

# LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 030/2022 COMPRA E VENDA

OS Nº 10/2022 - GEPAT/SEPLAGTD



## PRÉDIO COMERCIAL (UNIDADE DO RECI PREV E SAÚDE RECIFE)

**Localização:** Rua Manoel Borba, nº 488, Boa Vista,  
Recife - PE, CEP 50.070-045.

Coordenadas Geodésicas: LAT -8.059509°/ LON -34.889786°.

OUTUBRO - 2022

## LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 030/2022

OS N.º 10/2022 - GEPAT/SEPLAGTD

**CONTRATANTE:** PREFEITURA DO RECIFE/PE

**CONTRATADA:** VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA

**CONTRATO:** 03/2022

**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:** 020/2022

**NOTA DE EMPENHO:** 2022.000227

**FINALIDADE:** COMPRA E VENDA

**ENDEREÇO:** RUA MANOEL BORBA, N.º 488, CEP 50.070-045. Coordenadas Geodésicas:  
LAT -8.059509º/ LON -34.889786º.

**BAIRRO:** BOA VISTA

**MUNICÍPIO:** RECIFE/PE

**QUADRO-RESUMO**  
**CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Objetivo	Determinação do valor de compra e venda
Objeto	PRÉDIO COMERCIAL
Finalidade	COMPRA E VENDA
Endereço	RUA MANOEL BORBA, Nº 488, CEP 50070-045, BAIRRO BOA VISTA, RECIFE/PE Coordenadas Geodésicas: LAT - 8.059509°/ LON -34.889786°.
CEP	50070-045
Proprietário	AUTARQUIA MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA À SAÚDE DOS SERVIDORES
Área Total do Terreno	1.628,55m <sup>2</sup> (Fonte: Ficha Reduzida do Imóvel e área aferida <i>in loco</i> )
Área Construída da Edificação	1.311,80m <sup>2</sup> (Fonte: Ficha Reduzida do Imóvel e área aferida <i>in loco</i> )
Valor Justo (R\$)	<b>Não se aplica</b>
Valor de Compra e Venda (R\$)	<b>5.332.000,00 (Cinco Milhões Trezentos e Trinta e Dois Mil Reais)</b>
Valor Mínimo Admissível (R\$)	5.165.000,00 (Cinco Milhões Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais)
Valor Máximo Admissível (R\$)	5.504.000,00 (Cinco Milhões Quinhentos e Quatro Mil Reais)
Método Utilizado	Método Direto Comparativo de Mercado
Vida Útil Econômica Remanescente (em anos)	35
Grau de Fundamentação (GF)	Grau III
Grau de Precisão (GP)	Grau III
DATA BASE	Outubro/2022
Validade	12 meses
Responsável Técnico	Eng. Civil Valdelino Daniel Bomfim Costa - CREA 0513587748
Data do Laudo	14/10/2022

## SUMÁRIO

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

## 1. DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Para determinação do valor de compra e venda foi elaborado um modelo inferencial com 46 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, prédios comerciais, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativos para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2. Data da pesquisa: agosto a setembro de 2022.

## 2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Figura 1 - Croqui de Localização do Imóvel Avaliando - Fonte Google Earth acessado em 27/09/2022

## 3. LIMITAÇÕES E PRESSUPOSIÇÕES

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

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 11/10/2022.
- Na documentação complementar disponibilizada pela Prefeitura do Recife.
- Ficha Reduzida do Imóvel, emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife, datada de agosto/2022, indicando a área do terreno e área construída do imóvel.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

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

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

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

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

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

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

#### 4. CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

a) Análise da documentação do bem (disponibilizada pela Prefeitura do Recife), vistoria técnica com o intuito de aferir as características físicas quantitativas e qualitativas do imóvel avaliando e conhecimento da região visando o levantamento sobre o uso e ocupação do solo, infraestrutura e serviços públicos existentes.

b) Pesquisa detalhada de preços de imóveis, ofertados ou comercializados que detenham parâmetros semelhantes ao bem avaliando (fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais, setores influentes, intermediários, etc.).

c) Tratamento de dados, modelagem inferencial, cálculos estatísticos, edição descritiva do relatório técnico.

#### 5. METODOLOGIA

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

#### 6. ANÁLISE FÍSICA DO IMÓVEL AVALIANDO

O objeto desta avaliação caracteriza-se como um prédio comercial com 03 pavimentos, perfazendo a área construída de **1.311,80m<sup>2</sup>** e área do terreno de **1.628,55m<sup>2</sup>** (áreas obtidas junto a Planta Reduzida do Imóvel e aferida *in loco*), onde funciona atualmente a unidade do RECI PREV e SAÚDE RECIFE, conforme informações obtidas junto a Prefeitura da cidade do Recife.

O prédio comercial é constituído de padrão construtivo normal e apresenta estado de conservação variando entre reparos simples e importantes, apresentando 03 pavimentos que são divididos em:

Térreo = Recepção, posto de atendimento Bradesco, 02 consultórios, salas administrativas (Divisão de prevenção de doenças, unidade de rede credenciada, atendimento saúde recife, auditoria médica, atendimento previdência, sala de adesão, estabilizador de rede e estar profissional), auditório, depósito, copa, banheiros e áreas de circulação.

1º Pavimento = Salas administrativas (Presidência, Vice-presidência, assessoria de comunicação, divisão de gestão previdenciária, controle interno, comissão permanente de licitação, gerências administrativa e financeira, de previdência, de investimentos, do Saúde Recife e jurídica), sala de reunião, sala de arquivo, sanitários e áreas de circulação.

2º Pavimento = Unidades de sistemas e informações, unidades de processo e unidade administrativa financeira e de gestão, divisões de regulação, de auditoria e faturamento de contas médicas, de folha de pagamento e de contabilidade, salas de recursos humanos, almoxarifado, sanitários e áreas de circulação.

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

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

<b>Fachada:</b> Pintura PVA Látex e azulejos
<b>Estrutura:</b> Concreto armado
<b>Fechamento:</b> Alvenaria de blocos
<b>Cobertura:</b> Laje
<b>Piso (pavimentação):</b> Cerâmica comercial
<b>Revestimento Interno:</b> PVA látex sobre massa corrida e cerâmica
<b>Esquadrias:</b> Ferro, madeira e vidro
<b>Forro:</b> Gesso
<b>Idade Estimada (anos):</b> 25
<b>Vida Útil Remanescente (anos):</b> 35
<b>Posição em relação ao terreno:</b> Em parte do terreno

### **6.2 - Especificações quanto ao Estado de Conservação:**

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

### 6.3 - Especificações Técnicas do Terreno:

Descrição:	Composição:
Topografia	Plana
Situação no Logradouro	Esquina
Cota do Greide	No Nível
Formato	Irregular
Superfície	Seca
Área Total (m <sup>2</sup> )	1.628,55
Nº de Frentes	2,00 (Rua Manoel Borba e Rua da Soledade)

### 6.4 - Parâmetros Urbanísticos:

Zoneamento	ZC - Zona Centro
Taxa Solo Natural - TSN (%)	25,00
Índice de Aproveitamento Máximo	5,00
Altura máxima da edificação (m)	Não há informações
Legislação Vigente	Lei Complementar N.º 02 de 23 de abril de 2021 revogando a Lei nº 17.511 de 29 de dezembro de 2008

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

## 7. ANÁLISE JURÍDICA

Nº do Registro: Não Informado
Cartório/Comarca: Não Informado
Data de emissão: Não Informado
Restrições (s/n): Não Informado
Situação do Registro: Não Informado

## 8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está situado em região com ocupação predominantemente comercial, em área central, histórica e importante da cidade (Bairro Boa Vista). A região é constituída de prédios com arquitetura mista, voltado principalmente para atividade comercial, centros culturais e museus, configurando como uma região de turismo e comércio na cidade. O logradouro tem plena infraestrutura (coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, através de rede pública) e equipamentos



públicos como escola, segurança, lazer, transporte. O logradouro conta com pavimentação e a topografia da região é plana, com superfície aparentemente estabilizada.

MACRO - LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS:

Bairros Vizinhos:	Bairro São José, Santo Amaro, Graças e Coelho
Principais Eixos Viários:	Rua da Aurora e Avenida Conde da Boa Vista

## 9. ANÁLISE DE MERCADO

### 9.1 - Aspectos Sócio-econômicos:

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

### 9.2 - Mercado Imobiliário:

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

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

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

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

## 10. ANÁLISE DO VALOR DE COMPRA E VENDA

### 10.1 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

- **Data da pesquisa:** Agosto a Setembro de 2022.
- **Tratamento dos dados:** Estatística inferencial e modelo de regressão múltipla
- **Número de elementos amostrais:** 46 dados (efetivamente utilizados).
- **Total Variáveis / Consideradas:** 6 variáveis (sendo 5 independentes)

10.1.1 - Foi elaborado um modelo inferencial com 46 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, prédios comerciais, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativas para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2.

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

10.1.3 - Os dados amostrais estão detalhados no anexo I.

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

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

**Valor / m<sup>2</sup> (y)** - Variável dependente ou explicada - Referente ao valor unitário por m<sup>2</sup> de área total.

**Área Construída** - Variável independente quantitativa referente à área construída dos elementos pesquisados (m<sup>2</sup>).

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

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

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

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

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

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

**Área Térrea/Área Total** - Variável independente quantitativa, que define a relação entre área térrea e área total dos elementos pesquisados (m<sup>2</sup>).

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

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

**Equação de Regressão – Direta:**

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,824820084 + 166,5333951 / \text{Área Construída} - 597,0345786 / \text{Renda Bairro} + 0,4560933454 * \text{Atratividade} + 0,5304798213 * \ln(\text{Estado de Conservação}) - 0,06577709748 / \text{Área Terreo/Área Total}$$

## 10.2 - Projeção do Valor:

10.2.1 - Como resultado da utilização de estatística Inferencial encontramos três resultados, sendo o valor final do imóvel o produto da área pelo valor unitário (R\$ / m<sup>2</sup>), para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor médio (vide projeção dos atributos do avaliando em anexo).

Atributos de Entradas:

Variável	Atributos
Área Construída (m <sup>2</sup> )	1.311,80
Renda do Bairro	3.618,45
Atratividade Comercial (1-3)	3,00
Estado de Conservação (1-3)	2,00
Área Térrea/ Área Total	0,33

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

Mínimo (R\$/m <sup>2</sup> )	Unitário Calculado (R\$/m <sup>2</sup> )	Máximo (R\$/m <sup>2</sup> )
3,13 %		3,23 %
3.937,29	4.064,50	4.195,82

10.2.3 - Resultado para o intervalo de confiança:

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	A.C (m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	3.937,29	1.311,80	5.164.935,67	-3,13%
Médio	4.064,50	1.311,80	5.331.811,47	---
Máximo	4.195,82	1.311,80	5.504.078,93	3,23%

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

<p><b>Resultado da Avaliação (R\$)</b>  <b>R\$ 5.332.000,00 (CINCO MILHÕES TREZENTOS E TRINTA E DOIS MIL REAIS)</b></p>
---

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

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

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

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

Estadísticas do Modelo	Resultado obtido	Recomendado	Status
Coeficiente de Correlação	0,9710508	Até $\geq 0,60$	Atendido
Coeficiente de Determinação (R2)	0,9429397	Até $\geq 0,60$	Atendido
Análise de significância dos regressores	0,01% (regressor máximo)	Grau III $\leq 10\%$	Atendido
Análise de Multicolinearidade	0,87	Até $\leq 0,80$	Atendido
Análise do Intervalo de Confiança	6,36%	Grau III $\leq 30\%$	Atendido
Campo de Arbítrio	30%	30%	Atendido
Significância do Modelo (%)	0,01	Grau III $\leq 1\%$	Atendido

### Análise do “t de Student” e F de snedecor

O teste de hipótese, usando a estatística “t de Student”, para todas as variáveis independentes, apresentou significância abaixo de **10%**, e o F calculado - função F Snedecor (análise de variância) foi de **132,20** com a significância do modelo abaixo de 1%, limites recomendados pela NBR 14.653-2:2011 para o maior grau de fundamentação.

### Análise da coerência da equação

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

### Análise dos resíduos e gráficos

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

### Análise da normalidade dos resíduos

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

#### Normalidade dos Resíduos

Propriedades da Distribuição	Teórico	Modelo	Recomendado	Status
(-1;+1)	68%	69%	64% a 75%	atendido
(-1,64;+1,64)	90%	91%	88% a 95%	atendido
(-1,96;+1,96)	95%	97%	95% a 100%	atendido

### Análise de multicolinearidade

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

### Análise do intervalo de confiança

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

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

### Análise do Intervalo de predição

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

## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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

## GRAU DE PRECISÃO

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

Descrição	Grau de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Grau de Precisão	<b>x</b>		

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

### 13. ENCERRAMENTO

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

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

Vitória da Conquista - BA, 14/10/2022

---

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Responsável Técnico:

Eng.º Civil - CREA 92.829 - D/ BA

CPF 003.096.705-86

---

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Representante Legal:

Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda

CNPJ 22.254.083/0001-88



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

Pesquisa de Mercado Terrenos

Cidade: Recife/CE

Data: Agosto/2022 a Setembro/2022

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Construída	V Unitário
1	Rua da Assembléia, 63	Bairro do Recife	-8.064792°	-34.872489°	NEWVILLE IMÓVEIS	(81) 97117-5366	2.400.000,00	550,00	275,00	2,00	4.236,69	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.363,64
2	Tv. do Amorim, 8	Bairro do Recife	-8.065260°	-34.873357°	RIVOLI GESTAO DE IMOVEIS LTDA	(81) 99668-7788	3.800.000,00	720,00	240,00	2,00	4.236,69	2,00	3,00	3,00	2,00	0,33	5.277,78
3	Rua do Apolo, 230	Bairro do Recife	-8.060780°	-34.871796°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.800.000,00	378,00	378,00	2,00	4.236,69	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	4.761,90
4	Rua da Moeda, 128	Bairro do Recife	-8.064497°	-34.873083°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	1.700.000,00	415,00	207,50	2,00	4.236,69	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.096,39
5	Avenida Marquês de Olinda, 105	Bairro do Recife	-8.063571°	-34.872533°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	8.000.000,00	1.600,00	550,00	2,00	4.236,69	2,00	2,00	3,00	2,00	0,33	5.000,00
6	Avenida Rio Branco, 127	Bairro do Recife	-8.062886°	-34.872733°	JOATAM JOSE DA SILVA	(81) 98663-6571	6.200.000,00	1.600,00	540,00	2,00	4.236,69	1,00	1,00	3,00	2,00	0,33	3.875,00
7	Rua da Concórdia, 677	Santo Antônio	-8.069629°	-34.882871°	TECLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A.	(81) 99267-4501	7.000.000,00	1.800,00	600,00	2,00	1.477,92	2,00	2,00	3,00	2,00	0,33	3.888,89
8	Rua Duque de Caxias, 235	Santo Antônio	-8.064905°	-34.877392°	José neto	(81) 99971-8898	1.500.000,00	600,00	200,00	2,00	1.477,92	1,00	1,00	3,00	2,00	0,33	2.500,00
9	Rua do Rangel, 119	Santo Antônio	-8.067344°	-34.877354°	RMB Imóveis	(81) 99981-3101	1.700.000,00	500,00	300,00	2,00	1.477,92	2,00	2,00	4,00	2,00	0,60	3.400,00
10	Avenida Visconde de Suassuna, 966	Santo Amaro	-8.050039°	-34.889775°	Franciony Nascimento	(81) 98125-0077	1.500.000,00	600,00	600,00	2,00	1.892,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.500,00
11	Rua da Praia, 11	Santo Antônio	-8.066718°	-34.876746°	RE/MAX PLUS IMOBILIARIA	(81) 3318-1079	2.500.000,00	650,00	180,00	2,00	1.477,92	3,00	2,00	4,00	2,00	0,28	3.846,15
12	Rua Arnóbio Marques, 432	Santo Amaro	-8.045306°	-34.888217°	PABLO GRANJEIRO DOS SANTOS	(81) 99619-8219	1.300.000,00	500,00	250,00	2,00	1.892,10	2,00	2,00	2,00	1,00	0,50	2.600,00
13	Rua Corredor do Bispo, 90	Boa Vista	-8.058428°	-34.886564°	Tina Paiva	(81) 98232-5950	4.000.000,00	980,00	500,00	2,00	3.618,45	2,00	3,00	2,00	2,00	0,50	4.081,63

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Construída	V Unitário
14	Rua Gervásio Pires, 65	Boa Vista	-8.061472°	-34.887724°	Eneas Moveis	(81) 99528-3729	1.500.000,00	500,00	125,00	2,00	3.618,45	1,00	2,00	4,00	2,00	0,25	3.000,00
15	Rua Imperatriz Tereza Cristina, 160	Boa Vista	-8.063024°	-34.883810°	Binswanger Brazil	(11) 2985-1101	5.870.000,00	5.184,00	518,40	2,00	3.618,45	1,00	1,00	10,00	2,00	0,10	1.132,33
16	Avenida Cruz Cabugá, 525	Boa Vista	-8.049737°	-34.878694°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	558.000,00	385,00	128,33	2,00	3.618,45	1,00	1,00	3,00	1,00	0,33	1.449,35
17	Rua da Soledade, 369	Boa Vista	-8.057056°	-34.890142°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	5.900.000,00	1.500,00	1.500,00	2,00	3.618,45	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	3.933,33
18	Rua Estreita do Rosário, 243	Santo Antônio	-8.065431°	-34.878465°	ELODIE CLERICI	(81) 99471-7627	4.500.000,00	1.700,00	600,00	2,00	1.477,92	2,00	2,00	3,00	2,00	0,35	2.647,06
19	Avenida Governador Agamenon Magalhães, 45	Boa Vista	-8.056956°	-34.897502°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	3.800.000,00	620,00	250,00	2,00	3.618,45	3,00	3,00	3,00	2,00	0,40	6.129,03
20	Praça Maciel Pinheiro, 66	Boa Vista	-8.062291°	-34.886129°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	12.000.000,00	3.800,00	550,00	2,00	3.618,45	3,00	3,00	7,00	2,00	0,14	3.157,89
21	Rua Bispo Cardoso Ayres, 371	Soledade	-8.054674°	-34.885425°	RE/MAX PRIME EXCLUSIVE	(81) 98976-2001	25.000.000,00	6.519,00	6.519,00	2,00	3.747,16	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.834,94
22	Rua Amaro Bezerra, 584	Derby	-8.054492°	-34.900619°	Adilson Nunes Nunes Junior	(81) 99973-0289	7.200.000,00	1.654,26	560,00	2,00	7.785,05	3,00	2,00	3,00	2,00	0,33	4.352,40
*23	Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4264	Derby	-8.058086°	-34.898380°	RE/MAX Nova Era	(81) 98105-4958	4.000.000,00	151,00	151,00	2,00	7.785,05	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	26.490,07
24	Avenida Caxangá, 361	Madalena	-8.055604°	-34.912409°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	2.700.000,00	700,00	700,00	2,00	5.521,52	2,00	2,00	2,00	1,00	0,50	3.857,14
25	Rua Mariz Vilela, 63	Madalena	-8.058294°	-34.912086°	Angel	(81) 98180-7373	2.590.000,00	600,00	300,00	2,00	5.521,52	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	4.316,67
26	Avenida Visconde de Suassuna, 186	Santo Amaro	-8.054079°	-34.883678°	Âncora Imobiliária Ltda	(81) 2123-3333	990.000,00	530,00	600,00	2,00	1.892,10	1,00	1,00	2,00	1,00	0,50	1.867,92
27	Avenida Visconde de Suassuna, 924	Santo Amaro	-8.050219°	-34.889452°	Marcel Ferreira de Oliveira	(81) 99961-2147	1.200.000,00	400,00	400,00	2,00	1.892,10	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.000,00

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Construída	V Unitário
28	Avenida Cruz Cabugá, 347	Santo Amaro	-8.050989°	-34.879766°	PABLO GRANJEIRO DOS SANTOS	(81) 99619-8219	2.500.000,00	780,00	780,00	2,00	1.892,10	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.205,13
29	Rua Coelho Leite 57	Santo Amaro	-8.052763°	-34.882743°	RAL Imóveis	(81) 99212-2200	720.000,00	215,00	215,00	2,00	1.892,10	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	3.348,84
30	Rua Dois de Julho, 60	Santo Amaro	-8.050992°	-34.875263°	FABIO JOSE PASINI HARTMANN	(81) 99962-0300	2.550.000,00	770,00	770,00	2,00	1.892,10	2,00	1,00	1,00	2,00	1,00	3.311,69
31	Rua Major Codeceira, 63	Santo Amaro	-8.048464°	-34.889234°	MG Administração e Assessoria Imobiliária Ltda Epp	(81) 2101-2777	450.000,00	300,00	150,00	2,00	1.892,10	1,00	1,00	2,00	1,00	0,50	1.500,00
32	Rua Capitão Lima, 94	Santo Amaro	-8.054241°	-34.877650°	IMOBILIARIA ALBERTO ASFORA LTDA - ME	(81) 3221-7088	650.000,00	153,00	153,00	2,00	1.892,10	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4.248,37
33	Avenida Cruz Cabugá, 414	Santo Amaro	-8.050799°	-34.879104°	Parizi, Serviços Imobiliários Ltda-ME	(81) 98613-7801	1.500.000,00	326,00	326,00	2,00	1.892,10	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	4.601,23
34	Rua Conselheiro Portela, 580	Espinheiro	-8.040775°	-34.892982°	BOA VIAGEM IMOVEIS, EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS & SERVICOS EM GERAL LTDA	(81) 4102-9677	3.500.000,00	500,00	300,00	2,00	7.299,96	2,00	2,00	2,00	2,00	0,50	7.000,00
35	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, 2594	Encruzilhada	-8.037468°	-34.893619°	Casamax Imóveis	(81) 99972-3186	3.200.000,00	2.000,00	670,00	2,00	5.692,93	1,00	2,00	3,00	2,00	0,33	1.600,00
36	Rua Bartolomeu de Gusmão, 243	Madalena	-8.054328°	-34.907773°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.300.000,00	200,00	200,00	2,00	5.521,52	3,00	2,00	2,00	2,00	0,50	6.500,00
37	Rua Manoel Arão, 62	Espinheiro	-8.045530°	-34.891595°	Guilherme Nascimento Dantas	(81) 99959-7102	1.800.000,00	400,00	400,00	2,00	7.299,96	3,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4.500,00
38	Rua do Paissandú, 245	Paissandu	-8.060949°	-34.895712°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	1.200.000,00	480,00	240,00	2,00	3.618,45	1,00	2,00	2,00	2,00	0,50	2.500,00
39	Rua Riachuelo, 833	Boa Vista	-8.057304°	-34.887656°	Capitania Imóveis	(81) 98535-0015	950.000,00	940,00	470,00	2,00	3.618,45	2,00	2,00	2,00	2,00	0,50	1.010,64
40	Rua do Hospício, 51	Boa Vista	-8.062208°	-34.884960°	IMOBILIÁRIA MARIA DE JESUS	(81) 3132-1717	4.500.000,00	2.400,00	800,00	2,00	3.618,45	1,00	1,00	3,00	2,00	0,33	1.875,00
41	Rua do Esperanto, 467	Ilha do Leite	-8.063954°	-34.893272°	RE/MAX PLUS IMOBILIARIA	(81) 3318-1079	2.800.000,00	720,00	720,00	2,00	3.024,11	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	3.888,89

Amostra	Endereço	Bairro	Lat	Lon	Fonte	Telefone	Valor	Área Construída	Área do Terreno	Oferta	Renda do Bairro	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Número de Pavimentos	Atratividade Comercial	Área Terrea/Área Construída	V Unitário
42	Rua Minas Gerais, 124	Ilha do Leite	-8.063939°	-34.893685°	ANIBAL MORAES	(81) 98693-1020	495.000,00	300,00	300,00	2,00	3.024,11	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1.650,00
43	Rua Marques Amorim, 444	Ilha do Leite	-8.063883°	-34.891868°	CARLOS EDUARDO DE VASCONCELLOS CAVALCANTI	(81) 99908-3351	4.000.000,00	800,00	971,50	2,00	3.024,11	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	5.000,00
44	Rua José de Alencar, 724	Ilha do Leite	-8.064315°	-34.891395°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	1.300.000,00	300,00	300,00	2,00	3.024,11	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	4.333,33
45	Rua Estado de Israel, 391	Ilha do Leite	-8.063108°	-34.895331°	Harry Fernandes	(81) 3033-3303	2.500.000,00	470,00	235,00	2,00	3.024,11	2,00	1,00	2,00	2,00	0,50	5.319,15
46	Rua Francisco Alves, 350	Ilha do Leite	-8.067569°	-34.892780°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	3.500.000,00	600,00	200,00	2,00	3.024,11	2,00	2,00	3,00	2,00	0,33	5.833,33
47	Rua Senador José Henrique, 80	Ilha do Leite	-8.065104°	-34.894546°	Harry Fernandes	(81) 3033-3303	3.800.000,00	367,00	889,97	2,00	3.024,11	2,00	2,00	2,00	1,00	0,50	10.354,22
48	Rua José de Alencar, 931	Ilha do Leite	-8.065784°	-34.892682°	MG Administração e Assessoria Imobiliária Ltda Epp	(81) 2101-2777	6.000.000,00	1.000,00	500,00	2,00	3.024,11	2,00	1,00	2,00	2,00	0,50	6.000,00

\* Dado não considerado no modelo de regressão (outlier)

**Relatório Estatístico - Regressão Linear**1) **Modelo:**

- Modelo Prédios Recife

2) **Data de referência:**

- segunda-feira, 19 de setembro de 2022

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	48
Dados utilizados no modelo:	46

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9710508 / 0,9599544
Coefficiente de determinação:	0,9429397
Fisher - Snedecor:	132,20
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

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

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

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	8,846	5	1,769	132,203
Não Explicada	0,535	40	0,013	
Total	9,382	45		

8) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,824820084 + 166,5333951 / \text{Área Construída} - 597,0345786 / \text{Renda Bairro} + 0,4560933454 * \text{Atratividade} + 0,5304798213 * \ln(\text{Estado de Conservação}) - 0,06577709748 / \text{Área Terreo/Área Total}$

- **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +908,17494 * e^{(+166,5333951 / \text{Área Construída})} * e^{(-597,0345786 / \text{Renda Bairro})} * e^{(+0,4560933454 * \text{Atratividade})} * e^{(+0,5304798213 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(-0,06577709748 / \text{Área Terreo/Área Total})}$

- **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +920,4107929 * e^{(+166,5333951 / \text{Área Construída})} * e^{(-597,0345786 / \text{Renda Bairro})} * e^{(+0,4560933454 * \text{Atratividade})} * e^{(+0,5304798213 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(-0,06577709748 / \text{Área Terreo/Área Total})}$

- **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +926,5904014 * e^{(+166,5333951 / \text{Área Construída})} * e^{(-597,0345786 / \text{Renda Bairro})} * e^{(+0,4560933454 * \text{Atratividade})} * e^{(+0,5304798213 * \ln(\text{Estado de Conservação}))} * e^{(-0,06577709748 / \text{Área Terreo/Área Total})}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	1/x	9,98	0,01
Renda Bairro	1/x	5,84	0,01
Atratividade	x	6,19	0,01
Estado de Conservação	ln(x)	1,90	0,01
Área Terreo/Área Total	1/x	5,67	0,01
Valor unitário	ln(y)	4,10	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área Construída	Isoladas	Influência
Renda Bairro	0,14	0,60
Atratividade	-0,47	0,87
Estado de Conservação	-0,14	0,75
Área Terreo/Área Total	-0,43	0,40
Valor unitário	0,14	0,84

## SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Renda Bairro	Isoladas	Influência
Atratividade	-0,11	0,62
Estado de Conservação	-0,06	0,59
Área Terreo/Área Total	-0,08	0,47
Valor unitário	-0,25	0,68

Correlações parciais para Atratividade	Isoladas	Influência
Estado de Conservação	0,29	0,78
Área Terreo/Área Total	0,12	0,60
Valor unitário	0,63	0,93

Correlações parciais para Estado de Conservação	Isoladas	Influência
Área Terreo/Área Total	0,02	0,58
Valor unitário	0,62	0,88

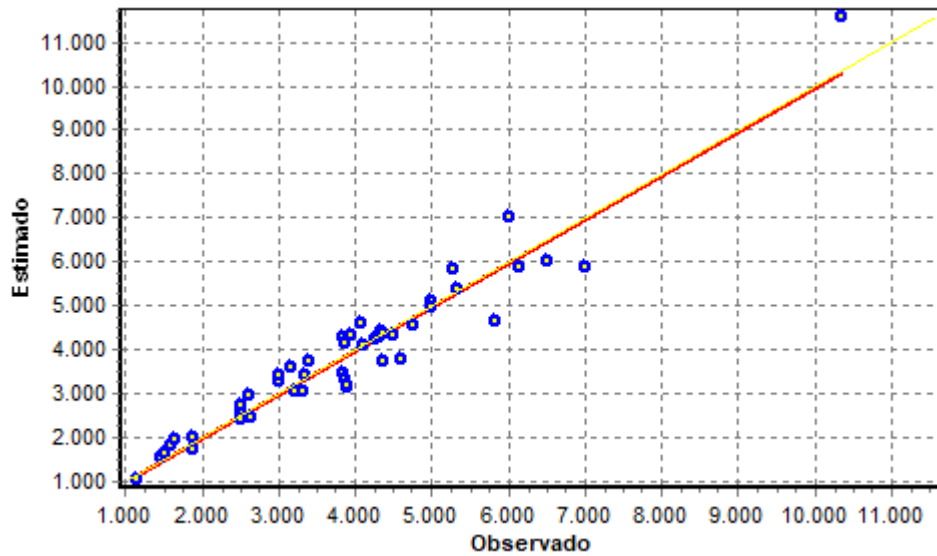
Correlações parciais para Área Terreo/Área Total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,32	0,67



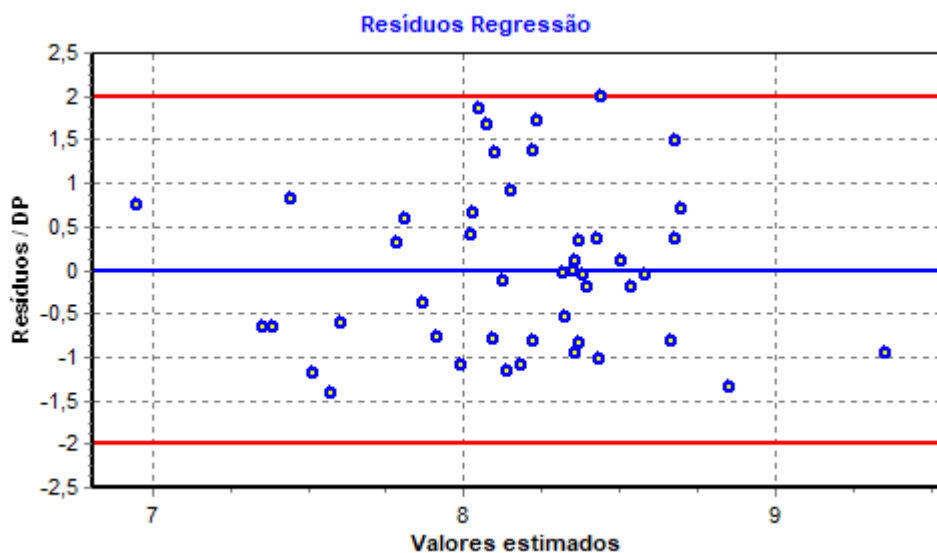
Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear



T...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Área C...	1.044,8100	9,98	166,533395	1/x	-5,86%
	Renda ...	3.401,4154	-5,84	-597,034579	1/x	2,78%
	Atrativi...	2,5000	16,19	0,456093	x	14,66%
	Estado...	1,8043	11,90	0,530480	ln(x)	5,73%
	Área T...	0,5750	-5,67	-0,065777	1/x	1,56%
	Valor u...	3.455,1219	64,10	6,824820	ln(y)	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

**Estimativa  $\rho$ /Área Construída**

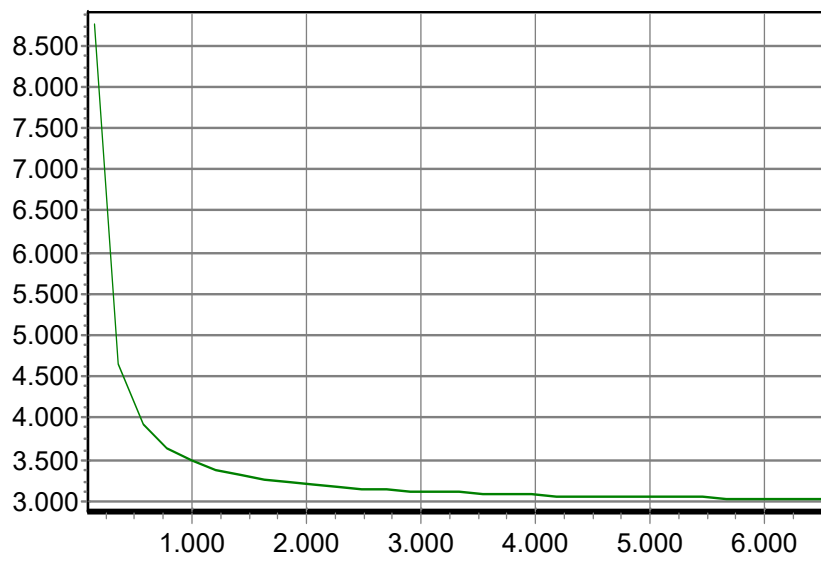


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

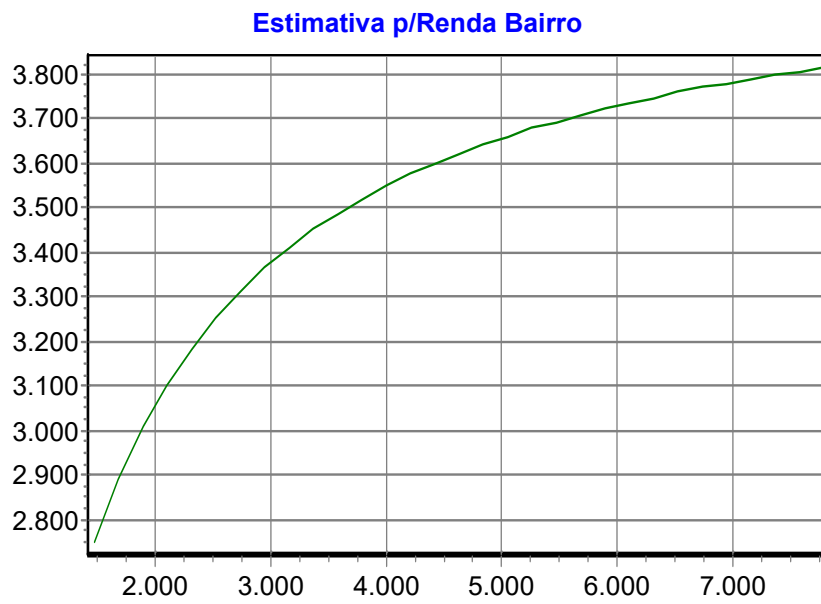


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

**Estimativa p/Atratividade**

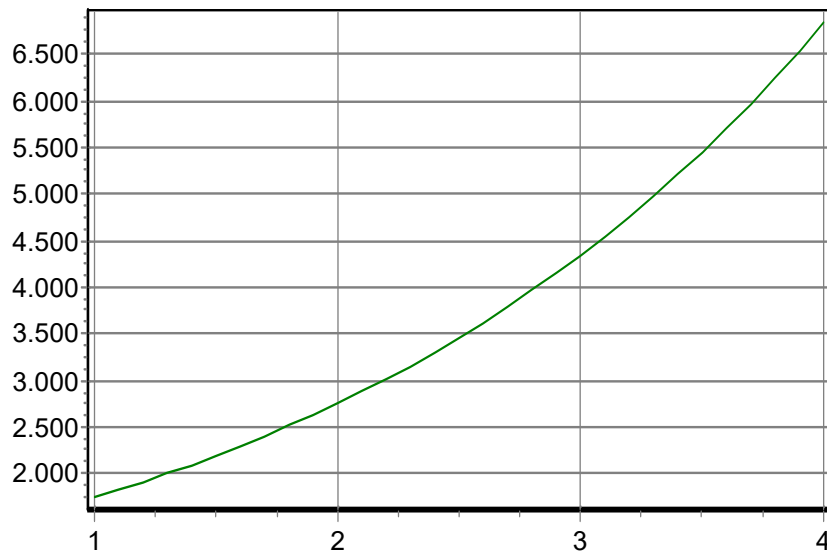


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

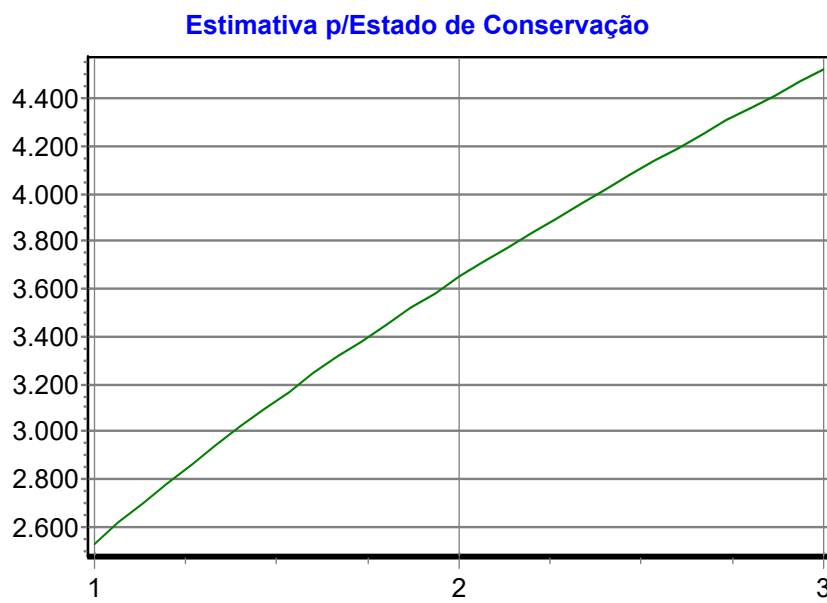
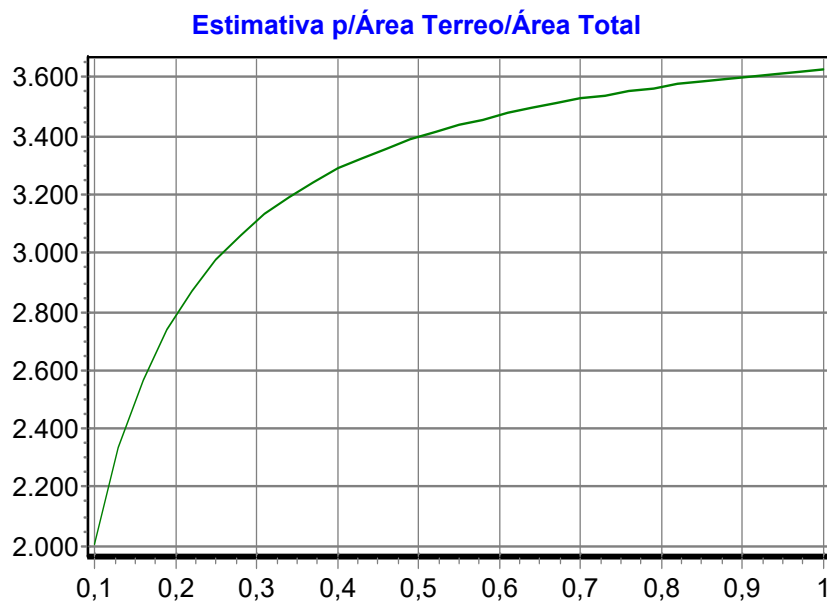


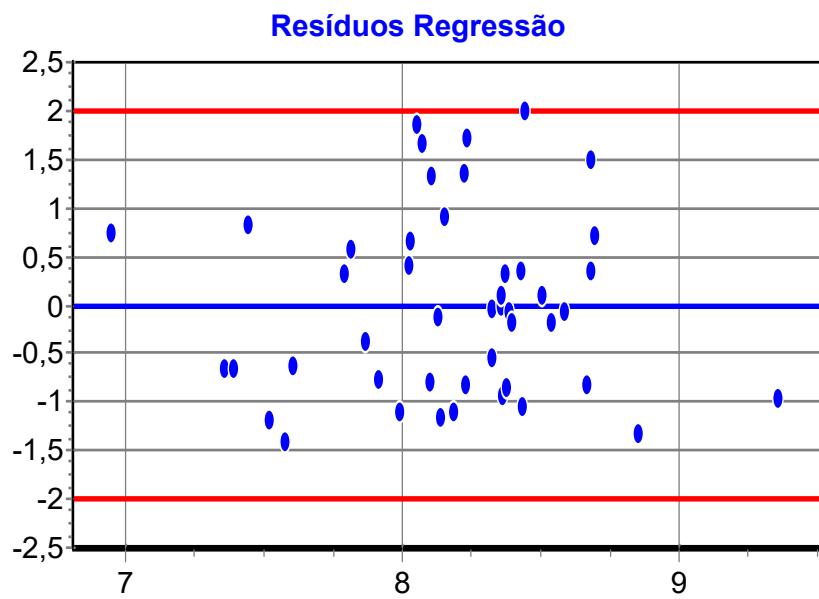
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo...	Resíduo/DP E...	Resíduo/DP ...	Varição Inicial	Varição Resi...	Varição Expli...
1	8,38106200	8,22341400	0,15764...	1,88%	1,26	1,36	0,46%	4,64%	0,21%
2	8,57126100	8,66694400	-0,0956...	-1,12%	-1,05	-0,83	1,69%	1,71%	1,68%
3	8,46840200	8,42696800	0,04143...	0,49%	0,38	0,36	0,93%	0,32%	0,96%
4	8,31786100	8,32191100	-0,0040...	-0,05%	-0,03	-0,04	0,22%	0,00%	0,23%
5	8,51719300	8,53973100	-0,0225...	-0,26%	-0,22	-0,19	1,26%	0,09%	1,33%
6	8,26230100	8,32463900	-0,0623...	-0,75%	-0,49	-0,54	0,08%	0,73%	0,04%
7	8,26587900	8,05002500	0,21585...	2,61%	1,49	1,87	0,09%	8,70%	-0,43%
8	7,82404600	7,86736200	-0,0433...	-0,55%	-0,22	-0,37	1,30%	0,35%	1,36%
9	8,13153100	8,22679000	-0,0952...	-1,17%	-0,67	-0,82	0,02%	1,70%	-0,08%
10	7,82404600	7,91251600	-0,0884...	-1,13%	-0,46	-0,76	1,30%	1,46%	1,29%
11	8,25482800	8,14992800	0,10490...	1,27%	0,76	0,91	0,07%	2,06%	-0,05%
12	7,86326700	7,99067900	-0,1274...	-1,62%	-0,70	-1,10	1,03%	3,03%	0,91%
13	8,31425200	8,43418100	-0,1199...	-1,44%	-1,03	-1,04	0,21%	2,69%	0,06%
14	8,00636800	8,09806100	-0,0916...	-1,15%	-0,57	-0,79	0,30%	1,57%	0,22%
15	7,03203300	6,94636300	0,08567...	1,22%	0,18	0,74	13,89%	1,37%	14,65%
16	7,27887000	7,35483700	-0,0759...	-1,04%	-0,23	-0,66	8,53%	1,08%	8,98%
17	8,27724200	8,37527100	-0,0980...	-1,18%	-0,80	-0,85	0,11%	1,80%	0,01%
18	7,88120500	7,81446500	0,06674...	0,85%	0,34	0,58	0,91%	0,83%	0,92%
19	8,72079200	8,68017200	0,04062...	0,47%	0,48	0,35	3,19%	0,31%	3,37%
20	8,05765900	8,18488300	-0,1272...	-1,58%	-0,85	-1,10	0,14%	3,02%	-0,03%
21	8,25190900	8,36124000	-0,1093...	-1,32%	-0,87	-0,95	0,07%	2,23%	-0,07%
22	8,37848300	8,38545600	-0,0069...	-0,08%	-0,06	-0,06	0,45%	0,01%	0,47%
24	8,25768100	8,10292900	0,15475...	1,87%	1,09	1,34	0,08%	4,47%	-0,19%
25	8,37024000	8,35767100	0,01256...	0,15%	0,11	0,11	0,41%	0,03%	0,44%
26	7,53258100	7,60412600	-0,0715...	-0,95%	-0,27	-0,62	4,38%	0,96%	4,59%
27	8,00636800	8,13972300	-0,1333...	-1,67%	-0,84	-1,15	0,30%	3,32%	0,12%
28	8,07250800	8,02528700	0,04722...	0,58%	0,29	0,41	0,11%	0,42%	0,09%
29	8,11636900	8,13026300	-0,0138...	-0,17%	-0,09	-0,12	0,03%	0,04%	0,03%
30	8,10521400	8,02805900	0,07715...	0,95%	0,49	0,67	0,05%	1,11%	-0,01%
31	7,31322000	7,38893000	-0,0757...	-1,04%	-0,23	-0,65	7,89%	1,07%	8,30%
32	8,35429100	8,35575000	-0,0014...	-0,02%	-0,01	-0,01	0,35%	0,00%	0,37%
33	8,43407900	8,23422800	0,19985...	2,37%	1,65	1,73	0,72%	7,46%	0,32%
34	8,85366500	8,68052700	0,17313...	1,96%	2,20	1,50	4,93%	5,60%	4,89%
35	7,37775900	7,51607600	-0,1383...	-1,87%	-0,47	-1,20	6,75%	3,57%	6,94%
36	8,77955700	8,69769100	0,08186...	0,93%	1,01	0,71	3,91%	1,25%	4,07%
37	8,41183300	8,37347800	0,03835...	0,46%	0,33	0,33	0,60%	0,27%	0,62%
38	7,82404600	7,78740000	0,03664...	0,47%	0,18	0,32	1,30%	0,25%	1,37%
40	7,53636400	7,44207400	0,09429...	1,25%	0,33	0,82	4,33%	1,66%	4,49%
41	8,26587900	8,07280200	0,19307...	2,34%	1,35	1,67	0,09%	6,96%	-0,33%
42	7,40853100	7,57282300	-0,1642...	-2,22%	-0,58	-1,42	6,24%	5,04%	6,31%
43	8,51719300	8,50576500	0,01142...	0,13%	0,11	0,10	1,26%	0,02%	1,33%
44	8,37409200	8,39661700	-0,0225...	-0,27%	-0,19	-0,19	0,43%	0,09%	0,45%
45	8,57906900	8,58614800	-0,0070...	-0,08%	-0,07	-0,06	1,75%	0,01%	1,86%
46	8,67134300	8,44160700	0,22973...	2,65%	2,36	1,99	2,64%	9,86%	2,20%
47	9,24514900	9,35677600	-0,1116...	-1,21%	-2,41	-0,96	12,24%	2,33%	12,84%
48	8,69951500	8,85444800	-0,1549...	-1,78%	-1,99	-1,34	2,95%	4,48%	2,85%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relati...	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	4.363,64	3.727,20	636,44	14,58%	1,26	1,36
2	5.277,78	5.807,72	-529,94	-10,04%	-1,05	-0,83
3	4.761,90	4.568,62	193,28	4,06%	0,38	0,36
4	4.096,39	4.113,01	-16,62	-0,41%	-0,03	-0,04
5	5.000,00	5.113,97	-113,97	-2,28%	-0,22	-0,19
6	3.875,00	4.124,25	-249,25	-6,43%	-0,49	-0,54
7	3.888,89	3.133,87	755,02	19,41%	1,49	1,87
8	2.500,00	2.610,67	-110,67	-4,43%	-0,22	-0,37
9	3.400,00	3.739,81	-339,81	-9,99%	-0,67	-0,82
10	2.500,00	2.731,25	-231,25	-9,25%	-0,46	-0,76
11	3.846,15	3.463,13	383,02	9,96%	0,76	0,91
12	2.600,00	2.953,30	-353,30	-13,59%	-0,70	-1,10
13	4.081,63	4.601,70	-520,07	-12,74%	-1,03	-1,04
14	3.000,00	3.288,09	-288,09	-9,60%	-0,57	-0,79
15	1.132,33	1.039,36	92,97	8,21%	0,18	0,74
16	1.449,35	1.563,74	-114,39	-7,89%	-0,23	-0,66
17	3.933,33	4.338,45	-405,12	-10,30%	-0,80	-0,85
18	2.647,06	2.476,16	170,90	6,46%	0,34	0,58
19	6.129,03	5.885,06	243,97	3,98%	0,48	0,35
20	3.157,89	3.586,32	-428,43	-13,57%	-0,85	-1,10
21	3.834,94	4.277,99	-443,05	-11,55%	-0,87	-0,95
22	4.352,40	4.382,86	-30,46	-0,70%	-0,06	-0,06
24	3.857,14	3.304,13	553,01	14,34%	1,09	1,34
25	4.316,67	4.262,76	53,91	1,25%	0,11	0,11
26	1.867,92	2.006,46	-138,54	-7,42%	-0,27	-0,62
27	3.000,00	3.427,97	-427,97	-14,27%	-0,84	-1,15
28	3.205,13	3.057,30	147,83	4,61%	0,29	0,41
29	3.348,84	3.395,69	-46,85	-1,40%	-0,09	-0,12
30	3.311,69	3.065,79	245,90	7,43%	0,49	0,67
31	1.500,00	1.617,97	-117,97	-7,86%	-0,23	-0,65
32	4.248,37	4.254,57	-6,20	-0,15%	-0,01	-0,01
33	4.601,23	3.767,73	833,50	18,11%	1,65	1,73
34	7.000,00	5.887,15	1.112,85	15,90%	2,20	1,50
35	1.600,00	1.837,34	-237,34	-14,83%	-0,47	-1,20
36	6.500,00	5.989,07	510,93	7,86%	1,01	0,71
37	4.500,00	4.330,67	169,33	3,76%	0,33	0,33
38	2.500,00	2.410,04	89,96	3,60%	0,18	0,32
40	1.875,00	1.706,29	168,71	9,00%	0,33	0,82
41	3.888,89	3.206,07	682,82	17,56%	1,35	1,67
42	1.650,00	1.944,62	-294,62	-17,86%	-0,58	-1,42
43	5.000,00	4.943,19	56,81	1,14%	0,11	0,10
44	4.333,33	4.432,05	-98,72	-2,28%	-0,19	-0,19
45	5.319,15	5.356,94	-37,79	-0,71%	-0,07	-0,06
46	5.833,33	4.636,00	1.197,33	20,53%	2,36	1,99
47	10.354,22	11.577,00	-1.222,78	-11,81%	-2,41	-0,96
48	6.000,00	7.005,48	-1.005,48	-16,76%	-1,99	-1,34

Gráfico de Valores Estimados x Observados

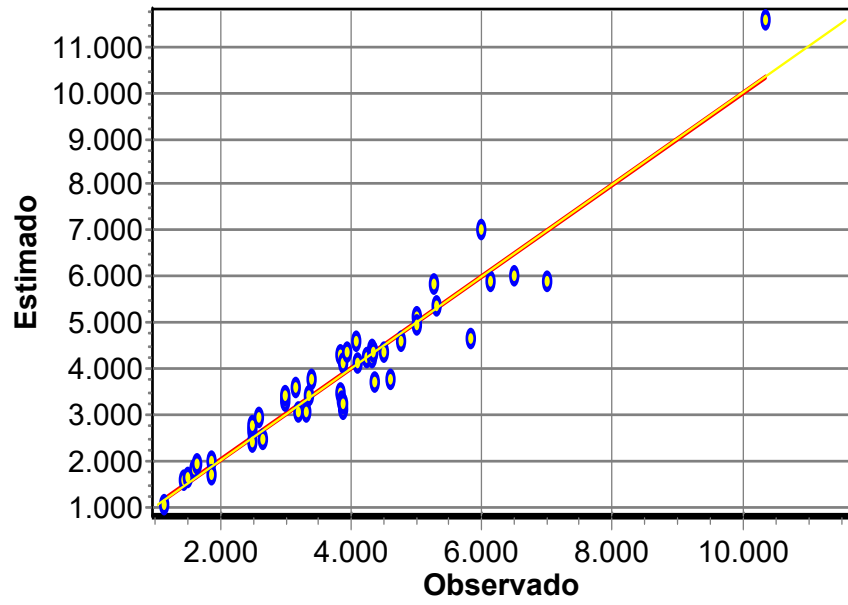
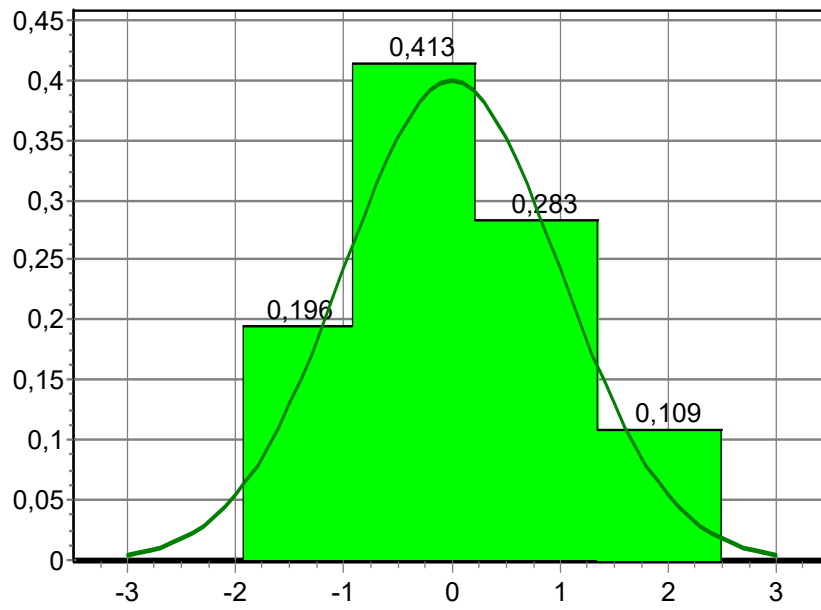


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



**Modelo:**

Modelo Prédios Recife

**Data de Referência:**

segunda-feira, 19 de setembro de 2022

**Dados para a projeção de valores:**

- Área Construída = 1.311,80
- Renda Bairro = 3.618,45
- Atratividade = 3,00
- Estado de Conservação = 2,00
- Área Terreo/Área Total = 0,330
  
- Endereço = RUA MANOEL BORBA, 488
- Bairro = BOA VISTA

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Mínimo (3,13%) = 3.937,29
- Médio = 4.064,50
- Máximo (3,23%) = 4.195,82
  
- Valor Total
- Mínimo = 5.164.935,67
- Médio = 5.331.811,47
- Máximo = 5.504.078,93
-

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Foto das Amostras



**DADO 01**



**DADO 02**



**DADO 03**



**DADO 04**



**DADO 05**



**DADO 06**



**DADO 07**



**DADO 08**



**DADO 09**



**DADO 10**



**DADO 11**



**DADO 12**



**DADO 13**



**DADO 14**



**DADO 15**



**DADO 16**



**DADO 17**



**DADO 18**



**DADO 19**



**DADO 20**



**DADO 21**



**DADO 22**



**DADO 23**



**DADO 24**



**DADO 25**



**DADO 26**



**DADO 27**



**DADO 28**



**DADO 29**



**DADO 30**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Foto das Amostras



**DADO 31**



**DADO 32**



**DADO 33**



**DADO 34**



**DADO 35**



**DADO 36**



**DADO 37**



**DADO 38**



**DADO 39**



**DADO 40**



**DADO 41**



**DADO 42**



**DADO 43**



**DADO 44**



**DADO 45**



**DADO 46**



**DADO 47**



**DADO 48**

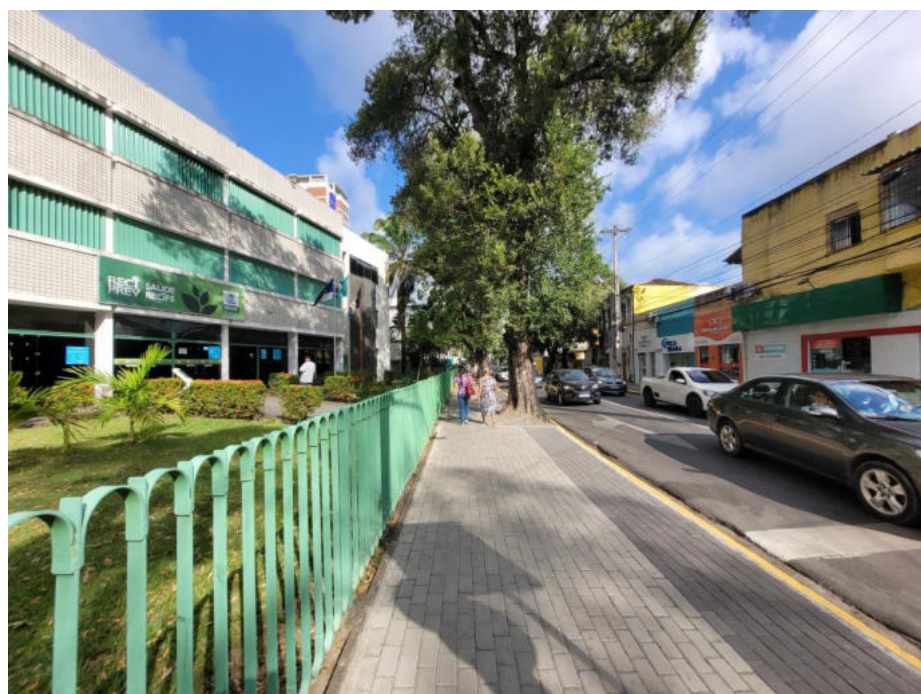
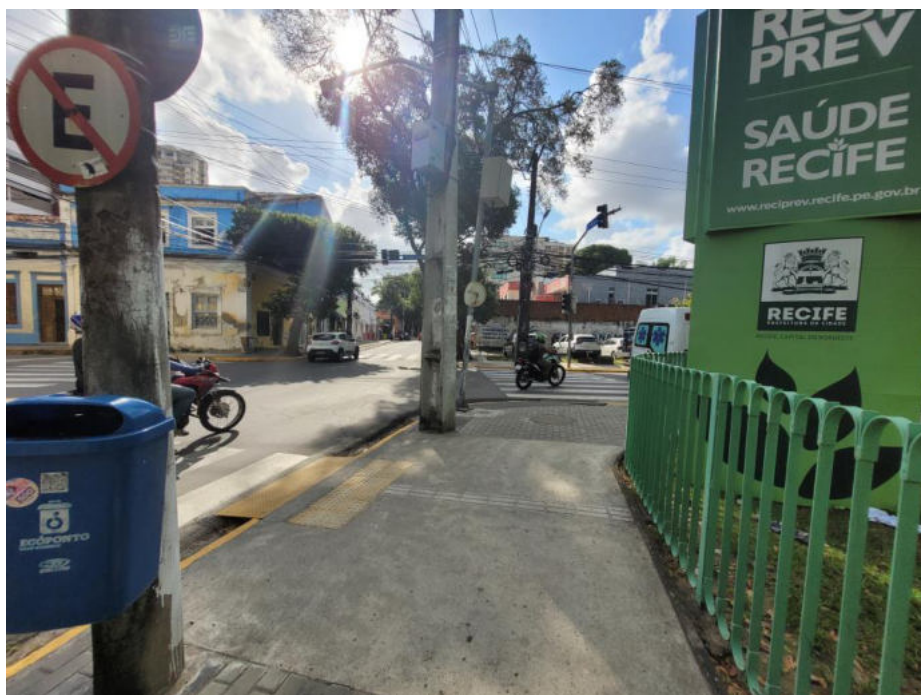


## **Anexo II: Fotografias Descritivas do Avaliando**

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



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**  
**(Vista Parcial da Via de Acesso)**



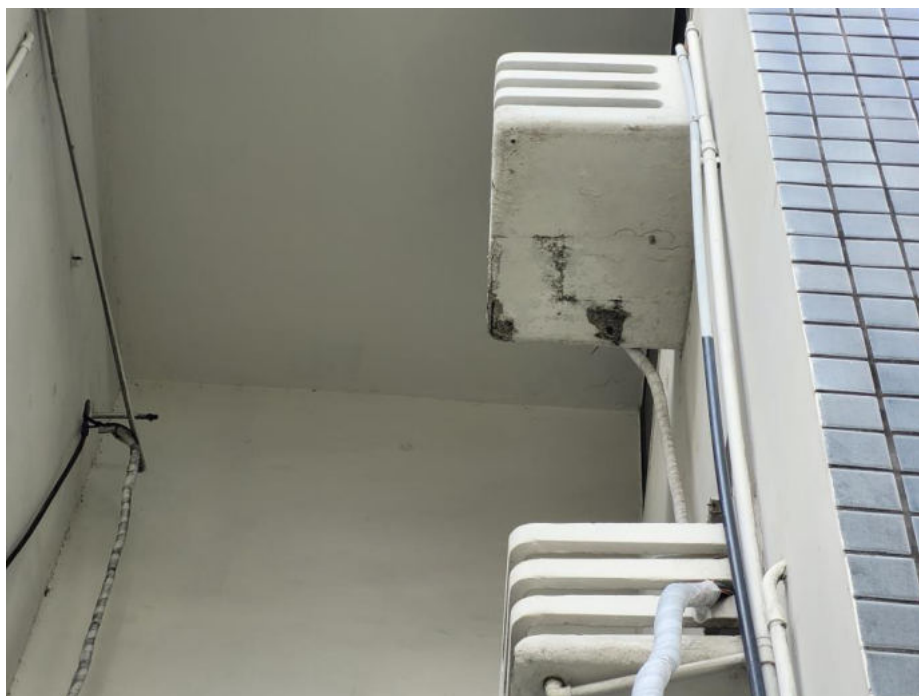
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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



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



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

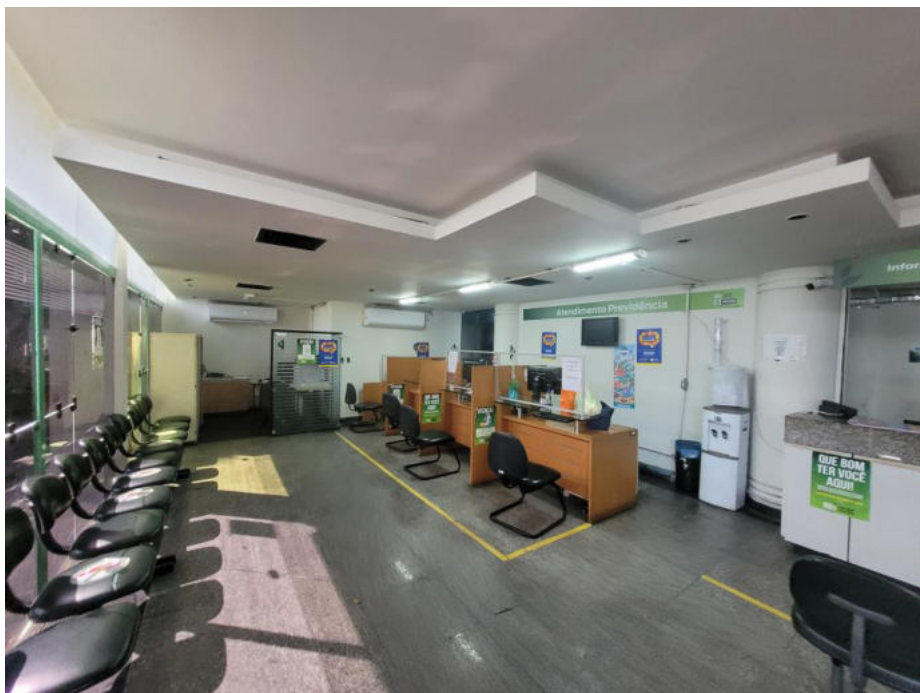




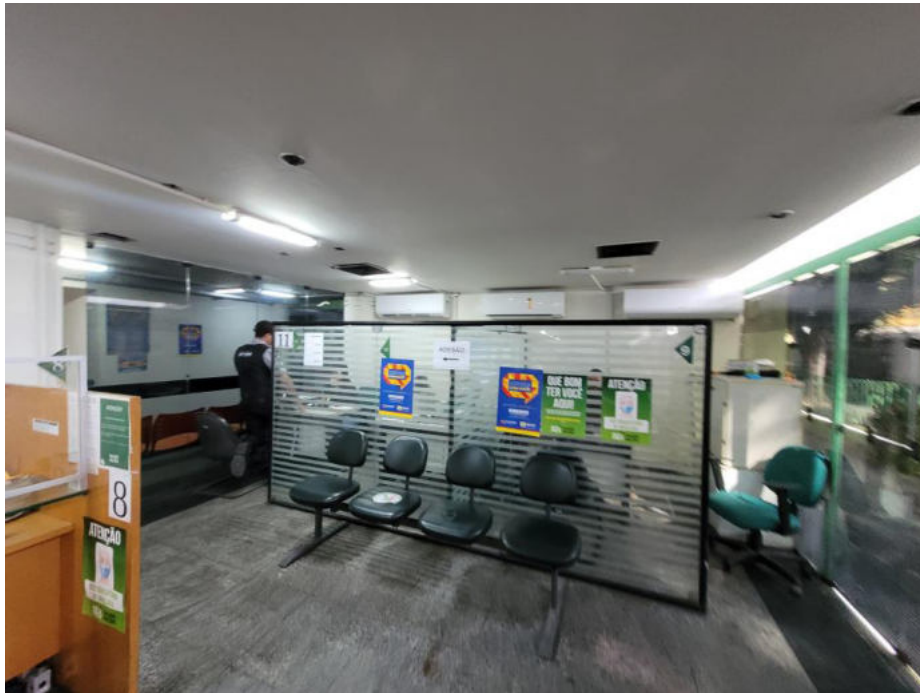
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



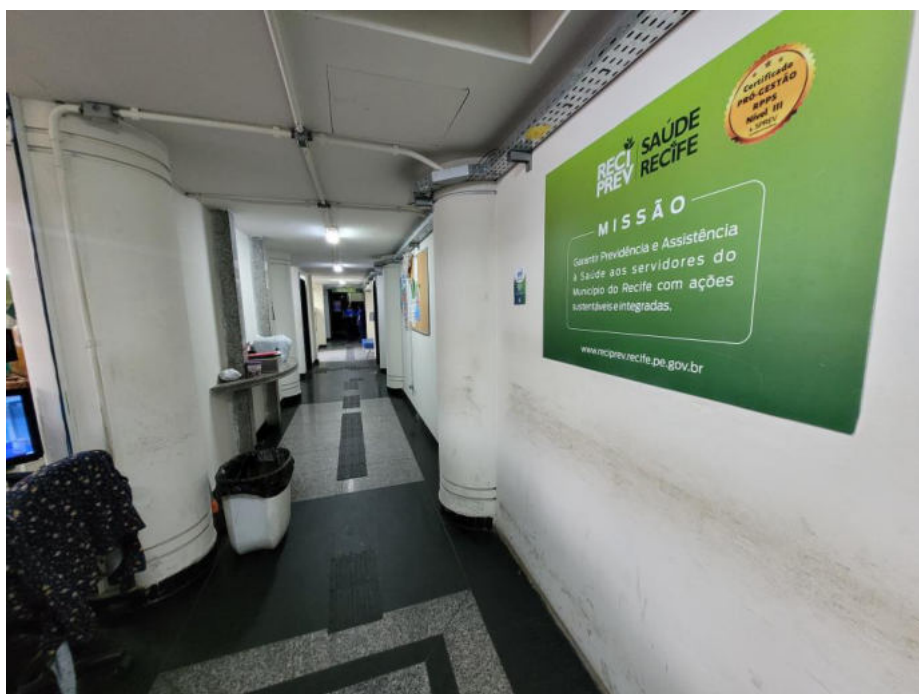
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



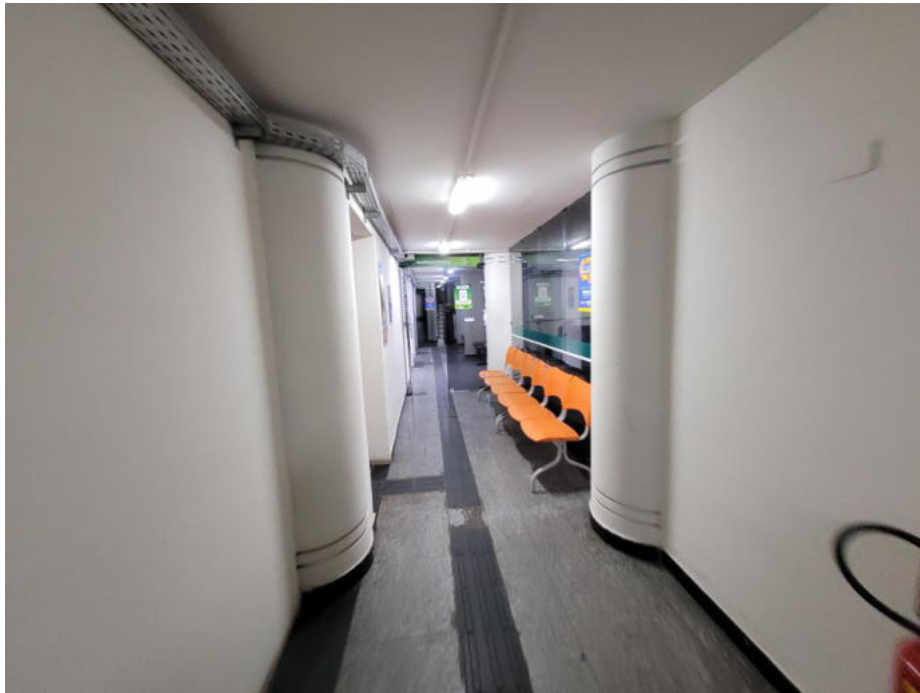
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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



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



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

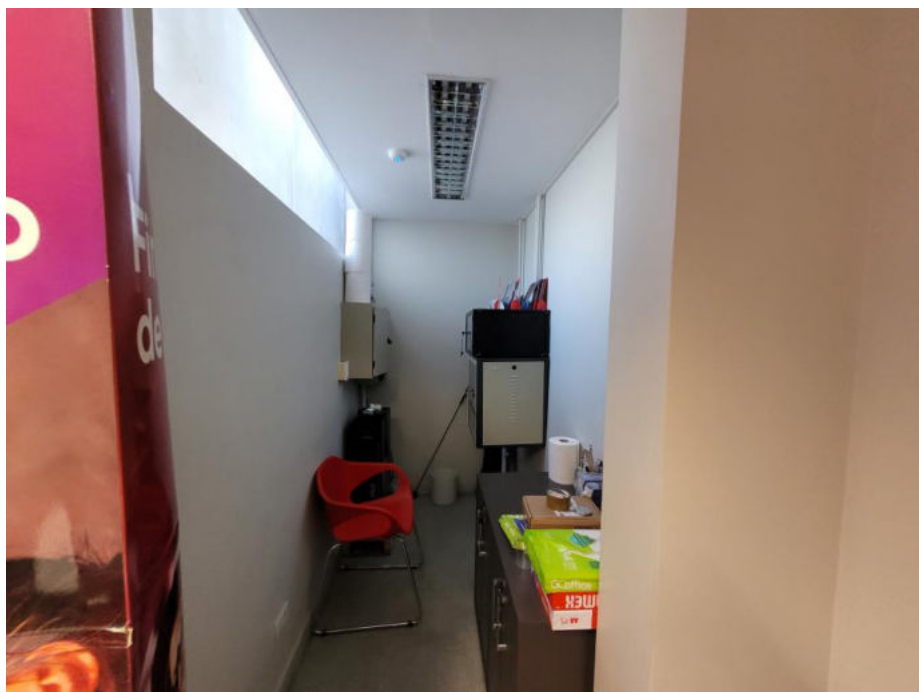


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**

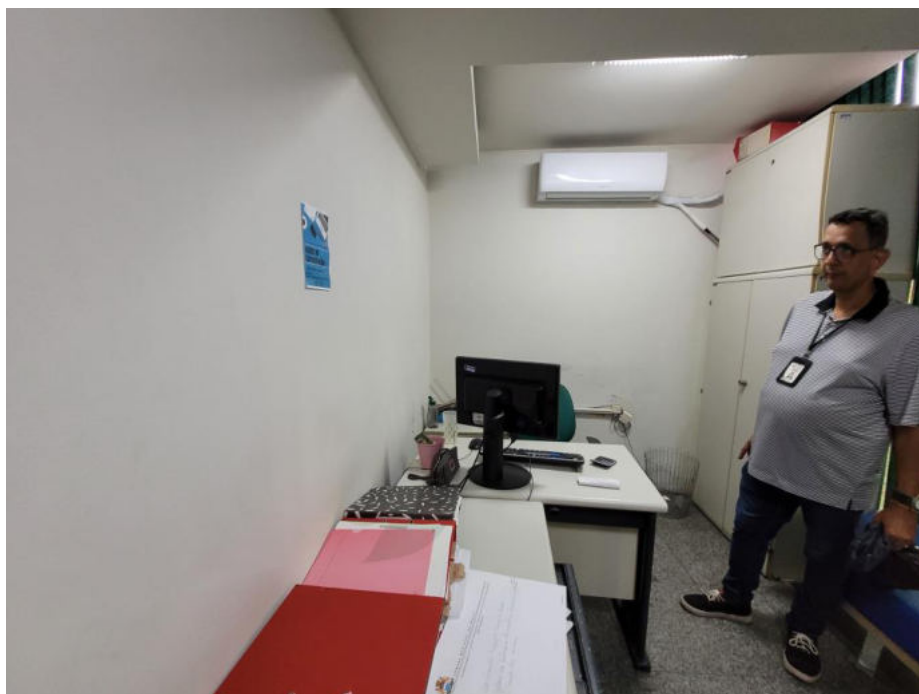




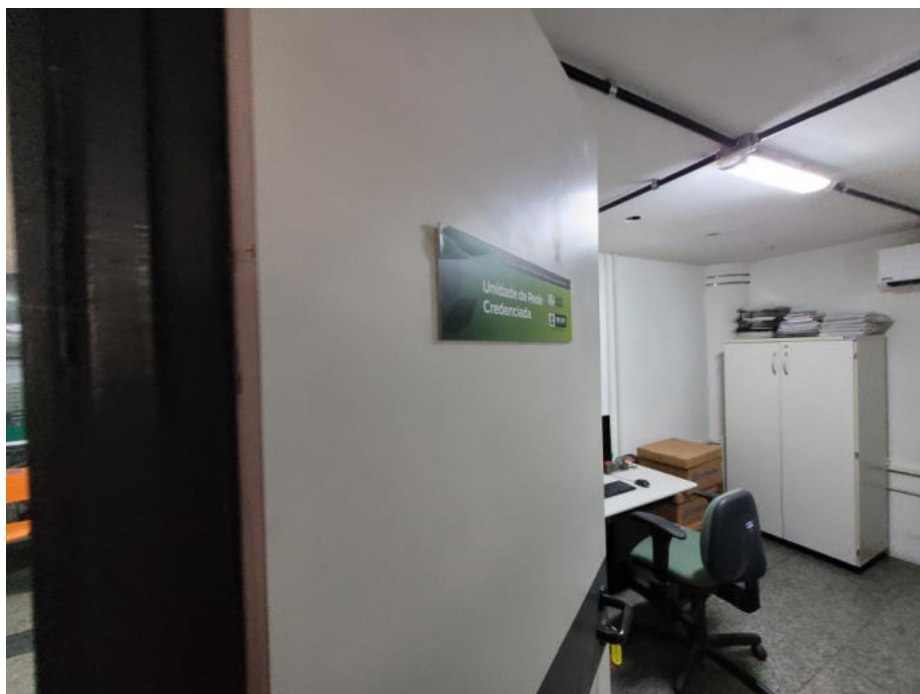
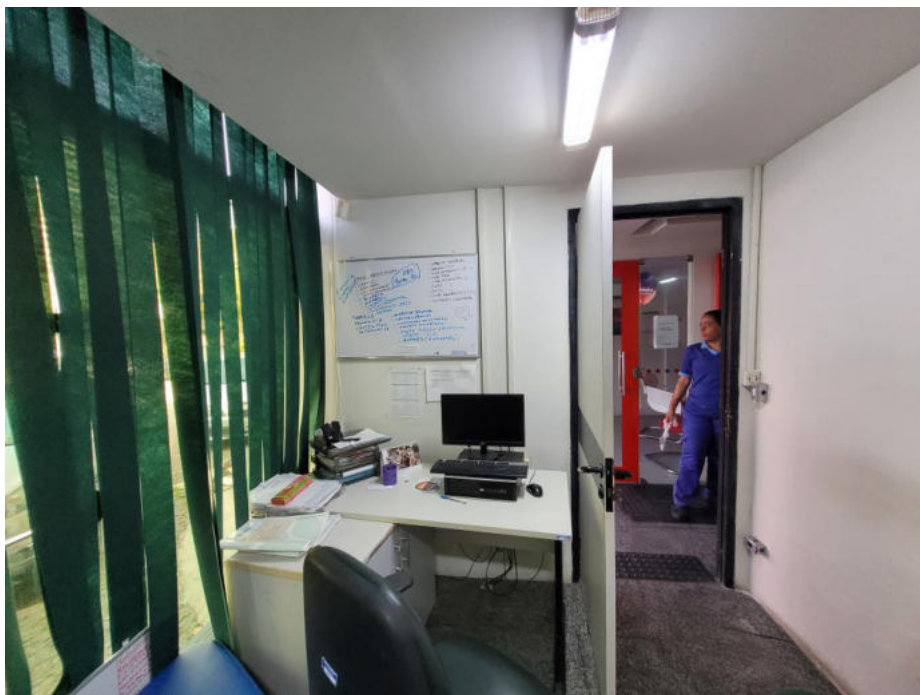
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



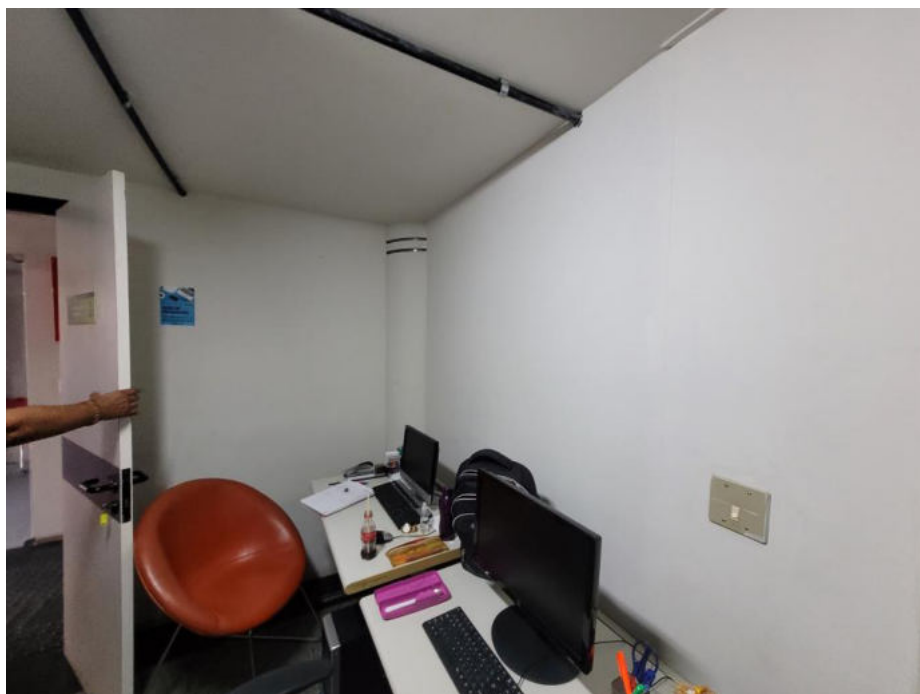
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



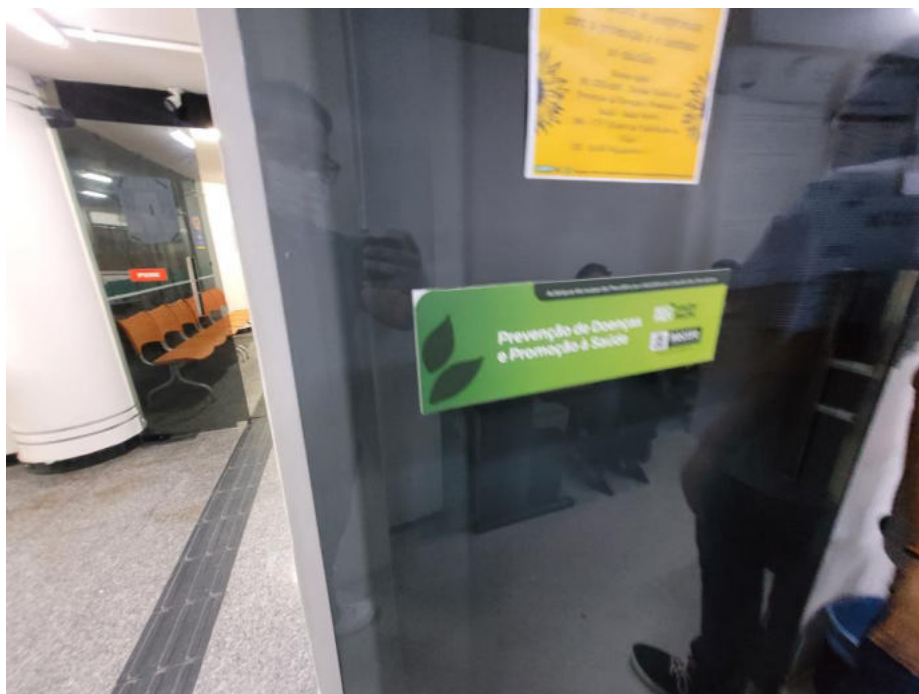
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



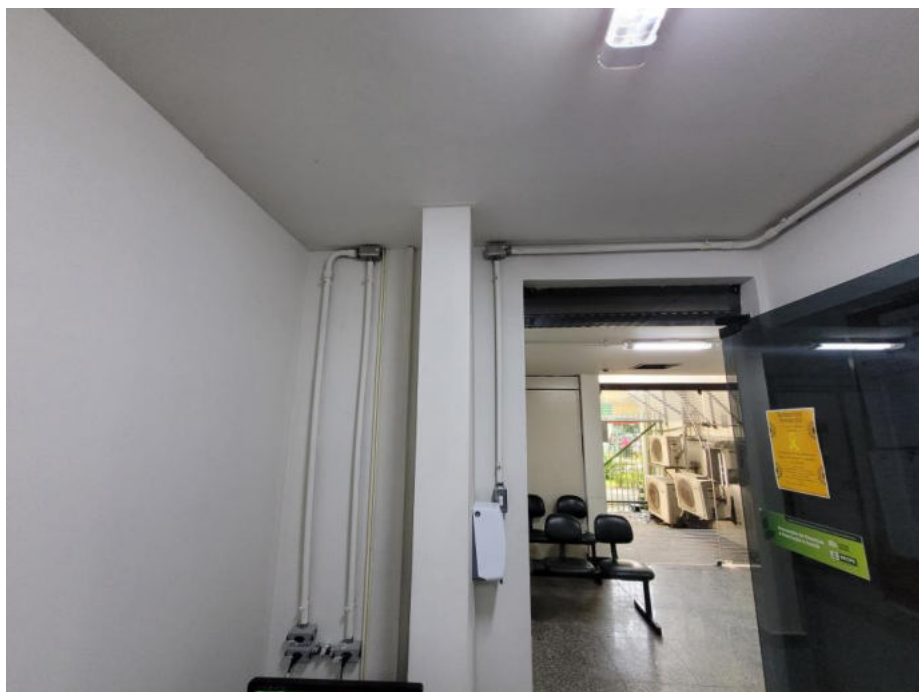
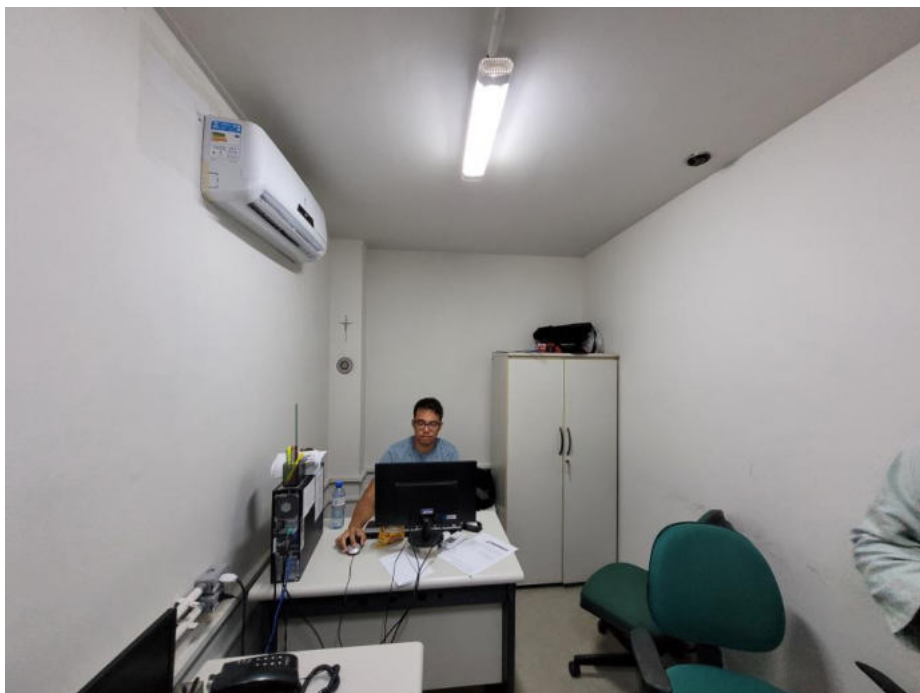
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



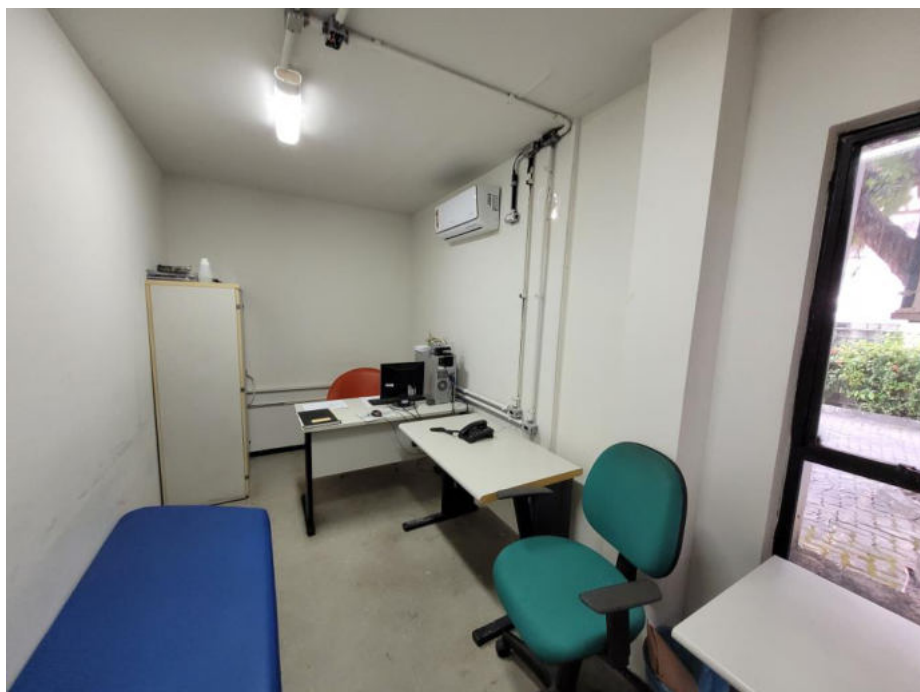
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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



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





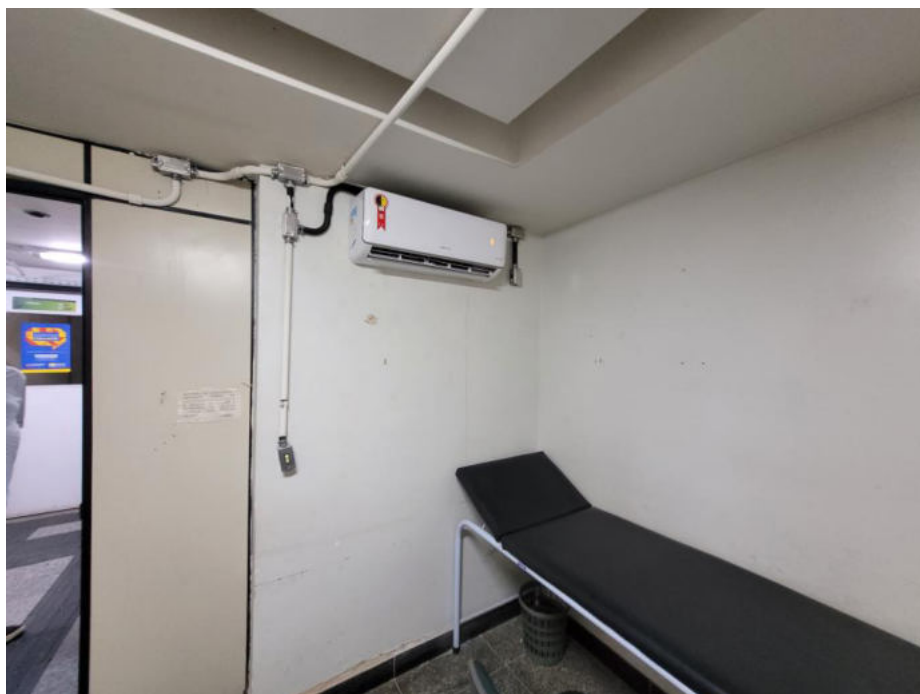
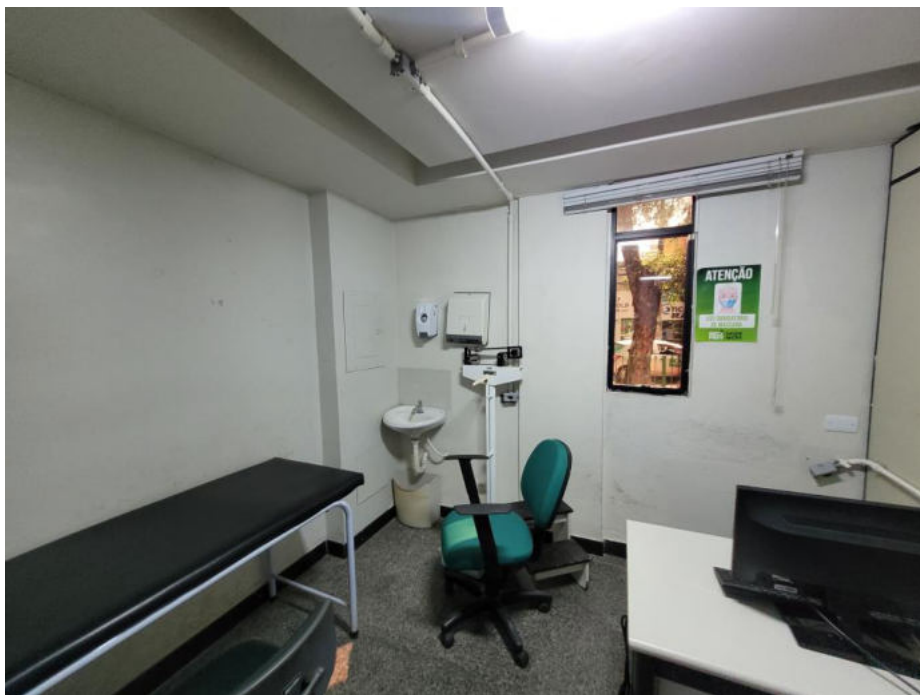
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



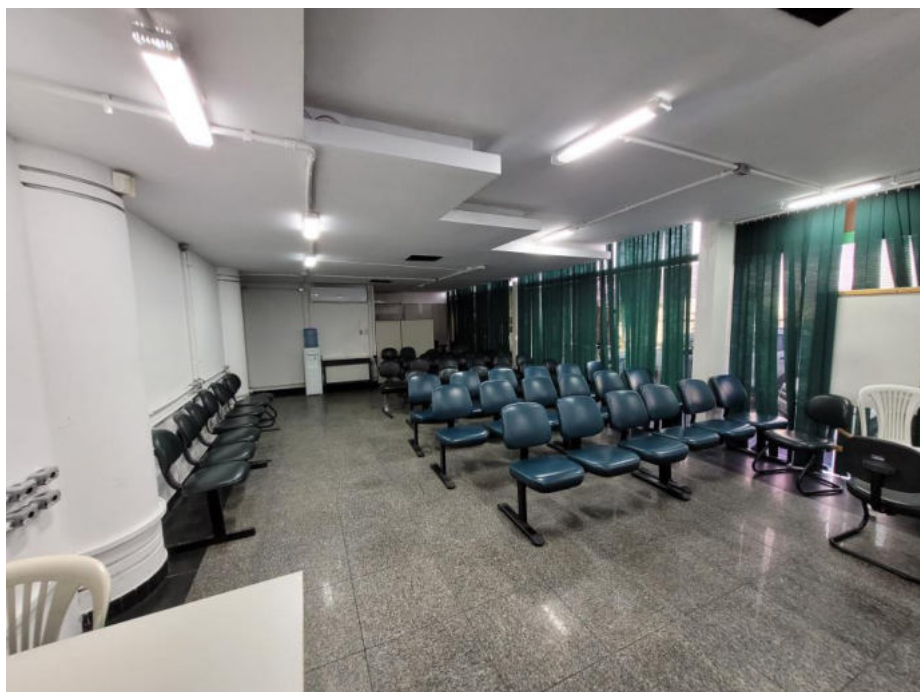
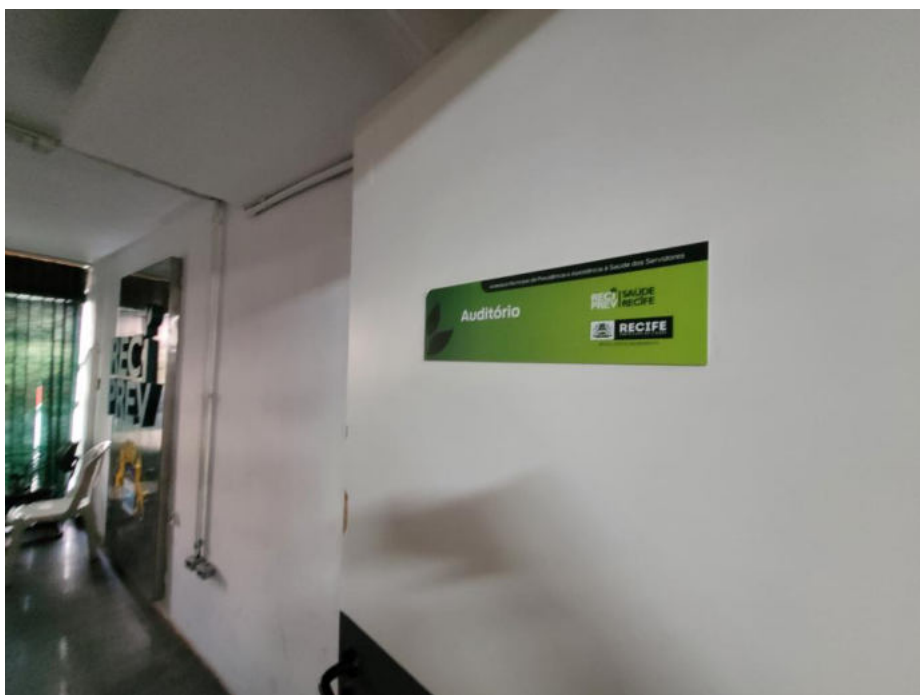
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



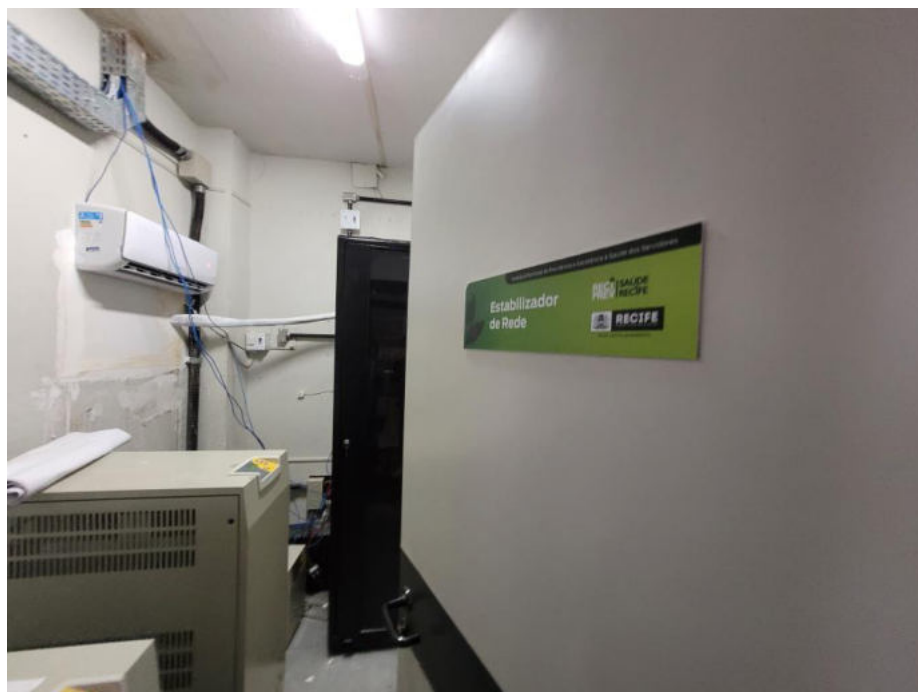
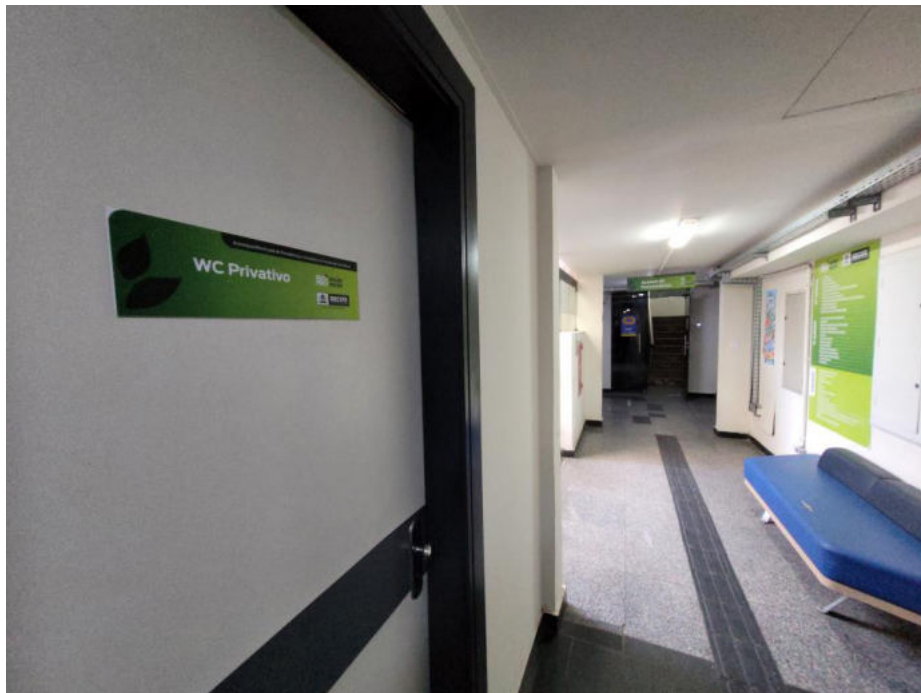
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



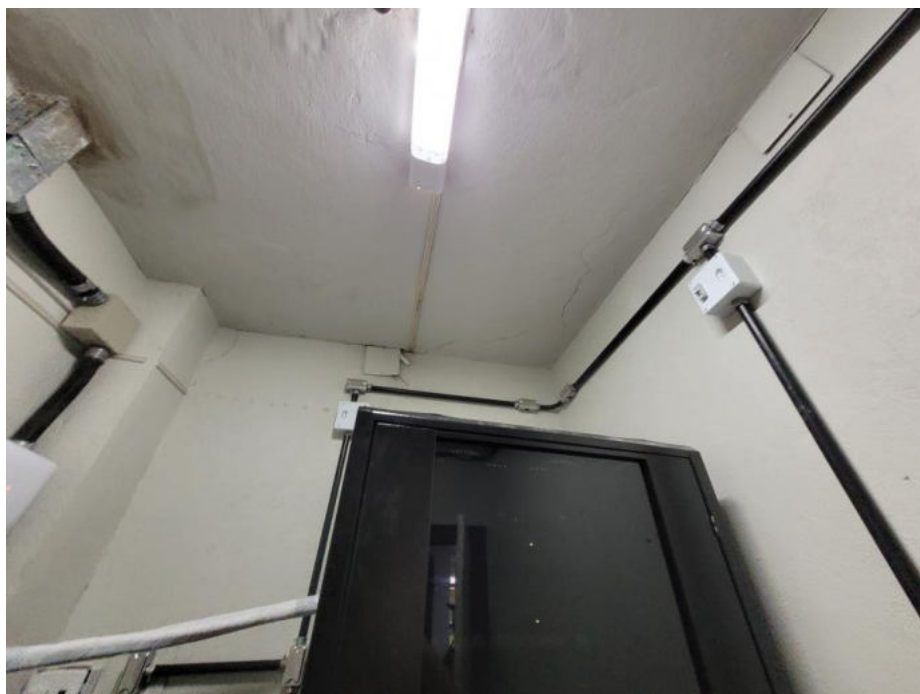
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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

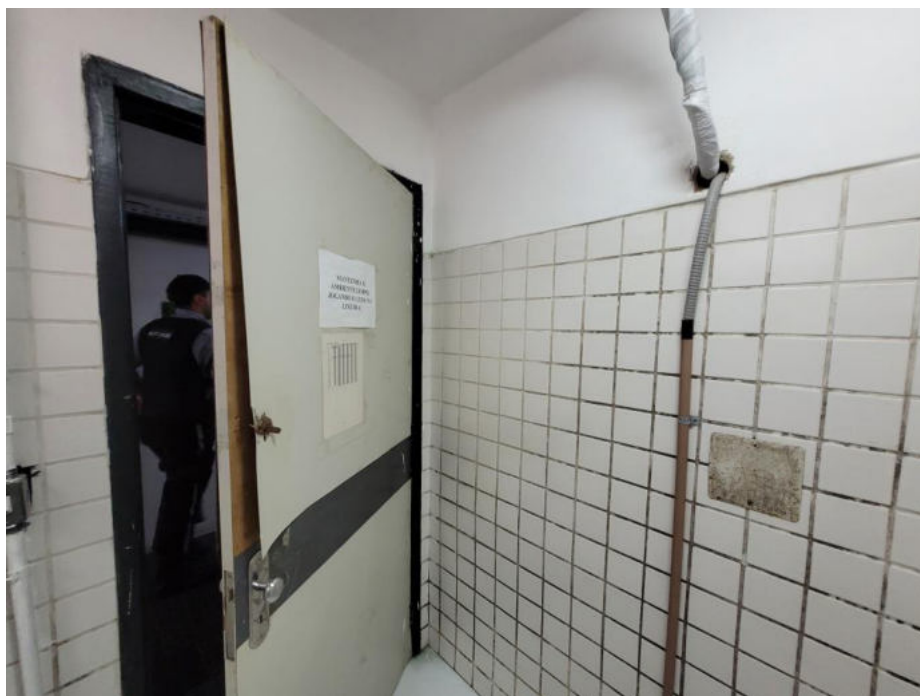


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**





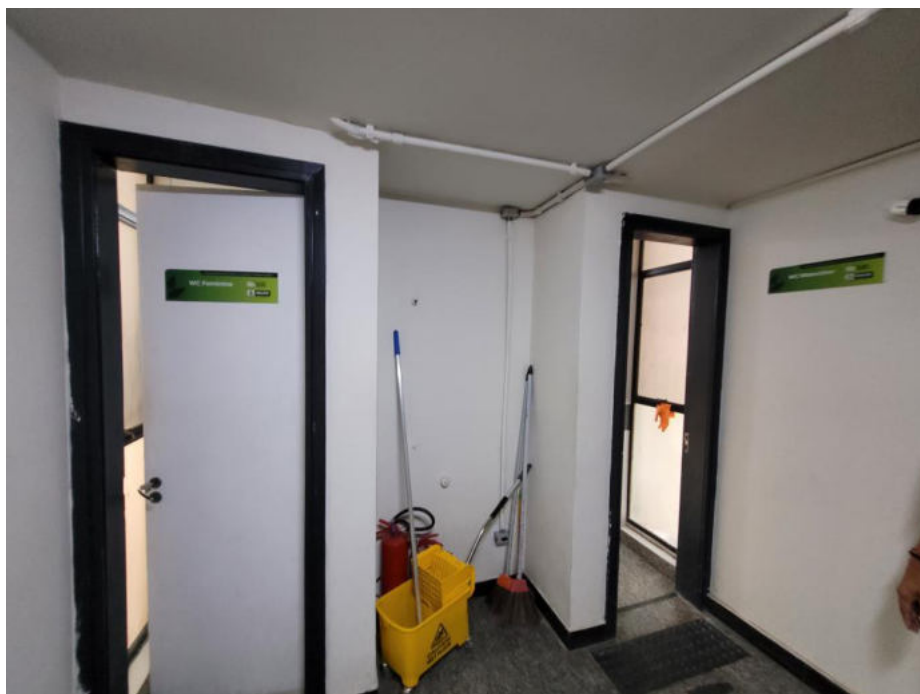
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



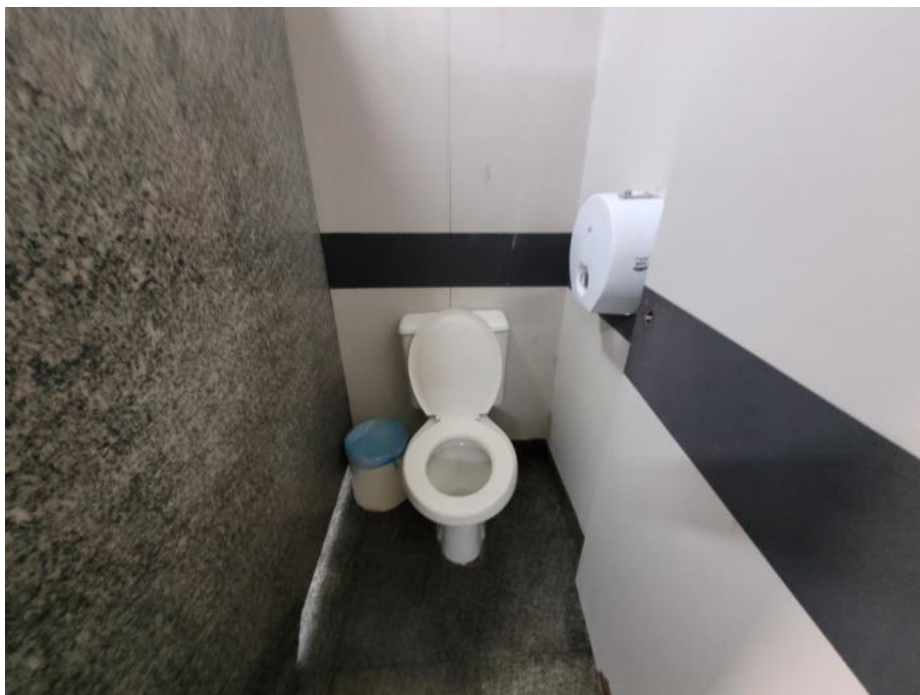
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



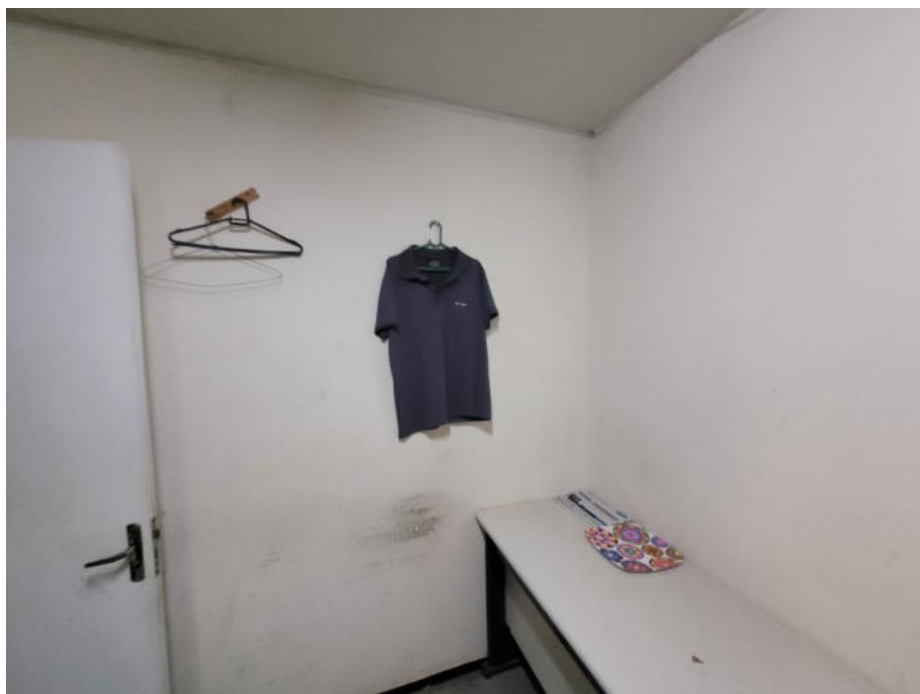
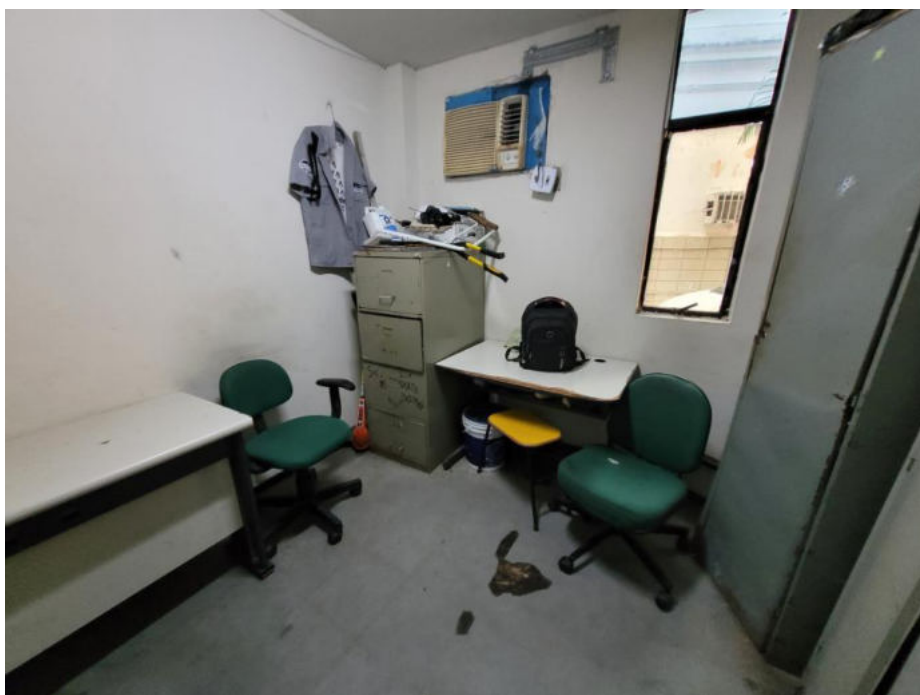
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



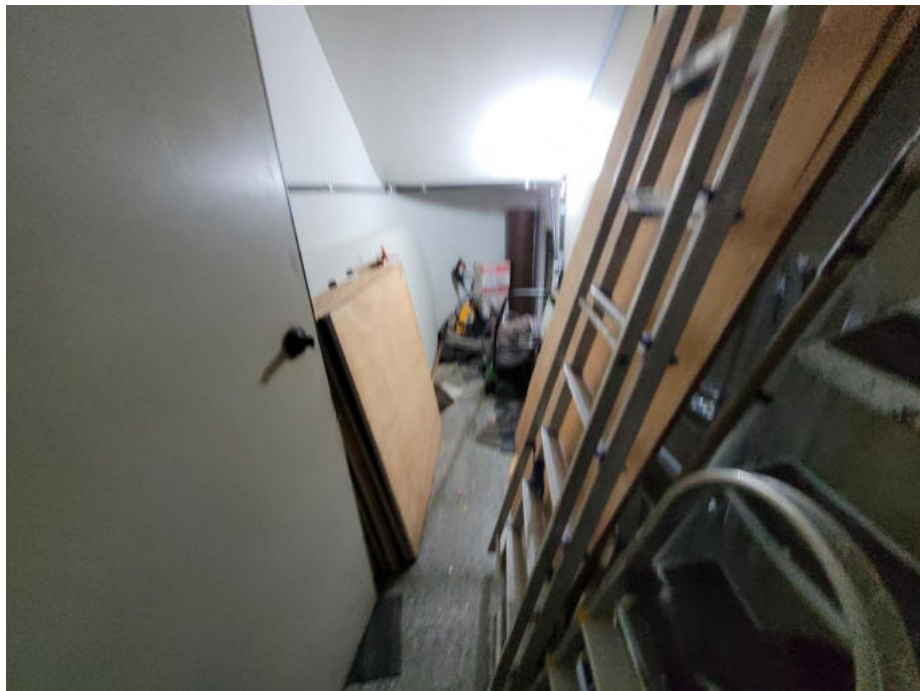
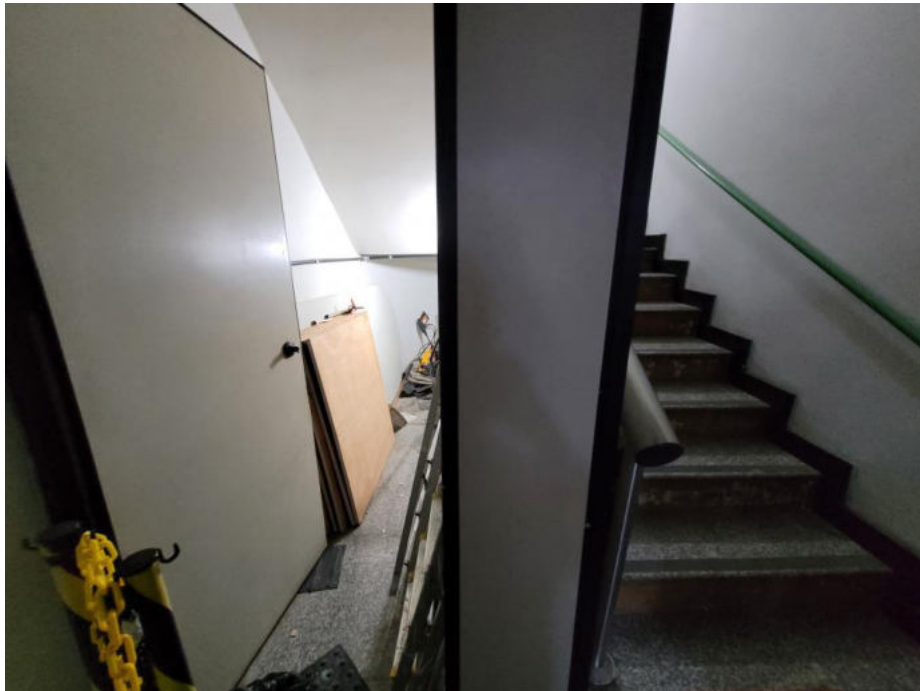
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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

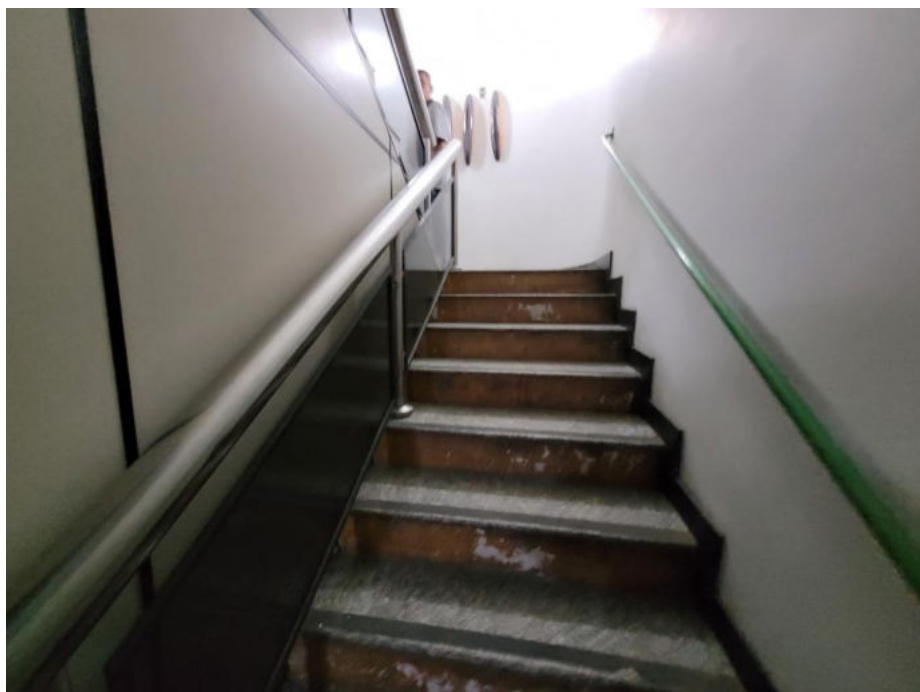


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**

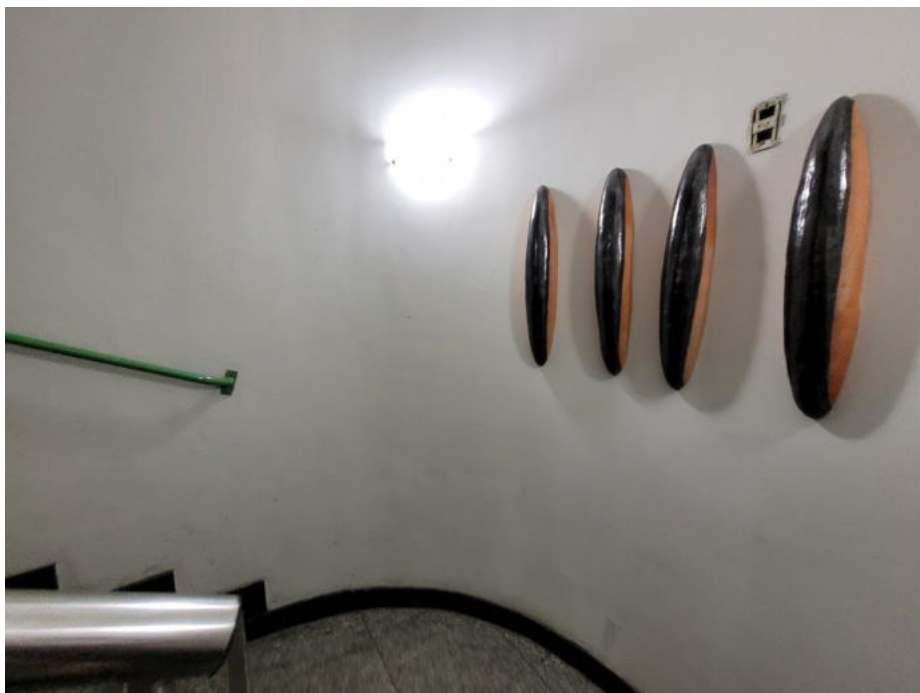




**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



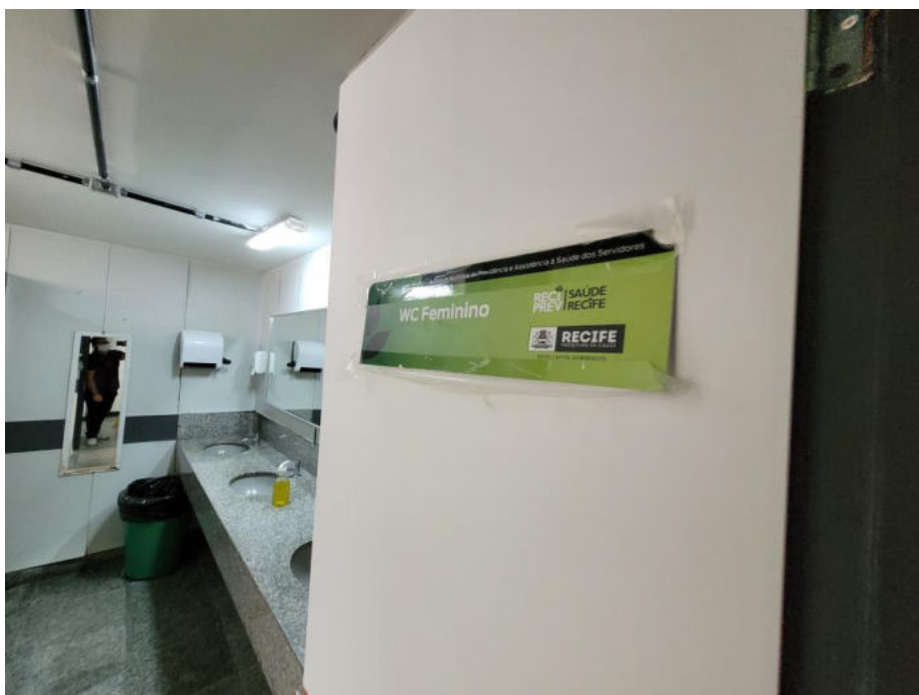
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



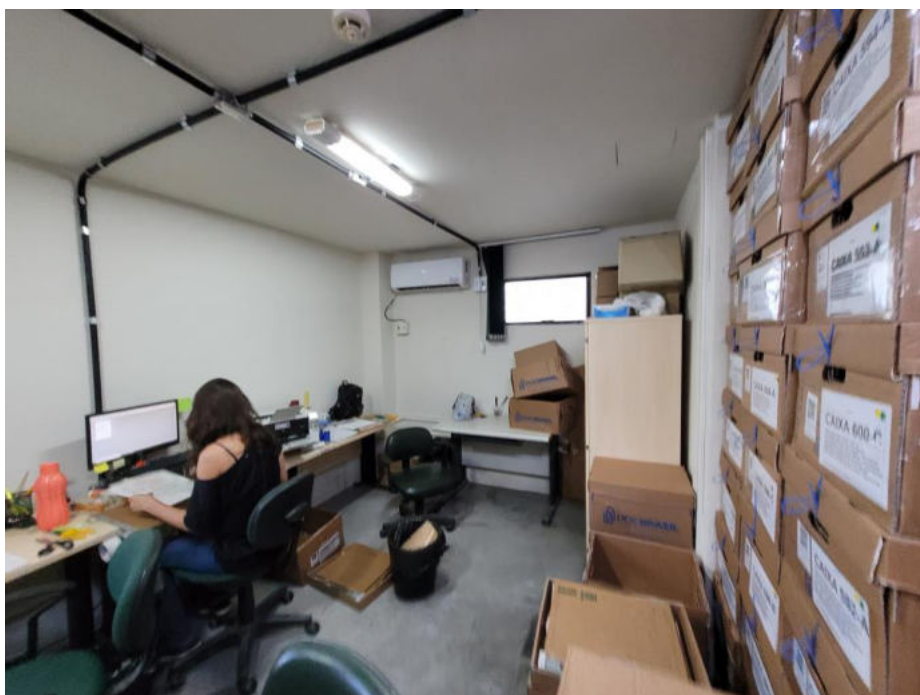
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



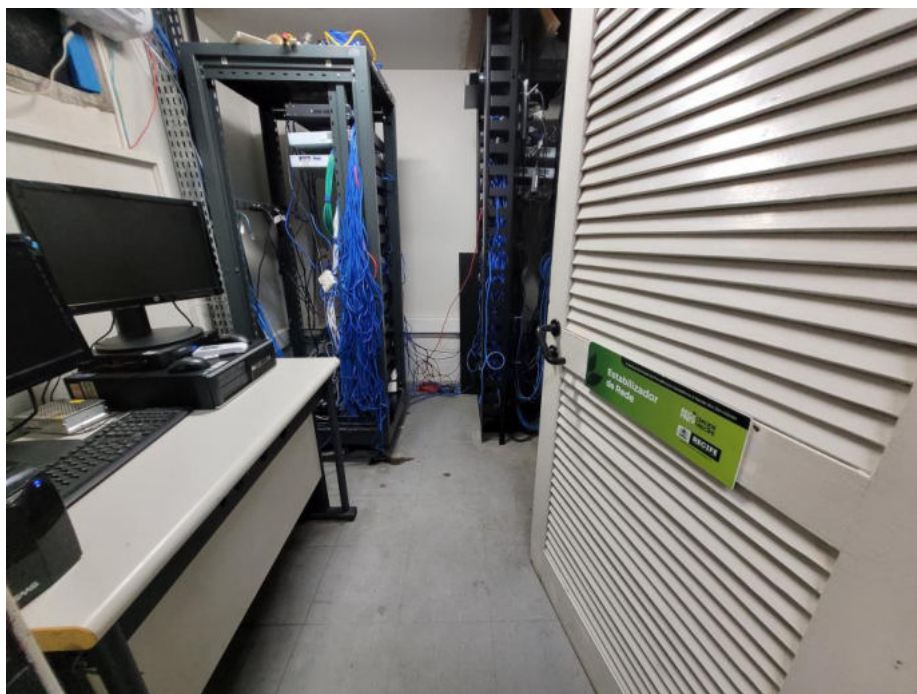
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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

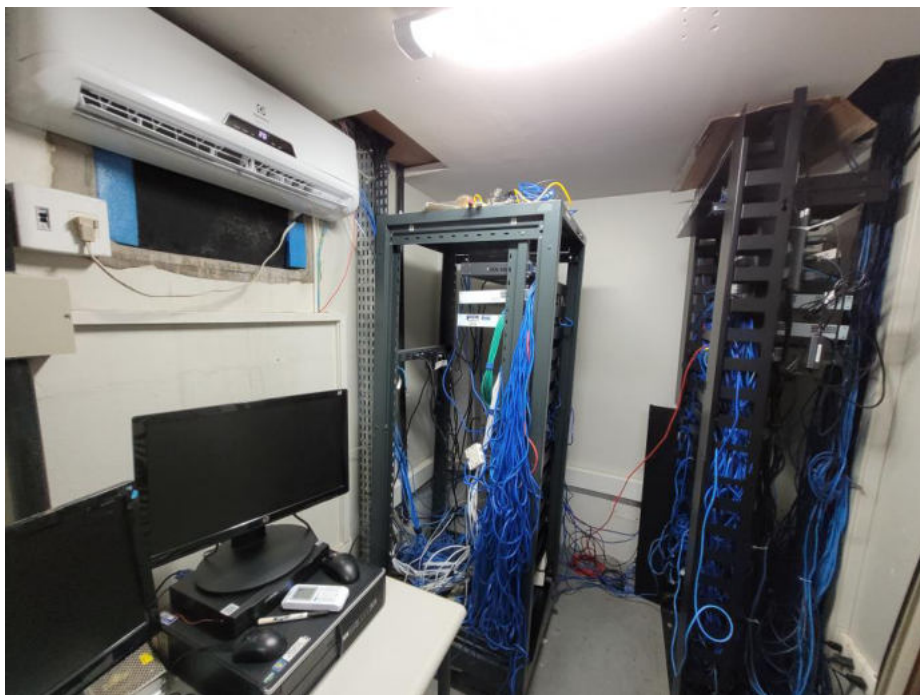


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**





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



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



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



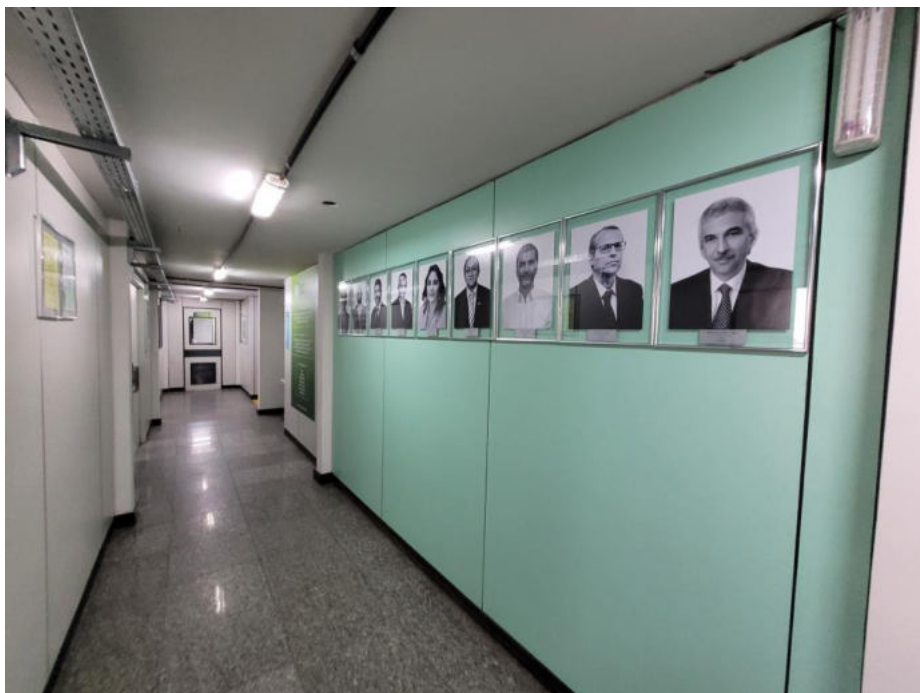
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



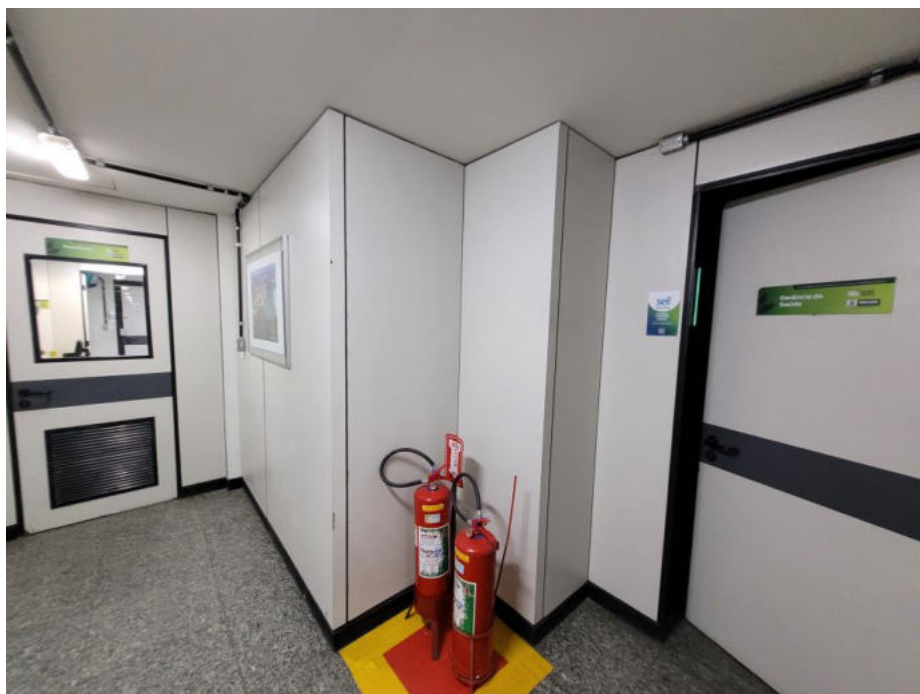
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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

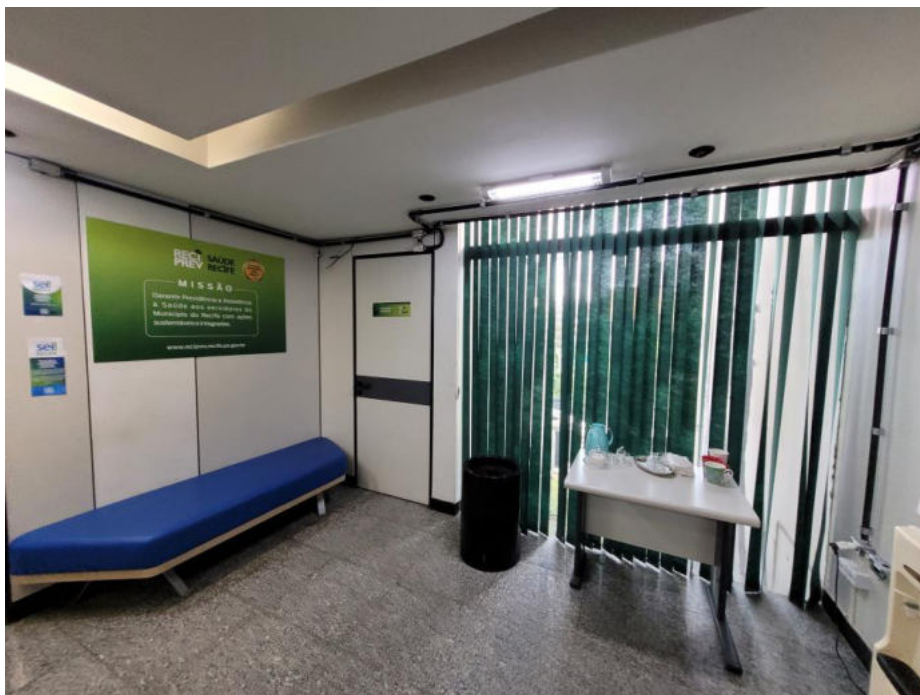


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**

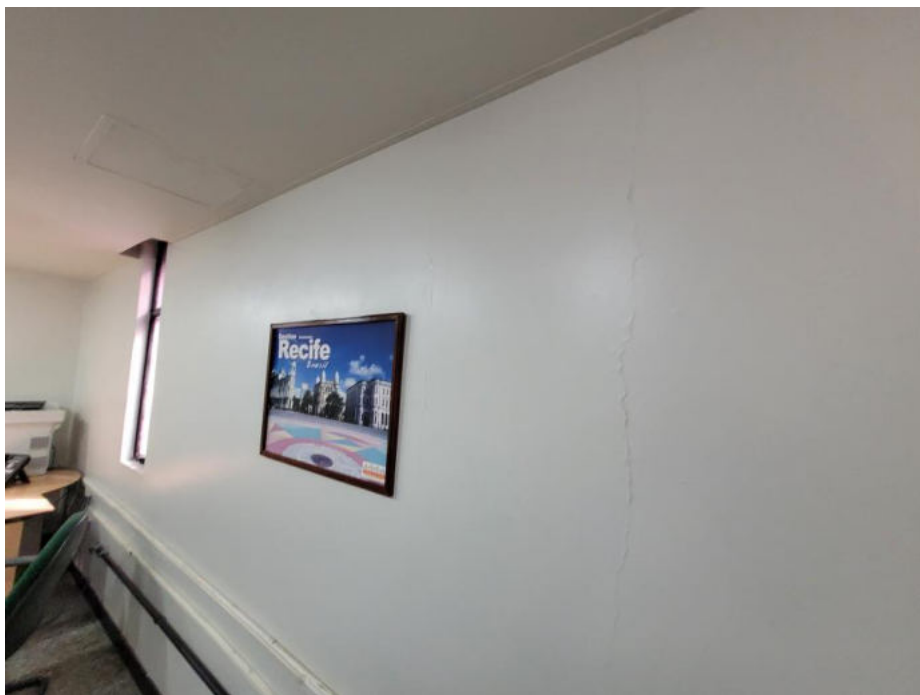




**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



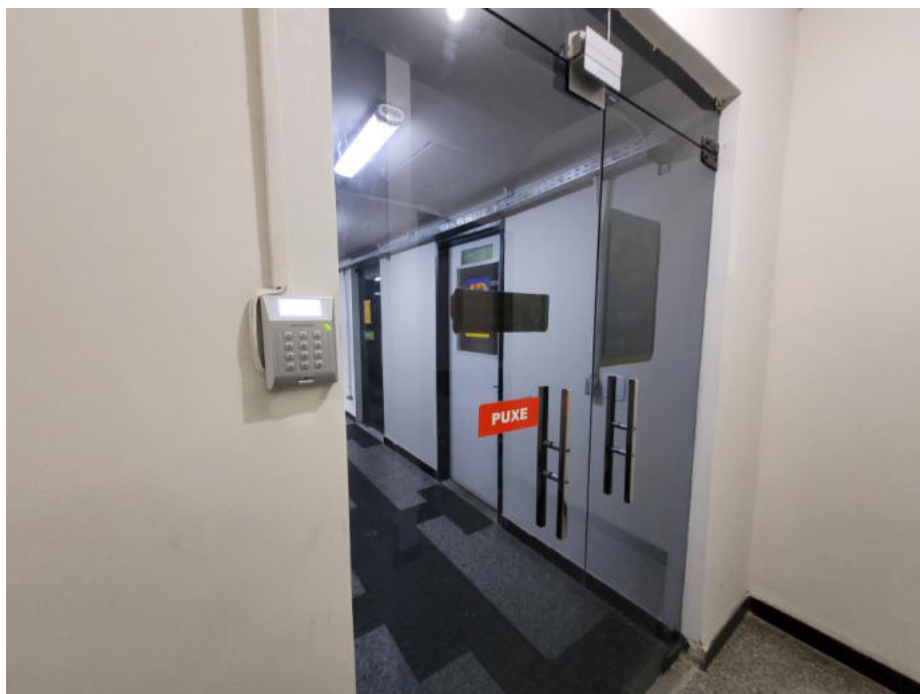
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



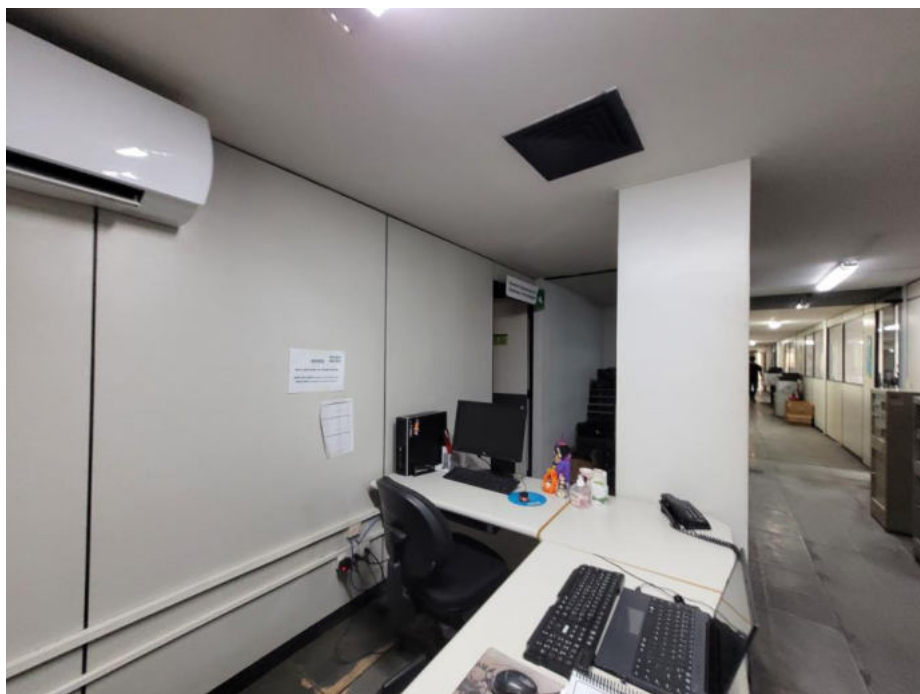
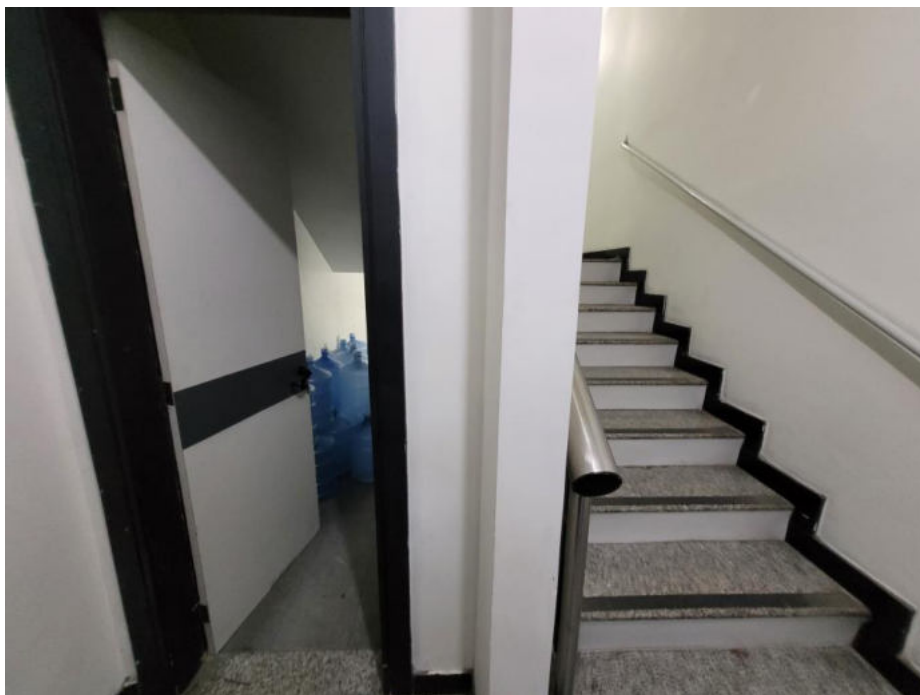
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



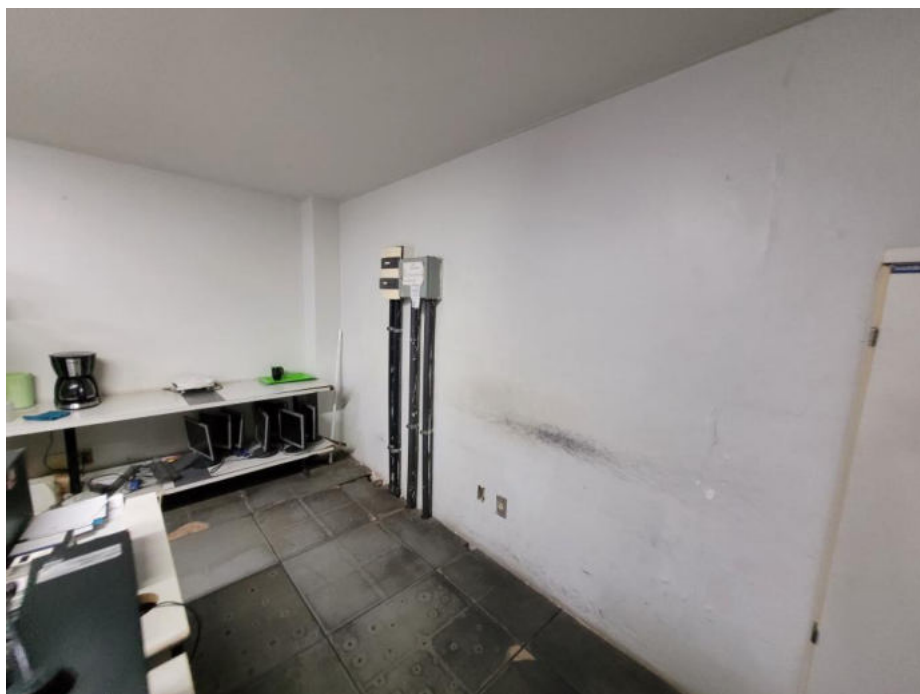
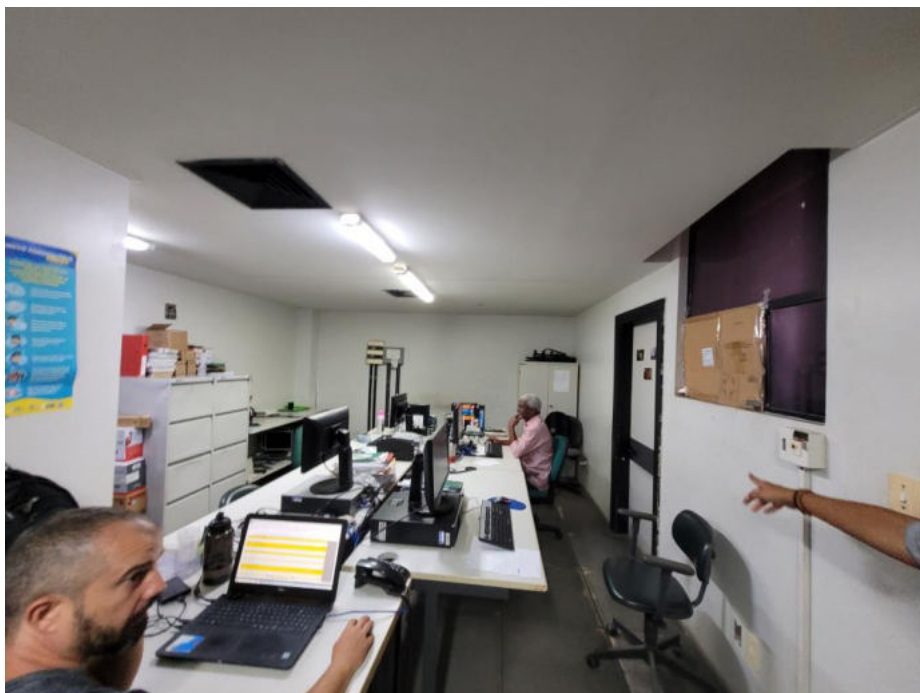
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



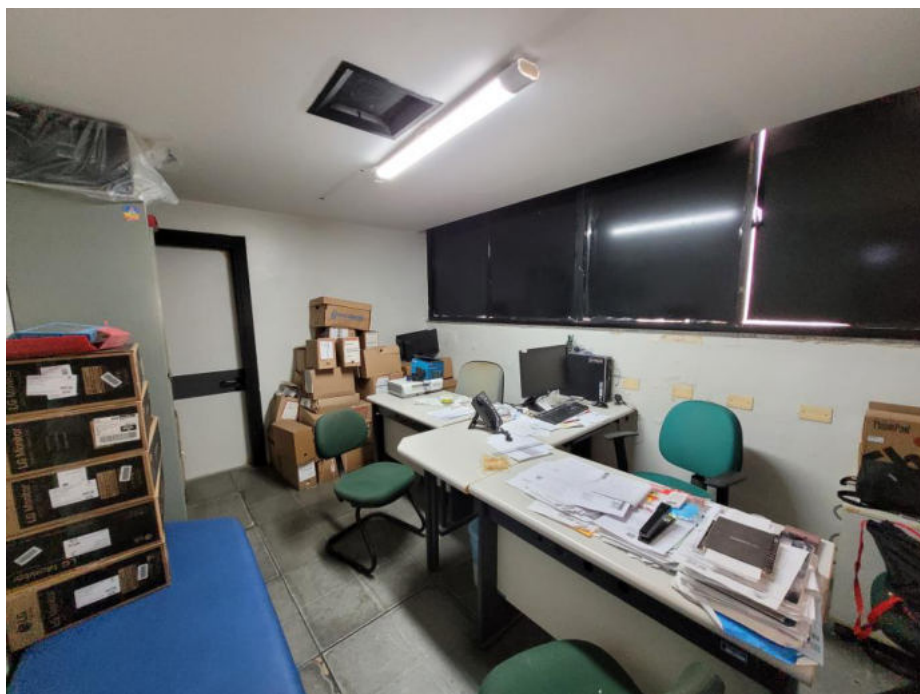
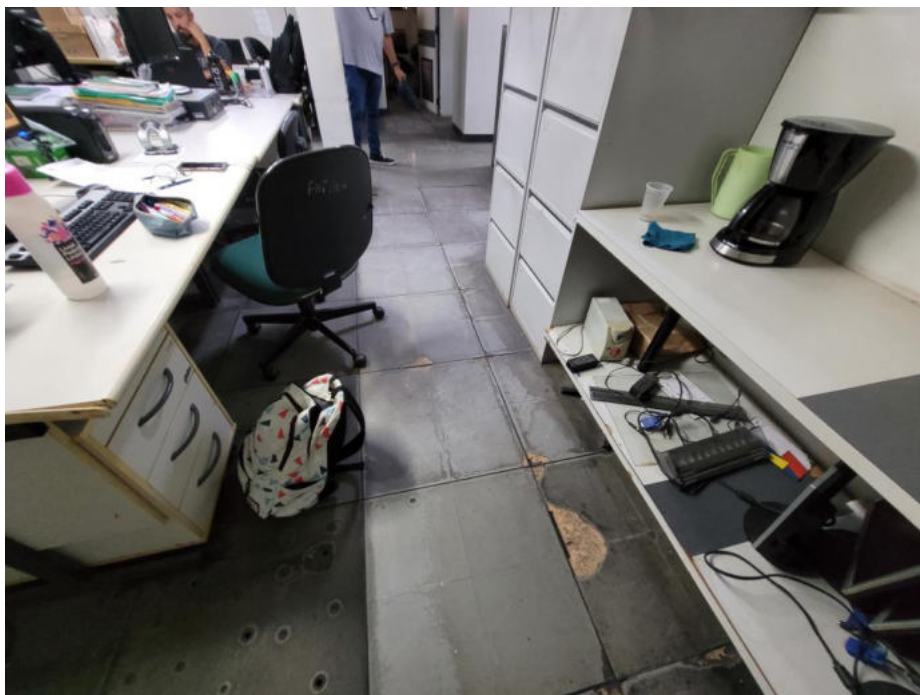
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



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



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





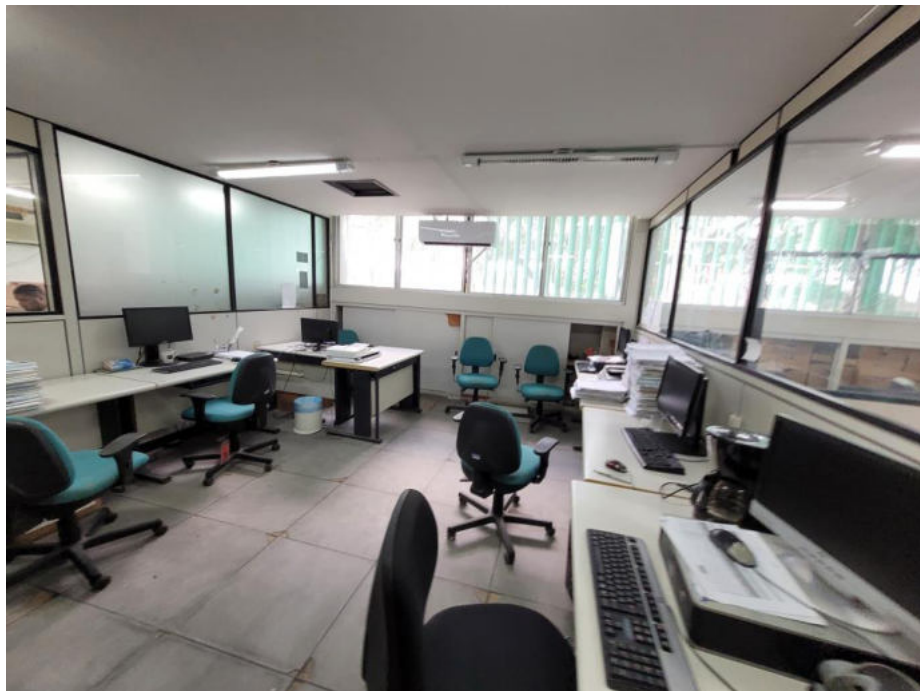
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



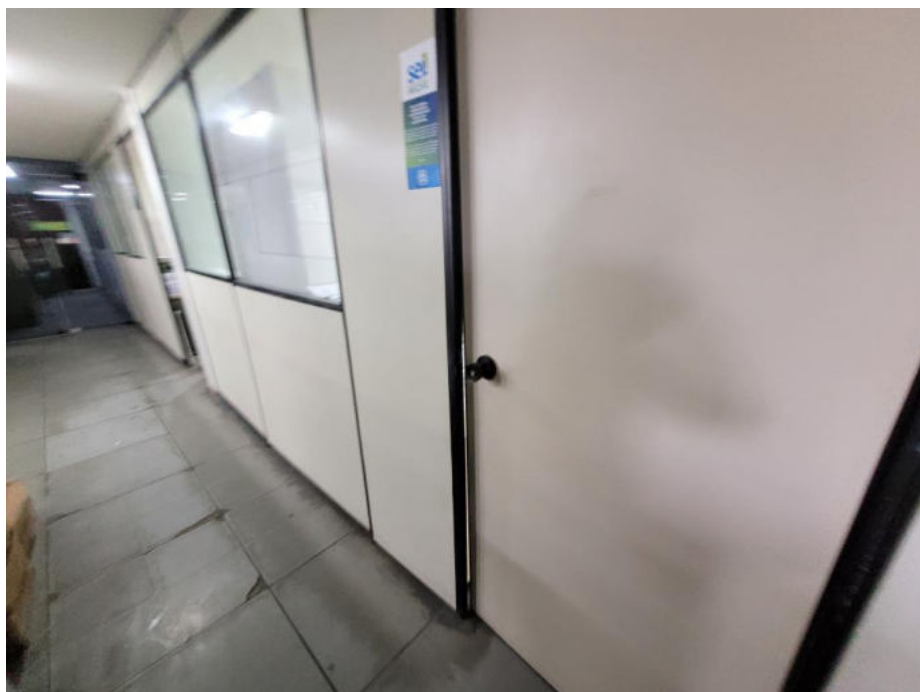
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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



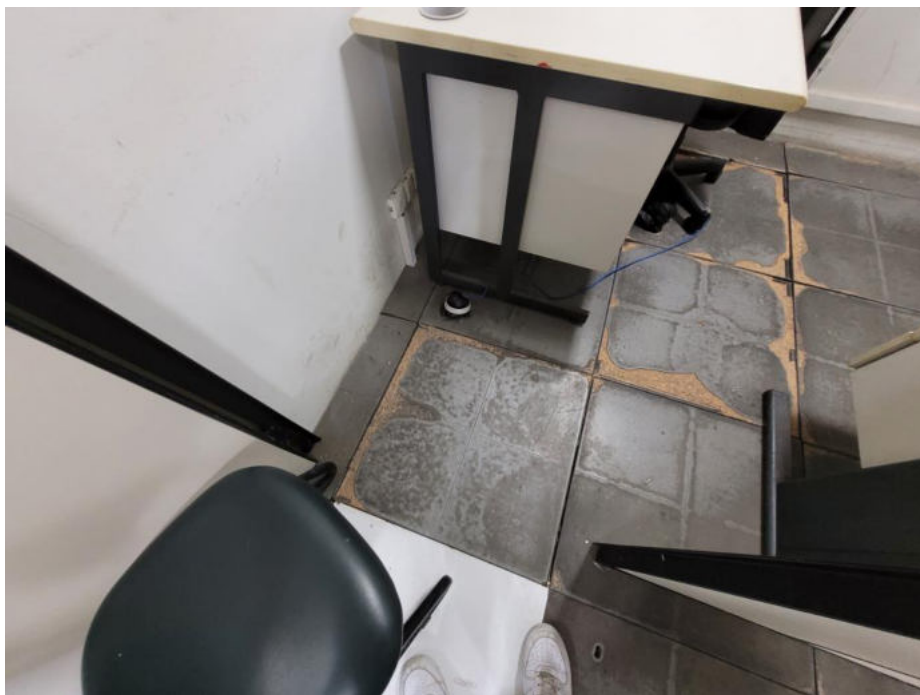
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



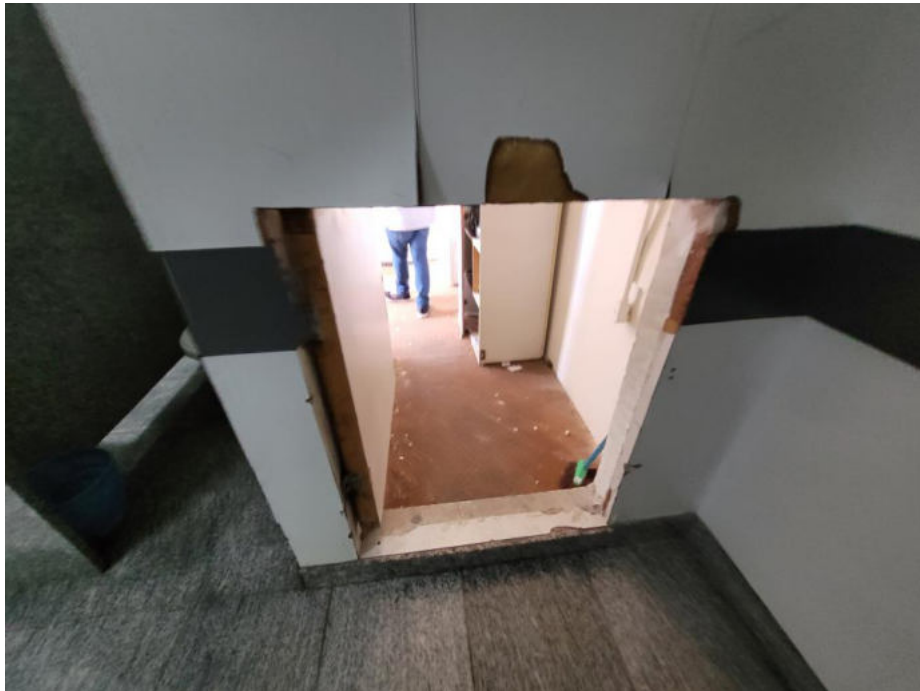
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**



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

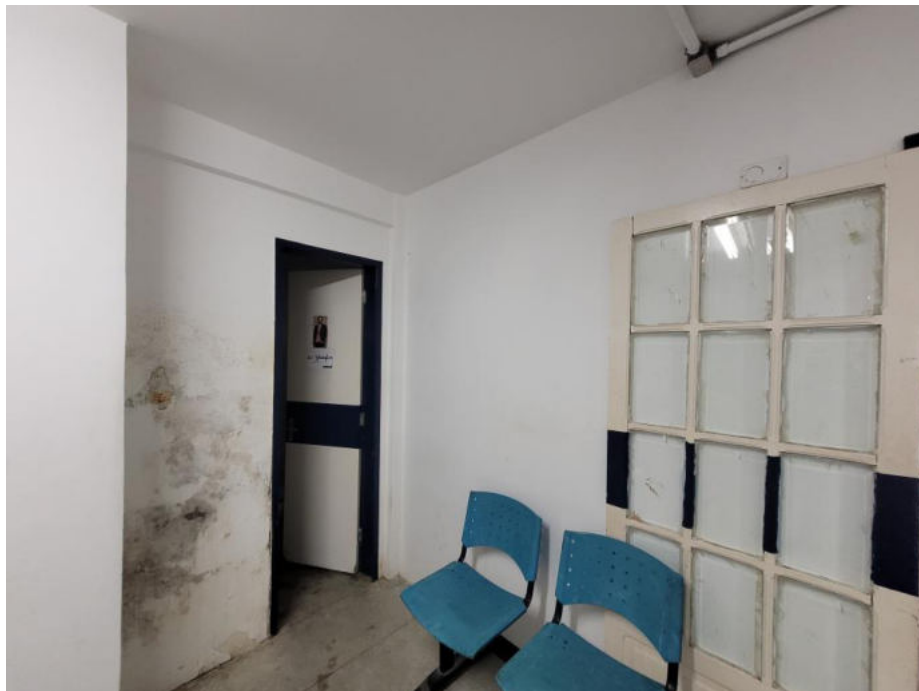


**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
(Vista Parcial do Avaliando)**





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



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



### **Anexo III: ART - Anotação de Responsabilidade Técnica**



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

**CREA-PE**

**ART MÚLTIPLA MENSAL**  
**Nº PE20220850696**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0513587748**

Registro: **PE13587748 PE**

**2. Atividade Técnica**

**16 - Execução**

Atividade: **9 - Avaliação**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Dados da Obra/Serviço**

**001**

Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**  
**AVENIDA MANOEL BORBA**

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

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

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

Nº: **488**

Bairro: **BOA VISTA**

UF: **PE**

CEP: **50070000**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **03/10/2022**

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

Data de Início: **03/10/2022**

Previsão de término: **24/10/2022**

Quantidade: **1.00**

**002**

Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**  
**RUA SENADOR JOSÉ HENRIQUE**

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

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

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

Nº: **S/N**

Bairro: **ILHA DO LEITE**

UF: **PE**

CEP: **50070460**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **03/10/2022**

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

Data de Início: **03/10/2022**

Previsão de término: **24/10/2022**

Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca  
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:54 por: , ip: 191.34.218.174





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

**CREA-PE**

**ART MÚLTIPLA MENSAL**  
**Nº PE20220850696**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco**

INICIAL

**003** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**AVENIDA SÃO PAULO** Nº: **677**  
 Complemento: Bairro: **JARDIM SÃO PAULO**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50910250**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**004** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA PROFESSORA MARIA DO CARMO ARAÚJO** Nº: **198**  
 Complemento: Bairro: **SAN MARTIN**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50760680**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**005** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA JOSÉ CARVALHEIRA** Nº: **415**  
 Complemento: Bairro: **TAMARINEIRA**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52051060**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**006** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**AVENIDA NORTE MIGUEL ARRAES DE ALENCAR** Nº: **5035**  
 Complemento: Bairro: **CASA AMARELA**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52070547**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca  
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:54 por: , ip: 191.34.218.174





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

**CREA-PE**

**ART MÚLTIPLA MENSAL**  
**Nº PE20220850696**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco**

INICIAL

**007** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA EMÍLIA TORREÃO** Nº: **145**  
 Complemento: Bairro: **AFOGADOS**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50770380**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**008** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO** Nº: **355**  
 Complemento: Bairro: **PINA**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51110160**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**009** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA CARLOS FERNANDES** Nº: **73**  
 Complemento: Bairro: **HIPÓDROMO**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52041710**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**010** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA SANTA TEREZA** Nº: **746**  
 Complemento: Bairro: **PASSARINHO**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52390090**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca  
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:55 por: , ip: 191.34.218.174





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

**CREA-PE**

**ART MÚLTIPLA MENSAL**  
**Nº PE20220850696**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco**

INICIAL

**011** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA XAVANTES** Nº: **205**  
 Complemento: Bairro: **CASA AMARELA**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52070180**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**012** Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**  
**RUA URIEL DE HOLANDA** Nº: **40/56**  
 Complemento: Bairro: **BEBERIBE**  
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52131005**  
 Telefone: Email:  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**  
 Ação Institucional: **Outros**  
 Celebrado em: **03/10/2022**  
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**  
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**  
 Quantidade: **1.00**

**4. Observações**

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

**5. Entidade de Classe**

NÃO OPTANTE

**6. Declarações**

**7. Valor**

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **04/10/2022**

Nosso Número: **8304731978**

VALDELINO DANIEL BOMFIM  
 BOMFIM  
 COSTA:00309670586  
 Assinado de forma digital por VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA:00309670586  
 Dados: 2022.10.04 14:53:40 -03'00'

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA - CPF: 003.096.705-86**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Local data

**9. Informações**

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

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca  
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:55 por: , ip: 191.34.218.174



## **Anexo IV: Documentação do Imóvel**



**Decreto Nº 21666**

DECRETO Nº 21.666, DE 17 DE JANEIRO DE 2006

Ementa: Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação total, o imóvel que especifica.

O Prefeito do Recife, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 54, inciso XI, da Lei Orgânica do Município do Recife, e tendo em vista o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição da República, bem como, no Art. 5º, alínea "h", do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel situado à Avenida Manoel Borba, nº 488, esquina com Rua da Soledade, Boa Vista, com área construída de 1.311,50m<sup>2</sup> sobre terreno com área de 1.628,55m<sup>2</sup>.

Art. 2º O imóvel a que se refere o artigo anterior será afetado a sediar a Autarquia Municipal de Previdência e Assistência à Saúde dos Servidores para a implementação de uma adequada prestação dos serviços de previdência e assistência à saúde aos servidores ativos, inativos e pensionistas do Município do Recife.

Art. 3º As despesas decorrentes desta desapropriação correrão por conta da dotação orçamentária nº 6102.09.272.2.170.2.150, elemento despesa nº 4.4.90.61.

Art. 4º Fica declarada a urgência da desapropriação, para fins de imissão provisória na posse do imóvel de que trata este decreto.

Art. 5º A Autarquia Municipal de Previdência e Assistência à Saúde dos Servidores, entidade da Administração indireta do Município do Recife, fica autorizada, na forma legal pertinente, a promover a desapropriação resultante deste Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 18 de janeiro de 2006.

JOÃO PAULO LIMA E SILVA

Prefeito do Recife

RAIMUNDO FERNANDES DE SOUZA

Secretário de Assuntos Jurídicos em Exercício

RÔMULO GUERRA DE MENESES

Secretário de Administração

ÂNGELA MARIA TÁVORA WEBER

Secretário de Finanças



Valide aqui  
a certidão.

# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Siqueira Campos, 160, Sl. 102, Santo Antonio, Recife-PE

CEP: 50.010-010, TEL.: 3224-1710 / 3224-8533

Oficiala - Miriam de Holanda Vasconcelos

## CERTIFICADO

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento de Prefeitura Municipal de Recife - PE, protocolo **ARISP N° S22090102705D**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o n° **634.124**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal n° 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento n° 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, que após pesquisas realizadas nos livros deste Ofício de Imóveis, não foi localizado registro específico do imóvel identificado pela parte como sendo imóvel n° 488, da Avenida Manoel Borba, no bairro da Boa Vista, nesta Cidade. **Certifico** mais, que não foi realizada a pesquisa em relação ao lote, quadra e loteamento ou área de terreno onde possivelmente o imóvel estaria edificado, haja vista que não foram fornecidos pela parte interessada, os elementos elucidativos desses dados. Certifico finalmente, que o referido imóvel, passou a integrar, desde 29 (vinte e nove) de novembro de 1956 (mil, novecentos e cinquenta e seis), a Circunscrição Privativa do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - PE, com atos válidos praticados nesta Serventia até aquela data. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, FERC: R\$ 4,02 e ISS: R\$ 2,01, TOTAL R\$ **51,47** (Leis n°s 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.JNE08202202.00121**. Eu, Vinicius Medeiros Marinho da Silva, digitei a presente certidão. Recife, 09 de setembro de 2022. Documento assinado digitalmente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPTFN-G8MZ5-NJ7XH-DNQ4L>

Documente assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

site: [www.1rgirecife.com.br](http://www.1rgirecife.com.br) email: [recepcao@1rgirecife.com.br](mailto:recepcao@1rgirecife.com.br)





**2º Registro de Imóveis do Recife - PE**  
 André Villaverde - Oficial  
 Rua João Fernandes Vieira, 489, Boa Vista - CEP: 50.050.245  
 Fone: (81)3132-9191 - CNPJ: 28.962.226/0001-92  
 www.2rirecife.com.br - Email: contato@2rirecife.com.br



CERTIFICO, por requerimento de pessoa interessada, nos termos do art. 17, da Lei nº 6.015/73, conforme Protocolo nº 635.506, que após buscas no livro nº 04 - indicador real (art. 173, IV, da Lei nº 6.015/73), nos indicadores das freguesias do Poço, Graças, Beberibe e Boa Vista (art. 178, do Decreto nº 4.857/39) e nos indicadores eletrônicos (art. 866, do CNSNR-PE) deste Cartório do 2º Registro de Imóveis do Recife, desde sua instalação em 29 de novembro de 1956 até **12 DE SETEMBRO DE 2022**, verificou-se que **NÃO EXISTE** nenhum assentamento registral em relação ao endereço: Avenida Manoel Borba, nº 488, bairro da Boa Vista, nesta cidade. CERTIFICO, entretanto, que a busca foi realizada de acordo com o endereço indicado pelo requerente e apenas nos livros físicos e eletrônicos do INDICADOR REAL, não significando a inexistência de registro em relação ao imóvel, que pode estar identificado de forma diferente ou registrado em livros arquivados no 1ª Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, Cartório Originário, onde constam os registros feitos antes de 29 de novembro de 1956. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R\$ 36,20, FERC R\$ 4,02, FERM R\$ 0,40, FUNSEG R\$ 0,80, ISS R\$ 2,01 - Lei no 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R R\$ 8,04 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01

Selo digital: 0073601.UZU07202201.05090. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

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

Documento assinado digitalmente por DIÊGO MARCEL DE LIMA BASTO  
 (046.078.184-70)

**Selo Digital de Fiscalização**  
**Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073601.UZU07202201.05090  
 Data: 13/09/2022 às 13:28:59  
 Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





### FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

#### INFORMAÇÕES GERAIS

**Sequencial:** 716365.7  
**Inscrição Imobiliária:**  
1.1555.055.05.0170.0001.3  
**Inscrição Anterior:**  
**Situação do Imóvel:** Ativo  
**Natureza:** Predial  
**Situação da Edificação Simples:**  
Construída  
**Possui Imóvel Sucessor?** NÃO  
**Possui Imóvel Origem?** SIM  
**Débito na Origem?** SIM  
**Contribuinte Principal:** AUTARQUIA  
MUNICIPAL DE PREVID ASSIST SAUDE  
SERVIDORES  
**Nº Documento:** 05.244.336/0001-13  
**Telefone:** 81 - 3355-1644  
**Endereço:** AV MANOEL BORBA,488 -  
BOA VISTA-RECIFE-PE- CEP:50.070-000  
**Logradouro:** Pavimentado  
**Cod. Logradouro:** 41459  
**End. de Correspondência:**  
**Situação do Último Comunicado:** Não  
Existe  
**Longitude:**  
**Latitude:**

#### CARACTERÍSTICA DO LOTE

**Nome do Loteamento:**  
**Quadra do Loteamento:**  
**Lote do Loteamento:**  
**Área:** 1.628,55 m<sup>2</sup>  
**Testada Principal:** 47,50  
**Testada Fictícia:** 50,67  
**Formato:** Irregular  
**Lote Murado:** SIM  
**Lote com Calçada?**SIM  
**Situação do Lote:** Ativo  
**Topografia:** Plana  
**Superfície:** Seca

#### EDIFICAÇÃO COMPOSTA

**Edificação Multipla Associada:**  
**Super Edificação Associada:**  
**Quant. de Pavimentos:**  
**Quant. de Ed.Simples:**  
**Edf. Composta Principal:**  
**Tipo de Empreendimento:**  
**Ano de Construção:**  
**Área Total Construída:**  
**Área Total Privativa:**  
**Área Total Comum:**

#### EDIFICAÇÃO SIMPLES

**Tipo de Empreendimento:** Edificação  
Especial  
**Tipo de Construção:** Edificação  
Especial  
**Padrão de Construção:** Médio  
**Característica de Construção:**  
PONTOS VU - 079  
**Ano de Construção:** 1987  
**Estado de Conservação:** Bom  
**Tipo de Estrutura:** Concreto  
**Área Privativa:** 1311,8 m<sup>2</sup>  
**Área Comum:** 0,0 m<sup>2</sup>  
**Quant. de Pavimentos:** 1  
**Fração Ideal:** 1,00000  
**Habite-se nº:**  
**Inscrições Mercantis Associadas:**  
6479979 - FUNDO PREVIDENCIARIO-  
RECIPREV  
6479960 - FUNDO FINANCEIRO-  
RECIFIN  
3347443 - AUTARQUIA MUNICIPAL DE  
PREVID

#### INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

##### IPTU

**Regime de Tributação:** Imune  
Executivo  
**Vigência:** 01/01/2007 a SEM FINAL DE  
VIGENCIA  
**Data do Último lançamento:**  
01/01/2022  
**Patrimônio:** Municipal com uso próprio  
**Testada Fictícia Ed.Simples(m)**50,67  
**Valor VO:** 34 - R\$ 17.561,27  
**Valor de Terreno:** 889.829,55  
**Área Total (Ed.simples):** 1311,8  
**Valor do m2 de construção (Vu):**  
880,91  
**Valor da Edificação:** 998.303,61  
**Coefficiente de Depreciação (Parte  
Principal):** 0,8639  
**Alíquota Imposto(%):** 0,00  
**Tipo da Alíquota:** Normal  
**Redução Valor Venal (%):** 0,00  
**Valor Venal:** 1.888.133,16  
**Valor do IPTU:** R\$ 0,00  
**Valor do crédito NFSe:** 0,00  
**Valor do IPTU após o crédito:** 0,00

##### TRSD

**Regime de Tributação:**  
Desapropriacao  
**Vigencia:** 01/01/2007 a 31/12/2100  
**Fator de Coleta:** Convencional Diaria  
SSeleativa  
**Fator de Enquadramento:** 0,00  
**Fator de Utilização:** COMERCIAL COM  
LIXO ORGANICO  
**Valor da TRSD:** 0,00

SEM IMAGENS ANEXADAS

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

## Croqui de Localização

Rua Manoel Borba, nº 488  
Bairro Boa Vista, Recife/PE, CEP 50070-045  
Coordenadas Geodésicas: LAT -8.059509°/LON -34.889786°.



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

# Croqui de Localização (Parcial)

Elementos Amostrais - Prédios

