

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 24.875.573/0001-27

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO: GARANTIA DE OPERAÇÕES (VALOR DE MERCADO), UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO POR INFERÊNCIA E ESTATÍSTICA.

ORDEM DE SERVIÇO: 1010396

Nº LAUDO: 2023.9052.1231

**ENDEREÇO: RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N
BAIRRO: SAGUI; CIDADE: FRONTEIRAS/PI**

**RESPONSÁVEL LEGAL
RICARDO DOS SANTOS CUNHA
CPF: 033.609.273-38**

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

**RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338**

ASSINATURA:

Assinado de forma digital por RICARDO DOS SANTOS CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12 06:49:04 -03'00'

**RESPONSÁVEL TÉCNICO
RICARDO DOS SANTOS CUNHA
CPF: 033.609.273-38**

CREA NACIONAL: 191268655-4

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

**RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338**

ASSINATURA:

Assinado de forma digital por RICARDO DOS SANTOS CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12 06:49:16 -03'00'

JUNHO/2023

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

CESUP AVALIAÇÕES - SÃO PAULO/SP	Nº DO CONTRATO: 2019.7421.8641
ORDEM DE SERVIÇO: 1010396	Nº DO LAUDO: 2023.9052.1231
ENDEREÇO: RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N	BAIRRO: SAGUI
CIDADE: FRONTEIRAS/PI	

FACHADA



1. FICHA RESUMO**FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TECNICO:** GARANTIA DE OPERAÇÕES**SOLICIANTE DO SERVIÇO:** CESUP AVALIAÇÕES - SÃO PAULO/SP**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** HERMILTON SOUSA DOS SANTOS**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** DETERMINAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE MERCADO. (VENDA)**OBJETO:**

TIPO DO BEM:	UTC – TERRENO COMERCIAL
---------------------	-------------------------

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

TRATA-SE DE UM TERRENO COMERCIAL

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: -	ÁREA DO TERRENO: 2.170,00 m² de acordo com Registro de Imóvel e verificação in loco
ENDEREÇO: Rua Francisco de Sousa Pereira, S/N	BAIRRO: CENTRO
CIDADE: FRONTEIRAS/PI	CEP: 64690-000

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 395.000,00**VISTORIA:** INTERNA E EXTERNA**CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ:** BAIXA**RESTRIÇÕES DE USO:** NÃO POSSUI**METODOLOGIA:** MCDDM – METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:****GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO:** GRAU II**GRAU DE PRECISÃO:** GRAU III**OCUPAÇÃO:** DESOCUPADO**COORDENADAS:** -7.091660, -40.617272 (7°05'30.0"S 40°37'02.2"W)

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

PRELIMINARES:

Laudo destinado a estabelecer o mais provável e atual valor de mercado de venda de um imóvel da cidade de Fronteiras/PI.

O **Valor de Mercado** é definido pela **Norma ABNT – NBR 14.653-1**, Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, como a “**QUANTIA MAIS PROVÁVEL PELA QUAL SE NEGOCIARIA VOLUNTARIAMENTE E CONSCIENTEMENTE UM BEM, NUMA DATA DE REFERÊNCIA, DENTRO DAS CONDIÇÕES DO MERCADO VIGENTE**”.

1. SOLICITANTE:

Banco do Brasil S.A.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TECNICO

Determinação do valor de mercado (VENDA).

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

3.1. DATA DA VISTORIA

30/05/2023.

3.2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

3.3 ACESSO

O acesso ao imóvel é feito através da Rua Francisco de Sousa Peereira, ruas asfaltadas, o local apresenta infraestrutura urbana básica: redes de água, energia elétrica, telefone, etc.

3.4 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS/ ECONÔMICAS

O imóvel situa-se na zona urbana da cidade de Fronteiras, estado do Piauí, e na região encontramos escola pública, hospital, comércio, lazer, bancos, igreja, etc. A região onde se localiza o avaliando possui imóveis comerciais e residenciais.

3.5 MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

A zona urbana da cidade de Fronteiras/PI é servida por vias pavimentadas. Conta com energia elétrica, iluminação pública, água tratada, rede de esgotos, rede de telecomunicações.

3.6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

O bairro em questão é o centro e possui os imóveis mais valorizados da cidade e conta com, comércio, serviços, igreja, segurança pública, escola, bancos, hospital, etc.

3.7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E BENEFETORIAS

O terreno possui formato regular com área de 2.170,00 m², inclinação plana, situação esquina, com Frente/Fundos de 35 m e Laterais de 62 m. O local é provido de infraestrutura urbana, como: rua asfaltada, redes de energia elétrica, esgoto, água, internet, telefônica, fácil acessibilidade, etc.

3.9 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, foi pesquisado imóveis transacionados, onde os corretores locais indicam um mercado de baixa valorização, portanto pode-se concluir que a sua liquidez é baixa.

Tento também um normal desempenho de mercado com médio números de ofertas e uma baixa absorção pelo mercado.

4.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel Tipo:

☐)UAL – Urbano Alojamento	☐)	UPI – Urbano Prédio Industrial
☐)UAP – Urbano Apartamento	☐)	UPR – Urbano Prédio Residencial
☐)UCI – Urbano Complexo Industrial	☐)	URE – Urbano Residência
☐)UGM – Urbano Garagem	☐)	USL – Urbano Sala
☐)UGP – Urbano Galpão Cobertura	☒ (X)	UTC – Urbano Terreno Comercial
☐)UGL – Urbano Gleba urbana	☐)	UTI – Urbano Terreno Industrial
☐)UDL – Urbano Loja	☐)	UTR – Urbano Terreno Residencial
☐)ULT – Urbano Loteamento	☐)	XQP – Equipamentos Industriais
☐)UPC – Urbano Prédio Comercial	☐)	XXX – Outros

4.1 TERRENO

4.2 FORMA GEOMÉTRICA

Retangular.

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

4.3 RELEVO

No nível do greide plano.

5. NÍVEL DE RIGOR ALCANÇADO (ABNT)

I – Grau de Fundamentação para modelo de regressão linear:

TABELA 1

Grau de Fundamentação

Imóvel 01

Item	Descrição	Grau					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Característica do imóvel avaliando	Completa quando as variáveis analisadas	X	Completa quando as variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação de 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	X	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informação relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e característica observadas	X	Apresentação de informação relativas a dados e variáveis efetivamente utilizados na modelagem		Apresentação de informação relativas a dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	

		no local pelo autor do laudo					
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, de que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores á metade do limite amostral inferior		Admitida para apenas uma variável, de que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores á metade do limite amostral inferior	
5	Nível de significância a (somatório de valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para						

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F Snedecor	1%	X	2%	5%
TOTAL DE PONTOS	12		4	0

II - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação para modelos de regressão linear.

Grau	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 mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

PONTUAÇÃO ATINGIDA DE ACORDO COM O ITEM I

16 PONTOS

ANÁLISE DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Ao analisarmos os dados amostrais, tivemos uma pontuação total a 16 devido aos itens observados na tabela I de acordo com a norma NBR - 14653-2 item 9.2 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

De acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, podemos enquadrar com sendo: **Grau de Fundamentação II**

6. METODOLOGIA EMPREGADA

- (X) MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
- () DCRB – Direto comparativo de custo de reprodução de benfeitorias
- () DCRE – Direto comparativo de custo de reposição de equipamentos
- () IINV – Indireto involutivo
- () IRDA – Indireto de renda
- () IRES – Indireto residual
- () VALE – Valor econômico.

7. TRATAMENTO DADO

- (X) Estatística inferencial
 () Estatística descritiva
 () Número de dados insuficientes para tratamento

8. AVALIADOR**RICARDO DOS SANTOS CUNHA**Eng^o Civil, CREA 191268655-4**EMPRESA: R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**

CNPJ: 24.875.573/0001-27; CREA: 30218

9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A definição do valor do imóvel será feita através de uma avaliação cuja formação do valor, será com base no que demonstraremos a seguir.

9.1 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:..... Plana, no nível do greíde.
 Acessibilidade:..... Boa.
 Melhoramentos:..... energia e telefone.
 Superfície:..... Seca.
 Área: (m2)..... 2.170,00 m².

9.2 CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Não possui edificação.

9.3 CALCULO DO VALOR

Variável: “Entende-se como variável uma medida que assume valores diferentes em diferentes pontos de observação. Existem variáveis fáceis de identificar, como a frente do lote e a sua área. Mas existem outras mais complexas, como a localização” (DANTAS, 1998, p. 6).

Variável Dependente: Para especificação correta da forma de considerar esta variável, será necessária uma investigação no mercado para saber como ele está trabalhando. Se com base no preço total ou no unitário, se em relação á área total, metro linear da testada etc.

Variável Independente: Devido ao grande número de variáveis influenciantes que teriam lugar num modelo explicativo do mercado imobiliário, e a quantidade reduzida de dados

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

que se trabalha na prática, tenta-se na fase de planejamento da pesquisa, na medida do possível, eliminar a presença de algumas variáveis.

10. Valor do Terreno

Para avaliarmos o imóvel, realizamos pesquisa da cidade de Fronteiras/PI, Picos/PI e Valença do Piauí/PI, obtendo-se 12 dados de referência. Consideramos somente 16 dados. Os dados que foram desconsiderados estão em * na planilha de amostras.

Para obtenção do preço unitário (PU), na região em estudo, optou-se pelo método comparativo de dados de mercado. A seguir definimos as possíveis variáveis explicadas e explicativas a serem estudadas.

Área do Terreno– Variável quantitativa que define o valor do imóvel em relação ao tamanho da área do terreno do imóvel.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 179,93 a 2700,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -14,50 % na estimativa

Per Capita – Variável quantitativa que define a renda Per Capita

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10158,38 a 22447,51

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,74 % na estimativa

Vocação – Variável independente que define a conservação do imóvel

Tipo: Código Alocado

1 – Residencial; 2 - Comercial

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 233,00 % na estimativa

PU/m² - variável dependente que representa o preço unitário do imóvel por m².

Anexamos os resultados e a simulação.

Com a definição do modelo chegamos à seguinte equação:

$$\text{PU} = -887,03336 + 0,10971978 * \text{ÁREA DOTERRENO} + 80,605642 * \ln(\text{PERCAPITA}) + 281,73291 * \text{VOCAÇÃO}$$

11.0 CONCLUSÃO

Valor de mercado: **R\$ 395.000,00**

Observação: Amostra é composta com dados de imóveis transacionados.

Teresina 09/06/2023.

RICARDO DOS
SANTOS

CUNHA:03360927338

Assinado de forma digital por
RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12 06:49:32 -03'00'

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 24.875.573/0001-27

Ricardo dos Santos Cunha

CPF: 033.609.273-38

Responsável Legal

RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338

Assinado de forma digital por
RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12 06:49:44 -03'00'

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 24.875.573/0001-27

Ricardo dos Santos Cunha

CPF: 033.609.273-38

Eng° Civil CREA 191268655-4

Responsável Técnico

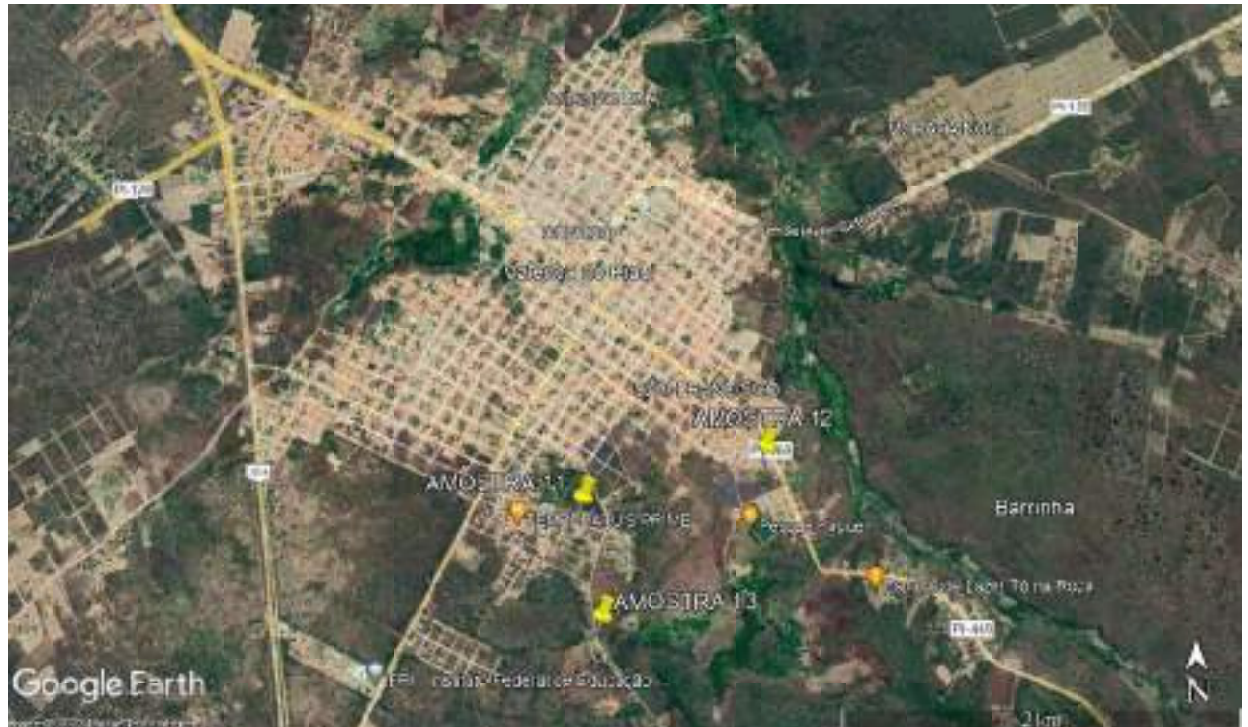
R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

12. MAPA IMÓVEL AVALIANDO

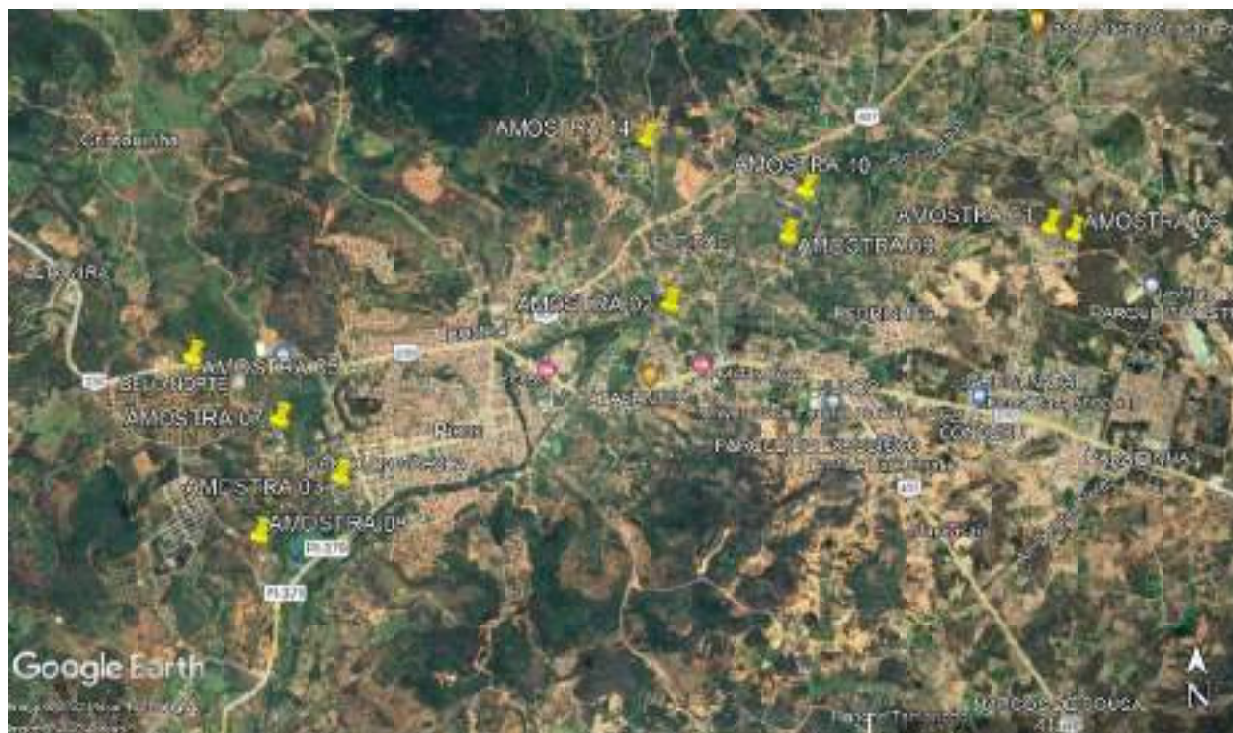
Coordenadas: -7.091660, -40.617272; (7°05' 30.0"S 40°37'02.2"W)



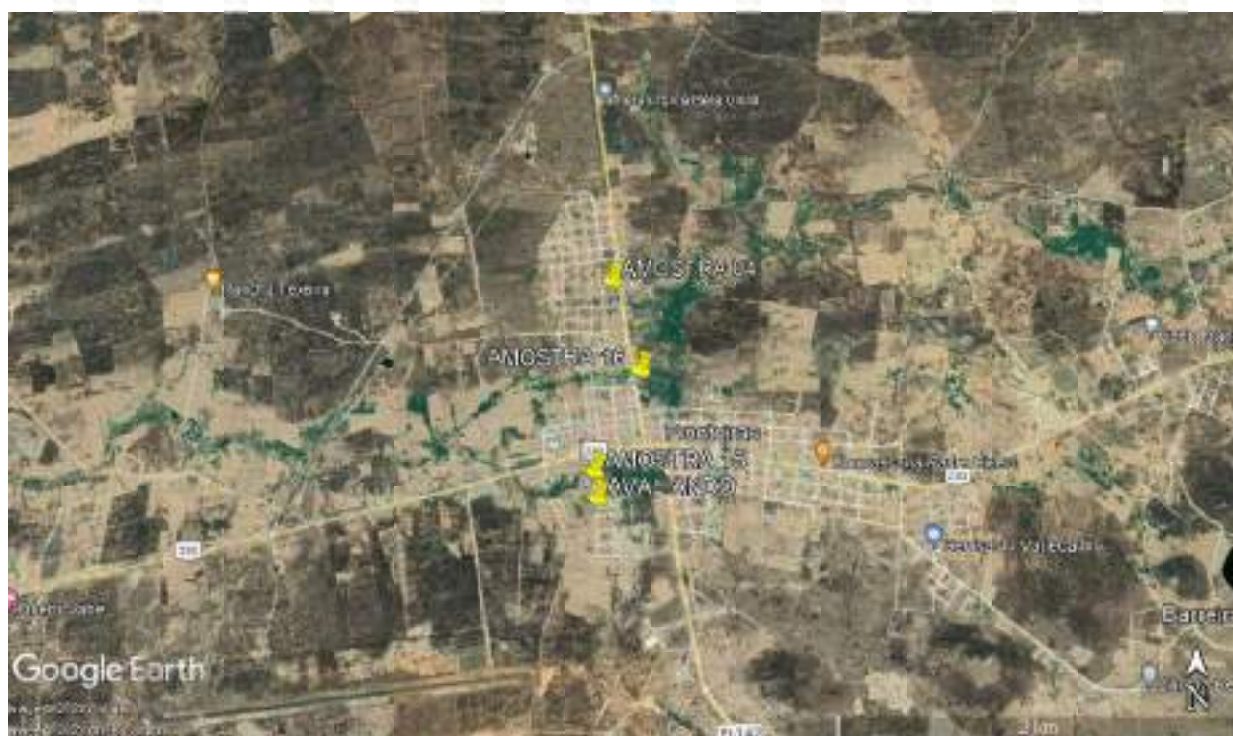
LOCALIZAÇÃO AVALIANDO



CROQUI AMOSTRAS VALENÇA DO PIAUI/PI



CROQUI AMOSTRAS PICOS/PI



CROQUI AMOSTRAS FRONTEIRAS/PI

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

13. FOTOGRAFIAS



FACHADA



FACHADA



LOGRADOURO



LOGRADOURO



IDENTIFICAÇÃO RUA



TERRENO



TERRENO



TERRENO

14. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (AMOSTRAS)



AMOSTRA 01
(07° 03' 56,25'' S, 41° 24' 43,09'' O)



AMOSTRA 02
(07° 04' 24,31'' S, 41° 27' 00,71'' O)



AMOSTRA 03
(07° 05' 25,40'' S, 41° 28' 58,86'' O)



AMOSTRA 04
(07° 04' 51,61'' S, 40° 36' 59,35'' O)



AMOSTRA 05
(07° 04' 42,61'' S, 41° 29' 52,51'' O)



AMOSTRA 06
(07° 03' 58,30'' S, 41° 24' 34,20'' O)



AMOSTRA 07
(07° 05' 04,71'' S, 41° 29' 20,73'' O)



AMOSTRA 08
(07° 05' 45,60'' S, 41° 29' 26,96'' O)

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA



AMOSTRA 09
(07° 03' 59,11" S, 41° 26' 17,78" O)



AMOSTRA 10
(07° 03' 42,29" S, 41° 26' 11,11" O)



AMOSTRA 11
(06° 25' 00,41" S, 41° 44' 17,29" O)



AMOSTRA 12
(06° 24' 51,79" S, 41° 43' 45,87" O)



AMOSTRA 13
(06° 25' 20,00" S, 41° 44' 14,00" O)



AMOSTRA 14
(07° 03' 23,96" S, 41° 27' 8,86" O)



AMOSTRA 15
(07° 05' 26,15" S, 40° 37' 2,51" O)



AMOSTRA 16
(07° 05' 08,10" S, 40° 36' 54,50" O)

15. TABELA DE AMOSTRAS

No	Endereço	Fonte	ÁREA DO TERRENO	PER CAPITA	VOCAÇÃO	PU
1	RUA PROJETADA 206, S/N, setor 10, quadra 379, lote 02, Unidade 02,	MATEUS OLAVO (89) 99987-5511	200,00	22447,51	1	175,00
2	RUA JOÃO DE MOURA SANTOS, S/N, quadra 02, lote 22	TIAGO (89) 99986-6181	288,00	22447,51	1	135,00
3	CANTO DA VARZEA, RUA ANTONIO OSMAR DE DEUS, S/N, setor 01, quadra 07	RODRIGO XAVIER (89) 99447-7768	505,00	22447,51	2,00	417,82
4	RUA PROJETADA 03, BELO VISTA (ALTO DO HOSPITAL)	SIMONE (89) 99986-6181	300,00	10158,38	1	100,00
5	CANTO DA VARZEA, RUA XII, S/N, quadra 57, lote 28	GALENO (89) 99908-4000	300,00	22447,51	1	150,00
6	RUA PEDRO MARQUES, 358, JARDIM NATAL	GALENO (89) 99908-4000	250,00	22447,51	1	170,00
7	CANTO DA VARZEA, RUA ANTONIETA RODRIGUES DE ARAUJO	ANDRE (86) 99961-1457	600,00	22447,51	1	166,67
8	AROEIRAS DO MATADOURO, RUA PROJETADA 07, LOTES 10,11,12,13,19,20,21,22 E 23	JONAS (89) 99926-7932	2700,00	22447,51	2,00	180,58
9	IPUEIRAS, RUA SANTA ISABEL, S/N, setor 05, quadra 36, lote 20	ISABEL (89) 9974-6242	345,50	22447,51	1	191,03
10	IPUEIRAS, RUA	FABIO	235,00	22447,51	1	212,77

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

	PEDRO MARTINS, S/N, setor 05, quadra 23	REGIO (89)9998 6-6181				
11	LAVANDEIRA, RUA OZIREZ MARTINS, 416,	MARCIO OLIMPIO (89)9990 1-0166	281,69	12566,07	1	99,40
12	CAMPESTRE, RUA SEM DENOMINAÇÃO, 14	GEORG E GOMES (86)9992 8-5025	192,28	12566,07	1	156,02
13	LAVANDERIA, RUA SEM DENOMINACAO 04, 426	MARIA LUZIMA R (89)9992 7-2154	179,93	12566,07	1	122,27
14	MORRO DA MACAMBIRA, RUA HELENI MARIA DEUSDARA LUZ	LUCAS (89)9990 6-7333	200,00	22447,51	1	175,00
15	RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, SAGUI	ISAC (89) 9999460 03	2000,00	10158,38	2,00	200,00
16	AVENIDA JOSÉ AQUILES DE SOUSA, CENTRO	LUCAS (89)9990 67333	900,00	10158,38	2,00	340,00

16. CALCULO**MODELO: MODELO1****CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 16	Total	: 4
Utilizados	: 16	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 12

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96795	Total	: 103033,21270
Determinação	: 0,93693	Residual	: 6498,60853
Ajustado	: 0,92116	Desvio Padrão	: 23,27124
F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 59,41863	D-Calculado	: 2,12055
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

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

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

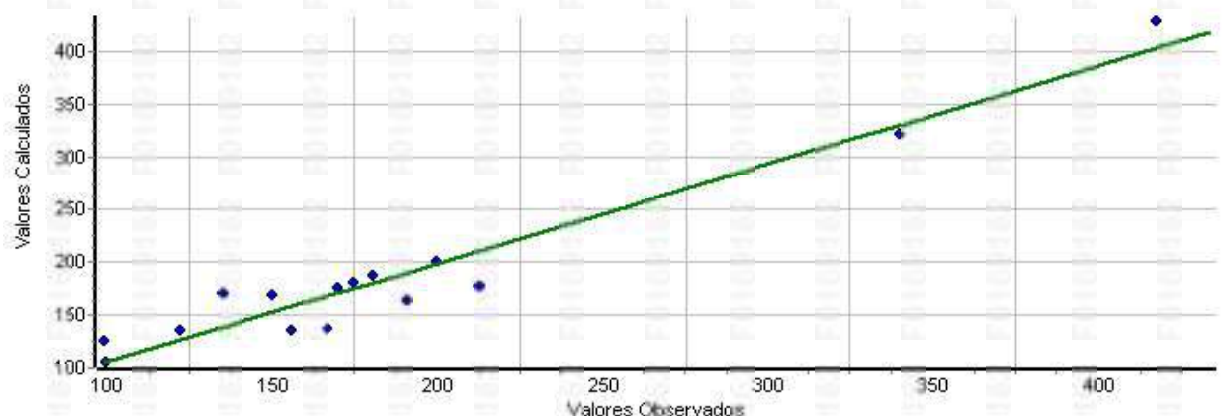
$$Y = -887,033358 + -0,109720 * X_1 + 80,605642 * \ln(X_2) + 281,732907 * X_3$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

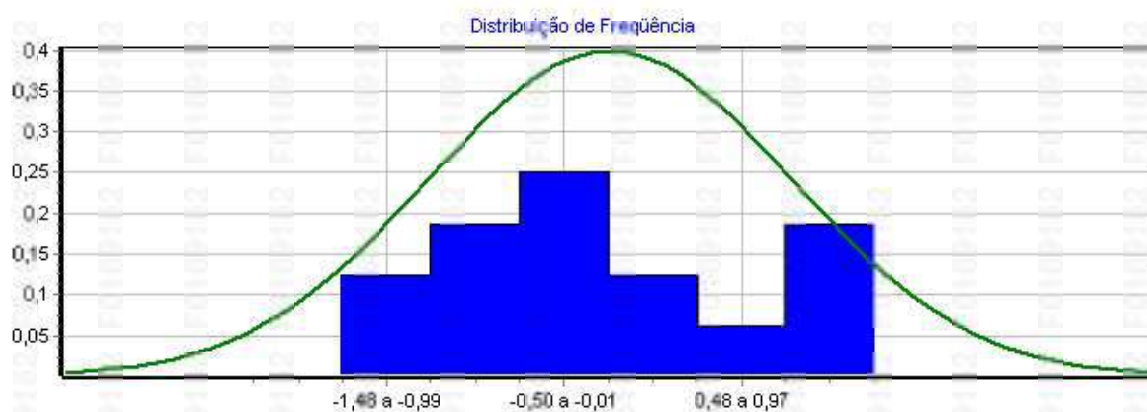
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 186,97	Coefic. Aderência	: 0,93693
Variação Total	: 103033,21	Variação Residual	: 6498,61
Variancia	: 6439,58	Variancia	: 541,55
Desvio Padrão	: 80,25	Desvio Padrão	: 23,27

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

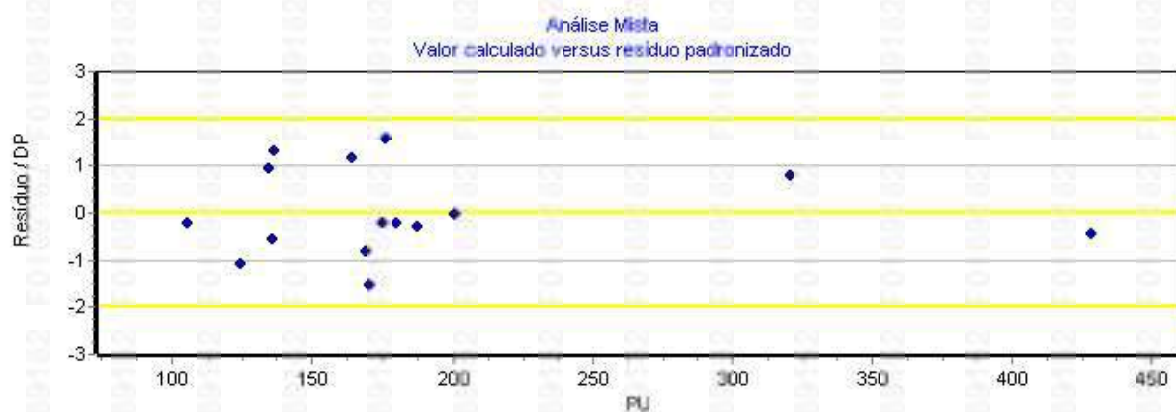
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ ÁREA DO TERRENO

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 179,93 a 2700,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -14,50 % na estimativa

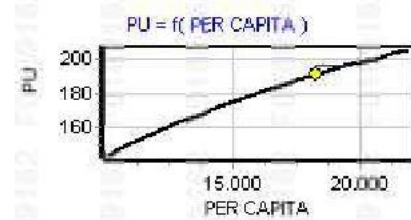
**X₂ PER CAPITA**

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10158,38 a 22447,51

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,74 % na estimativa

**X₃ VOCAÇÃO**

Tipo: Código Alocado

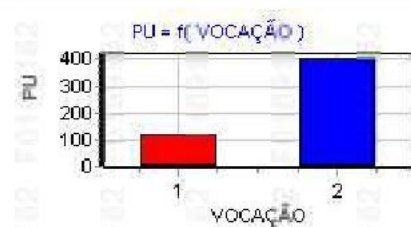
1 – Residencial; 2 - Comercial

Amplitude: 1 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 233,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.

**Y PU**

Tipo: Dependente

Amplitude: 99,40 a 417,82

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,92116)
X ₁ ÁREA DO TERRENO	x	-8,36984	0,01	0,50236
X ₂ PER CAPITA	ln(x)	4,53957	0,0678345	0,80224
X ₃ VOCAÇÃO	x	13,02765	0,01	-0,102076

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	PER CAPITA	VOCAÇÃO	PU
X ₁	x		76	97	92
X ₂	ln(x)	-13		80	79
X ₃	x	77	-24		97
Y	y	17	10	70	

R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

Informações complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 16
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,967950
- Coeficiente de determinação: 0,936927
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,921159
- Fisher-Snedecor: 59,42
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,936927

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	x	-8,37	0,01	-14,50 %
• PER CAPITA	ln(x)	4,54	0,07	2,74 %
• VOCAÇÃO	x	13,03	0,01	233,00 %
• PU	y			

$PU = -887,03336 + 0,10971978 * \text{ÁREA DO TERRENO} + 80,605642 * \ln(\text{PERCAPITA}) + 281,73291 * \text{VOCAÇÃO}$

Data de referência:

08/06/2023 21:13:14

Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço:

Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

- ÁREA DO TERRENO 2.170,00
- PER CAPITA 10.158,38
- VOCAÇÃO 2,00

Valores da Meda para 80 % de confiança

- PU Médio: 182,01
- PU Mínimo: 159,85
- PU Máximo: 204,17

Precisão: Grau III

$PU = -887,03336 + 0,10971978 * \text{ÁREA DO TERRENO} + 80,605642 * \ln(\text{PERCAPITA}) + 281,73291 * \text{VOCAÇÃO}$

Correlações entre variáveis

	Isoladas	Parciais
<u>ÁREA DO TERRENO</u>		
• PER CAPITA	-13	76
• VOCAÇÃO	77	97
• PU	17	92
<u>PER CAPITA</u>		
• VOCAÇÃO	-24	80
• PU	10	79
<u>VOCAÇÃO</u>		
• PU	70	97

ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Escala Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA DO TERRENO	2.170,00			179,93	2.700,00
PER CAPITA	10.158,38			10.158,38	22.447,51
VOCAÇÃO	2,00			1,00	2,00
PU	182,01			99,40	417,82

INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	159,85	182,01	204,17	-12,18%	12,18%	24,35%
Predição (80%)	143,45	182,01	220,57	-21,19%	21,19%	42,37%
Campo de Arbitrio	154,71	182,01	209,31	-15,00%	15,00%	30,00%

INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	346.874,50	394.961,70	443.048,90
Predição (80%)	311.286,50	394.961,70	478.636,90
Campo de Arbitrio	335.720,70	394.961,70	454.202,70

VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 182,01

Justificativa:

VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 394.961,70 (trezentos e noventa e quatro mil, novecentos e sessenta e um reais com setenta centavos)

INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	346.874,50
Arbitrado (R\$):	394.961,70
Máximo (R\$):	443.048,90

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 24,35 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

17. ANEXOS E DOCUMENTOS

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

ANEXO I DO NORMATIVO SARB 14/2014

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 30/05/2023

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel:

1.2. Endereço: Rua Francisco de Sousa Pereira, S/N
Cidade: FRONTEIRAS/PI UF: PIAUI

1.3. Uso atual do imóvel: COMERCIAL Uso pretendido: COMERCIAL

1.4. Existe indústria no local? () sim (X) não

Nome da indústria:

Ramo de atividade:

1.5. Coordenadas Geográficas: Latitude: **7°05'30.0"S** Longitude: **40°37'02.2"W**

1.6. Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? (X) sim () não

1.7. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).

(X) Não () Sim () Não existe lista pública de áreas contaminadas.

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

(X) Não () Sim. Que tipo? Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o entorno* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).

(X) Não () Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

() Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar “sim” na pergunta 6.6.2.

*** Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.**

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

3.1. Identificação de potenciais fontes de contaminação. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.		
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.		
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?		
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?		
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.		
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.		
Outros. Descrever:		
Fontes de informação: VISTORIA		
Observações e/ou justificativa:		

Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar “sim” na pergunta 6.1.

3.2. Infraestrutura:

Imóvel avaliado	Sim	Não	Não Identificado visualmente
-----------------	-----	-----	------------------------------

Possui caixa separadora de água e óleo?		☒	
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?		☒	
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?		☒	
Possui reservatório de água subterrâneo?		☒	
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?		☒	
Possui espaços subterrâneos?		☒	
Espacos subterrâneos possuem sistema de ventilação?		☒	

3.3. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?		
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.		
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.		
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:		
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:		
Comércio. Que tipo:		
Outros. Descrever:		
Fontes de informação: VISTORIA		
Observações e/ou justificativa:		

3.4. Informações ou observações complementares:

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL

4.1. Nos logradouros que perfazem o entorno onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras:

(X) Não () Sim

Caso afirmativo, indicar:

4.2. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?		☒	
Mineradora. Qual?		☒	
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível		X	
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria		X	
Bota-fora, armazenamento de entulhos, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério		X	
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos		X	
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'.		X	
Outros. Descrever:			
Fontes de informação:			
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?			
Observações e/ou justificativas			

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Índícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar “sim” na pergunta 6.3.

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES:

- 5.1. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO

- 6.1. Indícios de Contaminação no Imóvel:
(X) Não () Sim
- 6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?
(X) Não () Sim - Indique o local
() Não existe lista pública de áreas contaminadas
- 6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 4.1 ou 4.2?
(X) Não () Sim - Indique o local

RICARDO DOS
SANTOS
CUNHA:033609273
38

Assinado de forma digital
por RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12 06:50:01
-03'00'

Nome do responsável pelo preenchimento
RICARDO DOS SANTOS CUNHA
CPF: 033.609.273-38
ENG. CIVIL.
CREA: 1912686554

RICARDO DOS
SANTOS
CUNHA:03360
927338

Assinado de forma
digital por RICARDO
DOS SANTOS
CUNHA:03360927338
Dados: 2023.06.12
06:50:11 -03'00'

Nome da empresa representada
R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 24.875.573/0001-27

ANEXO I (LIC)

CROQUI DO IMÓVEL E ENTORNO



BANCO DO BRASIL S/A - DIRETORIA DE SUPRIMENTOS, INFRAESTRUTURA E PATRIMÔNIO
CESUP AVALIAÇÕES - SÃO PAULO/SP
AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

ORDEN DE SERVIÇO: 1010396

EDITAL: 2018/03214 (7421)

CONTRATO: 2019.7421.8641

1. VALOR TOTAL DA ORDEM DE SERVIÇO:

Honorários: 1700,00

Despesas: 0,00 (Deslocamento: 0,00 + Hospedagem: 0,00)

Valor Total: 1700,00

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO(S) SERVIÇO(S): 8 dias úteis (02/06/2023)

3. PRESTADOR DE SERVIÇO:

Nome: R & J SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 24.875.573/0001-27

MCI: 516155669

CREA: 30218

Telefone:

Celular: (86) 999412904 E-mail: rjengenhariae projetos@gmail.com

Representante(s) legal(is):

RICARDO DOS SANTOS CUNHA

CPF: 033.609.273-38

4. INFORMAÇÕES DO EVENTO

PESQUISA Nº 1

Objetivo: Valor de mercado

Método: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Laudo Nº 1 da Pesquisa Nº 1:

202390521231

Finalidade: Garantia de Operações

Tipo de Bem: UTC - Terreno Comercial

Contato Vistoria: HERMILTON SOUSA DOS SANTOS (hermilton73@hotmail.com)

Telefone: (89) 999758899

Representante(s) técnico(s) para a(s) atividade(s) na microrregião:

RICARDO DOS SANTOS CUNHA

CREA: 1912686554

Base: FRONTEIRAS

Informações do Bem Nº 1 do Laudo Nº 1 da Pesquisa Nº 1:

Atividade: AVA-02

Endereço: RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, 0

Complemento:

Bairro: SAGUI

Cidade/UF: Fronteiras/PI

Matrícula: 5524

Área Terreno: 2170,00

Área Construída: 0,00

Observações:

- COORDENADAS DO IMÓVEL: -7.091732, -40.617493

- Pedimos, por gentileza, para confirmar medidas e confrontações no local.

- Favor verificar legislação municipal, estadual e federal, e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

- Verificar se há restrição de uso, áreas de preservação (APP, APA, etc), se existe área construída não averbada na matrícula e em caso afirmativo, informar se é passível de regularização.

- Além disso, se possível, favor informar: Taxa de ocupação (T.O.), Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) e demais índices urbanísticos aplicáveis ao local.

5. LOCAL DE ENTREGA:

Cesup Avaliações - Centro Serviços Avaliações São Paulo/SP.

6. ASSESSOR RESPONSÁVEL:

Nome: F3948593 - HECTOR AMARAL NUNES OLIVEIRA

Telefone: (11) 4297-3738

E-mail: hector.amara@bb.com.br

7. OBSERVAÇÕES

Em caso de recusa do serviço, a CONTRATADA deverá informar justificativa aceita pelo BANCO, até às 12h (horário de Brasília) do dia 24/05/2023. Caso a CONTRATADA não se manifeste no prazo estipulado, considerar-se-á o serviço como aceito.

São Paulo/SP, 23/05/2023.

Banco do Brasil S.A. - Disc/Cesup Avaliações

RECUSADO EM ____ / ____ / ____ .

Justificativa:

(identificação e assinatura de prestador de serviço)

(local e data)



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FRONTEIRAS/PI.

Marta Lúcia Arcoverde Ramos Carvalho

Tabelã Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA DE IMÓVEL / NEGATIVA DE ÔNUS

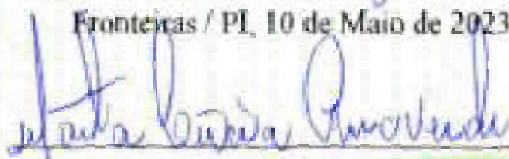
CERTIFICO que a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 5524, o seguinte imóvel: UM TERRENO URBANO (LOTE) COM ÁREA TOTAL DE 2.170,00m² e PERÍMETRO DE 194,00m, LOCALIZADO À RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N - BAIRRO: SAGUI - FRONTEIRAS/PI LIMITES E CONFRONTANTES: Ao LESTE(Frente) com o alinhamento da Rua Francisco de Sousa Pereira, medindo 35,0m; ao SUL(Lateral Esquerda) com a Rua Projetada A, medindo 62,0m; ao OESTE (Fundos) com a Rua Projetada B, medindo 35,0m e ao NORTE (lateral direita) com Hermilton Sousa dos Santos, medindo 62,0m. ART- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1920230028165 e memorial descritivo, assinado pelo Eng. Civil Francisco Alves de Sousa Filho - CREA/PI: 7892, ambos datados de 09/05/2023.

PROPRIETÁRIOS: HERMILTON SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira identidade(RG) nº 13890026 SSP/MT, CPF nº 535.406.203-97, residente e domiciliado à Av. Landri Sales, nº 713, Centro, Fronteiras/PI.

TITULO AQUISITIVO: Adquirido por meio de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial do espólio de José Aquiles Filho, lavrada às fls. 167 à 169, do Livro de Notas nº 46, Matriculado no Livro nº 2 (ficha), sob nº R 1/5504. Emolumentos: R\$ 59,19; FERMOJUPI: R\$ 11,85; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,73; Total: R\$ 76,29. O presente ato só terá validade com os Selos: AEM44641 - 2S23, AEM44642 - CTVV. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé. Eu,  a digitei.

Fronteiras / PI, 10 de Maio de 2023



Tabelã Interina



Marta Lúcia Arcoverde Ramos Carvalho
Tabelã Interina
Portaria A-517-2021-PRACQ-EXCECUTIV
Tabelã de Fronteiras/PI

29.220.666/0001-37

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO
ÚNICO DE FRONTEIRAS/PI

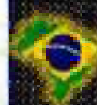
Av. 07 de Setembro, 533 - Centro
CEP: 64.690-000 - Fronteiras/PI
Tel. (89) 3454-1190

[cartoriounicodefronteiras@gmail.com]

Avenida 07 de Setembro, 533 - Centro - Fronteiras/PI. CEP: 64.690-000.

Tel: (89) 99974-5993 / (89) 99913-7701 / (89) 98122-4432.

Email: cartoriounicodefronteiras@gmail.com



Avenida 07 de Setembro, 533 – Centro – Fronteiras/PI. CEP: 64.690-000.

Tel: (89) 99974-5993 / (89) 99913-7701 / (89) 98122-4432.

Email: cartoriounicodefronteiras@gmail.com



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

CREA-PI

ART de Obra ou Serviço
1920230035361

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí

1. Responsável Técnico

RICARDO DOS SANTOS CUNHA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **1912686554**

Registro: **25126**

Empresa Contratada: **R & J SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA - ME**

Registro: **0000030218EMPI**

2. Dados do Contrato

Contratante: **BANCO DO BRASIL S.A.**

CPF/CNPJ: **00000000583944**

Logradouro: **AVENIDA SÃO JOÃO**

Nº: **32**

Complemento: **14º ANDAR**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SÃO PAULO**

UF: **SP**

CEP: **01063-900**

Contrato: **2019.7421.8641**

celebrado em **24/10/2019**

Vinculado à ART:

Valor: R\$ **1.700,00**

Tipo de Contratante:

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **AV. NICO TEIXEIRA**

Nº: **514**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **AGUA BRANCA**

UF: **PI**

CEP: **64930-000**

Data de Início: **23/05/2023**

Previsão de Término: **02/06/2023**

Coordenadas Geográficas: **-7.091836, -40.617267**

Finalidade: **RESIDENCIAL**

Código:

Proprietário **BANCO DO BRASIL**

CPF/CNPJ: **00000000096792**

4. Atividade Técnica

EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

2170.0000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO DE UM TERRENO: FRONTEIRAS-PI COM ENDEREÇO: RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N. BAIRRO: SAGUI. ÁREA DO TERRENO: 2.170,00 M². OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO. OS: 1010396. Nº LAUDO: 2023.9052.1231.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338

Assinado de forma digital por RICARDO DOS SANTOS
CUNHA:03360927338
Data: 2023.06.12 09:59:29 -03'00'

RICARDO DOS SANTOS CUNHA - CPF: 03360927338

BANCO DO BRASIL S.A. - CPF/CNPJ: 00000000583944

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea-PI.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pi.org.br ou www.confepa.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.crea-pi.org.br art@crea-pi.org.br
tel: (86)2107-9292



Valor ART: R\$ **96,62**

Registrada em **09/06/2023**

Valor Pago: **96,62**

Nosso Número: **8201411290**

Baixada em:



Banco do Brasil - Laudo de Avaliação - Ficha Extrato

Usuário Responsável: F3948593 - HECTOR AMARAL NUNES DE OLIVEIRA

Ficha Extrato gerada em: 12/06/2023 13:12:09

Solicitação: 2023/7903/2242

SISLOG: 20230021455

Nr. Laudo: 202390521231

Nr. OS: 1010396

Data da doc.: 22/05/2023

Data da Vistoria: 30/05/2023

Data do Laudo: 09/06/2023

Finalidade do laudo: Garantia para Operação de Crédito
Programa: BB CONSÓRCIO
Dependência solicitante: 1364 - FRONTEIRAS-FRONTEIRAS,PI
Dependência pagadora: 1364 - FRONTEIRAS-FRONTEIRAS,PI
Liquidez do bem: BAIXA

Código do bem: 540637916
Proprietário: HERMILTON SOUSA DOS SANTOS
Área do terreno: 2.170 m²
Área contruída: 0 m²
Tipo do bem: TERRENO COMERCIAL
Matricula: 5524
Endereço: R FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, 0, null
Bairro: SAGUI
Cidade: Fronteiras
UF: PI
Valor do Bem: R\$ 395.000

Descrição

FICHA-EXTRATO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL URBANO OU EM ÁREA URBANIZÁVEL

- 1 - Tipo de conferência: (X) Conferência Básica () Homologação
 - 2 - Número do pedido quero.laudo: 2023/7903/2242
 - 3 - Existe avaliação anterior para este bem: (x) Não () Sim
 - 4 - Levantamento de Indício de contaminação:
 - LIC é obrigatório, conforme IN 671? (sim / não): sim
 - Em caso de obrigatoriedade de Levantamento de Indícios de Contaminação, o documento está em conformidade com o modelo estabelecido na norma SARB 14, foi integralmente e adequadamente preenchido? sim
 - O bem está localizado em área previamente mapeada ou apresenta indício de contaminação no imóvel ou seu entorno (sim/não)? não
- Obs: Em caso de impedimento de acesso interno ao bem reportado pelo avaliador,
informar e responder as questões acima em relação ao entorno.

Anotação Relevante do Analista

Descrição

1 - Dados do Fornecedor:

Empresa contratada: R & J SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 24 875 573/0001-27

Eng. Responsável Técnico: RICARDO DOS SANTOS CUNHA

CPF: 033 609 273-38

Crea/Cau UF: 1912686554

2 - Existe área construída não averbada dentro dos limites definidos pela
(s) matrícula(s): (x) Não () Sim

2.1 - Foi identificado impedimento para regularização da área não averbada?
(x) Não () Sim

3 - Avaliador identificou aspecto que possam tornar o bem indesejável
para a finalidade da avaliação? (x) Não () Sim

4 - Foi identificado restrição de uso? () Imóvel Tombado, () Área de Preservação
Ambiental, () Imóvel Encravado, () Possui Área de Servidão, () Outros.

5 - O bem avaliado destina-se a cadastro definitivo no Sistema Material? (x) Não () Sim

Anotações Relevantes do 1º despacho

D e s c r i ç ã o

Após efetuar o despacho, declaro que:

1 - Estou ciente que caso a avaliação do imóvel seja destinada ao registro definitivo no Sistema Material, o seu resultado é considerado válido para Alienação e Registro Contábil.

Powered by

