

EDITAL

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO - CRCPE

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023

(Processo Administrativo n.º 2023/074)

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO - CRCPE**, autarquia federal especial, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 10.979.565/0001-16, com endereço na Rua Carlos Gomes, nº 481, Prado, Recife-PE, através de LEILOEIRO inscrito na Junta Comercial de Pernambuco – JUCEPE, credenciado por meio do Chamamento Público CRCPE nº 003/2022, torna público para conhecimento dos interessados que, em atendimento à Deliberação CDO/CFC Nº 255, de 13 de dezembro de 2022 (autorização da Câmara de Desenvolvimento Operacional do Conselho Federal de Contabilidade - CFC), realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **maior lance**, igual ou superior ao valor da oferta, na forma **exclusivamente eletrônica (on-line)**, para alienação de bens imóveis não operacionais de propriedade do CRCPE, descritos no Anexo I deste edital, o qual reger-se-á pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, Lei Federal nº 9.636/1998, Lei nº 14.011, de 10/06/2020, Decreto Federal nº 21.981/1932, Instrução Normativa nº 205, de 18/10/2019 do Ministério da Economia- SCGPU e, ainda, pelo estabelecido no presente Edital e seus Anexos, na forma e condições a seguir fixadas:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão tem por objeto a alienação **ad corpus** (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontram) de bens imóveis de propriedade do CRCPE, **ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens imóveis**, nos termos do inciso IV do § 1º do artigo 2º da Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008, com as modificações introduzidas pela Lei Estadual nº 16.773, de 23 de dezembro de 2019, localizados nas cidades de Recife-PE e Caruaru-PE, não mais vinculados às atividades finalísticas deste Conselho, descritos no Anexo I deste edital.

1.2. Os bens imóveis objeto do presente Leilão estão descritos no Anexo I deste Edital.

1.3. Constituem Anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante para todos os efeitos legais:

- a) ANEXO I – Descrição dos Bens e das Condições de Venda;
- b) ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão *On-line*;
- c) ANEXO III - A – Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda;
- e) ANEXO IV – Termo de Desistência;
- f) ANEXO V – Laudos de Avaliação;

1.4. Este Edital poderá ser baixado, na íntegra e gratuitamente, nos sítios eletrônicos do CRCPE e do Leiloeiro, a seguir especificados: www.crcpe.org.br e www.gracieleiloes.com.br.

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

2.1. A presente licitação realizar-se-á no endereço eletrônico do site do Leiloeiro oficial credenciado (<https://www.gracieleiloes.com.br/>), nas datas e horários especificados na tabela a seguir:

EVENTO	CRENCIAMENTO	DATA INÍCIO DOS LANCES	INÍCIO DOS LANCES	DATA TÉRMINO DOS LANCES	TÉRMINO DOS LANCES
1ª Oferta	até 28/02/2023 às 10h00mim (72 horas antes do término dos lances da 1ª oferta)	16/02/2023	10h00min	03/03/2023	10h00min
2ª Oferta*	até 17/03/2023 às 10h00mim (72 horas antes do término dos lances da 2ª oferta)	03/03/2023	10h00min	22/03/2023	10h00min

*Caso o(s) lote(s) não seja(m) arrematado(s).

2.2. Referência de Tempo: Todas as referências de tempo previstas neste Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública do Leilão observarão, obrigatoriamente, ao horário de Recife – PE.

3. DA MODALIDADE

3.1. O(s) bem(ns) imóvel(is) **será(ão) arrematado(s) na forma exclusivamente eletrônica (on-line)**, no(s) dia(s) e horário(s) indicado(s) neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Licitante efetuar o procedimento de **Credenciamento Prévio**, com antecedência de até **72 horas** da(s) data(s) previstas para o(s) evento(s) do Leilão, conforme o **Passo a Passo para Cadastramento no Leilão On-line** descrito no **Anexo II** deste Edital.

3.1.1. Sendo certo que a participação no Leilão dar-se-á na forma eletrônica (*on-line*), os Licitantes, desde já, eximem o CRCPE de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de se concretizar a arrematação por essa forma.

4. DO LEILOEIRO

4.1. A sessão pública será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Renato Gracie, matrícula JUCEPE nº 366, que assume todas as responsabilidades previstas em normativos e as indicadas neste edital e seus anexos, relativo ao presente Leilão, que se incumbirá de desenvolver o procedimento nos dias, horário e locais conforme estabelecido neste Edital de Leilão.

5. DO PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS

5.1. Os bens imóveis serão leiloados nas condições em que se encontram e poderão ser visitados até a data final dos lances das 9h00 às 16h00, nos endereços constantes no Anexo I deste edital.

5.2. A vistoria deverá ser previamente agendada pelo telefone (81) 2122-6081 ou pelo e-mail licitacao@crcpe.org.br.

6. DAS INFORMAÇÕES SOBRE OS LOTES

6.1. A relação detalhada dos lotes pode ser verificada no ANEXO I deste Edital.

6.2. O(s) imóvel(is) ofertado(s) é (são) caracterizado(s) como coisa certa e determinada, sendo, pois, apenas enunciativas (nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil) as referências constantes neste **Edital** e em seus **ANEXOS**. Portanto será(ão) alienado(s) no estado de conservação e situação jurídica, tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra(m), ficando a cargo do Arrematante as despesas decorrentes, dentre outras, com a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades ou dimensões dos cômodos e averbação de áreas, confrontações e/ou regularização, quando for o caso.

6.2.1. Não cabe ao CRCPE, nem tampouco ao Leiloeiro Oficial, responder por reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios ou defeitos ocultos presentes no(s) referido(s) bem(ns).

6.2.2. As diferenças de medidas, de área ou de confrontações que porventura venham a ser encontradas no(s) imóvel(is) licitado(s) não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o CRCPE, nem tampouco ao leiloeiro, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Arrematante o ônus pela consequente regularização.

6.3. O pagamento de eventuais débitos relativos ao(s) bem(ns) imóvel(is) objeto(s) desta Licitação será de responsabilidade do Arrematante, devendo o mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

6.3.1. Existindo valores não quitados de Taxas e Contribuições Federais, Estaduais e Municipais, o Arrematante se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a

responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo o CRCPE de quaisquer ônus para a regularização.

6.3.2. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo Leiloeiro Oficial ou conste no ANEXO I deste Edital, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão dos valores.

6.4. Os interessados deverão se certificar, previamente, das condições e características do(s) bem(ns) imóvel(is) alienável(is), bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is) no tocante à restrição do uso do solo, código de obras, legislação ambiental, entre outras, as quais estarão obrigados a respeitar.

6.5. As certidões cartorárias e/ou demais documentos dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, na sede CRCPE, mediante agendamento.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão Público e oferecer lances as **Pessoas Físicas** ou **Pessoas Jurídicas** que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e nas demais normas legais pertinentes.

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Licitantes, Funcionários, Conselheiros e Presidente do CRCPE e seus parentes até o 3º grau, por via direta ou colateral, nem tampouco:

- a. Pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- b. Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;
- c. Empresas em Recuperação Judicial que não tenham o Plano de Recuperação aprovado em juízo ou que não disponham de Certidão Judicial que ateste a sua aptidão econômico-financeira para participar da licitação;
- d. Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- e. Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f. Empresas cujos diretores, gerentes ou sócios sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante.

7.3. Para fins de comprovação da **HABILITAÇÃO**, serão exigidos os seguintes documentos:

7.3.1. No caso de **Pessoa Física**:

- a) Cópia simples do CPF ou CNH (frente e verso);
- b) Cópia simples do RG (frente e verso);
- c) Comprovante de Endereço (validade até 90 dias);
- d) Foto (selfie) com RG ou CNH;
- e) Certidão de nascimento, se solteiro;
- f) Certidão de casamento com regime de bens, se casado;
- g) RG ou CNH do cônjuge (frente e verso);
- h) CPF do cônjuge;
- i) Pacto nupcial, se casado após 1977, exceto comunhão parcial de bens.

7.3.2 No caso de **Pessoa Jurídica**:

- a) Contrato Social Atualizado e Últimas alterações;
- b) Cópia simples do CPF (ou CNH) dos sócios (frente e verso);
- c) Cópia simples do RG dos sócios (frente e verso);
- d) Cópia simples do comprovante de endereço (validade até 90 dias);
- e) Foto (selfie) com RG ou CNH dos representantes legais;
- f) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- g) Ficha de inscrição estadual;
- h) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- i) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- j) Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração, com validade de 90 dias; Instrumentos de mandado/cartas de revigoração;
- k) Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.4. A documentação de habilitação, elencada no subitem 7.3 e que comprova os requisitos legais para participação no Certame, deverá ser entregue ao Leiloeiro na etapa do **Cadastramento**, observando-se o que se segue:

- a. Os documentos deverão ser apresentados dentro do seu prazo de validade; na ausência deste, considerar-se-á válido aquele emitido em até **90 (noventa) dias** da data da apresentação;
- b. Somente serão aceitos cópias ou publicações legíveis que ofereçam condições de análise por parte do Leiloeiro e/ou pela **CEL/Alienação de Imóveis**;
- c. Será inabilitado o Licitante que deixar de apresentar qualquer um dos documentos ou apresentá-los em desacordo com as exigências do presente Edital.

7.5. A entrega da documentação de habilitação dar-se-á conforme instruções detalhadas no **ANEXO II (Passo a Passo para Cadastramento no Leilão On-Line)**.

8. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

8.1 O **Credenciamento** dos Licitantes ocorrerá automaticamente, para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o subitem 3.1 deste Edital, acessarem o *site* oficial do Leiloeiro www.gracieleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na(s) mesma(s) data(s) e horários indicados no item 2.

8.1.1 Os licitantes que se credenciarem para a 1ª e 2ª oferta estarão automaticamente habilitados para participação de eventual 3ª oferta do leilão, sendo de sua inteira responsabilidade a observância do prazo de validade da documentação de habilitação conforme especificado no subitem 7.2.

8.2 Considerar-se-á credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão Pública e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que apresentar **Instrumento Público** ou **Particular de Procuração** outorgada pelo Representado, no qual se declare expressamente deter amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases do Leilão, inclusive dar lance e renunciar a eventual interposição de recursos.

8.3 Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante Legal da Empresa (Preposto)**, aquele que, mediante apresentação do Estatuto ou Contrato Social acompanhado da(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, detiver amplos poderes para se manifestar em nome da Empresa, dar declarações, receber intimações, interpor e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao Certame.

8.3.1 Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

8.4 Para atuar no processo, o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado do supramencionado Instrumento de Procuração.

8.4.1 Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá ser representada por apenas um Representante, o qual será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, a sua representação.

8.4.2 Não será permitida a representação simultânea para mais de um Licitante, quer Pessoa Física, quer Pessoa Jurídica, já se computando, inclusive, o próprio Licitante, sob pena de exclusão sumária do Certame dos Licitantes representados pelo mesmo Procurador/Preposto.

8.5. O cadastramento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao Leilão. **A simples participação no presente Certame implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público e seus ANEXOS, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes.**

9. DO VALOR INICIAL

9.1. O valor mínimo inicial de cada Lote na **primeira oferta** é o constante do **ANEXO I** deste Edital, fixado com base no valor de mercado, estabelecido em Laudo de Avaliação (observadas às normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT).

9.1.1 Não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, o(s) Lote(s) será(ão) disponibilizado(s) para venda, em **segunda oferta**, com **deságio de 25% (vinte e cinco por cento)** sobre o valor mínimo inicial, em sequência, na mesma data e local do evento em que ocorrerá a primeira oferta, conforme previsto no item 2.

10. DA ARREMATAÇÃO

10.1. Após a etapa de Credenciamento, o Leiloeiro, em Sessão Pública, dará início à fase de lances para o(s) Lote(s), na ordem do **ANEXO I** deste Edital.

10.2. Somente poderão participar da Sessão, na condição de Licitantes, Pessoas Físicas ou Jurídicas regularmente constituídas (ou seus representantes legais) e previamente habilitadas.

10.3. **As ofertas de preços dar-se-ão por meio de lanços digitados** através do *site* www.gracieleiloes.com.br, observando-se as recomendações prescritas no item 3 deste Edital;

10.4. Admitir-se-á apenas lances em **moeda corrente nacional**.

10.5. Os lances deverão ser ofertados individualmente para cada bem, seguindo-se a ordem do(s) bem(ns) descritos no **ANEXO I** deste Edital.

10.5.1. O valor de “**incremento**” entre um lance e outro será estabelecido pelo Leiloeiro Oficial no início da disputa de cada Lote, podendo, a critério deste, ser alterado no decorrer da disputa.

10.6. **A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus Anexos, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.**

10.7. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **maior lance**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor do preço mínimo de oferta.

10.7.1. O lance vencedor por Lote será registrado em nome do Arrematante na **Ata** lavrada após o encerramento do Leilão.

10.7.2. Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

10.8. **Os lotes não arrematados serão levados a leilão nas ofertas subsequentes deste certame, conforme previsto no item 2.**

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. O pagamento da **Comissão do Leiloeiro**, que por força legal será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do Lote arrematado**, caberá ao Arrematante, devendo ser feito em 2 (dois) dias úteis do ato da arrematação, em moeda corrente nacional mediante transação bancária para a conta a ser indicada pelo Leiloeiro Oficial.

11.1.1. **O valor da Comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, devendo ser pago à vista e de forma independente, em 2 (dois) da data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.**

11.1.2. A não comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro caracterizará a **desistência** da proposta, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote ao CRCPE, acarretando na multa especificada no item 14.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 14.3, alíneas “a”, “c” e “d”.

11.2. Não caberá devolução da Comissão do Leiloeiro nos casos de desistência do Arrematante.

11.3. O valor recebido a título de Comissão do Leiloeiro deverá ser devolvido pelo Leiloeiro ao Arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da comunicação do fato, no caso de anulação ou revogação da licitação, bem como nas hipóteses de exercício do direito de preferência ou suspensão judicial do Leilão.

12. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento dos valores da arrematação poderá ser efetuado **à vista**.

12.2. Para garantia da compra e venda do imóvel, deverá o Arrematante proceder, a título de **SINAL**, ao recolhimento de importância correspondente a **10% (dez por cento) do valor da arrematação do Lote**, mediante transação bancária para a conta corrente especificada abaixo, em 2 (dois) dias úteis da realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.

**104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência nº 0923, Operação 003, Conta Corrente nº 00002548-0,
CNPJ: 10.979.565/0001-16**

12.2.1 A não comprovação do pagamento do sinal caracterizará a **desistência** da proposta, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote ao CRCPE, acarretando na multa especificada no item 14.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 14.3, alíneas “a”, “c” e “d”.

12.3. O **pagamento integral** do valor do lote arrematado, **descontado o valor do Sinal a que se refere o subitem anterior**, deverá ser efetuado no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**,

contados da data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, mediante transação bancária para a conta corrente especificada no subitem 12.2.

12.3.1. Efetuado o pagamento mediante transação bancária (do sinal e/ou do pagamento integral), o Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante ao Leiloeiro Oficial em até **01 (um) dia útil** após o fim do prazo estipulado, conforme o caso.

12.3.1.1. Os prazos estipulados para pagamento do sinal e/ou da complementação do valor da arrematação poderão ser prorrogados, a critério do CRCPE, mediante motivação devidamente justificada.

12.3.2. Quaisquer despesas e tributos relativos à transação bancária ficarão a cargo do Arrematante, não se admitindo qualquer solicitação de reembolso ao CRCPE e ao Leiloeiro.

12.4. Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para pagamento dos Lotes.

12.5. O Leiloeiro Oficial emitirá o **Termo de Arrematação** contendo a descrição do Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgar necessário, sendo a eficácia do presente instrumento condicionada à efetiva comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro e do Sinal.

12.6. Os Lotes cujos pagamentos não forem integralizados, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos, poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do CRCPE.

13. DA DESISTÊNCIA

13.1. Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o Licitante que:

- a) Não formalizar a aquisição por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b) Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste Edital;
- c) Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência (Anexo IV).

14. DA INADIMPLÊNCIA E PENALIDADES

14.1. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento do saldo remanescente do valor da arrematação decairá do direito à aquisição e perderá os valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal, conforme Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, bem como a posse da propriedade que lhe foi entregue a título precário, acarretando na multa especificada no item 14.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 14.3, alíneas “a”, “c” e “d”.

14.2. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, o licitante vencedor pagará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação corrigido pelo IPCA/IBGE com base na data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, sem prejuízo dos valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal. Será realizada a convocação do participante detentor do lance classificado em segundo lugar, nas mesmas condições do lance vencedor, nos termos do art. 90, §2º da Lei nº 14.133/2021.

14.3. Estarão sujeitas, sem prejuízo de outras indicadas em Leis específicas, às sanções e penalidades previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão:

- a) Advertência por escrito, para o licitante que der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Multa de 1% (um por cento) do valor da arrematação no caso de não pagamento pelo lote arrematado na forma descrita no item 12, de não celebrar contrato ou não entregar a documentação exigida, quando convocado;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, por um período de até 3 (três) anos, no caso de inexecução parcial ou total da obrigação, deixar de entregar documentação exigida ou desistir da compra do imóvel, não manter a proposta, ou ensejar o retardamento da execução da licitação sem motivo justificado;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por um período de até 6 (seis) anos, no caso de apresentar declaração ou documento falsa exigida, fraudar a licitação, comportar-se de modo inidôneo, praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação, ou, ainda, praticar atos lesivos contra a Administração Pública, previstos no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

14.3.1. As penalidades administrativas previstas no subitem 14.3, não excluem as sanções previstas no Código Penal, notadamente no art. 335.

14.4. As sanções de advertência, impedimento e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

15. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO

15.1. O CRCPE, através de seu Representante Legal, outorgará Escritura Pública do Imóvel, cabendo ao Adquirente o pagamento de todas as despesas para a lavratura e registro da Escritura de Compra e Venda (conforme minuta apresentada no Anexo III).

15.1.1. A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de comprovação do pagamento integral do valor do lote arrematado.

15.2. A Escritura somente será outorgada em favor do Adquirente, sendo expressamente vedada a outorga a terceira pessoa.

15.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente:

- a) A iniciativa necessária à escritura pública de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
- b) Todas as despesas para a lavratura e registro da escritura pública de promessa de compra e venda;
- c) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
- d) O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
- e) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- f) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

15.4. Depois de lavrada a Escritura, conforme o caso, caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar ao CRCPE um traslado da escritura e respectiva certidão da matrícula do imóvel, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de transferência de propriedade.

15.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no subitem 15.4, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no subitem 14.3.

15.5. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do término de cada um dos prazos previstos nos subitens 15.1.1 e 15.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo à Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

15.6. A entrega do imóvel, bem como a consequente Imissão na Posse, dar-se-á mediante apresentação do Termo de Arrematação.

15.6.1. Todos os tributos e taxas, que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas decorrentes do seu uso, são de conta e inteira responsabilidade do Arrematante.

15.7. A propriedade do(s) imóvel(is) objeto(s) desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro da Escritura Pública de Compra e Venda do bem imóvel em nome do mesmo.

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

16.1. Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital por irregularidade, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do Leilão, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço licitacao@crcpe.org.br, cabendo ao Leiloeiro, auxiliado

pela equipe de apoio, decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, a partir do recebimento, conforme previsto no art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

16.1.1. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o julgamento definitivo da decisão a ela pertinente.

16.1.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

16.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus Anexos deverão ser protocolados por escrito e dirigidos ao Leiloeiro e sua Equipe de Apoio, através do e-mail: licitacao@crcpe.org.br, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data de início do Leilão.

17. DOS RECURSOS

17.1. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. Os recursos serão dirigidos ao Leiloeiro e sua Equipe de Apoio, através do e-mail: licitacao@crcpe.org.br, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-la, devidamente informada, à apreciação e decisão da autoridade superior, para que profira sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

17.3. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante.

17.4. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente no CRCPE.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1. Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro adjudicará o bem imóvel objeto da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

18.1.1. Existindo Recurso, após sua análise e julgamento, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o bem imóvel.

18.2. A Homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será devidamente publicada no Diário Oficial da União e no site do CRCPE.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Ao final de cada evento ocorrido do Leilão, será lavrada Ata circunstanciada, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelos Arrematantes, pelo Leiloeiro e pelos membros da Equipe de Apoio.

19.2. O Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco - CRCPE, poderá revogar o leilão por motivo de conveniência e oportunidade, decorrente de fato superveniente, devendo anulá-la, por ilegalidade nos termos do art. 71, incisos II e III, da Lei 14.133/2021, sem que disso resulte para qualquer licitante direito ou pedido de ressarcimento ou indenização, ressalvados os casos previstos em lei.

19.3. A ocorrência de qualquer fato posterior à(s) data(s) de realização deste Leilão, que venha a caracterizar o impedimento total ou parcial do Arrematante para a execução do objeto desta Licitação, não poderá ser alegada como motivo para o descumprimento das obrigações assumidas através deste Instrumento Convocatório.

19.4. O Arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

19.5. Ficarão a cargo do Adquirente os procedimentos necessários à Reintegração de Posse, nos casos em que o imóvel, porventura, se encontre invadido.

19.6. Caberá ao Licitante se informar sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas etc., dos imóveis de seu interesse.

19.6.1. O fato de o Adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

19.6.2. Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos Anexos, bem como da regularidade e características dos bens imóveis, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao CRCPE qualquer responsabilidade neste sentido, nem tampouco ao leiloeiro.

19.6.3. Os bens alienados serão entregues nas condições em que se encontram. As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

19.7. Nem o CRCPE nem o Leiloeiro respondem pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa aos imóveis, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.

19.8. O CRCPE não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

19.9. Casos omissos e questões que se estabelecerem no(s) dia(s) do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pelo Leiloeiro e sua Equipe de Apoio, à luz da legislação vigente, e na sua impossibilidade, pela Autoridade Competente do CRCPE.

19.10. Informações complementares poderão ser obtidas ao CRCPE ou através de contato com o Leiloeiro Oficial, conforme formas de contatos apresentadas neste Edital.

19.11. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Recife - PE, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de quaisquer outros, ainda que mais privilegiados.

Recife, 13 de fevereiro de 2023

RENATO GRACIE

Leiloeiro Público Oficial – Matrícula JUCEPE nº 366

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 1 - IMÓVEL PRÓPRIO

ENDEREÇO	Rua do Sossego, nº 693, Boa Vista, Recife/PE
RGI	Registrado no 2º Registro de Imóveis do Recife sob a Matrícula nº 32.440.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial: 109000.3
DESCRIÇÃO	Edifício
FORMA DE PAGAMENTO	À vista
ÁREA DO TERRENO	483,07 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	680,13 m ²
STATUS DE USO	Desocupado
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 1.500.283,90 (um milhão, quinhentos mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa centavos).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	<p>1. O imóvel possui irregularidades junto a Diretoria Executiva de Controle Urbano do Recife e ao Cartório de Registro de Imóveis, em relação a averbações não realizadas.</p> <p>2. O imóvel não possui débitos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife.</p>

LOTE 2 – IMÓVEL PRÓPRIO

ENDEREÇO	Rua do Sossego, nº 831, Santo Amaro, Recife/PE
RGI	Registrado no 2º Registro de Imóveis do Recife sob a Matrícula nº 52.786.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial: 108989.7
DESCRIÇÃO	Terreno
FORMA DE PAGAMENTO	À vista
ÁREA DO TERRENO	615,66 m ²

ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica
STATUS DE USO	Desocupado
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 1.076.867,87 (um milhão, setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	<p>1. O imóvel possui irregularidades junto a Diretoria Executiva de Controle Urbano do Recife e o Cartório de Registro de Imóveis, em relação a averbações não realizadas.</p> <p>2. O imóvel não possui débitos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife.</p>

LOTE 3 – IMÓVEL PRÓPRIO

ENDEREÇO	Rua Dr. José Roberto de Barros, nº 49, Divinópolis, Caruaru/PE
RGI	Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru sob a Matrícula nº 32.871.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial:
DESCRIÇÃO	Edifício
FORMA DE PAGAMENTO	À vista
ÁREA DO TERRENO	165,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	328,08 m ²
STATUS DE USO	Ocupado (atualmente funcionando a Subsede do CRCPE), com prazo de liberação em 30 (trinta) dias após a arrematação.
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 667.143,95 (seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	1. O imóvel não possui débitos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife.

ANEXO II – PASSO A PASSO PARA CADASTRAMENTO NO LEILÃO ON-LINE

- 1) Acesse o site oficial do Leiloeiro www.gracieleiloes.com.br;
- 2) Clique em <Cadastre-se> no canto superior direito;
- 3) Leia atentamente os **Termos de Cadastro** e, caso concorde integralmente com o mesmo e com os **Termos de Uso**, a **Política de Cookies** e a **Política de Privacidade** disponíveis neste *website*, dê o **“Aceitar e continuar”**.
- 4) Selecione a opção <Pessoa Física> ou <Pessoa Jurídica>;
- 5) Preencha o <Formulário de Cadastro>, completando todos os campos;
- 6) **Anexe e envie seus Documentos de habilitação para finalizar o seu cadastro. Os arquivos podem ter no máximo 500 (kb) formato JPEG ou PDF.**

Pessoa Física:

- λ Cópia simples do CPF ou CNH (frente e verso);
- λ Cópia simples do RG (frente e verso);
- λ Comprovante de Endereço (validade até 90 dias);
- λ Foto (selfie) com RG ou CNH;
- λ Certidão de nascimento, se solteiro;
- λ Certidão de casamento com regime de bens, se casado;
- λ RG ou CNH do cônjuge(frente e verso);
- λ CPF do cônjuge;
- λ Pacto nupcial, se casado após 1977, exceto comunhão parcial de bens.

Pessoa Jurídica:

- λ Contrato Social Atualizado* e Últimas alterações*;
- λ Cópia simples do CPF (ou CNH) dos sócios (frente e verso);
- λ Cópia simples do RG dos sócios (frente e verso);
- λ · Cópia simples do comprovante de endereço (validade até 90 dias);
- λ Foto (selfie) com RG ou CNH dos representantes legais ;
- λ Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- λ Ficha de inscrição estadual;
- λ Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- λ Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- λ Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração, com validade de 90 dias; Instrumentos de mandado/cartas de revigoração.

- 7) Clique em <Concluir>;
- 8) <Aceitar e Salvar>

ANÁLISE E APROVAÇÃO DO CADASTRO:

O **portal de leilões GRACIE Leilões** efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, e caberá ao **portal de leilões GRACIE Leilões** a decisão de aprovação ou não para acesso aos Leilões, sem que isto implique em direito algum ao **USUÁRIO** solicitante do cadastro.

Após a **aprovação do cadastro**, o sistema irá encaminhar um e-mail para a caixa de e-mail informada (Atenção para provedores que possuam *Anti-Spam*). A aprovação dos cadastros deverá ser efetuada **em até 72 Horas***, **devido à necessidade de análise**.

A senha de acesso será definida pelo **USUÁRIO** assim como o apelido (*nick name*). O apelido aparecerá na tela do computador de todos os **USUÁRIOS** que participarem do leilão, assim, caso o **USUÁRIO** **deseje não ser reconhecido** pelos demais participantes, **deverá escolher um apelido não identificável**.

Você receberá um e-mail de confirmação que seu cadastro foi efetuado com sucesso.

ENVIO DE LANCES:

Para enviar seu lance no leilão *online*, acesse a página no qual será identificado o leilão, objeto do edital e a relação dos bens que serão alienados, e as condições específicas de cadastramento / habilitação caso existam.

Clique em **<habilite-se>** para aceitar a **Política de Privacidade, Política de Cookies, Termos de Cadastro, Termos de Uso e Condições do Edital do Leilão** (específico para cada leilão).

Clique em **<Aceitar e enviar>**.

Participe sempre pelo botão "Auditório" para enviar seus lances.

* Veja as condições e regras no edital do seu leilão.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES:

O **USUÁRIO**, cliente ou não, pode entrar em contato através do e-mail contato@gracieleiloes.com.br ou pelo telefone (81) 4042-0318, de Segunda à Sexta-Feira das 09:00 às 16:00 horas.

Não realizamos atendimento e/ou recebimento de documentação por whatsapp. Qualquer mensagem desse tipo será desconsiderada.

ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento à vista)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO (CRCPE) E xxxxxxxxxx, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que aos.....dias do mês dedo ano de, nesta cidade de xxxxxx ,comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: De um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO (CRCPE), Autarquia Federal Especial, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 10.979.565/0001-16, com endereço na Rua Carlos Gomes, nº 481, Prado, Recife-PE, CEP 50.720-135, representada neste ato pela sua presidente contadora **MARIA DORGIVÂNIA ARRAES BARBARÁ**, brasileira, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº....., com endereço profissional, devidamente autorizada pela Deliberação CDO/CFC Nº 255, de 13 de dezembro de 2022 (autorização da Câmara de Desenvolvimento Operacional do Conselho Federal de Contabilidade - CFC) e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o Sr/Empresa <qualificação>., inscrito no CPF/CNPJ....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, na minha presença, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, quando for o caso através de seu representante legal, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que é único e legítimo possuidor e proprietário em mansa e pacífica posse do imóvel caracterizado como sendo (DESCREVER O IMÓVEL); **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que o aludido e descrito imóvel foi havido conforme título devidamente matriculado sob o nº. , as fls..... do Livro nº do xxº Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife - PE; **CLÁUSULA TERCEIRA** – Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação constante do **Processo Administrativo n.º2023/XXX**, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023**, pelo preço certo e ajustado de R\$. (.), correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO; **CLÁUSULA QUARTA** – Que em decorrência disto, dá

ao OUTORGADO VENDEDOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel; **CLÁUSULA QUINTA** – Que todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR; **CLÁUSULA SEXTA** – Que caberá ainda ao OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR. E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am). Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s).

ANEXO IV – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, xxxxxxxx, tendo participado do **LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023**, para aquisição do imóvel, referente ao lote nº xxxx, situado na xxxxxx, VENHO, por meio deste termo, tornar pública minha DESISTÊNCIA da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo e voluntário, nada tendo a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa e nas penalidades previstas no Edital do Leilão, bem como na perda dos valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal.

Pelo que dou fé e firmo o presente para que o mesmo possa produzir os legais efeitos.

Local e data.

Nome e CPF do Arrematante

ANEXO V – LAUDOS DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL: PRÉDIO


ENDEREÇO: RUA DO SOSSEGO, Nº 693, BOA VISTA, RECIFE - PE

PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.500.283,90 (Um milhão, quinhentos mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa centavos).

RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON B. DE MEDEIROS - CREA:27.136 – D/PE

DATA: OUTUBRO/2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DO SOSSEGO, Nº 693		
BAIRRO: BOA VISTA		
CIDADE: RECIFE	UF: PE	
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: OBTENÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.		
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: ALIENAÇÃO.		
SOLICITANTE E/OU INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
TIPO DE IMÓVEL: PRÉDIO	ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA: 680,13 M2 ÁREA DO TERRENO: 483,07 M2	
METODOLOGIA: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	ESPECIFICAÇÃO(FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO) FUNDAMENTAÇÃO II PRECISÃO II	
PRESSUPOSTOS E RESSALVAS: O IMÓVEL AVALIANDO TRATA-SE DE UM PRÉDIO PARA DIVERSOS FINS. NA VISTORIA E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, FOI DETECTADO A ÁREA CONSTRUÍDA SEM AVERBAÇÃO. A ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA CITADA E UTILIZADA NO MODELO DE AVALIAÇÃO CONSTA NA FICHA DO IMÓVEL DA PCR. A ÁREA DO TERRENO CITADA E UTILIZADA NO MODELO DE AVALIAÇÃO CONSTA NA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO 2º CARTÓRIO DO RGI DO RECIFE – PE.		
MANIFESTAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA: O IMÓVEL PODE SER ACEITO COMO GARANTIA.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.500.283,90 (Um milhão, quinhentos mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa centavos).		
VALOR MÍNIMO ADMISSÍVEL: R\$ 1.275.241,31	PERCEPÇÃO DO MERCADO: PERFORMANCE: SEM DESTAQUE	
VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL: R\$ 1.725.326,48	NÍVEL DE OFERTAS NO SEGMENTO: SEM DESTAQUE LIQUIDEZ INFERIDA PARA O IMÓVEL: SEM DESTAQUE	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON BEZERRA DE MEDEIROS	FORMAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO CIVIL	
CPF DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 625.289.394-34	CREA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 27.136 – D/PE	

Recife, 31 de Outubro de 2022

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA - 27.136 – D/PE

SUMÁRIO

1.0 IMÓVEL.....	4
2.0 OBJETIVO.....	4
3.0 INTERESSADO.....	4
4.0 – PROPRIETÁRIO.....	4
5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.....	5
6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	6
8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO.....	7
9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.....	7
10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	8
11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	9
11.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	9
11.2 – GRAU DE PRECISÃO.....	10
12.0 – CONCLUSÃO.....	11

ANEXOS

ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais

ANEXO II : Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

ANEXO III: Documentação Fotográfica

ANEXO IV: Localização do Imóvel

ANEXO V: Documentação do Imóvel

ANEXO VI: ART

1.0 - IMÓVEL

Trata-se de Um **Prédio**, localizado na **Rua do Sossego, nº 693, Boa Vista, Recife - PE, com Área Construída de 680,13 m2.**

O Prédio é próprio constituído de 02 (dois) pavimentos, sendo: **Pavimento Térreo:** Terraço, Recepção, Atendimento, Circulação do Térreo, Almoxarifado, Sala de Desenvolvimento Profissional, Banheiro, Sala de Controle Interno, Sala de Informática, Sala de Registro e Cobrança, 02 (dois) Banheiros, Sala de Licitações, Copa/Cozinha, Sala da Diretoria, Sala da Fiscalização, Escada Posterior, Escada Frontal, Lavabo e Depósito; **1º Pavimento:** Hall de Escada, Auditório, Circulação do 1º Pavimento, Sala dos Conselheiros, Sala da Secretaria, Sala da Presidência, 02 (dois) Banheiros, Sala do Jurídico, Plenário, Sala do Financeiro, Sala do Departamento Pessoal, Sala do Departamento de Recursos Humanos e Depósito.

2.0 - OBJETIVO

Este laudo objetiva determinar o **VALOR DE MERCADO** do bem avaliando, com a finalidade de **ALIENAÇÃO** cuja identificação consta no item 7.0 a seguir.

O **VALOR DE MERCADO**, entende-se que pelo qual duas pessoas conhecedoras do imóvel e do mercado imobiliário realizariam uma transação de compra e venda sem estarem por nenhum motivo obrigadas a realizá-la.

3.0 - INTERESSADO

O **Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco**, nos contratou com a finalidade da elaboração de um laudo de avaliação fundamentado 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).

4.0 - PROPRIETÁRIO

De acordo com as informações obtidas na Certidão do Inteiro Teor do Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel avaliando pertence ao **Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco**.

5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

É consignado que o 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:

Na documentação fornecida, constituída por Certidão de Inteiro Teor e Ficha do Imóvel.

Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em **27 de Outubro de 2022**.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local por exemplo vendedores, compradores e intermediários.

É consignado, sempre que for essa a situação, que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontra-se **irregular**, e que o imóvel objeto estar livre e com ônus para regularização, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.

É consignado, se for essa a situação, que foram efetuadas investigações quanto à **correção dos documentos fornecidos**; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região em estudo apresenta uma concentração de imóveis unifamiliares, sendo esta sua principal tendência, e a existência de núcleos comerciais predominantemente formados por empresas, escritórios e outros. Relacionamos abaixo as condições de infraestrutura urbana e os serviços públicos e comunitários existentes:

- INFRA-ESTRUTURA URBANA

X	ÁGUA ENCANADA	X	PAVIMENTAÇÃO
X	ESGOTO SANITÁRIO	X	ESGOTO PLUVIAL
X	ENERGIA ELÉTRICA	X	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
X	TELEFONE		

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

X	COLETA DE LIXO	X	ESCOLA
X	TRANSPORTE COLETIVO	X	SAÚDE
X	COMÉRCIO		
X	REDE BANCÁRIA		

7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de Um **Prédio**, localizado na **Rua do Sossego, nº 693, Boa Vista, Recife - PE, com Área Construída de 680,13 m2.**

O Prédio é próprio constituído de 02 (dois) pavimentos, sendo: **Pavimento Térreo:** Terraço, Recepção, Atendimento, Circulação do Térreo, Almoxarifado, Sala de Desenvolvimento Profissional, Banheiro, Sala de Controle Interno, Sala de Informática, Sala de Registro e Cobrança, 02 (dois) Banheiros, Sala de Licitações, Copa/Cozinha, Sala da Diretoria, Sala da Fiscalização, Escada Posterior, Escada Frontal, Lavabo e Depósito; **1º Pavimento:** Hall de Escada, Auditório, Circulação do 1º Pavimento, Sala dos Conselheiros, Sala da Secretaria, Sala da Presidência, 02 (dois) Banheiros, Sala do Jurídico, Plenário, Sala do Financeiro, Sala do Departamento Pessoal, Sala do Departamento de Recursos Humanos e Depósito.

7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- TERRENO

FORMA: RETANGULAR	COTA/GREIDE: NO NÍVEL	INCLINAÇÃO: PLANO	SITUAÇÃO: MEIO DE QUADRA
SUPERFÍCIE: SECO	ÁREA: 483,07 M2	FRENTE E FUNDOS: 17,10 M	LADO DIREITO E ESQUERDO: 28,25 M
FRAÇÃO IDEAL: 1			

- PRÉDIO

TIPO: PRÉDIO	USO: INSTITUCIONAL	Nº DE PAVIMENTOS: 02	IDADE APARENTE: 20 ANOS
POSIÇÃO: JUNTO A UMA DAS LATERAIS	PADRÃO DE ACABAMENTO: NORMAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR	TETOS: LAJE
FECHAMENTO DAS PAREDES: ALVENARIA	Nº DE VAGAS DE GARAGEM: 04		

- PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO GRAVES: POSSUI FISSURAS	OUTROS DANOS GRAVES: POSSUI FOCOS DE UMIDADE E INFILTRAÇÕES	ESTABILIDADE E SOLIDEZ: APARENTEMENTE POSSUI	CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE: APARENTEMENTE POSSUI
--	---	--	---

8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

Atualmente, em virtude da política econômica implantada pelo Governo Federal, o mercado encontra-se em **Sem Destaque**, com um baixo nível de negócios. No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

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

São apresentadas informações gerais sobre a pesquisa efetuada (período de abrangência, tipo de informação – oferta e/ou transações, número de elementos amostrais, características dos imóveis pesquisados, fontes), indicando que os dados amostrais encontram-se detalhados no anexo específico, por exemplo:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos **37 elementos dos quais 20** efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de Prédios na região do bairro da **Boa Vista** e adjacências, contemplando o período de **Agosto/2022 a Outubro/2022**.

É consignado que os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos, estão detalhados em anexo específico, citando-o.

As variáveis são claramente definidas, informando-se os significados das pontuações ou ponderações atribuídas e a amplitude da amostra coletada, por exemplo:

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

X₁ Área construída: Variável independente, Área construída total do imóvel, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **117,00 a 900,00**

X₂ Área terreno: Variável independente, Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **158,00 a 2.310,00**

X₃ Pavimento: Variável independente, Pavimento relativo ao acesso predial (térreo = 0);
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **1,00 a 4,00**

Y Valor Total (R\$): Variável dependente, Valor total do imóvel, em R\$
Tipo: Dependente
Amplitude: **430.000,00 a 3.500.000,00**

10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e em algumas situações também o intervalo de valores admissíveis.

É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado) e como intervalo de valores admissíveis o intervalo de confiança.

São informados os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando.

Exemplo:

Atributos de entrada:

ÁREA CONSTRUÍDA	680,13 M2
ÁREA TERRENO	483,07 M2
PAVIMENTO	2,00

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

MÍNIMO	UNITÁRIO CALCULADO	MÁXIMO
-17,49%	-	21,20%
R\$ 1.819,99	R\$ 2.205,88	R\$ 2.673,58

Campo de Arbítrio:

UNITÁRIO(R\$/M2):	TOTAL (R\$):	AMPLITUDE: 15%
MÍNIMO: R\$ 1.875,00	R\$ 1.275.241,31	- 15,00%
CALCULADO: R\$ 2.205,88	R\$ 1.500.283,90	-
MÁXIMO: R\$ 2.536,76	R\$ 1.725.326,48	+ 15,00%
VALOR ADOTADO: R\$ 1.500.283,90		

No Campo de Arbítrio foi adotado o valor calculado admissível para o modelo.

Intervalo de valores admissíveis:

	MÍNIMO	MÁXIMO
VALORES	R\$ 1.275.241,31	R\$ 1.725.326,48
PROBABILIDADE / CONFIABILIDADE ASSOCIADA		

11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela abaixo, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

-Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	COMPLETA QUANTO A TODAS AS VARIÁVEIS ANALISADAS	COMPLETA QUANTO ÀS VARIÁVEIS NO MODELO	ADOÇÃO DE SITUAÇÃO PARADIGMA
2	QUANTIDADE MÍNIMA DE DADOS DE MERCADO AFETIVAMENTE 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	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
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, EM MÓDULO.	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	NIVEL DE SIGNIFICANCIA A(SOMATÓRIO DO VALOR DAS DUAS CAUDAS) MÁXIMO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DE CADA REGRESSOR(TESTE BICAUDAL)	10%	20%	30%
6	NIVEL DE SIGNIFICÂNCIA MÁXIMO ADMITIDO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DO MODELO ATRAVÉS DO TESTE F DE SNEDECOR	1%	2%	5%

- OBSERVAÇÕES:

- A) NA TABELA ACIMA, IDENTIFICAM-SE 3 CAMPOS (GRAUS III, II E I) E SEIS ITENS.
- B) O ATENDIMENTO A CADA EXIGÊNCIA DO GRAU I TERÁ UM PONTO; DO GRAU II, DOIS PONTOS E DO GRAU III, TRÊS PONTOS.
- C) O ENQUADRAMENTO GLOBAL DO LAUDO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO DEVE CONSIDERAR A SOMA DE PONTOS OBTIDOS PARA O CONJUNTO DE ITENS, ATENDENDO À TABELA ABAIXO:

GRAUS	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	16	10	6
ITENS OBRIGATÓRIOS	2, 4, 5 E 6 NO GRAU III E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU II	2, 4, 5 E 6 NO MÍNIMO NO GRAU II E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU I	TODOS, NO MÍNIMO NO GRAU I

A Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: São de **12** pontos, tal como definido na NBR 14653 e suas partes.

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: **Grau II.**

11.2 – GRAU DE PRECISÃO

Tabela do Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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


Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **38,70 %**
Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**

12.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao Imóvel localizado na **Rua do Sossego, nº 693, Boa Vista, Recife - PE**, o seguinte valor de mercado.

IMÓVEL : PRÉDIO
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.283,90 (Um milhão, quinhentos mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa centavos)

Recife, 31 de Outubro de 2022


IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
CREA – 27.136 D/PE

ANEXOS**- ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais**

No	Endereço	Fonte	Área construída	Área terreno	Pavimento	Valor Total
1	RUA ARNÓBIO MARQUES, 432, SANTO AMARO	JOSÉ - 996198249	500,00	600,00	2,00	1.400.000,00
2	AV. CRUZ CABUGÁ, 545, SANTO AMARO	GILBERTO - 992720883	900,00	1500,00	2,00	3.300.000,00
3	RUA DO SOSSEGO, 803, SANTO AMARO	ARNALDO - 996746033	650,00	300,00	3,00	1.900.000,00
4	RUA TUPINIQUINS, 166, SANTO AMARO	JULIO - 11989251160	120,00	200,00	1,00	490.000,00
5	RUA DR. CARLOS CHAGAS, 117, SANTO AMARO	MARCELO - 33180708	200,00	360,00	1,00	430.000,00
6	RUA ILDEFONSO LOPES, 54, BOA VISTA	SOBRAL - 996437850	158,00	158,00	1,00	690.000,00
7	RUA GENERAL JOAQUIM INÁCIO, 187, BOA VISTA	CARLOS - 998346991	477,00	625,00	2,00	1.600.000,00
8	RUA DOMINGOS SÁVIO, S/N, BOA VISTA	EDUARDO - 999083351	300,00	360,00	2,00	800.000,00
9	RUA DR. LEOPOLDO LINS, 237, BOA VISTA	ALBERTO - 32217088	194,00	375,00	2,00	950.000,00
10	RUA MANOEL BORBA, 777 / 779, BOA VISTA	CORREIA - 994428319	780,00	450,00	2,00	1.500.000,00
11	RUA ARQUIMEDES DE OLIVEIRA, 168, BOA VISTA	AVELAR - 34236742	160,00	360,00	1,00	600.000,00
12	RUA BARRETO SANTOS, 130, BOA VISTA	SILVANO - 21250666	117,00	200,00	1,00	550.000,00
13	RUA DA IMPERATRIZ, 147, BOA VISTA	FABRICIO - 999718898	900,00	300,00	4,00	1.000.000,00
14	RUA MANOEL BORBA, 899, BOA VISTA	VALDSON - 33266644	543,00	350,00	2,00	1.200.000,00
15	RUA MANOEL BORBA, 629, BOA VISTA	ALBERTO - 999746848	300,00	750,00	2,00	1.500.000,00
16	RUA DA CONCORDIA, 583, BOA VISTA	30887534 / 991886787	400,00	200,00	2,00	2.500.000,00
17	AV. CRUZ CABUGÁ, 1063, SANTO AMARO	THIAGO - 998312025	500,00	2310,00	1,00	3.500.000,00
18	AV. CRUZ CABUGÁ, 776, SANTO AMARO	BOB - 986859882	450,00	700,00	1,00	1.900.000,00
19	AV. JOÃO DE BARROS, 791, SOLEDADE	RENATA - 21012767	700,00	1700,00	2,00	2.200.000,00
20	AV. MANOEL BORBA, 899, BOA VISTA	VALDSON - 33266644	543,00	350,00	2,00	1.200.000,00

- ANEXO II: Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área construída	680,13			117,00	900,00
Área terreno	483,07			158,00	2.310,00
Pavimento	2			1	4
Valor Total	1.500.283,90			430.000,00	3.500.000,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.819,99	1.500.283,90	2.673,58	-17,49%	21,20%	38,70%
Predição (80%)	1.346,87	1.500.283,90	3.612,75	-38,94%	63,78%	102,72%
Campo de Arbitrio	1.875,00	1.500.283,90	2.536,76	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	1.237.832,77	1.500.283,90	1.818.381,16
Predição (80%)	916.045,34	1.500.283,90	2.457.140,15
Campo de Arbitrio	1.275.241,32	1.500.283,90	1.725.326,49

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO – R\$ 2.205,88

Justificativa: De acordo com os resultados do modelo.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 1.500.283,90 (Um milhão, quinhentos mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa centavos)

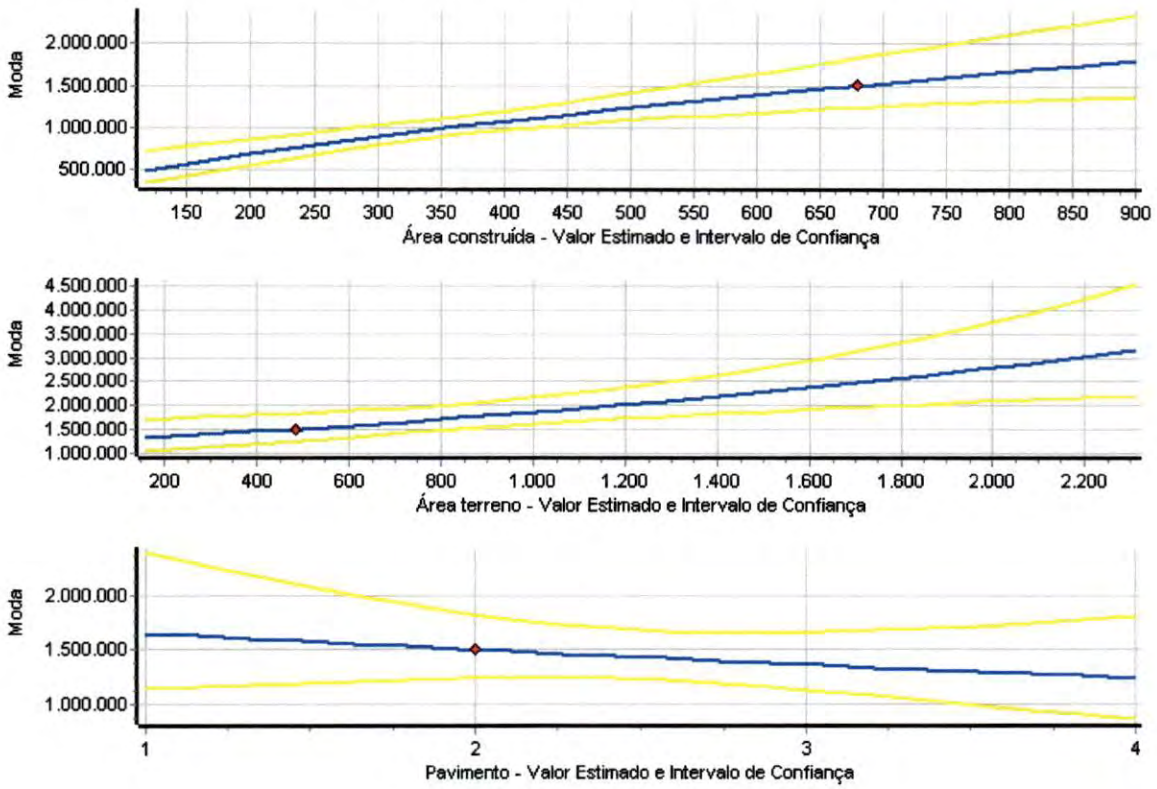
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	1.275.241,31
Arbitrado (R\$):	1.500.283,90
Máximo (R\$):	1.725.326,48

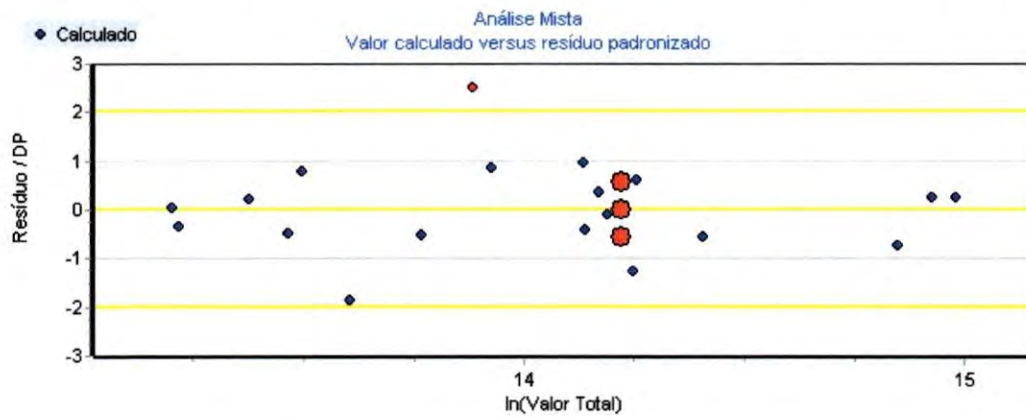
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 38,70 %
Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 20
Utilizados : 20
Outlier : 1

VARIÁVEIS

Total : 4
Utilizadas : 4
Grau de Liberdade : 16

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,86213
Determinação : 0,74326
Ajustado : 0,69513

VARIAÇÃO

Total : 7,19625
Residual : 1,84753
Desvio Padrão : 0,33981

F-SNEDECOR

F-Calculado : 15,44035
Significância: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 2,04697
Resultado do Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	85
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 24172,475528 * X_1^{0,631822} * 2,718^{(0,000407 * X_2)} * 2,718^{(-0,094751 * X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

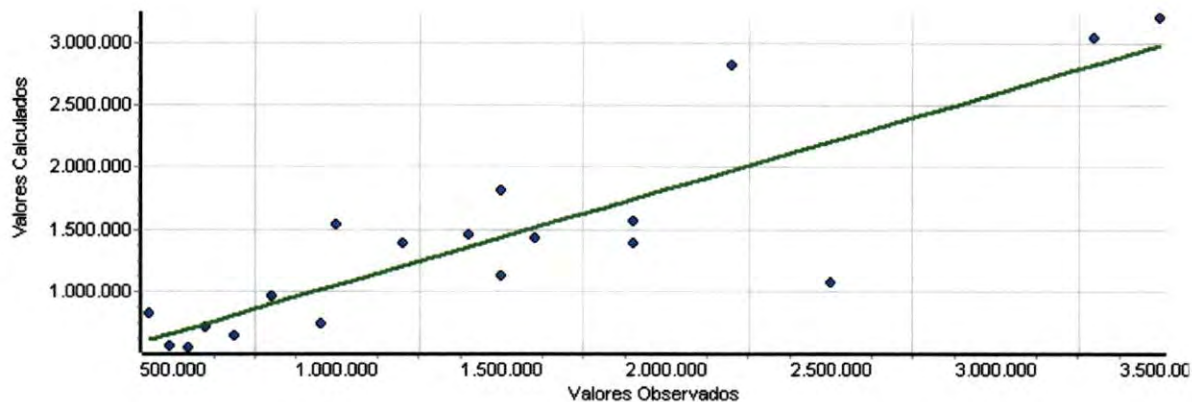
AMOSTRA

Média : 1460500,00
Variação Total : 14794895000000,00
Variância : 739744750000,00
Desvio Padrão : 860084,15

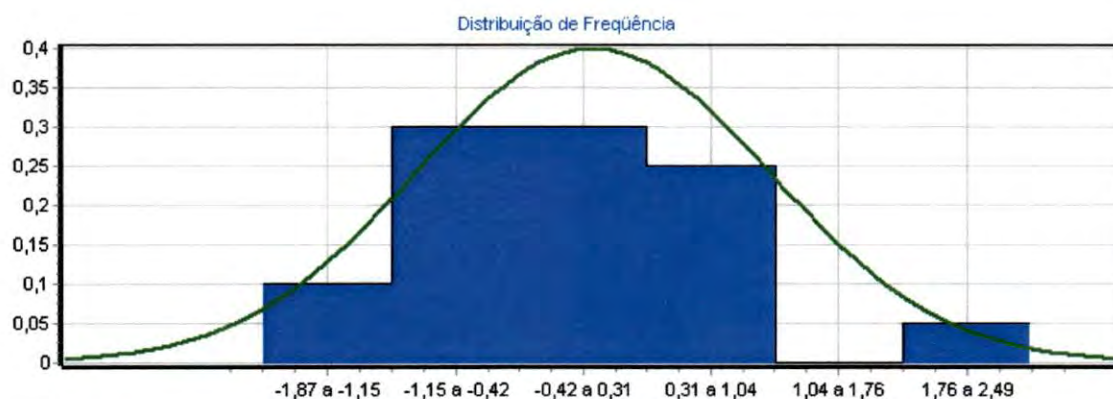
MODELO

Coefic. Aderência : 0,74134
Variação Residual : 3826863757300,2
2
Variância : 239178984831,26
Desvio Padrão : 489059,29

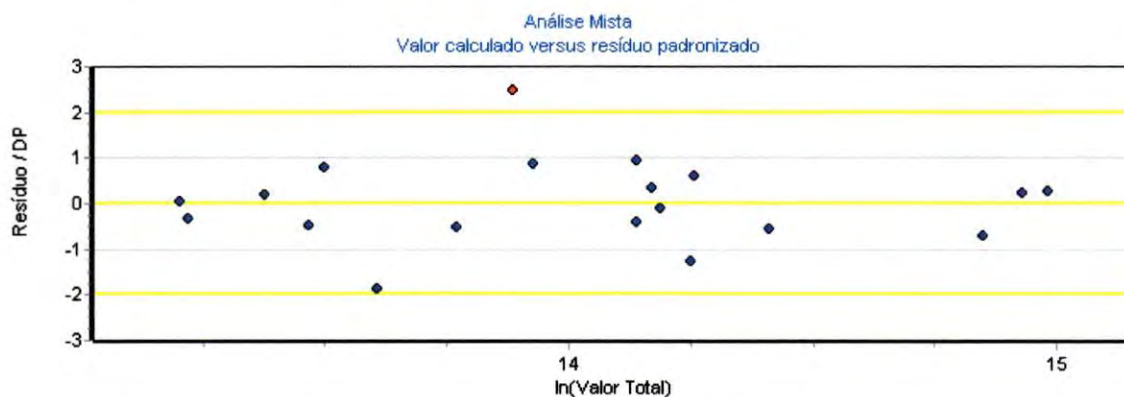
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



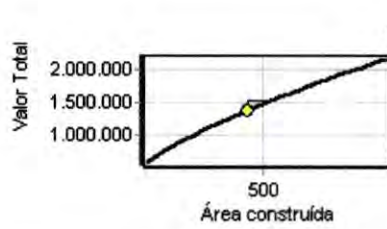
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

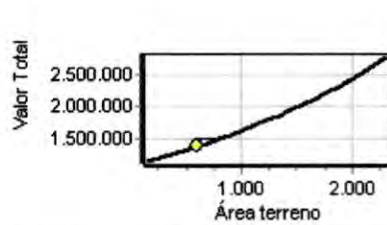
X₁ Área construída

Área construída total do imóvel, em m²;
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 117,00 a 900,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: 10,80 % na estimativa



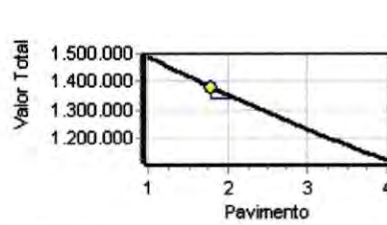
X₂ Área terreno

Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 158,00 a 2.310,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 9,16 % na estimativa



X₃ Pavimento

Pavimento relativo ao acesso predial (térreo = 0);
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 4,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: -2,80 % na estimativa



Y Valor Total

Valor total do imóvel, em R\$
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 430.000,00 a 3.500.000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69513)
X ₁ Área construída	ln(x)	2,95	0,93	0,55654
X ₂ Área terreno	x	2,18	4,44	0,62775
X ₃ Pavimento	x	-0,56	58,08	0,70736 *

* Verificar Consistência

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área construída	Área terreno	Pavimento	Valor Total
X ₁	ln(x)		19	72	59
X ₂	x	43		45	48
X ₃	x	66	-11		14
Y	ln(y)	76	68	29	

- ANEXO III: Documentação Fotográfica
- Fotos do Imóvel Avaliando



FRENTE



RUA DE ACESSO



RECEPÇÃO



ATENDIMENTO



SALA DA DIRETÓRIA



PLANÁRIO





AUDITÓRIO



AUDITÓRIO



SALA DA PRESIDÊNCIA



SALA DOS CONSELHEIROS

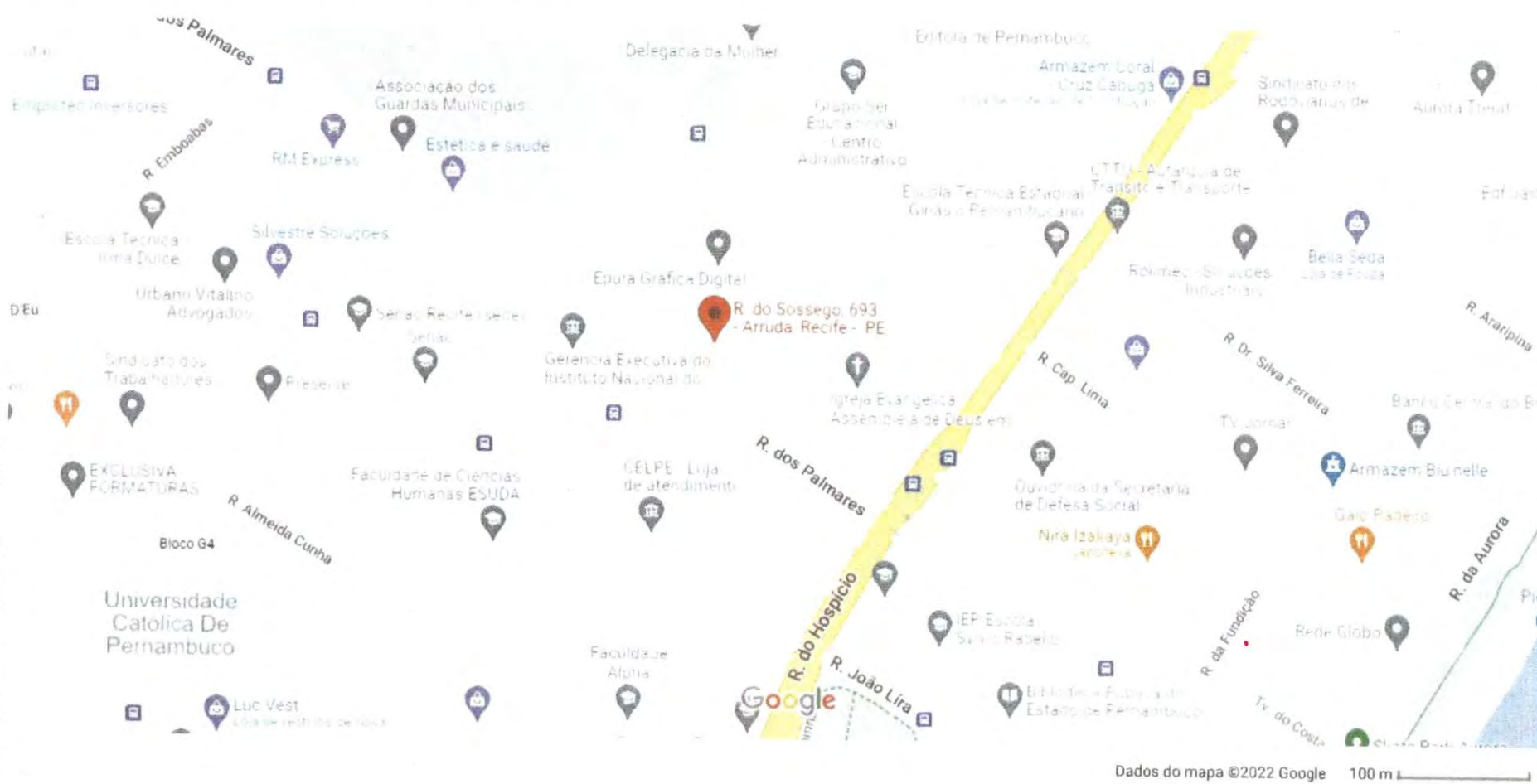


BANHEIROS



COPA E COZINHA

Google Maps R. do Sossego, 693 - Arruda



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE-PE
CERTIDÃO Nº 597115 - MATRÍCULA Nº 32440

32.440

2º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Edifício PIRAPAMA, bloco A, 8º andar
Avenida Conde da Boa Vista, 250
Telefones: 222-3155 e 222-3331
RECIFE - PERNAMBUCO
REGISTRO GERAL - ANO 1989

32.440

Edneide Maria Porto
Titular

MATRÍCULA Nº 32.440 DATA: 31.03.89 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL - RUA DO SOSSÊGO - CASA Nº 693 - BOA VISTA.

CASA Nº 693, à Rua do Sossêgo, Boa Vista, nesta cidade, composta de dois terços, duas salas, quatro quartos internos, dois WC. sociais, copa-cozinha, três quartos externos e WC. de empregada, edificada em terreno de marinha que mede 17,10m de frente e fundos por 28,25m de comprimento em ambos os lados, com uma área total de 483,07m², confrontando-se pela frente, com a Rua do Sossêgo; pelo lado direito, com a casa nº 683, à Rua do Sossêgo; pelo lado esquerdo, com a casa nº 725, à Rua do Sossêgo; e, pelos fundos, com os terrenos das casas nºs. 206 e 212, à Rua Treze de Maio. Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife nº 1.1450.360.02.0135.0000.6

PROPRIETÁRIO: ORLANDO DA CUNHA PARAHYM, brasileiro, casado, médico, CPF. nº 000.950.604-72, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: transcrito no 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis, desta Cidade, sob o nº 49.349, livro 3-BI, fls. 118v, conforme Certidão que ora se arquivou. Dou fé. Edneide Maria Porto /OFICIAL

R - 1 - 32.440 - Recife, 31 de março de 1989.

TRANSMITENTES: ORLANDO DA CUNHA PARAHYM, médico e sua mulher, ODETE SOARES PARAHYM, de prendas domésticas, brasileiros, casados, CPF. em conjunto sob o nº 000.950.604-72, residentes e domiciliados nesta cidade;

ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO, com sede nesta cidade, CGC. nº 10.979.565/0001-16, representado por seu Presidente, Jomar da Silva Marques, brasileiro, casado, contador, CPF. nº 000.070.484-91, residente e domiciliado nesta cidade;

TÍTULO: Compra e Venda;

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública lavrada em 28 de novembro de 1988, pelo 5º Tab. de Notas, desta cidade, livro 1535/L-81, fls. 72v/75v;

VALOR: da operação Cz\$1.350.000,00 e o da avaliação Cz\$6.673.560,00. Dou fé. Edneide Maria Porto /OFICIAL

Formas: 21 x 27,5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GEL6R-95N3Z-EBX3T-APQO>.

registro
de imóveis de Pernambuco

Certifico não constar a averbação/registro do Apartamento nº 001, conforme a matrícula acima descrita. A presente certidão é emitida em INTEIRO TEOR, nos termos do art. 108, do CNSNR/PE, sendo uma reprodução do que consta na respectiva ficha de matrícula até o dia 29 DE DEZEMBRO DE 2020. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema DE INDISPONIBILIDADES e/ou indicação de EXISTÊNCIA ou INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, que devem ser objeto de certidões específicas, em resumo, relatório ou quesitos. PARA EFEITOS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME A LEI Nº 6.015/73. Emolumentos R\$30,99 , FERC R\$3,83, FERM R\$0,35, FUNSEG R\$0,70, ISS R\$1,74 - Lei nº 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R. R\$ R\$6,96 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). (Matrícula nº 32440. Protocolo nº 597115). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.LBI11202001.03392 (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

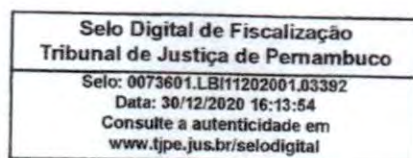


Imagem do Cadastro (Ficha do Imóvel)

Ficha do imóvel	
<p>Informações Gerais</p> <p>Última Atualização Cadastral: 14/12/2021 Inscrição: 1.1450.360.02.0135.0000-6 Sequencial: 109000.3 Natureza: PREDIAL Situação: ATIVO Contribuinte: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO Cep do Contribuinte: 50100150 DOC: 10.979.565/0001-16 Endereço do imóvel: RUA DO SOSSEGO, 693, SANTO AMARO, RECIFE, PE, 50100150 Logradouro: PAVIMENTADO Código do Logradouro: 56170 Endereço correspondência: RUA DO SOSSEGO, 693, SANTO AMARO, RECIFE, PE, 50100150</p>	<p>Características da edificação</p> <p>Ano de construção: Área total de construção: Edificação múltipla: Edificação super: Quantidade de pavimentos: Tipo de edificação:</p>
<p>Informações tributárias</p>	<p>Características do imóvel</p>

<p>Regime tributário: IMUNE EXECUTIVO Valor venal: 624626.25 Valor Exercício: 7485.66 Tipo de alíquota: NORMAL Valor de alíquota: 0.0000 TRSD: NORMAL Limpeza pública: NORMAL Patrimônio: ESTADUAL COM USO PRÓPRIO Valor do VD: 6341.58 Valor do m² de construção: 825.87 Utilização: 3.25 Enquadramento: 767.76 Coleta de Lixo: 3.00 Desconto NFSe: Início da Tributação: 01/01/1939</p>	<p>Data de cadastramento: 01/01/1939 Área total construída: 680.13 Estado de conservação: BOM Fração ideal: 1.0 Número do habite-se: Padrão de construção: MÉDIO Tipo de construção: EDIFICAÇÃO ESPECIAL Tipo de empreendimento: EDIFICAÇÃO ESPECIAL Tipo de estrutura: ALVENARIA Coeficiente de depreciação: 0.9306</p>
<p>Características do lote</p> <p>Área do lote: 467.12 Calçada: SIM Formato do lote: IRREGULAR Murado: SIM Superfície: SECA Testada fictícia: 16.07 Testada principal: 16.60 Topografia: PLANA</p>	



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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1802005978

Registro: 1802005978PE

2. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Atividade: 9 - Avaliação

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

RUA DO SOSSEGO

Nº: 693

Complemento

Bairro: SANTO AMARO

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50100150

Telefone

Email

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 2022/064

Ação Institucional: Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08

Celebrado em: 14/10/2022

Valor do contrato: R\$ 3.000,00

Data de Início: 14/10/2022

Previsão de término: 31/10/2022

Quantidade: 1.00

002

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

RUA DO SOSSEGO

Nº: 831

Complemento

Bairro: SANTO AMARO

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50100150

Telefone

Email

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 2022/064

Ação Institucional: Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08

Celebrado em: 14/10/2022

Valor do contrato: R\$ 3.000,00

Data de Início: 14/10/2022

Previsão de término: 31/10/2022

Quantidade: 1.00

Quantidade: 1.00

003

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

RUA DA SOLEDADE

Nº: 463

Complemento

Bairro: BOA VISTA

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50050190

Telefone

Email

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 3C34b
Impresso em: 28/10/2022 às 09:18:13 por: ip: 192.141.109.25



www.creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383

creape@creape.org.br
Fax: (81) 3423-4383

CREA-PE
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco



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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

004 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA JOSÉ ROGOBERTO DE BARROS DOS SANTOS Nº: **49**
Complemento: Bairro: **NOSSA SENHORA DAS DORES**
Cidade: **CARUARU** UF: **PE** CEP: **55008330**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

4. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ACORDO COM A NBR 14653 PARTE 1 E 2 DE AVALIAÇÃO DE BENS DA ABNT

5. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **26/10/2022** Nosso Número: **8304785718**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Recife, 31 de OUTUBRO de 2022

Local

data

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS - CPF: 625.289.394-34

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: 3C34b
Impresso em: 28/10/2022 às 09:18:13 por: .p. 192.141.109.25

www.creape.org.br creape@creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383 Fax: (81) 3423-4383

CREA-PE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Pernambuco



LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL: TERRENO

ENDEREÇO: RUA DO SOSSEGO, Nº 831, BAIRRO: SANTO AMARO, RECIFE – PE.

PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.076.867,87 (Um milhão, setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos).

RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON B. DE MEDEIROS - CREA:27.136 - D/PE

DATA: OUTUBRO/2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DO SOSSEGO, Nº 831, BAIRRO: SANTO AMARO, RECIFE – PE.		
CIDADE: RECIFE	UF: PE	
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: OBTENÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.		
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: ALIENAÇÃO.		
SOLICITANTE E/OU INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
TIPO DE IMÓVEL: TERRENO	ÁREA DO TERRENO: 615,66 M2	
METODOLOGIA: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	ESPECIFICAÇÃO(FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO) FUNDAMENTAÇÃO I PRECISÃO I	
PRESSUPOSTOS E RESSALVAS: O IMÓVEL AVALIANDO TRATA-SE DE UM TERRENO PARA DIVERSOS FINS. NA VISTORIA E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, FOI DETECTADO DIVERGÊNCIAS ENTRE A ÁREA DO TERRENO CITADA NA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO 2º CARTÓRIO DE RGI E NA FICHA DO IMÓVEL DA PCR. A ÁREA DO TERRENO CITADA E UTILIZADA NO MODELO DE AVALIAÇÃO CONSTA NA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO 2º CARTÓRIO DE RGI.		
MANIFESTAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA: O IMÓVEL PODE SER ACEITO COMO GARANTIA.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.076.867,87 (Um milhão, setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos).		
VALOR MÍNIMO ADMISSÍVEL: R\$ 915.337,69	PERCEPÇÃO DO MERCADO: PERFORMANCE: SEM DESTAQUE	
VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL: R\$ 1.238.398,05	NÍVEL DE OFERTAS NO SEGMENTO: SEM DESTAQUE LIQUIDEZ INFERIDA PARA O IMÓVEL: SEM DESTAQUE	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON BEZERRA DE MEDEIROS	FORMAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO CIVIL	
CPF DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 625.289.394-34	CREA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 27.136 – D/PE	

Recife, 31 de Outubro de 2021

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA - 27.136 – D/PE

SUMÁRIO

1.0 - IMÓVEL.....	4
2.0 - OBJETIVO.....	4
3.0 - INTERESSADO.....	4
4.0 - PROPRIETÁRIO.....	4
5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.....	5
6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	6
8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO.....	7
9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.....	7
10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	8
11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	9
11.1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	9
11.2 - GRAU DE PRECISÃO.....	10
12.0 - CONCLUSÃO.....	11

ANEXOS

ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais

ANEXO II : Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

ANEXO III: Documentação Fotográfica

ANEXO IV: Localização do Imóvel

ANEXO V: Documentação do Imóvel

ANEXO VI: ART

1.0 - IMÓVEL

Trata-se de um **Terreno**, localizado na **Rua do Sossego, nº 831, Santo Amaro, Recife - PE, com Área de 615,66 m2.**

O terreno próprio com as seguintes dimensões: 19,80m de largura na frente, 22,50m nos fundos, 31,80m do lado direito e 30,20m do lado esquerdo, totalizando um área de 615,66 m2.

2.0 - OBJETIVO

Este laudo objetiva determinar o **VALOR DE MERCADO** do bem avaliando, com a finalidade de **ALIENAÇÃO** cuja identificação consta no item 7.0 a seguir.

O **VALOR DE MERCADO**, entende-se que pelo qual duas pessoas conhecedoras do imóvel e do mercado imobiliário realizariam uma transação de compra e venda sem estarem por nenhum motivo obrigadas a realizá-la.

3.0 - INTERESSADO

O Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco, nos contratou com a finalidade da elaboração de um laudo de avaliação fundamentado 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).

4.0 - PROPRIETÁRIO

De acordo com as informações obtidas na Certidão do Inteiro Teor do 2º Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel avaliando pertence ao **Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco.**

5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

E consignado que o 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:

Na documentação fornecida, constituída por Certidão de Inteiro Teor e Ficha do Imóvel.

Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em **27 de Outubro de 2022**.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local por exemplo vendedores, compradores e intermediários.

É consignado, sempre que for essa a situação, que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontra-se **irregular**, e que o imóvel objeto estar livre e com ônus para regularização, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.

É consignado, se for essa a situação, que foram efetuadas investigações quanto à **correção dos documentos fornecidos**; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região em estudo apresenta uma concentração de imóveis unifamiliares, sendo esta sua principal tendência, e a existência de núcleos comerciais predominantemente formados por empresas, escritórios e outros. Relacionamos abaixo as condições de infra-estrutura urbana e os serviços públicos e comunitários existentes:

- INFRA-ESTRUTURA URBANA

X	ÁGUA ENCANADA	X	PAVIMENTAÇÃO
X	ESGOTO SANITÁRIO	X	ESGOTO PLUVIAL
X	ENERGIA ELÉTRICA	X	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
X	TELEFONE		

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

X	COLETA DE LIXO	X	ESCOLA
X	TRANSPORTE COLETIVO	X	SAÚDE
X	COMÉRCIO		
X	REDE BANCÁRIA		

7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um **Terreno**, localizado na **Rua do Sossego, nº 831, Santo Amaro, Recife - PE, com Área de 615,66 m2.**

O terreno próprio com as seguintes dimensões: 19,80m de largura na frente, 22,50m nos fundos, 31,80m do lado direito e 30,20m do lado esquerdo, totalizando um área de 615,66 m2.

7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- TERRENO

FORMA: IRREGULAR	COTA/GREIDE: NO NÍVEL	INCLINAÇÃO: PLANO	SITUAÇÃO: ESQUINA
SUPERFÍCIE:SECO	ÁREA:615,66 M2	FRENTE:19,80M FUNDOS: 22,50M	LADO ESQUERDO:30,20M LADO DIREITO: 31,80M
FRAÇÃO IDEAL:1			

8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

Atualmente, em virtude da política econômica implantada pelo Governo Federal, o mercado encontra-se **Sem Destaque**, com um baixo nível de negócios a vista. No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

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

São apresentadas informações gerais sobre a pesquisa efetuada (período de abrangência, tipo de informação – oferta e/ou transações, número de elementos amostrais, características dos imóveis pesquisados, fontes), indicando que os dados amostrais encontram-se detalhados no anexo específico, por exemplo:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos **37 elementos dos quais 10** efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de **Terrenos** na região do bairro de **Santo Amaro** e adjacências, contemplando o período de **Agosto/2022 a Outubro/2022**.

É consignado que os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos, estão detalhados em anexo específico, citando-o.

As variáveis são claramente definidas, informando-se os significados das pontuações ou ponderações atribuídas e a amplitude da amostra coletada, por exemplo:

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

(X1) Área do Terreno: Variável independente, Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: **351,00m² a 2.310,00m²**.

(X2) Testada: Variável independente, Frente do Terreno para via pública, em m;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: **10,00m a 50,00m**.

(Y) Valor Total(R\$): Variável dependente, Valor total do imóvel, em R\$

Tipo: Dependente

Amplitude: **R\$ 400.000,00 a R\$ 3.500.000,00**.

10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e em algumas situações também o intervalo de valores admissíveis.

É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado) e como intervalo de valores admissíveis o intervalo de confiança.

São informados os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando.

Exemplo:

Atributos de entrada:

ÁREA DO TERRENO	615,66 M2
TESTADA	19,80 M2

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

MÍNIMO	UNITÁRIO CALCULADO	MÁXIMO
- 26,39 %	-	+35,84 %
R\$ 1.287,59	R\$ 1.749,13	R\$ 2.376,10

Campo de Arbítrio:

UNITÁRIO (R\$/M2):	TOTAL (R\$):	AMPLITUDE: 15%
MÍNIMO: R\$ 1.486,76	R\$ 915.337,69	- 15%
CALCULADO: R\$ 1.749,13	R\$ 1.076.867,87	-----
MÁXIMO: R\$ 2.011,50	R\$ 1.238.398,05	+ 15%
VALOR ADOTADO: R\$ 1.076.867,87		

No Campo de Arbítrio foi adotado o valor calculado admissível para o modelo.

Intervalo de valores admissíveis:

	MÍNIMO	MÁXIMO
VALORES	R\$ 915.337,69	R\$ 1.238.398,05
PROBABILIDADE / CONFIABILIDADE ASSOCIADA		

11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela abaixo, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

-Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	COMPLETA QUANTO A TODAS AS VARIÁVEIS ANALISADAS	COMPLETA QUANTO ÀS VARIÁVEIS NO MODELO	ADOÇÃO DE SITUAÇÃO PARADIGMA
2	QUANTIDADE MÍNIMA DE DADOS DE MERCADO AFETIVAMENTE 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	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
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, EM MÓDULO.	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 A(SOMATÓRIO DO VALOR DAS DUAS CAUDAS) MÁXIMO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DE CADA REGRESSOR(TESTE BICAUDAL)	10%	20%	30%
6	NÍVEL DE SIGNIFICÂNCIA MÁXIMO ADMITIDO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DO MODELO ATRAVÉS DO TESTE F DE SNEDECOR	1%	2%	5%

- OBSERVAÇÕES:

- A) NA TABELA ACIMA, IDENTIFICAM-SE 3 CAMPOS (GRAUS III, II E I) E SEIS ITENS.
- B) O ATENDIMENTO A CADA EXIGÊNCIA DO GRAU I TERÁ UM PONTO; DO GRAU II, DOIS PONTOS E DO GRAU III, TRÊS PONTOS.
- C) O ENQUADRAMENTO GLOBAL DO LAUDO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO DEVE CONSIDERAR A SOMA DE PONTOS OBTIDOS PARA O CONJUNTO DE ITENS, ATENDENDO À TABELA ABAIXO:

GRAUS	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	16	10	6
ITENS OBRIGATÓRIOS	2, 4, 5 E 6 NO GRAU III E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU II	2, 4, 5 E 6 NO MÍNIMO NO GRAU II E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU I	TODOS, NO MÍNIMO NO GRAU I

A Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: São de **6** pontos, tal como definido na NBR 14653 e suas partes.

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

11.2 – GRAU DE PRECISÃO

Tabela do Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 62,23%


Classificação para a estimativa: **Grau I de Precisão**

12.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel o **Terreno** situado à **Rua do Sossego, nº 831, Santo Amaro, Recife - PE**, o seguinte valor de mercado.

IMÓVEL :TERRENO
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.076.867,87 (Um milhão, setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos).

Recife, 31 de Outubro de 2022


IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
CREA = 27.136 D/PE

ANEXOS**- ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais**

No	Endereço	Fonte	Área terreno	Testada	Valor Total
1	AV. JOÃO DE BARROS, 915, SANTO AMARO	PAULO - 999578332	576,00	20,00	1.500.000,00
2	AV. CRUZ CABUGA, 1063, SANTO AMARO	THIAGO - 998312025	2.310,00	50,00	3.500.000,00
3	RUA ENGENHO MEGAIPE, 73, SANTO AMARO	AMORIM - 985496148	780,00	20,00	600.000,00
4	AV. CRUZ CABUGÁ, 776, SANTO AMARO	BOB - 986859882	700,00	13,00	1.900.000,00
5	RUA COELHO LEITE, 602, SANTO AMARO	LIGIA - 996335099	351,00	13,00	400.000,00
6	RUA TV AUGUSTO RODRIGUES, 591, SANTO AMARO	CARLOS - 991157300	698,00	10,00	850.000,00
7	AV. DR. JAYME DA FONTE, 212, SANTO AMARO	ERILÂNDIA - 988179306	1.722,00	50,00	2.500.000,00
8	RUA BISPO CARDOSO AYRES, 312, SANTO AMARO	HENRIQUE - 32276633	1.092,00	40,00	2.200.000,00
9	RUA ARNOBIO MARQUES, 384, SANTO AMARO	ANDRE - 999492648	720,00	12,00	1.100.000,00
10	RUA CASTRO ALVES, 125, SANTO AMARO	JULIO - 40090909	1.238,00	18,30	2.000.000,00

- ANEXO II: Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área terreno	615,66			351,00	2.310,00
Testada	19,80			10,00	50,00
Valor Total	1.076.867,87			400.000,00	3.500.000,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.287,59	1.076.867,87	2.376,10	-26,39%	35,84%	62,23%
Predição (80%)	886,44	1.076.867,87	3.451,38	-49,32%	97,32%	146,64%
Campo de Arbitrio	1.486,76	1.076.867,87	2.011,50	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	792.719,95	1.076.867,87	1.462.867,69
Predição (80%)	545.746,58	1.076.867,87	2.124.877,08
Campo de Arbitrio	915.337,69	1.076.867,87	1.238.398,05

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO – R\$ 1.749,13

Justificativa: De acordo com os resultados do modelo.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 1.076.867,87 (Um milhão, setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos)

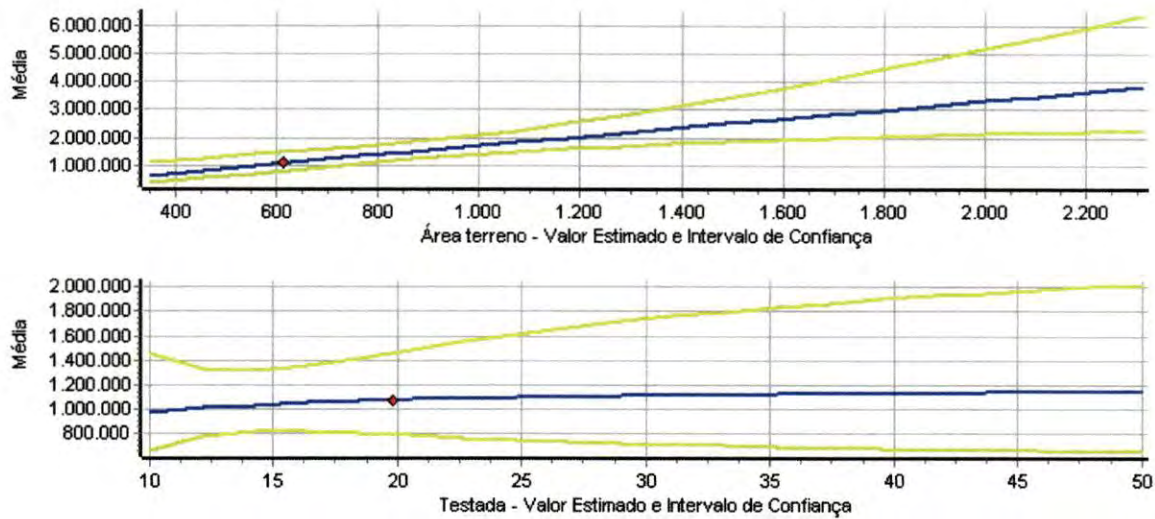
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	915.337,69
Arbitrado (R\$):	1.076.867,87
Máximo (R\$):	1.238.398,05

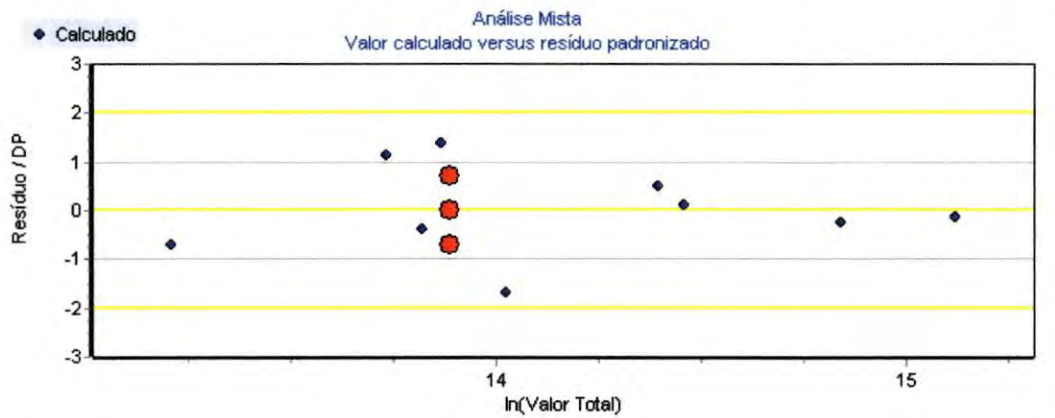
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 62,23 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 10
Utilizados : 10
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 3
Utilizadas : 3
Grau : 7
Liberdade

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,83270
Determinaçã : 0,69340
o Ajustado : 0,60579

VARIAÇÃO

Total : 4,19719
Residual : 1,28688
Desvio Padrão : 0,42877

F-SNEDECOR

F-Calculado : 7,91535
Significância : < 0,05000

D-WATSON

D-Calculado : 2,65898
Resultado : Não auto-regressão
Teste : 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Média)

$$Y = 2548,941530 * X_1^{0,956761} * 2,718^{(-1,957238 * 1/X_2)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

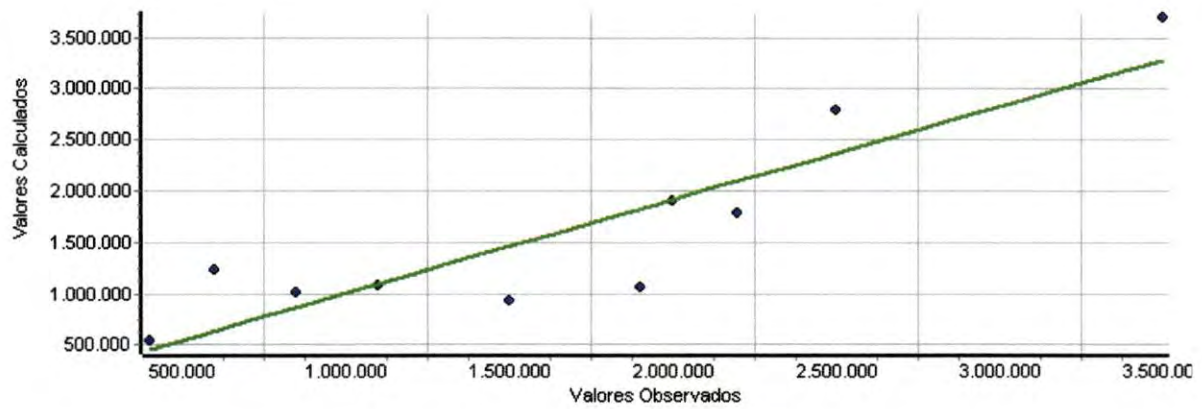
AMOSTRA

Média : 1655000,00
Variação : 8262250000000,0
Total : 0
Variância : 826225000000,00
Desvio Padrão : 908969,20

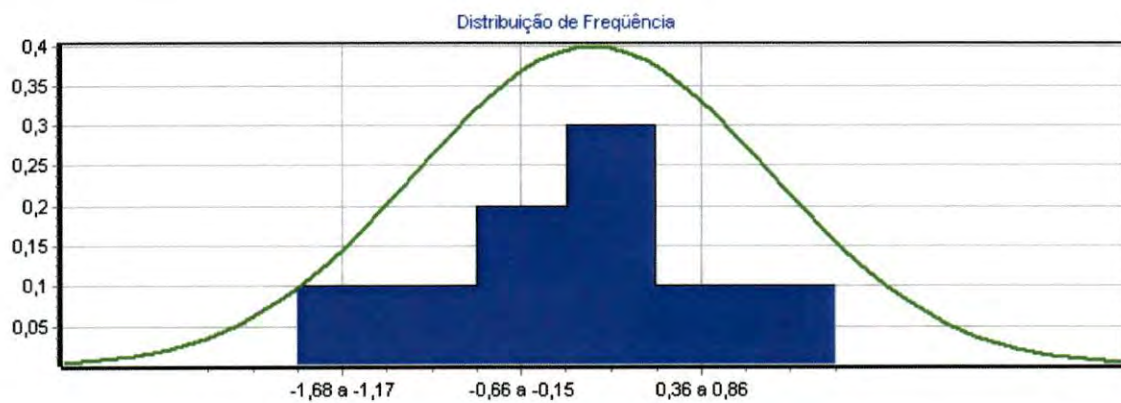
MODELO

Coefic. Aderência : 0,78247
Variação Residual : 1797283763694,1
0
Variância : 256754823384,87
Desvio Padrão : 506709,80

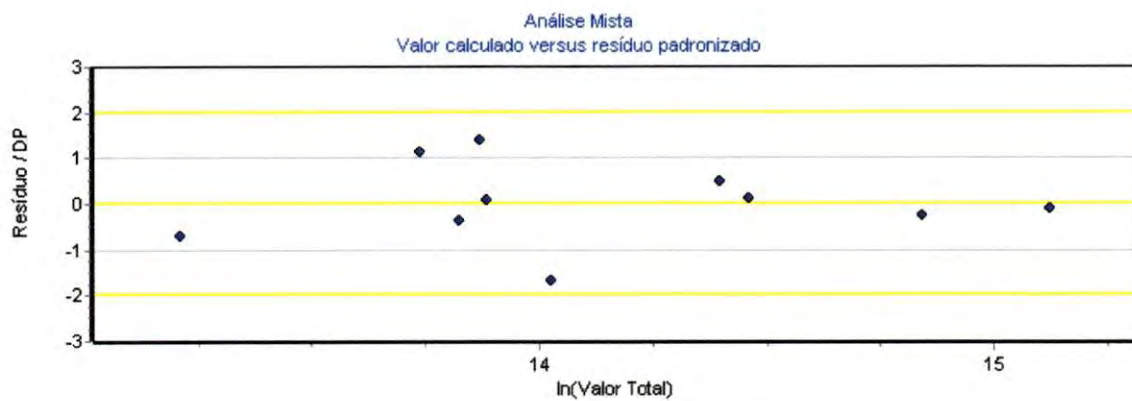
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área terreno

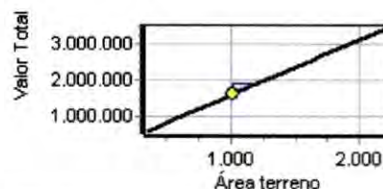
Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 351,00 a 2310,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 18,30 % na estimativa



X₂ Testada

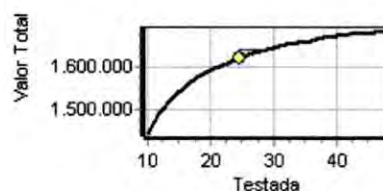
Frente da Loja para via pública, em m;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10,00 a 50,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,12 % na estimativa



Y Valor Total

Valor total do imóvel, em R\$

Tipo: Dependente

Amplitude: 400.000,00 a 3.500.000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,60579)
X ₁ Área terreno	ln(x)	2,51	4,02	0,34387
X ₂ Testada	1/x	-0,26	79,96	0,65164 *

* Verificar Consistência

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área terreno	Testada	Valor Total
X ₁	ln(x)		46	69
X ₂	1/x	- 73		10
Y	ln(y)	83	- 65	

- ANEXO III: Documentação Fotográfica
- Fotos do Imóvel Avaliando



FRENTE



RUA DE ACESSO



RUA DE ACESSO



ESTACIONAMENTO

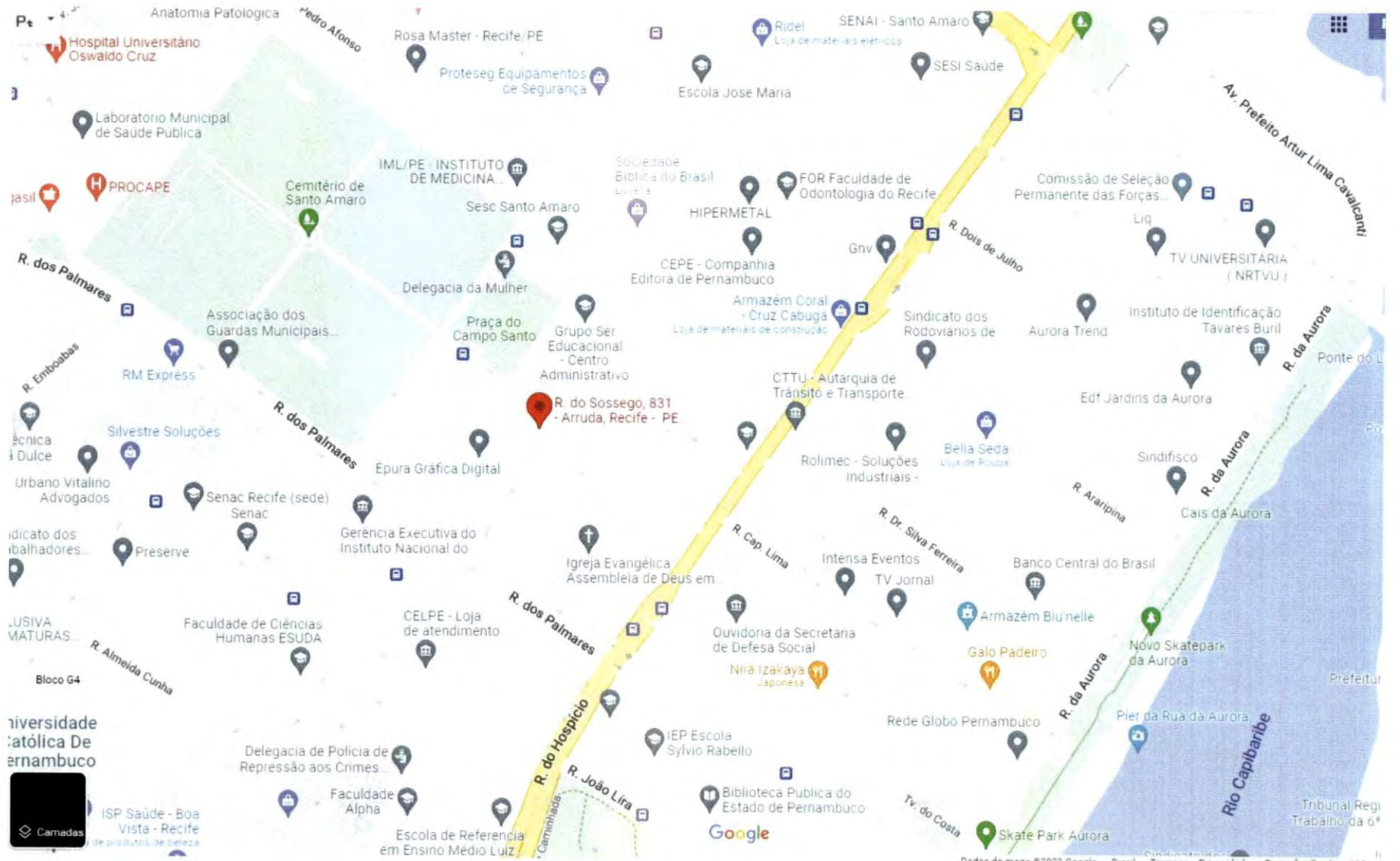


ESTACIONAMENTO




VISTA INTERNA

- ANEXO IV: Localização do Imóvel



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE-PE
CERTIDÃO Nº 595351 - MATRÍCULA Nº 52786

	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		52.786
	Rua do Pombal, 82 - Santo Amaro Telefones: 3222-3155 e 3222-3331 RECIFE - PERNAMBUCO REGISTRO GERAL ANO		Edneide Maria Porto Titular
MATRÍCULA Nº	52.786	DATA:	15.08.2002
IMÓVEL:	RUA DO SOSSEGO - CASA Nº 831 -	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:	SANTO AMARO -
<p>CASA Nº 831, situada na Rua do Sossego, Santo Amaro, nesta cidade, composta de um único salão, edificada em terreno de marinha, que mede, 19,80m de frente, 31,80m do lado direito, 30,20m do lado esquerdo e 22,50m de fundos, perfazendo uma área total de 615,66m², confrontando-se pela frente, com a Rua do Sossego; pelo lado direito, com a casa nº 803 na Rua do Sossego; pelo lado esquerdo, com a Rua da Saudade; pelos fundos, com o prédio nº 273, na Rua Treze de maio.....</p> <p>PROPRIETÁRIOS: MANOEL CORREIA SIMÕES, português, separado judicialmente, empresário, CNPF/MF nº 000.119.084-91, residente e domiciliado nesta cidade, e ARMANDO CORREIA SIMÕES, português, casado com Maria Graziela de Oliveira Carvalho Simões pelo regime da comunhão legal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, empresário, CNPF/MF nº 000.119.164-00, residente e domiciliados nesta cidade.....</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: transcrito neste Serviço de Registro de Imóveis, sob o nº 21.062, no Livro nº 3-X, às fls. 103. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> / Oficial.....</p>			
<p>HISTÓRICO DO IMÓVEL</p> <p>Transmissões: Venda e Compra, escritura pública lavrada em 20.01.1967, pelo 5º Tab. de Notas, desta cidade, no Livro nº 561, às fls. 45, sendo TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS TAVARES DE MOURA e sua mulher, NISE PONTUAL DE MOURA e ADQUIRENTES: AMADEU DIAS, ARMENIO FERREIRA DIOGO e UGO CAETANO CONSTANTINO LAPROVITERA, transcrita sob o nº 15.237, no Livro nº 239, às fls. 3-P, em 01.03.1967.....</p> <p>Venda e Compra: Escritura pública lavrada em 25.08.1969, pelo 8º Tab. de Notas desta cidade, no Livro nº 308, às fls. 93/97, sendo TRANSMITENTES: AMADEU DIAS e sua mulher, ISABEL SOUZA DIAS; ARMÊNIO FERREIRA DIOGO e sua mulher, CÉLIA MARIA DE SOUZA FERREIRA e UGO CAETANO CONSTANTINO LAPROVITERA e sua mulher, MARIA ADALGISA PONTUAL LAPROVITERA e ADQUIRENTES: MANOEL CORREIA SIMÕES e ARMANDO CORREIA SIMÕES, transcrita sob o nº 21.062, no Livro número 3-X, às fls. 103, em 18.11.1969.....</p> <p>Averbações: à margem do registro sob o nº 21.062, no Livro nº 3-X, às fls. 103, a Carta de Sentença expedida em 03.12.1980, pelo MM. Juízo de Direito da Terceira Vara da Família desta Comarca, extraída dos autos da Separação Judicial de MANOEL CORREIA SIMÕES e CARMEM LEÃO SIMÕES, para fazer constar que na partilha dos bens, coube a MANOEL CORREIA SIMÕES, METADE da CASA Nº 831, na Rua do Sossego, nesta cidade, em 25.04.1984.....</p>			
<p>R - 1 - 52.786 - Recife, 15 de agosto de 2002.</p> <p>TRANSMITENTES: MANOEL CORREIA SIMÕES, português, separado judicialmente, empresário, CNPF/MF nº 000.119.084-91, residente e domiciliado nesta cidade, e ARMANDO CORREIA SIMÕES, empresário, e sua mulher, MARIA GRAZIELA DE OLIVEIRA</p>			

CARVALHO SIMÕES, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão legal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos conjuntamente no CNPF/MF nº 000.119.164-00, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador, Manoel Correia Simões, antes qualificados, conforme procuração lavrada pelo Cartório Notarial de Albergaria-A-Velha em Portugal, datada de 16.11.2001, referida na escritura;.....

ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 10.979.565/0001-16, representada por seu Presidente, Genival Ferreira da Silva, brasileiro, divorciado, contador, CNPF/MF sob o número 054.428.934-04, e pela Chefe do Departamento de Desenvolvimento Profissional, Cláudia Maria Queiroz Carvalho, brasileira, solteira, administradora, CNPF/MF nº 283.725.734-68, ambos residentes e domiciliados nesta cidade;...

TÍTULO: Venda e Compra;.....

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública lavrada em 08 de março de 2002, pelo Segundo Serviço Notarial desta Comarca, no Livro nº 1626, às fls. 023/025;....

VALOR: da operação R\$ 130.000,00 e o da avaliação o mesmo. Dou fê. _____

_____ /Oficial.....

AV - 2 - 52.786 - Recife, 15 de agosto de 2002.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 04 de junho de 2002, no qual CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO, CNPJ/MF nº 10.979.565/0001-16 representado por seu Presidente, Genival Ferreira da Silva, CNPF/MF sob o nº 054.428.934-04, solicita fazer constar por averbação a INSCRIÇÃO MUNICIPAL, do imóvel objeto da presente Matrícula como sendo - 1.1450.360.02.0010.0000.3, conforme DIM que ora se arquivava por cópia reprográfica. Dou fê. _____

_____ /Oficial.....

A presente certidão é emitida em INTEIRO TEOR, nos termos do art. 108, do CNSNR/PE, sendo uma reprodução do que consta na respectiva ficha de matrícula até o dia 03 DE DEZEMBRO DE 2020. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema DE INDISPONIBILIDADES e/ou indicação de EXISTÊNCIA ou INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, que devem ser objeto de certidões específicas, em resumo, relatório ou quesitos. PARA EFEITOS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME A LEI Nº 6.015/73. Emolumentos R\$23,58, FERC R\$2,92, FERM R\$0,27, FUNSEG R\$0,53, ISS R\$1,33 - Lei nº 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R. R\$ R\$5,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). (Matrícula nº 52786. Protocolo nº 595351). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.MYF11202001.00592 (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073601.MYF11202001.00592
Data: 04/12/2020 09:27:43
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Imagem do Cadastro (Ficha do Imóvel)

Ficha do imóvel

Informações Gerais

Última Atualização Cadastral: 14/12/2021
 Inscrição: 1.1450.360.02.0010.0000-3
 Sequencial: 108989.7
 Natureza: PREDIAL
 Situação: ATIVO
 Contribuinte: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM
 PERNAMBUCO
 Cep do Contribuinte: 50100150
 DOC: 10.979.565/0001-16
 Endereço do imóvel: RUA DO SOSSEGO, 831, SANTO AMARO, RECIFE,
 PE, 50100150
 Logradouro: PAVIMENTADO
 Código do Logradouro: 56170
 Endereço correspondência: RUA DO SOSSEGO, 831, SANTO AMARO,
 RECIFE, PE, 50100150

Características da edificação

Ano de construção:
 Área total de construção:
 Edificação múltipla:
 Edificação super:
 Quantidade de pavimentos:
 Tipo de edificação:

Informações tributárias

Características do imóvel

<https://recifeemdia.recife.pe.gov.br/exibir/FichaImovel>

1/3

Regime tributário: NORMAL
 Valor venal: 292338.53
 Valor Exercício: 8128.44
 Tipo de alíquota: NORMAL
 Valor de alíquota: 0.0150
 TRSD: NORMAL
 Limpeza pública: NORMAL
 Patrimônio: PARTICULAR
 Valor do VO: 6341.58
 Valor do m² de construção: 491.66
 Utilização: 1.95
 Enquadramento: 639.89
 Coleta de Lixo: 3.00
 Desconto NFSe:
 Início da Tributação: 01/01/1939

Data de cadastramento: 01/01/1939
 Área total construída: 546.0
 Estado de conservação: MAU
 Fração ideal: 1.0
 Número do habite-se:
 Padrão de construção: SIMPLES
 Tipo de construção: GALPÃO
 Tipo de empreendimento: GALPÃO
 Tipo de estrutura: ALVENARIA
 Coeficiente de depreciação: 0.6

Características do lote

Área do lote: 643.63
 Calçada: SIM
 Formato do lote: IRREGULAR
 Murado: SIM
 Superfície: SECA
 Testada fictícia: 20.70
 Testada principal: 20.00
 Topografia: PLANA

<https://recifeemdia.recife.pe.gov.br/exibir/FichaImovel>

2/3



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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1802005978

Registro: 1802005978PE

2. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Atividade: 9 - Avaliação

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Campo de atuação: PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO
RUA DO SOSSEGO

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

Nº: 693

Complemento:

Bairro: SANTO AMARO

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50100150

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 2022/064

Ação Institucional: Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08

Celebrado em: 14/10/2022

Valor do contrato: R\$ 3.000,00

Data de Início: 14/10/2022

Previsão de término: 31/10/2022

Quantidade: 1.00

002

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO
RUA DO SOSSEGO

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

Nº: 831

Complemento:

Bairro: SANTO AMARO

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50100150

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 2022/064

Ação Institucional: Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08

Celebrado em: 14/10/2022

Valor do contrato: R\$ 3.000,00

Data de Início: 14/10/2022

Previsão de término: 31/10/2022

Quantidade: 1.00

Quantidade: 1.00

003

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO
RUA DA SOLEDADE

CPF/CNPJ: 10.979.565/0001-16

Nº: 463

Complemento:

Bairro: BOA VISTA

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50050190

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 3C34b
Impresso em: 28/10/2022 às 09:18:13 por: ip: 192.141.109.25

www.creape.org.br

creape@creape.org.br

Tel: (81) 3423-4383

Fax: (81) 3423-4383





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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

004 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA JOSÉ ROGOBERTO DE BARROS DOS SANTOS Nº: **49**
Complemento: Bairro: **NOSSA SENHORA DAS DORES**
Cidade: **CARUARU** UF: **PE** CEP: **55008330**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

4. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ACORDO COM A NBR 14653 PARTE 1 E 2 DE AVALIAÇÃO DE BENS DA ABNT

5. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **26/10/2022** Nosso Número: **8304785718**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Recife, *31* de *OUTUBRO* de *2022*
Local data

[Assinatura]
IVISON BEZERRA DE MEDEIROS - CPF: 625.289.394-34

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: 3C34b
Impresso em 26/10/2022 às 09:18:13 por: ip: 192.141.109.25

www.creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383

creape@creape.org.br
Fax: (81) 3423-4383

CREA-PE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Pernambuco



LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL: PRÉDIO

ENDEREÇO: RUA DR. JOSÉ ROGOBERTO DE BARROS, Nº 49, BAIRRO: DIVINÓPOLIS, CARUARU – PE.

PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 667.143,95 (Seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).

RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON B. DE MEDEIROS - CREA:27.136 – D/PE

DATA: OUTUBRO/2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DR. JOSÉ ROGOBERTO DE BARROS, Nº 49 BAIRRO: DIVINÓPOLIS CIDADE: CARUARU UF: PE		
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: OBTENÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.		
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: ALIENAÇÃO.		
SOLICITANTE E/OU INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO.		
TIPO DE IMÓVEL: PRÉDIO	ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL: 328,08 M2 ÁREA DO TERRENO: 165,00 M2	
METODOLOGIA: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	ESPECIFICAÇÃO(FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO) FUNDAMENTAÇÃO I PRECISÃO I	
PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: O IMÓVEL AVALIANDO CONSIDERADO NA SUA REAL CONDIÇÃO, TRATA-SE DE UM PRÉDIO PARA DIVERSOS FINS.		
MANIFESTAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA: O IMÓVEL PODE SER ACEITO COMO GARANTIA.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 667.143,95 (Seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).		
VALOR MÍNIMO ADMISSÍVEL: R\$ 567.072,36	PERCEPÇÃO DO MERCADO: PERFORMANCE: SEM DESTAQUE	
VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL: R\$ 767.215,54	NÍVEL DE OFERTAS NO SEGMENTO: SEM DESTAQUE LIQUIDEZ INFERIDA PARA O IMÓVEL: SEM DESTAQUE	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: IVISON BEZERRA DE MEDEIROS	FORMAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO CIVIL	
CPF DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 625.289.394-34	CREA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: 27.136 – D/PE	

Recife, 31 de Outubro de 2022


IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA - 27.136 – D/PE

SUMÁRIO

1.0 IMÓVEL.....	4
2.0 OBJETIVO.....	4
3.0 INTERESSADO.....	4
4.0 – PROPRIETÁRIO.....	4
5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.....	5
6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	6
8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO.....	7
9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.....	7
10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	8
11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	9
11.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	9
11.2 – GRAU DE PRECISÃO.....	10
12.0 – CONCLUSÃO.....	11

ANEXOS

ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais

ANEXO II : Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

ANEXO III: Documentação Fotográfica

ANEXO IV: Localização do Imóvel

ANEXO V: Documentação do Imóvel

ANEXO VI: ART

1.0 - IMÓVEL

Trata-se de Um **Prédio**, localizado na **Rua Dr. José Rogoberto de Barros, nº 49, Bairro Divinópolis, Caruaru - PE, com Área Construída de 328,08 m2.**

O Prédio é próprio constituído de 03 (três) pavimentos, sendo: **Pavimento Térreo:** Recepção, circulação, 03 (Três) salas, cozinha, 02 (dois) banheiros e escada; **1º Pavimento:** Hall de escada, sala, auditório e 02 (dois) banheiros e **2º Pavimento:** Hall de escada, sala, salão, 02 (dois) banheiros e depósito.

2.0 - OBJETIVO

Este laudo objetiva determinar o **VALOR DE MERCADO** do bem avaliando, com a finalidade de **ALIENAÇÃO** cuja identificação consta no item 7.0 a seguir.

O **VALOR DE MERCADO**, entende-se que pelo qual duas pessoas conhecedoras do imóvel e do mercado imobiliário realizariam uma transação de compra e venda sem estarem por nenhum motivo obrigadas a realizá-la.

3.0 - INTERESSADO

O **Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco**, nos contratou com a finalidade da elaboração de um laudo de avaliação fundamentado 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).

4.0 - PROPRIETÁRIO

De acordo com as informações obtidas na Certidão do Inteiro Teor do Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel avaliando pertence ao **Conselho Regional de Contabilidade em Pernambuco**.

5.0 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

É consignado que o 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:

Na documentação fornecida, constituída por Certidão de Inteiro Teor.

Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em **05 de Outubro de 2022**.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local por exemplo vendedores, compradores e intermediários.

É consignado, sempre que for essa a situação, que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializado ou locado.

É consignado, se for essa a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

6.0 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região em estudo apresenta uma concentração de imóveis unifamiliares, sendo esta sua principal tendência, e a existência de núcleos comerciais predominantemente formados por empresas, escritórios e outros. Relacionamos abaixo as condições de infra-estrutura urbana e os serviços públicos e comunitários existentes:

- INFRA-ESTRUTURA URBANA

X	ÁGUA ENCANADA	X	PAVIMENTAÇÃO
X	ESGOTO SANITÁRIO	X	ESGOTO PLUVIAL
X	ENERGIA ELÉTRICA	X	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
X	TELEFONE		

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

X	COLETA DE LIXO	X	ESCOLA
X	TRANSPORTE COLETIVO	X	SAÚDE
X	COMÉRCIO		
X	REDE BANCÁRIA		

7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de Um Prédio, Localizado na **Rua Dr. José Rogoberto de Barros, nº 49, Bairro Divinópolis, Caruaru - PE, com Área Construída de 328,08 m2.**

O Prédio é próprio constituído de 03 (três) pavimentos, sendo: **Pavimento Térreo:** Recepção, circulação, 03 (Três) salas, cozinha, 02 (dois) banheiros e escada; **1º Pavimento:** Hall de escada, sala, auditório e 02 (dois) banheiros e **2º Pavimento:** Hall de escada, sala, salão, 02 (dois) banheiros e depósito.

7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- TERRENO

FORMA: RETANGULAR	COTA/GREIDE: NO NÍVEL	INCLINAÇÃO: PLANO	SITUAÇÃO: MEIO DE QUADRA
SUPERFÍCIE: SECO	ÁREA: 165,00 M2	FRENTE E FUNDOS: 7,50 M	LADO DIREITO E ESQUERDO: 22,00 M
FRAÇÃO IDEAL: 1			

- PRÉDIO

TIPO: PRÉDIO	USO: INSTITUCIONAL	Nº DE PAVIMENTOS: 03	IDADE APARENTE: 20 ANOS
POSIÇÃO: JUNTO A UMA DAS LATERAIS	PADRÃO DE ACABAMENTO: NORMAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR COM REPAROS SIMPLES	TETOS: LAJE
FECHAMENTO DAS PAREDES: ALVENARIA	Nº DE VAGAS DE GARAGEM: 0		

- PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO GRAVES: APARENTEMENTE NÃO POSSUI	OUTROS DANOS GRAVES: APARENTEMENTE NÃO POSSUI	ESTABILIDADE E SOLIDEZ: APARENTEMENTE POSSUI	CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE: APARENTEMENTE POSSUI
---	---	--	---

8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

Atualmente, em virtude da política econômica implantada pelo Governo Federal, o mercado encontra-se em **Sem Destaque**, com um baixo nível de negócios. No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

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

São apresentadas informações gerais sobre a pesquisa efetuada (período de abrangência, tipo de informação – oferta e/ou transações, número de elementos amostrais, características dos imóveis pesquisados, fontes), indicando que os dados amostrais encontram-se detalhados no anexo específico, por exemplo:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos **25 elementos dos quais 12** efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de Prédios na região do bairro **Divinópolis** e adjacências, contemplando o período de **Agosto/2022 a Outubro/2022**.

É consignado que os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos, estão detalhados em anexo específico, citando-o.

As variáveis são claramente definidas, informando-se os significados das pontuações ou ponderações atribuídas e a amplitude da amostra coletada, por exemplo:

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

X₁ Área construída: Variável independente, Área construída total do imóvel, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **75,00 a 780,00**

X₂ Área terreno: Variável independente, Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **75,00 a 720,00**

X₃ Pavimento: Variável independente, Pavimento relativo ao acesso predial (térreo = 0);
Tipo: Quantitativa
Amplitude: **1,00 a 3,00**

Y Valor Total (R\$): Variável dependente, Valor total do imóvel, em R\$
Tipo: Dependente
Amplitude: **380.000,00 a 2.800.000,00**

10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e em algumas situações também o intervalo de valores admissíveis.

É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado) e como intervalo de valores admissíveis o intervalo de confiança.

São informados os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando.

Exemplo:

Atributos de entrada:

ÁREA CONSTRUÍDA	328,08 M2
ÁREA TERRENO	165,00 M2
PAVIMENTO	3,00

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

MÍNIMO	UNITÁRIO CALCULADO	MÁXIMO
-28,82%	-	40,49%
R\$ 1.447,42	R\$ 2.033,48	R\$ 2.856,82

Campo de Arbítrio:

UNITÁRIO(R\$/M2):	TOTAL (R\$):	AMPLITUDE: 15%
MÍNIMO: R\$ 1.728,46	R\$ 567.072,36	- 15,00%
CALCULADO: R\$ 2.033,48	R\$ 667.143,95	-
MÁXIMO: R\$ 2.338,50	R\$ 767.215,54	+ 15,00%
VALOR ADOTADO: R\$ 667.143,95		

No Campo de Arbítrio foi adotado o valor calculado admissível para o modelo.

Intervalo de valores admissíveis:

	MÍNIMO	MÁXIMO
VALORES	R\$ 567.072,36	R\$ 767.215,54
PROBABILIDADE / CONFIABILIDADE ASSOCIADA		

11.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela abaixo, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

-Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	COMPLETA QUANTO A TODAS AS VARIÁVEIS ANALISADAS	COMPLETA QUANTO ÀS VARIÁVEIS NO MODELO	ADOÇÃO DE SITUAÇÃO PARADIGMA
2	QUANTIDADE MÍNIMA DE DADOS DE MERCADO AFETIVAMENTE 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	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
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, EM MÓDULO.	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 A (SOMATÓRIO DO VALOR DAS DUAS CAUDAS) MÁXIMO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DE CADA REGRESSOR (TESTE BICAUDAL)	10%	20%	30%
6	NÍVEL DE SIGNIFICÂNCIA MÁXIMO ADMITIDO PARA A REJEIÇÃO DA HIPÓTESE NULA DO MODELO ATRAVÉS DO TESTE F DE SNEDECOR	1%	2%	5%

- OBSERVAÇÕES:

- A) NA TABELA ACIMA, IDENTIFICAM-SE 3 CAMPOS (GRAUS III, II E I) E SEIS ITENS.**
- B) O ATENDIMENTO A CADA EXIGÊNCIA DO GRAU I TERÁ UM PONTO; DO GRAU II, DOIS PONTOS E DO GRAU III, TRÊS PONTOS.**
- C) O ENQUADRAMENTO GLOBAL DO LAUDO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO DEVE CONSIDERAR A SOMA DE PONTOS OBTIDOS PARA O CONJUNTO DE ITENS, ATENDENDO À TABELA ABAIXO:**

GRAUS	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	16	10	6
ITENS OBRIGATÓRIOS	2, 4, 5 E 6 NO GRAU III E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU II	2, 4, 5 E 6 NO MÍNIMO NO GRAU II E OS DEMAIS NO MÍNIMO NO GRAU I	TODOS, NO MÍNIMO NO GRAU I

A Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: São de **06** pontos, tal como definido na NBR 14653 e suas partes.

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

11.2 – GRAU DE PRECISÃO

Tabela do Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **69,31 %**


Classificação para a estimativa: **Grau I de Precisão**

12.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao Imóvel Localizado na **Rua Dr. José Rogoberto de Barros, nº 49, Bairro Divinópolis, Caruaru - PE**, o seguinte valor de mercado.

IMÓVEL : PRÉDIO
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 667.143,95 (Seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).

Recife, 31 de Outubro de 2022


IVISON BEZERRA DE MEDEIROS
CREA – 27.136 D/PE

ANEXOS**- ANEXO I: Tabela de Dados Amostrais**

No	Endereço	Fonte	Área construída	Área terreno	Pavimento	Valor Total
1	RUA DUQUE DE CAXIAS, 156	CIDA - 992286942	75,00	75,00	1,00	1.000.000,00
2	RUA DUQUE DE CAXIAS, VIZ. AO 156	MARINA - 37251000	110,00	110,00	1,00	1.200.000,00
3	RUA DUQUE DE CAXIAS, 146	CESAR - 999032422	290,00	110,00	1,00	1.900.000,00
4	RUA GETULIO VARGAS, 81	GUSTAVO - 37251000	200,00	100,00	2,00	1.600.000,00
5	RUA NUNES MACHADO, 120	ARMANDO - 37192526	264,00	132,00	2,00	1.000.000,00
6	RUA GUARARAPES, 134	FERNANDO - 37214038	420,00	210,00	2,00	1.300.000,00
7	AV. DOS ESTADOS, 1661	MANOEL - 992471504	400,00	400,00	1,00	1.400.000,00
8	AV. JOSÉ RODRIGUES DE JESUS, 337	PABLO - 37219974	400,00	390,00	1,00	2.000.000,00
9	RUA JOÃO SOARES DE LIRA, S/N	AMÂNCIO - 998287373	400,00	720,00	2,00	2.000.000,00
10	AV. JOAQUIM NABUCO, 104,	MARCELO - 996089472	166,00	125,00	3,00	380.000,00
11	RUA NUNES MACHADO, 96	VERA - 30955870	210,00	105,00	2,00	700.000,00
12	AV. GREGÓRIO DE MATOS, 76	IVANIA - 997197806	780,00	390,00	2,00	2.800.000,00

- ANEXO II: Cálculos, Modelos de Regressão, Homogeneizações, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valores

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área construída	328,08			75,00	780,00
Área terreno	165,00			75,00	720,00
Pavimento	3			1	3
Valor Total	667.143,95			380.000,00	2.800.000,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.447,42	667.143,95	2.856,82	-28,82%	40,49%	69,31%
Predição (80%)	1.124,96	667.143,95	3.675,72	-44,68%	80,76%	125,44%
Campo de Arbitrio	1.728,46	667.143,95	2.338,50	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	474.871,16	667.143,95	937.266,96
Predição (80%)	369.076,62	667.143,95	1.205.931,31
Campo de Arbitrio	567.072,36	667.143,95	767.215,54

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO – R\$ 2.033,48

Justificativa: De acordo com os resultados do modelo.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 667.143,95 (Seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).

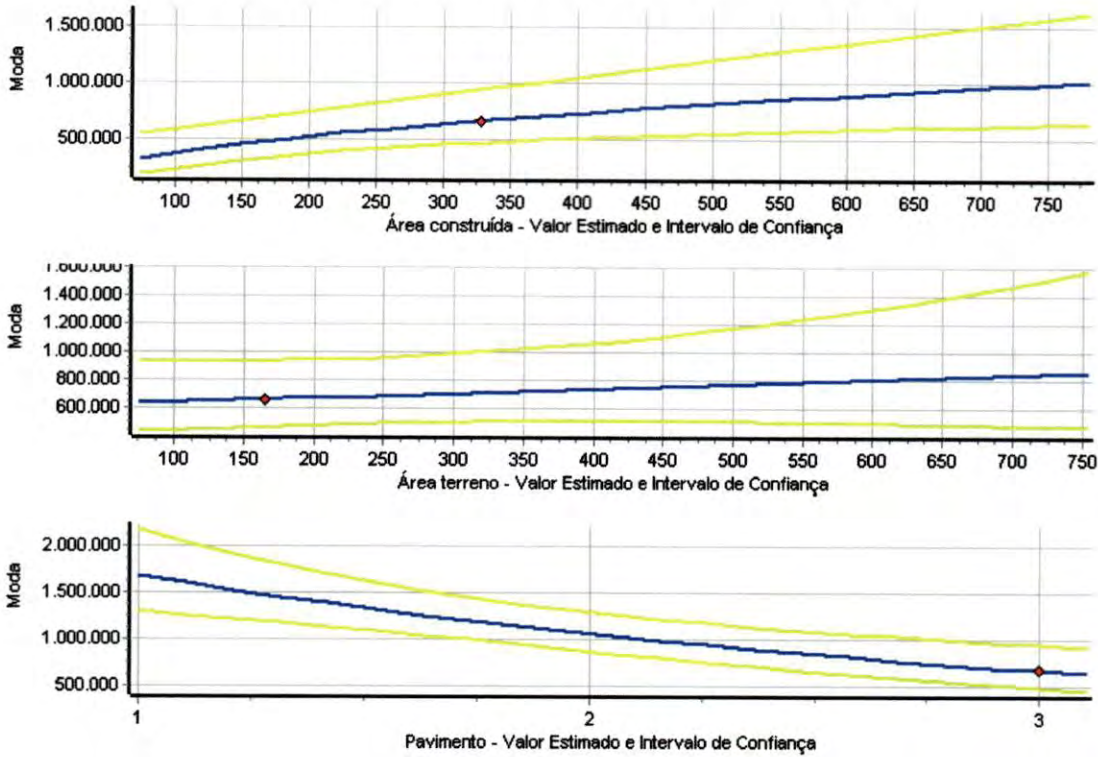
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	567.072,36
Arbitrado (R\$):	667.143,95
Máximo (R\$):	767.215,54

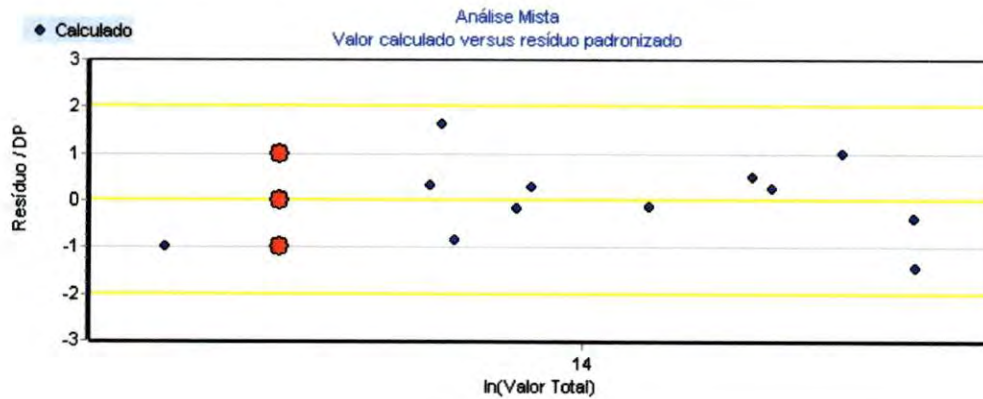
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 69,31 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 12
Utilizados : 12
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 4
Utilizadas : 4
Grau Liberdade : 8

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,83558
Determinação : 0,69819
Ajustado : 0,58501

VARIAÇÃO

Total : 3,19027
Residual : 0,96286
Desvio Padrão : 0,34693

F-SNEDECOR

F-Calculado : 6,16885
Significância: < 0,05000

D-WATSON

D-Calculado : 1,77553
Resultado : Não auto-regressão
Teste : 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	83
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 151899,808150 * X_1^{0,481305} * 2,718^{(0,000440 * X_2)} * 2,718^{(-0,460385 * X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

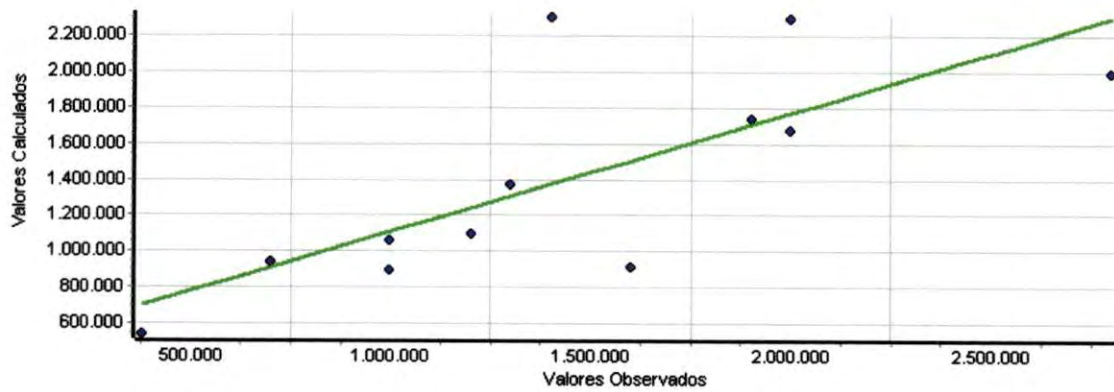
AMOSTRA

Média : 1440000,00
Variação Total : 4851200000000,0
0
Variância : 404266666666,67
Desvio Padrão : 635819,68

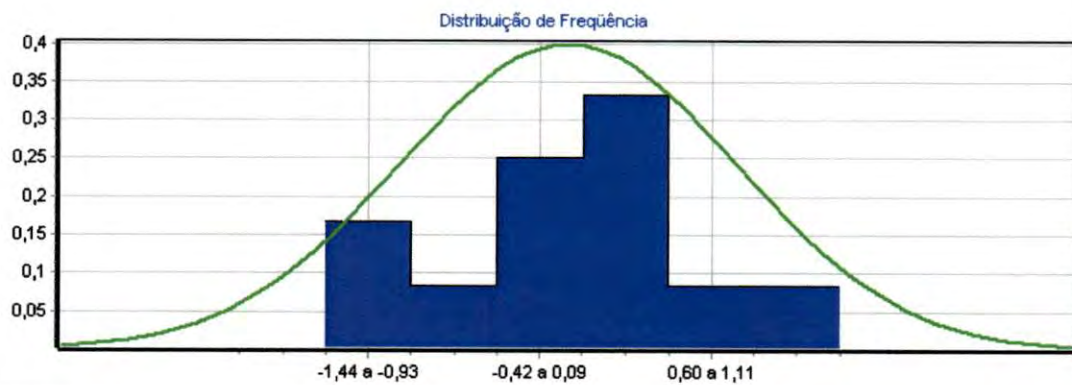
MODELO

Coefic. Aderência : 0,53292
Variação Residual : 2265911445166,55
Variância : 283238930645,82
Desvio Padrão : 532201,96

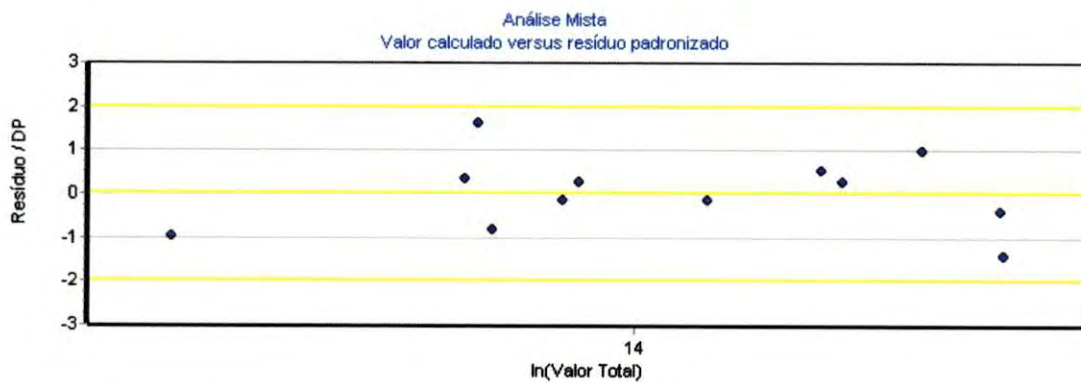
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



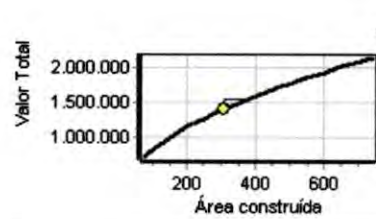
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

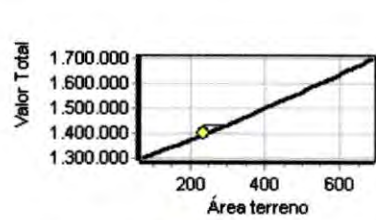
X₁ Área construída

Área construída total do imóvel, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 75,00 a 780,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: 10,40 % na estimativa



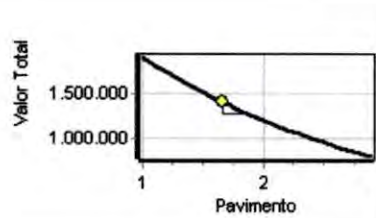
X₂ Área terreno

Área total do terreno onde o imóvel está edificado, em m²;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 75,00 a 720,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,88 % na estimativa



X₃ Pavimento

Pavimento relativo ao acesso predial (térreo = 0);
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -8,80 % na estimativa



Y Valor Total

Valor total do imóvel, em R\$
Tipo: Dependente
Amplitude: 380.000,00 a 2.800.000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,58501)
X ₁ Área construída	ln(x)	2,22	5,70	0,40338
X ₂ Área terreno	x	0,62	54,98	0,61315 *
X ₃ Pavimento	x	-2,81	2,28	0,26636

* Verificar Consistência

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área construída	Área terreno	Pavimento	Valor Total
X ₁	ln(x)		37	54	62
X ₂	x	65		6	22
X ₃	x	15	0		71
Y	ln(y)	60	54	-47	

- ANEXO III: Documentação Fotográfica
- Fotos do Imóvel Avaliando



FRENTE



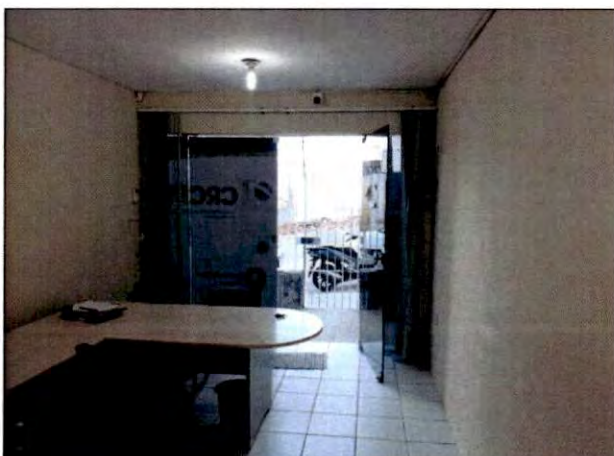
FACHADA



RUA DE ACESSO



HALL TÉRREO



RECEPÇÃO



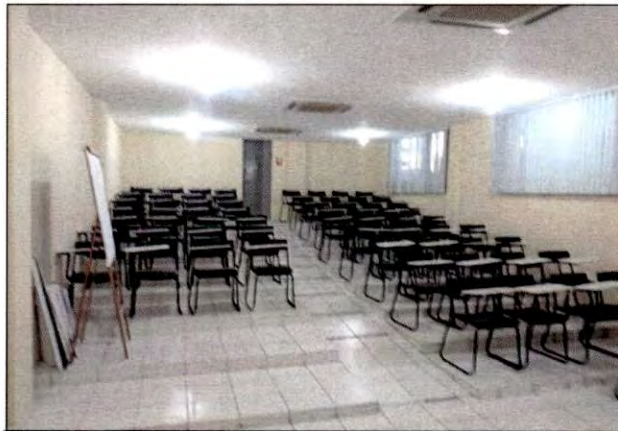
CIRCULAÇÃO INTERNA



SALA



SALÃO



AUDITÓRIO



HALL DE ESCADA



CIRCULAÇÃO EXTERNA



SALA

20/01/2021

Rua José Rogoberto de Barros dos Santos, 49 - Nossa Sra. das Dores - Google Maps



<https://www.google.com.br/maps/place/Rua+José+Rogoberto+de+Barros+dos+Santos,+49+-+Nossa+Sra.+das+Dores,+Caruaru+-+PE,+55008-330/@-8.2829807,-35.9746285,17z/data=!4m5!3m4!1s0x7a98bbeac3...> 1/1

- ANEXO V: Documentação do Imóvel

Republica Federativa do Brasil		
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE		
REGISTRO GERAL - ANO 2002		NIVALDO FREITAS VIDAL Oficial
MATRÍCULA Nº 32.871	DATA 30.04.02	IDENTIFICAÇÃO: Lote nº 9, q-A, da rua Dr. José Rogoberto de Barros.
<p>O lote de terreno para construção n.º 9, quadra A, medindo 7,50 x 22,00 metros, área superficial de 165,00 m², na rua Dr. José Rogoberto de Barros, bairro Divinópolis, desta cidade, foreiro ao Patrimônio de São Bom Jesus do Monte, limitando-se ao Norte com o imóvel n.º 53, da rua Dr. José Rogoberto de Barros; ao Sul com o imóvel n.º 45, da rua Dr. José Rogoberto de Barros; ao Leste com o leito da rua Dr. José Rogoberto de Barros e ao Oeste com o imóvel n.º 51, da rua Santo André, lado ímpar, distante 35,00 metros para a esquina com a Praça Gercino Tabosa. Proprietária: SEVERINA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, contabilista, residente na rua Vidal de Negreiros n.º 253, Centro, nesta cidade, CPF n.º 036.613.004-82. Adquirido conf. Registro n.º 58.139, Livro n.º 3-EU, fl. 36, em 31/12/1973. Caruaru, 30 de abril de 2002. Eu, <u>Emmanuel Viante Barbosa Maqui</u>, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: <u>Maria da Conceição de Siqueira Vidal</u></p> <p>R.1-32.871. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 1º/03/2002, no Livro n.º 277, fl. 032 a 032v, do 1º Tabelionato desta comarca, o domínio útil do imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido pelo CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO, CNPJ n.º 10.979.565/0001-16, estabelecido na rua do Sossego, n.º 693, Santo Amaro, Recife - PE., representado pelo seu presidente, Sr. Genival Ferreira da Silva, brasileiro, casado, contabilista, Ident. n.º 1.002.677 SSP-PE, residente e domiciliado na Av. Joaquim Ribeiro, n.º 810, Bloco C, S. 7, Caxangá, Recife-PE, CPF n.º 054.428.934-04, por compra feita a SEVERINA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, contabilista, Ident. n.º 787.372 SSP-PE, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vidal de Negreiros n.º 253, Centro, CPF n.º 036.613.004-82, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. Caruaru, 30 de abril de 2002. Eu, <u>Emmanuel Viante Barbosa Maqui</u>, escrevente, registrei. Subcrevo e assino: O Oficial: <u>Maria da Conceição de Siqueira Vidal</u> Subst. resp: p/ cargo do Oficial</p> <p>Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 30,00</p>		
<p>1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CARUARU EST. PERNAMBUCO, CARTÓRIO REG. IMÓVEIS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CARUARU E RTTD E De Caruaru, Pernambuco, nº 32.871, de 30.04.02</p> <p>N.º 6.015 de 31/12/1973, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula N.º 32.871, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fé.</p> <p>Selo N.º 0073551.CYH10202001.02712 Caruaru 25/11/2020 Hora: 14:18:09 O Oficial: <u>[Assinatura]</u></p> <p>Emohm. R\$ 70,00 - TSNR R\$ 4,00 - PERC R\$ 1,83 ISS R\$ 1,74 FERM R\$ 0,35 FUNSEC R\$ 0,70 www.tps.br/se/digital</p> <p style="text-align: right;">ROMILDO ALVES DA SILVA 3º SUBSTITUTO</p>		
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUAI QUER ADULTERACÃO OU FURTO INVALIDA ESTE DOCUMENTO		
Estado de Pernambuco		



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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

IVISON BEZERRA DE MEDEIROS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1802005978**

Registro: **1802005978PE**

2. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Atividade: **9 - Avaliação**

Campo de atuação: **PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA**

Campo de atuação: **PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA**

Campo de atuação: **PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA**

Campo de atuação: **PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA**

Campo de atuação: **PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA**

3. Dados da Obra/Serviço

001 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA DO SOSSEGO Nº: **693**
Complemento: Bairro: **SANTO AMARO**
Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50100150**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

002 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA DO SOSSEGO Nº: **831**
Complemento: Bairro: **SANTO AMARO**
Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50100150**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

003 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA DA SOLEDADE Nº: **463**
Complemento: Bairro: **BOA VISTA**
Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50050190**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 3C34b
Impresso em 28/10/2022 às 09:18:13 por: tp. 192.141.109.25

www.creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383

creape@creape.org.br
Fax: (81) 3423-4383





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

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220861353

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

004 Contratante: **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE EM PERNAMBUCO** CPF/CNPJ: **10.979.565/0001-16**
RUA JOSÉ ROGOBERTO DE BARROS DOS SANTOS Nº: **49**
Complemento: Bairro: **NOSSA SENHORA DAS DORES**
Cidade: **CARUARU** UF: **PE** CEP: **55008330**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **2022/064**
Ação Institucional: **Habilitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08**
Celebrado em: **14/10/2022**
Valor do contrato: **R\$ 3.000,00**
Data de Início: **14/10/2022** Previsão de término: **31/10/2022**
Quantidade: **1.00**

4. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ACORDO COM A NBR 14653 PARTE 1 E 2 DE AVALIAÇÃO DE BENS DA ABNT.

5. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **26/10/2022** Nosso Número: **8304785718**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Recife, 31 de OUTUBRO de 2022
Local data

IVISON BEZERRA DE M. DE M. S. - CPF: 625.289.394-34

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: 3C34b
Impresso em: 26/10/2022 às 09:18:13 por: ip: 192.141.109.25

www.creape.org.br creape@creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383 Fax: (81) 3423-4383

CREA-PE
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

