontram-se quebradas.

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
 CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8
 8- A instalação elétrica encontra-se danificada.

O imóvel não possui estacionamento privativo e nem externo, pois se localiza em cruzamento onde o logradouro é estreito (cerca de 7 metros) e o tráfego de veículos é intenso.

08. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Parnaíba caracteriza-se por uma razoável quantidade de imóveis ofertados. Na zona Central especificadamente, encontrou-se alguns dados de mercado com características semelhantes ao imóvel avaliado.

Atualmente, devido a atual conjuntura econômica em que o país se encontra o mercado imobiliário está recessivo onde a procura/oferta de imóveis, seja para venda/locação, encontram-se em baixa. O tempo previsto para que o imóvel avaliado seja comercializado é demorada, pois o nível de demanda do mercado imobiliário para o imóvel em questão é baixo e o tombamento do imóvel pelo Iphan dificulta sua comercialização.

. A região, como é localizada no Centro Comercial, possui vários Prédios com Lojas comerciais construídas ou em construção, além de algumas residências também.

09. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

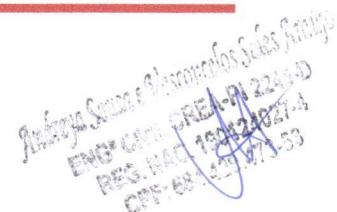
Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 75 elementos, dos quais 68 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas efetivas de imóveis comerciais em toda cidade. Foram analisados 7(sete) variáveis, sendo que as 7 (sete) mostraram-se importantes para o modelo.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

Valor unitário = $+14740,53326 * e^{(-0,4093552146 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,0002475010939 * \text{Área do terreno}) * e^{(+0,4607435387 * \ln(\text{Conservação}) * e^{(+0,08806346576 * \ln(\text{Iphan}) * e^{(+0,6559170055 * \ln(\text{Atratividade}) * e^{(-64,83037425 / PGV)}$

DESCRÍÇÃO DAS VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Área do terreno	Numérica	Quantitativa	Area total do terreno medida em m ²	sim
Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Conservação: 1-Ruim ou Necessita Grandes Reformas(Adaptação) 2-Reparos Simples a Importantes ou Necessita de Reformas (Adaptação) 3-Reparos Simples/Imóveis já Reformados/Adaptados	sim
Iphan	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Influência do Iphan tombamento: Alta=1 Média=2 Nenhuma=3	sim
Atratividade	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Atratividade comercial: 1-Baixa 2-Média 3-Alta	sim
PGV	Numérica	Proxy	Valor de referência do m ² da localização do imóvel segundo Planta Genérica de Valores de Parnaíba	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	sim



Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo I.

09. 1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**Dados para a projeção de valores:**

- Área total = 211,02
- Área do terreno = 215,02
- Conservação = 3,00
- Iphan = 1,00
- Atratividade = 2,00
- PGV = 76,38

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (10,54%) = 1.739,59
 - Médio = 1.944,50
 - Máximo (11,78%) = 2.173,55
- Valor Total
 - Mínimo = 367.089,21
 - Médio = 410.329,32
 - Máximo = 458.662,76
- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 1.652,83
 - RL Médio = 2.236,18

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Unit.(R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.652,83	348.780,17	-15,00%
Calculado	1.944,50	410.329,32	---
Máximo	2.236,18	471.878,70	+15,00%
Valor adotado: R\$ 400.000,00			

Adotado valor abaixo da média por considerar que o imóvel sofreu deterioração ao longo dos últimos anos.

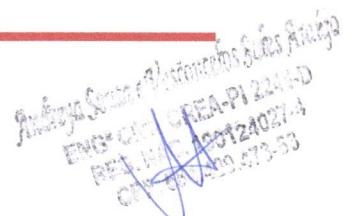
Intervalo de Valores Admissíveis (redondos):

Mínimo: R\$357.000,00

Máximo: R\$447.000,00

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**10.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: **Grau I**



Andreyá Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

 Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
 CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

10.2 GRAU DE PRECISÃO

 Grau de precisão da estimativa do valor: **Grau III.**

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

11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, localizado a **Rua Duque de Caxias nº 590, Centro, Parnaíba (PI)**, o seguinte indicador de valor de mercado, em números redondos:

- **Valor do Imóvel: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos e Mil Reais).**

12. ANEXOS

- Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor, resultados estatísticos, tabela de fundamentação, gráficos, etc;
- Anexo II: Documentação Fotográfica
- Anexo III: Documentação do Imóvel
- Anexo IV: Tabela de dados amostrais
- Anexo V: ART e Nota Fiscal do Serviço

Andreyá Sousa e Vasconcelos Sales Araújo

CPF:684429473-53

Engenheira Civil – 190124027-4



Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

ANEXO I-CÁLCULOS

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda
ENG. CIVIL CREA-PI 2240
REG. FED. 12109-EM/PI
C.M.C. 080.147-0
CNPJ 03.446.612/0001-09

Relatório Estatístico - Regressão Linear1) **Modelo:**

- PARNAIBA COMERCIAL VENDA

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 9 de setembro de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	75
Dados utilizados no modelo:	68

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9038415 / 0,8740435
Coeficiente de determinação:	0,8169295
Fisher - Snedecor:	45,37
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	89%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

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

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	2,94%

Ana Paula Sampaio Góes
 Engenheira Civil CREA-PI 2240-D
 RG: 001.160.124-0 CNPQ: 313.140.472-53
 CREF-08/140.472-53



7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	19,081	6	3,180	45,367
Não Explicada	4,276	61	0,070	
Total	23,357	67		

8) Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +9,668455077 - 0,4093552146 * \ln(\text{Área total}) + 0,0002475010939 * \text{Área do terreno} + 0,4607435387 * \ln(\text{Conservação}) + 0,08806346576 * \ln(\text{Iphan}) + 0,6559170055 * \ln(\text{Atratividade}) - 64,83037425 / \text{PGV}$$

- Função estimativa (moda):

$$\text{Valor unitário} = +14740,53326 * e^{(-0,4093552146 * \ln(\text{Área total}) * e^{(0,0002475010939 * \text{Área do terreno}) * e^{(0,4607435387 * \ln(\text{Conservação}) * e^{(0,08806346576 * \ln(\text{Iphan}) * e^{(0,6559170055 * \ln(\text{Atratividade}) * e^{(-64,83037425 / \text{PGV})}}}}}}}}$$

- Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +15810,90351 * e^{(-0,4093552146 * \ln(\text{Área total}) * e^{(0,0002475010939 * \text{Área do terreno}) * e^{(0,4607435387 * \ln(\text{Conservação}) * e^{(0,08806346576 * \ln(\text{Iphan}) * e^{(0,6559170055 * \ln(\text{Atratividade}) * e^{(-64,83037425 / \text{PGV})}}}}}}}}$$

- Função estimativa (média):

$$\text{Valor unitário} = +16374,89165 * e^{(-0,4093552146 * \ln(\text{Área total}) * e^{(0,0002475010939 * \text{Área do terreno}) * e^{(0,4607435387 * \ln(\text{Conservação}) * e^{(0,08806346576 * \ln(\text{Iphan}) * e^{(0,6559170055 * \ln(\text{Atratividade}) * e^{(-64,83037425 / \text{PGV})}}}}}}}}$$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-5,50	0,01
Área do terreno	x	4,44	0,01
Conservação	$\ln(x)$	5,18	0,01
Iphan	$\ln(x)$	1,10	27,73
Atratividade	$\ln(x)$	6,91	0,01
PGV	$1/x$	-4,50	0,01
Valor unitário	$\ln(y)$	20,19	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Área do terreno	0,62	0,73
Conservação	-0,06	0,18
Iphan	-0,02	0,13
Atratividade	0,32	0,52
PGV	-0,35	0,57
Valor unitário	-0,01	0,58

Correlações parciais para Área do terreno	Isoladas	Influência
Conservação	-0,02	0,26
Iphan	0,13	0,15
Atratividade	0,14	0,36
PGV	-0,15	0,40
Valor unitário	0,16	0,49

Correlações parciais para Conservação	Isoladas	Influência
Iphan	0,43	0,15
Atratividade	0,37	0,15
PGV	-0,38	0,15
Valor unitário	0,70	0,55

Correlações parciais para Iphan	Isoladas	Influência
Atratividade	0,13	0,18
PGV	-0,47	0,32
Valor unitário	0,49	0,14

Correlações parciais para Atratividade	Isoladas	Influência
PGV	-0,41	0,19
Valor unitário	0,63	0,66

Correlações parciais para PGV	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,58	0,50

Relatório SisDEA - Modelagem de Dados
 Projeto: Área 123456789
 Data: 2024-01-12
 Criação: 2024-01-12

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
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	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
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%	I
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

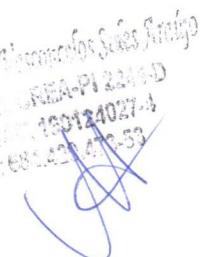

 Autenticação
 Fábio Sampaio
 FAP/UFSCAR
 1601240274
 PES/UFSCAR
 001-08122-00-53

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

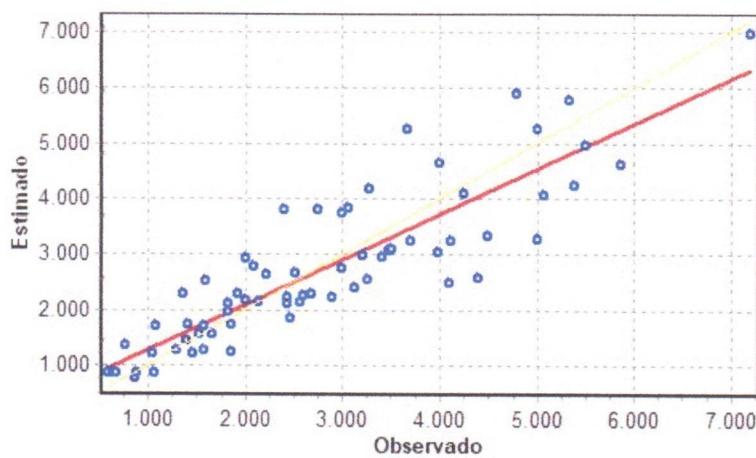
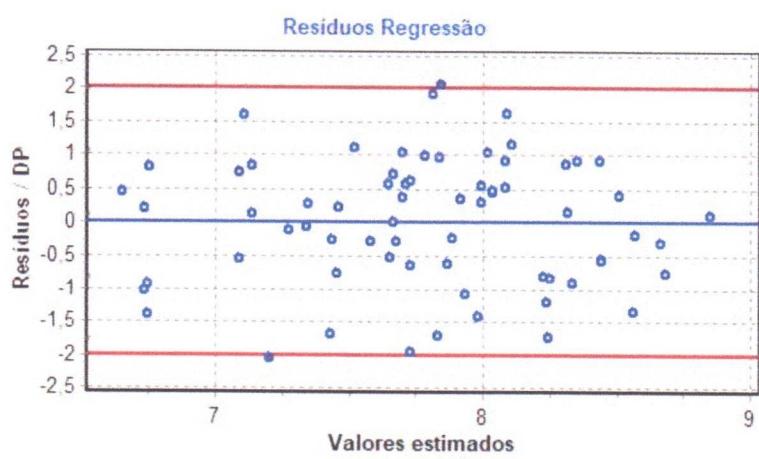
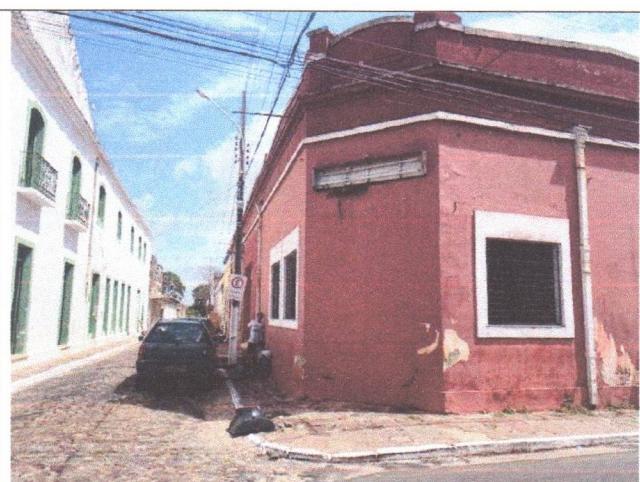
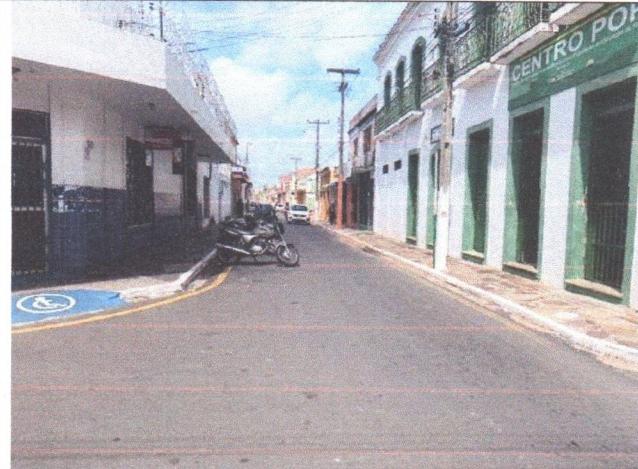


Gráfico de resíduos - Regressão Linear

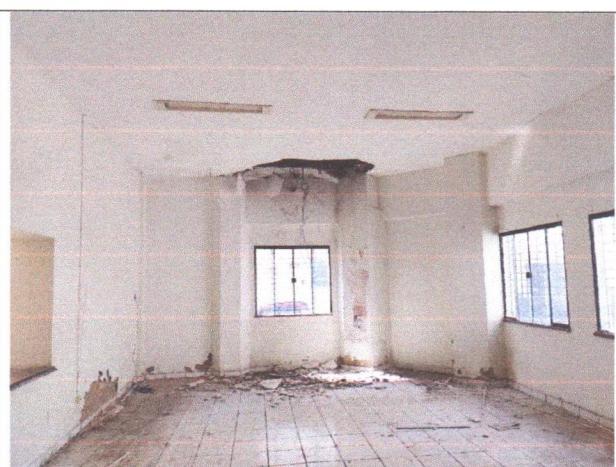


Analise da regressão linear
Equação: $y = 0.2402x + 0.33$
Cálculo: 0.2402x + 0.33

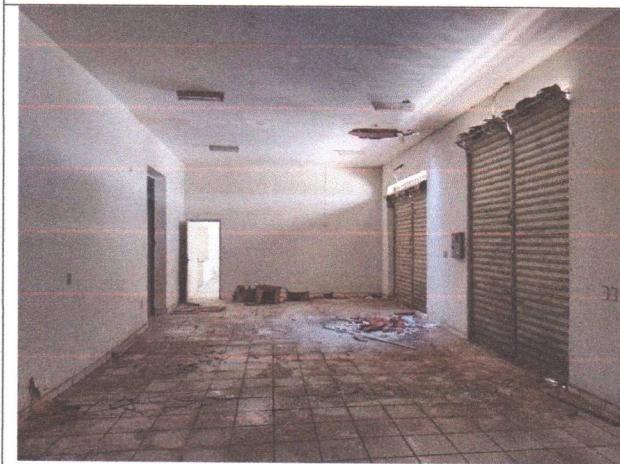
ANEXO II-RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**Fachada Principal do Imóvel****Rua Duque de Caxias****Rua Duque de Caxias****Rua São Vicente de Paulo****Vista interna – Hall de entrada****Vista interna- Sala 1**



Vista interna-Sala 1



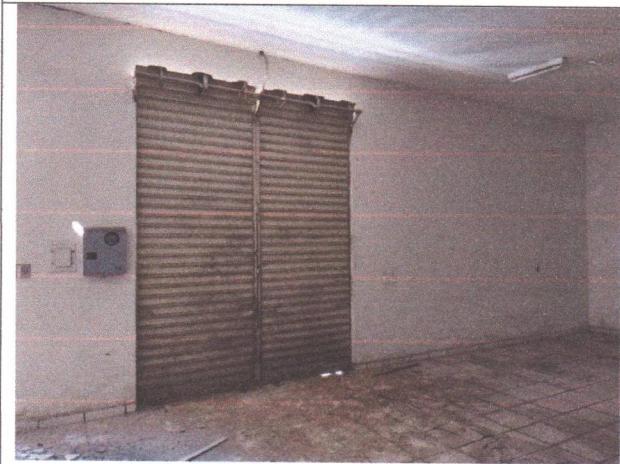
Vista interna-Sala 1



Vista interna-Sala 2



Vista interna-Sala 2



Vista interna - Sala 2

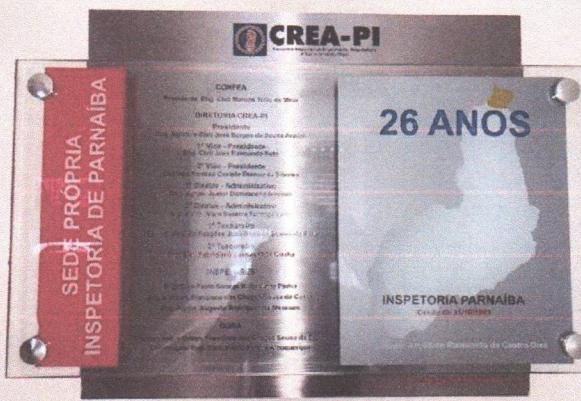


Vista interna – Sala 2

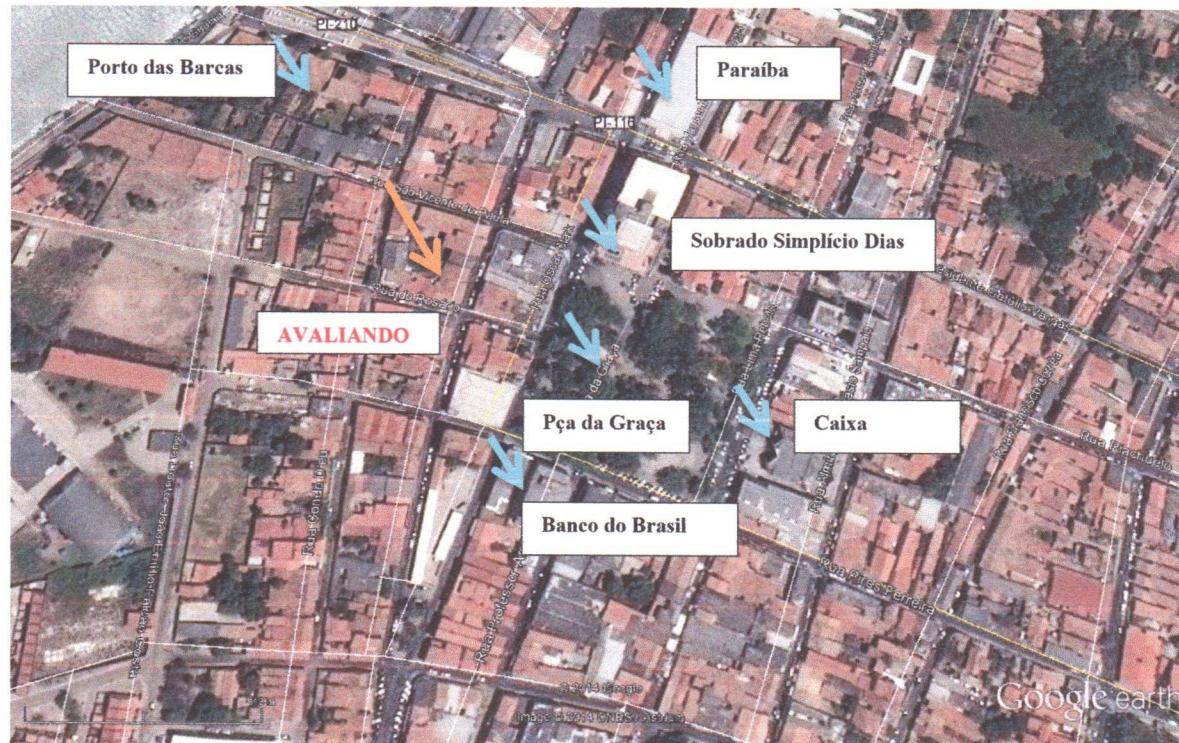
	
Destacamento de forro	Destacamento de revestimento
	
Destacamento de piso	Destacamento de piso
	
Inst. Elétrica necessitando de reparos	Destacamento de piso

Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

	
Medição trifásica	Placa de inauguração-1981

MACROLOCALIZAÇÃO



Coordenadas: 2°46'06.24" 41°46'46.16"

ANEXOS
PLANO
26 ANOS
CREA-PI
26 ANOS
INSPETORIA PARNÁBA
Cidade de Parnaíba
Google earth
Foto: Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda
CNPJ: 03.446.612/0001-09
CPG: 68.140-473-23
Assinatura: Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

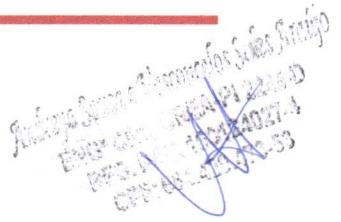


Autenticação digitalizada
CPF: 001.123.456-78
Data: 2024-03-14
Assinatura: [Signature]

Andreya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

ANEXO III-DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL





CARTÓRIO BEZERRA

2º OFICIO DE NOTAS

MARIA CRISTINA MENDES BEZERRA SOUZA

TABELIÃ PÚBLICA

LÚCIA MARIA MENDES BEZERRA

TABELIÃ SUBSTITUTA

Avenida Presidente Vargas nº 164, Parnaíba-PI

ESCRITURA Nº 58 LAVRADA NO LIVRO Nº 89 ÀS FOLHAS 182

T R A S L A D O

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA DE IMÓVEL, como abaixo se declara:-

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel virem que, aos vinte e dois (22) dias do mes de setembro do ano dois mil (2000), nesta cidade e Comarca de Parnaíba, Estado do Piauí, República Federativa do Brasil, perante mim Tabeliã do 2º Oficio, por me haver sido esta distribuída, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber:- de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR:- O Senhor JOSÉ MAURO DO AMARAL AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Brasileira, deste Estado, portador da Carteira de Identidade nº 826.262-PI e do CPF nº 342.511.973-72, representado neste ato por sua bastante procuradora, dona FLORI RIBEIRO DO AMARAL AGUIAR, brasileira, viúva, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marechal Pires Ferreira nº 90, portadora da Carteira de Identidade nº 196.972-PI e do CPF nº 288.196.673-04, conforme instrumento de procuração particular que apresentou, datado de 19 de setembro de 2000, com firma reconhecida, adiante transrito; e, de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA:- A Firma J. CASTRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E FACTORING LTDA, sediada nesta cidade, à Rua Pedro II, nº 1036, Sala 02, Centro, inscrita no CGC nº 01.387.803/0001-03, representada neste ato por seu sócio, Senhor JANES CAVALCANTE DE CASTRO, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida São Sebastião nº 3.235, bairro Reis Veloso, portador da Carteira de Identidade nº 799.156-PI e do CPF nº 341.554.653-53; pessoas reconhecidas de mim Tabeliã e das duas testemunhas adiante nomeadas e no fim assinadas, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, em presença das mesmas testemunhas, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) acima qualificado(s) me foi dito que são senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) por justo título e aquisição legal de Um Ponto Comercial de nr. 596, inclusive o respectivo terreno foreiro ao município, onde o mesmo se acha edificado, no quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, São Vicente de Paulo, Conde D'Eu e Avenida Presidente Vargas, nesta cidade.



CARTÓRIO BEZERRA

2º OFICIO DE NOTAS

MARIA CRISTINA MENDES BEZERRA SOUZA
TABELIÃ PÚBLICA

LÚCIA MARIA MENDES BEZERRA
TABELIÃ SUBSTITUTA

Avenida Presidente Vargas nº 164, Parnaíba-PI

ESCRITURA Nº 58 LAVRADA NO LIVRO Nº 89 ÀS FOLHAS 183

centímetros (23,50mts) de profundidade; lado esquerdo, limitando-se com outro foreiro, medindo vinte e tres metros e cinquenta centímetros (23,50mts) de profundidade e fundos, limitando-se com Maria Christina de Moraes Souza Oliveira, medindo nove metros e quinze centímetros (9,15mts), com a área de duzentos e quinze metros e dois decímetros quadrados (215,02mts²), adquirido por compra de Luciano do Amaral Aguiar e sua mulher, dona Ana Elisa Marques Aguiar, por escritura pública datada de 27 de maio de 1999, lavrada em notas do Cartório do 1º Oficio desta cidade, no Livro nº E-170, às fls. 106/107, transscrito no mesmo Cartório do 1º Oficio, no Livro de Registro Geral, Livro 2-BE, à folha 01, sob nº de ordem R1-5.409, datado de 10 de junho de 1999. E possuindo ele(s) outorgante(s) vendedor(es), o aludido imóvel acima descrito e caracterizado, livre de quaisquer ônus ou embargo judicial o que afirma(m) sob as penas da Lei, resolveu(ram) vendê-lo(s) ao(s) outorgado(s) comprador(es) como de fato e na verdade vendido tem sem constrangimento algum e de sua(s) livre(s) e espontâneas vontades, referido imóvel, com todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões ao(s) outorgado(s) comprador(es), Senhor(a) A Firma J. CASTRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E FACTORING LTDA, acima qualificado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), importância esta recebida em moeda corrente e legal do País, segundo declaração das partes, da qual lhe(s) dão plena, geral e irrevogável quitação ao mesmo tempo que lhe(s) transfere(m) todo direito, domínio, posse e ação que vinha(m) exercendo até a presente data sobre o(s) imóvel(is) ora vendido, do qual poderá o(s) outorgado(s) comprador(es) empossar-se desde já como seu que de ora em diante passa(m) a ser por força desta escritura e da cláusula constituti, obrigando-se ele(s) outorgante(s) vendedor(es) fazer(em) a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como a defendê-la quando chamado(s) à autoria, respondendo pela evicção de direito. Por sua vez, pelo(s) outorgado(s) comprador(es), me foi dito perante as mesmas testemunhas, que aceita(m) esta escritura em todos os seus termos por estar em tudo conforme os seus ajustes com o(s) vendedor(es). LAUDEMIO: Foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, a quantia de R\$ 241,87 como se vê do talão que acompanhará o primeiro traslado da presente escritura. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS À ELES RELATIVOS:- Foi recolhido igualmente à Prefeitura Municipal desta cidade este imposto no montante de R\$ 145,12

REAPLACADO
001240774
001240774-53
001240774-53



CARTÓRIO BEZERRA

2º OFICIO DE NOTAS

MARIA CRISTINA MENDES BEZERRA SOUZA

TABELIÃ PÚBLICA

LÚCIA MARIA MENDES BEZERRA

TABELIÃ SUBSTITUTA

Avenida Presidente Vargas nº 164, Parnaíba-PI

ESCRITURA Nº 58 LAVRADA NO LIVRO Nº 89 ÀS FOLHAS 184

testemunhas que dispensam a apresentação e transcrição das certidões de quitações, assumindo inteira responsabilidade pelo que decorrer.

PROCURAÇÃO PARTICULAR: Pelo presente instrumento particular, Eu, **JOSÉ MAURO DO AMARAL AGUIAR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Brasileira, deste Estado, portador do CPF nº 342.511.973-72, nomeio e constituo minha bastante procuradora, Senhora **FLORI RIBEIRO DO AMARAL AGUIAR**, brasileira, viúva, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marechal Pires Ferreira nº 90, portadora da Carteira de Identidade nº 196.972-PI e do CPF nº 288.196.673-04, para o fim especial de assinar escritura pública de compra e venda de Um Ponto Comercial de nr. 596, inclusive o respectivo terreno foreiro ao município, onde o mesmo se acha edificado, no quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, São Vicente de Paulo, Conde D'Eu e Avenida Presidente Vargas, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Duque de Caxias, medindo nove metros e quinze centímetros (9,15mts); lado direito limitando-se com a rua São Vicente de Paulo, medindo vinte e tres metros e cinquenta centímetros (23,50mts) de profundidade; lado esquerdo, limitando-se com outro foreiro, medindo vinte e tres metros e cinquenta centímetros (23,50mts) de profundidade e fundos, limitando-se com Maria Christina de Moraes Souza Oliveira, medindo nove metros e quinze centímetros (9,15mts), com a área de duzentos e quinze metros e dois decímetros quadrados (215,02mts²), adquirido por compra de Luciano do Amaral Aguiar e sua mulher, dona Ana Elisa Marques Aguiar, por escritura pública datada de 27 de maio de 1999, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº E-170, às fls. 106/107, transscrito no mesmo Cartório do 1º Ofício, no Livro de Registro Geral, Livro 2-BE, à folha 01, sob nº de ordem R1-5.409, datado de 10 de junho de 1999, podendo ainda representar-me junto às repartições públicas, federais, estaduais, municipais, cartórios de modo geral, assinar requerimentos, preencher formulários, fazer apresentação de documentos, passar recibo, dar quitação, cumprir exigências, enfim requerer, promover e assinar tudo que se fizer mister, para o fiel e inteiro cumprimento do presente mandato, o que feito darei por firme e valioso e substabelecer a presente querendo. Parnaíba(PI), 19 de setembro de 2000 (a) José Mauro do Amaral Aguiar- JOSÉ MAURO DO AMARAL AGUIAR

CPN/03-021-33
124021-4



CARTÓRIO BEZERRA

2º OFICIO DE NOTAS

MARIA CRISTINA MENDES BEZERRA SOUZA
TABELIÃ PÚBLICA
LÚCIA MARIA MENDES BEZERRA
TABELIÃ SUBSTITUTA

Avenida Presidente Vargas nº 164, Parnaíba-PI

ESCRITURA N° 58 LAVRADA NO LIVRO N° 89 ÀS FOLHAS 185

Bezerra- Escrevente Substituta- Parnaíba-Piauí. E por se acharem assim contratados me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual depois de lida e achada, conforme aceitam e assinam com as testemunhas Ana Célia Franco de Sousa, brasileira, solteira, maior, secretária e Marcos Antonio Mota Torres, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, pessoas idôneas do meu conhecimento, do que dou fé.
Eu, Lúcia Maria Mendes Bezerra, Tabeliã Substituta do Cartório do 2º Ofício desta cidade, a fiz datilografar, subscrevo, data e assino em público e raso. Em test B da verdade. Parnaíba (PI), 22 de setembro de 2000

Lúcia Maria Mendes Bezerra
LÚCIA MARIA MENDES BEZERRA

TABELIÃ SUBSTITUTA

Escriturário de C. Aguiar.

P.P. JOSE MAURO DO AMARAL AGUIAR

Jane Cavalcante

JANES CAVALCANTE DE CASTRO

TESTEMUNHAS

Ana Célia Franco de Souza
ANA CELIA FRANCO DE SOUSA

Marcos Antônio Mota Torres
MARcos ANTONIO MOTA TORRES

Nº 7128 DO PROTOCOLO N° 1-A

PAGINA

TITULO apresentado hoje 02 - 07

O OFICIAL

REGISTRO Sob N° R 215.409 =

do livro de REGISTRO GERAL 2-BE

Paraíba, 02 de outubro de 2000

O OFICIAL

Juliano Bezerra - Tabelião de Notas
R. Duque de Caxias 666
Parnaíba - Piauí
REGISTRO GERAL 2-BE
Nº 215.409 =
Data: 02/10/2000
Assinatura: Juliano Bezerra

Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda

Construção, avaliação de imóveis, serviços técnicos de engenharia, arquitetura e transportes
CNPJ: 03.446.612/0001-09 • CREA: 12109-EM/PI • C.M.C. 080.147-0 • INS. EST. 19461690-8

ANEXO IV-TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

*Andréya Sousa e Vasconcelos & Cia Ltda
CNPJ: 03.446.612/0001-09
CREA: 12109-EM/PI
C.M.C. 080.147-0
INS. EST. 19461690-8*

Dado		Endereço	Bairro	Informante	Telefone do i...	Área total	Área do terre...	Conservação	Iphan	Atratividade	PGV	Valor unitário
1	>	Rua Francisco Correia 416	Centro	Imob.Maruas	3323-52222	638,00	658,00	2,00	1,00	3,00	114,57	1.823,71
2	>	Rua Francisco Correia 490	Centro	Imob.Maruas	3323-5223	176,00	176,00	3,00	1,00	2,00	114,57	3.409,09
3	>	Rua Riachuelo,547	Centro	joão rodriques	9928-5105	259,00	259,00	3,00	1,00	2,00	122,05	2.509,65
4	>	Praça Const. Correia,872	Centro	Renascer		180,00	180,00	1,00	1,00	1,00	76,38	888,89
5	>	Praca Santo Antonio,844	Centro	Vent	3323-8088	338,00	625,00	3,00	1,00	2,00	114,57	3.254,44
6	>	Rua Riachuelo,692	Centro	J Castro	3322-1188	450,00	450,00	1,00	1,00	1,00	122,05	666,67
7	>	Av. Pres. Getúlio Vargas,736	Centro	J Castro	3322-1188	196,00	196,00	2,00	2,00	2,00	122,05	1.530,61
8	>	Av. Pres. Getúlio Vargas,474	Centro	J Castro	3322-1188	200,00	200,00	3,00	1,00	2,00	122,05	2.000,00
9	>	Av. Pres. Getúlio Vargas,317	Centro	J Castro	9989-0447	280,00	500,00	2,00	1,00	2,00	122,05	2.678,57
10	>	Av. São Sebastião	Fátima	Félix Neto	9971-1980	216,00	216,00	1,00	2,00	1,00	135,83	1.851,85
11	>	Av. Capitão Claro 428	Centro	Neemias	3321-1048	350,00	500,00	2,00	2,00	2,00	114,57	2.571,43
12	>	Conj.igaraçu,rua 8,Q-11,C-9	Pindorama	Neemias	3321-1049	112,00	112,00	2,00	3,00	1,00	177,17	4.107,14
13	>	Rua Duque de Caxias	Centro	Neemias	3321-1050	250,00	250,00	1,00	1,00	3,00	76,38	1.520,00
14	>	Rua Ademar Neves 1317	Centro	Neemias	3321-1051	300,00	500,00	2,00	2,00	1,00	114,57	1.400,00
15	>	Rua Afonso Pena	Campos	Neemias	3321-1052	216,00	216,00	2,00	3,00	1,00	135,83	1.851,85
16	>	Av.Pinheiro Machado,1072	Pindorama	Delta Imob.	3323-0415	504,00	504,00	2,00	3,00	2,00	177,17	1.587,30
17	>	Rua Francisco Correia 638	Centro	Delta Imob.	3323-0416	427,00	427,00	3,00	2,00	3,00	114,57	3.981,26
18	>	Rua Marechal Deodoro 845	Centro	Delta Imob.	3323-0417	140,00	240,00	1,00	1,00	1,00	114,57	1.571,43
19	>	Av.Pinheiro Machado	Pindorama	Delta Imob.	3323-0418	200,00	200,00	3,00	3,00	3,00	177,17	5.500,00
20	>	Rua Francisco Correia 437	Centro	Delta Imob.	3323-0418	160,00	160,00	1,00	1,00	3,00	114,57	3.125,00
21	>	Rua xavante, 620	Boa Esperança	Imob. Ideal	3322-1475	74,75	300,00	3,00	3,00	1,00	70,87	2.140,47
22	>	Av. Pres. Getúlio Vargas	Centro	J Castro	3322-1188	300,00	500,00	1,00	1,00	3,00	122,05	2.433,33
23	>	Rua Jose Narciso	Do Carmo	J Castro	3322-1188	241,00	394,00	1,00	1,00	1,00	74,80	871,37
24	>	Prc. Santo Antonio,344	Centro	J Castro	3322-1188	600,00	800,00	2,00	1,00	2,00	114,57	1.416,67
25	>	Av. Pres. Getúlio Vargas	Centro	Delta Imob.	3323-0418	280,00	500,00	2,00	1,00	3,00	122,05	3.214,29
26	>	Av. Senador Furtado,283	N.Parnaíba	Delta Imob.	3323-0418	231,00	600,00	3,00	3,00	2,00	114,57	4.112,55
27	>	Rua Anhanguera	São Francisco	Delta Imob.	3323-0418	86,56	300,00	3,00	3,00	2,00	106,30	2.079,48
28	>	Av. Pres. Getúlio Vargas, 458	Centro	Viva Real	107,00	350,00	3,00	2,00	2,00	122,05	3.271,03	
29	>	Av. Pinheiro Machado	Piaui	Viva Real	40,00	200,00	3,00	3,00	3,00	177,17	3.000,00	
30	>	rua James Clark, 355	Fátima	Imovelweb	305,00	2.000,00	2,00	3,00	1,00	90,55	2.472,95	
31	>	Av. Chagas Rodrigues, 906(Clime...	Centro	OLX	500,00	500,00	3,00	3,00	3,00	114,57	9.000,00	
32	>	Ed. Joana	Centro	OLX	25,00	25,00	2,00	3,00	1,00	122,05	2.400,00	
33	>	Av. Chagas Rodrigues, 864	Centro	Delta imob.	3323-0418	128,00	364,00	2,00	2,00	3,00	114,57	5.859,38
34	>	Av. Chagas Rodrigues, 864	Centro	Imob. Ideal	3322-1475	128,00	364,00	2,00	2,00	3,00	114,57	5.078,13

Dado		Endereço	Bairro	Informante	Telefone do i...	Área total	Área do terre...	Conservação	Iphan	Atratividade	PGV	Valor unitário
35	>	Rua Duque de Caxias	Centro	Felipe Neto	3322-3167	240,00	240,00	1,00	1,00	2,00	76,38	1.458,33
36	>	Rua Francisco Correia, 381	Do Carmo	In loco	3322-5349	170,00	200,00	1,00	1,00	1,00	74,80	588,24
37	>	Rua Jose Narciso 595	Do Carmo	Nicolas	99437-4791	95,00	170,00	1,00	1,00	2,00	74,80	1.578,95
38	>	Av. São Sebastião, 2752	Boa Esperança	Imob. Ideal	3322-1475	500,00	997,50	3,00	3,00	3,00	256,09	4.000,00
39	>	av. São Sebastião, 1265	Fátima	In loco	99435-7790	150,00	250,00	2,00	3,00	3,00	256,69	3.666,67
40	>	Av. Pinheiro Machado, 1964	Rodoviária	In loco	99977-4040	235,40	450,00	2,00	3,00	3,00	177,17	4.248,09
41	>	Av. Pinheiro Machado, 1739	Rodoviária	In loco	99467-1389	405,00	405,00	2,00	3,00	3,00	177,17	3.703,70
42	>	Av. Pres. Getúlio Vargas, 458	Centro	In loco	99924-1601	342,93	252,28	3,00	1,00	3,00	122,05	3.499,26
43	>	Rua Riachuelo 537	Centro	In loco	85 9658-2637	300,00	350,00	1,00	1,00	2,00	122,05	1.666,67
44	>	Rua Francisco Correia, 377	Do Carmo	In loco	99951-1690	171,10	171,10	1,00	1,00	1,00	74,80	642,90
45	>	Av. Pres. Getúlio Vargas 225 e 235	Centro	In loco	99993-7794	3.000,00	5.719,00	1,00	1,00	2,00	122,05	1.916,67
46	>	Rua Antonio Dumont 159	N.S. de Fátima	In loco	98809-7801	130,00	1.400,00	3,00	3,00	3,00	59,06	3.069,23
47	>	Rua Pires Ferreira	Centro	Imob. Marruas	99804-5222	500,00	1.903,09	1,00	2,00	3,00	122,05	4.400,00
48	>	Rua Riachuelo, 692	Centro	Imob. Parmalá	99416-2104	450,00	450,00	1,00	1,00	2,00	122,05	755,56
49	>	Rua Simplicio Dias, 62	Do carmo	Imob. Ideal	3322-1475	170,00	213,75	1,00	1,00	1,00	74,80	1.058,82
50	>	Rua Riachuelo, 547	Centro	Imob. Ideal	3322-1475	250,00	250,00	2,00	1,00	2,00	122,05	2.600,00
51	>	Rua Pires Ferreira, 649,Pça Sto A...	Centro	Imob. Ideal	3322-1475	200,00	400,00	2,00	1,00	3,00	122,05	4.500,00
52	>	Praça da graça, 402	Centro	Imob. Ideal	3322-1475	400,00	500,00	2,00	1,00	3,00	122,05	5.000,00
53	>	Rua Pedro II, 1422	Centro	imob. Marruas	99804-5222	400,00	1.730,00	2,00	2,00	2,00	114,57	3.000,00
54	>	Rua Padre C Branco	Centro	imob. Marruas	99804-5222	140,00	255,50	2,00	2,00	2,00	74,80	2.000,00
55	>	Av São Sebastião 1954	Campos	imob. Marruas	99804-5223	300,00	1.040,00	3,00	3,00	3,00	256,69	5.333,33
56	>	Rua Benjamin constant 517	Centro	Neemias	221,00	252,00	2,00	1,00	2,00	114,57	1.357,47	
57	>	Av. Deputado Pinheiro Machado ...	Reis Veloso	Neemias	600,00	520,00	3,00	3,00	3,00	157,48	5.000,00	
58	>	Rua José Narciso 511	Centro	J Castro	241,00	394,00	2,00	1,00	2,00	74,80	1.078,84	
59	>	Av. São Sebastião 1804	Campos	In loco	250,00	1.500,00	3,00	3,00	3,00	256,69	7.200,00	
60	>	Av. São Sebastião 2243	Campos	In loco	250,00	809,60	3,00	3,00	3,00	256,59	4.800,00	
61	>	Av. São Sebastião 2118	Campos	Ricardo	99917-2795	60,00	1.800,00	3,00	3,00	3,00	256,59	5.000,00
62	>	Av. São Sebastião 2737	Fátima	Ideal Imob	50,00	998,00	3,00	3,00	3,00	256,59	4.000,00	
63	>	Av. São Sebastião 5167	Reis Veloso	Francisco	99436-2937	20,00	375,00	3,00	3,00	2,00	158,27	2.750,00
64	>	Av. Governador Chagas Rodrigue...	Centro	In loco	128,00	364,00	3,00	1,00	3,00	114,57	5.859,38	
65	>	Av. Getúlio Vargas 620	Centro	Angela	99857-0223	287,50	287,50	2,00	1,00	3,00	122,05	2.086,96
66	>	Av. Getúlio Vargas 327	Centro	J Castro	300,00	500,00	2,00	1,00	2,00	122,05	2.433,33	
67	>	Rua Duque de Caxias 694	Centro	Felipe Neto	240,00	240,00	1,00	1,00	2,00	76,38	1.041,67	
68	>	Rua Duque de Caxias 653	Centro	Bernardo	75,00	75,00	1,00	2,00	2,00	76,38	3.466,67	

Dado		Endereço	Bairro	Informante	Telefone do i...	Área total	Área do terre...	Conservação	Iphan	Atratividade	PGV	Valor unitário
69	>	Rua Riachuelo, 529	Centro	Neemias in loco	99416-2104	259,00	259,00	2,00	1,00	2,00	122,05	2.895,75
70	>	Rua Riachuelo 685	Centro	J Castro	450,00	450,00	1,00	1,00	2,00	122,05	777,78	
71	>	Praça Santo Antonio,844	Centro	99453-9301	338,00	763,00	3,00	1,00	2,00	114,57	2.218,93	
72	>	Rua José Narciso 647	Centro	J Castro	200,00	200,00	1,00	1,00	2,00	74,80	1.300,00	
73	>	Av. Capitão Claro 204	Centro	Deolindo	520,00	680,00	2,00	3,00	2,00	114,57	1.826,92	
74	>	Av. São Sebastião 934	Campos	Vert Imovei	99951-1690	500,00	580,00	1,00	3,00	3,00	256,59	1.600,00
75	>	Av. Getúlio Vargas 515	Centro		223,00	800,00	3,00	1,00	3,00	122,05	5.381,17	

20120713
20120713
20120713
20120713
20120713

ANEXO V:ART E NOTA FISCAL DO SERVIÇO

