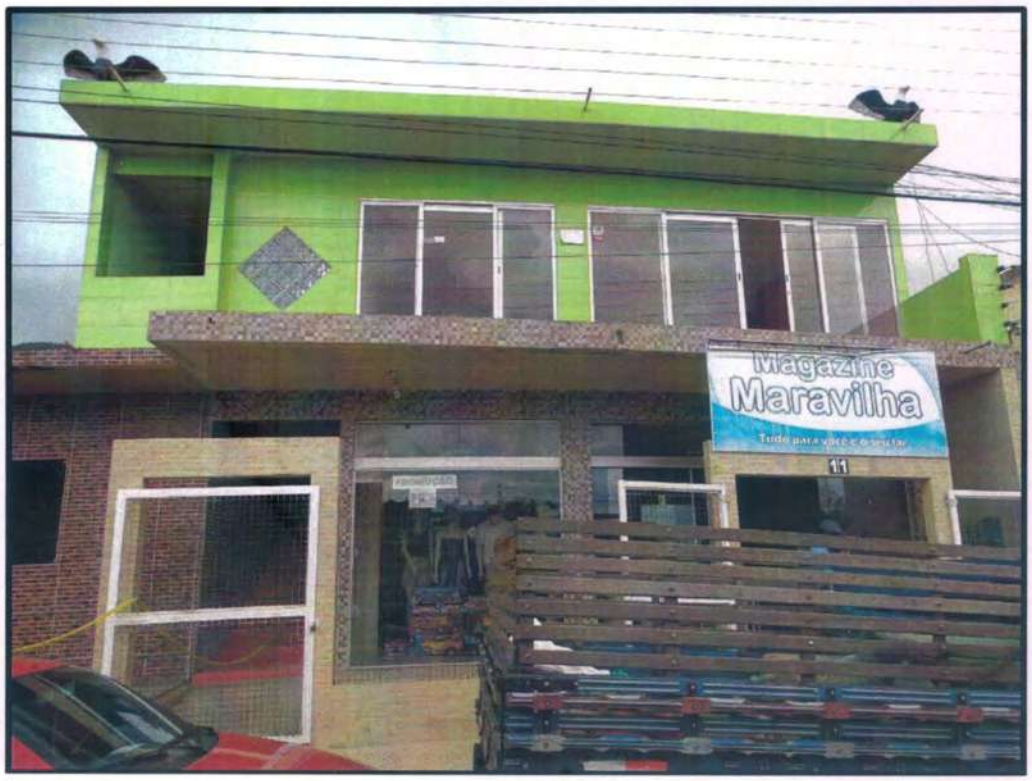
Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

LAUDO DE LOCAÇÃO

IMÓVEL SITUADO À
PRAÇA FRANCISCO SOARES, Nº 11 - CENTRO
MARAVILHA / AL



Maceió, maio de 2019.

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

SUMÁRIO

Folha Resumo 1

Interessado 2

Proprietário 2

Objeto da Avaliação 2

Finalidade 3

Vistoria 3

Diagnóstico do Mercado 3

Metodologia Empregada 3

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados 4

Especificação da Avaliação 7

Determinações do Valor do Bem 8

Conclusão 8

Observações Complementares Importantes 9

Encerramento 10

Anexos 11

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

LAUDO DE LOCAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. do laudo: 014.5 / 2019

Interessado: Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas

Proprietário: Paulo Fernando da Silva **CPF**: 073.974.294-91

Objetivo da avaliação: Valor de Locação

Endereço completo do imóvel:

Endereço: Praça Francisco Soares, nº 11 **Complemento:** onde irá funcionar o TRE

Cidade: Maravilha **Bairro:** Centro **UF:** AL

Área do Terreno: 186,01 m² (conforme verificação "in loco")

Área Construída: 186,01 m² (conforme verificação "in loco")

Método(s) utilizado(s): Método Direto Comparativo Direto de Mercado

Resultado da avaliação para locação:

- Valor de mercado para locação do imóvel em números redondos:

R$ 2.000,00 / mês *(dois mil reais por mês)*

Classificação quanto à liquidez: Normal-baixa

Grau de fundamentação: II

Grau de Precisão: III

Dados e assinatura dos Responsáveis Técnicos do laudo de locação:

Cláudio Amaral
Eng. Civil (CREA 0203566378)

Ana Maria Cotrim Amaral
Engª Civil (CREA0200695517)

Local e data do laudo de locação

Maceió, 15 de maio de 2019.

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

LAUDO DE LOCAÇÃO

Laudo nº 014.5/2019

1.0 – INTERESSADO:

Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas

2.0 – PROPRIETÁRIO:

Paulo Fernando da Silva **CPF**: 073.974.294-91

3.0 – OBJETO DA AVALIAÇÃO:

UPC – Urbano Prédio Comercial

Descrição Sumária:

Trata-se de parte de térreo de um prédio comercial situado na Praça Francisco Soares, nº 11, bairro Centro, Maravilha / AL, constituído de salão, 02 (dois) bwc's, mictório, depósito e balcão, de acordo com vistoria "in loco" e Certidão Quinzenária do Cartório do Único Ofício da comarca de Maravilha / AL, datado em 09 de julho de 2013, sob a matrícula de nº 605.

Área Total do Terreno: 186,01 m² (conforme verificação "in loco")

Área Construída: 186,01 m² (conforme verificação "in loco")

Dimensões do terreno: 6,75 x 22,40

Posição georreferenciada: S.: 09° 13' 57.70"
W.: 37° 20' 58.60"

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS	
Salão e Balcão	Piso em porcelanato, paredes revestidas com cerâmica, teto forrado em PVC.
Banheiros Sociais	Piso em porcelanato, paredes revestidas com cerâmica, teto forrado em PVC.
Mictório	Piso em cerâmica, paredes revestidas com cerâmica até, teto na laje.
Depósito	Piso em cerâmica, paredes revestidas com cerâmica até, teto com telhado aparente.

4.0 – FINALIDADE:

O presente trabalho tem como objetivo apresentar nesta data, o valor de locação de parte de um imóvel situado na Praça Francisco Soares, nº 11, bairro Centro, Maravilha, Alagoas, conforme as Normas Específicas Vigentes.

5.0 – VISTORIA:

Realizada em 13 de maio de 2019 (Anexo I), numa segunda-feira, acompanhado pelo Chefe de Cartório, Sr. Michael.

6.0 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Nas pesquisas, encontramos um equilíbrio entre oferta e demanda para os imóveis à disposição dos investidores e observou-se na região que o mercado se encontra em recessão gerando assim, uma Liquidez Normal-baixa e absorção pelo mercado de 36 meses.

7.0 - METODOLOGIA EMPREGADA:

DCDM – Direto Comparativo de Dados de Mercado

Justificativa da escolha do método:

Na aplicação do Método Comparativo, para avaliação de um imóvel urbano, as Normas da ABNT (14653-2), modelagem de regressão linear, conforme, recomendam a expressa caracterização de cada um dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor e ainda assegurar-se à confiabilidade dos elementos além da necessidade de dispensarmos a tais

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

elementos um tratamento de homogeneização que possibilite conferir aos mesmos, equivalência de situação, de características, no tempo e financeira.

No presente trabalho, o tratamento dos dados será feito aplicando–se a metodologia científica e com o emprego da inferência estatística, a partir da aplicação do Software SISDEA, objetivando reduzir ao máximo a interferência subjetiva do Avaliador.

8.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: Maio/2019
Ref. ao anexo número: IV
Tratamento dos dados: Inferência Estatística (anexo IV)
Números de dados de mercado pesquisados: pontos comerciais (21)
Número de dados considerados: pontos comerciais (18)

TRATAMENTO DE DADOS

Conforme pesquisas realizadas no mês de maio de 2019, visitando os pontos comerciais da região, solicitando informações a pessoas idôneas e atuantes no mercado imobiliário da região, chegamos a uma amostragem de 21 (vinte e um) pontos comerciais pesquisados e 18 (dezoito) efetivamente considerados no trabalho avaliatório, conforme anexo IV.

O avaliador considerou que as informações colhidas junto a terceiros são de inteira confiança para a elaboração deste Laudo Avaliatório.

Foi empregado o aplicativo SISDEA – Software de Modelagem de Dados utilizando a Análise de Envoltória de Dados, a Regressão Múltipla e as Redes Neurais Artificiais, para realizar o tratamento através da inferência estatística, com a finalidade de determinar o modelo matemático mais adequado, conhecido como de regressão, que permite uma avaliação com grande isenção de subjetividade, e que, submetido a diversos testes previstos na Norma, transmite à avaliação a confiabilidade do rigor estatístico, explicando os valores encontrados no mercado imobiliário daquela localidade.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação encontrada na avaliação, conforme pesquisa de mercado a mesma está fundamentada e enquadrada da seguinte forma: Laudo de Locação.

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor encontrado para o imóvel avaliando foi determinado pela Inferência Estatística, com uma amostragem de 18 (dezoito) pontos comerciais considerados.

CONSTRUÇÃO DO MODELO

A presente avaliação busca a convicção do valor justo, real e atual do imóvel ao explicar as variações dos valores obtidos no mercado imobiliário através do ajustamento de uma equação de regressão múltipla que se baseia em parâmetros que possuem Significância comprovada.

Foram pesquisadas as seguintes variáveis:

- Área construída – variável quantitativa, sendo utilizada para explicar as variações de preços de mercado devido à variação das áreas dos terrenos das amostras utilizadas no modelo, sendo sua medida em m²;
- Idade aparente – Variável quantitativa negativa referente à idade aparente do imóvel;
- Renda Logradouro – variável proxy - Valor do rendimento médio estimado de moradores num determinado logradouro, Fonte IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Site http://informacoesdobrasil.com.br/.

MODELO UTILIZADO

Considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear:

$$Y = b0 + b1X1 + b2X2 + b3X3$$

Com estes coeficientes (b0, b1, b2 e b3), são verificados os graus de relação entre as variáveis da equação através do cálculo do coeficiente de correlação.
Onde,

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Xi = São as variáveis explicativas ou independentes (acima descrita), e são os atributos que expressão a formação do valor.

Y = Variável explicada (dependente) correspondente ao valor do imóvel em R$ / m², na data do evento.

Esta função, submetida aos testes usuais pode ser considerada um modelo estatístico que permite a predição interpolativa, onde se verificam:

1- Coeficiente de Correlação – o modelo adotado apresenta-se com a correlação dos regressores de 96,63%;

2- Coeficiente de Determinação – o modelo adotado responde por 93,38% da formação do valor o imóvel na região pesquisada, sendo que apenas 6,62% podem ser atribuídos a outras variáveis, a imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias;

3 - Significância dos Regressores – Observamos que a Significância dos regressores não excede a 10%;

4 - Análise de Variância – Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno, foi a mesma rejeitada ao nível de Significância de 1%, tendo em vista que a estatística F, com resultado de 65,80 é superior ao ponto crítico da distribuição F de SNEDECOR, ao nível de confiança de 80,00%, para os valores estimados;

5 - Normalidade dos resíduos – Encontra-se no intervalo [- 1; + 1], 66%, entre [- 1,64; + 1,64] e 94%; e entre [-1,96; + 1,96] com 100%, o que demonstra fortes indícios a favor da distribuição normal para os erros aleatórios do modelo;

6 - Estimação pontual – A estimação pontual do valor médio do imóvel, calculada utilizando-se da equação de regressão encontrada na construção do modelo é dada por:

Equação de regressão:

Valor unitário² = -82,03479644 +74125,29877 / Área construída² +901,5942752 / Idade Aparente +0,1509535053 * Renda Logradouro

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

9.0 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O laudo se enquadra no Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão da estimativa de valor, conforme NBR-14.653-2/2011 (2° edição válida a partir de 03/03/2011).

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

N°	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	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	2	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	2	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	3	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 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
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3	1%	2%	5%
Total pontuação atingida		15	Itens obrigatórios atingidos: 2, 4, 5 e 6		

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	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

Tabela 3 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear

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

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

10.0 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

Com base na pesquisa realizada e relatório do SISDEA – Software de Modelagem de Dados utilizando a Inferência Estatística (Anexo IV), chegamos ao seguinte intervalo de valores para o modelo:

Área Construída: 186,01 m²

Idade aparente: 6 (seis) anos

Renda Logradouro = R$ 176,00 / habitante (Fonte: https://informacoesdobrasil.com.br/)

Valores estimados	Área Construída	Aluguel Unitário	Valor Total	Amplitude
Valor de Mercado Mínimo	186,01 m²	R$ 8,68 / m²	R$ 1.614,57	-11,85 %
Valor de Mercado Médio	**186,01 m²**	**R$ 9,85 / m²**	**R$ 1.832,20**	-
Valor de Mercado Máximo	186,01 m²	R$ 10,89 / m²	R$ 2.025,65	+ 10,59 %

Valor Adotado (Valor de Mercado médio) R$ 1.832,20 / mês (hum mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte centavos por mês)

Foi acrescido 10% por conta do padrão de acabamento do imóvel avaliado, sendo normal com aspecto de alto, enquanto as amostras utilizadas são de aspecto normal com forte predominância, totalizando, então, em: R$ 2.015,42 (dois mil, quinze reais e quarenta e dois centavos). Desta forma, temos os seguintes valores de mercado ajustados:

Valores estimados	Área Construída	Aluguel Unitário	Valor Total	Amplitude
Valor de Mercado Mínimo	186,01 m²	R$ 9,56 / m²	R$ 1.614,57	-11,85 %
Valor de Mercado Médio	**186,01 m²**	**R$ 10,84 / m²**	**R$ 2.015,42**	-
Valor de Mercado Máximo	186,01 m²	R$ 11,32 / m²	R$ 2.025,65	+ 4,41 %

11.0 - CONCLUSÃO:

O Valor de locação em números redondos para parte do prédio comercial situado na Praça Francisco Soares, nº 11, bairro Centro, Maravilha / Alagoas, importa em:

R$ 2.000,00 / mês (dois mil reais por mês)

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

12.0 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

1. Acreditamos que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa fé;

2. Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando;

3. O valor encontrado representa o preço que o bem seria comercializado depois de exposto adequadamente ao mercado;

4. Os trabalhos foram desenvolvidos "in loco" e de conformidade com as Normas Brasileiras, levando-se em consideração todas as variáveis necessárias para ajustar o imóvel a real situação de mercado;

5. Documentação fornecida:

   ✓ Certidão Quinzenária do Cartório do Único Ofício da comarca de Maravilha / AL, datado em 09 de julho de 2013, sob a matrícula de nº 605;

6. O terreno total possui 482,77 m². porém a área a ser utilizada pelo cliente, o Tribunal Regional Eleitoral de Maravilha / AL, é de 186,01 m², com testada de 6,75 m, conforme verificação "in loco";

7. A avaliação não é subdivisível de seus anexos;

8. Não há indícios de contaminação do solo no imóvel vistoriado;

9. Os engenheiros responsáveis declaram não ter interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel avaliando.

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

13.0 - ENCERRAMENTO:

Os engenheiros Claudio Amaral, engenheiro civil, CREA Nacional nº 020356637-8 e Ana Maria Cotrim Amaral, engenheira civil, CREA Nacional 020069551-7, veem mui respeitosamente encaminhar o laudo de avaliação, constituído de 11 (onze) fls. impressas e assinadas e 07 (sete) anexos.

Maceió, 15 de maio de 2019

COTRIM E AMARAL AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA.
CREA / AL 1611EMAL
CGC 02.250.720/0001-30

Cláudio Amaral
Sócio/diretor
Eng.Civil (CREA 020356637-8)

Ana Maria CotrimAmaral
Sócia/diretora
Eng. Civil (CREA 020069551-7)

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

14.0 - ANEXOS:

- Vistoria (ANEXO I)
- Relatório fotográfico (ANEXO II)
- Foto aérea / Croqui (ANEXO III)
- Dados amostrais / Tratamento de dados (ANEXO IV)
- Mapa de Alagoas (ANEXO V)
- Documentação (ANEXO VI)
- Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) (ANEXO VII)

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO I

VISTORIA

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

VISTORIA

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A) Aspectos Físicos

A topografia da região é plana e solo argiloso.

B) Aspectos ligados à infraestrutura

- Abastecimento de água potável
- Energia elétrica de alta e baixa tensão
- Serviço público de coleta de lixo
- Telefonia
- Pavimentação
- Esgoto Pluvial
- Fossa

C) Equipamentos comunitários

- Restaurantes
- Bancos
- Escolas
- Transporte coletivo
- Supermercado
- Farmácia
- Panificação
- Igreja
- Praças

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

IMÓVEL AVALIANDO

FACHADA

LOGRADOURO

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

IMÓVEL AVALIANDO

Identificação numérica do imóvel

Salão

Salão

Salão

Salão

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

IMÓVEL AVALIANDO

Depósito

Mictório

Banheiro Social 02

Copa

Banheiro Social 01

Salão

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO III

FOTO AÉREA / CROQUI

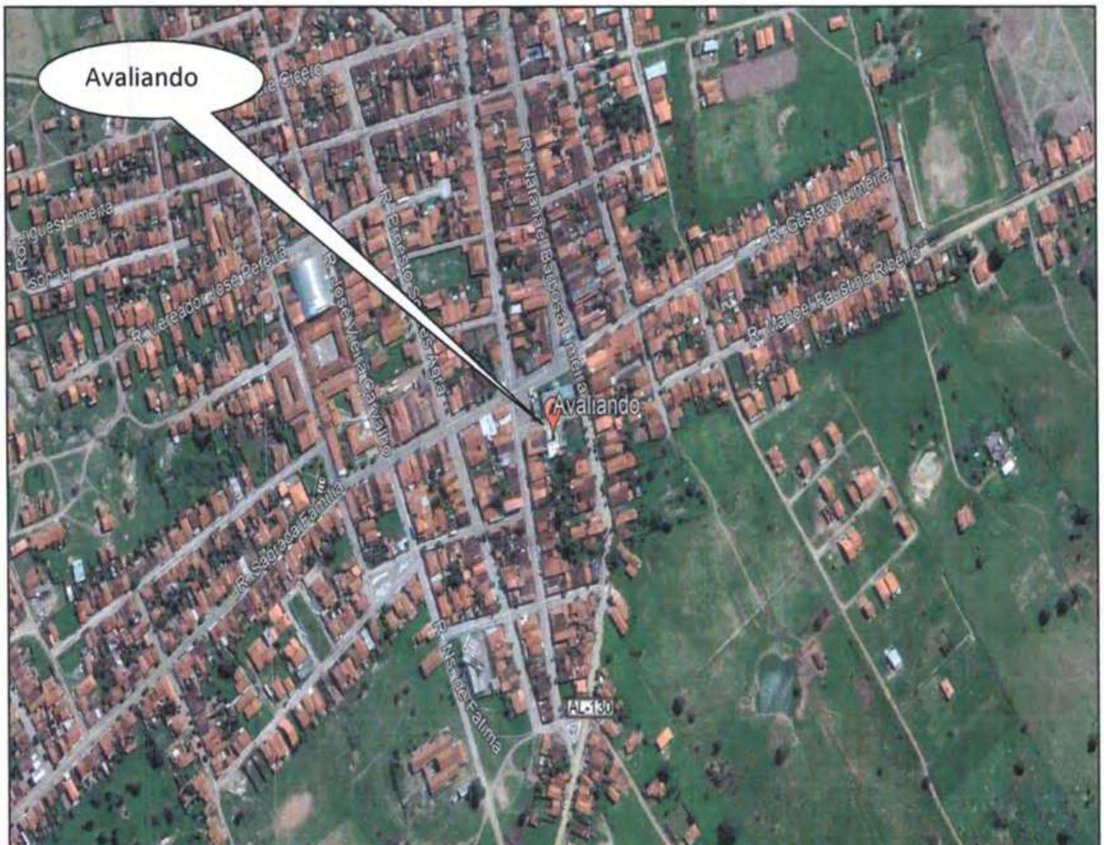
Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

FOTO AÉREA

Praça Francisco Soares, nº 11

MARAVILHA / AL



Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

CROQUI

Praça Francisco Soares, nº 11

MARAVILHA / AL

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO IV

DADOS AMOSTRAIS / TRATAMENTO DE DADOS

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Colrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

Nº		Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Renda Logradouro (R$ / hab.)	Valor unitário (R$ / m²)
1		R. São José, n° 86-C	Próximo à E.E. Professor Atanagildo Brandão	Centro	Ana Patrícia	(82)98130-1421	24,00	4	155,87	16,67
2		R. São José, n° 86-A	Próximo à E.E. Professor Atanagildo Brandão	Centro	Ana Patrícia	(82)98130-1421	29,58	4	155,87	16,91
3		R. São José, n° 86-B	Onde funciona o escritório da Casal	Centro	Ana Patrícia	(82)98130-1421	24,00	4	155,87	16,67
4		Rua Ernesto Soares Agra, s/n	Onde funciona a Avícola Maravilha, ao lado do n° 88	Centro	Jarilândia	(82)98203-3618	20,44	25	310,00	12,23
5		Rua Ernesto Soares Agra, s/n	Onde funciona a D&D Utilidades, próximo à esquina (feirinha)	Centro	Damião	(82)98230-8954	65,00	20	310,00	7,69
6		Praça Jose Bonifacio Barbosa, n° 2	Onde funciona a Bomfim Mais	Centro	Sandriel	(82)98113-9581	26,70	15	176,00	11,24
7		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, n° 7	Fachada verde	Centro	José Cesar	In Loco	35,21	30	461,85	7,10
8		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona o Escritório de Advocacia Civil e Criminal	Centro	Breno Vaz	(82)98144-6936	17,15	10	461,85	18,66
9		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, n° 15	Onde funciona Philadelphia Informática & Celular	Centro	César	(82)98157-0906	18,90	20	461,85	15,87
10		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona um açougue	Centro	Erinaldo	(82)98140-4173	52,50	25	461,85	9,52
11	*	R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona a venda da Alagoas da Sorte	Centro	Marlon	(82)98155-4697	7,99	25	461,85	37,55

Av. Menalteza Física, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3038 1429 | 3241 0237
colrimamaral1@uol.com.br
colrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

Nº		Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Renda Logradouro (R$ / hab.)	Valor unitário (R$ / m²)
12		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona o Restaurante Batista Neto	Centro	Janielly	(82)98123-6628	80,29	12	461,85	9,34
13		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona o Frangão Maravilha	Centro	Guisedna	(82)98231-5420	30,14	25	461,85	9,95
14		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, nº 5	Onde funciona a Eletrolar Móveis	Centro	Rafael	(82)98810-7146	60,06	12	461,85	5,83
15		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona a Atrativa Variedades	Centro	Adriano	(82)98165-6700	73,65	20	461,85	6,79
16	•	R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, nº 56	Onde funciona a Loja Show 12	Centro	Iris	(82)98163-1973	92,60	16	461,85	10,80
17		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona a Anny Confecções	Centro	Aurineide	(82)98164-8507	195,46	15	461,85	5,12
18		R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona a Farmácia do Trabalhador	Centro	Denise	(82)98206-6763	74,79	12	461,85	10,70
19	•	R. Ver. Manoel Barbosa de Alcântara, s/n	Onde funciona uma padaria, de esquina	Centro	Denise	(82)98152-3463	77,06	20	461,85	11,68
20		Rua Ernesto Soares Agra, nº 12	Onde funciona a Alencar Empréstimos	Centro	Teoni	(82)98130-9354	44,82	20	310,00	6,69
21		Rua Ernesto Soares Agra, nº 2	Onde funciona a Empório dos Esmaltes	Centro	Isadora	(82)98115-6752	45,71	12	310,00	6,56

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

Modelo:

Imóveis Comerciais – Maravilha - 2019

Data de Referência:

Segunda-feira, 15 de maio de 2019

Informações Complementares: Valor de mercado de locação.

Dados para a projeção de valores:

- Área construída = 186,01 m²
- Idade aparente = 6 anos
- Renda Logradouro = R$ 176,00 / hab. (Fonte: https://informacoesdobrasil.com.br/)

- Endereço = Praça Francisco Soares, nº 11
- Complemento = TRE - Maravilha
- Bairro = Centro
- Município = Maravilha
- Estado = Alagoas

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (11,85%) = R$ 8,68 / m²
- Médio = R$ 9,85 / m²
- Máximo (10,59%) = R$ 10,89 / m²

- Valor Total
- Mínimo = R$ 1.614,57
- Médio = R$ 1.832,20
- Máximo = R$ 2.025,65

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = R$ 8,37 / m²
- RL Máximo = R$ 11,32 / m²

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário² = -82,03479644 +74125,29877 / Área construída² +901,5942752 / Idade Aparente +0,1509535053 * Renda Logradouro

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Imóveis Comerciais - Maravilha - 2019

2) **Data de referência:**

- Quarta-feira, 15 de maio de 2019

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	18

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9663193 / 0,9339786
Coeficiente de determinação:	0,9337730
Fisher - Snedecor:	65,80
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

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

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

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	175939,310	3	58646,437	65,798
Não Explicada	12478,343	14	891,310	
Total	188417,654	17		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário² = -82,03479644 +74125,29877 / Área construída² +901,5942752 / Idade Aparente +0,1509535053 * Renda Logradouro

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área construída	$1/x^2$	10,01	0,01
Idade Aparente	1/x	6,51	0,01
Renda Logradouro	x	1,85	8,51
Valor unitário	y^2	-2,00	6,49

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área construída	Isoladas	Influência
Idade Aparente	0,23	0,79
Renda Logradouro	-0,21	0,44
Valor unitário	0,82	0,94

Correlações parciais para Idade Aparente	Isoladas	Influência
Renda Logradouro	-0,71	0,70
Valor unitário	0,67	0,87

Correlações parciais para Renda Logradouro	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,42	0,44

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

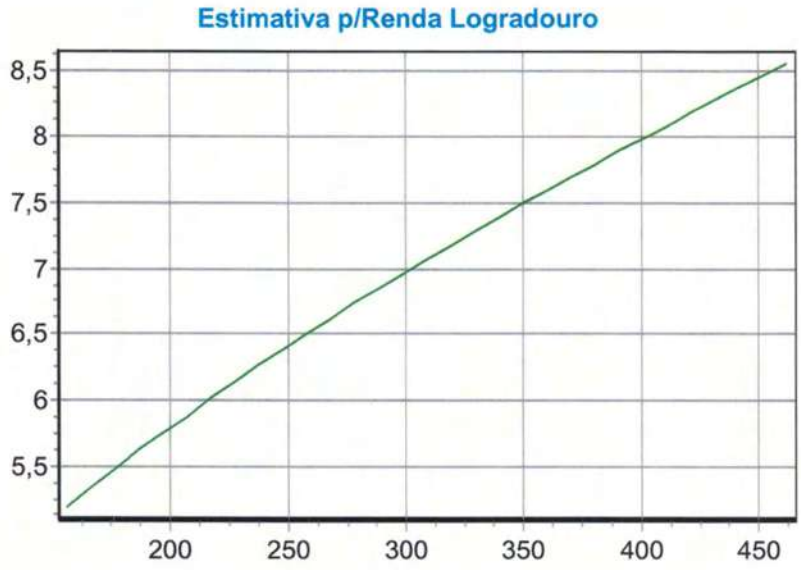
	Variáveis	Tran...	Elas...	t Calcul...	Sig.(%)	Coef. RL	Coef. R...	Média	Mínimo	Máximo
☑	Área construída	$1/x^2$	-11,...	10,01	**0,01%**	74125.29...		51,02	17,15	195,46
☑	Idade Aparente	1/x	-7,1...	6,51	**0,01%**	901.5942...		15,83	4,00	30,00
☑	Renda Logradouro	x	3,91%	1,85	**8,51%**	0.150954		361,23	155,87	461,85
☑	Valor unitário	y^2		-2,00	**6,49%**	-82.0347...		10,75	5,12	18,66

T..	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Área c...	51,0222	10,01	74.125,298773	$1/x^2$	-11,78%
	Idade ...	15,8333	6,51	901,594275	1/x	-7,19%
	Renda...	361,2283	1,85	0,150954	x	3,91%
	Valor ...	7,6099	-2,00	-82,034796	y^2	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

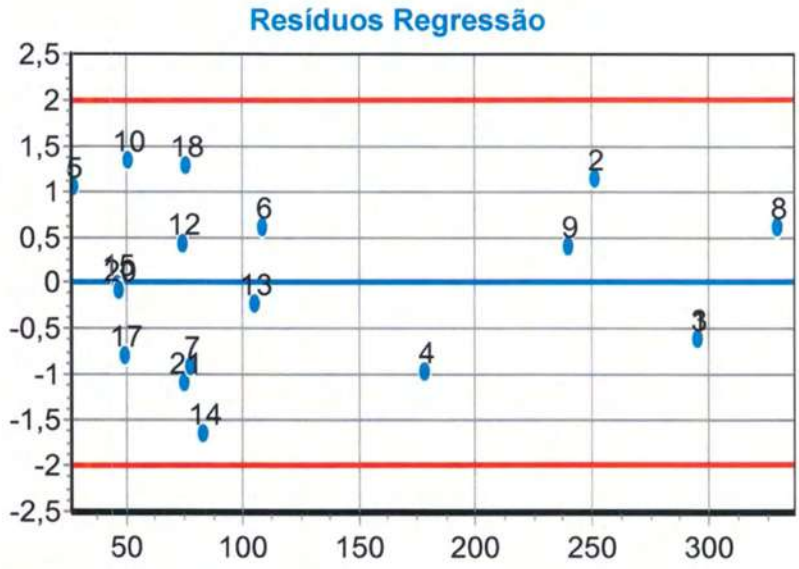
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



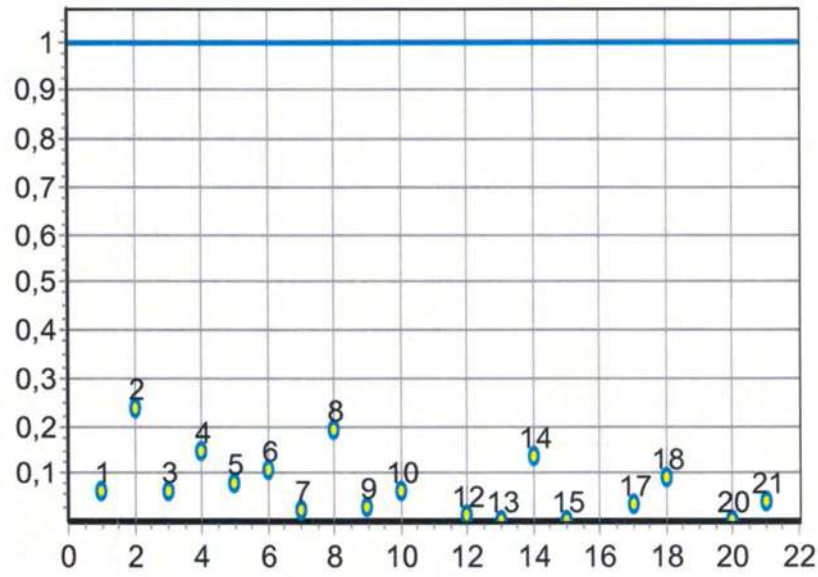
D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resídu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Variação Ini...	Variação Res...	Variação Exp...
1	277,88890...	295,58265...	-17,693...	-6,37%	-0,30	-0,59	10,98%	2,51%	11,58%
2	285,94810...	251,60980...	34,3382...	12,01%	0,60	1,15	12,25%	9,45%	12,45%
3	277,88890...	295,58265...	-17,693...	-6,37%	-0,30	-0,59	10,98%	2,51%	11,58%
4	149,57290...	178,24541...	-28,672...	-19,17%	-0,64	-0,96	0,13%	6,59%	-0,33%
5	59,136100...	27,384953...	31,7511...	53,69%	1,41	1,06	2,98%	8,08%	2,62%
6	126,33760...	108,61789...	17,7197...	14,03%	0,47	0,59	0,03%	2,52%	-0,14%
7	50,410000...	77,527028...	-27,117...	-53,79%	-0,98	-0,91	3,71%	5,89%	3,56%
8	348,19560...	329,86436...	18,3312...	5,26%	0,29	0,61	24,34%	2,69%	25,88%
9	251,85690...	240,27461...	11,5822...	4,60%	0,21	0,39	7,37%	1,08%	7,81%
10	90,630400...	50,640383...	39,9900...	44,12%	1,38	1,34	1,00%	12,82%	0,16%
12	87,235600...	74,314499...	12,9211...	14,81%	0,41	0,43	1,16%	1,34%	1,15%
13	99,002500...	105,34493...	-6,3424...	-6,41%	-0,18	-0,21	0,65%	0,32%	0,67%
14	33,988900...	83,365178...	-49,376...	-145,27%	-1,90	-1,65	5,31%	19,54%	4,30%
15	46,104100...	46,428150...	-0,3240...	-0,70%	-0,01	-0,01	4,10%	0,00%	4,39%
17	26,214400...	49,729584...	-23,515...	-89,70%	-1,11	-0,79	6,17%	4,43%	6,29%
18	114,49000...	76,067874...	38,4221...	33,56%	1,14	1,29	0,20%	11,83%	-0,62%
20	44,756100...	46,740197...	-1,9840...	-4,43%	-0,08	-0,07	4,23%	0,03%	4,53%
21	43,033600...	75,370412...	-32,336...	-75,14%	-1,22	-1,08	4,40%	8,38%	4,11%

Gráfico de Residuos padronizados x Valores estimados



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rela...	Residuo/DP Regressão	Distância de Cook
1	277,89	295,58	-17,69	-6,37%	-0,59	0,0606
2	285,95	251,61	34,34	12,01%	1,15	0,2393
3	277,89	295,58	-17,69	-6,37%	-0,59	0,0606
4	149,57	178,25	-28,67	-19,17%	-0,96	0,1459
5	59,14	27,38	31,75	53,69%	1,06	0,0811
6	126,34	108,62	17,72	14,03%	0,59	0,1066
7	50,41	77,53	-27,12	-53,79%	-0,91	0,0252
8	348,20	329,86	18,33	5,26%	0,61	0,1915
9	251,86	240,27	11,58	4,60%	0,39	0,0259
10	90,63	50,64	39,99	44,12%	1,34	0,0625
12	87,24	74,31	12,92	14,81%	0,43	0,0101
13	99,00	105,34	-6,34	-6,41%	-0,21	0,0014
14	33,99	83,37	-49,38	-145,27%	-1,65	0,1338
15	46,10	46,43	-0,32	-0,70%	-0,01	0,0000
17	26,21	49,73	-23,52	-89,70%	-0,79	0,0313
18	114,49	76,07	38,42	33,56%	1,29	0,0877
20	44,76	46,74	-1,98	-4,43%	-0,07	0,0003
21	43,03	75,37	-32,34	-75,14%	-1,08	0,0394

Gráfico - Distância de Cook



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rela...	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	16,67	17,19	-0,52	-3,13%	-0,30	-0,59
2	16,91	15,86	1,05	6,20%	0,60	1,15
3	16,67	17,19	-0,52	-3,13%	-0,30	-0,59
4	12,23	13,35	-1,12	-9,16%	-0,64	-0,96
5	7,69	5,23	2,46	31,95%	1,41	1,06
6	11,24	10,42	0,82	7,28%	0,47	0,59
7	7,10	8,80	-1,70	-24,01%	-0,98	-0,91
8	18,66	18,16	0,50	2,67%	0,29	0,61
9	15,87	15,50	0,37	2,33%	0,21	0,39
10	9,52	7,12	2,40	25,25%	1,38	1,34
12	9,34	8,62	0,72	7,70%	0,41	0,43
13	9,95	10,26	-0,31	-3,15%	-0,18	-0,21
14	5,83	9,13	-3,30	-56,61%	-1,90	-1,65
15	6,79	6,81	-0,02	-0,35%	-0,01	-0,01
17	5,12	7,05	-1,93	-37,73%	-1,11	-0,79
18	10,70	8,72	1,98	18,49%	1,14	1,29
20	6,69	6,84	-0,15	-2,19%	-0,08	-0,07
21	6,56	8,68	-2,12	-32,34%	-1,22	-1,08

Gráfico de Valores Estimados x Observados

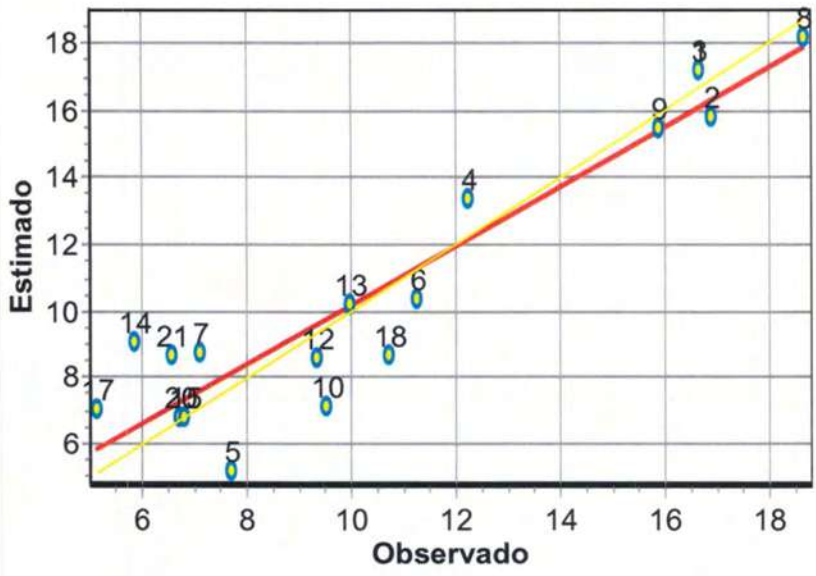
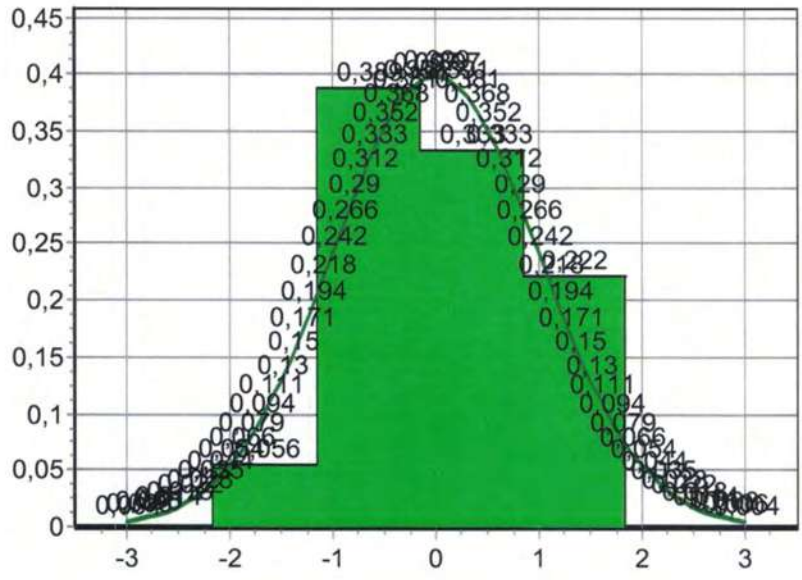
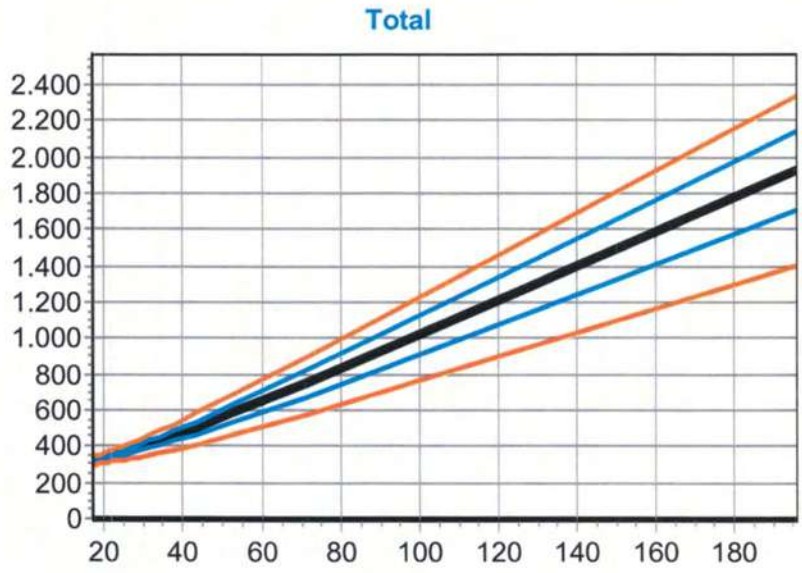


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida

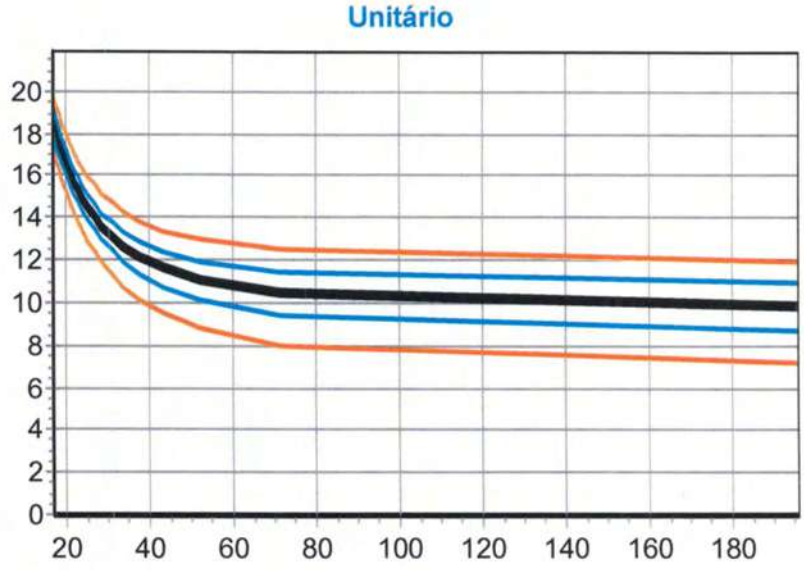


Id	Área	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1	195,46	9,84	8,67	10,88	7,15	11,93
2	71,64	10,45	9,41	11,40	8,01	12,43
3	52,45	11,03	10,10	11,90	8,77	12,90
4	43,35	11,59	10,74	12,38	9,48	13,37
5	37,77	12,11	11,33	12,85	10,13	13,82
6	33,91	12,62	11,89	13,31	10,74	14,25
7	31,03	13,11	12,42	13,75	11,31	14,68
8	28,78	13,57	12,93	14,19	11,86	15,10
9	26,96	14,03	13,40	14,63	12,37	15,51
10	25,45	14,47	13,86	15,05	12,87	15,90
11	24,16	14,89	14,29	15,47	13,34	16,30
12	23,05	15,31	14,71	15,88	13,80	16,68
13	22,08	15,71	15,11	16,29	14,23	17,06
14	21,23	16,10	15,50	16,69	14,66	17,43
15	20,46	16,49	15,87	17,08	15,06	17,79
16	19,78	16,86	16,23	17,47	15,46	18,15
17	19,16	17,23	16,58	17,85	15,85	18,51
18	18,59	17,59	16,92	18,23	16,22	18,86
19	18,07	17,94	17,25	18,60	16,58	19,20
20	17,59	18,28	17,58	18,96	16,94	19,54
21	17,15	18,62	17,89	19,32	17,28	19,87

Projeção para Total

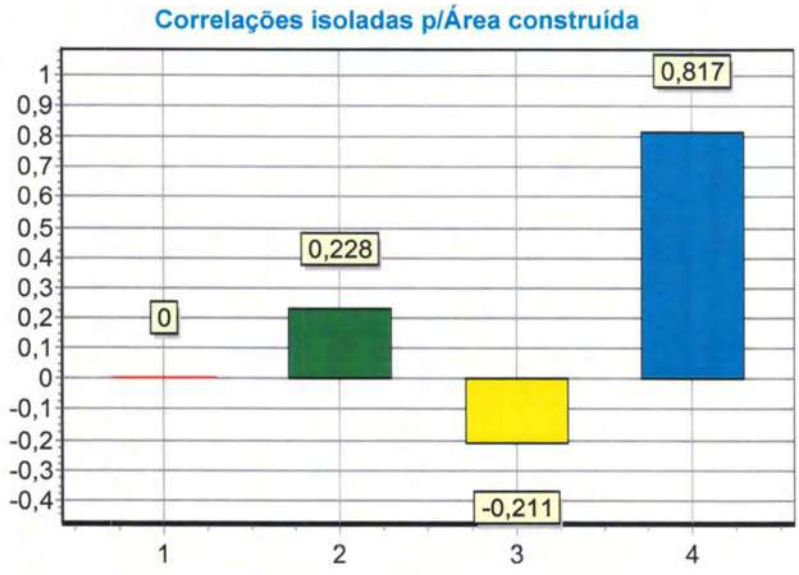


Projeção para Unitário

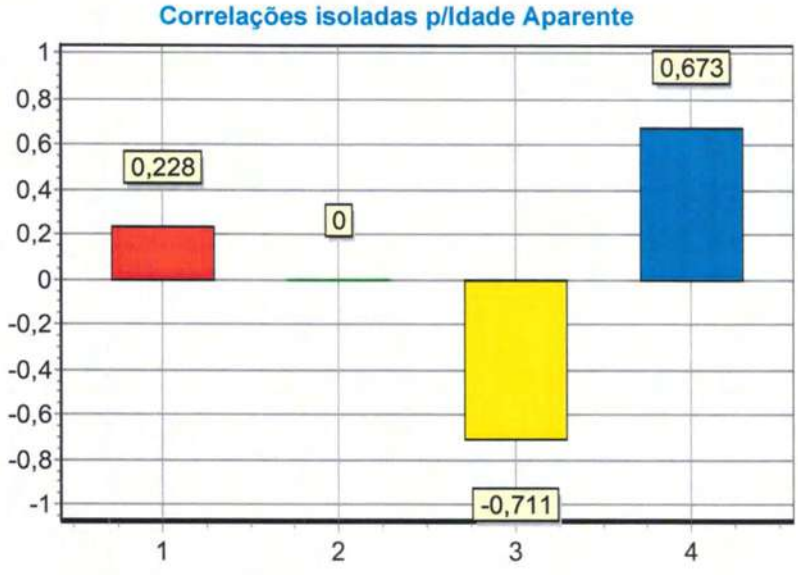


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	y
	Área construída	$1/x^2$	x1	0	0,23	-0,21	0,82
	Idade Aparente	1/x	x2	0,23	0	-0,71	0,67
	Renda Logradouro	x	x3	-0,21	-0,71	0	-0,42
	Valor unitário	y^2	y	0,82	0,67	-0,42	0

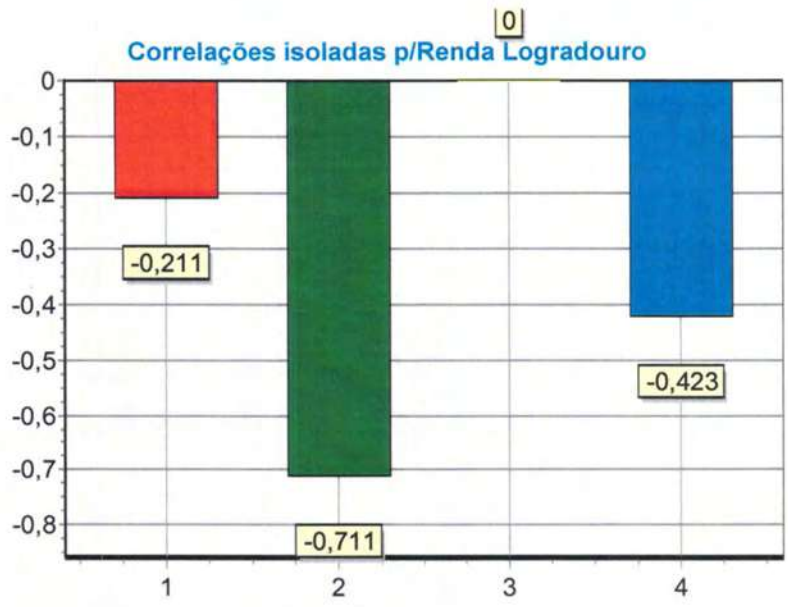
Correlações parciais isoladas



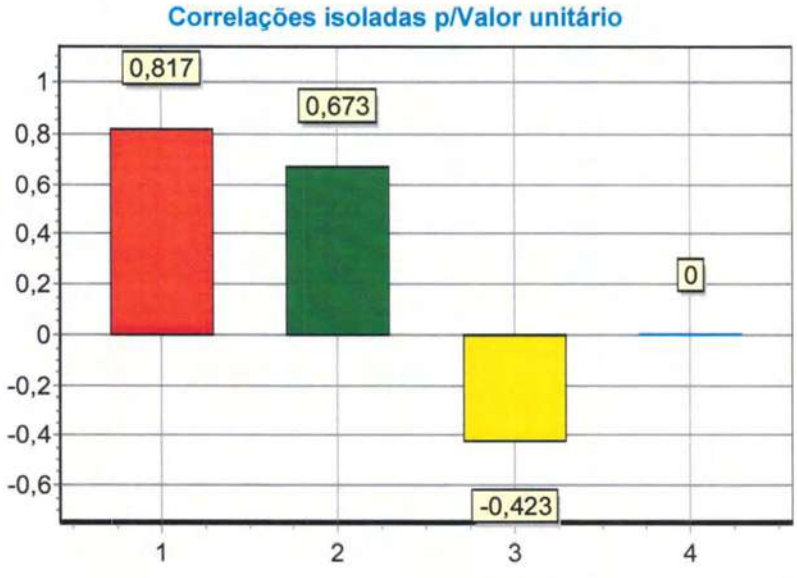
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO V

MAPA DE ALAGOAS

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Banco do Nordeste

Colrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

IDENTIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO NO ESTADO DE ALAGOAS

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO VI

DOCUMENTAÇÃO

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

FERC - AL "VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE" BN412668

Fabiele dos Santos Martins
CPF: 089.911.514 - 42
2ª. Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

JOSÉ LUIZ DA SILVA
Titular
Bel. ALBANCIA LUIZ BARROS
Substituta
MARAVILHA – ALAGOAS
Tel. 082-3625-1141

SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL MARAVILHA-AL
José Luiz Da Silva - Titular
Albancia Luiz Barros - Substituta

AUTENTICAÇÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com a original.

Maravilha/AL 26/04/19

Em testemunho [illegible] da verdade. Dou fé.

Fabiele dos Santos Martins

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL CNPJ 12.420.881/0001-89
José Luiz da Silva
Tabelião Público e Oficial de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Único Ofício
Albancia Luiz Barros
Substituta
MARAVILHA - AL

CERTIDÃO QUINZENÁRIA

AAA - Nº 317273

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo destas Notas e Registros do Único Ofício a meu cargo, em Registro de Imóveis, dele verifiquei constar no **livro 2-C, as folhas 010, R-02-315 aos 18/03/1996** o registro do seguinte imóvel: um **TERRENO** para construção que outrora fora unificado, medindo 25,25 (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros) de frente, vinte e três e cinquenta e cinco centímetros (23,55) de fundos, com quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50) por quarenta e um metros e trinta centímetros (41,30) de comprimento, totalizando-se uma área de 1.022.36m², limitando-se ao Norte, com a Praça Francisco Soares, ao Sul, com Gaspar Barbosa Limeira, ao Leste, com esquina com da Rua Herculino Vieira de Carvalho e ao Oeste, com Zacarias Soares Ribeiro e o mercado Público, situado a **"PRAÇA FRANCISCO SOARES"**, esquina com a rua Herculino Vieira de Carvalho, na zona urbana desta cidade. Outorgante vendedor e Credor, Banco do Brasil S/A inscrito CGC/MF sob nº 00.000.000/1551-28, pelo valor R$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais) que será pago pelo outorgado comprador da seguinte forma: R$1.540,00 (um mil e quinhentos e quarenta reais) em 04/01/1996 e o restante, em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas no valor R$ 513,34 (quinhentos e treze reais e trinta e quatro centavos) vencendo-se a 1º em 04/02/1996 e os demais a cada data dos meses subsequentes até 04/01/1997. Adquirido por: **OLIVAN MANOEL DOS SANTOS** – CPF. 375.929.714-53 e RG. 597.251 SSP/AL, brasileiro, casado, funcionário Público Federal, residente e domiciliado na Rua José Vieira de Carvalho, nº 54, desta cidade, nesta comarca. Através de Escritura Pública de Compra e Venda, com garantia hipotecária lavrada aos 19/01/1996, as fls. 171v a 173v do livro de nº 012, deste Cartório. **Conforme R01** O mencionado Imóvel da presente matricula, **transferido para á matricula seiscentos e cinco (605) aos 14/05/2010 para o livro 2-D, folhas 018, R-01-605,** verifica-se que o dito imóvel é de propriedade do Sr. **PAULO FERNANDO DA SILVA** - CPF. 073.974.294-91 e RG. 8950.971 SSP/AL, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Apolônio de Carvalho, s/n, desta cidade, nesta comarca. O citado imóvel um TERRENO para construção, desmembrado de outro, o qual mede quatrocentos e oitenta

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

e dois metros e setenta e sete centímetros (482,77)m², limitando - se ao Norte, com a Pça Francisco Soares medindo vinte metros e cinquenta (20,50); ao Sul, com Herdeiros de Gaspar Barbosa Limeira medindo vinte metros e cinquenta (20,50); ao Leste, com o Mercado Público, medindo vinte e três metros e cinquenta e cinco (23,55) e Oeste, com outorgantes vendedores, medindo vinte e três metros e cinquenta e cinco (23,55), totalizando-se 482,77m², localizada na **"PRAÇA FRANCISCO SOARES"**, zona urbana, desta cidade, nesta comarca. E como Transmitentes: **OLIVAN MANOEL DOS SANTOS** – CPF. 375.929.714-53 e RG. 597.251 SSP/AL e sua esposa **LAUCIRA FENTANES GUIMARÃES SANTOS** – CPF. 255.856.225-87, brasileiros, casados, ele funcionário Público Federal, ela empresária, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Carvalho, nº 54, desta cidade, nesta comarca. Pelo valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais). Através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, aos treze (13) dias do mês maio de dois mil e dez (2010), as fls 023 do Livro 20 deste Cartório. **Conforme Av02** O mencionado Imóvel da presente matricula, datado de 24/12/2012, procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por **PAULO FERNANDO DA SILVA** - CPF. 073.974.294-91 e RG. 8.950.971-SSP/AL, brasileiro, casado, comerciante residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 04, nesta cidade, o qual juntou cópias necessárias, apresentado Alvará de Autorização para construção, expedido pela Prefeitura Municipal, desta cidade, planta da construção assinada pelo técnico José Antelmo A. Ribeiro-CREA 0201803321, ART, comprovante de pagamento na Previdência Social junto com a certidão. Objeto da Averbação: construção de um PRÉDIO comercial na laje, com 10 salas comerciais medindo 4,00m de largura por 5,00m de comprimento (4,00m X 5,00m), cada uma com dois (02) banheiros, medindo cada um 2,75m de largura por 3,85m de comprimento, com uma área construída de 12,00m de frente por 12,00m de fundo e 24,00m de ambos os lados, totalizando-se 288,00m², limitando-se ao Norte com a Praça Francisco Soares, ao Sul, com herdeiros de Gaspar Limeira, ao Oeste, com outorgado comprador e Leste, com José Rogeres Rocha Araújo, localizada na **"PRAÇA FRANCISCO SOARES"**, zona urbana, desta cidade, nesta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião Público, a digitei, subscrevo e assino.

MARAVILHA-AL, 09 DE JULHO DE 2013.

JOSÉ LUIZ DA SILVA
Tabelião Público

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FERCIAL
AB947541

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FERCIAL
BN412671

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CNPJ 12.420.881/0001-89
José Luiz da Silva
Tabelião Público e Oficial de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Único Ofício
Albanícia Luíz Barros
Substituta
MARAVILHA - AL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
MARAVILHA-AL
José Luiz Da Silva - Titular
Albanícia Luíz Barros - Substituta

AUTENTICAÇÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com a original.

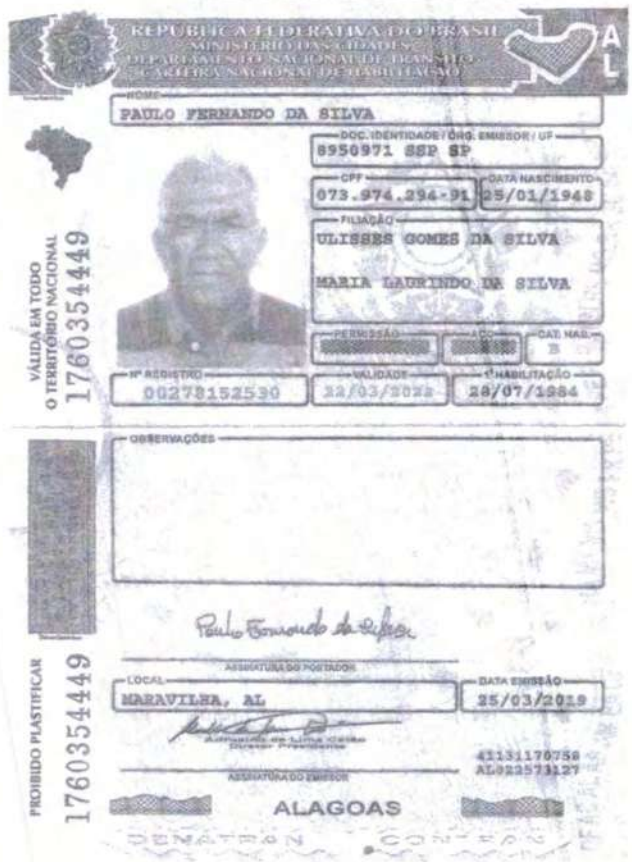
Maravilha/AL, 26/04/19

Em testemunho da verdade. Dou fé.

Fabiele dos Santos Martins

Fabiele dos Santos Martins
CPF: 089.911.514 - 42
2ª. Substituta

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
PAULO FERNANDO DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
8950971 SSP SP

CPF
073.974.294-91

DATA NASCIMENTO
25/01/1948

FILIAÇÃO
ULISSES GOMES DA SILVA
MARIA LAURINDO DA SILVA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
00278152530

VALIDADE
22/03/2022

1ª HABILITAÇÃO
28/07/1984

OBSERVAÇÕES

LOCAL
MARAVILHA, AL

DATA EMISSÃO
25/03/2019

ASSINATURA DO EMISSOR

ALAGOAS

DENATRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1760354449

PROIBIDO PLASTIFICAR
1760354449

SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL
MARAVILHA-AL
José Luiz Da Silva - Titular
Albanícia Luiz Barros - Substituta

AUTENTICAÇÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com a original.

Maravilha/AL, 26/04/19

Em testemunho da verdade. Dou fé.

Fabiele dos Santos Martins

SELO DE FISCALIZAÇÃO
BN412669

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CNPJ 12.420.881/0001-89
José Luiz da Silva
Tabelião Público e Oficial de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Único Ofício
Albanícia Luiz Barros
Substituta
MARAVILHA - AL

Fabiele dos Santos Martins
CPF: 089.911.514 - 42
2ª. Substituta

Eletrobras
Distribuição Alagoas

Para contato com a Eletrobras, informe este NÚMERO

SEU CÓDIGO
0376369-2

Av. Fernandes Lima, nº 3349 - Grutas de Lourdes - CEP: 57052-902
MACEIÓ/AL - CNPJ: 12.272.084/0001-00 - IE: 24007177-6
REGIME ESPECIAL DE IMPRESSÃO AUTORIZADO PELA SEC. DA FAZENDA
NF / FATURA DE ENERGIA ELÉTRICA / SERVIÇO SÉRIE U Nº

Nº da Nota Fiscal 013958761

A Tarifa Social de Energia Elétrica – TSEE Foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002.

CONTA MÊS	VENCIMENTO	CONSUMO (kWh)	TOTAL A PAGAR (R$)
DEZEMBRO/2018	20/12/2018	217	202,86

PAULO FERNANDO DA SILVA
R JOAO NETO ALVES 04 CENTRO

57.520-000 - MARAVILHA ROT: 053 16 002 000360

DADOS DA LEITURA	kWh	kVArh
Atual:	87777	
Anterior:	87560	
Constante de Multiplicação:	1,000	
Consumo Medido:	217	
Consumo Faturado:	217	FCAN

DATAS DA LEITURA	
Atual:	13/12/2018
Anterior:	13/11/2018
Próxima Leitura:	14/01/2019
Emissão:	12/12/2018
Apresentação:	13/12/2018

Forma de Faturamento: NORMAL Fator de Potência: Dias de Consumo: 30

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

Classe/Subclasse	Ligação	Número Medidor	Ciclo	Código Fat.	Média 12 meses
RESIDENCIAL	MONO	[illegible] 52140		1.1.1.1	24.

HISTÓRICO kWh

Mês/ano	consumo
NOV/18	320
OUT/18	218
SET/18	172
AGO/18	200
JUL/18	220
JUN/18	159
MAI/18	219
ABR/18	216
MAR/18	365
FEV/18	270
JAN/18	304
DEZ/17	303

DESCRIÇÃO DA CONTA

CONSUMO 217 kWh x R$ 0,832309 =		180,61
CONTRIB. DE ILUMINAÇÃO PUBLICA(COSIP)		19,34
PA. VIA PEDIDO CONSUM 11/18-00		2,91
ADICIONAL BANDEIRA AMARELA -	1,21	
FECOEP -	0,51	

PAGO

MENSAGENS IMPORTANTES / AVISO DE VENCIMENTO

LIGUE 0800 082 0196 E FACA OPCAO VENCIMENTO 3 8 13 18 23 28

RESERVADO AO FISCO 95C9.1302.FD1F.E1D5.B5ED.E994.0D88.43A0

COMPOSIÇÃO DA CONTA - R$	
Distribuição:	120,79
Energia:	0,00
Transmissão:	0,00
Encargos:	0,00
Tributos:	59,82

IMPOSTOS TRIBUTOS - R$		
Base de Cálculo:		180,61
Alíquota ICMS:		27,00%
Valor do ICMS:		48,76
Valor do PIS:	1,09%	1,96
Valor do COFINS:	5,04%	9,10

INDICADORES DE CONTINUIDADE

	DIC			FIC			DMIC	DICRI
	Mensal	Trimestral	Anual	Mensal	Trimestral	Anual	Mensal	Mensal
Limite	6,27	12,54	25,08	3,55	7,10	14,20	3,71	
Realizado	0,00			0,00			0,00	

Conjunto SE SANTANA DO IPA Período de apuração: 10/2018 DMIC: 64,73

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
MARAVILHA-AL
José Luiz Da Silva - Titular
Albanícia Luiz Barros - Substituta

AUTENTICAÇÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com a original.

Maravilha/AL, 25/04/19

Em testemunho [illegible] da verdade. Dou fé.

Fabiele dos Santos Martins

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CNPJ 12.420.881/0001-89
José Luiz da Silva
Tabelião Público e Oficial de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Único Ofício
Albanícia Luiz Barros
Substituta
MARAVILHA - AL

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FERC
BN412670

Fabiele dos Santos Martins
CPF: 089.911.514 - 42
2ª. Substituta

Cotrim e Amaral
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

ANEXO VII

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
(A.R.T.)

Av. Mendonça Júnior, 317 A
Gruta de Lourdes - Maceió/AL
CEP 57052-480
82 3338 1429 | 3241 0237
cotrimeamaral1@uol.com.br
cotrimamaral.com.br

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

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20190140317

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

CLAUDIO AMARAL

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0203566378**
Registro: **0203566378AL**

Empresa contratada: **COTRIM E AMARAL AVALIACOES E PERICIAS LTDA**

Registro: **0000000559-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

CPF/CNPJ: **06.015.041/0001-38**

AVENIDA ARISTEU DE ANDRADE

Nº: **377**

Complemento:

Bairro: **FAROL**

Cidade: **MACEIÓ**

UF: **AL**

CEP: **57051090**

Contrato: **014.5/2019**

Celebrado em: **09/05/2019**

Valor: **R$ 1.100,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

PRAçA FRANCISCO SOARES

Nº: **11**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **MARAVILHA**

UF: **AL**

CEP: **57520000**

Data de Início: **09/05/2019**

Previsão de término: **15/05/2019**

Coordenadas Geográficas: **-9,224064, -37,361353**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não especificado**

Proprietário: **PAULO FERNANDO DA SILVA**

CPF/CNPJ: **073.974.294-91**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA 27 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO -> #1177 - ALVENARIA	1,00	un

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

5. Observações

Referente ao Laudos de Avaliação para Locação do Imóvel situado na Praça Francisco Soares, 11, centro Maravilha/AL, Área do Terreno: 186,01m², Área Construída: 186,01m² (conforme verificação in loco)

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-AL, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

SENGE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

CLAUDIO AMARAL - CPF: 088.210.624-49

_____, _____ de _____ de _____

Local data

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS - CNPJ: 06.015.041/0001-38

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 85,96** Registrada em: **16/05/2019** Valor pago: **R$ 85,96** Nosso Número: **8301232673**