

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 012/2022 COMPRA E VENDA

OS Nº 04/2022 - GEPAT/SEPLAGTD



PRÉDIO COMERCIAL

Localização: Avenida Marquês de Olinda, nº 58, Bairro do Recife,
Recife - PE, CEP 50.030-000.

Coordenadas Geodésicas: LAT -8.063186° / LON -34.872101°.

SETEMBRO - 2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 012/2022

OS N.º 04/2022 - GEPAT/SEPLAGTD

CONTRATANTE: PREFEITURA DO RECIFE/PE

CONTRATADA: VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA

CONTRATO: 03/2022

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS: 020/2022

NOTA DE EMPENHO: 2022.000227

FINALIDADE: COMPRA E VENDA

ENDEREÇO: AVENIDA MARQUÊS DE OLINDA, N.º 58, CEP 50.030-000. Coordenadas Geodésicas: LAT -8.063186°/ LON -34.872101°.

BAIRRO: DO RECIFE

MUNICÍPIO: RECIFE/PE

QUADRO-RESUMO
CARACTERÍSTICAS GERAIS

Objetivo	Determinação do valor de compra e venda
Objeto	PRÉDIO COMERCIAL
Finalidade	COMPRA E VENDA
Endereço	AVENIDA MARQUÊS DE OLINDA, Nº 58, CEP 50030-000, BAIRRO DO RECIFE, RECIFE/PE Coordenadas Geodésicas: LAT -8.063186°/ LON -34.872101°.
CEP	50030-000
Proprietário	FUNDAÇÃO DE CULTURA DA CIDADE DO RECIFE (FCCR)
Área Total do Terreno	297,62m ² (Fonte: Ficha Reduzida do Imóvel e área aferida <i>in loco</i>)
Área Construída da Edificação	1.292,87m ² (Fonte: Ficha Reduzida do Imóvel e área aferida <i>in loco</i>)
Valor Justo (R\$)	Não se aplica
Valor de Compra e Venda (R\$)	6.080.000,00 (Seis Milhões e Oitenta Mil Reais)
Valor Mínimo Admissível (R\$)	5.600.000,00 (Cinco Milhões e Seiscentos Mil Reais)
Valor Máximo Admissível (R\$)	6.586.000,00 (Seis Milhões Quinhentos e Oitenta e Seis Mil Reais)
Método Utilizado	Método Direto Comparativo de Mercado
Vida Útil Econômica Remanescente (em anos)	20
Grau de Fundamentação (GF)	Grau III
Grau de Precisão (GP)	Grau III
DATA BASE	Setembro/2022
Validade	12 meses
Responsável Técnico	Eng. Civil Valdelino Daniel Bomfim Costa - CREA 0513587748
Data do Laudo	20/09/2022

SUMÁRIO

	Pág.
1. Dados do Mercado Imobiliário	05
2. Croqui de Localização	05
3. Limitações e Pressuposições	05
4. Critérios de Elaboração	06
5. Metodologia	06
6. Análise Física do Imóvel Avaliando	06
6.1 - Especificações Técnicas da Edificação.....	07
6.2 - Especificações quanto ao Estado de Conservação.....	07
6.2 - Especificações Técnicas do Terreno.....	08
6.3 - Parâmetros Urbanísticos.....	08
7. Análise Jurídica	08
8. Caracterização da Região	09
9. Análise de Mercado	09
9.1 - Aspectos sócio-econômicos.....	09
9.2 - Mercado Imobiliário.....	09
10. Análise do Valor de Locação	10
10.1 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados.....	10
10.2 - Projeção do Valor.....	11
11. Memorial de Cálculo do Modelo Estatístico	12
12. Especificação da Avaliação	14
13. Encerramento	16
Anexos	17
Anexo 1 Tabela de Dados Amostrais / Modelo Estatístico - Locação / Fotos das Amostras	
Anexo 2 Fotografias Descritivas do Avaliando	
Anexo 3 ART - Anotação de Responsabilidade Técnica	
Anexo 4 Documentação do imóvel	
Anexo 5 Croquis de Localização do Avaliando e Localização dos Elementos Pesquisados	

1. DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Para determinação do valor de locação foi elaborado um modelo inferencial com 37 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, pontos comerciais, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativos para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2. Data da pesquisa: 10 a 17 de agosto de 2022.

2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Figura 1 - Croqui de Localização do Imóvel Avaliando - Fonte Google Earth acessado em 20/09/2022

3. LIMITAÇÕES E PRESSUPOSIÇÕES

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:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/08/2022.
- Na documentação complementar disponibilizada pela Prefeitura do Recife (Certidão de Registro de Imóvel)
- Ficha Reduzida do Imóvel, emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife, datada de Agosto/2022, indicando a área do terreno e área construída do imóvel.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Os dados de registro do imóvel foram fornecidos pela Prefeitura do Recife, ficando o autor do presente laudo isento de checar a veracidade cartorial do documento.

Conforme vistoria o imóvel **não possui** comprometimentos (técnicos, documentais) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de locação. Reservamos o direito do Responsável Técnico da CONTRATADA de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que atente o potencial de venda do imóvel.

Informações de terceiros foram colhidas e verificadas com cuidado, a fim de possibilitar futuras aferições.

O relatório é dirigido a Prefeitura do Recife, e não poderá ser publicado em todo ou em parte, sem prévia autorização do CONTRATANTE.

O Responsável Técnico declara não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, nos imóveis sendo avaliados.

Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados, demonstrando independência dos profissionais contratados, inclusive quanto sua responsabilidade técnica sobre a memória de cálculo e modelo estatístico elaborado.

4. CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

- a) Análise da documentação do bem (disponibilizada pela Prefeitura do Recife), vistoria técnica com o intuito de aferir as características físicas quantitativas e qualitativas do imóvel avaliando e conhecimento da região visando o levantamento sobre o uso e ocupação do solo, infraestrutura e serviços públicos existentes.
- b) Pesquisa detalhada de preços de imóveis, ofertados ou comercializados que detenham parâmetros semelhantes ao bem avaliando (fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais, setores influentes, intermediários, etc.).
- c) Tratamento de dados, modelagem inferencial, cálculos estatísticos, edição descritiva do relatório técnico.

5. METODOLOGIA

Para a avaliação foi utilizado o MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2:2011, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de **regressão múltipla**.

6. ANÁLISE FÍSICA DO IMÓVEL AVALIANDO

O objeto desta avaliação caracteriza-se como um prédio comercial com 06 pavimentos, perfazendo a área construída de **1.292,87m²** e área do terreno de **297,62m²** (áreas obtidas junto a Planta Reduzida do Imóvel e aferida *in loco*), conforme informações obtidas junto a Prefeitura da cidade do Recife.

O prédio comercial é constituído de padrão construtivo normal e apresenta estado de conservação variando entre reparos simples a importantes, apresentando 06 pavimentos que são divididos em: Térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimento e cobertura. O prédio conta com 09 salas amplas, distribuídas entre o térreo e o 4º pavimento, que conta com as seguintes áreas:

SALA	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	FRAÇÃO IDEAL
01	266,00	0,23539
02	88,00	0,07787
03	128,00	0,11327
04	88,00	0,07787
05	128,00	0,11327
06	128,00	0,11327
07	88,00	0,07787
08	128,00	0,11327
09	88,00	0,07787

6.1 - Especificações Técnicas da Edificação (baseado no estado atual do imóvel):

6.1.1 - As especificações técnicas sobre o padrão construtivo do imóvel estão em concordância com os preceitos extraídos da NBR 12.721:2006 (Norma de Avaliação de Custos Unitários) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme descrição abaixo:

Fachada: Pintura PVA Látex
Estrutura: Concreto armado
Fechamento: Alvenaria de blocos
Cobertura: Laje
Piso (pavimentação): Cimento e madeira
Revestimento Interno: PVA látex sobre massa corrida
Esquadrias: Ferro, madeira e vidro
Forro: Laje
Idade Estimada (anos): 40
Vida Útil Remanescente (anos): 20
Posição em relação ao terreno: Em todo o terreno

6.2 - Especificações quanto ao Estado de Conservação:

Sistema:	Estado de Conservação Ross-Heidecke
Alvenaria	Reparos simples e importantes
Cobertura	Reparos simples e importantes
Esquadrias	Reparos simples e importantes
Estrutura	Reparos simples e importantes
Forro	Reparos simples e importantes
Instalações Elétricas	Reparos simples e importantes
Instalações Hidrossanitárias	Reparos importantes
Pintura	Reparos simples
Piso	Reparos simples e importantes
Revestimento	Reparos simples e importantes

6.3 - Especificações Técnicas do Terreno:

Descrição:	Composição:
Topografia	Plana
Situação no Logradouro	Esquina
Cota do Greide	No Nível
Formato	Regular
Superfície	Seca
Área Total (m²)	297,62
Nº de Frentes	2,00 (Avenida Marquês de Olinda e Rua do Bom Jesus)

6.4 - Parâmetros Urbanísticos:

Zoneamento	ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável – Centro
Taxa Solo Natural - TSN (%)	30,00
Índice de Aproveitamento Básico	1,00
Altura máxima da edificação (m)	Não há informações
Legislação Vigente	Lei Complementar N.º 02 de 23 de abril de 2021 revogando a Lei nº 17.511 de 29 de dezembro de 2008

*Fonte: <https://licenciamento.recife.pe.gov.br/zoneamento-urbano-do-recife>

7. ANÁLISE JURÍDICA

Nº do Registro: 112.757
Cartório/Comarca: 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE
Data de emissão: 19 de dezembro de 2014
Restrições (s/n): Não
Situação do Registro: Regularizado

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está situado em região com ocupação predominantemente comercial, em área histórica e importante da cidade (Bairro do Recife, popularmente conhecido como Recife Antigo). A região é constituída de prédios históricos com atividade comercial, centros culturais e museus, configurando como uma região de alto turismo na cidade. Toda a região está em processo de revitalização pela prefeitura do Recife, o que aumenta a atratividade do local. O logradouro tem plena infraestrutura (coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, através de rede pública) e equipamentos públicos como escola, segurança, lazer, transporte. O logradouro conta com pavimentação e a topografia da região é plana, com superfície aparentemente estabilizada.

MACRO - LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS:

Bairros Vizinhos:	Bairro Santo Antônio, São José, Santo Amaro
Principais Eixos Viários:	Av. Rio Branco, Av. Alfredo Lisboa e Praça Rio Branco (Marco Zero)

9. ANÁLISE DE MERCADO

9.1 - Aspectos Sócio-econômicos:

O município de RECIFE, capital do estado do Pernambuco, tem uma população de 1.661.017 habitantes (estimativa IBGE: 2021), IDH de 0,772 (IBGE: 2010) e PIB per capita (IBGE: 2018) de 31.743,72. É uma das cidades nordestinas com a maior área de influência regional e possui o quarto aglomerado urbano mais populoso do Brasil, atrás apenas de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte.

9.2 - Mercado Imobiliário:

O objeto da avaliação pertence ao Bairro Do Recife, área de ocupação comercial e turística da cidade. A região do entorno do objeto da avaliação apresenta bom nível de adensamento. Os possíveis interessados para o imóvel avaliado caracterizam-se como órgãos públicos, empresários e comerciantes locais.

A fim de ilustrar melhor as condições atuais do mercado imobiliário, identificamos que o cenário local encontra-se na seguinte situação:

VARIÁVEL DE MERCADO ANALISADA	LIQUIDEZ
Desempenho de mercado	Em recuperação
Absorção pelo mercado	Normal
Volume de ofertas	Médio
Nível de ofertas	Média

Baseado nas condições do mercado, na localização e nos aspectos físicos do imóvel avaliado o mesmo foi considerado como de **liquidez média**.

10. ANÁLISE DO VALOR DE COMPRA E VENDA

10.1 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

- **Data da pesquisa:** 10 a 17 de agosto de 2022.
- **Tratamento dos dados:** Estatística inferencial e modelo de regressão múltipla
- **Número de elementos amostrais:** 37 dados (efetivamente utilizados).
- **Total Variáveis / Consideradas:** 6 variáveis (sendo 5 independentes)

10.1.1 - Foi elaborado um modelo inferencial com 37 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, terrenos urbanos, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativas para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2.

10.1.2 - Os dados foram tratados através da inferência, com observância ao recomendado no Anexo A, item A.2.1 da NBR 14.653-2 - o número de dados ser maior ou igual a três vezes o número de variáveis independentes mais um ($N \geq 3 \cdot (K+1)$).

10.1.3 - Os dados amostrais estão detalhados no anexo I.

2.7.4.4 - Os cálculos, homogeneizações, equação, resultados e tratamento estatístico estão detalhados no anexo I.

10.1.4 - 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 / m² (y) - Variável dependente ou explicada - Referente ao valor unitário por m² de área total.

Área Construída - Variável independente quantitativa referente à área construída dos elementos pesquisados (m²).

Renda do Bairro - Variável independente proxy que explica as variações dos valores em torno da média em função da renda média por domicílio de cada bairro. Os dados foram obtidos junto a Prefeitura de Recife: <http://www2.recife.pe.gov.br/servico/perfil-dos-bairros>

Atratividade Comercial - Variável independente qualitativa, positiva, referente à atratividade dos elementos pesquisados no contexto urbano (vide descrição da variável em anexo).

3 = Muito Atrativo (alto fluxo de veículos e pedestres)

2 = Atrativo (logradouros secundários com fluxo moderado de veículos e pedestres)

1 = Menos Atrativo (logradouros com fluxo reduzido de veículos e pedestres)

Estado de Conservação - Variável independente qualitativa que se refere ao estado de conservação dos elementos pesquisados, convencionando-se a seguinte escala: 3 = Bom/Regular; 2 = Reparos Simples; 1 = Reparos Importantes.

Área Térrea/Área Total - Variável independente quantitativa, que define a relação entre área térrea e área total dos elementos pesquisados (m²).

A variável Data não foi testada no modelo, pois todos os dados foram coletados à mesma época.

10.1.6 - O modelo empírico encontra-se explicitado na equação a seguir:

Equação de Regressão – Direta:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,149672881 + 140,7585506 / \text{Área Construída} + 0,299410797 * \ln(\text{Renda Bairro}) - 1,12305138 / \text{Atratividade} + 0,487605099 * \ln(\text{Estado de Conservação}) + 0,1764003207 * \ln(\text{Área Terreo/Área Total})$

10.2 - Projeção do Valor:

10.2.1 - Como resultado da utilização de estatística Inferencial encontramos três resultados, sendo o valor final do imóvel o produto da área pelo valor unitário (R\$ / m²), para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor médio (vide projeção dos atributos do avaliando em anexo).

Atributos de Entradas:

Variável	Atributos
Área Construída (m ²)	1.292,87
Renda do Bairro	4.236,69
Atratividade Comercial (1-3)	3,00
Estado de Conservação	2,00
Área Térrea/ Área Total	0,22

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

Mínimo (R\$/m ²)	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo (R\$/m ²)
7,70 %		8,35 %
4.339,43	4.701,45	5.094,02

10.2.3 - Resultado para o intervalo de confiança:

	Unitário (R\$/m ²)	A.C (m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	4.339,43	1.292,87	5.601.324,67	-7,70%
Médio	4.701,45	1.292,87	6.078.358,25	---
Máximo	5.094,02	1.292,87	6.585.901,17	8,35%

10.2.4 Fundamentado nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação é atribuído ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado para locação:

Resultado da Avaliação (R\$)

R\$ 6.080.000,00 (SEIS MILHÕES E OITENTA MIL REAIS)

O valor foi arredondado em até 1%, conforme faculta a NBR 14.653-1:2019

11. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MODELO ESTATÍSTICO - VALOR DO IMÓVEL

Durante o processo de modelagem, utilizando o método de “todas as regressões possíveis”, sem eliminação de variáveis, foram aplicadas as transformações In (logaritmo neperiano), exponencial, função inversa e forma direta, buscando um modelo que apresentasse o maior poder de predição.

O modelo estatístico atende os pressupostos básicos, de acordo com a NBR 14.653-2:2011. São eles: não-micronumerosidade (quanto aos dados e quanto às variáveis independentes qualitativas), de linearidade, de colinearidade de não-autocorrelação (série temporal) de homocedasticidade, de não multicolinearidade, e a inexistência de dados anômalos (outliers).

Estadísticas do Modelo	Resultado obtido	Recomendado	Status
Coeficiente de Correlação	0,9216298	Até $\geq 0,60$	Atendido
Coeficiente de Determinação (R2)	0,8494015	Até $\geq 0,60$	Atendido
Análise de significância dos regressores	0,44% (regressor máximo)	Grau III $\leq 10\%$	Atendido
Análise de Multicolinearidade	0,74	Até $\leq 0,80$	Atendido
Análise do Intervalo de Confiança	16,05%	Grau III $\leq 30\%$	Atendido
Campo de Arbítrio	30%	30%	Atendido
Significância do Modelo (%)	0,01	Grau III $\leq 1\%$	Atendido

Análise do “t de Student” e F de snedecor

O teste de hipótese, usando a estatística “t de Student”, para todas as variáveis independentes, apresentou significância abaixo de **10%**, e o F calculado - função F Snedecor (análise de variância) foi de **34,97** com a significância do modelo abaixo de 1%, limites recomendados pela NBR 14.653-2:2011 para o maior grau de fundamentação.

Análise da coerência da equação

A análise de sensibilidade da equação (com o estudo da elasticidade de cada regressor) comprovou a consistência das hipóteses formuladas. As variáveis independentes (qualitativas e dicotômicas) apresentaram elasticidades positivas em torno do seu valor médio. A variável independente quantitativa apresentou uma elasticidade negativa em torno do seu valor médio.

Análise dos resíduos e gráficos

Nenhum dado apresentou resíduo padronizado superior ao limite de mais ou menos duas vezes o erro padrão da regressão [-2; +2]. Na análise do gráfico verificam-se pontos dispostos aleatoriamente, conforme recomenda a NBR 14.653-2:2011.

Análise da normalidade dos resíduos

A normalidade dos resíduos pode ser verificada comparando os resíduos padronizados ei/s com porcentagens notáveis da distribuição normal. Pelas propriedades da distribuição normal, 68% dos resíduos devem estar no intervalo (-1;+1); 90% no intervalo (-1,64;+1,64) e 95% no intervalo (-1,96;+1,96).

Normalidade dos Resíduos

Propriedades da Distribuição	Teórico	Modelo	Recomendado	Status
(-1;+1)	68%	72%	64% a 75%	atendido
(-1,64;+1,64)	90%	91%	88% a 95%	atendido
(-1,96;+1,96)	95%	100%	95% a 100%	atendido

Análise de multicolinearidade

Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. As correlações isoladas não apresentam um teste conclusivo para o modelo, sendo as correlações com influência uma análise mais consistente, pois indica a correlação entre duas variáveis na presença das demais variáveis do modelo. No caso do modelo inferencial adotado, verificou-se um equilíbrio entre os regressores, não existindo preocupações quanto a evidências de multicolinearidade.

Análise do intervalo de confiança

Um modelo estimativo de uso generalizado deve apresentar intervalos de confiança relativamente estreitos em todo o domínio da amostra, ao nível de 80% de certeza.

Para enquadramento do trabalho no grau máximo de precisão da NBR 14.653-2:2011, é recomendada uma amplitude de até 30% do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, ou seja, até 15% para mais ou para menos.

Análise do Intervalo de predição

Para o presente trabalho o objetivo é a estimativa do valor de mercado para alienação, portanto, conforme recomenda a NBR 14.653-2:2011, deve ser utilizado apenas o intervalo de confiança e não o de predição.

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação do Método Comparativo de Dados de Mercado para o cálculo do terreno:

Tabela 1 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de fundamentação no caso da utilização da regressão linear:

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Somatório da Pontuação:					18

De acordo com a pontuação obtida através das Tabelas 1 e 2 da NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho enquadra-se no **Grau de Fundamentação III**, conforme tabela a seguir:

Tabela 2 da NBR 14.653-2:2011 - Enquadramento no Grau de fundamentação

Descrição	Grau de Fundamentação		
	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação	x		

GRAU DE PRECISÃO

Tabela 6 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de Precisão nos casos de utilização de regressão linear

Descrição	Grau de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Grau de Precisão	x		

O Grau de precisão para o cálculo do valor correspondeu ao **Grau III** (soma da amplitude em torno da estimativa central $\leq 30\%$).

13. ENCERRAMENTO

As informações contidas nesse relatório contêm 16 páginas com utilização restrita e exclusiva da Prefeitura do Recife, não podendo ser modificado, copiado, reproduzido ou divulgado sem a prévia autorização por escrito da contratada, sendo que o seu uso indevido estará sujeito aplicação da legislação competente.

O autor e responsável técnico está ciente das condições de sigilo profissional e segurança dos dados utilizados, preservando a Prefeitura do Recife e não divulgando informações sem a prévia anuência da equipe gestora deste processo.

Vitória da Conquista - BA, 20/09/2022

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Responsável Técnico:

Eng.º Civil - CREA 92.829 - D/ BA

CPF 003.096.705-86

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Representante Legal:

Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda

CNPJ 22.254.083/0001-88

**Anexo I: Tabela de Dados Amostrais / Tratamento Estatístico / Fotos das Amostras
(PRÉDIOS COMERCIAIS)**

Pesquisa de Mercado Terrenos

Cidade: Recife/CE

Data: Agosto/2022

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Localização	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Total	V Unitário
1	Rua da Assembléia, 63	Bairro do Recife	-8.064792°	-34.872489°	NEWVILLE IMÓVEIS	(81) 97117-5366	2.400.000,00	550,00	275,00	2,00	4,00	4.236,69	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.363,64
2	Tv. do Amorim, 8	Bairro do Recife	-8.065260°	-34.873357°	RIVOLI GESTAO DE IMOVEIS LTDA	(81) 99668-7788	3.800.000,00	720,00	240,00	2,00	4,00	4.236,69	2,00	3,00	3,00	2,00	0,33	5.277,78
3	Rua do Apolo, 230	Bairro do Recife	-8.060780°	-34.871796°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.800.000,00	378,00	380,00	2,00	4,00	4.236,69	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	4.761,90
4	Rua da Moeda, 128	Bairro do Recife	-8.064497°	-34.873083°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	1.700.000,00	415,00	207,50	2,00	4,00	4.236,69	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.096,39
5	Avenida Marquês de Olinda, 105	Bairro do Recife	-8.063571°	-34.872533°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	8.000.000,00	1.600,00	550,00	2,00	4,00	4.236,69	2,00	3,00	3,00	2,00	0,33	5.000,00
6	Avenida Rio Branco, 127	Bairro do Recife	-8.062886°	-34.872733°	JOATAM JOSE DA SILVA	(81) 98663-6571	6.200.000,00	1.600,00	540,00	2,00	4,00	4.236,69	1,00	2,00	3,00	2,00	0,33	3.875,00
7	Rua da Concórdia, 677	Santo Antônio	-8.069629°	-34.882871°	TECLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A.	(81) 99267-4501	7.000.000,00	1.800,00	600,00	2,00	3,00	1.477,92	2,00	2,00	3,00	2,00	0,33	3.888,89
8	Rua Duque de Caxias, 235	Santo Antônio	-8.064905°	-34.877392°	José neto	(81) 99971-8898	1.500.000,00	600,00	200,00	2,00	3,00	1.477,92	1,00	1,00	3,00	2,00	0,33	2.500,00
9	Rua do Rangel, 119	Santo Antônio	-8.067344°	-34.877354°	RMB Imóveis	(81) 99981-3101	1.700.000,00	500,00	300,00	2,00	3,00	1.477,92	2,00	2,00	4,00	2,00	0,25	3.400,00
10	Avenida Visconde de Suassuna, 966	Santo Amaro	-8.050039°	-34.889775°	Franciony Nascimento	(81) 98125-0077	1.500.000,00	600,00	600,00	2,00	3,00	1.477,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.500,00
11	Rua da Praia, 11	Santo Antônio	-8.066718°	-34.876746°	RE/MAX PLUS IMOBILIARIA	(81) 3318-1079	2.500.000,00	650,00	180,00	2,00	3,00	1.477,92	3,00	2,00	4,00	2,00	0,25	3.846,15
12	Rua Arnóbio Marques, 432	Santo Amaro	-8.045306°	-34.888217°	PABLO GRANJEIRO DOS SANTOS	(81) 99619-8219	1.300.000,00	500,00	250,00	2,00	3,00	1.892,10	2,00	2,00	2,00	1,00	0,50	2.600,00
13	Rua Corredor do Bispo, 90	Boa Vista	-8.058428°	-34.886564°	Tina Paiva	(81) 98232-5950	4.000.000,00	980,00	500,00	2,00	3,00	3.618,45	2,00	3,00	2,00	2,00	0,50	4.081,63
14	Rua Gervásio Pires, 65	Boa Vista	-8.061472°	-34.887724°	Eneas Imoveis	(81) 99528-3729	1.500.000,00	500,00	125,00	2,00	3,00	3.618,45	1,00	2,00	4,00	2,00	0,25	3.000,00

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Localização	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Total	V Unitário
15	Rua Imperatriz Tereza Cristina, 160	Boa Vista	-8.063024°	-34.883810°	Binswanger Brazil	(11) 2985-1101	5.870.000,00	5.184,00	518,40	2,00	3,00	3.618,45	1,00	1,00	10,00	2,00	0,10	1.132,33
16	Avenida Cruz Cabugá, 525	Boa Vista	-8.049737°	-34.878694°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	558.000,00	380,00	125,00	2,00	3,00	3.618,45	1,00	1,00	3,00	1,00	0,33	1.468,42
17	Rua da Soledade, 369	Boa Vista	-8.057056°	-34.890142°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	5.900.000,00	1.500,00	1.500,00	2,00	3,00	3.618,45	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	3.933,33
18	Rua Estreita do Rosário, 243	Santo Antônio	-8.065431°	-34.878465°	ELODIE CLERICI	(81) 99471-7627	4.500.000,00	1.700,00	600,00	2,00	3,00	1.477,92	2,00	2,00	3,00	2,00	0,33	2.647,06
19	Avenida Governador Agamenon Magalhães, 45	Boa Vista	-8.056956°	-34.897502°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	3.800.000,00	620,00	250,00	2,00	2,00	3.618,45	3,00	3,00	3,00	2,00	0,33	6.129,03
20	Praça Maciel Pinheiro, 66	Boa Vista	-8.062291°	-34.886129°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	12.000.000,00	3.800,00	550,00	2,00	3,00	3.618,45	3,00	3,00	7,00	2,00	0,14	3.157,89
21	Rua Bispo Cardoso Ayres, 371	Soledade	-8.054674°	-34.885425°	RE/MAX PRIME EXCLUSIVE	(81) 98976-2001	25.000.000,00	6.519,00	6.519,00	2,00	3,00	3.747,16	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.834,94
22	Rua Amaro Bezerra, 584	Derby	-8.054492°	-34.900619°	Adilson Nunes Nunes Junior	(81) 99973-0289	7.200.000,00	1.654,26	560,00	2,00	2,00	7.785,05	3,00	2,00	3,00	2,00	0,33	4.352,40
*23	Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4264	Derby	-8.058086°	-34.898380°	RE/MAX Nova Era	(81) 98105-4958	4.000.000,00	151,00	151,00	2,00	2,00	7.785,05	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	26.490,07
24	Avenida Caxangá, 361	Madalena	-8.055604°	-34.912409°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	2.700.000,00	700,00	700,00	2,00	1,00	5.521,52	2,00	2,00	2,00	1,00	0,50	3.857,14
25	Rua Mariz Vilela, 63	Madalena	-8.058294°	-34.912086°	Angel	(81) 98180-7373	2.590.000,00	600,00	300,00	2,00	1,00	5.521,52	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.316,67
26	Avenida Visconde de Suassuna, 186	Santo Amaro	-8.054079°	-34.883678°	Âncora Imobiliária Ltda	(81) 2123-3333	990.000,00	530,00	600,00	2,00	3,00	1.892,10	1,00	1,00	2,00	1,00	0,50	1.867,92
27	Avenida Visconde de Suassuna, 924	Santo Amaro	-8.050219°	-34.889452°	Marcel Ferreira de Oliveira	(81) 99961-2147	990.000,00	400,00	400,00	2,00	3,00	1.892,10	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2.475,00
28	Avenida Cruz Cabugá, 347	Santo Amaro	-8.050989°	-34.879766°	PABLO GRANJEIRO DOS SANTOS	(81) 99619-8219	2.500.000,00	780,00	780,00	2,00	3,00	1.892,10	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.205,13
29	Rua Coelho Leite 57	Santo Amaro	-8.052763°	-34.882743°	RAL Imóveis	(81) 99212-2200	720.000,00	215,00	215,00	2,00	3,00	1.892,10	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	3.348,84

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Localização	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Total	V Unitário
30	Rua Dois de Julho, 60	Santo Amaro	-8.050992°	-34.875263°	FABIO JOSE PASINI HARTMANN	(81) 99962-0300	2.550.000,00	770,00	770,00	2,00	3,00	1.892,10	2,00	1,00	1,00	2,00	1,00	3.311,69
31	Rua Major Codeceira, 63	Santo Amaro	-8.048464°	-34.889234°	MG Administração e Assessoria Imobiliária Ltda Epp	(81) 2101-2777	450.000,00	300,00	150,00	2,00	3,00	1.892,10	1,00	1,00	2,00	1,00	0,50	1.500,00
32	Rua Capitão Lima, 94	Santo Amaro	-8.054241°	-34.877650°	IMOBILIARIA ALBERTO ASFORA LTDA - ME	(81) 3221-7088	650.000,00	153,00	153,00	2,00	3,00	1.892,10	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4.248,37
33	Avenida Cruz Cabugá, 414	Santo Amaro	-8.050799°	-34.879104°	Parizi, Serviços Imobiliários Ltda-ME	(81) 98613-7801	1.500.000,00	326,00	326,00	2,00	3,00	1.892,10	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	4.601,23
34	Rua Conselheiro Portela, 580	Espinheiro	-8.040775°	-34.892982°	BOA VIAGEM IMOVEIS, EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS & SERVICOS EM GERAL LTDA	(81) 4102-9677	3.500.000,00	500,00	300,00	2,00	1,00	7.299,96	2,00	2,00	2,00	2,00	0,50	7.000,00
35	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, 2594	Encruzilhada	-8.037468°	-34.893619°	Casamax Imóveis	(81) 99972-3186	3.200.000,00	2.000,00	670,00	2,00	1,00	5.692,93	1,00	2,00	3,00	2,00	0,33	1.600,00
36	Rua Bartolomeu de Gusmão, 243	Madalena	-8.054328°	-34.907773°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.300.000,00	200,00	200,00	2,00	1,00	5.521,52	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	6.500,00
37	Rua Manoel Arão, 62	Espinheiro	-8.045530°	-34.891595°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.800.000,00	400,00	400,00	2,00	2,00	7.299,96	3,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4.500,00
38	Rua do Paissandú, 245	Paissandu	-8.060949°	-34.895712°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	1.200.000,00	480,00	240,00	2,00	3,00	3.618,45	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	2.500,00

* Dado não considerado no modelo de regressão (outlier)

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

- Modelo Prédios Recife

2) **Data de referência:**

- segunda-feira, 19 de setembro de 2022

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	38
Dados utilizados no modelo:	37

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9216298 / 0,8953626
Coefficiente de determinação:	0,8494015
Fisher - Snedecor:	34,97
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%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

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

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

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,407	5	1,081	34,969
Não Explicada	0,959	31	0,031	
Total	6,366	36		

8) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,149672881 + 140,7585506 / \text{Área Construída} + 0,299410797 * \ln(\text{Renda Bairro}) - 1,12305138 / \text{Atratividade} + 0,487605099 * \ln(\text{Estado de Conservação}) + 0,1764003207 * \ln(\text{Área Terreo/Área Total})$

- **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +436,4821915 * e^{(+140,7585506 / \text{Área Construída})} * e^{(+0,299410797 * \ln(\text{Renda Bairro}))} * e^{(-1,12305138 / \text{Atratividade})} * e^{(+0,487605099 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(+0,1764003207 * \ln(\text{Área Terreo/Área Total}))}$

- **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +450,191425 * e^{(+140,7585506 / \text{Área Construída})} * e^{(+0,299410797 * \ln(\text{Renda Bairro}))} * e^{(-1,12305138 / \text{Atratividade})} * e^{(+0,487605099 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(+0,1764003207 * \ln(\text{Área Terreo/Área Total}))}$

- **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +457,2066761 * e^{(+140,7585506 / \text{Área Construída})} * e^{(+0,299410797 * \ln(\text{Renda Bairro}))} * e^{(-1,12305138 / \text{Atratividade})} * e^{(+0,487605099 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(+0,1764003207 * \ln(\text{Área Terreo/Área Total}))}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	1/x	5,26	0,01
Renda Bairro	ln(x)	5,26	0,01
Atratividade	1/x	-9,17	0,01
Estado de Conservação	ln(x)	6,88	0,01
Área Terreo/Área Total	ln(x)	3,07	0,44
Valor unitário	ln(y)	13,18	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área Construída	Isoladas	Influência
Renda Bairro	-0,15	0,53
Atratividade	0,42	0,74
Estado de Conservação	-0,14	0,59
Área Terreo/Área Total	0,47	0,06
Valor unitário	0,15	0,69

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Renda Bairro	Isoladas	Influência
Atratividade	-0,01	0,61
Estado de Conservação	0,13	0,48
Área Terreo/Área Total	-0,13	0,37
Valor unitário	0,35	0,69

Correlações parciais para Atratividade	Isoladas	Influência
Estado de Conservação	-0,04	0,67
Área Terreo/Área Total	0,16	0,39
Valor unitário	-0,50	0,85

Correlações parciais para Estado de Conservação	Isoladas	Influência
Área Terreo/Área Total	-0,06	0,37
Valor unitário	0,48	0,78

Correlações parciais para Área Terreo/Área Total	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,26	0,48

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	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	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

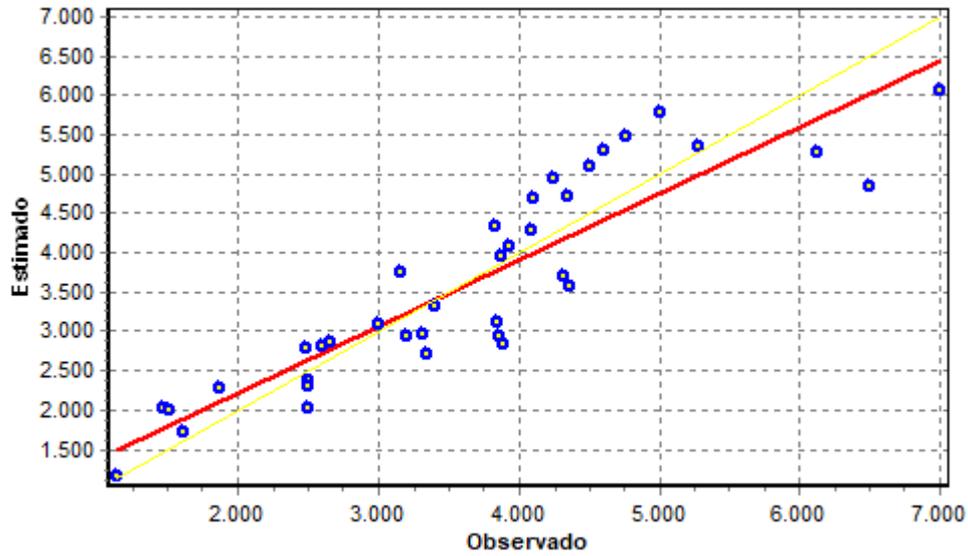
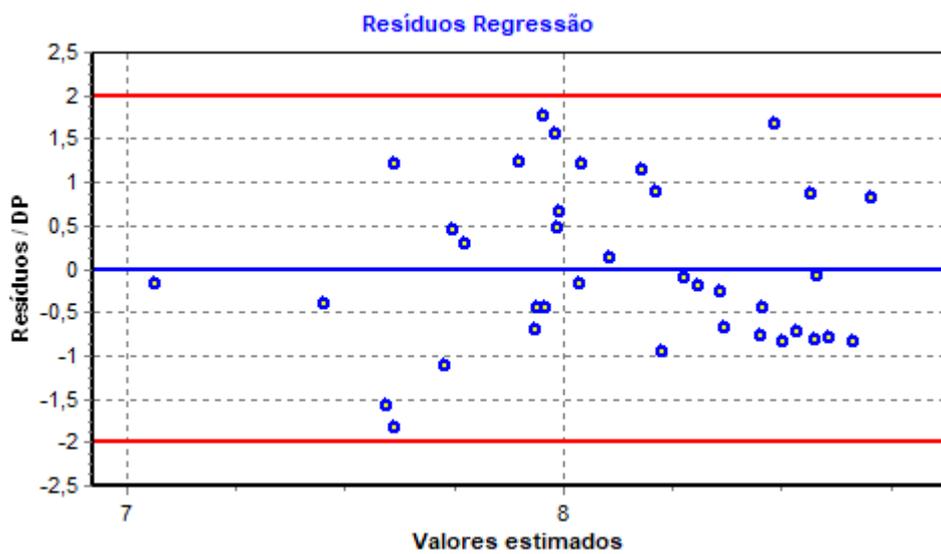


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



T...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Área C...	1.110,9259	5,26	140,758551	1/x	-4,51%
	Renda ...	3.477,1292	5,26	0,299411	ln(x)	5,12%
	Atrativi...	1,6757	-9,17	-1,123051	1/x	7,41%
	Estado...	1,8378	6,88	0,487605	ln(x)	5,17%
	Área T...	0,5484	3,07	0,176400	ln(x)	2,72%
	Valor u...	3.634,8566	13,18	6,109673	ln(y)	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa p /Área Construída

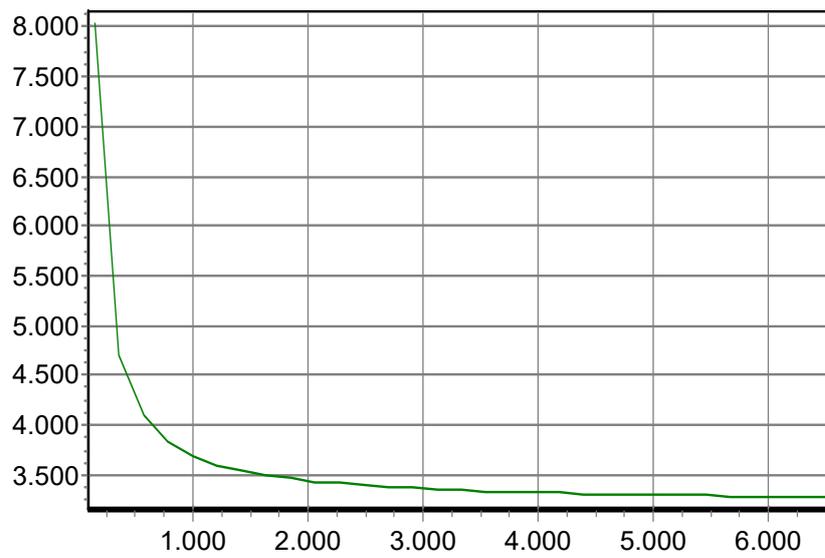


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

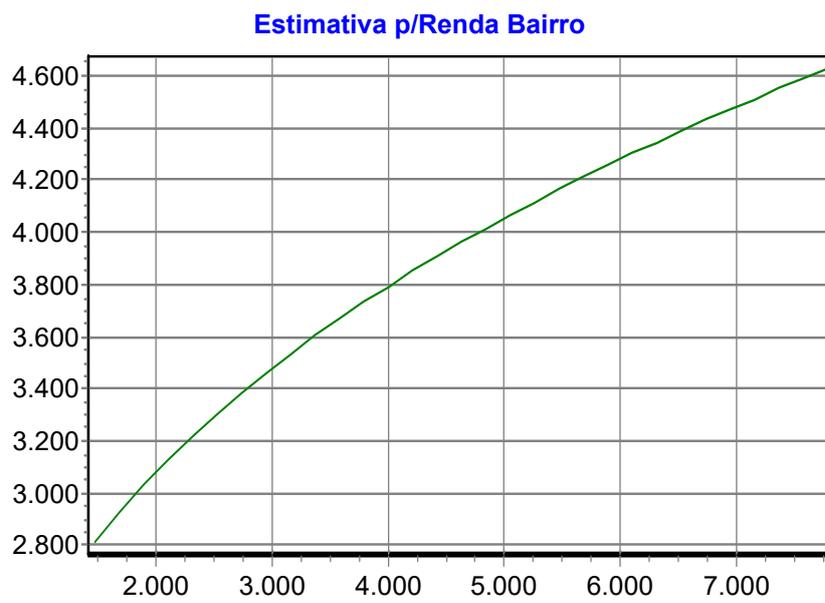


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa p/Atratividade

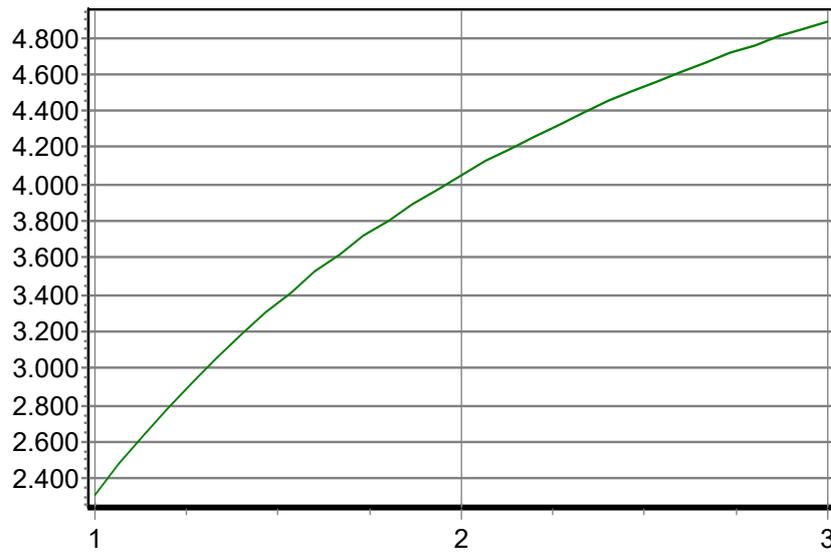


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa ρ /Estado de Conservação

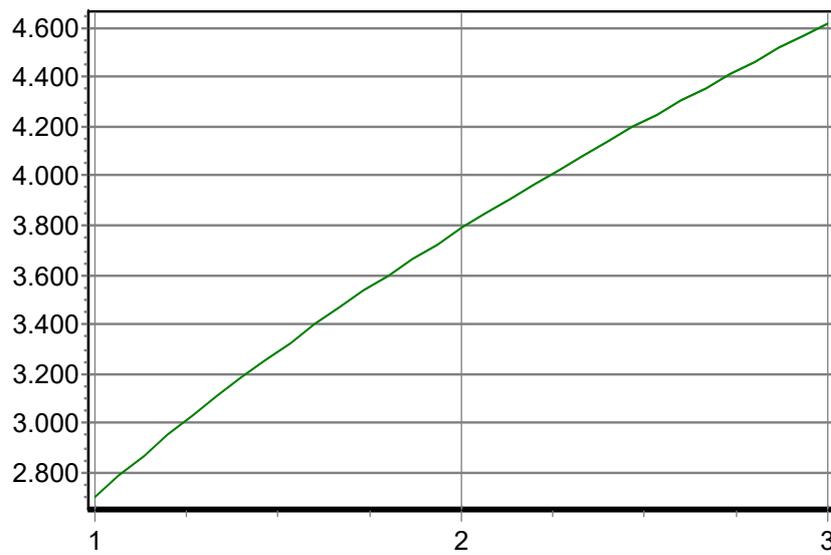
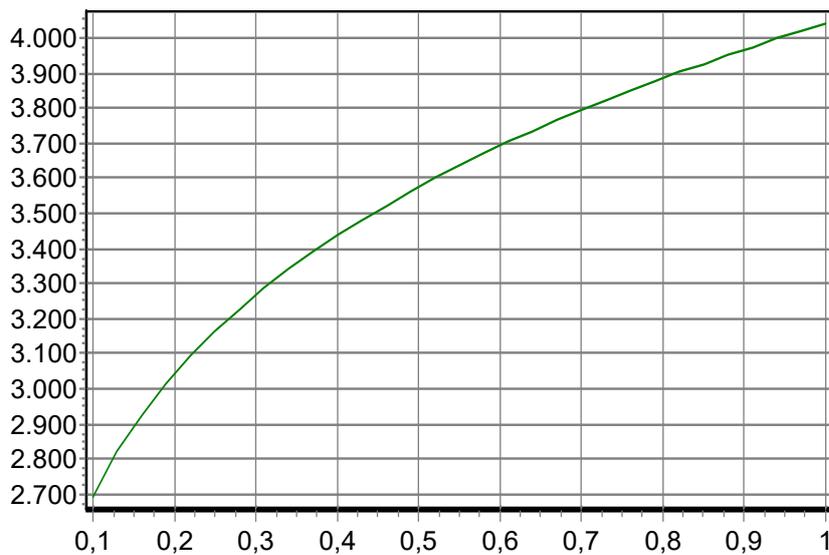


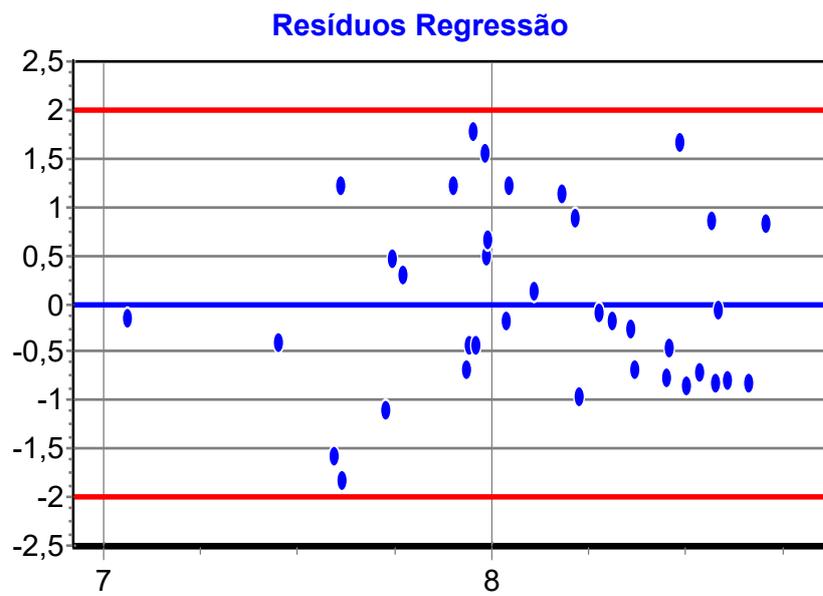
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa $p/\text{Área Terreo}/\text{Área Total}$



D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo...	Resíduo/DP E...	Resíduo/DP ...	Varição Inicial	Varição Resi...	Varição Expli...
1	8,38106200	8,18234100	0,19872...	2,37%	1,20	1,13	1,06%	4,12%	0,51%
2	8,57126100	8,58430600	-0,0130...	-0,15%	-0,11	-0,07	3,17%	0,02%	3,73%
3	8,46840200	8,60824000	-0,1398...	-1,65%	-1,09	-0,80	1,89%	2,04%	1,86%
4	8,31786100	8,45276900	-0,1349...	-1,62%	-0,90	-0,77	0,60%	1,90%	0,37%
5	8,51719300	8,66395800	-0,1467...	-1,72%	-1,21	-0,83	2,45%	2,25%	2,49%
6	8,26230100	8,27907500	-0,0167...	-0,20%	-0,10	-0,10	0,31%	0,03%	0,36%
7	8,26587900	7,95397700	0,31190...	3,77%	1,59	1,77	0,33%	10,15%	-1,42%
8	7,82404600	7,77239300	0,05165...	0,66%	0,19	0,29	1,39%	0,28%	1,59%
9	8,13153100	8,10832100	0,02321...	0,29%	0,12	0,13	0,00%	0,06%	-0,01%
10	7,82404600	7,74441800	0,07962...	1,02%	0,29	0,45	1,39%	0,66%	1,52%
11	8,25482800	8,04335500	0,21147...	2,56%	1,12	1,20	0,28%	4,66%	-0,50%
12	7,86326700	7,94074300	-0,0774...	-0,99%	-0,32	-0,44	1,05%	0,63%	1,13%
13	8,31425200	8,36080200	-0,0465...	-0,56%	-0,30	-0,26	0,58%	0,23%	0,64%
14	8,00636800	8,03843400	-0,0320...	-0,40%	-0,15	-0,18	0,21%	0,11%	0,23%
15	7,03203300	7,06091000	-0,0288...	-0,41%	-0,05	-0,16	18,66%	0,09%	21,95%
16	7,29194200	7,61478300	-0,3228...	-4,43%	-0,85	-1,84	10,82%	10,87%	10,81%
17	8,27724200	8,31100900	-0,0337...	-0,41%	-0,21	-0,19	0,38%	0,12%	0,43%
18	7,88120500	7,95857700	-0,0773...	-0,98%	-0,33	-0,44	0,91%	0,62%	0,96%
19	8,72079200	8,56861000	0,15218...	1,75%	1,32	0,87	5,63%	2,42%	6,20%
20	8,05765900	8,22736700	-0,1697...	-2,11%	-0,89	-0,97	0,06%	3,00%	-0,46%
21	8,25190900	8,37149900	-0,1195...	-1,45%	-0,74	-0,68	0,27%	1,49%	0,05%
22	8,37848300	8,45835800	-0,0798...	-0,95%	-0,55	-0,45	1,03%	0,67%	1,10%
24	8,25768100	7,98326200	0,27442...	3,32%	1,41	1,56	0,29%	7,86%	-1,05%
25	8,37024000	8,21448200	0,15575...	1,86%	0,95	0,89	0,97%	2,53%	0,69%
26	7,53258100	7,72710100	-0,1945...	-2,58%	-0,61	-1,11	5,46%	3,95%	5,72%
27	7,81399600	7,93568700	-0,1216...	-1,56%	-0,49	-0,69	1,49%	1,54%	1,48%
28	8,07250800	7,98779400	0,08471...	1,05%	0,40	0,48	0,04%	0,75%	-0,09%
29	8,11636900	7,90049900	0,21587...	2,66%	0,99	1,23	0,00%	4,86%	-0,86%
30	8,10521400	7,99013700	0,11507...	1,42%	0,55	0,65	0,00%	1,38%	-0,24%
31	7,31322000	7,59273200	-0,2795...	-3,82%	-0,74	-1,59	10,27%	8,15%	10,65%
32	8,35429100	8,50378100	-0,1494...	-1,79%	-1,05	-0,85	0,85%	2,33%	0,59%
33	8,43407900	8,57709100	-0,1430...	-1,70%	-1,08	-0,81	1,53%	2,13%	1,42%
34	8,85366500	8,70882100	0,14484...	1,64%	1,44	0,82	8,41%	2,19%	9,51%
35	7,37775900	7,45043200	-0,0726...	-0,99%	-0,18	-0,41	8,70%	0,55%	10,14%
36	8,77955700	8,48597100	0,29358...	3,34%	2,53	1,67	6,79%	8,99%	6,40%
37	8,41183300	8,53765300	-0,1258...	-1,50%	-0,92	-0,72	1,32%	1,65%	1,26%
38	7,82404600	7,61091000	0,21313...	2,72%	0,73	1,21	1,39%	4,74%	0,80%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relati...	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	4.363,64	3.577,22	786,42	18,02%	1,20	1,13
2	5.277,78	5.347,08	-69,30	-1,31%	-0,11	-0,07
3	4.761,90	5.476,60	-714,70	-15,01%	-1,09	-0,80
4	4.096,39	4.688,03	-591,64	-14,44%	-0,90	-0,77
5	5.000,00	5.790,41	-790,41	-15,81%	-1,21	-0,83
6	3.875,00	3.940,55	-65,55	-1,69%	-0,10	-0,10
7	3.888,89	2.846,87	1.042,02	26,79%	1,59	1,77
8	2.500,00	2.374,15	125,85	5,03%	0,19	0,29
9	3.400,00	3.321,99	78,01	2,29%	0,12	0,13
10	2.500,00	2.308,65	191,35	7,65%	0,29	0,45
11	3.846,15	3.113,04	733,11	19,06%	1,12	1,20
12	2.600,00	2.809,45	-209,45	-8,06%	-0,32	-0,44
13	4.081,63	4.276,12	-194,49	-4,77%	-0,30	-0,26
14	3.000,00	3.097,76	-97,76	-3,26%	-0,15	-0,18
15	1.132,33	1.165,51	-33,18	-2,93%	-0,05	-0,16
16	1.468,42	2.027,95	-559,53	-38,10%	-0,85	-1,84
17	3.933,33	4.068,42	-135,09	-3,43%	-0,21	-0,19
18	2.647,06	2.860,00	-212,94	-8,04%	-0,33	-0,44
19	6.129,03	5.263,81	865,22	14,12%	1,32	0,87
20	3.157,89	3.741,97	-584,08	-18,50%	-0,89	-0,97
21	3.834,94	4.322,11	-487,17	-12,70%	-0,74	-0,68
22	4.352,40	4.714,31	-361,91	-8,32%	-0,55	-0,45
24	3.857,14	2.931,48	925,66	24,00%	1,41	1,56
25	4.316,67	3.694,06	622,61	14,42%	0,95	0,89
26	1.867,92	2.269,02	-401,10	-21,47%	-0,61	-1,11
27	2.475,00	2.795,28	-320,28	-12,94%	-0,49	-0,69
28	3.205,13	2.944,79	260,34	8,12%	0,40	0,48
29	3.348,84	2.698,63	650,21	19,42%	0,99	1,23
30	3.311,69	2.951,70	359,99	10,87%	0,55	0,65
31	1.500,00	1.983,73	-483,73	-32,25%	-0,74	-1,59
32	4.248,37	4.933,39	-685,02	-16,12%	-1,05	-0,85
33	4.601,23	5.308,64	-707,41	-15,37%	-1,08	-0,81
34	7.000,00	6.056,10	943,90	13,48%	1,44	0,82
35	1.600,00	1.720,61	-120,61	-7,54%	-0,18	-0,41
36	6.500,00	4.846,30	1.653,70	25,44%	2,53	1,67
37	4.500,00	5.103,35	-603,35	-13,41%	-0,92	-0,72
38	2.500,00	2.020,11	479,89	19,20%	0,73	1,21

Gráfico de Valores Estimados x Observados

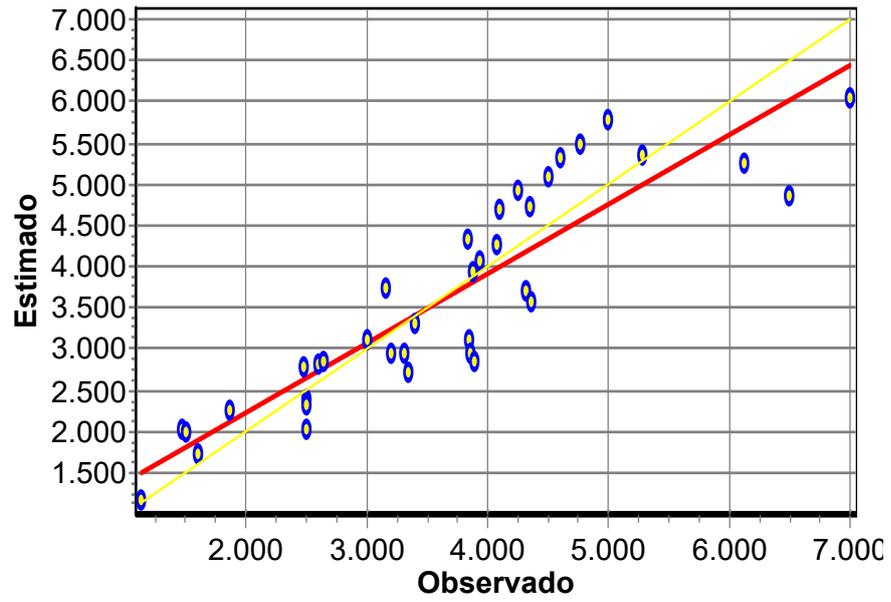
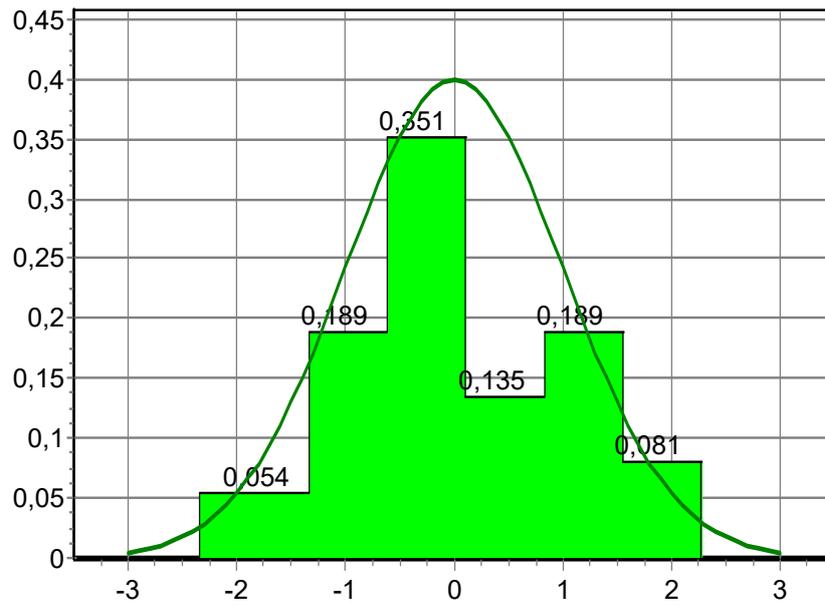


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Modelo:

Modelo Prédios Recife

Data de Referência:

segunda-feira, 19 de setembro de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área Construída = 1.292,87
- Renda Bairro = 4.236,69
- Atratividade = 3,00
- Estado de Conservação = 2,00
- Área Terreo/Área Total = 0,220

- Endereço = AV. MARQUÊS DE OLINDA, 58
- Bairro = BAIRRO DO RECIFE

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (7,70%) = 4.339,43
 - Médio = 4.701,45
 - Máximo (8,35%) = 5.094,02

- Valor Total
 - Mínimo = 5.601.324,67
 - Médio = 6.078.358,25
 - Máximo = 6.585.901,17

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto das Amostras



Dado 01



Dado 02



Dado 03



Dado 04



Dado 05



Dado 06



Dado 07



Dado 08



Dado 09



Dado 10



Dado 11



Dado 12



Dado 13



Dado 14



Dado 15



Dado 16



Dado 17



Dado 18



Dado 19



Dado 20



Dado 21



Dado 22



Dado 23



Dado 24



Dado 25



Dado 26



Dado 27



Dado 28



Dado 29



Dado 30

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto das Amostras



Dado 31



Dado 32



Dado 33



Dado 34



Dado 35



Dado 36



Dado 37



Dado 38

Anexo II: Fotografias Descritivas do Avaliando

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Frontal do Avaliando)**



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Frontal do Avaliando)**



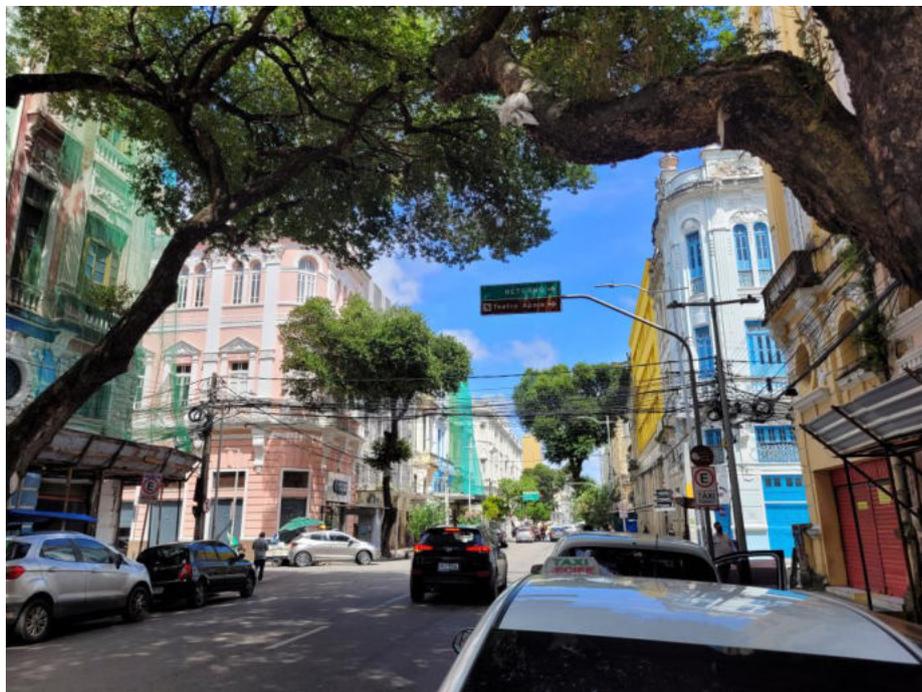
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Frontal do Avaliando)**



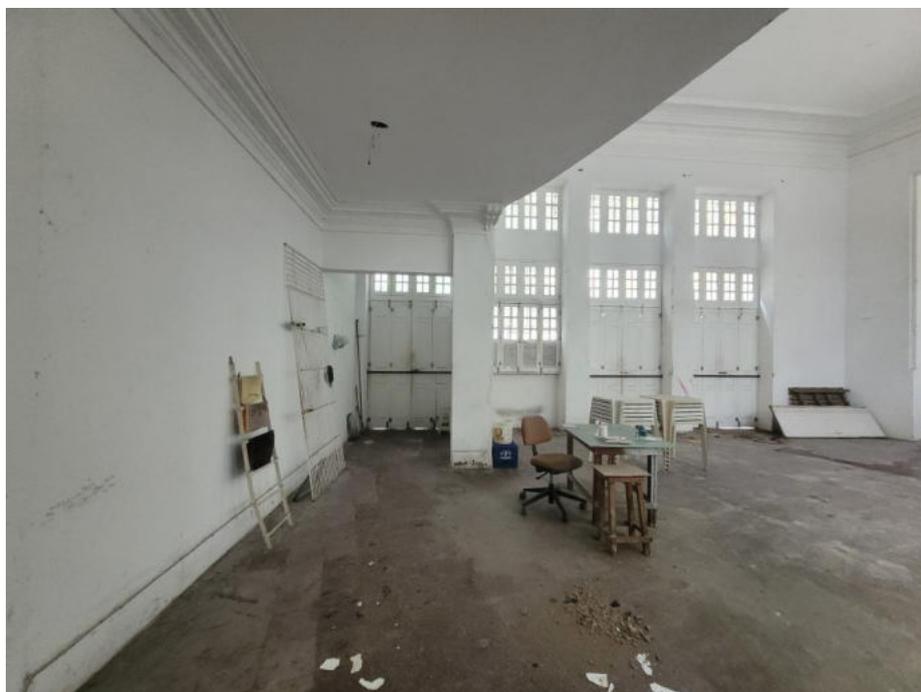
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Frontal do Avaliando)**



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial da Via de Acesso)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Térreo)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Térreo)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Térreo)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Térreo)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Térreo)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 1º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 1º Pavimento)



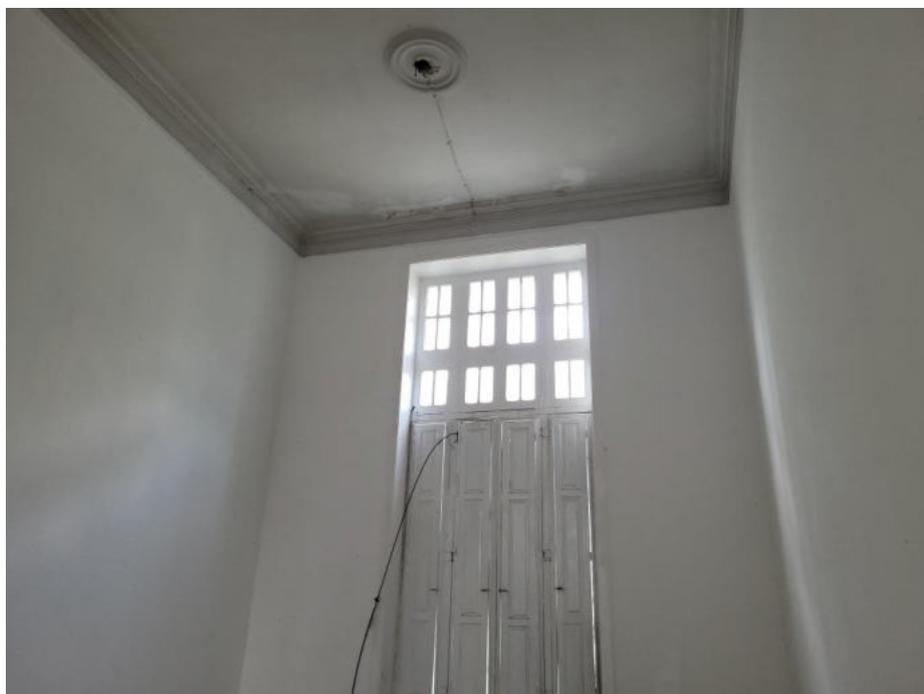
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 1º Pavimento)



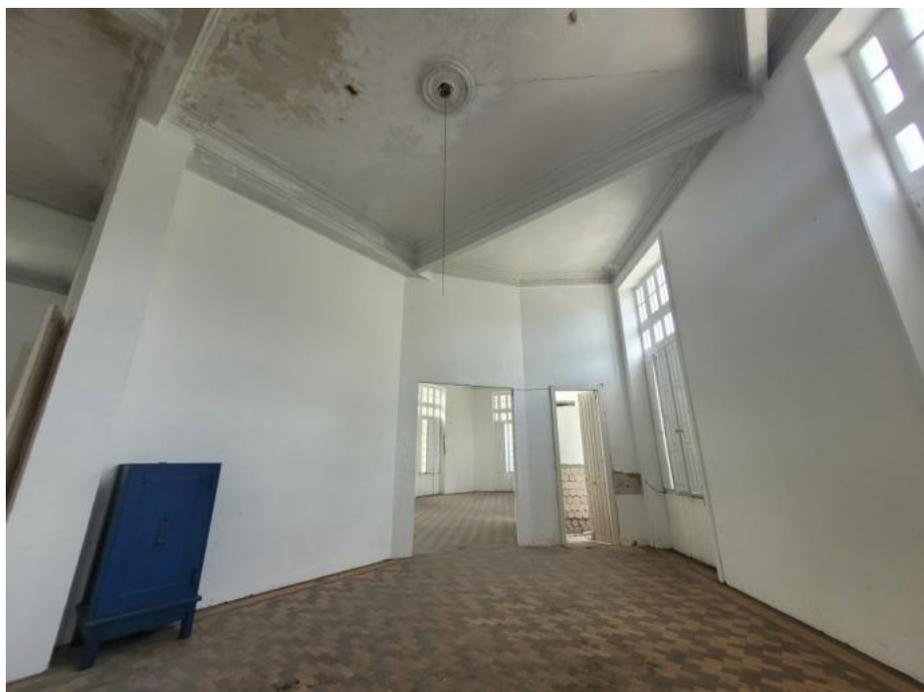
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 1º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 2º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 2º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 2º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 2º Pavimento)



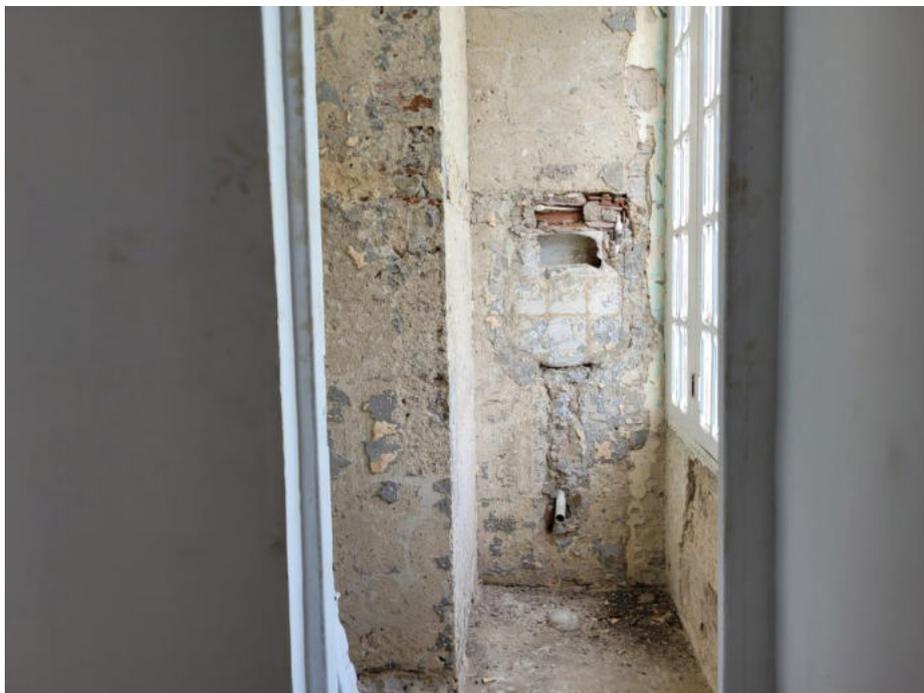
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 2º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 3º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 3º Pavimento)



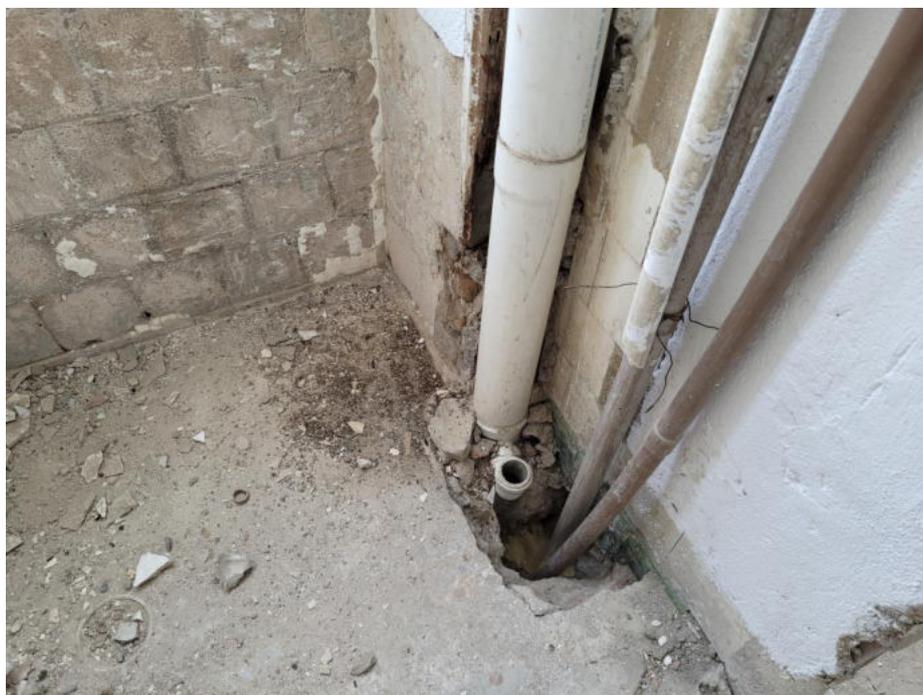
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 3º Pavimento)



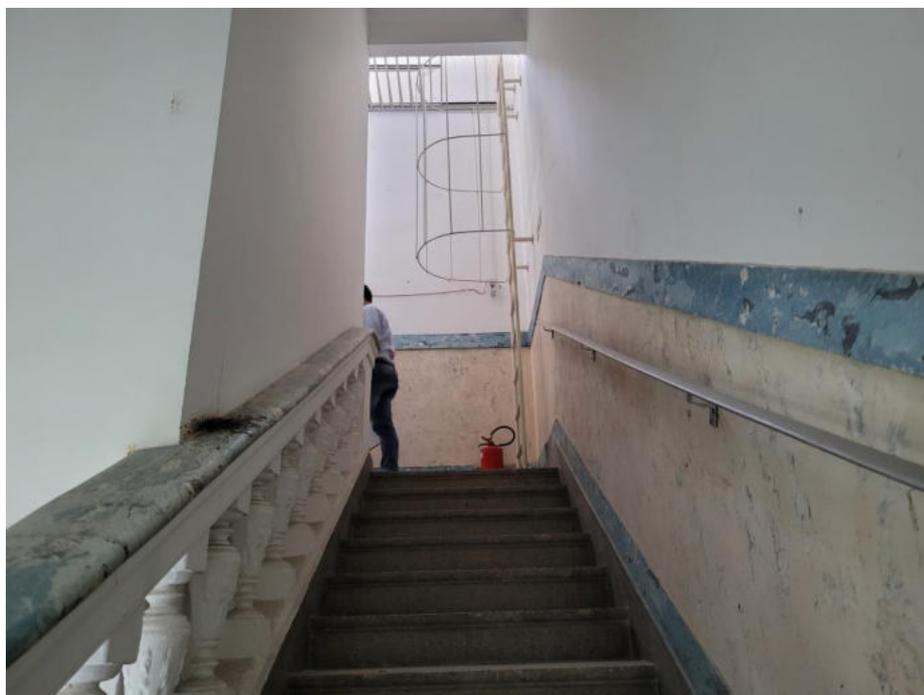
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 4º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliado – 4º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – 4º Pavimento)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – Cobertura)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – Cobertura)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – Cobertura)



Anexo III: ART - Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220829620

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0513587748**

Registro: **PE13587748 PE**

2. Atividade Técnica

16 - Execução

Atividade: **9 - Avaliação**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

3. Dados da Obra/Serviço

001 Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**

AVENIDA CRUZ CABUGÁ

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**

Nº: **330/340/344**

Bairro: **SANTO AMARO**

UF: **PE**

CEP: **50040000**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **19/08/2022**

Valor do contrato: **R\$ 1,00**

Data de Início: **19/08/2022**

Previsão de término: **31/08/2022**

Quantidade: **1.00**

002 Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**

RUA PAMPULHA

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**

Nº: **719**

Bairro: **IPSEP**

UF: **PE**

CEP: **51200090**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **19/08/2022**

Valor do contrato: **R\$ 1,00**

Data de Início: **19/08/2022**

Previsão de término: **31/08/2022**

Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 852ca
 Impresso em: 22/08/2022 às 09:37:51 por: , ip: 177.134.224.179





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220829620

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

003 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA RIO BEBERIBE Nº: **135**
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51190020**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**

004 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA RIO MARANHÃO Nº: **15**
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51190430**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**

005 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
AVENIDA RAIMUNDO DINIZ Nº: **116**
 Complemento: A Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51190720**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**
 Quantidade: **1.00**

006 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA RIO OCEÂNICO Nº: **422**
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51190000**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 852ca
 Impresso em: 22/08/2022 às 09:37:52 por: , ip: 177.134.224.179





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220829620

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

Quantidade: 1.00

007 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: 10.565.000/0001-92
AVENIDA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES Nº: 2080
 Complemento: Bairro: **IMBIRIBEIRA**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: 51150902
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: 1.00

008 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: 10.565.000/0001-92
AVENIDA RAIMUNDO DINIZ Nº: S/N
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: 51190720
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: 1.00

009 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: 10.565.000/0001-92
RUA RIO BEBERIBE Nº: 105/105A
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: 51190020
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: 1.00

010 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: 10.565.000/0001-92
RUA RIO BEBERIBE Nº: 97
 Complemento: Bairro: **IPSEP**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: 51190020
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 852ca
 Impresso em: 22/08/2022 às 09:37:52 por: , ip: 177.134.224.179





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220829620

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**

011 Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA LOURENÇO DA SILVA Nº: **34**
 Complemento: Bairro: **SÃO JOSÉ**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50090230**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**

012 Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
AVENIDA MARQUÊS DE OLINDA Nº: **58**
 Complemento: Bairro: **RECIFE**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50030000**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **19/08/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **19/08/2022** Previsão de término: **31/08/2022**
 Quantidade: **1.00**

4. Observações

Prestação de serviços de elaboração de laudos de avaliação de Bens Imóveis Urbanos.

5. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **19/08/2022** Nosso Número: **8304657081**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA - CPF: 003.096.705-86

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 852ca
 Impresso em: 22/08/2022 às 09:37:52 por: , ip: 177.134.224.179



Anexo IV: Documentação do Imóvel



Valide aqui a certidão.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

112.757

FICHA

01F

19/12/2014

DATA

Bela Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

IMÓVEL:- Prédio nº 58 (cinquenta e oito), situado na Avenida Marquês de Olinda, no bairro do Recife, nesta cidade, edificado nos lotes de **terrenos próprios** de nºs 03 e 04,

PROPRIETÁRIA:- **COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA**, com sede na Rua Pinto Martins nº 11, Comércio, na cidade de Salvador-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.144.017/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-J, fls. 376v, sob o nº de ordem 18.262 (título aquisitivo) em data de 28/03/1921. Estando o prédio averbado a margem dessa transcrição, em data de 22/11/1941. Indicador Real 6-B-86v.

AV-1-112.757:- Título prenotado sob nº 424.057, do Protocolo 1-EK, em data de 24/11/2014. **JUSTIFICATIVA. PELO** requerimento formulado em 16 de outubro de 2014 e em cumprimento à disposição dos artigos 996 e 932-A § 1º e 2º do Código de Normas, expedido pela Corregedoria Geral das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, **promovo a averbação da justificativa da abertura da matrícula supra**, sem os elementos registraes previstos no art. 176 da Lei 6.015/73, tais como: **remembramento, metragens, cômodos, limites e confrontações, da área construída e da inscrição municipal**, devendo sua regularização ser realizada por ocasião do próximo ato de registro. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-2-112.757:- Título prenotado sob nº 423.091, do protocolo 1-EJ, em data de 07/11/2014. **NATUREZA JURÍDICA. PELO** requerimento formulado em 03 de novembro de 2014, instruído com Certidão Negativa de Domínio da União nº 7824, Selo nº 91323, expedida em 10/11/2014, pela SPU/PE, **promovo a averbação da natureza jurídica do terreno** onde encontra-se edificado o Prédio que alude a matrícula supra, que é a constante da mesma. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-3-112.757:- Título prenotado sob nº 424.058, do Protocolo 1-EK, em data de 01/12/2014. **COMPRA E VENDA. PELA** Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, expedida na cidade de Salvador-BA, em 02 de maio de 2014, pelo Tabelionato do Quinto Ofício de Notas da Comarca de Salvador-BA, e extraída do livro nº 0960, fls. 130, em data de 22 de janeiro de 2010, **COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA**, com sede na Rua Pinto Martins, nº 11, Comércio, na cidade de Salvador-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.144.017/0001-90, legalmente representada, **vendeu a VEDA ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E**

Continuar no verso

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1



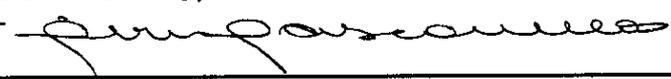
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48V2W-Q763J-8NLBG-AG3T9>

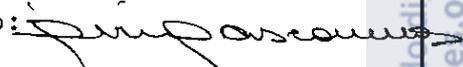
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO

ARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Av. Bernardino de Campos, nº 98, 4º andar, sala 10, Paraíso, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.181.986/0001-55, legalmente representada, o imóvel que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), tendo sido avaliado pela PCR em 18/11/2009, por **R\$ 600.000,00**. **ITBI - Processo nº 15.843024.09. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Certidão confirmativa do pagamento do ITBI e Ofício GSAI-GTI nº 006B/2014, expedido em 10/11/2014, pela Diretoria Geral de Administração Tributária - Gerência de Tributos Imobiliários da PCR, informando a guia do ITBI. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:- 

R-4-112.757:- Título prenotado sob nº 424.056, do Protocolo 1-EK, em data de 24/11/2014. COMPRA E VENDA. PELA Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de outubro de 2010, livro nº 1325-E, fls. 050/053, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital, **VEDA ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Bernardino de Campos, nº 98, 4º andar, sala 10, Paraíso, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.181.986/0001-55, legalmente representada, **vendeu a PATRIMONIAL VALE LTDA**, empresa com sede na Rua Fernão de Magalhães, 3160/101, inscrita no CNPJ sob o nº 06.025.813/0001-12, legalmente representada, o imóvel que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), tendo sido avaliado pela PCR, em 29/09/2010, por **R\$ 700.000,00**. **ITBI - Processo nº 15.683091.10.** Consta da escritura que ora se registra, declaração da compradora dispensando a vendedora da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino: 

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por Leonardo Rambauske, protocolo **ARISP Nº S22080040061D**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **629.150**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, FERC: R\$ 4,02 e ISS: R\$ 2,01, TOTAL R\$ 51,47 (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.AZQ07202201.01641.** Eu, Helga Carolina Rodrigues Cesar de Andrade, digitei a presente certidão. Recife, 03 de agosto de 2022. Documento assinado digitalmente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/48V2W-Q763J-8NLBG-AG3T9

Documento assinado digitalmente
www.registradore.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Livro nº 1861-E
Folha nº 030
1º Traslado

Protocolo nº 196910

**ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO
DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA DE IMÓVEL ENTRE PATRIMONIAL
VALE LTDA. E FUNDAÇÃO DE CULTURA DA
CIDADE DO RECIFE, NA FORMA ABAIXO.**

Por esta **Escritura Pública de Re-Ratificação da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, aos 8 (oito) dias do mês de março do ano de 2018 (dois mil e dezoito), nesta Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, neste 8º Tabelionato de Notas do Recife, com sede na Avenida Herculano Bandeira, nº 563, no bairro do Pina, perante mim, *Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho*, Tabelião Público, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **Outorgante Vendedora, PATRIMONIAL VALE LTDA.**, sociedade empresária com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço à Avenida Adhemar de Barros, nº 408, sala 002, no bairro de Ondina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.025.813/0001-12, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social, por seu Sócio Administrador **FRANKLIN ALVES DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº OAB/BA sob nº 5725, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.347.858-91, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa, ora de passagem por esta cidade, e, do outro lado, como **Outorgada Compradora, FUNDAÇÃO DE CULTURA DA CIDADE DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito privado, instituída através da Lei 13.535, de 26 de abril de 1979, vinculada à Secretaria de Cultura, Turismo e Esportes da Prefeitura do Recife, inscrita no CNPJ sob o nº 11.508.942/0001-00, neste ato legalmente representada por seu Diretor Presidente **DIEGO TARGINO DE MORAES ROCHA**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade nº 4784991, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.946.274-07, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, com endereço profissional na sede da fundação que ora representa, e ainda, como **Interveniente Anuente, o MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade do Recife, com endereço à Avenida Cais do Apolo, nº 925, no bairro do Recife, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representada por seu Prefeito **GERALDO JÚLIO DE MELLO FILHO**, brasileiro, casado, servidor público e administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 3.339.887-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.252.294-49, assistido pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, **RICARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 1.564.798-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.034.604-72, com fundamento no art. 60, inciso I da Lei Orgânica do Município, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife; os presentes reconhecidos como os próprios pelo Tabelião Público, conforme os documentos apresentados, pessoas maiores e juridicamente capazes, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião ou

Tabelionato Figueiredo

Livro nº 1861-E
Folha nº 031
1º Traslado

Protocolo nº 196910



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

seu preposto, pela **Outorgante Vendedora** foi declarado que as partes ajustaram a celebração do presente negócio jurídico, nos termos das cláusulas e condições seguintes. **DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA OBJETO DE RE-RATIFICAÇÃO** - Constitui objeto da presente Escritura a Re-Ratificação da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por este 8º Tabelionato de Notas de Recife, no Livro nº 1.613-E, às folhas 006 a 011, Protocolo nº 136.626, em 13 de maio de 2015, passando a vigorar com as seguintes alterações: **PRIMEIRO:** Em 13/02/2015, as partes acima qualificadas firmaram Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1613-E, às fls. 006, a 010, tendo por objeto o imóvel e benfeitoria correspondente ao prédio de nº 58, sito na Avenida Marquês de Olinda, bairro do Recife, nesta Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, com características, limites e confrontações averbados à margem da matrícula imobiliária de nº **112.757**, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Recife, pelo preço certo e determinado de **R\$ 5.883.295,43** (cinco milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos), para pagamento à vista e em única parcela, no ato da celebração da respectiva escritura. **SEGUNDO:** Embora o ajuste para pagamento à vista do preço convencionado, a **COMPRADORA, FUNDAÇÃO DE CULTURA DA CIDADE DO RECIFE**, pagou na data de assinatura da referida escritura pública de compra e venda o valor certo e determinado de **R\$ 883.295,43** (oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos), mediante crédito no Banco Bradesco S/A, nº 237, agência 3662, conta corrente nº 8131-0, da cidade de Salvador, Estado da Bahia, de titularidade da Vendedora, remanescendo desde 13/02/2015 o saldo financeiro não solvido de **R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais). **TERCEIRO:** Em face das tratativas extrajudiciais desenvolvidas consensualmente pela **COMPRADORA** e **VENDEDORA** a fim de compor seus direitos e interesses, resolveram as mesmas partes, por mútuo e comum acordo, repactuarem o prazo para pagamento do saldo devedor remanescente no valor de **R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais), pelo valor nominal e sem acréscimo de multa, juros e correção monetária, a despeito do transcurso de 33 (trinta e três) meses da celebração da escritura de compra e venda até o mês de dezembro de 2017, o qual será pago ainda em 20 (vinte) parcelas fixas, mensais e consecutivas, consoante adiante convencionado. **DO VALOR, FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: QUARTA:** O saldo devedor de **R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais) será pago pela **COMPRADORA** em 20 (vinte) parcelas fixas, mensais e consecutivas no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia 25 de março de 2018 e as demais no dia 25 dos meses subsequentes, de modo que a 20ª (vigésima) parcela vencer-se-á no dia 25/11/2019. **Parágrafo Primeiro:** As parcelas serão pagas mediante crédito no Banco Bradesco S/A, nº 237, agência 3662, conta corrente nº 8131-0, da cidade de Salvador, Estado da Bahia, de titularidade da Vendedora. **Parágrafo Segundo:** Não se aplica à prova de pagamento das

Tabelaionato Figueiredo

15
anos
TABELAIONATO
FIGUEIREDO



Nº 082732



Livro nº 1861-E
Folha nº 032
1º Traslado

Protocolo nº 196910

parcelas a presunção contida no artigo 322 do Código Civil Brasileiro de que o pagamento do mês posterior presume o pagamento do mês anterior. **DAS PENALIDADES EM CASO DE INADIMPLÊNCIA FINANCEIRA - QUINTO:** O não pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, nas datas dos seus respectivos vencimentos, levará ao vencimento antecipado das demais parcelas, passando o saldo do preço a ser imediatamente exigível. **SEXTO:** Sendo as obrigações financeiras dispostas no item Quarto positivas e líquidas, com termo certo e determinado, o inadimplemento de quaisquer das obrigações financeiras constituirá de pleno direito a **COMPRADORA** em mora, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. **IMISSÃO NA POSSE - SÉTIMO:** Na data de vencimento da primeira parcela, no dia 25 de março de 2018, e desde que tenha pago o valor da referida primeira parcela, correspondente a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), será confirmada na pessoa da **COMPRADORA** a posse definitiva do imóvel, aceitando-lhe da maneira em que se encontra atualmente, podendo promover no respectivo imóvel as reformas que lhe convier e ocupá-lo definitivamente. **OITAVO:** A **COMPRADORA** passa a ser responsável pelo pagamento de todas as despesas de água, esgoto, energia elétrica, impostos, taxas incidentes sobre o bem objeto do presente contrato, bem como todas as despesas inerentes ao uso e ocupação do imóvel. A **COMPRADORA** arcará com as despesas relativas à transmissão do domínio do Imóvel, tais como emolumentos de Tabelionato de Notas, Cartório de Registro de Imóveis, taxas e impostos, não havendo qualquer obrigação da **VENDEDORA** em tal sentido, exceto as fixadas por lei. **DAS DECLARAÇÕES FINAIS** - a) A **Outorgada Compradora**, por seus representantes legais, declara que dispensa a apresentação das certidões de ações e execuções ajuizadas contra a **Outorgante Vendedora**, nos termos expressos do art. 298, inciso VII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, inclusive da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Recomendação nº 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ; b) A **Outorgada Compradora** por seu representante legal, declara que o presente negócio é isento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do Art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal de 1988, dada a natureza de serviço público como fundação, a teor da definição legal constante no art. 44 da Lei Federal nº 8.906/1994; c) A **Outorgada Compradora**, requer e solicita à Sra. Oficiala titular do Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis de Recife que proceda a todas as averbações e registros necessários à regularização do presente negócio jurídico. Declara, finalmente, a **Outorgada Compradora**, por seu representante legal, que aceita e concorda integralmente com os termos da presente escritura por tudo o que nela se contém e declara, por si e seus sucessores, para todos os fins e efeitos de direito. **DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Certifico, na forma da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e demais normas incidentes, que pelas partes me foram apresentados e ficam arquivados, neste Tabelionato, os documentos alusivos à presente escritura, que passo a consignar: a) Estatuto Social da FUNDAÇÃO

Livro nº 1861-E
Folha nº 033
1º Traslado

Protocolo nº 196910

DE CULTURA DA CIDADE DO RECIFE e Portaria nº 1.413 de 16 de maio de 201, nomeando sua Diretoria; **b)** Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus emitida pelo 1º Cartório do Registro Geral de Imóveis do Recife; **c)** Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União da PATRIMONIAL VALE LTDA. - Emitida às 10:20:12 do dia 13/02/2015; Válida até 12/08/2015. Código de controle da certidão: D536.7679.200D.2344; **d.1)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115015; processo nº 15.165339.15; sequencial nº 110339.3; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0010-7; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 089.0159.5567, expedida em 12/02/2015; **d.2)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115020; processo nº 15.165530.15; sequencial nº 110340.7; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0011-5; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 955.8900.4140, expedida em 12/02/2015; **d.3)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137113488; processo nº 15.155424.15; sequencial nº 110332.6; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0012-3; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 964.7919.4520, expedida em 12/02/2015; **d.4)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115022; processo nº 15.165546.15; sequencial nº 1103.3.4; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.003-1; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 485.9550.1945, expedida em 12/02/2015; **d.5)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115017; processo nº 15.165492.15; sequencial nº 110334.2; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0014-0; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 159.9019.5862, expedida em 12/02/2015; **d.6)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115018; processo nº 15.165523.15; sequencial nº 110335.0; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0015-8; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 695.5289.0191, expedida em 12/02/2015; **d.7)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115016; processo nº 15.155411-15; sequencial nº 110336.9; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0016-6; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 519.2819.5096, expedida em 12/02/2015; **d.8)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115013; processo nº 15.165463.15; sequencial nº 110337.7; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0017-4; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 189.9550.0927, expedida em 12/02/2015; **d.9)** Certidão de Quitação de ITBI nº 137115021; processo nº 15.165517.15; sequencial nº 110338.5; inscrição imobiliária nº 1.1455.205.02.0045.0018-2; Tributação: Não Incidente; Código de Autenticidade nº 890.7955.4116, expedida em 12/02/2015. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento à Resolução nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nesta data, sendo emitido o relatório de consulta da vendedora com resultado NEGATIVO, sob código Hash 8151.58e4.6022.2f42.62fb.3080.ce59.c241.ea3d.4bfe. **e.1)** Certidão Negativa Imobiliária nº 137069488; Código de Autenticidade: 645.9468.1986; expedida em 15/12/2014; **e.2)** Certidão Negativa Imobiliária nº 137069493; Código de Autenticidade: 649.1459.5869; expedida em 15/12/2014; **e.3)** Certidão Negativa Imobiliária nº 137069495; Código de Autenticidade: 595.6649.8464; expedida



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

15
anos
TABELIONATO
FIGUEIREDO



Tabelionato Figueiredo



Nº 082733

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE

Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião Público



Livro nº 1861-E
Folha nº 034
1º Traslado

Protocolo nº 196910

em 15/12/2014; e.4) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069499; Código de Autenticidade: 349.9658.4918; expedida em 15/12/2014; e.5) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069502; Código de Autenticidade: 659.4419.5887; expedida em 15/12/2014; e.6) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069505; Código de Autenticidade: 583.5956.4901; expedida em 15/12/2014; e.7) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069506; Código de Autenticidade: 449.5852.6930; expedida em 15/12/2014; e.8) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069512; Código de Autenticidade: 448.9658.5990; expedida em 15/12/2014; e.9) Certidão Negativa Imobiliária nº 137069516; Código de Autenticidade: 914.6298.5688; expedida em 15/12/2014. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) da Receita Federal do Brasil; dou fé. E assim, por estarem justas e acordadas, as partes me pediram que fosse lavrada a presente Escritura Pública, a qual, após lida e considerada conforme, aceitam, outorgam e assinam. Valor dos emolumentos líquidos de acordo com a tabela da Lei nº 12.978/2005: R\$ 139,53. Valor do Fundo Especial de Registro Civil: R\$ 16,42. Valor da Taxa de Prestação de Serviços Notariais e Registros do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco - TSNR: R\$ 32,83 - ISS: R\$ 8,21; Valor total: R\$ 196,99; Recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE, nº 0008382847, em data de 08/03/2018. Certifico que foram observadas todas as exigências prescritas pelo art. 215 do Código Civil de 2002, ficando dispensadas as testemunhas conforme § 5º do mesmo dispositivo legal. Esta escritura somente é válida com o selo de autenticidade e fiscalização aposto abaixo e se não contiver nenhuma rasura. Eu, *Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho*, Tabelião titular do Cartório do 8º Ofício de Notas do Recife, a lavre e assino. (aa) **PATRIMONIAL VALE LTDA. FREDERICO GOMES DA COSTA RAMOS, FRANKLIN ALVES DE OLIVEIRA GOMES, FUNDAÇÃO DE CULTURA DA CIDADE DO RECIFE; DIEGO TARGINO DE MORAES ROCHA, MUNICÍPIO DO RECIFE; GERALDO JÚLIO DE MELLO FILHO, RICARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO.** Recife, 08 de março de 2018. Trasladada nesta mesma data conforme o original. Dou fé. Selo digital de fiscalização: 0073783.IRI03201804.00324. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Em Testemunho _____ da verdade.



Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião

Rafael Cavalcante de Campos
Tabelião Substituto



Edificações Simples Cadastradas

Edificação: .

Complemento		Sequencial	Inscrição imobiliária	Proprietário principal	Situação	Área Privativa	Área Comum	Fração Ideal	Ficha
Tipo	Número								
SALA	01	110339.3	1.1455.205.02.0045.0010-7	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	266,00	38,33	0,23539	
SALA	02	110340.7	1.1455.205.02.0045.0011-5	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	88,00	12,68	0,07787	
SALA	03	110332.6	1.1455.205.02.0045.0012-3	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	128,00	18,44	0,11327	
SALA	04	110333.4	1.1455.205.02.0045.0013-1	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	88,00	12,68	0,07787	
SALA	05	110334.2	1.1455.205.02.0045.0014-0	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	128,00	18,44	0,11327	
SALA	06	110335.0	1.1455.205.02.0045.0015-8	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	128,00	18,44	0,11327	
SALA	07	110336.9	1.1455.205.02.0045.0016-6	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	88,00	12,68	0,07787	
SALA	08	110337.7	1.1455.205.02.0045.0017-4	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	128,00	18,44	0,11327	
SALA	09	110338.5	1.1455.205.02.0045.0018-2	PATRIMONIAL VALE LTDA	Ativo	88,00	12,68	0,07787	

[Voltar](#)[Imprimir](#)



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110339.3
Inscrição Imobiliária:
1.1455.205.02.0045.0010.7
Inscrição Anterior: 10052004500081
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples:
Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL
VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58
SALA 01 .-RECIFE-RECIFE-PE-
CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não
Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539
- .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício
Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4
Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção:
PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 266,0 m²
Área Comum: 38,33 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,23539
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de
Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento:
01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)3,32
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 100.817,23
Área Total (Ed.simples): 304,33
Valor do m2 de construção (Vu):
1.375,38
Valor da Edificação: 251.141,64
**Coefficiente de Depreciação (Parte
Principal):** 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,50
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 351.958,87
Valor do IPTU: R\$ 5.279,38
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito:
5.279,38

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria
SSeleativa
Fator de Enquadramento: 512,04
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM
LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 2.995,43

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110340.7
Inscrição Imobiliária:
1.1455.205.02.0045.0011.5
Inscrição Anterior: 10052004500090
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples:
Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL
VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58
SALA 02 .-RECIFE-RECIFE-PE-
CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não
Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada?SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539
- .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício
Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4
Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção:
PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 88,0 m²
Área Comum: 12,68 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,07787
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de
Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento:
01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,10
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 33.351,62
Área Total (Ed.simples): 100,68
Valor do m2 de construção (Vu):
1.375,38
Valor da Edificação: 83.083,96
**Coefficiente de Depreciação (Parte
Principal):** 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 116.435,58
Valor do IPTU: R\$ 1.455,44
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito:
1.455,44

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigencia:
Fator de Coleta: Convencional Diaria
SSeleativa
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM
LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110332.6
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0012.3
Inscrição Anterior: 10052004500014
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 03 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 128,0 m²
Área Comum: 18,44 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,11327
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,60
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 48.513,40
Área Total (Ed.simples): 146,44
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 120.846,39
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 169.359,79
Valor do IPTU: R\$ 2.117,00
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 2.117,00

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110333.4
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0013.1
Inscrição Anterior: 10052004500022
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 04 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 88,0 m²
Área Comum: 12,68 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,07787
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,10
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 33.351,62
Área Total (Ed.simples): 100,68
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 83.083,96
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 116.435,58
Valor do IPTU: R\$ 1.455,44
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 1.455,44

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110334.2
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0014.0
Inscrição Anterior: 10052004500030
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 05 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 128,0 m²
Área Comum: 18,44 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,11327
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas: 87300 - SORVETERIA
LAGO LTDA

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,60
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 48.513,40
Área Total (Ed.simples): 146,44
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 120.846,39
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 169.359,79
Valor do IPTU: R\$ 2.117,00
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 2.117,00

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL COM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.872,98

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110335.0
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0015.8
Inscrição Anterior: 10052004500049
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 06 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 128,0 m²
Área Comum: 18,44 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,11327
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,60
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 48.513,40
Área Total (Ed.simples): 146,44
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 120.846,39
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 169.359,79
Valor do IPTU: R\$ 2.117,00
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 2.117,00

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110336.9
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0016.6
Inscrição Anterior: 10052004500057
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 07 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada?SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 88,0 m²
Área Comum: 12,68 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,07787
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,10
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 33.351,62
Área Total (Ed.simples): 100,68
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 83.083,96
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 116.435,58
Valor do IPTU: R\$ 1.455,44
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 1.455,44

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110337.7
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0017.4
Inscrição Anterior: 10052004500065
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 08 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada?SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 128,0 m²
Área Comum: 18,44 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,11327
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,60
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 48.513,40
Área Total (Ed.simples): 146,44
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 120.846,39
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 169.359,79
Valor do IPTU: R\$ 2.117,00
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 2.117,00

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 110338.5
Inscrição Imobiliária: 1.1455.205.02.0045.0018.2
Inscrição Anterior: 10052004500073
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: PATRIMONIAL VALE LTDA
Nº Documento: 06.025.813/0001-12
Telefone:
Endereço: AV MARQUES DE OLINDA,58 SALA 09 .-RECIFE-
RECIFE-PE- CEP:50.030-000
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 47406
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 297,62 m²
Testada Principal: 24,46
Testada Fictícia: 14,12
Formato: Triangular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada?SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada: 18539 - .
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos: 5
Quant. de Ed.Simples: 9
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento: Edifício Comercial/Serviços
Ano de Construção: 1939
Área Total Construída: 1292,87 m²
Área Total Privativa: 1130,0 m²
Área Total Comum: 162,87 m²

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Sala
Tipo de Construção: Sala <= 4 Pavimentos
Padrão de Construção: Superior
Característica de Construção: PONTOS VU - 110
Ano de Construção: 1939
Estado de Conservação: Regular
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 88,0 m²
Área Comum: 12,68 m²
Quant. de Pavimentos: 1
Fração Ideal: 0,07787
Habite-se nº:
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES REGISTRAS

Cartório de RGI: 1o Cartório de Imóveis
Matrícula: 112757

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Data do Último lançamento: 01/01/2022
Patrimônio: Particular
Testada Fictícia Ed.Simples(m)1,10
Valor V0: 38 - R\$ 30.332,77
Valor de Terreno: 33.351,62
Área Total (Ed.simples): 100,68
Valor do m2 de construção (Vu): 1.375,38
Valor da Edificação: 83.083,96
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6000
Alíquota Imposto(%): 1,25
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 116.435,58
Valor do IPTU: R\$ 1.455,44
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 1.455,44

TRSD

Regime de Tributação: Normal
Vigência:
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 192,10
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 1.123,79

SEM IMAGENS ANEXADAS

Anexo V: Croquis de Localização do Avaliando e Localização dos Elementos Pesquisados



Rua Zeferino Correia, nº 77 - 1º pavimento - sala 102
Bairro Centro, Vitória da Conquista/BA 45.000-520
Tel (77) 8132-5197 / 3421-0720

Croqui de Localização (Parcial)

Elementos Amostrais - Prédios



Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies