

**AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO SEM DISPUTA Nº 02/2024 - NLLC**

**EXCLUSIVO MEI, ME E EPP.**

**PROCESSO Nº 20241119001AVFG**

Torna-se público que o Consórcio Intermunicipal do Agreste Alagoano - CONAGRESTE, realizará Dispensa de licitação, com critério de julgamento menor preço, na hipótese do art. 75, inciso XV, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Data da sessão:** 06 de dezembro de 2024, até às 17h

**E-mail para recebimento de propostas:** [conagreste.contratacoes@gmail.com](mailto:conagreste.contratacoes@gmail.com)

**OBJETO:** Contratação de instituição financeira, conforme o inciso IX do Art. 75 da Lei 14.133/2021, para a prestação de serviços de seguro patrimonial.

**1. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

**1.1. A PARTICIPAÇÃO NA PRESENTE DISPENSA DE LICITAÇÃO É RESTRITA A INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, CONFORME INCISO IX DO ART. 75 DA LEI 14.133/21.**

1.2. Não poderão participar desta dispensa os licitantes:

1.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

1.2.2. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

1.2.3. que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

b) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

c) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

## **2. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

- 2.1. As propostas deverão ser apresentadas em papel timbrado da empresa, e assinada por representante legal.
- 2.2. A proposta também deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 2.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.
- 2.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;
- 2.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Aviso de Dispensa, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 2.6. Uma vez enviada a proposta, os licitantes NÃO poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

## **3. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO**

- 3.1. Encerrado o prazo para envio de propostas, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.
- 3.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.
- 3.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.
- 3.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.
- 3.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado em ata;
- 3.3. O prazo de validade da proposta não será inferior a 30 (trinta) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 3.4. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 3.4.1. conter vícios insanáveis;
- 3.4.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- 3.4.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 3.4.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 3.4.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 3.5. Quando o licitante não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:
- 3.5.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.
- 3.5.2. apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.
- 3.6. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 3.7. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante.
- 3.7.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 3.8. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 3.9. Se a proposta do vencedor for desclassificada, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação;
- 3.10. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

#### **4. HABILITAÇÃO**

- 4.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação:

**a)** Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social ou, requerimento do empresário, ou inscrição do MEI;

- b)** Documento pessoal do representante legal da empresa, e responsável pela assinatura do futuro contrato;
- c)** Comprovação de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**CNPJ**);
- d)** Comprovação de regularidade perante a Fazenda Pública Federal
- e)** Comprovação de regularidade perante a Fazenda Pública Estadual
- f)** Comprovante de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal.
- g)** Comprovante de regularidade perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- h)** Comprovante de regularidade perante a justiça do trabalho;

4.3. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

4.3.1. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação

4.4. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o licitante será habilitado.

**Arapiraca/AL, 02 de dezembro de 2024**

**Mikhael Kennedy Falcão Farias**  
Agente de Contratação

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

**I -OBJETO:** Registro de preços para futura contratação de instituição financeira, conforme o inciso IX do Art. 75 da Lei 14.133/2021, para a prestação de serviços de seguro Patrimonial.

## II – JUSTIFICATIVAS:

### II.I. DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista que a contratação de seguro patrimonial é fundamental para a proteção dos bens materiais e imóveis do Consórcio Intermunicipal do Agreste Alagoano – CONAGRESTE, contra os riscos inesperados que podem comprometer a integridade financeira e operacional. A seguir, destacam-se as principais razões que justificam a necessidade do Seguro Patrimonial:

1. **Proteção contra Riscos de Danos ao Patrimônio:** O seguro patrimonial oferece cobertura contra eventos imprevistos, como incêndios, alagamentos, furtos, vandalismo e desastres naturais, que podem danificar ou destruir os bens e propriedades. Sem essa cobertura, a recuperação dos danos causados por tais incidentes pode envolver custos elevados, colocando em risco a continuidade das atividades.

2. **Segurança Financeira:** A contratação de um seguro garante que, em caso de ocorrência de um sinistro, os danos sejam reparados de forma rápida e eficiente, minimizando os impactos financeiros. Isso evita que a empresa ou o proprietário tenha que arcar com despesas inesperadas que podem comprometer a saúde financeira.

3. **Mitigação de Perdas** O seguro patrimonial pode cobrir os custos de substituição ou reparo de bens essenciais para o funcionamento da operação, como máquinas, equipamentos, móveis, estoques, entre outros. Isso garante que as operações não sejam interrompidas por longos períodos, preservando a continuidade dos negócios e evitando prejuízos operacionais.

4. **Valorização e Sustentabilidade do Patrimônio** Através da contratação de seguro, é possível garantir a proteção patrimonial a longo prazo, preservando o valor dos bens e evitando que perdas inesperadas resultem em um

impacto irreversível para o proprietário. Além disso, a ação demonstra compromisso com a segurança e sustentabilidade, o que pode reforçar a imagem institucional, seja para clientes, fornecedores, consorciados e conveniados.

**5. Transparência e Planejamento de Riscos** A contratação do seguro também reflete uma atitude proativa em relação à gestão de riscos, essencial para o planejamento estratégico da organização. Com um seguro, o consórcio consegue antecipar cenários de risco e criar soluções para minimizá-los, com maior controle e previsibilidade sobre os possíveis custos decorrentes de sinistros.

Dessa forma, a contratação de um seguro patrimonial é uma medida prudente e estratégica, que proporciona segurança e proteção em um cenário de incertezas. A cobertura contra danos e perdas não apenas assegura a preservação do patrimônio, mas também oferece tranquilidade financeira, permitindo que o consórcio continue suas atividades com menor exposição a riscos. Portanto, é essencial o seguro patrimonial como parte de uma gestão de riscos eficiente e responsável

#### **II.I. DA FUNDAMENTAÇÃO:**

Inciso IX, Artigo 75, da Lei de Licitações 14.133, de 01 de abril de 2021, e §2º do art. 4º da Resolução nº 02/2024 – Conagreste.

#### **III – ESPECIFICAÇÕES: (ANEXO)**

#### **IV – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- a) Início da execução do objeto será logo após a emissão da Ápolise de seguro dos imóveis,

para tanto a empresa terá um prazo de 05 (cinco) dias para a emissão.

- b) O Seguro deve prover as seguintes coberturas e franquias:

|           | <b>COBERTURAS</b>                                             | <b>FRANQUIAS</b>                                                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>01</b> | BASICA - INCÊNDIO, IDT, RAI O E EXPLOSÃO DE QQ NATUREZA       | máximo de até 20%, para todos oss eventos, inclusive perda total |
| <b>02</b> | ANUNCIOS LUMINOSOS                                            | máximo de até 20%                                                |
| <b>03</b> | DANOS ELETRICOS                                               | máximo de até 20%                                                |
| <b>04</b> | DESPESAS FIXAS PERDURÁVEIS (DECORRENTE DA BÁSICA) - 6 Mes(es) | máximo de 7 dias                                                 |
| <b>05</b> | EQUIPAMENTOS ARRENDADOS E/OU CEDIDOS A TERCEIROS              | máximo de até 20%                                                |
| <b>06</b> | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)        | máximo de até 20%                                                |
| <b>07</b> | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)        | máximo de até 20%                                                |
| <b>08</b> | EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS                                    | máximo de até 20%                                                |
| <b>09</b> | EQUIPAMENTOS MÓVEIS NO LOCAL DE                               | máximo de até 20%                                                |

|    | RISCO                                                                                                                                                      |                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 10 | EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)                                                                                           | máximo de até 20% |
| 11 | PAGAMENTO DE ALUGUEL                                                                                                                                       |                   |
| 12 | PERDA DE ALUGUEL                                                                                                                                           |                   |
| 13 | QUEBRA DE VIDROS                                                                                                                                           | máximo de até 20% |
| 14 | QUEDA DE AERONAVES                                                                                                                                         | máximo de até 20% |
| 15 | RECOMPOSIÇÃO DE DOCUMENTOS                                                                                                                                 | máximo de até 10% |
| 16 | RESPONSABILIDADE. CIVIL - EMPREGADOR                                                                                                                       | máximo de até 20% |
| 17 | RESPONSABILIDADE. CIVIL. - ESTABELECIMENTO DE ENSINO                                                                                                       | máximo de até 20% |
| 18 | RESPONSABILIDADE. CIVIL. - OPERAÇÕES                                                                                                                       | máximo de até 20% |
| 19 | ROUBO OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS                                                                                                           | máximo de até 20% |
| 20 | TUMULTOS, GEVE E LOCK OUT                                                                                                                                  |                   |
| 21 | VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, QUESA DE AERONAVES OU QUAISQUER OUTROS ENGENHOS AÉREOS OU ESPACIAIS, IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES E FUMAÇA | máximo de até 20% |
| 22 | IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES                                                                                                                             | máximo de até 20% |
| 23 | EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS NÃO ELETRÔNICOS (COM ROUBO /                                                                                                        | máximo de até 20% |
| 24 | FIDELIDADE DE EMPREGADOS                                                                                                                                   | máximo de até 20% |
| 25 | RESPONSABILIDADE CIVIL - DANOS MORAIS                                                                                                                      | máximo de até 20% |
| 26 | VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES                                                                                                                          | máximo de até 10% |
| 27 | VAZAMENTO OU DERRAME DE CHUVEIRO AUTOMÁTICO (SPRINKLERS)                                                                                                   | máximo de até 10% |

- c) A apólice terá vigência de 12 (doze) meses, deverá ser emitida a partir da data de recebimento do contrato. A discriminação da apólice deve ser realizada item por item, do imóvel coberto pelo seguro, incluindo os conteúdos e valores individuais e valor total do prêmio, juntamente com a discriminação dos prejuízos indenizáveis e dos direitos do segurado.

## V – LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão prestados na Sede do Consórcio Intermunicipal do Agreste Alagoano – CONAGRESTE, localizada no endereço: Avenida Ceci Cunha, nº 1218, Bairro: Brasília, CEP nº 57.313-085, Arapiraca - AL

## VI– DA FORMA DE PAGAMENTO

O Pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias mediante a apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada.

O pedido de pagamento deverá ser acompanhado da nota fiscal e dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), Certificado de Regularidade junto ao FGTS – (CRF), Certidão de Negativa de Tributos Municipais, Federais e Estaduais.

#### **VII – DA FONTE DE RECURSO**

As despesas decorrentes da contratação deverão ser consultadas o departamento de contabilidade, para verificação da adequação orçamentária para o corrente exercício.

#### **VIII – DA VIGÊNCIA**

A vigência do contrato terá início a partir da emissão da apólice e vigorará por 12 (doze) meses. Podendo ser prorrogado a critério da Administração.

#### **IX- AVALIAÇÃO DO CUSTO**

O custo estimado será apurado a partir do levantamento de preços, a ser realizado pelo departamento administrativo, de acordo com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 07 de Julho de 2021.

#### **X - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DA CONTRATAÇÃO**

A fiscalização da contratação será exercida pela servidora **Maria das Graças de Lisboa Soares** portadora do CPF nº **667.682.764 - 68**, e gerenciada pela servidora **Bárbara Santos Canuto**, portadora do CPF nº **107.065.654 -28**, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

A verificação da adequação do fornecimento dos itens deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, Conforme o Art. 117 da Lei nº 14.133.

#### **XI – DA OBRIGAÇÃO DO CONAGRESTE**

- a) Realizar o pagamento dos serviços, no prazo estipulado neste contrato.

- b) Designar servidor para fiscalizar a execução do Contrato para os fins do disposto no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/21;
- c) Notificar o CONTRATADO de toda e qualquer irregularidade constatada na execução deste Instrumento;
- d) Disponibilizar as condições necessárias para a execução dos serviços.

## **XII – DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO**

- a) Executar o objeto de acordo com o estabelecido nas cláusulas contratuais;
- b) Não transferir a outrem, total ou parcialmente, as responsabilidades a que estão obrigados por força deste Contrato, nem subcontratar, sem prévia anuência do CONTRATANTE;
- c) Arcar com os eventuais prejuízos perante o CONTRATANTE e/ou terceiros, causados por seus empregados ou prepostos na execução dos serviços contratados;
- d) Providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pelo CONTRATANTE na execução do objeto;
- e) Subordinar-se incondicionalmente a todas as normas e regulamentos pertinentes ao evento, que venham a ser expedidos pelo CONTRATANTE.

## **XIII-DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

De acordo com o art. 155 da Lei 14.133/21, o contratante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

De acordo com o art. 156 da Lei 14.133/21, a Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

#### **XIV - DA HABILITAÇÃO:**

Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação:

a) Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social ou, requerimento do empresário, ou inscrição do MEI;

b) Documento pessoal do representante legal da empresa, e responsável pela assinatura do futuro contrato;

c) Comprovação de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

d) Comprovação de regularidade perante a Fazenda Pública Federal

e) Comprovação de regularidade perante a Fazenda Pública Estadual

f) Comprovante de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal.

g) Comprovante de regularidade perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

h) Comprovante de regularidade perante a justiça do trabalho;

#### **XV – DO RECEBIMENTO DE PROPOSTA**

Publicado o aviso de Dispensa de Licitação, conforme § 3º do art. 75 da Lei 14.133/21, as organizações financeiras interessadas terão o prazo Mínimo de até 3 dias úteis para envio de propostas, via **E-MAIL**, de acordo com o §2º do art. 4º da Resolução nº 02/2024 – CONAGRESTE.

**Arapiraca/AL, 19 de novembro de 2024**

**JOSÉ DE LIMA MOTA FILHO**  
**SUPERINTENDENTE**

### ANE0 I.1 – ESPECIFICAÇÕES

**OBJETO:** Contratação de instituição financeira, conforme o inciso IX do Art. 75 da Lei 14.133/2021, para a prestação de serviços de seguro Patrimonial.

| ITEM | ESPECIFICAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  | UNIDADE DE MEDIDA                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|--------------------|-------------------|----|-----------------|-------------------|----|---------------------------------------------------------------|------------------|----|--------------------------------------------------|-------------------|----|--------------------------------------------------------|-------------------|----|--------------------------------------------------------|-------------------|----|----------------------------|-------------------|----|---------------------------------------|-------------------|----|------------------------------------------------------------------|-------------------|----|----------------------|--|----|------------------|--|----|------------------|-------------------|----|--------------------|-------------------|---------|
| 01   | <p>Serviço de seguro patrimonial para a sede do Consórcio Intermunicipal do Agreste Alagoano – CONAGRESTE. Localizado no endereço: Av. Ceci Cunha, n. 1218, Bairro: Itapuã CEP :57314-105, Arapiraca/AL.</p> <p>O Seguro deve prover as seguintes coberturas e franquias:</p> <table> <tr> <th></th> <th>COBERTURAS</th> <th>FRANQUIAS</th> </tr> <tr> <td>01</td> <td>BASICA - INCÊNDIO, IDT, RAI0 E EXPLOSÃO DE QQ NATUREZA</td> <td>máximo de até 20%, para todos oss eventos, inclusive perda total</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>ANUNCIOS LUMINOSOS</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>DANOS ELETRICOS</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>DESPESAS FIXAS PERDURÁVEIS (DECORRENTE DA BÁSICA) - 6 Mes(es)</td> <td>máximo de 7 dias</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>EQUIPAMENTOS ARRENDADOS E/OU CEDIDOS A TERCEIROS</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>07</td> <td>EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>EQUIPAMENTOS MÓVEIS NO LOCAL DE RISCO</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>PAGAMENTO DE ALUGUEL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>PERDA DE ALUGUEL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>QUEBRA DE VIDROS</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>QUEDA DE AERONAVES</td> <td>máximo de até 20%</td> </tr> </table> |                                                                  |                                                                  | COBERTURAS | FRANQUIAS | 01 | BASICA - INCÊNDIO, IDT, RAI0 E EXPLOSÃO DE QQ NATUREZA | máximo de até 20%, para todos oss eventos, inclusive perda total | 02 | ANUNCIOS LUMINOSOS | máximo de até 20% | 03 | DANOS ELETRICOS | máximo de até 20% | 04 | DESPESAS FIXAS PERDURÁVEIS (DECORRENTE DA BÁSICA) - 6 Mes(es) | máximo de 7 dias | 05 | EQUIPAMENTOS ARRENDADOS E/OU CEDIDOS A TERCEIROS | máximo de até 20% | 06 | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO) | máximo de até 20% | 07 | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM ROUBO/FURTO QUALIFICADO) | máximo de até 20% | 08 | EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS | máximo de até 20% | 09 | EQUIPAMENTOS MÓVEIS NO LOCAL DE RISCO | máximo de até 20% | 10 | EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO) | máximo de até 20% | 11 | PAGAMENTO DE ALUGUEL |  | 12 | PERDA DE ALUGUEL |  | 13 | QUEBRA DE VIDROS | máximo de até 20% | 14 | QUEDA DE AERONAVES | máximo de até 20% | Serviço |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COBERTURAS                                                       | FRANQUIAS                                                        |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | BASICA - INCÊNDIO, IDT, RAI0 E EXPLOSÃO DE QQ NATUREZA           | máximo de até 20%, para todos oss eventos, inclusive perda total |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ANUNCIOS LUMINOSOS                                               | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DANOS ELETRICOS                                                  | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DESPESAS FIXAS PERDURÁVEIS (DECORRENTE DA BÁSICA) - 6 Mes(es)    | máximo de 7 dias                                                 |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS ARRENDADOS E/OU CEDIDOS A TERCEIROS                 | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)           | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM ROUBO/FURTO QUALIFICADO)           | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS                                       | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS MÓVEIS NO LOCAL DE RISCO                            | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM ROUBO/FURTO QUALIFICADO) | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PAGAMENTO DE ALUGUEL                                             |                                                                  |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PERDA DE ALUGUEL                                                 |                                                                  |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
|      | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | QUEBRA DE VIDROS                                                 | máximo de até 20%                                                |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |
| 14   | QUEDA DE AERONAVES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | máximo de até 20%                                                |                                                                  |            |           |    |                                                        |                                                                  |    |                    |                   |    |                 |                   |    |                                                               |                  |    |                                                  |                   |    |                                                        |                   |    |                                                        |                   |    |                            |                   |    |                                       |                   |    |                                                                  |                   |    |                      |  |    |                  |  |    |                  |                   |    |                    |                   |         |

**CONAGRESTE**Consórcio Intermunicipal do  
Agreste Alagoano

|  |    |                                                                                                                                                            |                   |
|--|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | 15 | RECOMPOSIÇÃO DE DOCUMENTOS                                                                                                                                 | máximo de até 10% |
|  | 16 | RESPONSABILIDADE. CIVIL - EMPREGADOR                                                                                                                       | máximo de até 20% |
|  | 17 | RESPONSABILIDADE. CIVIL. - ESTABELECIMENTO DE ENSINO                                                                                                       | máximo de até 20% |
|  | 18 | RESPONSABILIDADE. CIVIL. - OPERAÇÕES                                                                                                                       | máximo de até 20% |
|  | 19 | ROUBO OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS                                                                                                           | máximo de até 20% |
|  | 20 | TUMULTOS, GEVE E LOCK OUT                                                                                                                                  |                   |
|  | 21 | VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, QUEDA DE AERONAVES OU QUAISQUER OUTROS ENGENHOS AÉREOS OU ESPACIAIS, IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES E FUMAÇA | máximo de até 20% |
|  | 22 | IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES                                                                                                                             | máximo de até 20% |
|  | 23 | EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS NÃO ELETRÔNICOS (COM ROUBO /                                                                                                        | máximo de até 20% |
|  | 24 | FIDELIDADE DE EMPREGADOS                                                                                                                                   | máximo de até 20% |
|  | 25 | RESPONSABILIDADE CIVIL - DANOS MORAIS                                                                                                                      | máximo de até 20% |
|  | 26 | VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES                                                                                                                          | máximo de até 10% |
|  | 27 | VAZAMENTO OU DERRAME DE CHUVEIRO AUTOMÁTICO (SPRINKLERS)                                                                                                   | máximo de até 10% |

**ANEXO II – LEVANTAMENTO PATRIMONIAL**

| Levantamento Patrimonial da Sede do CONAGRESTE - 2024 |                             |                  |                |            |                        |             |                |              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|------------|------------------------|-------------|----------------|--------------|
| Item/Descrição                                        | Categoria                   | Local            | Responsavel    | Quantidade | Marca/Modelo           | Código      | Valor de Custo | Valor Total  |
| Cadeira de escritório Giratória                       | Móveis e utensílios         | Sala de reuniões | José Rocha     | 8          | -                      | 0001 - 0008 | R\$ 240,00     | R\$ 1.920,00 |
| Cadeira de escritório Fixa Couro                      | Móveis e utensílios         | Sala de reuniões | José Rocha     | 2          | Martiflex              | 0009 - 0010 | R\$ 400,00     | R\$ 800,00   |
| Cadeira de escritório Fixa                            | Móveis e utensílios         | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | Cavaletti              | 0011        | R\$ 389,00     | R\$ 389,00   |
| Mesa de Reunião 10 Lugares                            | Móveis e utensílios         | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | -                      | 0012        | R\$ 1.450,00   | R\$ 1.450,00 |
| Televisão 60"                                         | Máquinas e Equipamentos     | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | Samsung                | 0013        | R\$ 3.100,00   | R\$ 3.100,00 |
| Roteador                                              | Equipamentos de informática | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | Tenda / AC10           | 0014        | R\$ 215,00     | R\$ 215,00   |
| Armário Baixo 2 Portas com Vão                        | Móveis e utensílios         | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | -                      | 0015        | R\$ 580,00     | R\$ 580,00   |
| Ar-Condicionado 12.000 Btu/h                          | Máquinas e Equipamentos     | Sala de reuniões | José Rocha     | 1          | Elgin / HJFI12C2WB     | 0016        | R\$ 2.663,70   | R\$ 2.663,70 |
| Mesa de Reunião Circular                              | Móveis e utensílios         | Varanda          | José Rocha     | 1          | Pandin / P25           | 0017        | R\$ 724,00     | R\$ 724,00   |
| Cadeira de escritório Fixa Estofada                   | Móveis e utensílios         | Varanda          | José Rocha     | 4          | Plaxmetal / Diretor    | 0018 - 0021 | R\$ 672,75     | R\$ 2.691,00 |
| Armário Alto Duas Portas                              | Móveis e utensílios         | Arquivo          | José Rocha     | 3          | VIP                    | 0022 - 0024 | R\$ 769,00     | R\$ 2.307,00 |
| Mesa de Escritório em L                               | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 1          | -                      | 0025        | R\$ 1.050,00   | R\$ 1.050,00 |
| Mesa de Escritório Reta 1,20M                         | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 3          | Marzo Vitorino / Prima | 0026 - 0028 | R\$ 418,00     | R\$ 1.254,00 |
| Cadeira de escritório Fixa                            | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 3          | Cavaletti              | 0029 - 0031 | R\$ 389,00     | R\$ 1.167,00 |
| Monitor Led 23.8                                      | Equipamentos de informática | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 1          | Brazil PC              | 0032        | R\$ 458,00     | R\$ 458,00   |
| Cadeira de Escritório Giratória Diretor               | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 4          | Cavaletti / Start      | 0033 - 0036 | R\$ 780,00     | R\$ 3.120,00 |
| Armário Alto Duas Portas                              | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 1          | Gebb Work              | 0037        | R\$ 769,00     | R\$ 769,00   |
| Gaveteiro com rodas                                   | Móveis e utensílios         | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 1          | Gebb Work              | 0038        | R\$ 380,00     | R\$ 380,00   |
| Ar-Condicionado 9.000 Btu/h                           | Máquinas e Equipamentos     | Sala da Saúde    | Maria Viviane  | 1          | Electrolux / VI09F     | 0039        | R\$ 2.252,98   | R\$ 2.252,98 |
| Mesa de Escritório Reta 1,20M                         | Móveis e utensílios         | Recepção         | Gleiyce lara   | 1          | Marzo Vitorino / Prima | 0040        | R\$ 418,00     | R\$ 418,00   |
| Interfone com câmera                                  | Máquinas e Equipamentos     | Recepção         | Gleiyce lara   | 1          | Intelbras / IVR1010    | 0041        | R\$ 550,00     | R\$ 550,00   |
| Poltrona Fixa Verde                                   | Móveis e utensílios         | Recepção         | Gleiyce lara   | 6          | Frisokar/Pix           | 0042 - 0047 | R\$ 490,00     | R\$ 2.940,00 |
| Longarina de Três Assentos                            | Móveis e utensílios         | Recepção         | Gleiyce lara   | 2          | -                      | 0048        | R\$ 1.080,00   | R\$ 2.160,00 |
| Mesa de Canto Circular                                | Móveis e utensílios         | Recepção         | Gleiyce lara   | 2          | Marzo Vitorino / Uno   | 0049        | R\$ 350,00     | R\$ 700,00   |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor               | Móveis e utensílios         | Recepção         | Gleiyce lara   | 1          | -                      | 0050        | R\$ 780,00     | R\$ 780,00   |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor               | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 3          | Cavaletti / Start      | 0051 - 0053 | R\$ 780,00     | R\$ 2.340,00 |
| Cadeira de escritório Fixa                            | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 3          | Cavaletti              | 0054 - 0056 | R\$ 389,00     | R\$ 1.167,00 |
| Mesa de Escritório em L                               | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 1          | -                      | 0057        | R\$ 1.050,00   | R\$ 1.050,00 |
| Mesa de Escritório Reta 1,20M                         | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Marzo Vitorino / Prima | 0058        | R\$ 389,00     | R\$ 389,00   |
| Mesa de Escritório Reta 1,50M                         | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Marzo Vitorino / Prima | 0059        | R\$ 754,00     | R\$ 754,00   |
| Gaveteiro com rodas                                   | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Gebbwork               | 0060        | R\$ 380,00     | R\$ 380,00   |
| Armário Alto Duas Portas                              | Móveis e utensílios         | SIM              | Carol Fleury   | 2          | Gebbwork               | 0061 - 0062 | R\$ 769,00     | R\$ 1.538,00 |
| Ar-Condicionado 18.000 Btu/h                          | Máquinas e Equipamentos     | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Elgin / HWFI18B2IA     | 0063        | R\$ 3.400,00   | R\$ 3.400,00 |
| Roteador                                              | Equipamentos de informática | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Tenda / AC10           | 0064        | R\$ 215,00     | R\$ 215,00   |
| Notebook                                              | Equipamentos de informática | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Acer / Aspire ES15     | 0065        | R\$ 1.912,47   | R\$ 1.912,47 |
| Notebook                                              | Equipamentos de informática | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Samsung / Book S       | 0066        | R\$ 3.200,00   | R\$ 3.200,00 |
| Notebook                                              | Equipamentos de informática | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Vaio / VJFE59F11X      | 0067        | R\$ 4.750,00   | R\$ 4.750,00 |
| Scanner Portátil                                      | Equipamentos de informática | SIM              | Carol Fleury   | 1          | Brother / DS-940DW     | 0068        | R\$ 1.525,96   | R\$ 1.525,96 |
| Mesa de Escritório Reta C/ Tampo de Vidro             | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | -                      | 0069        | R\$ 550,00     | R\$ 550,00   |
| Mesa de Escritório em L C/ Tampo de Vidro             | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | -                      | 0070        | R\$ 1.250,00   | R\$ 1.250,00 |
| Gaveteiro com rodas                                   | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | -                      | 0071        | R\$ 340,00     | R\$ 340,00   |
| Gaveteiro com rodas                                   | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | Gebb Work              | 0072        | R\$ 380,00     | R\$ 380,00   |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor               | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | Cavaletti / Start      | 0073        | R\$ 780,00     | R\$ 780,00   |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor               | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | Martiflex              | 0074        | R\$ 680,00     | R\$ 680,00   |
| Cadeira de Escritório Fixa                            | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 2          | Cavaletti              | 0075 - 0076 | R\$ 389,00     | R\$ 778,00   |
| Armário Alto Uma Porta                                | Móveis e utensílios         | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | Marzo Vitorino         | 0077        | R\$ 410,00     | R\$ 410,00   |
| Notebook                                              | Equipamentos de informática | Administrativo   | Bárbara Canuto | 1          | Vaio / VJFE59F11X      | 0078        | R\$ 4.750,00   | R\$ 4.750,00 |

|                                                |                             |                  |                 |    |                             |             |               |               |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|----|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Computador All in One                          | Equipamentos de informática | Administrativo   | Bárbara Canuto  | 1  | LG / LG22V24                | 0079        | R\$ 1.500,00  | R\$ 1.500,00  |
| Impressora                                     | Equipamentos de informática | Administrativo   | Bárbara Canuto  | 1  | Epson / L395                | 0080        | R\$ 1.200,00  | R\$ 1.200,00  |
| Impressora                                     | Equipamentos de informática | Administrativo   | Bárbara Canuto  | 1  | HP / MPF 131                | 0081        | R\$ 1.550,00  | R\$ 1.550,00  |
| Ar-Condicionado 9.000 Btu/h                    | Máquinas e Equipamentos     | Administrativo   | Bárbara Canuto  | 1  | Electrolux / VI09F          | 0082        | R\$ 1.950,00  | R\$ 1.950,00  |
| Roteador                                       | Equipamentos de informática | Administrativo   | Bárbara Canuto  | 1  | Tenda / AC10                | 0083        | R\$ 215,00    | R\$ 215,00    |
| Mesa de Escritório 1,70M                       | Móveis e utensílios         | Auditório        | Bárbara Canuto  | 2  | Marzo Vitorino / Prima      | 0084 - 0085 | R\$ 1.050,00  | R\$ 2.100,00  |
| Cadeira de escritório Fixa Diretor Estofada    | Móveis e utensílios         | Auditório        | Bárbara Canuto  | 4  | Plaxmetal / Diretor         | 0086 - 0089 | R\$ 672,75    | R\$ 2.691,00  |
| Televisão 60"                                  | Máquinas e Equipamentos     | Auditório        | Bárbara Canuto  | 1  | HQ / HQSTV60NK              | 0090        | R\$ 3.005,54  | R\$ 3.005,54  |
| Caixa de Som c/ Tripé                          | Máquinas e Equipamentos     | Auditório        | Bárbara Canuto  | 1  | Staner / PS1501             | 0091        | R\$ 2.014,00  | R\$ 2.014,00  |
| Poltrona de Auditório com Prancheta            | Móveis e utensílios         | Auditório        | Bárbara Canuto  | 25 | Plaxmetal / Audioplax       | 0092 - 0116 | R\$ 1.269,00  | R\$ 31.725,00 |
| Armário Baixo 2 Portas com Vão                 | Móveis e utensílios         | Auditório        | Bárbara Canuto  | 1  | Marzo Vitorino / Prima      | 0117        | R\$ 580,00    | R\$ 580,00    |
| Ar-Condicionado 36.000 Btu/h                   | Máquinas e Equipamentos     | Auditório        | Bárbara Canuto  | 1  | Philco / PAC36000IPFM15     | 0118        | R\$ 10.850,00 | R\$ 10.850,00 |
| Mesa de Reunião Circular                       | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | -                           | 0119        | R\$ 624,00    | R\$ 624,00    |
| Cadeira de Escritório Fixa                     | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 4  | -                           | 0120 - 0123 | R\$ 289,00    | R\$ 1.156,00  |
| Sofá Preto Longo                               | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | Martiflex                   | 0124        | R\$ 1.770,00  | R\$ 1.770,00  |
| Poltrona Preta Fixa                            | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | Martiflex                   | 0125        | R\$ 800,00    | R\$ 800,00    |
| Cadeira de escritório Giratória                | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 2  | Martiflex                   | 0126 - 0127 | R\$ 240,00    | R\$ 480,00    |
| Armário Baixo 2 Portas com Vão                 | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | -                           | 0128        | R\$ 580,00    | R\$ 580,00    |
| Frigobar Preto 76 Litros                       | Eletrodomésticos            | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | Brastemp / BRA08HE          | 0129        | R\$ 1.950,00  | R\$ 1.950,00  |
| Mesa de Escritório Reta                        | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | -                           | 0130        | R\$ 418,00    | R\$ 418,00    |
| Gaveteiro com rodas                            | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | -                           | 0131        | R\$ 340,00    | R\$ 340,00    |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor        | Móveis e utensílios         | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | Martiflex                   | 0132        | R\$ 760,00    | R\$ 760,00    |
| Ar-Condicionado 18.000 Btu/h                   | Máquinas e Equipamentos     | Presidência      | Marlan Ferreira | 1  | Elgin / HWFI18B2IA          | 0133        | R\$ 3.348,86  | R\$ 3.348,86  |
| Cadeira de Escritório Fixa                     | Móveis e utensílios         | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Cavaletti                   | 0134        | R\$ 389,00    | R\$ 389,00    |
| Cadeira de escritório Giratória                | Móveis e utensílios         | Superintendência | Júnior Mota     | 2  | Mogiflex                    | 0135 - 0136 | R\$ 240,00    | R\$ 480,00    |
| Armário Baixo 2 Portas com Vão                 | Móveis e utensílios         | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Gebb Work                   | 0137        | R\$ 580,00    | R\$ 580,00    |
| Notebook                                       | Equipamentos de informática | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Vaio / VJFE59F11X           | 0138        | R\$ 4.750,00  | R\$ 4.750,00  |
| Gaveteiro com rodas                            | Móveis e utensílios         | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Gebb Work                   | 0139        | R\$ 380,00    | R\$ 380,00    |
| Cadeira de escritório Giratória Diretor        | Móveis e utensílios         | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Martiflex                   | 0140        | R\$ 700,00    | R\$ 700,00    |
| Roteador                                       | Equipamentos de informática | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Tenda / AC10                | 0141        | R\$ 215,00    | R\$ 215,00    |
| Conversor De Protocolo                         | Equipamentos de informática | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Elsys / ETL-FO-ON1GE        | 0142        | R\$ 199,00    | R\$ 199,00    |
| Estabilizador                                  | Máquinas e Equipamentos     | Superintendência | Júnior Mota     | 3  | Coletex / ES 1050VA         | 0143 - 0145 | R\$ 425,00    | R\$ 1.275,00  |
| No-Break                                       | Máquinas e Equipamentos     | Superintendência | Júnior Mota     | 2  | TS SHARA / UPS Pro          | 0146 - 0148 | R\$ 505,00    | R\$ 1.010,00  |
| Ar-Condicionado 12.000 Btu/h                   | Máquinas e Equipamentos     | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Elgin / HJFI12B21A          | 0149        | R\$ 2.230,00  | R\$ 2.230,00  |
| Purificador de Água                            | Eletrodomésticos            | Superintendência | Júnior Mota     | 1  | Colormaq / Pur Agua Premium | 0150        | R\$ 650,00    | R\$ 650,00    |
| Fogão a Gás de Piso 5 Bocas                    | Eletrodomésticos            | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Esmaltec / Topázio          | 0151        | R\$ 1.700,00  | R\$ 1.700,00  |
| Micro-ondas 20 Litros                          | Eletrodomésticos            | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Consul / CM020BFBNA         | 0152        | R\$ 610,00    | R\$ 610,00    |
| Bebedouro de Água                              | Eletrodomésticos            | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Esmaltec / EGC35B           | 0153        | R\$ 860,00    | R\$ 860,00    |
| Cadeira de escritório Giratória                | Móveis e utensílios         | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Cavaletti                   | 0154        | R\$ 680,00    | R\$ 680,00    |
| Cadeira Plástica                               | Móveis e utensílios         | Cozinha          | Maria das Dores | 4  | Tramontina / M120           | 0155 - 0158 | R\$ 219,00    | R\$ 876,00    |
| Geladeira 375 Litros                           | Eletrodomésticos            | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Brastemp / BRM44H           | 0159        | R\$ 3.303,00  | R\$ 3.303,00  |
| Sofá Preto Longo                               | Móveis e utensílios         | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | -                           | 0160        | R\$ 1.500,00  | R\$ 1.500,00  |
| Mesa de Reunião Circular                       | Móveis e utensílios         | Cozinha          | Maria das Dores | 1  | Pandin / P25                | 0161        | R\$ 724,00    | R\$ 724,00    |
| Cadeira de Escritório Fixa                     | Móveis e utensílios         | Cozinha          | Maria das Dores | 4  | Cavaletti                   | 0162 - 0165 | R\$ 389,00    | R\$ 1.556,00  |
| Cadeira Plástica C/ Braço                      | Móveis e utensílios         | Área Externa     | Jadiel de Souza | 6  | Solplast / Jacareiba        | 0166 - 0171 | R\$ 49,50     | R\$ 297,00    |
| Cadeira Plástica                               | Móveis e utensílios         | Área Externa     | Jadiel de Souza | 10 | Solplast / Pratygy          | 0172 - 0181 | R\$ 40,00     | R\$ 400,00    |
| Mesa de Escritório Reta Preta                  | Móveis e utensílios         | Área Externa     | Jadiel de Souza | 1  | Marzo Vitorino              | 0182        | R\$ 1.474,00  | R\$ 1.474,00  |
| Ar-Condicionado 18.000 Btu/h                   | Máquinas e Equipamentos     | Área Externa     | Jadiel de Souza | 2  | Philco / PAC18000IFM9W      | 0183 - 0185 | R\$ 3.571,91  | R\$ 7.143,82  |
| Cortador de Grama Elétrico                     | Máquinas e Equipamentos     | Área Externa     | Jadiel de Souza | 1  | Trapp / MC-50e              | 0186        | R\$ 1.680,00  | R\$ 1.680,00  |
| Aparador de Grama                              | Máquinas e Equipamentos     | Área Externa     | Jadiel de Souza | 1  | Tramontina / AP1500T        | 0187        | R\$ 270,00    | R\$ 270,00    |
| Conjunto Mesa Plastica c/ 4 Cadeiras Plásticas | Móveis e utensílios         | Área Externa     | Jadiel de Souza | 3  | Mercomplas                  | 0187 - 0189 | R\$ 244,00    | R\$ 732,00    |

|                                                |                             |                     |                 |   |                        |             |              |                |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------|-------------|--------------|----------------|
| Escada Extensiva Portátil                      | Móveis e utensílios         | Área Externa        | Jadiel de Souza | 1 | BTF                    | 0190        | R\$ 450,00   | R\$ 450,00     |
| Freezer Horizontal                             | Eletrodomésticos            | Área Externa        | Jadiel de Souza | 1 | Philco / PFH260b       | 0191        | R\$ 2.640,75 | R\$ 2.640,75   |
| Geladeira                                      | Eletrodomésticos            | Área Externa        | Jadiel de Souza | 1 | Esmaltec / ROC 31      | 0192        | R\$ 800,00   | R\$ 800,00     |
| Sofá Preto 3 lugares                           | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | -                      | 0193        | R\$ 730,00   | R\$ 730,00     |
| Conjunto Mesa Plastica c/ 4 Cadeiras Plásticas | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Merconplas             | 0194        | R\$ 244,00   | R\$ 244,00     |
| Notebook                                       | Equipamentos de informática | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Vaio / VJFE59F11X      | 0195        | R\$ 4.750,00 | R\$ 4.750,00   |
| Bebedouro de Água                              | Eletrodomésticos            | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Karina / K-30          | 0196        | R\$ 860,00   | R\$ 860,00     |
| Armário Baixo 2 Portas com Vão                 | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Marzo Vitorino / Prima | 0197        | R\$ 580,00   | R\$ 580,00     |
| Gaveteiro com rodas                            | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Gebb Work              | 0198        | R\$ 380,00   | R\$ 380,00     |
| Cadeira de Escritório Giratória Diretor        | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Cavaletti / Start      | 0199        | R\$ 780,00   | R\$ 780,00     |
| Mesa de Escritório em L                        | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | -                      | 0200        | R\$ 1.050,00 | R\$ 1.050,00   |
| Ar-Condicionado 9.000 Btu/h                    | Máquinas e Equipamentos     | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 1 | Philco / PAC9FRINVT    | 0201        | R\$ 2.390,00 | R\$ 2.390,00   |
| Cadeira de Escritório Fixa                     | Móveis e utensílios         | Patrulha Mecanizada | Abraão Pereira  | 2 | Cavaletti              | 0202 - 0203 | R\$ 389,00   | R\$ 778,00     |
|                                                |                             |                     |                 |   |                        | Total:      |              | R\$ 192.082,00 |

**ANEXO III**  
**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

# Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis

Avaliação de um Imóvel URBANO

Autor: Eng.º Civil José Wellington Bezerra da Costa  
CREA 0212714511



  
José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Maria de Lourdes Rodrigues Correia Barbosa  
Av. Deputada Ceci Cunha, 1218, Bairro Itapuã, Arapiraca - Alagoas

## ÍNDICE

### INTERESSADO:

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1- INTERESSADO .....                                         | 2  |
| 2- FINALIDADE DA AVALIAÇÃO .....                             | 2  |
| 3- OBJETIVO .....                                            | 2  |
| 4- PROPRIETÁRIO .....                                        | 2  |
| 5- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....        | 2  |
| 6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....  | 3  |
| 6.1- Localização .....                                       | 3  |
| 6.2 – Acesso .....                                           | 4  |
| 6.3 - Caracterizações da Região .....                        | 4  |
| 6.4 - Descrições do imóvel .....                             | 4  |
| 6.4.1- Terreno .....                                         | 4  |
| 6.4.2- Benfeitorias .....                                    | 4  |
| 7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO .....                             | 4  |
| 8 – METODOLOGIA UTILIZADA .....                              | 4  |
| 8.1.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado .....  | 5  |
| 8.1.2 - Método Evolutivo.....                                | 5  |
| 8.2 - Aproveitamento Eficiente .....                         | 6  |
| 9 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO .....                              | 6  |
| 10 - GRAU DE PRECISÃO .....                                  | 8  |
| 11 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO ..... | 8  |
| 12 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....                             | 11 |
| 12.1 – Resultado do Valor do Terreno.....                    | 11 |
| 12.2 - Resultado do Valor das Benfeitorias .....             | 12 |
| 13 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL .....            | 14 |
| 14 – CLACULO PARA LOCAÇÃO .....                              | 15 |
| 15 - CONCLUSÃO .....                                         | 16 |
| ANEXO I – IMAGENS AÉREAS – (GOOGLE EARTH PRO) .....          | 17 |
| ANEXO II – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO .....                    | 19 |
| ANEXO III – LEVAMNTAMENTO ARQUITETÔNICO .....                | 32 |
| ANEXO IV – ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E DOC. DA PROP.....   | 34 |
| ANEXO V – QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO AVALIADOR.....        | 38 |

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### INTRODUÇÃO

Em atendimento à solicitação delegou-se ao Engenheiro Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícia, José Wellington Bezerra da Costa CREA 0212714511 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel (URBANO) Localizado na Av. Deputada Ceci Cunha, n.º 1218, Bairro Itapuã, Arapiraca AL.

### 1- INTERESSADO:

Consócio Intermunicipal do Agreste Alagoano – CONAGRESTE, CNPJ: 19.904.298/0001-92, localizado na Avenida Dep. Ceci Cunha, n.º 1288, no Empresarial Itapuã, no Bairro Itapuã na Cidade de Arapiraca - Alagoas

### 2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de valor venal de imóvel (URBANO) para fins de locação.

### 3- OBJETIVO:

Determinar o justo valor de locação de salas comerciais, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

### 4 - PROPRIETÁRIO(A):

Maria de Lourdes Rodrigues Correia Barbôsa, portadora do CPF n.º 410.843.224-04, doc. De Identidade n.º 673059 SEDS/AL casada, empresária, residente no Reserva Perucaba, n. 17 – A 23, Bairro Zélia Barbosa Rocha, Arapiraca – Alagoas

### 5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebi a Solicitação de apresentação de proposta para avaliação de um imóvel Urbano, para fins de avaliação do referido bem, para com a finalidade de Locação, para uso Consórcio Intermunicipal do Agreste Alagoano - CONAGRESTE. As informações consideradas na avaliação do imóvel foram obtidas através de Projetos Arquitetônico, documentos, conforme ponderadas conforme normas de avaliação, e medições e vistoria realizadas “in loco”. Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações prestadas por corretores, vizinhos e terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

**A edificação é composta por um Pavimento Térreo e Um Pavimento Superior, com uma Área Total Construída de 497,07m<sup>2</sup>, sendo o pavimento Térreo com área de 417,30m<sup>2</sup> e pavimento Superior com área de 80,77m<sup>2</sup>, edificada em dois lotes com as seguintes descrições:**  
**“PRIMEIRO: Um Lote n. 02, situado na Avenida Deputada Federal Ceci Cunha, s/n, bairro Itapoá, E município de Arapiraca - Alagoas, com as seguintes medidas e confrontações.**  
**FRENTE: Medindo 20,00m, confrontando-se com a Avenida Deputada Federal Ceci Cunha.**  
**FUNDOS: Medindo 20,00m, confrontando-se com o Lote 05, deste desmembramento. LADO**

*DIREITO: Medindo 40,00m, confrontando-se com o Lote 05, deste desmembramento. LADO ESQUERDO: Medindo 40,00m, confrontando-se com o Lote 01 deste desmembramento. Com uma área total de 800,00m. SEGUNDO: Um Lote n. 05, situado na Rua João Nunes Barboza, bairro Itapoá, município E de Arapiraca - Alagoas, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Medindo 20,00m, confrontando-se com a Rua João Nunes Barboza. FUNDOS: Medindo 20,00m, confrontando-se com o Lote 02, deste desmembramento. LADO DIREITO: Medindo 30,00m, confrontando-se com o Lote 06, deste desmembramento. LADO ESQUERDO: Medindo 30,00m, confrontando-se com o Lote 04, deste desmembramento. Com uma área total de 600,00m".*

Durante a vistoria ao imóvel foi possível identificar claramente a área a ser avaliada e as salas a serem alugadas de cômodos do imóvel residencial. Foi-me apresentado apenas o Projeto Arquitetônico, e escritura pública de conta e venda de matrícula n. 57036 e 57039 podendo neste identificar todas as características. Com isso, se levou em consideração para efeito de cálculos, apenas esse documento apresentado.

Por fugir às finalidades precípua deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, reserva legal etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

*O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.*

## 6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 6.1- Localização

Avenida Deputada Ceci Cunha, n.º 1218, bairro Itapoá, cidade de Arapiraca – Alagoas.

Coordenadas central UTM do **P-01** – Ponto inicial da Área Total do imóvel Avaliada:

N - 8921876.121m

E - 758718.002m

Imagem aérea - Google Earth Pro



Imagem

## **6.2 - Acesso**

O acesso ao imóvel é direto avenida Deputada Ceci Cunha e pela Rua João Nunes Barbosa.

## **6.3 - Caracterizações da Região**

Região Urbana com grande crescimento de imóveis comerciais, possui em seu entorno mais precisamente na Rua Elvira Barbosa Lopes, médios e grandes lotes comerciais, a Avenida Deputada Ceci Cunha, é considerada uma das principais avenidas comerciais da cidade, com ótimos restaurantes, clínicas, hospitais, lojas e pequenas galerias, próximo ao maior empresarial da cidade o Empresarial Metropolitan Arapiraca, o terreno possui um relevo com inclinação suave, com ótima capacidade de aproveitamento, localizada na parte alta da cidade.

## **6.4 - Descrições do imóvel**

### **6.4.1- Terreno**

Os bens Avaliados são compostos por dois lotes, um com frente para a Avenida Deputada Ceci Cunha e o outro para a Rua João Nunes Barbosa, tomando com frente para a Av. Ceci Cunha, esquina fica a localizada 2 Km do Centro da Cidade- AL. Com acesso fácil a rodovia AL 220, principal saída para Maceió, e saída para os estados de Pernambuco e Sergipe.

- Redes elétricas de Baixa e Alta Tensão,
- Fácil acesso por diversas ruas
- Pavimentação Asfáltica
- Internet e Telefonia
- Rede de Transporte público e coletivo
- Possui Rede de Esgoto

### **6.4.2- Benfeitorias:**

O imóvel avaliando, objeto do presente Laudo corresponde a um “imóvel URBANO”, com limites visíveis, e de alto padrão construtivo.

## **7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações, públicas, residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho considerado bom, havendo no município de Arapiraca grandes volume de transações imobiliárias, a liquidez do imóvel avaliando é considerada boa.

## **8 - METODOLOGIA UTILIZADA**

Para a avaliação do Imóvel, procedemos a pesquisas junto a corretores, moradores e proprietários locais e que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: "... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

## **8.1 - Métodos Utilizado**

Conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário. Foi tomado ainda como referência a NBR 14.653-2, que trata de avaliações para imóveis Urbanos.

### **8.1.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Na aplicação deste método para a avaliação imobiliária, a natureza dos bens, a indisponibilidade dos dados e de suas características, bem como os prazos limitados para a concepção da avaliação, podem levar à coleta de amostras que não atendem na íntegra aos pressupostos formais das amostras aleatórias simples, exigidos pelos modelos de estatística inferencial.

Assim, as amostras utilizadas nesse tipo de avaliação são mais bem descritas como "amostras acidentais", que devem possuir a maior representatividade possível em relação à população, mesmo que não sejam utilizadas as técnicas tradicionais para coleta de amostras aleatórias simples.

O profissional da engenharia de avaliações, para alcançar o máximo de representatividade da amostra, deve especificar claramente as características dos imóveis que compõem a população pesquisada, tomando como referência as características do imóvel avaliando, além de levar em consideração os aspectos citados em 6.4. Com a utilização desses cuidados, torna-se viável a aplicação de estatística inferencial.

### **8.1.2 - Método Evolutivo**

Conforme item 7.2.3 da NBR 14.653-1 e Conforme Item 8.2.4 da NBR 14.653-2, a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;  
CB é o custo de reedificação da benfeitoria;  
FC é o fator de comercialização.

## 8.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o possibilidade do possível aproveitamento eficiente, determinado por análise das transações, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

## 9 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão. Ver tabela Pag. 6.

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela 2, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

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

| Graus              | III                                                      | II                                                               | I                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Pontos mínimos     | 16                                                       | 10                                                               | 6                          |
| Itens obrigatórios | 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos, no mínimo no Grau I |

Esta pontuação é obtida segundo a tabela 2, quando a finalidade for a avaliação do imóvel URBANO como um todo, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo**

| Item | Descrição                             | Grau                                                            |                                                                |                                                               |
|------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|      |                                       | III                                                             | II                                                             | I                                                             |
| 1    | Estimativa do valor do terreno        | Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo | Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo | Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo |
| 2    | Estimativa dos custos de reedificação | Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo   | Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo   | Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo   |
| 3    | Fator de comercialização              | Inferido em mercado semelhante                                  | Justificado                                                    | Arbitrado                                                     |

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

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

| Ítem                           | Descrição                                                                                                                              | Grau de fundamentação                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pontuação |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                |                                                                                                                                        | I                                                                                                                                                     | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| 1                              | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3         |
| 2                              | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                         | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                 | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3         |
| 3                              | Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2         |
| 4                              | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que:<br>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que:<br>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<br>b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 2         |
| 5                              | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10%                                                                                                                                                   | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3         |
| 6                              | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2         |
| 7                              | Índice amostral                                                                                                                        | 16                                                                                                                                                    | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15        |
| 8                              | Índice de fundamentação                                                                                                                | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II                                                                                              | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I                                                                                                                                                                                                                                                                         | Todos, no mínimo no grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Grau de Fundamentação do Laudo |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>II</b> |
| Verificar:                     | micronumerosidade                                                                                                                      | extrapolação                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |

## GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 2 e 3 da ABNT, NBR 14653-2, alcançado **15 pontos** e atendido as exigências da norma no grau III todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no **GRAU II**.

## III - GRAU DE PRECISÃO

Tabela 3 Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

| DESCRIÇÃO                                                                              | GRAU        |           |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|---------|
|                                                                                        | III         | II        | I       |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central | $\leq 30\%$ | 30% - 50% | $>50\%$ |

## GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III**.

## II - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado foi utilizado para *Tratamento Inferência Estatística – Regressão Linear Múltiplas e Redes Neurais Artificiais dos dados o Software SisDEA Homo*, tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme

explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do terreno avaliando. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para terrenos os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados (Variáveis) na correção foram as Variáveis: Área Total

O que prevê a NBR 14653-1 e NBR 14653-2:

*1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos\**

*2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis*

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0555

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o grau de fundamentação II, que considera uma amostra de 31 referências, considerados 27 nesta.

#### Análise

| Variável                | Média  | Mínimo | Máximo | Coefficiente | t     | Sig(%) | transf |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------------|-------|--------|--------|
| Esquina                 | 0,42   | 0,00   | 1,00   | 38,15        | 3,21  | 1,07   | x      |
| Área total              | 0,00   | 0,00   | 0,00   | -27.322,05   | -4,10 | 0,27   | 1/x    |
| Valor unitário (R\$/m²) | 566,93 | 488,88 | 600,00 | 572,47       | 70,04 | 0,01   | y      |

#### Análise da Variância

| Fonte de Variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F Calculado |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------|
| Explicada         | 7810,38085         | 2                  | 3905,1904      | 10,47643084 |
| Não explicada     | 3354,83662         | 9                  | 372,75962      |             |
| Total             | 11165,2175         | 11                 |                |             |

#### Variáveis

| Nome                    | Tipo     | Classificação | Descrição da variável                               | Habilitada |
|-------------------------|----------|---------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Informante              | Texto    | Texto         | Nome ou identificação do informante                 | sim        |
| Telefone do informante  | Texto    | Texto         | Telefone ou número de contato do informante         | sim        |
| Nome do logradouro      | Texto    | Texto         | Nome do logradouro                                  | sim        |
| Bairro                  | Texto    | Texto         | Bairro onde o imóvel se localiza                    | sim        |
| Rodovias                | Númerica | Dicotômica    | Sim - 1, Não - 0                                    | não        |
| Evento                  | Númerica | Dicotômica    | Tipo de negócio (Venda = 0, Oferta = 1)             | não        |
| Esquina                 | Númerica | Dicotômica    | Sim = 1, Não = 0                                    | sim        |
| Área total              | Númerica | Quantitativa  | Área total do imóvel medida em m²                   | sim        |
| Valor unitário (R\$/m²) | Númerica | Dependente    | Valor total do imóvel dividido pela Área total (m²) | sim        |

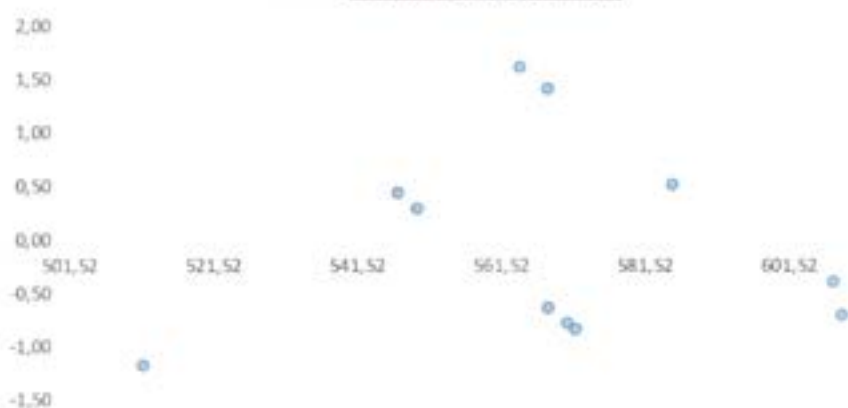
#### Dados Utilizados na amostra

| Ordem | Informante         | Telefone do informante | Nome do logradouro                                                         | Bairro             | Rodovias | Evento | Esquina | Área total | Valor unitário (R\$/m²) |
|-------|--------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|--------|---------|------------|-------------------------|
| 1     | Fernando Barbosa   | 82 99985 1995          | Terreno Av. Euclides Barbosa Lopes                                         | Raposa             | 0        | 1      | 0       | 15.125,00  | R\$ 555,56              |
| 2     | Fernando Barbosa   | 82 99985 1996          | Terreno Av. Euclides Barbosa Lopes                                         | Raposa             | 1        | 1      | 1       | 9.075,00   | R\$ 600,00              |
| 3     | Filipe do Gilberto | 82 99985-8258          | Terreno Rod Al 220 - Vizinha ao Alacalão                                   | Raposa             | 0        | 1      | 1       | 8.415,00   | R\$ 611,85              |
| 4     | Fernando Barbosa   | 82 99985 1996          | Terreno Av. Euclides Barbosa Lopes                                         | Raposa             | 0        | 0      | 0       | 6.250,00   | R\$ 555,56              |
| 5     | Genalto Freitas    | 82 99125 9090          | Terreno na Av. Dep. Ceci Cunha                                             | Raposa             | 0        | 0      | 1       | 14.445,42  | R\$ 952,17              |
| 6     | Vaneusa Silva      | 82 99979 7426          | Terreno na Av. Dep. Ceci Cunha                                             | Raposa             | 0        | 0      | 1       | 1.080,00   | R\$ 595,23              |
| 7     | Vaneusa Silva      | 82 99979 7426          | Terreno na Av. Dep. Ceci Cunha                                             | Raposa             | 0        | 0      | 0       | 1.080,00   | R\$ 555,56              |
| 8     | Fernando           | 82 99913-5610          | Terreno na Al. 220 - Vizinha a TC, Pousa                                   | Canafistula        | 1        | 1      | 1       | 54.000,00  | R\$ 220,00              |
| 9     | Paulo Jorge        | 82 99924-1388          | Terreno na Al. 110 - Vizinha Pousa de Pousa                                | Canafistula        | 1        | 1      | 0       | 28.900,00  | R\$ 190,00              |
| 10    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 110 - Terreno após a Honda                                  | Raposa             | 1        | 1      | 1       | 15.120,00  | R\$ 585,23              |
| 11    | Beta Nobre         | 82 99954-7641          | Terreno na Al. 110 - Após a Honda (sem frente ao posto)                    | Raposa             | 1        | 1      | 0       | 3.288,00   | R\$ 585,23              |
| 12    | Beta Nobre         | 82 99954-7641          | Terreno na Al. 110 - Vizinha a Honda                                       | Raposa             | 1        | 1      | 0       | 8.368,00   | R\$ 585,23              |
| 13    | Valério Melo       | 82 99928-2499          | Terreno na Al. 220 - Vizinha a TC, Pousa                                   | Canafistula        | 1        | 1      | 1       | 10.000,00  | R\$ 200,00              |
| 14    | Vieira             | 82 99115-6540          | Terreno na Al. 220 - Próximo ao Tronco de Polícia na chegada da cidade     | Cop. Neutro        | 1        | 0      | 0       | 9.000,00   | R\$ 277,77              |
| 15    | Erivaldo           | 82 99900 3261          | Terreno Av. Euclides Barbosa Lopes/Av. Dep. Ceci Cunha                     | Raposa             | 0        | 0      | 1       | 450,00     | R\$ 555,56              |
| 16    | Vanda Vilela       | 82 99941 1319          | Terreno Av. Euclides Barbosa Lopes                                         | Raposa             | 0        | 0      | 1       | 450,00     | R\$ 555,56              |
| 17    | Vanda Vilela       | 82 99941 1319          | Terreno Av. Dep. Ceci Cunha                                                | Raposa             | 0        | 0      | 0       | 450,00     | R\$ 488,88              |
| 18    | Jorge Carvalho     | 82 99919-4735          | Terreno na Al. 220 - Próximo ao Tronco de Polícia na chegada da cidade     | Cop. Neutro        | 1        | 0      | 1       | 8.200,00   | R\$ 182,87              |
| 19    | Ricardo Costa      | 82 99973-6606          | Terreno na Al. 220 - Próximo ao Tronco de Polícia na chegada da cidade     | Cop. Neutro        | 1        | 0      | 0       | 12.000,00  | R\$ 261,66              |
| 20    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 220 - Vizinha ao Max Alacalão                               | Sen. Amion de Melo | 1        | 1      | 1       | 23.057,66  | R\$ 903,18              |
| 21    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 220 - Projeto ao shopping                                   | Sen. Amion de Melo | 1        | 0      | 0       | 24.895,36  | R\$ 786,25              |
| 22    | Marcelo            | 82 99148-3738          | Terreno na Al. 220 - Projeto ao shopping                                   | Sen. Amion de Melo | 1        | 0      | 0       | 952,00     | R\$ 900,00              |
| 23    | André Felipe       | 82 99901-0948          | Terreno na Al. 220 - Vizinha a multi                                       | Sen. Amion de Melo | 1        | 0      | 0       | 2.950,00   | R\$ 800,00              |
| 24    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 220 - Em frente ao Max Alacalão                             | Jardim de Maria    | 1        | 1      | 0       | 24.607,14  | R\$ 812,77              |
| 25    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 220 - Em frente ao Shopping                                 | Sen. Amion de Melo | 1        | 0      | 1       | 45.000,00  | R\$ 686,66              |
| 26    | Marcelo dos Anjos  | 82 99901-8701          | Terreno na Al. 220 - Quase vizinha ao Alacalão                             | Raposa             | 1        | 1      | 0       | 46.243,78  | R\$ 555,56              |
| 27    | Ruan               | 82 99985 1430          | Terreno na Av. Gen. Antônio Simeão Lameira Filho                           | Jardim Tropical    | 0        | 1      | 0       | 3.600,00   | R\$ 1.111,11            |
| 28    | Genalto Freitas    | 82 99985-1430          | Terreno na Rua Domingos Rodrigues - Centro                                 | Centro             | 0        | 0      | 1       | 3.600,00   | R\$ 1.288,87            |
| 29    | Beta Nobre         | 82 99954-7641          | Terreno na Av. Gen. Antônio Simeão Lameira Filho (sem frente a rodoviária) | Jardim Tropical    | 0        | 0      | 0       | 1.800,00   | R\$ 1.250,00            |
| 30    | David              | 82 99920-6882          | Terreno na Rua monsenhor Marcelo - Centro                                  | Centro             | 0        | 0      | 0       | 3.300,00   | R\$ 1.363,64            |
| 31    | Genalto Freitas    | 82 99977 4320          | Terreno na Rua Domingos Rodrigues - Parque Ceci Cunha                      | Centro             | 0        | 0      | 0       | 1.560,00   | R\$ 1.290,32            |

### Resíduos

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Res. / Dp |
|------|-----------|----------|---------|-------------|-----------|
| 1    | 555,55    | 570,66   | -15,11  | -2,72%      | -0,78     |
| 2    | 600,00    | 607,61   | -7,61   | -1,27%      | -0,39     |
| 4    | 555,56    | 567,96   | -12,40  | -2,23%      | -0,64     |
| 6    | 595,23    | 585,33   | 9,90    | 1,66%       | 0,51      |
| 7    | 555,55    | 547,17   | 8,38    | 1,51%       | 0,43      |
| 10   | 595,23    | 608,82   | -13,59  | -2,28%      | -0,70     |
| 11   | 595,23    | 564,16   | 31,07   | 5,22%       | 1,61      |
| 12   | 595,23    | 567,97   | 27,26   | 4,58%       | 1,41      |
| 15   | 555,56    | 549,91   | 5,65    | 1,02%       | 0,29      |
| 16   | 555,56    |          |         |             |           |
| 17   | 488,88    |          |         |             |           |

### Gráfico dos Resíduos

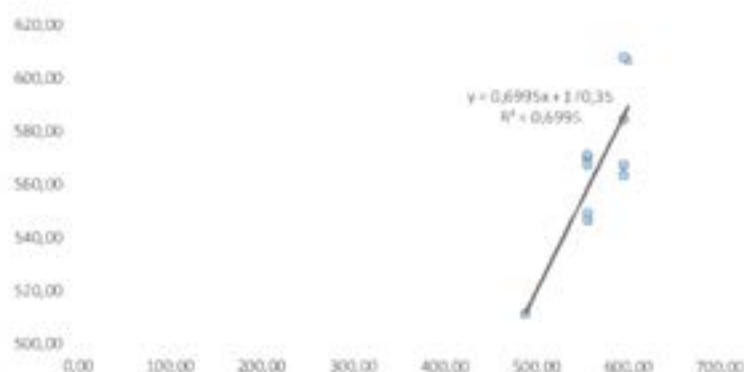


### Aderência

| Dado | Observado | Estimado |
|------|-----------|----------|
| 1    | 555,55    | 570,66   |
| 2    | 600,00    | 607,61   |
| 4    | 555,56    | 567,96   |
| 6    | 595,23    | 585,33   |
| 7    | 555,55    | 547,17   |
| 10   | 595,23    | 608,82   |
| 11   | 595,23    | 564,16   |
| 12   | 595,23    | 567,97   |
| 15   | 555,56    | 549,91   |
| 16   | 555,56    | 549,91   |
| 17   | 488,88    | 511,76   |

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

### *Gráfico da Aderência*



## 12 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

### 12.1 – Resultado Do Valores Dos Terrenos

Obs: Para efeito de Cálculo foi considerado apenas um terreno, devidos e edificação está construída na área dos dois terrenos, considerada a frente da edificação para a Avenida Deputada Ceci Cunha.

#### Dados para a projeção de valores TERRENO:

- Evento = 0
- Áreas = Lote n.º 02, 800,00m<sup>2</sup>; Lote n. 05 = 600,00m<sup>2</sup>
- Área total 1.400,00m<sup>2</sup>
- Endereço = Avenida Deputada Ceci Cunha, 1218, Bairro Itapuã, Arapiraca – AL.

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

##### Valor Unitário(m<sup>2</sup>)

- Mínimo (2,11%) = 578,63
- **Médio = 591,11**
- Máximo (2,11%) = 603,59

##### Valor Total

- Mínimo = 810.082,00
- **Médio = 827.554,00**
- Máximo = 845.026,00

##### Intervalo Predição

- Mínimo = 786.285,58
- Máximo = 868.818,77
- Mínimo (4,99%) = 561,63
- Máximo (4,99%) = 620,58

### **Campo de Arbitrio(m²)**

- RL Mínimo = 502,44
- RL Máximo = 679,78

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, Avaliação de Bens, Parte-2 Imóveis Rurais, o Campo de Arbitrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento. De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o terreno, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

**VT = VALOR DO TERRENO** é valor Médio encontrada neste modelo que é de **RS 827,554,00** (oitocentos e vinte e sete mil quinhentos e cinquenta e quatro reais).

### **12.2 – Resultado Do Valor das Benfeitorias**

Estimação do custo de construção

Para a estimação do custo de construção pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \left[ CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] (1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

Onde

**C** é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

**CUB** é o custo unitário básico;

**OE** é o orçamento de elevadores;

**OI** é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

**OFe** é o orçamento de fundações especiais;

**OFd** é o orçamento de fundações diretas;

**S** é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

**A** é a taxa de administração da obra;

**F** é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

**L** é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

Cálculos:

**CUB(AL) dezembro de 2023 = Alto Padrão – Residências de Alto Padrão - RS 2.760,39 / m²**

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Tabela 2 - CUB(AL) dez de 2023

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO |          | PADRÃO NORMAL |          | PADRÃO ALTO |          |
|--------------|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| R-1          | 1.782,04 | R-1           | 2.071,35 | R-1         | 2.760,39 |
| PP-4         | 1.672,54 | PP-4          | 1.984,45 | R-8         | 2.251,98 |
| R-8          | 1.600,95 | R-8           | 1.762,41 | R-16        | 2.245,94 |
| PS           | 1.187,54 | R-16          | 1.727,72 |             |          |

**OE = R\$ 0,00** (Não possui Elevadores)

**OI – Projetos e Instalação de combate a incêndio de Pânico do Imóvel Total =** (Não possui)

**OF<sub>e</sub> = R\$ 0,00** (Não possui Elevadores)

**OF<sub>d</sub> =** (equivalente ao intervalo de 3,07% e 7,43% - CEF) **foi adotado media 5,25% = R\$ 72.035,62**

**S =** foi considerada a área Equivalente igual área Construída, ou seja, área de **497,07m²**

**A =** Foi considerado a valor de Administração sugerido pelo no TCU no cálculo de BDI que é de até 6,00%, com isso adotamos **5% = R\$ 68.605,35**

**F =** Projetos, Licenças, alvarás, averbações, custa cartorárias **3,0%(CEF) = R\$ 41.163,21**

**L =** Foi considerado a valor de Lucro sugerido pelo no TCU no cálculo de BDI que é de até 7,00%, com isso adotamos **7% = R\$ 96.047,49**

Aplicando A formula:

$$C = \left[ CUB + \frac{OE + OI + (OF_e - OF_d)}{S} \right] (1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

$$C = [2.760,39 + (72.035,62/497,07)] * (1 + 5%) * (1 + 3,0%) * (1 + 7%) = \mathbf{R\$ 3.364,04/m^2}$$

**NOTA –** Idade do imóvel 16 anos; Estado de Conservação bom fator 0,0252; Vida útil 65 anos; Fator de Depreciação (FD) de Ross-Heidecke (RH) = 0,111

$$VB^* = 3.364,04 \times 497,07 = \mathbf{R\$ 1.672.163,36}$$

$$FD = VB^* (\text{sem depreciação}) - RH$$

$$FD = \mathbf{R\$ 1.672.163,36 - 0,111 = R\$ 185.610,13}$$

$$VB = VB^* - FD$$

$$VB = R\$ 1.672.163,36 - R\$ 185.610,13 = \mathbf{R\$ 1.486.553,23}$$

**VB = O CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA**, com base no CUB (NBR 12 721/2006 e na NBR 14 653, partes 1 e 2, encontrou-se o valor **R\$ 1.486.553,23** (um milhão quatrocentos e oitenta e seis mil quinhentos cinquenta e três reais e vinte e três e centavos).

*NOTA - Calculando o Fator de Comercialização do Imóvel = FC*

*Idade do Edificação = 15 anos, com base na tabela de estudo do IBAPE/PR apresentado no congresso Nacional de Avaliações de Imóveis - XIX – COBREAP 1 FOZ DO IGUAÇU no ano de 2017.*

#### O Cálculo Fundamentado Do Fator De Comercialização

| ESTRUTURA | GRUPO       | PADRÃO              | FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO |                |                 |                 |                 |
|-----------|-------------|---------------------|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|           |             |                     | Novos                      | de 0 a 10 anos | de 10 a 20 anos | de 20 a 30 anos | de 30 a 40 anos |
| Grande    | Apartamento | Fino c/ elev.       | 1,73                       | 1,73 a 1,44    | 1,44 a 1,15     | 1,15 a 0        |                 |
|           |             | Médio Alto c/ elev. | 1,69                       | 1,69 a 1,46    | 1,46 a 1,23     | 1,23 a 0        |                 |
|           |             | Médio c/ elev.      | 1,54                       | 1,54 a 1,36    | 1,36 a 1,18     | 1,18 a 0        |                 |
|           | Escritório  | Fino c/ elev.       | 1,52                       | 1,52 a 1,31    | 1,31 a 1,10     | 1,10 a 0        |                 |
| Média     | Apartamento | Médio s/ elev.      | 1,36                       | 1,36 a 1,24    | 1,24 a 1,12     | 1,12 a 0        |                 |
|           |             | Escritório          | 1,35                       | 1,35 a 1,21    | 1,21 a 1,07     | 1,07 a 0        |                 |
|           | Residência  | Fino                | 1,36                       | 1,36 a 1,24    | 1,24 a 1,12     | 1,12 a 0        |                 |
|           |             | Popular             | 1,17                       | 1,17 a 1,11    | 1,11 a 1,06     | 1,06 a 0        |                 |
| Pequena   | Residência  | Médio               | 1,24                       | 1,24 a 1,17    | 1,17 a 1,10     | 1,10 a 1,03     | 1,03 a 0        |
|           |             | Popular             | 1,24                       | 1,24 a 1,17    | 1,17 a 1,10     | 1,10 a 1,03     | 1,03 a 0        |
|           | Galpão      |                     | 1,36                       | 1,36 a 1,27    | 1,27 a 1,18     | 1,18 a 1,09     | 1,09 a 1,00     |

| ESTRUTURA           | FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO |                |                 |                 |
|---------------------|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                     | Novos                      | de 0 a 10 anos | de 10 a 20 anos | de 20 a 30 anos |
| Grande estrutura    | 1,62                       | 1,62 a 1,39    | 1,39 a 1,16     | 1,16 a 0,00     |
| Pequena estrutura   | 1,36                       | 1,36 a 1,23    | 1,23 a 1,10     | 1,10 a 0,00     |
| Industrial comum    | 1,36                       | 1,36 a 1,27    | 1,27 a 1,18     | 1,18 a 1,09     |
| Residencial modesto | 1,21                       | 1,21 a 1,15    | 1,15 a 1,09     | 1,09 a 0,69     |

Por se tratar de edificação com 15 anos de idade, foi adotado o fator de comercialização médio de entre as idades de 10 a 20 anos que corresponde a **FC = 1,10**

### 13 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Aplicando a formula Geral do valor total do Imóvel

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

$$VI = (R\$ 827.554,00 + 1.486.553,23) \times 1,10 = \mathbf{R\$ 2.545.517,95}$$

Valor adotado do Imóvel Avaliado é corresponde ao valor médio que é **R\$ 2.545.000,00** (dois milhões quinhentos quarenta e cinco mil).

*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Campo de arbitrio para negociação do mesmo podendo ser entre 15% para mais ou para menos do valor médio, ou seja:

- Mínimo de: R\$ 2.163.250,00
- Máximo de: R\$ 2.926.750,00

#### 14 - CÁLCULO PARA LOCAÇÃO

O valor da locação deverá obedecerá ao limite máximo de 1% do valor do imóvel edificado, nos termos da Lei nº 12.462 de 2011, Art. 47, Parágrafo 3 e respectivas atualizações.

Considerando o Valor médio total encontrado do imóvel de: **R\$ 2.545.000,00**(dois milhões quinhentos quarenta e cinco mil)

Para Cálculo do Valor médio do m², temos:

$$VU = VI/AE$$

$$VU = \text{R\$ } 2.545.000,00 / 497,07 = \text{R\$ } 5.120,00$$

VU = Valor Unitário comercial do m²

VI = Valor Total Imóvel

AE = Área Equivalente

Como o valor a ser pago corresponde a uma fração apenas da área equivalente, podemos calcular proporcionalmente através do valor de m², já calculado acima como VU. O Cálculo do valor do aluguel poderá ser até 1% do valor total do bem, ou seja, podendo ser considerado em também 1% de VU. Com isso teremos:

VMA = Valor Máximo do m² pago para Aluguel por cada mês.

$$VMA = 1\% \times VU$$

$$VMA = 1\% \times \text{R\$ } 5.120,00 = \text{R\$ } 51,20/\text{m}^2$$

Valor da Total da Locação

$$VTL = AE \times VU$$

$$VTL = 497,07 \times 51,20 = \text{R\$ } 25.449,98$$

Por se tratar de um imóvel que precisará de algumas reformas para atender as necessidades do locatário, sugerimos ser pago o equivalente a 60% do valor do VTL, ou seja o valor máximo de **R\$ 15.269,99( quinze mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos).**

*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0226

## 15. CONCLUSÃO

O presente laudo foi elaborado constando 45 (quarenta e cinco) páginas numeradas, e uma capa, carimbadas e rubricadas, sendo esta datada e assinada, podendo também ser assinada de forma digital.

Arapiraca /AL., 22 de dezembro de 2023.



---

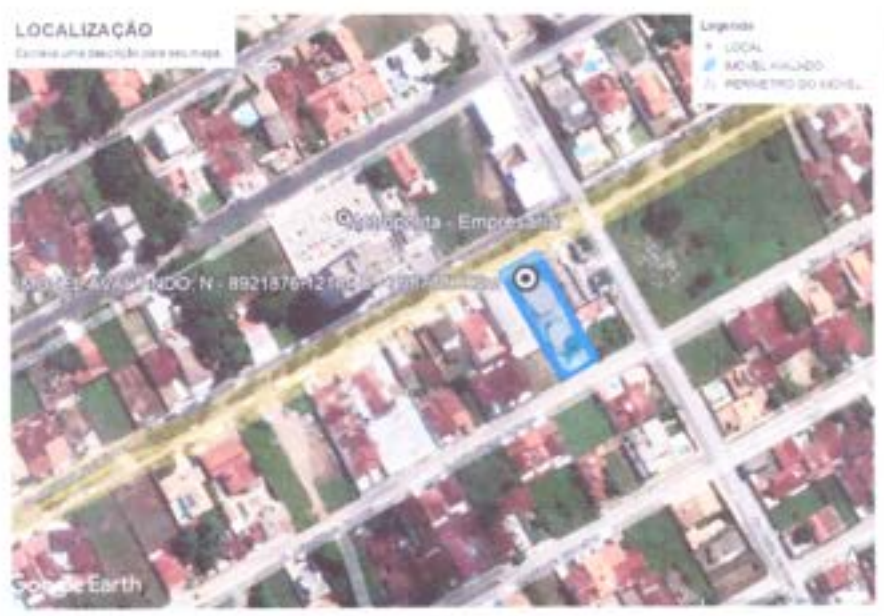
*José Wellington Bezerra da Costa*  
*Eng.º Civil - Esp. CREA nº 021271451-1*  
*IBAPE-PE nº 0556*  
*CPF 047.305.044-70*

ANEXO I

IMAGENS AÉREAS DO TERRENO  
(Google Earth Pro)

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0255

Imagem – 01 - aérea da área objeto da avaliação(Google Earth Pro)



Localização do Terreno

Imagem – 02 - aérea da área objeto da avaliação(Google Earth Pro)



Localização do terreno avaliando Referente

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

## ANEXO II

### FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0256

Imagem – 01



Fachada da Avenida Deputada Ceci Cunha

Imagem – 02



Fachada da Avenida Deputada Ceci Cunha

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Imagem – 03



Avenida Dep. Ceci Cunha

Imagem – 04



Fachada interna do Imóvel

Imagem – 05



Fachada interna do Imóvel

Imagem – 06



Hall Principal

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Imagem – 07



Hall Principal

Imagem – 08



Circulação Pav. Terreo

Imagem – 09



Lavabo

Imagem – 10



Quarto

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

Imagem – 11



Quarto

Imagem – 12



Quarto – Pav Terreo

Imagem – 13



Sala – Pav. Terreo

Imagem – 14



Quarto Pavimento Superior

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0506

Imagem – 15



Quarto – Pav Superior

Imagem – 16



Sala – Pav. Terreo

Imagem – 17



Sala– Pav. Terreo

Imagem – 18



Quarto– Pav. Superior

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE PE nº 0556

Imagem – 19



Sala- Pav. Superior

Imagem – 20



Sala- Pav. Térreo

Imagem – 21



Área de Apoio

Imagem – 22



Área de Apoio – Fundos do Imóvel

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0506

Imagem – 23



Área da Piscina

Imagem – 24



Área da Piscina

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 02127145/1  
IBAPE-PE nº 0256

Endereço: Rua Bem Ti Vi, nº 154, Bairro Massaranduba Arapiraca – Alagoas

E-mail: [wellingtoncostaengenharia@gmail.com](mailto:wellingtoncostaengenharia@gmail.com); Celular: 82 9 9922 9291

Página 31 de 46

ANEXO III  
LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 9256

Planta Baixa – Arquitetura



ANEXO IV

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
E DOCUMENTO DA PROPRIETARIA

*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
RORPE-PE nº 0556



### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Rua Lúcio Roberto, nº 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas

Fone: (82) 3521-2570 - Whatsapp (82) 98233-2933

E-mail: cartorio1oars\_al@hotmail.com

Cyrá Ribeiro - Titular / Bel. Cícero Tadeu Ribeiro - Substituto



Livro -257  
Fls -75

#### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COMO ABAIXO SE EXPRESSA E DECLARA:

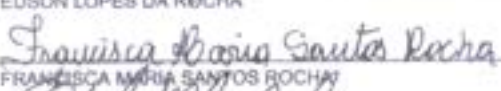
Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte e três (2023), em Arapiraca, Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, e neste Primeiro Ofício de Notas, instalado a Rua Lúcio Roberto, 43, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, compareceram como **VENDEDORES**: **EDSON LOPES DA ROCHA**, brasileiro, empresário, cédula de identidade n. 592383-SSP-AL, CPF n. 382.743.374-68, e sua esposa **FRANCISCA MARIA SANTOS ROCHA**, brasileira, empresária, cédula de identidade n. 739108-SEDS-AL, CPF n. 505.091.874-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rodovia AL 110, s/n, Quadra C, Lote 33, Bairro Canafistula, na cidade de Arapiraca - AL, maiores e capazes; e como **COMPRADOR**: **EDMILSON DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, empresário, cédula de identidade n. 406384-SSP-AL, CPF n. 227.354.454-53, residente no Residencial Reserva Perucaba, n. 17 - A-23, Bairro Zelia Barbosa Rocha, na cidade de Arapiraca - AL, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DE LOURDES RODRIGUES CORREIA BARBOSA**, brasileira, empresária, cédula de identidade n. 673059-SEDS-AL, CPF n. 410.843.224-04, maior e capaz. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. Então os vendedores me declararam: 1º - que são legítimos proprietários dos imóveis: **02 (dois) imóveis a seguir descritos e caracterizados**: **PRIMEIRO**: Um Lote n. 02, situado na Avenida Deputada Federal Ceci Cunha, s/n, bairro Itapoá, município de Arapiraca - Alagoas, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: Medindo 20,00m, confrontando-se com a Avenida Deputada Federal Ceci Cunha. **FUNDOS**: Medindo 20,00m, confrontando-se com o Lote 05, deste desmembramento. **LADO DIREITO**: Medindo 40,00m, confrontando-se com o Lote 03, deste desmembramento. **LADO ESQUERDO**: Medindo 40,00m, confrontando-se com o Lote 01 deste desmembramento. Com uma área total de 800,00m². **SEGUNDO**: Um Lote n. 05, situado na Rua João Nunes Barboza, bairro Itapoá, município de Arapiraca - Alagoas, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: Medindo 20,00m, confrontando-se com a Rua João Nunes Barboza. **FUNDOS**: Medindo 20,00m, confrontando-se com o Lote 02, deste desmembramento. **LADO DIREITO**: Medindo 30,00m, confrontando-se com o Lote 06, deste desmembramento. **LADO ESQUERDO**: Medindo 30,00m, confrontando-se com o Lote 04, deste desmembramento. Com uma área total de 600,00m². Imóveis esses cadastrados na Prefeitura Municipal sob índices 2023 0113.0090.0276.001 e 2023 0113.0090.0404.001. 2º - que os imóveis foram adquiridos mediante Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada nestas Notas, em 09 de Fevereiro de 2006, livro 145, fls. 144, transcritos em 02.03.2006, sob números R-1 das matrículas 57.036 e 57.039, no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca - AL; 3º - que os objetos da transação estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3. do art. 1º do Dec. Federal 93.240, de 09.09.1986; 4º - que os objetos são vendidos pelo preço certo de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo o primeiro imóvel no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), e o segundo imóvel no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), integralmente recebido através de transferência bancária do comprador, motivo por que lhe é dada plena quitação; 5º - que, destarte, eles, vendedores, se obrigam pela transferência de domínio dos objetos descritos ao comprador, a efetivar-se como o registro desta escritura na serventia imobiliária, após

899-402 427

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil esp. nº 0212714511 /  
RUBRICA Nº 0056

desde já transmitindo a este a posse, os direitos, ações e responder pela evicção, quando chamado a autoria. A seguir, o comprador me declarou que concorda com esta escritura. A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu livro de notas. **Certifico que para efeitos fiscais os imóveis foram avaliados no valor de R\$ 1.373.034,39 (um milhão, trezentos e setenta e três mil, trinta e quatro reais e trinta e nove centavos), sendo o primeiro imóvel no valor de R\$ 1.131.708,80 (um milhão, cento e trinta e um mil, setecentos e oito reais e oitenta centavos, e o segundo imóvel no valor de R\$ 241.323,59 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos).** Foram-me apresentados e ficam arquivados aqui nesta serventia notarial, os documentos seguintes: a) Imposto de Transmissão Inter-vivos, pago na Prefeitura Municipal de Arapiraca, a importância de R\$ 33.951,26, sobre o valor de R\$ 1.131.708,80, referente ao primeiro imóvel, e a importância de R\$ 7.239,77, sobre o valor de R\$ 241.323,59, referente ao segundo imóvel, mais a taxa de certidões e expediente, b) certidões de 27.03.2023, expedidas pelo Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca-AL, nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhoras, arrestos ou seqüestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente aos imóveis descritos. Conforme consulta em nome dos Vendedores, NADA CONSTA na Central Nacional de Disponibilidade de Bens- CNIB, sob Códigos HASH: d45b.cafe.39ed.ac54.4c32.a601.58a8.26b1.7f96.8a5a; ab66.909b.76f1.9ca7.61b7.bb63.e6e6.0def.bf2 d.39f2. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.85, tal como regulamentada pelo citado Dec. 93.240/86. Onde constam várias ações em nome do vendedor EDSON LOPES DA ROCHA na 4ª Vara Cível de Arapiraca, conforme Certidão de Execução Fiscal Estadual n. 803630375, datada de 13.03.2023. Os vendedores assumem sob pena da lei, a responsabilidade pelos débitos que forem posteriormente levantados. **EMITIDA A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONFORME IN/5RF/1112/2010.** Declaram os Vendedores que não estão vinculados a qualquer Instituição de Previdência Social (INSS), não estando, pois incursos no disposto Lei 8.212 e Decreto (356 de 7 de dezembro de 1991, dou fé. Sendo lida a escritura, as pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Certifico que as partes dispensaram a presença de testemunhas, de acordo com o Art. 215, do Novo Código Civil. Eu, Monique Alves de Souza, auxiliar dos Serviços Notariais e Registros, o digitei. E eu, CYRA RIBEIRO, Tabelião Público, a subscrevo, dato e assino em público e raso. Em testemunho ( ) da verdade. Arapiraca, Segunda-feira, 27 de Março de 2023. (as.).

  
EDSON LOPES DA ROCHA

  
FRANCISCA MARIA SANTOS ROCHA

  
EDMILSON DE OLIVEIRA BARBOSA



José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 0212714511  
IBAPE-PE nº 0006

ANEXO V  
QUALIFICAÇÕES PROFISSIONAIS  
AVALIADOR E ART

*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE PE nº 0556



## Especialização



# CERTIFICADO

**Faculdade UniBF**

**Pós-Graduação Lato Sensu**

o Conselho Superior da Faculdade UniBF, no uso de suas atribuições, confere o Título de Especialista a:

**JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA**

por conclusão do curso de Pós-Graduação Lato Sensu em ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS, com 440 horas, aprovado pelo Conselho Diretor, através da Resolução CONDI nº 002/19, de 14/05/2019 e promovido por esta Faculdade no período de 19 de janeiro de 2020 a 05 de junho de 2020.

Período do Curso: 05 de junho de 2020.




**Aluno:** JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA  
**Curso:** ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS  
**Area de Especialização:** CAPS/CMPS Engenharia, Construção e Meio Ambiente

**CPF:** 047.192.084-20  
**Assinatura:** [Assinatura] **Carimbo:** [Carimbo]  
**Local de Assinatura:** 05/06/2020

| Disciplinas                                                      | Matrícula  | Nota       | Nota Final | Situação Final  |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Introdução ao Curso          | 000001     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Fundamentos                  | 000002     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Metodologia de Pesquisa      | 000003     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Legislação                   | 000004     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Instrumentação               | 000005     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Análise de Risco             | 000006     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Análise de Impacto Ambiental | 000007     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Análise de Segurança         | 000008     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Análise de Qualidade         | 000009     | 10         | 10         | Aprovado        |
| Engenharia de Avaliação e Perícia - Análise de Custo             | 000010     | 10         | 10         | Aprovado        |
| <b>TOTAL</b>                                                     | <b>440</b> | <b>100</b> | <b>100</b> | <b>Aprovado</b> |

Este documento pode ser emitido em até 30 dias após a conclusão do curso, sob pena de anulação do mesmo. O aluno deve apresentar este documento para a Faculdade UniBF, sob pena de anulação do mesmo. O aluno deve apresentar este documento para a Faculdade UniBF, sob pena de anulação do mesmo.

[Assinatura]  
 [Carimbo]  
 [Assinatura]

Período do Curso: 05 de junho de 2020  
 Faculdade UniBF - Rua Bem Ti Vi, 154 - Bairro Massaranduba - Arapiraca - Alagoas  
 CEP: 57.000-000 - Fone: (33) 3333-3333 - E-mail: contato@unibf.edu.br  
 Faculdade UniBF - Rua Bem Ti Vi, 154 - Bairro Massaranduba - Arapiraca - Alagoas  
 CEP: 57.000-000 - Fone: (33) 3333-3333 - E-mail: contato@unibf.edu.br

José Wellington Bezerra da Costa  
 Eng.º Civil CREA nº 0212714511  
 Alagoas - PE nº 00556

Endereço: Rua Bem Ti Vi, nº 154, Bairro Massaranduba Arapiraca – Alagoas

E-mail: [wellingtoncostaengenharia@gmail.com](mailto:wellingtoncostaengenharia@gmail.com); Celular: 82 9 9922 9291



**dantas engenharia de avaliações**

## Certificado

Certificamos que JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA, portador do CPF 047.305.044-70, participou do Curso a Distância de Inferência Estatística Aplicada na Engenharia de Avaliações, com metodologia Neurodidática em Educação a Distância, promovido pela Dantas Engenharia de Avaliações, CNPJ: 35.612.381/0001-44, realizado no período de 13 de abril a 12 de Junho de 2020, com carga horária de 60 horas, cujo conteúdo programático e conceito obtido encontram-se no verso.

Recife, 26 de junho de 2020

\_\_\_\_\_  
Andrea Fernandes Duboucq Dantas  
Diretora da Dantas Engenharia

\_\_\_\_\_  
Rubens Alves Dantas  
Professor e Coordenador

### PROGRAMA DO CURSO A DISTÂNCIA DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA APLICADA NA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

1. Apresentação dos assuntos específicos da ABNT: NBR 14.075-1: Avaliação de Bens; NBR 14.075-2: Avaliação de Imóveis Urbanos; NBR 14.075-3: Avaliação de Imóveis Rurais.
2. Fundamentos do Método Científico de Dados de Mercado: Conceitos normativos e referenciais; Conhecimento do objeto; Planejamento e preparação da pesquisa; Trabalho de campo; Tratamento de dados; Escolha e Resposta do Modelo e Aplicações do Objeto.
3. Tratamento dos dados: noções básicas; Noções básicas de estatística inferencial; Amostragem; Formatação de resultados; Análise de regressão; Distribuições de frequência de probabilidade; Propriedades dos estimadores; Testes de hipóteses; Intervalos de confiança.
4. Tratamento dos dados por Regressão Linear: Escolha da Variável Explicativa e Explicada; Classificação de Variáveis Qualitativas (Dummies); Perdas; Boletins; Categorias; Análise explicativa de dados; Análise de tendências; Especificação de modelos; Estimativa dos parâmetros; Testes de significância dos parâmetros e do modelo; Análise de resíduos; Parâmetros de ajuste.
5. Modelos econométricos: Modelos econométricos, potenciais e hiperbólicos; Escolha, interpretação e descrição de modelos.
6. Verificação dos pressupostos básicos: Linearidade, Homocedasticidade, Normalidade, Não autocorrelação e Não heteroscedasticidade.
7. Modelos Especiais e Variáveis de Interação.
8. Inferência dos testes de heterogeneidade fundamentados.
9. Lapredimento aos dados de fundamentação e geração de dados de ABNT.
10. Apresentação de estudos de caso.
11. Elaboração de Laudos de Avaliação.
12. Aplicação prática com utilização do EXCEL e do SAB - Sistema de Avaliação de Bens.

**Média obtida no curso por JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA: 7,93**

Nota: Critério utilizado para atribuição do conceito do aluno, em função da média obtida no curso. A é o conceito 10 a 10; B é o conceito 8 a 9,9; C é o conceito 7 a 7,9.

Código do Aluno(a): 83F871. Este código pode ser verificado no site: <http://www.dantasengenharia.com/cursos/verificar-certificado/>.

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil Especializado em Avaliações e Perícia - CREA 0212714511



José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556



José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 021271451-1  
IBAPE-PE nº 0556

## CERTIFICADO DE CONCLUSÃO



Este certificado declara que

completou com êxito o curso de **Perícia Judicial com ênfase em Avaliação de Imóveis** promovido por esta instituição de ensino com a carga horária de 30 (trinta) horas.

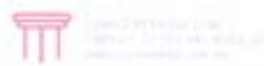
Data de Início:

Data de Conclusão:

ID do certificado:

CPF:

*José Wellington Bezerra da Costa*  
PROFESSOR ALDOREO ALVES  
COORDENADOR



Para confirmar a autenticidade deste certificado acesse [www.cursobeta.com.br/validador](http://www.cursobeta.com.br/validador)

## PERÍCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

**Introdução:** Breve Histórico; O que é a avaliação de Imóveis; Qual o objetivo; Como se dá o trabalho.

**Perito Judicial e Assistente Técnico. Quem pode ser Perito Judicial:** Profissionais liberais; Correlatos de Imóveis; Plano B de atuação; Aposentados.

**Áreas de atuação:** Avaliação de Imóveis; Consultoria Imobiliária.

**Como atuar na área:** Independência profissional; Opção de trabalho em casa ou no escritório; Atuação em todo o Território Nacional; Flexibilidade de Horário.

**Mercado de Trabalho:** Tribunais Federais e Estaduais; Escritórios de Advocacia; Empresas Privadas.

**Legislação e Normas Aplicáveis:** NBR 14.532-1 - Procedimentos Gerais; NBR 14.532-2 - Imóveis Urbanos; NBR 12.721-99 - Custos da Construção; Área Equivalente; CUB - Custo Unitário Básico.

**Do trabalho do Perito Judicial:** Cadastroamento nos Tribunais; Da nomeação; Da aceitação do encargo; Dos honorários Periciais; Da entrega; Dos quesitos das partes; Elaboração e entrega do laudo.

**Métodos para a Avaliação de Imóveis:** Método Comparativo de Dados de Mercado; Captação de Amostras no Mercado; Fontes de Consultas na WEB; Consulta na região de avaliação; Consulta em Imobiliárias; Consulta em Cartórios; Homogeneização dos Dados; Tratamento estatístico; Tratamento por fatores; Tratamento por fatores; Fator de Correção de profundidade e testada; Fator de Depreciação ROSS-HFIDECK; Cálculo da Média; Método Simplificado; Desvio Padrão - Tabela Chauvenet; Campo de Análise; Anedotamento e Valor de Venda do Imóvel; Método Ineslutivo; Método Exlutivo; Método da Capitalização.

**Elaboração de Laudo Pericial:** Laudo Simplificado; Laudo Completo.

**Exercícios.**



CURSO BETA ON LINE  
CNPJ nº 22.701.947/0001-62  
[www.cursobeta.com.br](http://www.cursobeta.com.br)

*José Wellington Bezerra da Costa*  
PROFESSOR ALDOREO ALVES  
COORDENADOR

Para confirmar a autenticidade deste certificado acesse [www.cursobeta.com.br/validador](http://www.cursobeta.com.br/validador)

José Wellington Bezerra da Costa  
Eng.º Civil CREA nº 0212714511  
IBAPE-PE nº 017

Endereço: Rua Bem Ti Vi, nº 154, Bairro Massaranduba Arapiraca – Alagoas

E-mail: [wellingtoncostaengenharia@gmail.com](mailto:wellingtoncostaengenharia@gmail.com); Celular: 82 9 9922 9291

Página 45 de 46



*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA nº 0212714511  
IBAPE-PE nº 0556