



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

VALOR037-23

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL COMERCIAL

Via Manhattan Center III

2º ao 5º pavimento

Rua Monção – Renascença II – São Luís - MA

Objetivo

Valor de Locação

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 147.000,00

Cento e quarenta e sete mil reais

Recife, fevereiro de 23

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da NBR 14653 da ABNT, tendo sido elaborado com o propósito patrimonial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se dos andares corporativos 2, 3, 4 e 5 do Empresarial Via Manhattan Center III, Torre I, sito a Rua Monção, bairro de Renascença, São Luís - MA.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da ADVOCACIA GERAL DA UNIAO – AGU RECIFE.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é de propriedade da empresa PARMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de locação, para fins patrimoniais.

5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria externa e interna no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópias das certidões de matrícula 111.456 a 111.462 referente aos dois pavimentos de garagem e aos 5 pavimentos do empresarial Via Manhattam Center III, torre I, do 1º Cartório de registro de imóveis de São Luís – MA, datadas de 5 de outubro de 2015.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudos
☒ Comparativo Direto	Grau II	Grau II	Grau II
☐ Evolutivo			
☐ Involutivo			

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO			
Acabamento	Demográfico	Vocação	Tendência
☒ Alto	☐ Alto	☒ Residencial	☐ Residencial
☒ Médio	☒ Médio	☒ Comercial	☒ Comercial
☐ Baixo	☐ Baixo	☐ Industrial	☐ Industrial

INFORMAÇÕES LOCAIS		
Topografia	Tráfego	Ocupação
☒ Plana	☐ Local	☐ Horizontal
☐ Declive	☐ Expresso	☒ Vertical
☐ Active	☒ Misto	☐ Misto

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

☒ Água	☒ Esgoto	☒ Telefone	☒ Coleta Lixo
☒ Energia	☒ Ilum. Pública	☒ Gás Encanado	☒ Internet
☒ Drenagem	☒ Pavimentação	☒ Rede Dados	☐ Outros

TIPO DE IMÓVEL

☐ Apartamento	☐ Casa	☐ Terreno
☐ Prédio Comercial	☒ Sala Comercial	☐ Fazenda
☐ Prédio Residencial	☐ Galpão	☐ Posto de Combustível

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Localização	Topografia	Ocupação	Formato
☐ Meio de Quadra	☒ Plano	☐ Livre	☐ Regular
☒ Esquina	☐ Aclive	☒ Ocupação Parcial	☒ Irregular
☐ Cabeça de Quadra	☐ Declive	☐ Ocupação Total	☐

Dimensões		Confrontantes
Frente (m)	35,00	Rua Cumã
Fundos (m)		Rua Monção
Lateral Esquerda (m)		Edifício Bali
Lateral Direita (m)		Prédio Comercial Canopus
Área total (m²)	1.400,00	
Observações	Dimensões retiradas do Google Earth e conferidas no ato da vistoria	

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PARADIGMA – 2º pavimento

Padrão	Conservação	Tipo	Qtd.	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)
☒ Alto	B - Novo/Regular	Unidade	1,00	574,50	75,22
☒ Médio		Vaga	9		
☐ Baixo		Fração Ideal	-	0,098766	
Idade Aparente	6 anos	Área Total		649,72	
Características	Prédio comercial edificado em estrutura de concreto armado, fechamentos laterais em alvenaria e lâmina de vidro e coberta em laje impermeabilizada.				
Divisão interna	Salão, copa e 2 WC.				
Principais Acabamentos	Piso: porcelanato; Paredes: divisão interna em gesso acartonado com massa única e cerâmica; Teto: forro de gesso com pintura				
Observação	a) Área privativa foi informada pelo interessado e não consta na documentação fornecida b) A quantidade de vagas de garagem exclusivas do pavimento foi estimada proporcionalmente à área do pavimento e área total do empreendimento, uma vez que não consta na documentação fornecida.				

Pavimento	Vaga	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Fração Ideal
3	9	574,50	75,22	649,72	0,098766
4	9	574,50	75,22	649,72	0,098766
5	9	574,50	75,22	649,72	0,098766

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Total de Pavimentos	01 Térreo + 02 Garagem + 05 Salão Comercial	Pavimentos tipo	5
Número de elevadores	2	Salas p/ andar	1 unidade

INFRAESTRUTURA DO EMPRESARIAL

☒ Portaria/vigilância	☒ Gerador	☒ CFTV	☒ Antena Coletiva
---	---	--	---

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☐	Médio	☐	Médio	☐	Normal	☒	Normal
☒	Baixo	☒	Baixo	☒	Difícil	☒	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se salas comerciais, a pesquisa imobiliária foi direcionada para esta, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostos à locação, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento estatístico que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Na montagem do modelo de homogeneização foram utilizados e aproveitados 5 dados, nos quais foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo denominado **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores locativos conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística descritiva, com a homogeneização por fatores, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

Principais atributos analisados

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 15% sobre o preço ofertado, conforme o caso e considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antônio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$$
 Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{3}} \Rightarrow$$
 Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferida para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR VAGAS: a interferência da quantidade de vagas de garagem no preço final das unidades foi definida através da ponderação do valor unitário das vagas e das unidades, estabelecendo um peso médio para o metro quadrado de garagem em relação ao da unidade. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a quantidade de vagas contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PADRÃO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, medido pelos seus custos de construção e limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR ANDAR: adotou-se um fator de ajuste na proporção de 1% para cada andar de diferença entre os comparativos e o avaliando, com base nas tabelas de vendas praticadas no mercado.

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 VALOR DA UNIDADE PARADIGMA

VI = AP X VU onde

VI = valor do imóvel

AP = área privativa

VU = valor unitário

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, ajustados conforme planilha de homogeneização adiante, utilizada para a formação de valor unitário:

Endereço	Unitário Puro R\$/m²	Fonte	Área	Local	Andar	Vaga	Depreciação	Padrão	Não Usado	Não Usado	Não Usado	Extra 1	Somatório Fatores	Unitário Homogeneizado R\$/m²	Unitário Homogeneizado Saneado
Rua Perdizes Renascença 2 São Luís MA	65,42	0,90	0,98	1,00	1,00	1,20	0,97	1,13	1,00	1,00	1,00	1,00	1,17	✓ 76,80	76,80
Av dos Holandeses Ponta Farol 2 São Luís MA	66,67	0,90	0,92	0,90	1,00	1,20	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,89	✓ 59,22	59,22
Av Castelo Branco São Francisco 2 São Luís MA	28,02	0,90	1,10	1,13	1,00	1,45	1,35	1,11	1,00	1,00	1,00	1,00	2,03	✓ 56,96	56,96
Av Prof Carlos Cunha Jaracati 2 São Luís MA	62,50	0,90	0,96	1,00	1,00	1,25	1,05	1,13	1,00	1,00	1,00	1,00	1,29	✓ 80,34	80,34
Av dos Holandeses 1644 Ponta Farol 2 São Luís MA	48,57	0,90	0,94	0,90	1,00	1,15	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	✓ 47,21	47,21

Calculando-se as medidas amostrais sobre os valores homogeneizados e válidos do quadro acima, podemos obter os seguintes resultados:

RESULTADOS	Desvio Padrão	14,01	14,01	Média	64,11
	Coeficiente de Variação Puro	30,12%		Limite Superior (+30%)	R\$ 83,34
	Coeficiente de Variação Homog	21,85%		Limite Inferior (-30%)	R\$ 44,88
	Número Total de Elementos	5		Média Saneada	64,11
	Número de Elementos Saneados	5		Intervalo de Confinança	-16,75% 53,37
	t de Student	1,5330			16,75% 74,85
	Fator/Conjunto de Fa	Máx 2,03 Min 0,89		Campo de Arbitrio	-15,00% 54,49
	Enquadramento	Precisão Grau II Fundamentação Grau II			15,00% 73,72
	Valor Adotado	Valor Médio		Valor Unitário Final	R\$ 64,11

Adotando-se com representativo do mercado o valor de tendência central do intervalo de confiança, é possível a seguinte avaliação pontual para os pavimentos comerciais:

Pavimento	Andar	Vagas	Área (m²)	Unitário Paradigma	Fator Área	Fator Posição	Fator Andar	Fator Vagas	Fator Extra	Valor de Mercado
2	2	9	574,5	R\$ 64,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 36.800,00
3	3	9	574,5	R\$ 64,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 36.800,00
4	4	9	574,5	R\$ 64,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 36.800,00
5	5	9	574,5	R\$ 64,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 36.800,00
TOTAL										R\$ 147.200,00

Valor de locação dos pavimentos = ~R\$ 147.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos, nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de locação
R\$ 147.000,00
 (Cento e quarenta e sete mil Reais)

Valor de locação intervalar
R\$ 125.000,00 a R\$ 170.000,00

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 13 folhas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 6 de fevereiro de 2023.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.

CNPJ Nº 41.052.275/0001-56

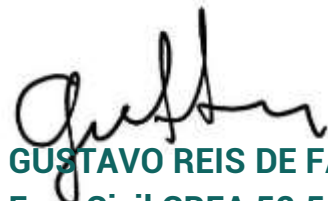
CREA 5544-PE



AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO

Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.

DIRETOR TÉCNICO



GUSTAVO REIS DE FARIAS

Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.

DIRETOR TÉCNICO

ANEXO I – IMAGENS



Fachada



Logradouro



Identificação



Térreo



Garagem



Garagem



2º andar



2º andar



2º andar



4º andar



5º andar



5º andar

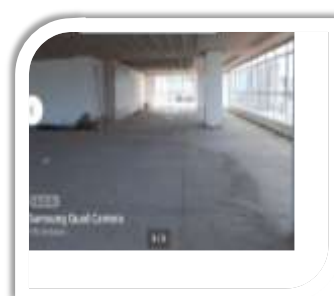


Copa



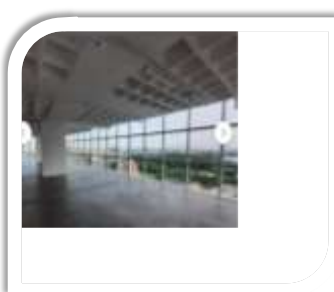
WC

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO



DADO 1

<



DADO 2



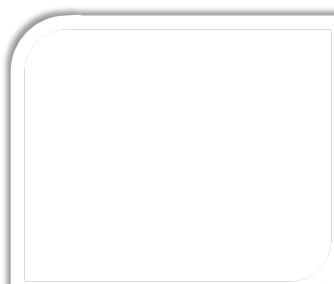
Tipo	Comercial	Andar	2
Endereço	Av dos Holandeses		
Número		Bairro	Ponta Farol
Cidade	São Luís	Estado	MA
Informante	Habitar Prime		
Fone	(98) 98880-9522		
Observação			

Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	-
Tipologia Construtiva	Escritório - Padrão Médio c/ elevador	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	300,00	Idade (anos)	1
Área Superiores (m²)		Conservação	a - Novo
Área Ponderada (m²)	300,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	20.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	66,67
Acesso	Via local pavimentada	Posição	Meio de Quadra
Topografia	Plano		

Link

https://ma.olx.com.br/regiao-de-sao-luis/comercio-e-industria/sala-comercial-para-aluguel-com-300-metros-quadrados-em-ponta-do-farol-sao-luis-ma-994521202

DADO 3



Tipo	Comercial	Andar	2
Endereço	Av Castelo Branco		
Número		Bairro	São Francisco
Cidade	São Luís	Estado	MA
Informante	Aline		
Fone	(98) 98807-0011		
Observação			

Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	8	Área Terreno (m²)	-
Tipologia Construtiva	Escritório - Padrão Médio s/ elevador	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	1.249,00	Idade (anos)	20
Área Superiores (m²)		Conservação	d - Regular/Rep Simples
Área Ponderada (m²)	1249,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	35.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	28,02
Acesso	Via local pavimentada	Posição	Meio de Quadra
Link	https://ma.olx.com.br/regiao-de-sao-luis/comercio-e-industria/laje-comercial-para-locacao-no-sao-francisco-1034903399		

DADO 4



Tipo	Comercial	Andar	2
Endereço	Av Prof Carlos Cunha		
Número		Bairro	Jaracati
Cidade	São Luís	Estado	MA
Informante	Religare Imob		
Fone	(98) 98503-7887		
Observação			

Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	9	Área Terreno (m²)	-
Tipologia Construtiva	Escritório - Padrão Médio c/ elevador	Amplitude	Mínimo
Área Térreo/Privativa (m²)	400,00	Idade (anos)	10
Área Superiores (m²)		Conservação	b - Novo/Regular
Área Ponderada (m²)	400,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	25.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	62,50
Acesso	Via local pavimentada	Posição	Meio de Quadra
Link	https://ma.olx.com.br/regiao-de-sao-luis/comercio-e-industria/edificio-empresarial-jaracaty-400-m2-de-sala-em-um-unico-piso-360-graus-1124751778		

DADO 5

	Tipo	Comercial	Andar	2
	Endereço	Av dos Holandeses		
	Número	1644	Bairro	Ponta Farol
	Cidade	São Luís	Estado	MA
	Informante	Humberto Neiva		
	Fone	(98) 99119-1919		
	Observação			
	Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
	Nota Local	10	Área Terreno (m²)	-
	Tipologia Construtiva	Escritório - Padrão Médio c/ elevador	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	350,00	Idade (anos)	10	
Área Superiores (m²)		Conservação	c - Regular	
Área Ponderada (m²)	350,00	Tipo de Oferta	Oferta2	
Valor Utilizado (R\$)	17.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	48,57	
Acesso	Via local pavimentada	Posição	Meio de Quadra	Topografia
Link	https://ma.olx.com.br/regiao-de-sao-luis/comercio-e-industria/alugo-sala-comercial-com-350-m2-na-ponta-do-farol-proximo-entrada-da-avenida-i-967071540			

ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO					
Tipo	Comercial	Andar	2	Data	05/02/2023
Endereço	Rua Monção			Número	
Bairro	Renascença	Cidade	São Luís	Estado	MA
Observação 1	Via Manhattan Center III		Situação		
Proprietário			Interessado		
Objetivo			Solicitante		
Fundamentação	Grau II	Precisão	Grau II	Notal Local	9
Área do Terreno(m²)			Frente terreno (m)		
Profund. Equiv. Terr (m)			Posição	Meio de Quadra	
Topografia	Plano		Acesso	Via local pavimentada	
Área Construída (m²)	574,50		Área Pond (m²)	574,50	
Tipologia construtiva	Escritório - Padrão Médio c/ elevador		Amplitude	Médio	
Estado de Conservação	b - Novo/Regular		Idade Aparente (anos)	5	

PARÂMETROS ADOTADOS			
Peso Áreas Superiores	100,00%	Tratamento Fatores	Soma
Peso Áreas Inferiores	30,00%	Fator Fonte	Conjunto
Peso Fator Área	100,00%	Intervalo Saneamento	Amplitude 30%
Peso Fator Terreno	100,00%	Medida de tendência	Média
Fator Andar	1,00%	Tipo de Imóvel/Calculo	Unidade em condomínio

RESULTADOS ESTATÍSTICOS			
Desvio Padrão	R\$ 14,01	Número de Elementos Saneados	5
Coefficiente de Variação Puro	30%	t de Student	1,533
Coefficiente de Variação Homog	22%	Fator/Conjunto de Fatores Máx	2,03
Número Total de Elementos	5	Fator/Conjunto de Fatores	0,89

ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

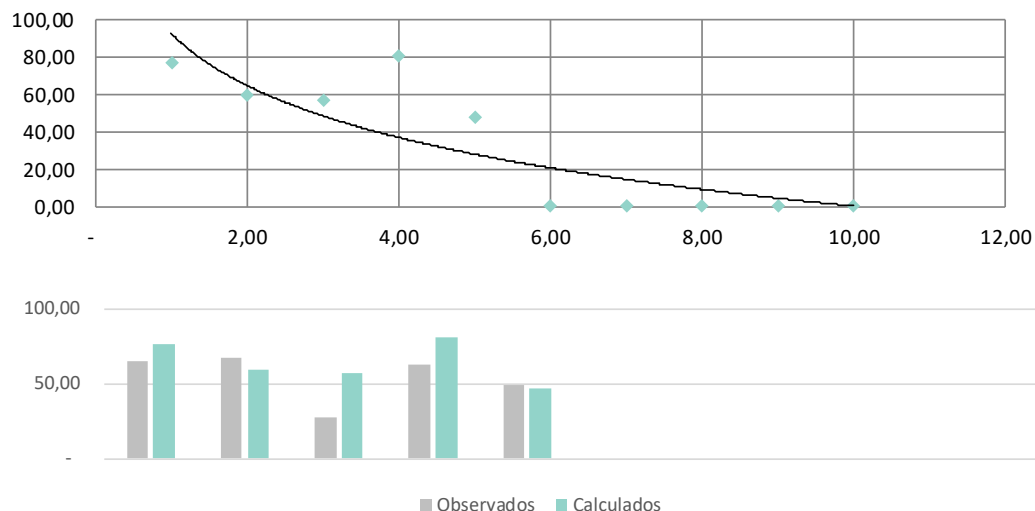
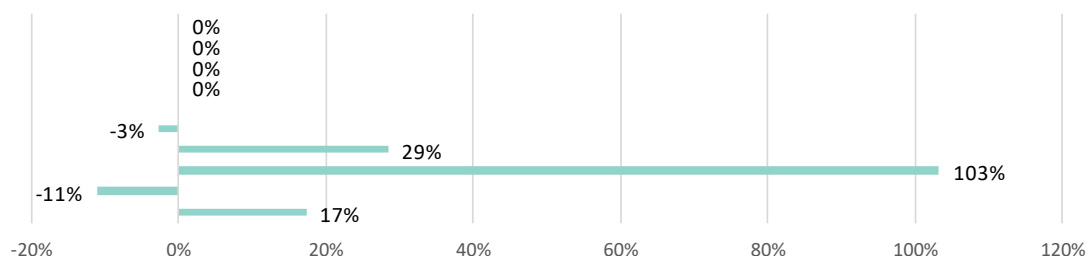


Tabela de Resíduos

Dado	Unitário		Resíduos	
	Observado	Calculado	Absoluto	Relativo
1	65,42	76,80	11,3831198	17%
2	66,67	59,22	-7,443163009	-11%
3	28,02	56,96	28,94215708	103%
4	62,50	80,34	17,84037953	29%
5	48,57	47,21	-1,362557737	-3%
6				
7				
8				
9				
10				
Média dos Resíduos				27%

Gráfico dos Resíduos Relativos



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO

Tabela 3 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	2
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea			
Fundamentação Grau II			8

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo Grau II e os demais no mínimo o Grau I	Todos no mínimo Grau I

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	33,5%		

Precisão Grau II

ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
SÃO LUÍS/MA

LIVRO Nº 2 – ZI FLS: 091

MATRÍCULA Nº 111.456 **DATA 05 de Outubro de 2015**

IMÓVEL: Pavimento Garagem 2, integrante do empreendimento comercial "VIA MANHATTAN CENTER III - TORRE I", situado em terreno próprio, localizado na Rua Moção, lote 01, Quadra nº 35, loteamento Boa Vista, bairro Renascença II, São Luís, Maranhão, assim descrito: neste pavimento estão encaixados 28 (vinte e oito) vagas de garagem, rampa e circulação de autos, correspondente a uma fração ideal de terreno de 16,50228. **PROPRIETÁRIA:** CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 06.699.019/0001-90. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 99.835, às folhas 066 do livro nº 2-IV, deste Cartório. CR/En. *[Assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº 171.797, /sele nº 21.998.064

R. 01/111.456 - Protocolo nº 218.770 - São Luís/MA, 22 de Maio de 2020 - CISA - Promove-se ao presente, nos termos do Requerimento passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 20 de Maio de 2020, assinado por FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com firma devidamente reconhecida, sócio administrador da empresa FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acompanhado das cópias autenticadas da OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA; INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO DE CISA PARCIAL CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA. E INCORPORAÇÃO DO ACERVO LIQUIDO PELA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passados nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrados na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975130, Protocolo: 190971169 de 23/08/2019, NIRE: 21200667013; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975121, Protocolo: 190971169 de 23/08/2019, NIRE: 21200667013; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975121, Protocolo: 190971169 de 23/08/2019, NIRE: 21200667013; para constar que o imóvel desta matrícula pertence a FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Sala 05, bairro Renascença, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 05.258.972/0001-02; na cisa feita por CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, supraqualificada; pelo valor de R\$1.157.468,95 (um milhão, cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120201359923, emitida em 06/01/2020, certificando o recolhimento do imposto no valor de R\$25.294,94 (vinte e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), em 20/12/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Inscrição Imobiliária: 2208018001900060. O referido é verdade e dou fé. CM/En. *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Meneses, Oficial Substituto. Encargamentos: R\$12.029,40; FERC: R\$360,90; ILLU Nº 28CAV029702BY6AR1WNCMPY50.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERJMV029702K3EAX3K5EZ80K407
01/06/2020 10:27:26, At: 16.24.1. Partes:
OLIVEIRA CANOPUS- 9 8899-1244, CANOPUS
CONSTRUÇÕES LTDA FARMÊNIO ... TCE/RS
N. 82 Emol R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00 FAD
RS 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>




Márcio Lima Figueiredo
Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico o dou fé, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 70, § 1º, da Lei nº 8.015/73. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS

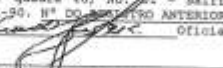
REGISTRO GERAL

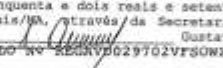
LIVRO Nº 2 - ZI

FLS: 093

MATRÍCULA Nº 111.458

DATA 05 de Outubro de 2015

IMÓVEL: Primeiro Pavimento, integrante do empreendimento comercial "VIA MANHATTAN CENTER III - TORRE 1", situado em terreno próprio, localizado em Rua Monção, lote 01, Quadra nº 35, loteamento Boa Vista, bairro Renascença II, São Luís, Maranhão, assim descrito: neste pavimento estão encaixadas dois poços de elevadores, escadaria com antecâmara, hall dos elevadores, circulação, banheiro masculino, banheiro feminino, salão destinado a salas de uso comercial e laboratório técnico para condutores de ar condicionado; possui área construída de 649,72m², correspondente a uma fração ideal de terreno de 9,8766%. **PROPRIETÁRIA:** CANOPUS CONSTRUÇÃO LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta cidade na Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, No. 01 - Bairro Renascença I, bairro Renascença, devidamente inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90. N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99.835, às folhas 066 do Livro nº 2-UV, deste Cartório. CR./Eu,  Oficial do Registro. Protocolo nº 171.797/selo nº 21.998.066

R.01/111.458 - Protocolo nº 219.770 - São Luís/MA, 22 de Maio de 2020 - CISA - Procedeu-se ao presente, nos termos do Requerimento passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 20 de Maio de 2020, assinado por FARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR, com firma devidamente reconhecida, sócio administrador da empresa FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acompanhado das cópias autenticadas da OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA; INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO DE CISA PARCIAL CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; INSTRUMENTO DE PROTOCOLO DE OPERAÇÃO DE CISA PARCIAL CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passados nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrados na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190971169, Protocolo: 190971169 de 20/08/2019, NIRE: 21200687813; ATA DE REDUÇÃO DE SÓCIOS DA CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975130, Protocolo: 190975130 de 18/10/2019, NIRE: 21200687813; ATA DE REDUÇÃO DE SÓCIOS DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975121, Protocolo: 190975121 de 18/10/2019, NIRE: 21200529088; OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, e LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADO ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DE LIVROS CONTÁBEIS, juntamente com ANEXOS I e II, emitidos pela empresa AGRIA LUS CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S LTDA, CNPJ/MF nº 07.397.321/0001-10, passados na cidade de Fortaleza/CE, em 01 de Julho de 2019, devidamente registrados na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190972939, Protocolo: 190972939 de 28/08/2019, NIRE: 21200529088; para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer à FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Sala 05, bairro Renascença, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 05.258.972/0001-02; na cisa feita por CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, supraqualificada; pelo valor de R\$695.631,71 (seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e um centavos). Foi apresentada a Certidão da ITR nº 92120201339925, emitida em 06/01/2020, certificando o recolhimento do imposto no valor de R\$ 5.352,72 (cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), em 20/12/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Inscrição Imobiliária: 22080100011300080. Dou fé. CR./Eu,  Gustavo D'Ávila Meneses, Oficial Substituto. Encaminhando: R\$11.008,60; FERC: R\$330,30; SELO Nº RESERV029702VRSOWE21 MF1H1528.



Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV02970204AJMQTKZB8U152
 06/2020 10.27.19, Ano: 16.24.1, Parte(s):
 FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
 CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA/FARMÊNIO
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
 02 Emol R\$ 14,10 FERC R\$ 1,00 FID
 R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>




 Marco Lima Figueiredo
 Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 Certifico e dou fé, que a presente certidão
 foi extraída por meio eletrônico, nos
 termos do Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
 O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - ZI

FLS: 094

MATRÍCULA Nº 111.459

DATA 05 de Outubro de 2015

IMÓVEL: Segundo Pavimento, integrante do empreendimento comercial "VIA MANHATTAN CENTER III - TORRE I", situado em terreno próprio, localizado na Rua Monção, lote 01, Quadra nº 35, loteamento Boa Vista, bairro Renascença II, São Luís, Maranhão, assim descrito: neste pavimento estão encaixadas duas portas de elevadores, escadaria com antecâmara, hall dos elevadores, circulação, banheiro masculino, banheiro feminino, amplo salão técnico para condutores de ar condicionado; possui área construída de 549,72m², correspondente a uma fração ideal de terreno de 9,87666. **PROPRIETÁRIA:** CANOPOS CONSTRUÇÕES LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta cidade na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, Bloco 01 - Bairro Renascença I, bairro Renascença, devidamente inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº 99.035, às folhas 066 do Livro nº 2-UV, desta Cartório. CR./Eu. **OFICIAL** do Registro. Protocolo nº 171.797, /selo nº 21.998.067

R.01/111.459 - Protocolo nº 218.770 - São Luís/MA, 22 de Maio de 2020 - CISA - Procedo eu, ao presente, nos termos do Requerimento passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 20 de Maio de 2020, assinado por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR, com firma devidamente reconhecida, sócio administrador da empresa PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acompanhado das cópias autenticadas da OUTRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA CANOPOS CONSTRUÇÕES LTDA; INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO DE CISA PARCIAL CANOPOS CONSTRUÇÕES LTDA. E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passadas nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrados na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190971169, Protocolo: 190971169 de 20/08/2019, NIRE: 21200687813; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CANOPOS CONSTRUÇÕES LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975130, Protocolo: 190975130 de 18/10/2019, NIRE: 21200687813; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975131, Protocolo: 190975131 de 18/10/2019, NIRE: 21200687813; OUTRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, aos 31 de Julho de 2019, e LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADO ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DE LIVROS CONTÁBEIS, juntamente com ANEXOS I e II, emitidos pela empresa AGRIA LUIZ CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S LTDA, CNPJ/MF nº 07.397.321/0001-10, passadas na cidade de Fortaleza/CE, em 01 de Julho de 2019, devidamente registrados na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190972939, Protocolo: 190972939 de 28/08/2019, NIRE: 21200529088; para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer à PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Sala 03, bairro Renascença, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 05.258.972/0001-02; na cisa feita por CANOPOS CONSTRUÇÕES LTDA, supracalificada; pelo valor de R\$ 689.639,71 (seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e um centavos). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120201359926, emitida em 06/01/2020, certificando o recolhimento do imposto no valor de R\$ 6.852,72 (seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), em 20/12/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Inscrição Imobiliária: 22080180011900090, Dou. fê. CM/En, Gustavo Nª Ávila Menezes, Oficial Substituto. Encargados: R\$ 11.008,60; FERC: R\$ 330,30 /SELO Nº REGAV029702MYB45UKA 9ENAVG47.



Poder Judiciário - TJMA
 Selo: CERIMV029702L4LYLET5XXH5Y20
 20/06/2020 10:27:32, At: 16 24 1, Par: 01
 VEIRA CANOPOS - 9 8899-1244, CANOPOS
 INSTRUÇÕES LTDA PARMENIO - Total R\$
 37.82 Emol R\$ 14.16 FERC R\$ 1.00 FID
 R\$ 1.36 FEMP R\$ 1.36 Consulte em
<https://selo.tjma.br>



Marcio Lima Figueiredo
 Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 Certifico e dou fé, que a presente certidão
 foi extraída por meio eletrônico, nos
 termos do Art. 1º, § 1º, da Lei nº 8.015/73.
 O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - ZI

FLS: 097

MATRÍCULA Nº 111.462

DATA 05 de Outubro de 2015

IMÓVEL: Quinta Pavimento, integrante do empreendimento comercial "VIA MANHATTAN CENTER III - TORRE I", situado em terreno próprio, localizado na Rua Manoel de Sá, lote 01, Quadra nº 35, loteamento Boa Vista, bairro Renascença II, São Luís, Maranhão, assim descrito: este pavimento está encravado entre dois blocos de elevadores, escadaria com antecâmara, hall dos elevadores, circulação, banheiro masculino, banheiro feminino, amplo salão destinado a salas de uso comercial e laje técnica para condensadores de ar condicionado; possui área construída de 649,72m², correspondente a uma fração ideal de terreno de 9,8766%. **PROPRIETÁRIA:** CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta cidade na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº. 01 - Bairro Renascença I, bairro Renascença, devidamente inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, N.º de Registro Anterior: Matrícula nº 99.835, às folhas 066 do livro nº 2-UV, deste Cartório. CR./Eu. 21.998.070

R.01/111.462 - Protocolo nº 218.770 - São Luís/MA, 22 de Maio de 2020 - CISA - Processa-se ao presente, nos termos do Requerimento passado nesta cidade de São Luís/MA, em 20 de Maio de 2020, assinado por FARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR, com firma devida e reconhecida, sócio administrador da empresa FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acompanhado das cópias autenticadas da OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA; INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO DE CISA PARCIAL CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passadas nesta cidade de São Luís/MA, em 31 de Julho de 2019, devidamente registradas na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190971169, Protocolo: 190971169 de 2/08/2019, NIRE: 21200667813; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, em 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975130, Protocolo: 190975130 de 18/10/2019, NIRE: 21200667813; ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, em 31 de Julho de 2019, devidamente registrada na JUCEMA em 18/10/2019, sob nº 20190975121, Protocolo: 190975121 de 18/10/2019, NIRE: 21200529088; OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passada nesta cidade de São Luís/MA, em 31 de Julho de 2019, e LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADO ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DE LIVROS CONTÁBEIS, juntamente com ANEXOS I e II, emitidos pela empresa AGRIA LUX CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S LTDA, CNPJ/MF nº 07.397.321/0001-10, passadas na cidade de Fortaleza/CE, em 01 de Julho de 2019, devidamente registradas na JUCEMA em 22/10/2019, sob nº 20190972939, Protocolo: 190972939 de 28/08/2019, NIRE: 21200529088; para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer à FARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Sala 03, bairro Renascença, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90; na cisa feita por CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, supraqualificada; pelo valor de R\$689.630,71 (seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e um centavos). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 9212020135929, emitida em 06/01/2020, certificando o recolhimento do imposto no valor de R\$35.852,72 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), em 20/12/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Inscrição Imobiliária: 22040180011900120. Dou fé. CR./Eu. 21.998.070. Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$11.008,60; FVM: R\$330,30. **PROTOCOLO Nº 2020029702YHH1D481**



Poder Judiciário - TJMA
 CERIMV029702IM62ZN8TNV8D48195
 106/2020 10-21-24, Alio: 16.24.1, Partida:
 HEIRA CANOPUS- 9 8899-1244, CANOPUS
 CONSTRUÇÕES LTDA FARMÊNIO ... Total R\$
 82 Emol R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00 F.V.D
 R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
 http://ps://selo.tjma.ju.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 Certifico e dou fé, que a presente certidão
 foi extraída por meio eletrônico, nos
 termos do Art. 19, § 1º, da Lei nº 5.015/73.
 O referido é verdadeiro e dou fé.

Marcio Lima - Oficial Substituto