

LAUDO DE AVALIAÇÃO

GALPÃO COMERCIAL SITUADO À RUA BARÃO DE JARAGUÁ, Nº 230 - JARAGUÁ MACEIÓ / AL



Maceió, outubro de 2021.



Maceió/AL, 28 de outubro de 2021.

Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas.

CNPJ: 06.015.041/0001-38

Laudo Completo de Avaliação Imobiliária do Imóvel Comercial, situado a rua Barão de Jaraguá, N° 230, bairro Jaraguá, Maceió / AL.

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de V.Sas, a Cotrim e Amaral Engenharia de Avaliações e Perícias tem o prazer de apresentar o laudo completo de avaliação imobiliária para determinação do "valor de mercado" do imóvel. A empresa possui registro no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia sob o número 1611EMAL e filiação no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avalições e Perícias de Engenharia de São Paulo sob o nº 1611.

Este laudo foi elaborado baseado nos dados disponíveis no mercado e dados fornecidos pelo contratante, em conformidade com o que preceitua a NBR. 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos), da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Este laudo completo de avaliação imobiliária destina-se a uso interno, exceto para apresentação aos auditores contábeis externo da contratante. A publicação ou divulgação deste laudo é permitida somente na sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a divulgação ou publicação parcial. Ainda na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.

Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Cláudio Amaral Sócio/diretor Engenheiro Civil CREA 020356637-8 Ana Maria Cotrim Amaral Sócia/diretora Engenheira Civil CREA 020069551-7 Carolina Cotrim Amaral Engenheira Civil CREA 021523766-8



SUMÁRIO

| Folha Resumo | 1 |
|--|----|
| Interessado | 2 |
| Proprietário | 2 |
| Objeto da Avaliação | 2 |
| Finalidade | 3 |
| Vistoria | 4 |
| Diagnóstico do Mercado | 4 |
| Metodologia Empregada | 5 |
| Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados | 5 |
| Especificação da Avaliação | 8 |
| Determinações do Valor do Imóvel | 9 |
| Conclusão | 10 |
| Observações Complementares Importantes | 10 |
| Encerramento | 12 |
| Anexos | 12 |



LAUDO DE AVALIAÇÃO - FOLHA RESUMO

N°. do laudo: 2021.0010.0091

Interessado: Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas CNPJ: 06.015.041/0001-38

Proprietários: Marcelo Ferrigo **CPF:** 498.389.540-04

Objetivo da avaliação: Determinar o "valor justo de mercado de locação" conforme NBR 14653-1 e

NBR 14653-2.

Endereço completo do imóvel:

Endereço: Rua Barão de Jaraguá, nº 230 Bairro: Jaraguá

Cidade: Maceió UF: AL CEP: 57022-140

Área total do terreno: 2.583,89 m² Área construída: 3.224,58 m²

Documentação: (Certidão de Ônus Reais do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Maceió /

AL, registrado sob matrícula 3529, datada em 19 de agosto de 2021 e planta baixa, sem identificação do

responsável técnico).

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

Resultado da avaliação:

- Valor de mercado para locação em números redondos:

Valor mínimo: R\$ 27.300,00 /mês (vinte e sete mil e trezentos reais mensais)

Valor médio: R\$ 28.900,00 /mês (vinte e oito mil e novecentos reais mensais)

Valor máximo: R\$ 33.200,00 /mês (trinta e três mil e duzentos reais mensais)

Classificação quanto à liquidez: Baixa

Grau de fundamentação: II

Grau de Precisão: III



Dados e assinatura dos Responsáveis Técnicos do laudo de avaliação:

Cláudio Amaral Sócio / diretor Eng. Civil 020356637-8

Vandio human

Ana Maria Cotrim Amaral Sócia / diretora Eng. Civil 020069551-7

Carolina Cotrim Amaral Eng. Civil (CREA 021523766-8)

Local e data do laudo de avaliação

Maceió, 28 de outubro de 2021.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo nº 2021.0010.0091

1.0 - INTERESSADO:

Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas CNPJ: 06.015.041/0001-38

2.0 – PROPRIETÁRIO:

Marcelo Ferrigo **CPF:** 498.389.540-04

3.0 – OBJETO DA AVALIAÇÃO:

UPC - Urbano Prédio Comercial

Descrição Sumária:

Trata-se de um galpão comercial situado à rua Barão de Jaraguá, nº 230, fundos para a rua Coronel Pedro Lima, bairro Jaraguá, município de Maceió / AL, constituído de 02 (dois) prédios, sendo, o prédio denominado "privado" composto de: salão, bwc's (masculino e feminino), cozinha industrial, cozinha industrial, sala e despensa; prédio sob nº 230 composto de: circulação dos galpões, bwc feminino, bwc/vestiário masculino, circulação administrativo, salão, arquivo, RH, servidor, 02 (duas) salas de reunião, sala de vídeo conferência, gerência administrativa/financeira, hall, escada de acesso ao pavimento superior que é composto apenas do administrativo, galpão, área descoberta, almoxarifado e mezanino. (conforme planta baixa, sem identificação do responsável técnico)

Área total do terreno: 2.583,89 m² (conforme planta baixa, sem identificação do responsável técnico).

Área construída: 3.224,58 m² (conforme planta baixa, sem identificação do responsável técnico).



Documentação: Certidão de Ônus Reais do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Maceió / AL, registrado sob matrícula 3529, datada em 19 de agosto de 2021 e planta baixa, sem identificação do responsável técnico.

Posição georreferenciada: S.: 09°40'17,69"

W.: 35°43'20,42"

Descrição dos ambientes:

| AMBIENTES | ACABAMENTO | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| Prédio particular | | | | | |
| Salão | Paredes emassadas e pintadas à base de tinta acrílica, piso em cerâmica e coberta em forro PVC. | | | | |
| Bwc's | Paredes revestidas com cerâmica até 70,00 cm, piso cerâmico e coberta em forro PVC. | | | | |
| Cozinha | Paredes revestidas com cerâmica até o teto, piso cerâmico e coberta em forro PVC. | | | | |
| | Prédio nº 230 | | | | |
| Circulação (administrativo) | Paredes emassadas e pintadas à base de tinta acrílica, piso vinílico e coberta em forro PVC. | | | | |
| Salão e salas | Paredes emassadas e pintadas à base de tinta acrílica, piso em granilite e coberta em forro de gesso. | | | | |
| Administrativo (pav. superior) | Paredes emassadas e pintadas à base de tinta acrílica, piso em cerâmica e coberta em forro PVC. | | | | |
| Bwc's (masc. e fem.) | Paredes revestidas com azulejo até o 3,00 m, piso cerâmico e coberta em telha de fibrocimento. | | | | |
| Galpão | Paredes revestidas com azulejo até o teto, piso cimentado e coberta com estrutura metálica e telha de fibrocimento aparente. | | | | |
| Almoxarifado | Paredes emassadas e pintadas à base de tinta acrílica, piso em laminado e coberta em forro de gesso. | | | | |

4.0 – **FINALIDADE**:

O presente trabalho tem como objetivo apresentar, nesta data, o valor de mercado, conforme Normas Brasileiras para avaliação de bens imóveis urbanos NBR 14653-1 e 14653-2.



5.0 – VISTORIA:

Realizada em 25 de setembro de 2021 (segunda-feira), acompanhada pelos Srs. Fernando e Marcelo.

6.0 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Maceió deve seu desenvolvimento ao Porto de Jaraguá, que possuía uma localização privilegiada na primeira capitania, logo após, a província de Alagoas. Graças ao porto, a cidade alcançou um crescimento tal que motivou a mudança da capital da província para Maceió. O local passou a ter um grande fluxo de comércio, contando com muitas lojas e armazéns.

Na segunda metade do século XX veio a decadência do bairro, sendo aos poucos abandonado, tanto pelo comércio quanto pelos moradores. Na década de 1990, a prefeitura iniciou um projeto de revitalização, restaurando ruas e casarões. Boates e casas de shows foram abertas, assim como faculdades privadas, e mais agências bancárias. Porém, nos últimos anos, o bairro novamente sofreu desvalorização, a despeito dos constantes investimentos dos governos locais.

O bairro é sede da Prefeitura, do Museu de Arte Brasileira, da Associação Comercial de Maceió e do Centro de Convenções, construído para receber eventos de grande porte na cidade. Jaraguá também conta com uma estação do Sistema de Trens Urbanos de Maceió, a Estação Jaraguá, inaugurada no dia 20 de outubro de 2017.

Maceió vivencia uma especulação imobiliária alta, em virtude da evasão de milhares de famílias que tiveram que sair de seus imóveis situados nos bairros afetados (Pinheiro, Bebedouro, Mutange e Farol), fazendo com que nas pesquisas encontrássemos poucos imóveis à disposição dos investidores, indicando, portanto, liquidez normal à normal/alta.



7.0 - METODOLOGIA EMPREGADA:

DCDM – Direto Comparativo de Dados de Mercado

Justificativa da escolha do método:

Na rotina das avaliações, comumente é utilizado o método conhecido como Comparativo Direto de Dados de Mercado, previsto tanto pela norma brasileira (NBR 14653-2) quanto pelas normas regionais IBAPE. O método propõe que o avaliador efetue uma pesquisa de mercado, coletando amostras de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando, para posteriormente proceder a um tratamento de dados, de forma a possibilitar uma comparação direta entre o valor das amostras e o valor que se busca do imóvel em questão. É a respeito da etapa do tratamento dos dados e das variáveis a serem levadas em consideração que entendemos ser necessário um aprofundamento das características analisadas na malha de amostras, para compor o valor final da forma mais justa e precisa possível.

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 à outubro de 2021

Ref. ao anexo número: IV

Tratamento dos dados: Inferência Estatística (anexo IV)

Números de dados de mercado pesquisados: imóveis à venda (41)

Número de dados considerados: imóveis à venda (26)

TRATAMENTO DE DADOS

Conforme pesquisas realizadas nos meses de maio à outubro de 2021, visitando os imóveis disponíveis para venda na região e solicitando informações a pessoas idôneas e atuantes no mercado imobiliário da região, chegamos a uma amostragem de 41 (quarenta e um) imóveis pesquisadas e 26 (vinte e seis) 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 de Avaliação.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor encontrado para o imóvel avaliando foi determinado pela Inferência Estatística, com uma amostragem de 26 (vinte e seis) imóveis considerados.

CONSTRUÇÃO DO MODELO

A presente avaliação busca a convição 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 utilizadas as seguintes variáveis:

- Área construída variável quantitativa, negativa, sendo utilizada para explicar as variações de preços de mercado devido à variação das áreas construídas das amostras utilizadas no modelo, sendo sua medida em m²;
- Testada variável quantitativa, positiva, sendo utilizada para explicar as variações de preços de mercado devido à variação das metragens das testadas (frentes) dos imóveis utilizados no modelo, sendo sua medida em m:
- Número de frentes variável quantitativa, positiva, sendo utilizada para explicar as variações de preços de mercado devido à variação das quantidades de frentes dos imóveis utilizados no modelo, sendo sua medida em unidade;
- Padrão de Acabamento (CUB) variável proxy positiva, classificada através dos materiais de acabamento da edificação e representada pelos códigos: (1732) Padrão Médio/Alto, (1.505) Padrão Médio, (1.382) Padrão Médio/Baixo e (1.259) Padrão Baixo (fonte: Sinduscon / AL, CUB -Desonerado, julho de 2020);



 Setor urbano – variável proxy positiva que define a atratividade do imóvel em relação a renda domiciliar ao demais elementos da amostra, no contexto urbano do município. É obtida através da tabela de "Renda Domiciliar – Maceió – GIDUR/ME", fornecida pela Caixa Econômica Federal;

MODELO UTILIZADO

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

$$Y = b0 + b1X1 + b2X2 + b3X3 + b4X4 + b5X5$$

Com estes coeficientes (b0, b1, b2, b3, b4 e b5), são verificados os graus de relação entre as variáveis da equação através do cálculo do coeficiente de correlação.

Onde,

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 91,51%;
- 2 Coeficiente de Determinação o modelo adotado responde por 83,74% da formação do valor o imóvel na região pesquisada;
- 3 Significância dos regressores Observamos que a significância dos regressores não excede a 10.00 %;
- 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 20,60 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], 76,00%, entre [- 1,64; + 1,64] 96,00%; e entre [-1,96; + 1,96] com 96,00%, 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 / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = e^(+ 7.826275682 - 0.3910265615 * ln (Area construída) + 0.01363375515 * Testada - 0.4675443215 / Número de frentes - 4124.109392 / Padrão de acabamento + 0.0002256998379 * Setor urbano)

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

| | | | Grau | | | |
|----|---|-----------|---|---|---|--|
| N° | Descrição | Pontuação | III | II | I | |
| | | | (3 pontos) | (2 pontos) | (1 ponto) | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | 2 | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | | | |
| 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 | 2 | 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 | 14 | 14 Itens obrigatórios atingidos: | | | |



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 | |
| | | | | |
| I | 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no | 2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no | Todos no mínimo no grau I | |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | Grau II | mínimo no Grau I | Todos no minimo no grau | |

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

10.0 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base na pesquisa realizada e relatório do SISDEA – Software de Modelagem de Dados utilizando a Análise de Envoltória de Dados, a Regressão Múltipla e as Redes Neurais Artificiais, (Anexo IV), chegamos ao seguinte intervalo de valores para o modelo:

Dados de entrada:

- **Área construída** = 3.224,58 m²
- **Testada** = $31,10 \text{ m}^2$
- Número de frentes = 2
- **Padrão construtivo** = 1.505 (Normal)
- **Setor urbano** = R\$ 990,00 /domicílio (conforme mapa renda domiciliar)

| Valores Estimados | Área privativa | Valor Unitário | Valor Total | Amplitude |
|-------------------------|-------------------------|----------------|--------------------|-----------|
| Valor de Mercado Mínimo | 3.224,58 m ² | R\$ 8,68/m² | R\$ 27.989,35 /mês | - 12,93 % |
| Valor de Mercado Médio | 3.224,58 m ² | R\$ 9,97/m² | R\$ 32.149,06 /mês | - |
| Valor de Mercado Máximo | 3.224,58 m² | R\$ 11,46/m² | R\$ 36.953,69 /mês | + 14,86 % |



Campo de arbítrio

O engenheiro adotou o campo de arbítrio de - 10,00% em função de não ter utilizado no modelo de regressão a variável (oferta), conforme recomendações da NBR 14653-2.

| Valores Estimados | Área privativa | Valor Unitário | Valor Total | Amplitude |
|-------------------------|-------------------------|----------------|--------------------|-----------|
| Valor de Mercado Mínimo | 3.224,58 m ² | R\$ 8,68/m² | R\$ 27.344,44 /mês | - 5,49 % |
| Valor de Mercado Médio | 3.224,58 m ² | R\$ 9,97/m² | R\$ 28.934,16 /mês | - |
| Valor de Mercado Máximo | 3.224,58 m ² | R\$ 11,46/m² | R\$ 33.233,77 /mês | + 14,86 % |

Valor adotado: R\$ 28.934,16 (vinte e oito mil novecentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos mensais)

11.0 - CONCLUSÃO:

O valor de mercado em números redondos para aluguel do galpão comercial situado à rua Barão de Jaraguá, nº 230, fundos para a rua Coronel Pedro Lima, bairro Jaraguá, município de Maceió / AL, importa em:

R\$ 28.900,00 / mês (vinte e oito mil e novecentos reais mensais)

12.0 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

1. As informações contidas no Laudo ou sobre a qual o mesmo se baseia foram obtidas a partir de pesquisas junto a terceiros, as quais o Avaliador assume ser confiáveis e precisas. O Contratante e/ou administração do empreendimento pode ter fornecido algumas destas informações. Tanto o Avaliador como a Cotrim e Amaral Engenharia não podem ser responsabilizados pela exatidão ou completude dessas informações, incluindo a exatidão das estimativas, opiniões, dimensões, esboços, exposições e assuntos fatuais. Qualquer usuário autorizado do Laudo é obrigado a levar ao conhecimento da Cotrim e Amaral Engenharia de Avaliações eventuais imprecisões ou erros que ele acredita existir no Laudo;



 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;

3. Documentação fornecida:

- a. Certidão de Ônus Reais do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Maceió / AL, registrado sob matrícula 3529, datada em 19 de agosto de 2021;
- b. Planta baixa, sem identificação do responsável técnico;
- 4. Os documentos não foram analisados sob a óptica jurídica, portanto não assumimos responsabilidade por nenhuma descrição legal ou por quaisquer questões que são de natureza legal ou exijam experiência jurídica ou conhecimento especializado além de um avaliador imobiliário;
- As condições físicas dos melhoramentos considerados pelo Laudo são baseadas na inspeção visual realizada pelo Avaliador. A Cotrim e Amaral Avaliações e Perícias Judiciais Ltda - Me não assume qualquer responsabilidade pela solidez de componentes estruturais;
- Os valores são fundamentados apenas para a data indicada no ou do Laudo. A partir desta data alterações em fatores externos e de mercado ou na própria propriedade podem afetar significativamente as conclusões do Laudo;
- 7. Ressaltamos que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da Engenharia de Avaliações e não representam um número exato e sim o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a propriedade, numa data de referência, dentro das condições vigentes de mercado;
- 8. A menos que acordado o Avaliador não deve ser chamado para depor em qualquer tribunal ou processo administrativo relativo à Propriedade ou a avaliação;
- 9. A avaliação não é subdivisível de seus anexos;
- 10. Os engenheiros responsáveis declaram não ter interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel avaliando.



13.0 - ENCERRAMENTO:

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

Maceió, 28 de outubro de 2021

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

Cláudio Amaral Sócio/diretor Eng.Civil (CREA 020356637-8) Ana Maria Cotrim Amaral Sócia/diretora Eng^a. Civil (CREA 020069551-7)

Carolina Cotrim Amaral Eng. Civil (CREA 021523766-8)

14.0 - ANEXOS:

- Vistoria (ANEXO I)

Relatório fotográfico (ANEXO II)

- Foto aérea / Croqui (ANEXO III)

- Dados amostrais / Tratamento de dados (Venda) (ANEXO IV)

Zoneamento de Maceió (ANEXO V)

- Documentação (ANEXO VI)

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (ANEXO VII)



ANEXO I

VISTORIA



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
- Drenagem de águas pluviais
- Iluminação Pública

C) Equipamentos comunitários

- Restaurantes
- Bancos
- Escolas
- Transporte coletivo
- Supermercado
- Farmácia
- Panificação
- Igreja
- Clínicas
- Centro de convenções
- Faculdades



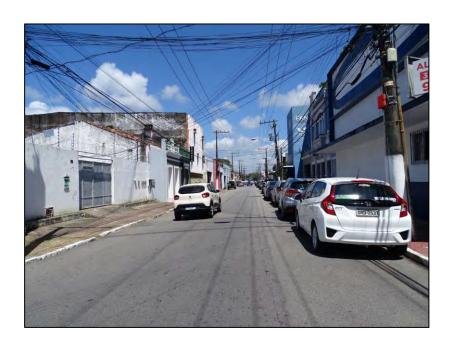
ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

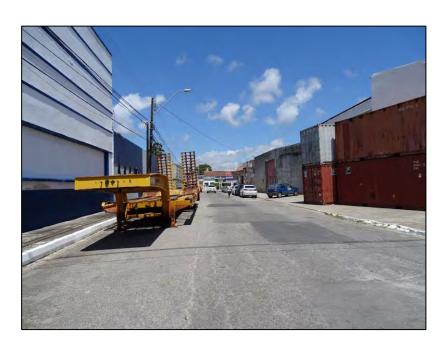


VISTA DO LOGRADOURO

Rua Barão de Jaraguá



Rua Coronel Pedro Lima





Fachada para a rua Barão de Jaraguá



Fachada para a rua Coronel Pedro Lima





Prédio particular



Salão





Bwc's (masculino e feminino)



Cozinha industrial





Sala

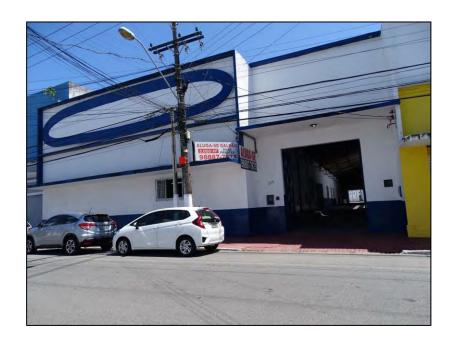


Despensa





Prédio nº 230



Circulação





Bwc feminino



Bwc feminino





Bwc/vestiário masculino



Bwc/vestiário masculino





Circulação (administrativo)



Circulação (administrativo)





Salão



Salão





Sala de reunião



Sala de videoconferência

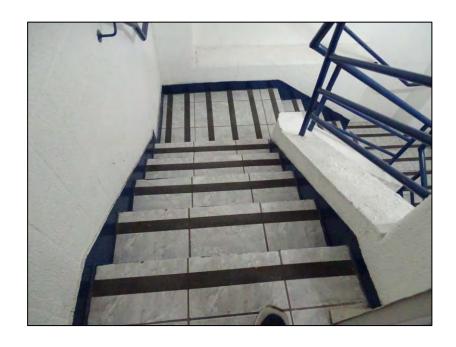




Hall



Escada de acesso ao pavimento superior





Administrativo



Vista da coberta





Vista do galpão



Vista do galpão





Almoxarifado



Almoxarifado





ANEXO III

FOTO AÉREA / CROQUI



FOTO AÉREA

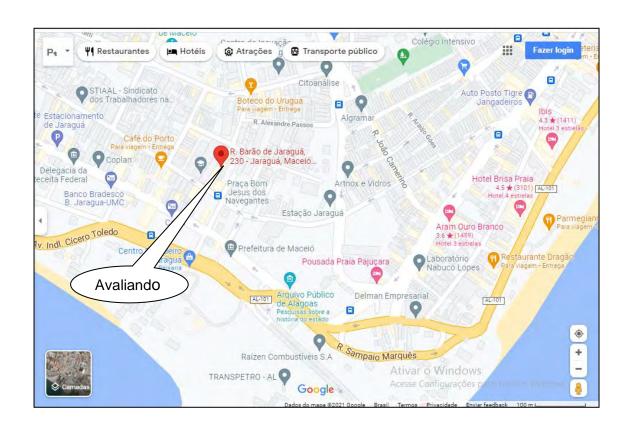
Rua Barão de Jaraguá, nº 230 Jaraguá – Maceió / AL





CROQUI

Rua Barão de Jaraguá, nº 230 Jaraguá – Maceió / AL



Av. Mendonça Júnior, 317 A Gruta de Lourdes - Maceió/AL CEP 57052-480 82 3338 1429 | 3241 0237 cotrimeamara11@uol.com.br cotrimamara1.com.br



ANEXO IV

DADOS AMOSTRAIS / TRATAMENTO DE DADOS



Modelo:

Aluguel

Data de Referência:

quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Informações Complementares:

Valor de mercado de locação

Dados para a projeção de valores:

- Area construída = 3.224,58 m²
- Testada = 31,10 m
- Número de frentes = 2
- Padrão de acabamento = R\$ 1.505,00 /m² (normal)
- Setor urbano = R\$ 990,00 /domicílio (conforme planta Renda Domiciliar)
- Endereço = Rua Barão de Jaraguá, 230
- Complemento = Fundos para a rua Cel Pedro Lima
- Bairro = Jaraguá
- Município = Maceió
- Estado = AL

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

- Minimo (12,93%) = R\$ 8,68 /m²
- Médio = R\$ 9,97 /m²
- Máximo (14,86%) = R\$ 11,46 /m²

Valor Total

- Mínimo = R\$ 27.989,35
- Médio = R\$ 32.149,06
- Máximo = R\$ 36.953,69

Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = R\$ 8,48 /m²
- RL Máximo = R\$ 11,47 /m²

Equação:

Valor unitário = e^(+ 7,826275682 - 0,3910265615 * In (Area construída) + 0,01363375515 * Testada - 0,4675443215 / Número de frentes - 4124,109392 / Padrão de acabamento + 0,0002256998379 * Setor urbano)

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



| Nº | Fora | Endereço | Complemento | Bairro | Informante | Telefone do informante | Area construída | Testada | Número de frentes | Padrão de acabamento | Latitude | Longitude | Setor urbano | | Valor nitário |
|----|------|---|--|----------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------|----------------------|----------------------|----------|-----------|--------------|-----|------------------|
| 1 | * | Rua Deputado Luís Gonzaga Coutinho, s/n | Vizinho ao Pet's Maia Canil | Jatiúca | Raquel | (82) 99657-6771 | 125,00 | 15,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6511 | 35,7029 | R\$ 3.104,00 | R\$ | 20,00 |
| 2 | * | Rua Olavo Macêdo Ribeiro, 222 | Próximo a Moris Fotografia | Jatiúca | Wuiliane | (82) 99937-6773 | 180,00 | 12,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6505 | 35,7042 | R\$ 3.578,00 | R\$ | 21,67 |
| 3 | | Rua Industrial Moacir Duarte, 50 | Em frente ao prédio da NET | Mangabeiras | Thaís | (82) 99127-1689 | 313,00 | 24,00 | 1 | R\$ 1.505,33 | 9,6466 | 35,7124 | R\$ 2.321,00 | R\$ | 20,77 |
| 4 | | Rua José Maia Gomes | Vizinho a Naturalls | Jatiúca | Vânia | (82) 3217-9919 | 150,00 | 13,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6511 | 35,7033 | R\$ 3.104,00 | R\$ | 25,00 |
| 5 | * | José Maia Gomes, nº 320 | Em frente a Sorriso Kid | Jatiúca | Vânia | (82) 3217-9919 | 180,00 | 16,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6498 | 35,7033 | R\$ 3.104,00 | R\$ | 19,44 |
| 6 | | Av. Dr. Antônio Gomes de Barro | Próximo à Old Dog Dogueria | Jatiúca | Marlon | (82) 98184-8252 | 190,00 | 10,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6511 | 35,7062 | R\$ 3.805,00 | R\$ | 36,84 |
| 7 | | Av. Dr. Antônio Gomes de Barros, nº 126 | esquina com rua Olavo Macêdo Ribeiro | Jatiúca | Henrique | (82) 98829-8899 | 516,00 | 20,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6514 | 35,7044 | R\$ 3.578,00 | R\$ | 29,07 |
| 8 | * | R. Sen. Ezechias Jerônimo da Rocha, 5 | Esquina com a Av. Gustavo Paiva | Cruz das Almas | Roberto | (82)99977-0804 | 250,00 | 11,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6266 | 35,697 | R\$ 716,00 | R\$ | 12,00 |
| 9 | | Av. Comendador Gustavo Paiva, 152 | Ao lado da pizzaria Brisa | Cruz das Almas | Carioli | (82)99976-0060 | 120,00 | 17,50 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6351 | 35,7025 | R\$ 2.041,00 | R\$ | 29,17 |
| 10 | | Av. Comendador Gustavo Paiva, 152 | Ao lado da pizzaria Brisa | Cruz das Almas | Carioli | (82)99976-0060 | 50,00 | 17,50 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6351 | 35,7025 | R\$ 2.041,00 | R\$ | 50,00 |
| 11 | | Av. Comendador Gustavo Paiva, 4069 | Ao lado da Quarto Glass | Mangabeiras | Tânia | (82)99974-2733 | 600,00 | 31,00 | 1 | R\$ 1.732,33 | 9,6413 | 35,7089 | R\$ 1.664,00 | R\$ | 26,67 |
| 12 | | Av. Comendador Gustavo Paiva, 2131 | Ao lado da Alagoas Motors | Mangabeiras | Roberto | (82)99672-1200 | 300,00 | 16,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6538 | 35,7212 | R\$ 495,00 | R\$ | 18,33 |
| 13 | * | R. Epaminondas Gracinho, nº 92 | Próximo ao laboratório Nabucolopes | Pajuçara | Joaquim Nobre | (82)99981-9090 | 285,00 | 7,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6729 | 35,7183 | R\$ 1.264,00 | R\$ | 14,04 |
| 14 | * | R. São Francisco de Assis, nº 142 | Próx. Ao Restaurante Mandacaru (Casa Caipira) | Jatiúca | Fábio | (82)99119-3083 | 155,00 | 8,00 | 1 | R\$ 1.382,33 | 9,6552 | 35,7019 | R\$ 3.104,00 | R\$ | 16,13 |
| 15 | | Av. Alváro Otácilio, nº 4515 | Loja 02, vizinha ao Habib's | Jatiúca | Joaquim Nobre | (82)99981-9090 | 245,00 | 10,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6456 | 35,7002 | R\$ 4.474,00 | R\$ | 34,69 |
| 16 | | Av. Doutor Júlio Marques luz, nº 925 | Próx. A loja "Ponto as Moda" | Jatiúca | Antônio Cavalcante | (82)99601-9202 | 635,00 | 15,00 | 1 | R\$ 1.382,33 | 9,6535 | 35,7075 | R\$ 3.385,00 | R\$ | 18,90 |
| 17 | | Av. Dona Constança de Góes Monteiro, nº 1718 | Próx. Ao Maceió Shopping | Mangabeiras | Márcio | (82)99805-0052 | 120,00 | 13,00 | 1 | R\$ 1.382,33 | 9,6461 | 35,7113 | R\$ 2.321,00 | R\$ | 29,17 |
| 18 | * | Av. Brasil, nº1352 | Próx. Ao Colégio SEB COC | Poço | Geraldo Alves | (82)99111-2508 | 258,00 | 14,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6588 | 35,7106 | R\$ 3.413,00 | R\$ | 15,50 |
| 19 | | R. Dr. Roland Simons | Próx. Ao Ed. Kaiuá 7374 | Jatiúca | Geraldo | (82)3534-3595 | 1.498,00 | 48,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6418 | 35,7106 | R\$ 2.321,00 | R\$ | 26,70 |
| 20 | * | Av. Alm. Alváro Calheiros | Próx. A " Farmácia Permanente" | Mangabeiras | Josiel | (82)99341-4675 | 72,00 | 30,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6453 | 35,7074 | R\$ 2.321,00 | R\$ | 166,67 |
| 21 | | Av. Alm. Alváro Calheiros | Vizinho ao posto BR | Mangabeiras | Januário | (82)99983-7544 | 280,00 | 12,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6449 | 35,7086 | R\$ 2.321,00 | R\$ | 29,14 |

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



| Nº | Fora | Endereço | Complemento | Bairro | Informante | Telefone do informante | Area construída | Testada | Número de frentes | Padrão de acabamento | Latitude | Longitude | Setor u | urbano | | /alor iitário |
|----|------|-----------------------------------|--|-------------|---------------|------------------------|--------------------|---------|----------------------|----------------------|----------|-----------|---------|--------|-----|------------------|
| 22 | | Av. Alm. Alváro Calheiros | Próx. A " Farmácia Permanente" | Mangabeiras | Joaquim | (82)99981-9090 | 377,00 | 18,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6453 | 35,7065 | R\$ 2.3 | 21,00 | R\$ | 27,83 |
| 23 | * | Av. João Davino | Próx. Ao " Galeto São Luiz " | Jatiúca | Luiz Henrique | (82)98899-9600 | 450,00 | 15,00 | 2 | R\$ 1.259,32 | 9,6428 | 35,7069 | R\$ 2.3 | 21,00 | R\$ | 11,11 |
| 24 | * | Rua Camerino | Esquina com a rua Dr, Antônio Pedro de Mendonça | Pajuçara | Antônio | (82) 98880-1001 | 1.190,00 | 30,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6717 | 35,7186 | R\$ 1.2 | 64,00 | R\$ | 16,81 |
| 25 | * | Av. Comendador Gustavo Paiva | Esquina com a praça Cipriano Jucá | Mangabeiras | Ferreira | (82) 99825-6473 | 500,00 | 13,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6547 | 35,7218 | R\$ 1.6 | 10,00 | R\$ | 10,00 |
| 26 | * | Av. Comendador Gustavo Paiva | Antiga Athletic Best For Life | Mangabeiras | Abraão | (82) 99119-2550 | 648,76 | 30,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6556 | 35,7223 | R\$ 1.6 | 10,00 | R\$ | 10,79 |
| 27 | * | Rua Sá e Albuquerque | Esquina com a travessa dos Artista | Jaraguá | Luiza | (82) 98819-0237 | 760,00 | 7,40 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6723 | 35,7223 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 15,79 |
| 28 | | Rua Luiz Ramalho | Fundos para a av. Pretestato Ferreira Machado | Jatiúca | Alberto | (82) 99647-3097 | 550,00 | 12,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,65 | 35,7144 | R\$ 2.0 | 51,00 | R\$ | 21,82 |
| 29 | | Av. Dr. Júlio Marques Luz | Antigo anexo da Germano Móveis | Jatiúca | Luiz | (82) 99999-0517 | 1.000,00 | 25,00 | 2 | R\$ 1.732,33 | 9,6526 | 35,7185 | R\$ 1.6 | 10,00 | R\$ | 30,00 |
| 30 | | Av. Comendador Gustavo Paiva | Vizinho a Audi | Mangabeiras | Gelson | (82) 99371-1573 | 350,00 | 13,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,6522 | 35,7197 | R\$ 1.6 | 10,00 | R\$ | 14,29 |
| 31 | | Av. Comendador Gustavo Paiva | Antiga Jeep | Mangabeiras | Gelson | (82) 99371-1573 | 550,00 | 30,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,6536 | 35,7211 | R\$ 1.6 | 10,00 | R\$ | 21,82 |
| 32 | | Av. Major Cícelo de Toledo, 31 | Referência 05 | Jaraguá | Dênis | (81) 99663-9999 | 3.000,00 | 60,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,673463 | 35,72208 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 12,00 |
| 33 | | Rua Sá e Albuquerque, 23 | Referência 11 | Jaraguá | Dênis | (81) 99663-9999 | 1.400,00 | 24,00 | 3 | R\$ 1.505,00 | 9,672608 | 35,72181 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 12,00 |
| 34 | | Av. Walter Ananias, 72 | Referência 13 | Jaraguá | Dênis | (81) 99663-9999 | 1.250,00 | 15,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,672619 | 35,71987 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 12,00 |
| 35 | | Av. Walter Ananias, 86 | Referência 14 | Jaraguá | Dênis | (81) 99663-9999 | 820,00 | 14,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,672492 | 35,71987 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 12,00 |
| 36 | | Rua Sá e Albuquerque, 222 | Referência 10 | Jaraguá | Dênis | (81) 99663-9999 | 720,00 | 12,00 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,672722 | 35,72167 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 15,00 |
| 37 | | Rua Dezesseis de Setembro | enfrente ao ponto de ônibus | Levada | Joelma | (82) 99623-8457 | 200,00 | 8,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 0 | 0 | R\$ 9 | 82,00 | R\$ | 17,50 |
| 38 | | Rua Celso Piati | próximo ao Centro de Convenções | Jaraguá | Kleber | (82) 99973-0530 | 900,00 | 30,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,669217 | 35,72389 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 11,11 |
| 39 | | Rua Sá e Albuquerque, 620 | COD: 6588 | Jaraguá | Márcio Raposo | (82) 99954-9553 | 500,00 | 8,00 | 1 | R\$ 1.505,00 | 9,671 | 35,7249 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 8,00 |
| 40 | * | Rua Sá e Albuquerque, 608 | próximo ao Bradesco | Jaraguá | Elpíter | (82) 99823-2563 | 360,00 | 6,50 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,671017 | 35,72481 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 16,67 |
| 41 | * | Rua Sá e Albuquerque, 402 | vizinho aos Correios | Jaraguá | Mário Jorge | (82) 99143-7000 | 377,00 | 5,80 | 2 | R\$ 1.505,00 | 9,671948 | 35,72303 | R\$ 9 | 90,00 | R\$ | 15,92 |

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 | Transf. | Elasti | t Calcula | Sig.(%) | Coef. RL | Coef. RNL | Média | Mínimo | Máximo |
|--------------|----------------------|---------|--------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| abla | Area construída | ln(x) | -13,7 | -6,21 | 0,01% | -0,391027 | | 639,77 | 50,00 | 3.000,00 |
| | Área do terreno | | | | | | | | | |
| \mathbf{Z} | Testada | Х | 7,35% | 3,24 | 0,41% | 0,013634 | | 19,85 | 8,00 | 60,00 |
| \mathbf{Z} | Número de frentes | 1/x | 4,86% | -2,45 | 2,34% | -0,467544 | | 1,31 | 1,00 | 3,00 |
| \mathbf{Z} | Padrão de acabamento | 1/x | 6,36% | -2,87 | 0,94% | -4124,10 | | 1.513,06 | 1.382,33 | 1.732,33 |
| | Ross Heideck | | | | | | | | | |
| | Indice Fiscal | | | | | | | | | |
| | Renda bairro | | | | | | | | | |
| | Latitude | | | | | | | | | |
| | Longitude | | | | | | | | | |
| | Benfeitorias | | | | | | | | | |
| \mathbf{V} | Setor urbano | Х | 9,40% | 5,22 | 0,01% | 0,000226 | | 1.960,96 | 495,00 | 4.474,00 |
| \mathbf{V} | Valor unitário | ln(y) | | 7,53 | 0,01% | 7,826276 | | 22,69 | 8,00 | 50,00 |
| | | | | | | | | | | |

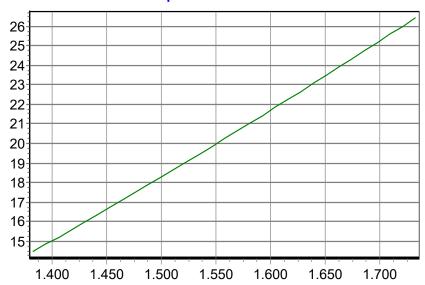
| ᡛ ¦ T | Variável | Valor Médio | t Calculado | Coef.Equação | Transf. | Elast. |
|--------------|----------|-------------|-------------|---------------|---------|---------|
| | Area c | 639,7692 | -6,21 | -0,391027 | ln(x) | -13,78% |
| | Testada | 19,8462 | 3,24 | 0,013634 | Х | 7,35% |
| | Númer | 1,3077 | -2,45 | -0,467544 | 1/x | 4,86% |
| | Padrã | 1.513,0627 | -2,87 | -4.124,109392 | 1/x | 6,36% |
| | Setor | 1.960,9615 | 5,22 | 0,000226 | Х | 9,40% |
| | Valor u | 18,7234 | 7,53 | 7,826276 | ln(y) | |

Estimativa p/Area construída 50 45 40 35 30 25 20 15 10 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000

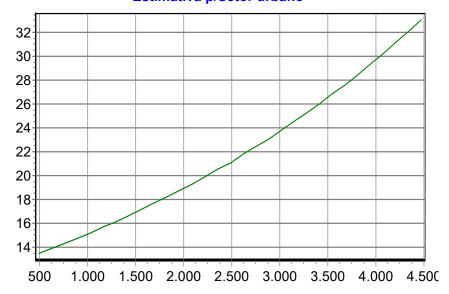
Estimativa p/Testada 32-16-

Estimativa p/Número de frentes 23: 22,5 22 21,5 21 20,5 20 19,5 19 18,5 18 17,5 17 2 3

Estimativa p/Padrão de acabamento

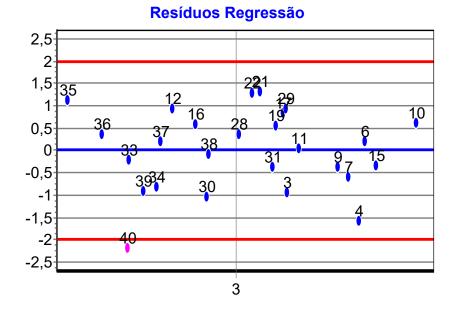


Estimativa p/Setor urbano



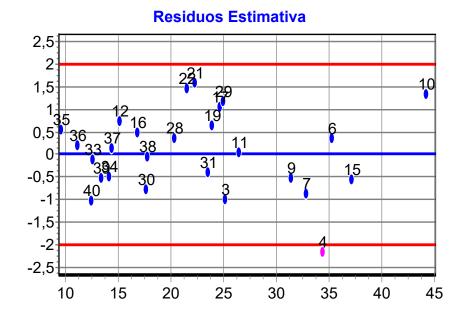
| | Y - IVIE | | | | | | | | |
|----|------------|------------|---------|---------|--------------|------------|------------------|---------------|----------------|
| D | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo | Residuo/DP E | Residuo/DP | Variação Inicial | Variação Resi | Variação Expli |
| 3 | 3,03351000 | 3,22320100 | -0,1896 | -6,25% | -1,00 | -0,94 | 0,00% | 4,41% | -0,86% |
| 4 | 3,21887600 | 3,53697900 | -0,3181 | -9,88% | -2,16 | -1,58 | 0,71% | 12,42% | -1,56% |
| 6 | 3,60658400 | 3,56185900 | 0,04472 | 1,24% | 0,37 | 0,22 | 6,64% | 0,25% | 7,88% |
| 7 | 3,36970700 | 3,49006700 | -0,1203 | -3,57% | -0,86 | -0,60 | 2,31% | 1,78% | 2,41% |
| 9 | 3,37314100 | 3,44566700 | -0,0725 | -2,15% | -0,51 | -0,36 | 2,35% | 0,65% | 2,69% |
| 10 | 3,91202300 | 3,78799900 | 0,12402 | 3,17% | 1,34 | 0,61 | 15,53% | 1,89% | 18,18% |
| 11 | 3,28353900 | 3,27489400 | 0,00864 | 0,26% | 0,05 | 0,04 | 1,29% | 0,01% | 1,53% |
| 12 | 2,90853900 | 2,71799000 | 0,19054 | 6,55% | 0,73 | 0,94 | 0,29% | 4,45% | -0,52% |
| 15 | 3,54645100 | 3,61344000 | -0,0669 | -1,89% | -0,55 | -0,33 | 5,33% | 0,55% | 6,26% |
| 16 | 2,93916200 | 2,82023400 | 0,11892 | 4,05% | 0,49 | 0,59 | 0,16% | 1,74% | -0,14% |
| 17 | 3,37314100 | 3,20432400 | 0,16881 | 5,00% | 1,04 | 0,84 | 2,35% | 3,50% | 2,13% |
| 19 | 3,28466400 | 3,17135900 | 0,11330 | 3,45% | 0,66 | 0,56 | 1,30% | 1,58% | 1,24% |
| 21 | 3,37211200 | 3,10256100 | 0,26955 | 7,99% | 1,59 | 1,34 | 2,34% | 8,91% | 1,06% |
| 22 | 3,32611500 | 3,06805100 | 0,25806 | 7,76% | 1,46 | 1,28 | 1,75% | 8,17% | 0,51% |
| 28 | 3,08282700 | 3,01140100 | 0,07142 | 2,32% | 0,35 | 0,35 | 0,06% | 0,63% | -0,05% |
| 29 | 3,40119700 | 3,21493000 | 0,18626 | 5,48% | 1,17 | 0,92 | 2,75% | 4,26% | 2,46% |
| 30 | 2,65956000 | 2,86846700 | -0,2089 | -7,85% | -0,76 | -1,03 | 2,73% | 5,35% | 2,22% |
| 31 | 3,08282700 | 3,15727500 | -0,0744 | -2,41% | -0,39 | -0,37 | 0,06% | 0,68% | -0,06% |
| 33 | 2,48490700 | 2,52922500 | -0,0443 | -1,78% | -0,13 | -0,22 | 5,92% | 0,24% | 7,02% |
| 34 | 2,48490700 | 2,64812300 | -0,1632 | -6,57% | -0,49 | -0,81 | 5,92% | 3,27% | 6,44% |
| 35 | 2,48490700 | 2,25803800 | 0,22686 | 9,13% | 0,56 | 1,12 | 5,92% | 6,32% | 5,84% |
| 36 | 2,48490700 | 2,40925900 | 0,07564 | 3,04% | 0,20 | 0,37 | 5,92% | 0,70% | 6,93% |
| 37 | 2,70805000 | 2,66661700 | 0,04143 | 1,53% | 0,14 | 0,21 | 2,06% | 0,21% | 2,42% |
| 38 | 2,86220100 | 2,87738400 | -0,0151 | -0,53% | -0,06 | -0,08 | 0,56% | 0,03% | 0,66% |
| 39 | 2,40794600 | 2,59099800 | -0,1830 | -7,60% | -0,51 | -0,91 | 7,71% | 4,11% | 8,41% |
| 40 | 2,07944200 | 2,52089500 | -0,4414 | -21,23% | -1,02 | -2,19 | 18,02% | 23,91% | 16,87% |
| | | | | | | | | | |

Gráfico de Residuos padronizados x Valores estimados

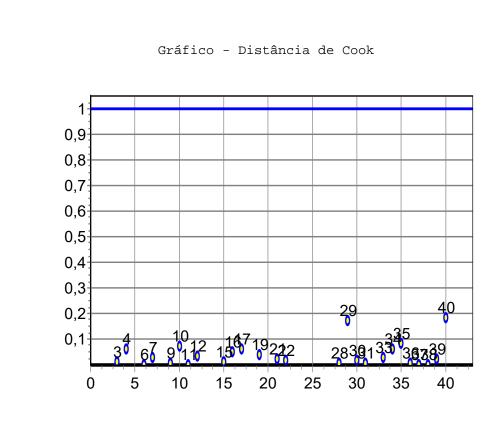


| LIDE | A - IVIE | | | | | | | | |
|------|-----------|----------|---------|---------|--------------|------------|------------------|---------------|----------------|
| D | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo | Residuo/DP E | Residuo/DP | Variação Inicial | Variação Resi | Variação Expli |
| 3 | 20,77 | 25,11 | -4,34 | -20,89% | -1,00 | -0,94 | 0,15% | 4,99% | -0,76% |
| 4 | 25,00 | 34,36 | -9,36 | -37,45% | -2,16 | -1,58 | 0,23% | 23,25% | -4,12% |
| 6 | 36,84 | 35,23 | 1,61 | 4,37% | 0,37 | 0,22 | 8,43% | 0,69% | 9,90% |
| 7 | 29,07 | 32,79 | -3,72 | -12,79% | -0,86 | -0,60 | 1,72% | 3,67% | 1,35% |
| 9 | 29,17 | 31,36 | -2,19 | -7,52% | -0,51 | -0,36 | 1,77% | 1,28% | 1,86% |
| 10 | 50,00 | 44,17 | 5,83 | 11,66% | 1,34 | 0,61 | 31,41% | 9,02% | 35,63% |
| 11 | 26,67 | 26,44 | 0,23 | 0,86% | 0,05 | 0,04 | 0,67% | 0,01% | 0,79% |
| 12 | 18,33 | 15,15 | 3,18 | 17,35% | 0,73 | 0,94 | 0,80% | 2,68% | 0,44% |
| 15 | 34,69 | 37,09 | -2,40 | -6,93% | -0,55 | -0,33 | 6,07% | 1,53% | 6,92% |
| 16 | 18,90 | 16,78 | 2,12 | 11,21% | 0,49 | 0,59 | 0,60% | 1,19% | 0,49% |
| 17 | 29,17 | 24,64 | 4,53 | 15,53% | 1,04 | 0,84 | 1,77% | 5,44% | 1,08% |
| 19 | 26,70 | 23,84 | 2,86 | 10,71% | 0,66 | 0,56 | 0,68% | 2,17% | 0,40% |
| 21 | 29,14 | 22,25 | 6,89 | 23,63% | 1,59 | 1,34 | 1,75% | 12,57% | -0,29% |
| 22 | 27,83 | 21,50 | 6,33 | 22,75% | 1,46 | 1,28 | 1,11% | 10,62% | -0,68% |
| 28 | 21,82 | 20,32 | 1,50 | 6,89% | 0,35 | 0,35 | 0,03% | 0,60% | -0,08% |
| 29 | 30,00 | 24,90 | 5,10 | 16,99% | 1,17 | 0,92 | 2,25% | 6,89% | 1,38% |
| 30 | 14,29 | 17,61 | -3,32 | -23,23% | -0,76 | -1,03 | 2,97% | 2,92% | 2,98% |
| 31 | 21,82 | 23,51 | -1,69 | -7,73% | -0,39 | -0,37 | 0,03% | 0,75% | -0,10% |
| 33 | 12,00 | 12,54 | -0,54 | -4,53% | -0,13 | -0,22 | 4,81% | 0,08% | 5,70% |
| 34 | 12,00 | 14,13 | -2,13 | -17,73% | -0,49 | -0,81 | 4,81% | 1,20% | 5,49% |
| 35 | 12,00 | 9,56 | 2,44 | 20,30% | 0,56 | 1,12 | 4,81% | 1,57% | 5,42% |
| 36 | 12,00 | 11,13 | 0,87 | 7,29% | 0,20 | 0,37 | 4,81% | 0,20% | 5,67% |
| 37 | 15,00 | 14,39 | 0,61 | 4,06% | 0,14 | 0,21 | 2,49% | 0,10% | 2,94% |
| 38 | 17,50 | 17,77 | -0,27 | -1,53% | -0,06 | -0,08 | 1,13% | 0,02% | 1,34% |
| 39 | 11,11 | 13,34 | -2,23 | -20,09% | -0,51 | -0,91 | 5,64% | 1,32% | 6,45% |
| 40 | 8,00 | 12,44 | -4,44 | -55,50% | -1,02 | -2,19 | 9,08% | 5,23% | 9,80% |
| l | | | | | | | | | |

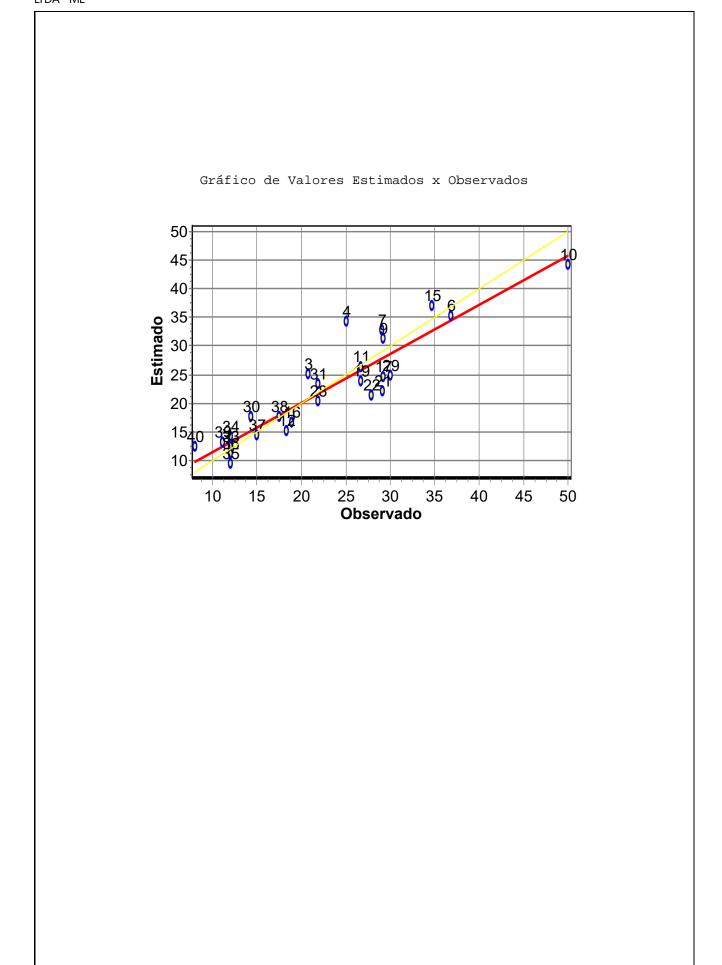
Gráfico de Residuos padronizados x Valores estimados

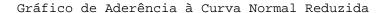


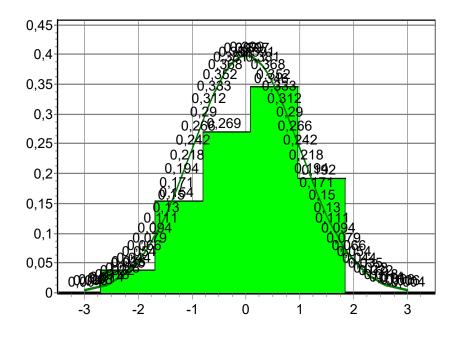
| Dados (| Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo Relati | Residuo/DP Regressão | Distância de Cook |
|---------|-----------|----------|---------|----------------|----------------------|-------------------|
| 3 | 3,03 | 3,22 | -0,19 | -6,25% | -0,94 | 0,0127 |
| 4 | 3,22 | 3,54 | -0,32 | -9,88% | -1,58 | 0,0634 |
| 6 | 3,61 | 3,56 | 0,04 | 1,24% | 0,22 | 0,0024 |
| 7 | 3,37 | 3,49 | -0,12 | -3,57% | -0,60 | 0,0253 |
| 9 | 3,37 | 3,45 | -0,07 | -2,15% | -0,36 | 0,0047 |
| 10 | 3,91 | 3,79 | 0,12 | 3,17% | 0,61 | 0,0714 |
| 11 | 3,28 | 3,27 | 0,01 | 0,26% | 0,04 | 0,0004 |
| 12 | 2,91 | 2,72 | 0,19 | 6,55% | 0,94 | 0,0355 |
| 15 | 3,55 | 3,61 | -0,07 | -1,89% | -0,33 | 0,0132 |
| 16 | 2,94 | 2,82 | 0,12 | 4,05% | 0,59 | 0,0495 |
| 17 | 3,37 | 3,20 | 0,17 | 5,00% | 0,84 | 0,0599 |
| 19 | 3,28 | 3,17 | 0,11 | 3,45% | 0,56 | 0,0414 |
| 21 | 3,37 | 3,10 | 0,27 | 7,99% | 1,34 | 0,0230 |
| 22 | 3,33 | 3,07 | 0,26 | 7,76% | 1,28 | 0,0183 |
| 28 | 3,08 | 3,01 | 0,07 | 2,32% | 0,35 | 0,0053 |
| 29 | 3,40 | 3,21 | 0,19 | 5,48% | 0,92 | 0,1715 |
| 30 | 2,66 | 2,87 | -0,21 | -7,85% | -1,03 | 0,0146 |
| 31 | 3,08 | 3,16 | -0,07 | -2,41% | -0,37 | 0,0066 |
| 33 | 2,48 | 2,53 | -0,04 | -1,78% | -0,22 | 0,0283 |
| 34 | 2,48 | 2,65 | -0,16 | -6,57% | -0,81 | 0,0592 |
| 35 | 2,48 | 2,26 | 0,23 | 9,13% | 1,12 | 0,0836 |
| 36 | 2,48 | 2,41 | 0,08 | 3,04% | 0,37 | 0,0055 |
| 37 | 2,71 | 2,67 | 0,04 | 1,53% | 0,21 | 0,0026 |
| 38 | 2,86 | 2,88 | -0,02 | -0,53% | -0,08 | 0,0002 |
| 39 | 2,41 | 2,59 | -0,18 | -7,60% | -0,91 | 0,0236 |
| 40 | 2,08 | 2,52 | -0,44 | -21,23% | -2,19 | 0,1850 |



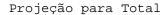
| Dados | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo Relati | Residuo/DP Estimativa | Residuo/DP Regressão |
|-------|-----------|----------|---------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 3 | 20,77 | 25,11 | -4,34 | -20,89% | -1,00 | -0,94 |
| 4 | 25,00 | 34,36 | -9,36 | -37,45% | -2,16 | -1,58 |
| 6 | 36,84 | 35,23 | 1,61 | 4,37% | 0,37 | 0,22 |
| 7 | 29,07 | 32,79 | -3,72 | -12,79% | -0,86 | -0,60 |
| 9 | 29,17 | 31,36 | -2,19 | -7,52% | -0,51 | -0,36 |
| 10 | 50,00 | 44,17 | 5,83 | 11,66% | 1,34 | 0,61 |
| 11 | 26,67 | 26,44 | 0,23 | 0,86% | 0,05 | 0,04 |
| 12 | 18,33 | 15,15 | 3,18 | 17,35% | 0,73 | 0,94 |
| 15 | 34,69 | 37,09 | -2,40 | -6,93% | -0,55 | -0,33 |
| 16 | 18,90 | 16,78 | 2,12 | 11,21% | 0,49 | 0,59 |
| 17 | 29,17 | 24,64 | 4,53 | 15,53% | 1,04 | 0,84 |
| 19 | 26,70 | 23,84 | 2,86 | 10,71% | 0,66 | 0,56 |
| 21 | 29,14 | 22,25 | 6,89 | 23,63% | 1,59 | 1,34 |
| 22 | 27,83 | 21,50 | 6,33 | 22,75% | 1,46 | 1,28 |
| 28 | 21,82 | 20,32 | 1,50 | 6,89% | 0,35 | 0,35 |
| 29 | 30,00 | 24,90 | 5,10 | 16,99% | 1,17 | 0,92 |
| 30 | 14,29 | 17,61 | -3,32 | -23,23% | -0,76 | -1,03 |
| 31 | 21,82 | 23,51 | -1,69 | -7,73% | -0,39 | -0,37 |
| 33 | 12,00 | 12,54 | -0,54 | -4,53% | -0,13 | -0,22 |
| 34 | 12,00 | 14,13 | -2,13 | -17,73% | -0,49 | -0,81 |
| 35 | 12,00 | 9,56 | 2,44 | 20,30% | 0,56 | 1,12 |
| 36 | 12,00 | 11,13 | 0,87 | 7,29% | 0,20 | 0,37 |
| 37 | 15,00 | 14,39 | 0,61 | 4,06% | 0,14 | 0,21 |
| 38 | 17,50 | 17,77 | -0,27 | -1,53% | -0,06 | -0,08 |
| 39 | 11,11 | 13,34 | -2,23 | -20,09% | -0,51 | -0,91 |
| 40 | 8,00 | 12,44 | -4,44 | -55,50% | -1,02 | -2,19 |

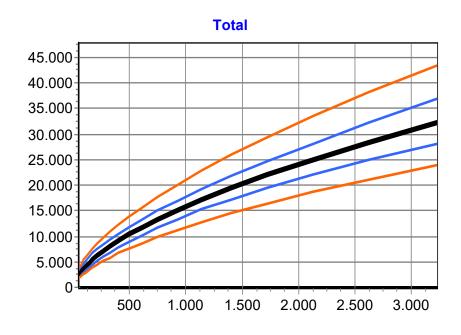


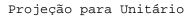


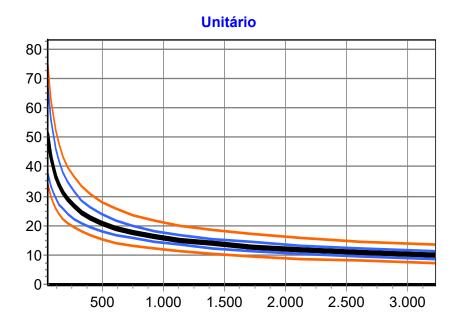


| Id | Área | Estimado | Mínimo(IC) | Máximo(IC) | Mínimo(IP) | Máximo(IP) |
|----|----------|----------|------------|------------|------------|------------|
| | | | . , | | | ` , |
| 1 | 50,00 | 50,87 | 37,99 | 68,11 | 34,24 | 4 75,58 |
| 2 | 61,58 | 46,89 | 35,58 | 61,79 | 31,9 | 3 68,86 |
| 3 | 75,84 | 43,22 | 33,32 | 56,06 | 29,7 | 6 62,77 |
| 4 | 93,41 | 39,84 | 31,19 | 50,88 | 3 27,7 | 3 57,25 |
| 5 | 115,05 | 36,72 | 29,19 | 46,19 | 25,8 | 2 52,24 |
| 6 | 141,69 | 33,85 | 27,31 | 41,95 | 24,0 | 2 47,69 |
| 7 | 174,51 | 31,20 | 25,55 | 38,11 | 22,3- | 4 43,57 |
| 8 | 214,93 | 28,76 | 23,88 | 34,64 | 20,7 | 6 39,84 |
| 9 | 264,71 | 26,51 | 22,31 | 31,50 | 19,2 | 8 36,45 |
| 10 | 326,02 | 24,44 | 20,83 | 28,67 | 17,89 | 9 33,37 |
| 11 | 401,53 | 22,52 | 19,42 | 26,12 | 16,5 | 9 30,58 |
| 12 | 494,53 | 20,76 | 18,09 | 23,83 | 15,3 | 7 28,05 |
| 13 | 609,08 | 19,14 | 16,83 | 21,77 | 14,2 | 2 25,75 |
| 14 | 750,15 | 17,64 | 15,62 | 19,92 | 13,1 | 5 23,67 |
| 15 | 923,89 | 16,26 | 14,47 | 18,27 | 12,1 | 5 21,77 |
| 16 | 1.137,88 | 14,99 | 13,37 | 16,80 |) 11,2 | 1 20,05 |
| 17 | 1.401,43 | 13,82 | 12,33 | 15,49 | 10,3 | 3 18,48 |
| 18 | 1.726,03 | 12,74 | 11,33 | 14,31 | 9,5 | 1 17,05 |
| 19 | 2.125,80 | 11,74 | 10,39 | 13,26 | 8,7 | 5 15,75 |
| 20 | 2.618,17 | 10,82 | 9,51 | 12,32 | 2 8,0 | 4 14,56 |
| 21 | 3.224,58 | 9,97 | 8,68 | 11,46 | 7,3 | 8 13,48 |
| | | | | | | |

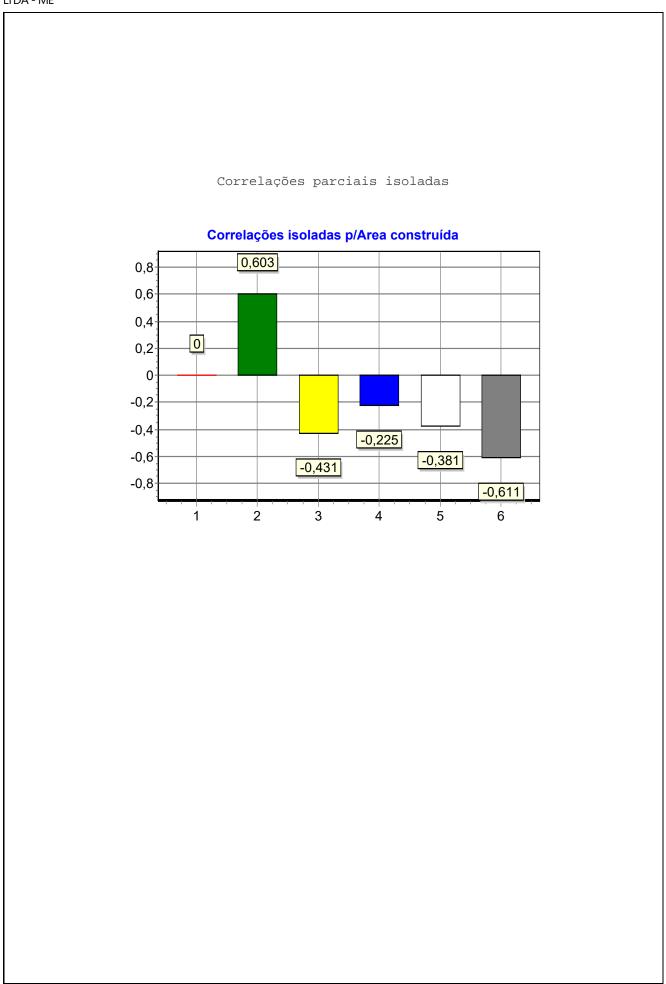






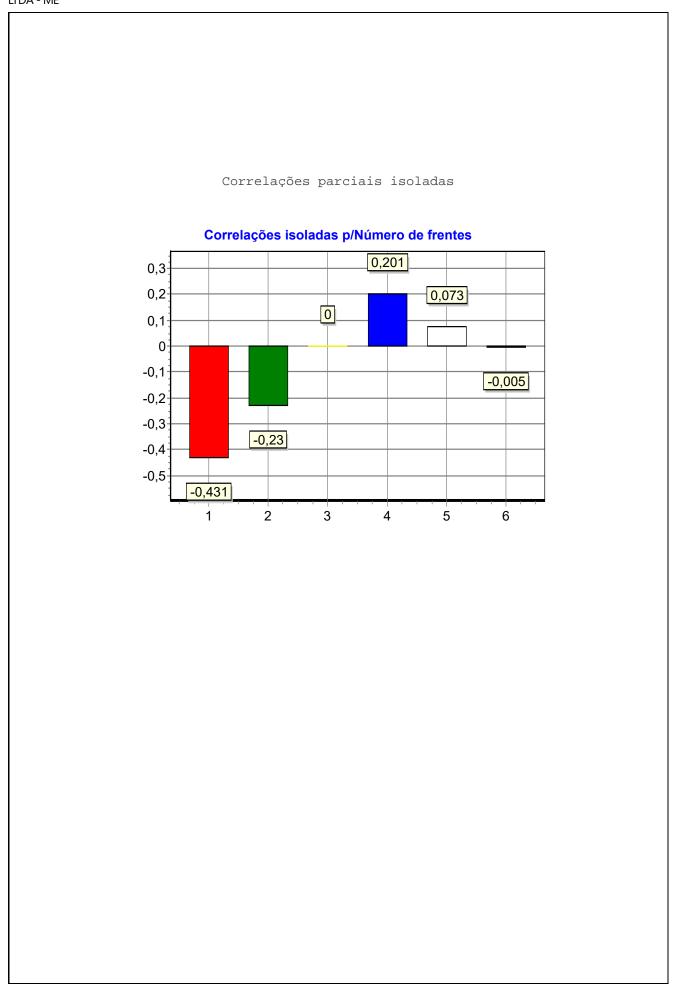


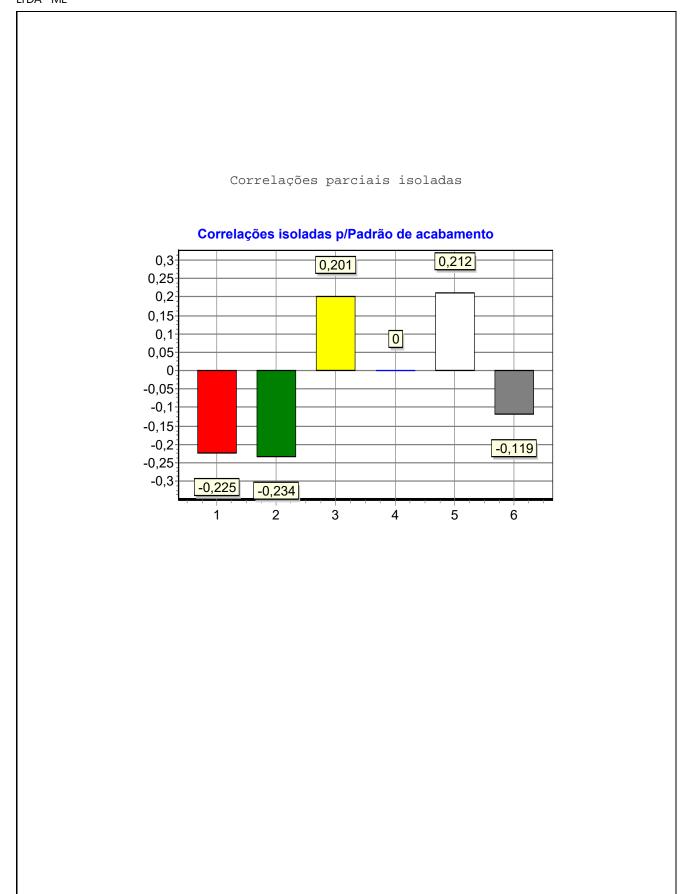
| Id Variável | Transf. | Alias | x1 | x2 | x3 | x4 | x5 | у |
|----------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Area construída | ln(x) | x1 | 0 | 0,60 | -0,43 | -0,22 | -0,38 | -0,61 |
| Testada | Х | x2 | 0,60 | 0 | -0,23 | -0,23 | -0,21 | -0,10 |
| Número de frentes | 1/x | х3 | -0,43 | -0,23 | 0 | 0,20 | 0,07 | 0,00 |
| Padrão de acabamento | 1/x | x4 | -0,22 | -0,23 | 0,20 | 0 | 0,21 | -0,12 |
| Setor urbano | Х | x5 | -0,38 | -0,21 | 0,07 | 0,21 | 0 | 0,67 |
| Valor unitário | ln(y) | у | -0,61 | -0,10 | 0,00 | -0,12 | 0,67 | 0 |

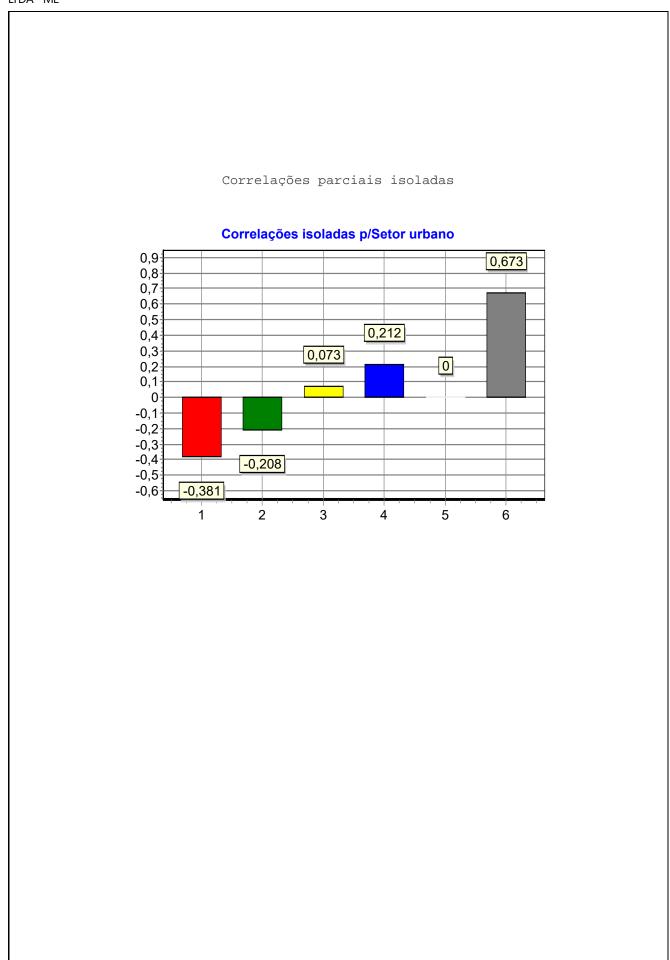


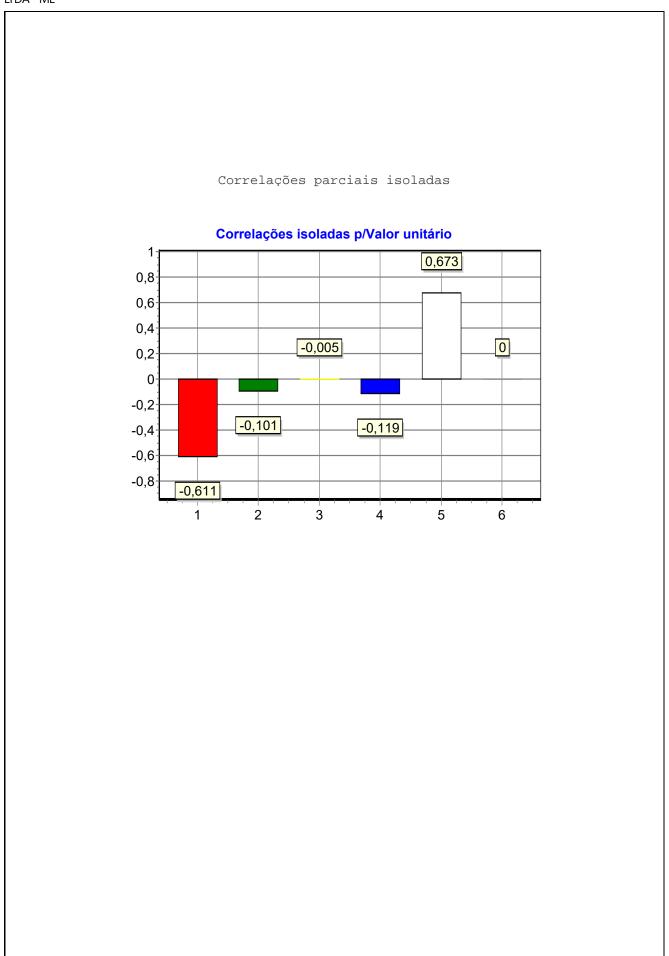


Correlações isoladas p/Testada 0,8-0,603 0,7 0,6 0,5 0,40,3 0,2 0 0,1 0 -0,1-0,2 -0,101 -0,3 -0,208 -0,23 -0,4 -0,2342 3 4 5 6





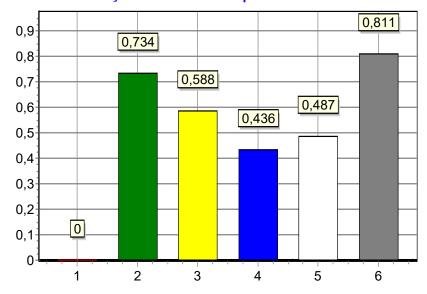




| Id Variável | Transf. | Alias | x1 | x2 | х3 | x4 | x5 | у |
|----------------------|---------|-------|------|------|------|------|------|------|
| Area construída | ln(x) | x1 | 0 | 0,73 | 0,59 | 0,44 | 0,49 | 0,81 |
| Testada | Х | x2 | 0,73 | 0 | 0,33 | 0,22 | 0,42 | 0,59 |
| Número de frentes | 1/x | x3 | 0,59 | 0,33 | 0 | 0,15 | 0,29 | 0,48 |
| Padrão de acabamento | 1/x | x4 | 0,44 | 0,22 | 0,15 | 0 | 0,50 | 0,54 |
| Setor urbano | Х | x5 | 0,49 | 0,42 | 0,29 | 0,50 | 0 | 0,76 |
| Valor unitário | ln(y) | у | 0,81 | 0,59 | 0,48 | 0,54 | 0,76 | 0 |

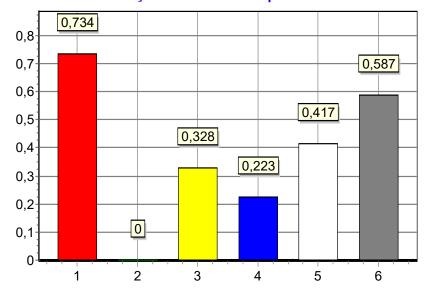
Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Area construída



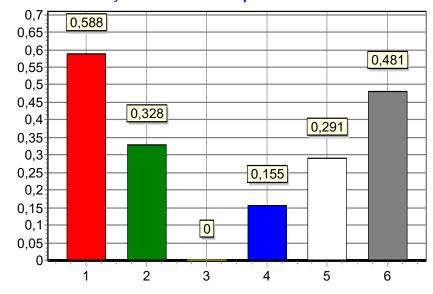
Correlações parciais com influência

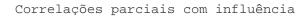
Correlações com influência p/Testada

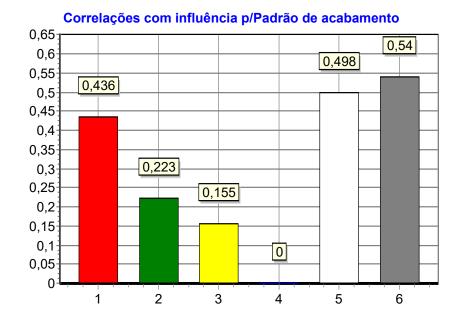


Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Número de frentes







0

1

2

Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Setor urbano 0,9 0,759 0,8 0,7 0,498 0,487 0,6 0,417 0,5 0,291 0,4 0,3 0,2 0 0,1

3

4

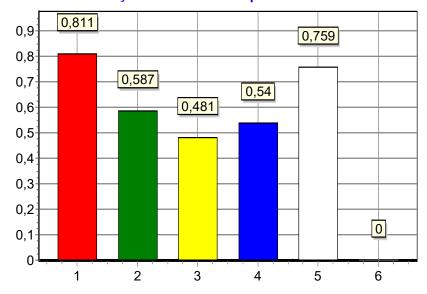
5

6

AV. MENDONÇA JÚNIOR, 317A - GRUTA DE LOURDES - MACEIÓ/AL FONE: (82) 3338-1429 / 3241-0237 CNPJ: 02.250.720/0001-30 CEP 57052-480 E-MAIL: cotrimeamaral1@uol.com.br SITE: www.cotrimeamaral.com.br 6/7

Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Valor unitário



AV. MENDONÇA JÚNIOR, 317A - GRUTA DE LOURDES - MACEIÓ/AL FONE: (82) 3338-1429 / 3241-0237 CNPJ: 02.250.720/0001-30 CEP 57052-480 E-MAIL: cotrimeamaral1@uol.com.br SITE: www.cotrimeamaral.com.br 7/7



Relatório Estatístico - Regressão Linear

| M | _ | _ | _ | ۱. | _ |
|------|---------------------|---|---|----|---|
| 11/1 | $\boldsymbol{\cap}$ | ~ | | n | • |
| | u | u | | u | • |

Aluguel

Data de referência:

quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Informações Complementares:

| Variáveis e dados do modelo | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis: | 13 |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 6 |
| Total de dados: | 41 |
| Dados utilizados no modelo: | 26 |

Estatísticas:

| Estatísticas do modelo | Valor |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação: | 0,9150878 / 0,9171967 |
| Coeficiente de determinação: | 0,8373857 |
| Fisher - Snedecor: | 20,60 |
| Significância do modelo (%): | 0,01 |

Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos | Curva Normal | Modelo |
|--|-----------------|--------|
| Resíduos situados entre -1 σ e + 1 σ | 68% | 76% |
| Resíduos situados entre -1,64 σ e + 1,64 σ | 90% | 96% |
| Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ | 95% | 96% |

Outliers do modelo de regressão:

| Quantidade de outliers: | 1 |
|-------------------------|-------|
| % de outliers: | 3,85% |

Av. Mendonça Júnior, 317 A Gruta de Lourdes - Maceió/AL CEP 57052-480 82 3338 1429 | 3241 0237 cotrimeamara11@uol.com.br cotrimamara1.com.br



Análise da variância:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|--------|
| Explicada | 4,197 | 5 | 0,839 | 20,598 |
| Não Explicada | 0,815 | 20 | 0,041 | _ |
| Total | 5,012 | 25 | | • |

Equação de regressão:

In (Valor unitário) = +7,826275682 -0,3910265615 * In (Area construída) +0,01363375515 * Testada -0,4675443215 / Número de frentes -4124,109392 / Padrão de acabamento +0,0002256998379 * Setor urbano

Função estimativa (moda):

Valor unitário = +2405,527654 * e^(-0,3910265615 * In (Area construída) * e^(+0,01363375515 * Testada) * e^(-0,4675443215 / Número de frentes) * e^(-4124,109392 / Padrão de acabamento) * e^(+0,0002256998379 * Setor urbano)

Função estimativa (mediana):

Valor unitário = +2505,580396 * e^(-0,3910265615 * In (Area construída) * e^(+0,01363375515 * Testada) * e^(-0,4675443215 / Número de frentes) * e^(-4124,109392 / Padrão de acabamento) * e^(+0,0002256998379 * Setor urbano)

Função estimativa (média):

Valor unitário = $+257,156668 * e^{(-0,3910265615)} * In (Area construída) * e^{(+0,01363375515)} * Testada) * e^{(-0,4675443215)} / Número de frentes) * e^{(-4124,109392)} / Padrão de acabamento) * e^{(+0,0002256998379)} * Setor urbano)$

Testes de Hipóteses:

| Variáveis | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|----------------------|---------|--------|---------|
| Area construída | ln(x) | -6,21 | 0,01 |
| Testada | Х | 3,24 | 0,41 |
| Número de frentes | 1/x | -2,45 | 2,34 |
| Padrão de acabamento | 1/x | -2,87 | 0,94 |
| Setor urbano | Х | 5,22 | 0,01 |
| Valor unitário | ln(y) | 7,53 | 0,01 |

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



Correlações Parciais:

| Correlações parciais para Area construída | Isoladas | Influência |
|---|----------|------------|
| Testada | 0,60 | 0,73 |
| Número de frentes | -0,43 | 0,59 |
| Padrão de acabamento | -0,22 | 0,44 |
| Setor urbano | -0,38 | 0,49 |
| Valor unitário | -0,61 | 0,81 |

| Correlações parciais para Testada | Isoladas | Influência |
|-----------------------------------|----------|------------|
| Número de frentes | -0,23 | 0,33 |
| Padrão de acabamento | -0,23 | 0,22 |
| Setor urbano | -0,21 | 0,42 |
| Valor unitário | -0,10 | 0,59 |

| Correlações parciais para Número de frentes | Isoladas | Influência |
|---|----------|------------|
| Padrão de acabamento | 0,20 | 0,15 |
| Setor urbano | 0,07 | 0,29 |
| Valor unitário | -0,00 | 0,48 |

| Correlações parciais para Padrão de acabamento | Isoladas | Influência |
|--|----------|------------|
| Setor urbano | 0,21 | 0,50 |
| Valor unitário | -0,12 | 0,54 |

| Correlações parciais para Setor urbano | Isoladas | Influência |
|--|----------|------------|
| Valor unitário | 0,67 | 0,76 |

Av. Mendonça Júnior, 317 A Gruta de Lourdes - Maceió/AL CEP 57052-480 82 3338 1429 | 3241 0237 cotrimeamara11@uol.com.br cotrimamara1.com.br

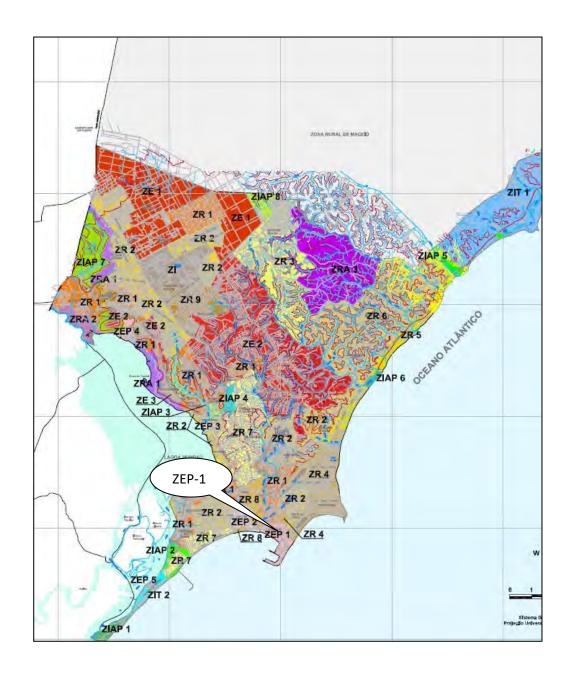


ANEXO V

ZONEAMENTO



ZONEAMENTO BAIRRO JARAGUÁ



ZEP-1 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO)

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



ANEXO VI

DOCUMENTAÇÃO

1º CARTÓRIO DE RECISTRO GERAL DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL MACEIO - ALAGOAS MATRICUL FICHA 22 de Novembro de 1976 IMÓVEL: Estabelecimento industrial destinado ao fabrico de produtos alimenticios, incluindo o Predio 230 da rua Barão de Jaraguã, que se limita pela frente com a referida rua .. Barão de Jaragua, pelos fundos com a rua Cel.Pedro Lima, pelos lados direitos e esquerdo , na rua Barão de Jaragua, com os predios 254 e 216, respectivamente, bem assim, todas o seus equipamentos, instalações e maquinas, nele instaladas. PROPRIETARIA-SICAL-SOCIEDADE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALAGOAS LIDA. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 3-BL fls 149 nº 48.687, em 14.02.1968. EU, MLDSANTANA, escrevente a escrevi. EU, MBCALDAS, OFICIAL, SUBSCREVI. Maceió,. 22 de Novembro de 1976, assinado por MA RENEDITA SCALDAS. Esta Matricula fon transferida do lavro 2G1 fls 51 para esta ficha por Autorização Judicial. Outore componed illia-STELIO DARCI DERQUEIRA DE ALBUQUERQUE AV.1-3529-Certifico que , foi registrada no Livro 3-AUX fls 393 nº 269, em 22.11.76, a .. Cedula de Crédito Industrial Nº EIC-76/25, emitida em 05.11.76, pela SICAL-SOCIEDADE INDUS TRIA E COMERCIO DE ALAGOAS LTDA, em favor do BANCO DO BRASIL S.A, no valor de CR\$...... CR\$.640.000,00, com vencimento em 5.11.1977 e gravando em hipoteca cedular de 19 Grau sem concorrencia, o estabelecimento industrial, sito a rua Barão de Jaragua, com o nº 230 constante da matricula 3529, acima; Tudo de acordo com a Cedula arquivada e registrada ne te Cartorio. Maceió, 22 de Novembro de 1976. EU, MLDSANTANA, escrevente, a escrevi.EU;MB-CALDAS, OFICIAL, Subscrevi.Maceio, 22 de Novembro de 1976, assinado por MA BENEDITA SCAL DAS, transferida para esta ficha por Autorização Judicial. O DOCO O COMO WORMAN STELLO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERO AV. 2-3529-PROTOCOLO nº 38.550(PAIXA DE HIPOTECA)-Certifico em vista da Autorização contid no documento REF. SETOR RURAL fornecido em 18 de Novembro de 1980, pelo Credor-BANCO DO.. BRASIL S/A, em favor da Devedora-SICAL-SOCIEDADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALAGOAS LTDA... para fazer constar que fica cancelada e extinta a Hipoteca Cedular de 19 Grau constante de matricula acima; Tudo de acordo com o decumento arquivado neste Cartório. Maceio, 9 de De-zembro de 1980. Escrevente Autorizado. Dues de OUONS (MOUNTO) R.3-3529 - PROTOCOLO Nº 56.077 - (PERMUTA) - ADQUIRENTE PERMUTANTE - ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, português, casado, comerciante, residente em Recife-Pe, portador do CPF Nº. 000.072.504-87, neste ato representado por seu bastante procurador, Antonio Lopes Fernandes, português, casado, do comércio, CPF Nº 000.115.414-15, residente na cidade do Recife conforme Instrumento Público de Procuração lavrada às fls. 59 verso a 60 do Livro 115-B. 46; e CARLOS DE AZEVEDO MATIAS DA SILVA, português, casado, do comércio, residente na cidade do Recife-PE, com CPF Nº,000.699.574.87. TRANSMITENTE PERMUTANTE - SICAL-SOCIEDADE INDÚSTRIA E COMERCIO DE ALAGOAS LTDA, sediada nesta cidade, com CGC Nº 12.273.496/0001-56 neste ato representada por seus Diretores ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, através de seu procurador ANTONIO LOPES FERNANDES acima qualificado, conforme procuração lavrada no 19 Ofício de Notas de Recife, e CARLOS DE AZEVEDO MATIAS DA SILVA ja qualificado. ESCRITURA PUBLICA DE CESSÃO DE COTAS E PERMUTA, IRREVOGÁVEL, lavrada no 1º Tabelionato de Notas dacidade do Recife-PE, no Livro nº P/25, nº 1240, fls. 11/19, em 14 de maio de 1982. VALOR DO CONTRATO-Cr\$ 13.000.000,00. Pagou o Imposto de Transmissão Inter-Vivus, conforme Guia arquivada naquelas Notas. Quite com a Municipalidade e com o TAPAS, conforme C.Q. no .. 007.936, Série F, também arquivado naquelas Notas. Maceio, 28 de maio de 1982. O Escreven te Autorizado danete mais lautismo. R. 03 F. 1804 R.4-3529- PROTOCOLO 1 137.006-(COMPRA E CUNHA, portugues, casado, comerciante,

VENDA) ADQUIRENTE: ANTONIO residence em Recife PE., 000.072.504-87. TRANSMITENTES: CARLOS DE AZEVEDO MATIAS DA SILVA, e sua

OBS: Encontra-se neste 1º Registro, prenotado, Requefimento de Intimação de Alienação Fiduciária- Eridft, sob o Protocolo Auxiliar nº 269421/2021, referente ao imóvel constante da matrícula acima

CENTINÃO DE ONUS REAIS (1914) Certifico dos o que a primente eápla é répridução autêntica da ficha a que se refere, extraida nos termos to Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembre de 1973, cujas as busces e posituisas foram efetuadas até dia anterio

Cteber de Alcaneara Wisura Escrevente Aptorizade



Poder Judiciário Estado de Alagoas

Selo Digital de Certidão e Averbação / Marrom ABZ06604-ZW6E Confira os dados do ato em: https://selo.tjal.jus.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3529

FICHA-01 VERSO

SA AUGUSTA MESQUITA FERNANDES MATIAS, ambos, portugueses, casados, ele do comercio, ela do lar, inscritos no CPF 000.699.574/87, residentes em Recife-PE, sendo que o Outorgante Vendedor, esta neste ato, devidamente representado pelo seu bastante procurador José Baltazar Roque, português, casado, advogado, residente em Lisboa, nos termos da Procuração da Secretária Notarial de Vila do Conde, Portugal, datada de 16 de Maio de 1988, o qual substabeleceu os poderes que lhes foram conferidos na Procuração acima, para o Sr. José Ferreira da Costa, portugues, casado, comerciante, conforme Substabelecimento, datado de 02 de Novembro de 1989, na Secretária Notarial de Vila do Conde, Portugal, e, ela neste ato, devidamente representada pelo seu bastante procurador, o seu esposo, Carlos de Azevedo Matias da Silba, nos termos da Procuração da Secretária Notarial de Vila do Conde Portugal, datada de 09 de Maio de 1988, o qual substabeleceu os poderes que lhes foram conferidos para o Sr. José Ferreira da Costa. conforme Substabelecimento acima mencionado arquivados no Cartorio do 1º Oficio do Estado de Pernambuco. ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 23 de Outubro de 1990 nas notas do Cartório do 1º Oficio do Estado de Pernambuco, no livro 192 fls.18v a 20v. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 3.000.000,00. Da escritura consta que: foi pago o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 1.500.000,00 conforme guia anexa a escritura. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela lei nº 7.433 de 18.12.1985, no seu artigo 1º \$, e regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240, de 09.09.1986. Declaram os outorgantes vendedores, através do seu representante legal, que não estão vinculados á Previdência Social, assim como não são contribuintes do FUNRURAL. IMÔVEL: METADE do Prédio nº 230, constante da matricula acima. Maceió, 29 de Agosto de 1991. Escrevente Autorizado. Juan 1514 = 765

R.5-3.529 - Protocolo nº 176.361 - (MANDADO DE PENHORA) - O imovel acima, de propriedade de ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, fica penhorado para garantia do debito cobrado em juizo no valor de Cr\$ 54.388.496,31. conforme MANDADO DE PENHORA Proc. nº 30/92, fornecido pelo Dr. Adalberto Correia de Lima, Juiz de Direito da 15ª Vara da Capital, extraído nos autos da Ação de Execução Fiscal, em que figura como EXEQUENTE: FAZENDA ESTADUAL, e EXECUTADA: A Firma SICAL-SOCIEDADE IND. DE ALAGOAS LTDA., processado na 15ª Vara da Capital; que aos 29 dias do mês de agosto de 1995, teve seu Auto de Penhora, atendendo o respeitável despacho do MM. Juiza de Direito da 15ª Vara, Drª. Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas. O referido Mandado foi fornecido em 31 de março de 1995, e estava devidamente assinado pelo Dr. Adalberto Correira de Lima, Juiz de Direito da 15ª Vara da Capital. Maceió, 29 de Outubro de 1996. Escrevente Autorizado:

756 = 1264

AV.6-3.529- Protocolo nº 278.642 - (BAIXA DE PENHORA) - Certifico em vista do OF. Nº 100/2006, do Poder Judiciário- Juízo de Direito da 19º Vara Cível da Capital- Fazenda Estadual, datado de 06.03.2006, para fazer constar que fica Cancelada a Penhora do Proceso , extraída dos Autos nº 213-9/02 (antigo nº 30/92), a que se refere o R.5-3.529, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Exequente: FAZENDA ESTADUAL e Executada: SICAL-SOCIEDADE IND. COM. DE ALAGOAS LTDA . O referido Oficio estava devidamente assinado pela Dr. Otávio Leão Praxedes, Juiz de Direito, arquivado neste Registro. Maceió, 13 de julho de 2006. Escrevente Autorizada:

Cont ficha 02

CERTIDAD DE ONUS REAIS
Certifico e dos férque a presente cópia é reprodução autôntica da ficha a que se rejara, estrelata nos termes lo Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 3º de dezembre de 1973, cujas as tuacas e enquisas foram ejetuadas até ordina antendr da de la companio del companio de la companio de la companio del companio de la companio del companio de la companio del companio de la companio del compani

Cleber de Alsânsana Moura Escrevento Autorizado LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1° RECISER GEBAL DE MONEIS MACEIÓ - ALAGOAS

NEL SANCTORIAL GETODE EL DE ALBUMUETQUE

3529

— FICHA —— 02

22 de novembro de 1976

R.7-3.529 - Protocolo nº 379.305 -(PARTILHA)- ADQUIRENTE CESSIONÁRIO: MARCELO FERRIGO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5026250273-SSP/RS, CPF nº 498.389.540-04, residente nesta cidade, adquiriu do Espólio de ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, o imóvel constante da matrícula acima, atribuído o valor de R\$ 400.000,00, e Cessão feita pela viúva meeira: Olívia Leal da Costa Cunha; e pelos herdeiros: Luis Felipe Leal da Costa Cunha e sua esposa Maria Helena Ferreira de Sousa Cunha; Maria Adélia Leal da Costa Cunha Ribeiro e seu esposo Marcio Pires Ribeiro e Maria da Glória Leal da Costa Cunha, solteira, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.04.2012, no 5º Serviço de Notas desta Capital, no Livro nº 562, fls. 189/191. Consta na escritura que: foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão de propriedade do imóvel; Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão da Justiça Federal; declara a inventariante que o inventariado não era vinculado a qualquer instituição de Previdência Social, não estando pois incurso conforme Decreto 356, Lei 8.212/91. Foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela lei 7433/85, com exceção a de ônus reais, arquivada naquelas notas. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/n, arquivada naquelas notas. Foi pago imposto de transmissão sobre sessão, conforme guia de ITBI nº 4740/2012. Conforme Ofício nº 544-SPU/AL, de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 05 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: Desquesa Boura Festas de Ocusa

R/836 F 2181

R.8-3.529 - Protocolo nº 417.977-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- <u>DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO</u> FERRIGO, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 04808586202-CONTR/AL, CPF nº 498.389.540-04, residente nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente Rodrigo Cavalcanti de Omena, firmado no documento. AVALISTAS: MARCELO FERRIGO, acima qualificado. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0810.003.00000202-8, datada de 05.07.2012; TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - Empréstimo PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado em 14.04.2014 e TERMO DE ADITAMENTO, datado de 14.04.2014, para substituir a garantia (Alienação Fiduciária de Veículos) da Cédula da Credito Bancário-CCB Nº 734-0810.003.00000202-8, para Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula; em que figura como EMITENTE: CENTRAL VEICULOS DE ALAGOAS LTDA - EPP, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.434.988/0001-09, representada por seu representante legal Marcelo Ferrico, acima qualificado. VALOR: R\$ 878.000,00. Vencimento: 11.04.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: o Devedor Fiduciante aliena à Credora, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel constante da matrícula acima, tornando o Fiduciante possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel. Valor do Imóvel: R\$ 1.806.000,00. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 307de maio de 2014. Escrevente Autorizado: Ina mary Cliveryo numis

RZ006 F.2056

CERTIDAD DE ONUS REAIS

Carrifice e Nou ta que se presente sépie é reprodução utêntica da ficha a que se refere, extralda nos termos lo Art. 19 § 1º da Lei Nº 8.015, de 31 de dezembro d

to Art. 15 § 1º da Lei Nº 6.015, 6e 31 de dezembro c 1973, cujas as pussas e deseulsas foram efetuadas ata dia anteriorius.

> Cleber de Alcânsara Moura Escrevente Autorizado

tece



Fls. Nº

REPÚBLICA FEDERATI CESTRO DE IMÓVES SERVIÇO DE NOVAS Gelde Clivers Cerquella

STComarca de Maceió - Estado de Alagoas CERCIRUM Closica Besson : 113 - Centro - Feneral 27

JOÁO FOLEDO DE ALBAEATA DE OLIVEIRA CERQUEIRA
CEICIAL SUBSTITUTO TABBLIÃO INTERINO Praça dos Palgass ONEE PONCES DE MIRANDA CERQUEIRA

Gouveia - 6º Andar

LIVRO N.º 562

FOLHAS N.º 189/191

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA ESPÓLIO DE ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, NA FORMA ABAIXO:

SERVICO DE NOTAS

Pontes de Miranda Cerqueira,

de Lins

Dione Karla

S a i b a m quantos esta pública Escritura de Inventario e Partilha Amigável do Espólio do de cujus ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, virem que aos 11 (onze) dias do mês de abril do ano de 2012 (dois mil e doze), perante mim, 5.º Tabelião de Notas, em meu cartório, sito à Rua João Pessoa, n.º 113, Centro, nesta Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS -Viúva Meeira: (A) OLIVIA LEAL DA COSTA CUNHA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG n.º 352.450-SSP/PE, inscrita no CPF sob n.º 021.341.094-08; Herdeiros e Filhos: (A) LUIS FELIPE LEAL DA COSTA CUNHA, natural de Porto-Portugal, economista, portador da Identidade n.º 9.004.767 - do Serviço de Identificação Civil, inscrito no CPF nº 700.855.754-02, Casado em Regime de Comunhão de Bens com MARIA HELENA FERREIRA DE SOUSA CUNHA, natural de Maia-Portugal, economista, portadora da Identidade n.º 8.826.425 - do Serviço de Identificação Civil, inscrita no CPF Nº 700.855.804-06. (B) MARIA ADÉLIA LEAL DA COSTA CUNHA RIBEIRO, brasileira, cornerciante, portadora da Identidade n.º 9.034.941 - do Serviço de Identificação Civil, inscrita no CPF sob n.º 700.855.894-54, casada em regime de comunhão de bens com MARCIO PIRES RIBEIRO, brasileiro, comerciante, portador do RG n.º 12.246.297 - do Serviço de Identificação Civil, inscrito no CPF sob n.º 001.896.967-45; (C) MARIA DA GLORIA LEAL DA COSTA CUNHA, natural de Lisboa-Portugal, solteira, comerciante, portadora da identidade n.º 10.119.557-do Serviço de Identificação Civil, inscrita no CPF sob n.º 700.855.864-39. todos com endereço em Portugal, neste ato representados por seu bastante procurador FRANCISCO DE ASSIS BORBA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PE sob n.º 7131, e no CPF sob n.º 006.125.704-44, com escritório na Estrada dos Remédios, 1956, Madalena, Recife/PE, ora de passagem por esta cidade, conforme procuração lavrada no Notário Anabela dos Santos de Aguiar Pinto - Lisboa/Portugal, e firma reconhecida pelo Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Lisboa, Portugal, que fica arquivada nestas notas; E do outro lado, como Outorgante Cessionário, 1) MARCELO FERRIGO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º 5026250273-SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 498.389.540-04, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Vianna, n.º 1965, ap. 500, Ponta Verde, nesta cidade; 2) CONEXÃO MONTAGEM E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.867.195/0001-60, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por seu sócio BRUNO RODRIGUES DE LIMA CONDE, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 11 º 1580701-SSP/AL, inscrito no CPF sob n.º 024.933.194-27, residente e domiciliado nesta cidade. Comparece ainda como advogado assistente: FRANCISCO DE ASSIS BORBA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PE sob n.º 7131, e no CPF sob n.º 006.125.704-44, com escritório na Estrada dos Remédios, 1956, Madalena, Recife/PE, ora de passagem por esta cidade. Todas as partes e advogado assistente foram identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, devidamente assistidas por sua advogada acima nomeada, me foi requerido seja feito o inventário e a partilha dos bens deixados pelo falecimento de ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA e declaram o seguinte: 1 - Do(a) autor(a) da Herança: ANTONIO

ADEMARO DA COSTA CUNHA era português, comerciante, inscrito no CPF sob n.º 000.072.504-87, e tinha como domicilio em Lisboa/Portugal; 1.2 - Do Falecimento - Faleceu no dia 27 de setembro de 1993, em Lisboa/Portugal, conforme Certidão de Óbito n.º 1231, da 10ª. Conservatória do Registro Civil de Lisboa/Portugal 1.3 – Inexistência de Testamento: As partes declaram, sob as penas da lei, que o "de cujus", não deixou testamento 1.4 -Cônjuge - o "de cujus" era casado em únicas núpcias com a Sra. OLIVIA LEAL DA COSTA CUNHA pelo regime da comunhão de bens, razão pela qual é sua meeira; 1.5- de seu casamento o "de cujus" possuíam 03 (três) filhos: LUIS FELIPE LEAL DA COSTA CUNHA, MARIA ADELIA LEAL DA COSTA CUNHA RIBEIRO e MARIA DA GLORIA LEAL DA COSTA CUNHA, acima já qualificados. 2 - Da nomeação de Inventariante: Os herdeiros nomeiam inventariante do espólio do "de cujus" ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, a viúva OLIVIA LEAL DA COSTA CUNHA, nos termos do artigo 990, do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogados em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais. A nomeada declara aceitar este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. 3 - Dos bens. 3.1 - Dos Bens Imóveis: O de Cujus, por ocasião da abertura do inventário possuía os seguintes bens imóveis: 3.1.1- Estabelecimento Industrial destinado ao fabrico de produtos alimentícios, incluindo o Predio 230 da rua Barão de Jaraguá, que se limitada pela frente com a referida rua Barão de Jaraguá, pelos fundos com a rua Cel. Pedro Lima, pelos lados direitos e esquerdo na rua rua Barão de jaraguá, com os prédios 254 e 216, respectivamente, bem assim, todas os seus equipamentos, instalações e maquinas, nele instaladas, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 3529, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, na qual, sob nº R.3-3529 encontra-se registrada a aquisição, de cuja matrícula uma certidão datada de 20 de janeiro de 2012 foi extraída. Cadastro e valor: O imóvel encontrase cadastrado na Prefeitura Municipal de Maceió, com valor venal para o presente exercício de R\$ 309.321,88. As partes atribuem a este imóvel para fins fiscais o valor de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS); 3.1.2 - TERRENO PRÓPRIO, situado nesta cidade, do lado par da rua Coronel Pedro Lima, no bairro do Jaraguá, medindo 28,50m de frente por 19,10m de fundos e 40,50m de frente a fundos pelo lado direito por 74,00m pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a já mencionada rua, do lado direito com a rua Barros Leite, do lado esquerdo com os prédios para fins comerciais com numeração, pertencente a Sidrak Albuquerque e a Transportadora Comercial Faustino Ltda, e pelos fundos com a rua Melo Povoas, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 7605, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, na qual, sob nº R.4-7605 encontra-se registrada a aquisição, de cuja matrícula uma certidão datada de 20 de janeiro de 2012 foi extraída. Cadastro e valor: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Maceió, sob o n.º 135486, com valor venal para o presente exercício de R\$ 69.656,07. As partes atribuem a este imóvel para fins fiscais o valor de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); 4 - Dos Débitos - 4.1 - O De Cujus não possuía dívidas, na ocasião da abertura de sua sucessão, conforme atestam as certidões negativas de débitos nas instâncias Federal, Estadual e Municipal. 5 - DA PARTILHA: O total líquido dos bens e haveres do espolio monta em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). 5.1 - A cada herdeiro caberá 16,67% (dezesseis virgula sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido, correspondendo ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para cada um, e à meeira caberá 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido, correspondendo ao valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). 6 - CESSÃO DE DIREIROS HEREDITÁRIOS E DE MEAÇÃO (I), a viúva meeira e os herdeiros e seus cônjuges, na qualidade de CEDENTES: a viuva meeira, OLIVIA LEAL DA COSTA CUNHA, e os herdeiros LUIS FELIPE LEAL DA COSTA CUNHA e esposa MARIA HELENA FERREIRA DE SOUSA CUNHA; MARIA ADÉLIA LEAL

44.00

建定

开等

200

The same

2-540

Charles

THE RES

CONTRACT BIO

Biston

THEFTIE

DENDS

TESTAN

Tene of

TOTAL

BE DE

THE PARTY NAMED IN

THE PERSON

THEFT

CHECKET &

Cherry

SE ACTOR

FAGAME

SE STEELS

THE RESERVE

TO SHIT I

DESCRIPTION &

THE RESERVE OF

THE PARTY OF

DESCRIPTION

THE REAL PROPERTY.

SHOULD BELLEVIA

TANK DESIGNATION

THE THEFT

CONTRACTOR

14 2.084

Proceeding Fi

DIP: 200 2 5

DODE THE SERVICE

PROPERTY OF THE

A THE TREATMENT THE

DESCRIPTION OF THE PARTY OF

ETT THE PERSON RE

part 13 film de 1

LECTE BELLEVIEW !

THE BRITTHE LED

turneração pero tos e peros fun



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASTE DE RATIVA DE RA FRUBLACIA FEDERATIVA DU PRA LE PROPERTO DE NOTA SESTROS DE RESTROS DE RESTROS

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca dos Panares, de Maceió — Estado de Antigoas

Praca Miranda Cerqueira

DA COSTA CUNHA RIBEIRO e esposo MARCIO PIRES RIBEIRO e MARIA DA GLORIA LEAL DA COSTA CUNHA, neste ato representados por seu bastante procurador FRANCISCO DE ASSIS BORBA, todos acima qualificados; E do outro lado, como Outorgante Cessionário: MARCELO FERRIGO, brasileiro, solteiro, empresário, portado do RG n.º 5026250273-SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 498.389.540-04, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Vianna, n.º 1965, ap. 500, Ponta Verde, nesta cidade. Pelos Outorgantes Cedentes me foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem como de fato cedido têm ao Outorgado Cessionário os direitos hereditários e de meação, relativos ao imóvel descrito e caracterizado acima no item 3.1., descrito e caracterizado como sendo: Estabelecimento Industrial destinado ao fabrico de produtos alimentícios, incluindo o Prédio 230 da rua Barão de Jaraguá, que se limitada pela frente com a referida rua Barão de Jaraguá, pelos fundos com a rua Cel. Pedro Lima, pelos lados direitos e esquerdo na rua Barão de Jaraguá, com os prédios 254 e 216, respectivamente, bem assim, todas os seus equipamentos, instalações e maquinas, nele instaladas, conforme matrícula 3529, R.3-3529, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, correspondente a 100% (cem por cento) da partilha processada, que he competem, na qualidade de herdeiros e meeira de ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, já qualificado, uma vez que o Outorgado Cessionário adquiriu por instrumento particular firmado anteriormente os direitos relativos ao imóvel acima descrito no item 3.1.1. pelo valor de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS); 6.1 - .Após a Cessão acima mencionada será partilhado da seguinte forma: O CESSIONÁRIO MARCELO FERRIGO caberá a totalidade do bem descrito no item 3.1.1, avaliado em R\$ 400.000,00; 6.2 - Pelo Outorgado Cessionário me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. 7 - DOS PAGAMENTOS: Por força da cessão de direitos hereditários e de meação realizada através da presente escritura pública, em substituição aos herdeiros e meeira cedentes o Outorgado Cessionário, MARCELO FERRIGO receberá em pagamento a totalidade do imóvel descrito no item 3.1.1, correspondente ao valor de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS); ADJUDICAÇÃO: Em virtude da Cessão de Direitos acima mencionada, fica o imóvel descrito e caracterizado no item 3.1.1, caracterizado como sendo: Estabelecimento Industrial destinado ao fabrico de produtos alimentícios, incluindo o Prédio 230 da rua Barão de Jaraguá, que se limitada pela frente com a referida rua Barão de Jaraguá, pelos fundos com a rua Cel. Pedro Lima, pelos lados direitos e esquerdo na rua rua Barão de jaraguá, com os prédios 254 e 216, respectivamente, bem assim, todas os seus equipamentos, instalações e maquinas, nele instaladas, adjudicado em nome do cessionário MARCELO FERRIGO; 8- CESSÃO DE DIREIROS HEREDITÁRIOS E DE MEAÇÃO (II), a viúva meeira e os herdeiros e seus cônjuges, na qualidade de CEDENTES: a viuva meeira, OLIVIA LEAL DA COSTA CUNHA, e os herdeiros LUIS FELIPE LEAL DA COSTA CUNHA e esposa MARIA HELENA FERREIRA DE SOUSA CUNHA; MARIA ADÉLIA LEAL DA COSTA CUNHA RIBEIRO e esposo MARCIO PIRES RIBEIRO e MARIA DA GLORIA LEAL DA COSTA CUNHA, neste ato representados por seu bastante procurador FRANCISCO DE ASSIS BORBA, todos acima qualificados; E do outro lado, como Outorgante Cessionário: CONEXÃO MONTAGEM E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.867.195/0001-60, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por seu sócio BRUNO RODRIGUES DE LIMA CONDE, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 1580701-SSP/AL, inscrito no CPF sob n.º 024.933.194-27, residente e domiciliado nesta cidade. Pelos Outorgantes Cedentes me foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem como de fato cedido têm ao Outorgado Cessionário os direitos hereditários e de meação, relativos ao imóvel descrito e caracterizado acima no item 3.1.2, descrito e caracterizado como sendo: TERRENO PRÓPRIO, situado nesta cidade, do lado par da rua Coronel Pedro Lima, no bairro do Jaraguá, medindo 28,50m de frente por 19,10m de fundos e 40,50m de frente a fundos pelo lado direito por 74,00m pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a já mencionada rua, do lado direito com a rua Barros Leite, do lado esquerdo com os prédios para fins comerciais com numeração, pertencente a Sidrak Albuquerque e a Transportadora Comercial Faustino Ltda, e pelos fundos com a rua Melo Povoas; correspondente a 100% (cem por cento) da

partilha, que lhe competem, na qualidade de herdeiros e meeira de ANTONIO ADEMARO DA COSTA CUNHA, já qualificado, uma vez que o Outorgado Cessionário adquiriu por Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada nestas notas, no Livro 568, fls. 050/051, em 02 de julho de 2008, pelo valor de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); 8.1 - .Após a Cessão acima mencionada será partilhado da seguinte forma: O CESSIONÁRIO CONEXÃO MONTAGEM E EVENTOS LTDA caberá a totalidade do bem descrito no item 3.1.2, avaliado em R\$ 200.000,00; 8.2 - Pelo Outorgado Cessionário me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. 9 - DOS PAGAMENTOS: Por força da cessão de direitos hereditários e de meação realizada através da presente escritura pública, em substituição aos herdeiros e meeira cedentes o Outorgado Cessionário. CONEXÃO MONTAGEM E EVENTOS LTDA receberá em pagamento a totalidade do imóvel descrito no item 3.1.2, correspondente ao valor de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); ADJUDICAÇÃO: TERRENO PRÓPRIO, situado nesta cidade, do lado par da rua Coronel Pedro Lima, no bairro do Jaraguá, medindo 28,50m de frente por 19,10m de fundos e 40,50m de frente a fundos pelo lado direito por 74,00m pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a já mencionada rua, do lado direito com a rua Barros Leite, do lado esquerdo com os prédios para fins comerciais com numeração, pertencente a Sidrak Albuquerque e a Transportadora Comercial Faustino Ltda, e pelos fundos com a rua Melo Povoas, adjudicado em nome do cessionário CONEXÃO MONTAGEM E EVENTOS LTDA. 10 - Das certidões e documentos apresentados: Foram apresentadas as seguintes certidões: 10.1 - De propriedade dos imóveis mencionados no item 3.1.1 e 3.1.2, emitida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis. 10.2 - Certidão negativa de debito da Prefeitura Municipal; 10.3 - Cópias dos RGs, CPFs, Certidão de Casamento de todos os herdeiros e outorgado cessionário e Certidão de Óbito da "de cujus"; 10.4 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a divida ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; 10.5 - Certidão da Justiça Federal; 10.6 - Documentos comprobatórios da avaliação dos bens; 10.7 - Certidão Negativa de Tributos Estaduais (SEFAZ); 10.8 - Cópia autenticada da OAB do advogado; 10.9 - Certidão do Cartório Distribuidor (Fórum Estadual); 11 - Da inexistência de gravames - As partes declaram que: 11.1 - os bens ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas e tributos de qualquer natureza. 11.2 - não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem o bem e os direitos partilhados. 11.3 - Não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor. 12 - Declarações do Advogado: Pelo Dr. FRANCISCO DE ASSIS BORBA me foi dito que, na qualidade de advogado dos herdeiros assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. 13 - Do ITCMD (imposto de transmissão causa mortis e doação) - pelas partes me foram apresentados os impostos "causa mortis", emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Alagoas, no valor de R\$ 12.372,87, referente ao imóvel situado na Rua Barão de Jaraguá, n.º 230; R\$ 278,62, referente a multa do inventário; R\$ 1.393,12, referente ao imóvel situado na rua Cel. Pedro Lima, n.º 207; e R\$ 2.474,57 referente a multa do inventário; conforme guias dos impostos recolhidos em data de 22.03.2012, que fica arquivadas nestas notas. Certifico que a Guia de ITBI referente a cessão de direitos hereditários será apresentada por ocasião do registro. 14 -DECLARAÇÕES FINAIS: As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente, para que fique constando as partilhas ora efetivada nos títulos e/ou certificados de propriedade do bem acima descrito. Declara a inventariante que o inventariado não era vinculado a qualquer instituição de previdência social não estando pois incursos conforme Decreto 356 e Lei 8.212 de 07.12.91. Declara ainda que foram dispensadas pelas partes as Certidões exigidas pela Lei n.º 7.433, de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada nestas Notas em nome dos cedentes. 15 - ADVERTÊNCIA: Esta escritura somente terá validade contra terceiros após sua averbação e/ou registro junto aos serviços competentes, ficando, contudo, ressalvado eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. Feita e lhes sendo lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, as partes



DA

por

stas

0.00

) da

ra a

jado

nar a

: Por

ritura

iário.

nóvel AIS); ronel ios e do-se lado idrak a rua NTOS runtes la pelo teitura eiros e egativa radoria dão da ertidão rogado; ivames ivres e : - não tetem o

lo estão to: Pelo

ado dos partilha o causa , emitido rente ao nulta do .º 207; e colhidos de ITBI tro. 14 mobiliário ente, para

iedade do

culado a

e Decreto

partes as

de ônus

RTENCIA:

gistro junto

e direitos

, as partes

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ST52 SERV

CERCUERA DE ALBUUDER

COMARCA DE ALBUUDER

COMARCA DE ALBUUTI DE ALBUTI DE A GOUVER - 6º ANTERELIAO INTERINO OFICIAL GASTONNE PIONTES DE MIRANDA CERQUEIRA

SUBSTITUTA

aceitam e assinam. EMITIDA A DOI. "Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros". Assim o disseram, pediram-me e eu Tabelião lhes lavrei a presente escritura, que feita e lhes sendo lida, foi achada em tudo conforme aceitam e assinam. Eu, MARIA JOSÉ JUVENCIO DA SILVA, auxiliar de cartório a digitei. E Eu. RAFAEL DE OLIVEIRA CERQUEIRA, Tabelião Público de Notas, a fiz digitar, subscrevo, dato e assino em público e raso. Em Testo (秋) da verdade. O Tabelião Público. Maceió, 11 de abril de 2012. (ASS): p.p. FRANCISCO DE ASSIS BORBA; FRANCISCO DE ASSIS BORBA; MARCELO FERRIGO; BRUNO RODRIGUES DE LIMA CONDE; RAFAEL DE OLIVEIRA CERQUEIRA. Trasladada em ato continuo a que me reporto e está conforme com o proprio original. M

> Aux. Nº 131518/12 1° Reg. Imóveis - Prot. N.º 3 Registro Geral N.º 2-R

Maceió, 11 de abril de 2012. Em Testo. BL da verdade.

Quinto (5°) Tabelião Públice de Nota

5° SERVIÇO DE NOTAS

Rafael de Oliveira Cerqueira Tabelião Intenno

Gastonne Pontes de Miranda Cerqueira Oficial Iviaior

Benedita Maria da Silva Escrevente Autorizada

Dione Karla Bandeira Trindade Lins Escrevente Autorizada Ros Jose Passoa. 133 - Centro - Fone: 3223-3031 / Fax: 3 36-1145

Macero - Alagoas - E-mail; quintocartorio@ig.com.br

-25.2021.6.02.8000 / pg. 88





| SÍMBOLO | DESCRIÇÃO |
|------------------|---|
| | LUMINÁRIA PARA DUAS LÂMP. FLUORESCENTES DE 40 W PARA EMBUTIR NO FORRO |
| | TOMADA (PISO ACABADO) 600 VA |
| ÷ | TOMADA BAIXA (30 CM DO PISO ACABADO) 600 VA |
| 1 | TOMADA MÉDIA (240 CM DO PISO ACABADO) 600 VA |
| ٩" | INTERRUPTOR 10 A SIMPLES COMANDANDO O PONTO a |
| " Q " | INTERRUPTOR 10 A DUPLO COMANDANDO OS PONTOS a E b |
| QDAD | QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO GERA DA ADMINISTRAÇÃO |
| þ | QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO TIPO SOBREPOR |
| | ELETRODUTO DE PVC RÍGIDO INSTALADO APARENTE NA PAREDE OU SOBRE O FORRO |
| | ELETRODUTO DE PVC RÍGIDO INSTALADO APARENTE NA PAREDE OU SOB O FORRO EM ELTETRODUTOS |
| # | CONDUTORES: NEUTRO, FASE, RETORNO, TERRA |

| U |
|-----------------|
| Ш |
| Ω |
| \subset |
| \vdash |
| |
| U |
| _ |
| \triangleleft |
| |
| \geq |
| Ш |
| (1 |

| n° pessoas/ capacidade | 10 | 10 | 10 | 01 | 10 | 01 | 10 | 10 | 10 | | |
|---------------------------|-----------------|---------|----|---------|---------------|------------|--------|--------------|------|----|------------|
| identificação | Salão Principal | Arquivo | П | Reunião | Sala de Vídeo | Sala Extra | ADM/RH | Almoxanifado | Copa | WC | Engenharia |
| sala | 10 | 02 | 03 | 04 | 90 | 90 | 07 | 08 | 60 | 10 | |
| | | | | | | | | | | | |

4.00

9.00

3.29

2.50

4.00

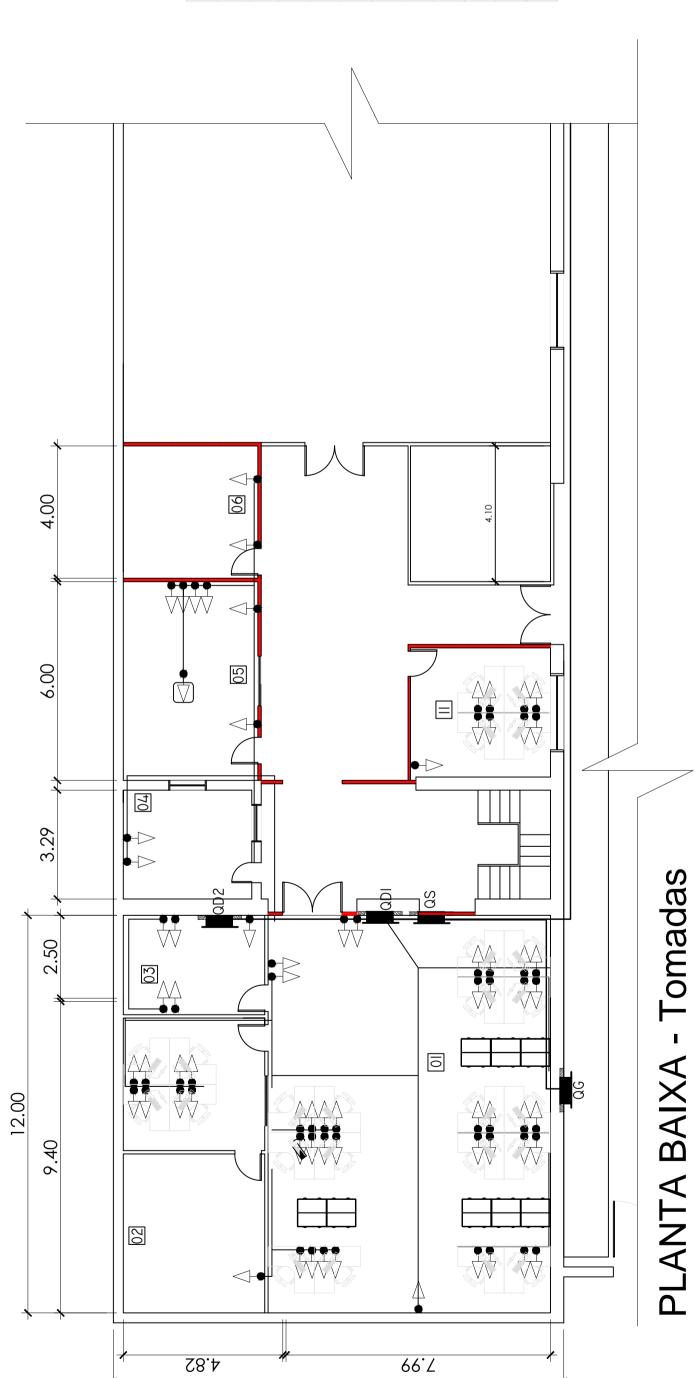
4.80

4.27

7.14

09.81

12.00



09.81

QG

£<u>Z.</u>4

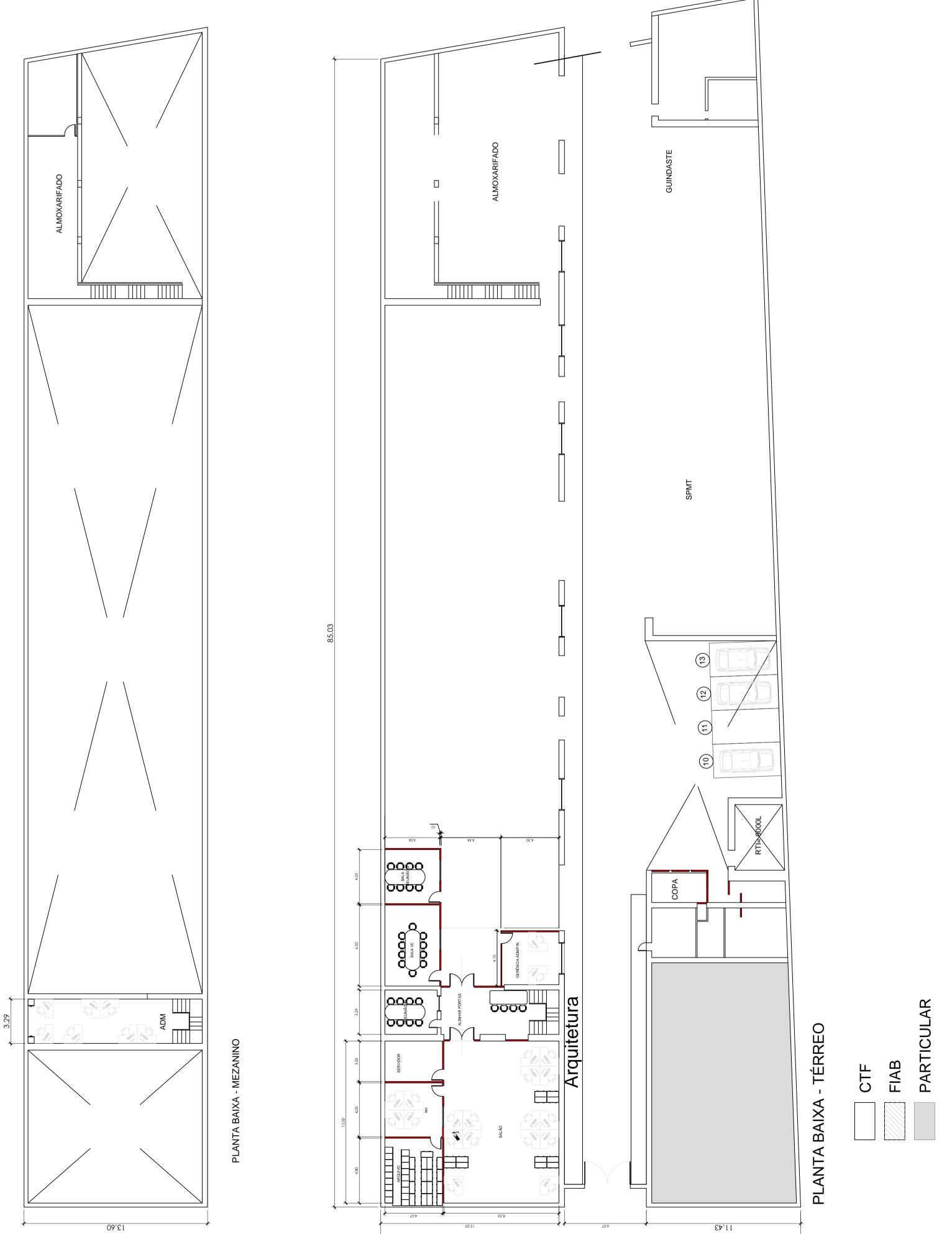
4.00

3.61

3.61

2.13

4.26



| sighted Bladiscing ideolversyders Soptimes Amissis (1780年開発表別の) SEFUUUR 医医子科学 タクリン 6.9 名 MUU かん



ANEXO VII

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



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

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO Nº AL20210246902

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 LTE | DA . | Registro: 000000559-AL |
| 2. Dados do Contrato | | |
| Contratante: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS | | CPF/CNPJ: 06.015.041/0001-38 |
| AVENIDA ARISTEU DE ANDRADE | | Nº: 377 |
| | Bairro: FAROL | N 377 |
| Complemento: Cidade: MACEIÓ | UF: AL | CEP: 57051090 |
| Cloade: MACEIO | UF: AL | CEP: 57051090 |
| Contrato, CEM CONTENTAC | | |
| Contrato: SEM CONTRTAO Celebrado em: | A Procede Brooks British | |
| Valor: R\$ 1.000,00 Tipo de contratante: Pessoa J | uridica de Direito Publico | |
| Ação Institucional: Outros | | |
| 3. Dados da Obra/Serviço | | |
| RUA BARÃO DE JARAGUÁ | | Nº: 230 |
| Complemento: | Bairro: JARAGUÁ | |
| Cidade: MACEIÓ | UF: AL | CEP: 57022140 |
| Data de Início: 22/10/2021 Previsão de término: 29/10/202 | 1 Coordenadas Ge | eográficas: -9.671269, -35.722046 |
| Finalidade: Outro | Código: Não Especificado | |
| Proprietário: MARCELO FERRIGO | Codigo. Nao Especificado | CPF/CNPJ: 498.389.540-04 |
| Proprietano. MARGELO PERRIGO | | CF1/CNF3. 430.303.340-04 |
| 4. Atividade Técnica | | |
| 14 - Elaboração | | Quantidade Unidade |
| 66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFI | CAÇÃO > #1.1.1.1 - DE | 1,00 un |
| ALVENARIA | | |
| | | |
| Após a conclusão das atividades técnicas o pro | fissional deve proceder a baixa | desta ART |
| 5. Observações | | |
| Elaboração de um Laudo do Imóvel Localizado na rua Barão de Jaraguá, 230- | Bairro de Jaraguá, CEP: 5702 | 2-140, Maceió/Alagoas, com a área |
| construída de 3.224,58m ² | | |
| 6. Declarações | | |
| Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas norm | | ação específica e no decreto n |
| 5296/2004. | · · · · · · · · · · · · · · · · · · | |
| | | |
| 7. Entidade de Classe | | |
| SENGE | | |
| 8. Assinaturas | | |
| Declaro serem verdadeiras as informações acima | CLAUDIO AM | ARAL - CPF: 088.210.624-49 |
| , | | |
| ,dede | | |
| Local data | TRIBUNAL REGIONAL ELEITOR | RAL DE ALAGOAS - CNPJ: 06.015.041/0001-38 |
| 9. Informações | | |
| * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do compro | vante do pagamento ou conferê | ència no site do Crea. |
| | · - | |
| 10. Valor Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 03/11/2021 Valor pa | ago: R\$ 88,78 Nosso Ni | |
| Valor da API: PERR 78 Podictrada om: 02/11/2021 \/alor no | ado. De raza de Moceo Mi | IMATO: 8301815607 |

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: http://crea-al.sitac.com.br/publico/, com a chave: yw8by





TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS Avenida Aristeu de Andrade n° 377 - Bairro Centro - CEP 57051-090 - Maceió

DESPACHO

Maceió, 04 de novembro de 2021.

À SAD

Assunto. Locação de imóvel. Galpão Bairro Jaraguá - Maceió/AL.

Senhor Secretário,

- 1. Trata-se de proposta de locação de imóvel destinado a concentrar as atividades das unidades SEALMOX, SEPAT, SAPEV, SBE e Arquivo.
- 2. Vieram os autos a esta Seção de Gestão de Contratos SEGEC com vistas à instrução dos requisitos formais e legais que sustentam a contratação em análise.
- **3.** Cumpre justificar que o objetivo deste procedimento visa à mudança das atividades patrimoniais das unidades SEALMOX, SEPAT, SAPEV, SBE e Arquivo, para outro imóvel locado, tendo em vista a manifestação da Chefe da Sealmox visando solucionar vários dos problemas hoje existentes no armazenamento de materiais de consumo e permanentes do Órgão, na guarda da frota de veículos e outros de falta de espaço ou de estrutura física inadequada, dificuldades de execução impossibilidade adequações ou de e/ou ajustes às necessidades das unidades que se utilizam do local hoje locado com esta finalidade.
- **4.** O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável licitação para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação localização condicionem sua escolha, desde que preço seja compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

- 5. Para demonstrar se o imóvel selecionado atende as administração, faz-se necessário, finalidades precípuas da inicialmente, um breve relato:
 - a. Através do Memorando nº 856 (0946613) a Chefe da SEALMOX apresenta a proposta de locação de imóvel para albergar as atividades das unidades SEALMOX, SEPAT, SAPEV, SBE e Arquivo;
 - b. Ante a urgência da demanda, esta SEGEC promoveu todos os atos necessários à consecução dos objetivos da unidade, inclusive a instrução para avaliação do imóvel - objeto do PA SEI 0007223-65.2021.6.02.8000
 - **6.** Atendimento do requisito orçamentário:

É fundamental a análise desse requisito, uma vez que a contratação tende a impactar a atual previsão orçamentária.

No que pertine ao imóvel objeto deste procedimento, a avaliação apurou o valor de mercado médio de R\$ 28.934,16 (vinte e oito mil novecentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos mensais), valor esse acima do proposto pelo proprietário (R\$ 26.000,00).

- a)A composição do valor atualmente pago para a locação dos imóveis onde funcionam os galpões da SAPEV/SEPAT/SEALMOX e Arquivo/ Biblioteca é de R\$ 23.115,47 (vinte e três mil cento e quinze reais e quarenta e sete centavos).
- b) O valor proposto pelo proprietário do imóvel em pauta é de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), equivalente a um aumento aproximado de 13% no valor anual das locações.
- 7. Quanto à regularidade documental, colacionamos os seguintes documentos:
 - 1. Certidão Trabalhista 0956084
 - 2. CND da Receita Federal 0956081
 - 3. Certidão CNJ 0956113
 - 4. CND do imóvel- 0952227
 - 5. Documentos pessoais da proponente 0946929
 - 6. Proposta de locação 0946998

- 7. Laudo de Avaliação 0968586
- 8. Relatórios (SMR) 0947280 e 0946949
- 9 Minuta do contrato de locação 0965120

atualização Diante apresentado, do acima com a procedimento para requerida, conhecimento remetemos 0 deliberação.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por GUILHERME MACHADO REBELO, Chefe de **Seção**, em 04/11/2021, às 14:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.treal.jus.br/sei/controlador_externo.php? acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0968594** e o código CRC **9A5D9280**.

0006676-25.2021.6.02.8000

0968594v1