

ESTUDOS DE ENGENHARIA E AFINS

RELATÓRIO 02

ANEXO 2 – *DUE DILIGENCE*

NOVO AEROPORTO INTERNACIONAL DA COSTA DO DESCOBRIMENTO



Setembro/2019

Empresas



ACQUAMARINA Empreendimentos Imobiliários



Munich Airport International



INFRAWAY Engenharia



CASCIONE PULINO BOULOS ADVOGADOS



HYDROS Engenharia e Planejamento



MOZART ALEMÃO Consultoria



PwC GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



XDRONER CODENE



URPLAN Consultoria

Sumário

Empresas	2
Anexo 2.1 - Laudo de Valoração do Sítio do Aeroporto Existente	4
Anexo 2.2 - Laudo de Valoração do Novo Sítio Aeroportuário.....	5

ANEXO 2.1 - LAUDO DE VALORAÇÃO DO SÍTIO DO AEROPORTO EXISTENTE

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



CONTRATANTE: ACQUAMARINA – Empreendimentos Imobiliários Ltda	OBJETIVO DO RELATÓRIO: Avaliação do valor de mercado do terreno do Aeroporto Internacional de Porto Seguro – BPS
TIPO DE IMÓVEL: Urbano	CIDADE/JF: Porto Seguro-BA
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E CREA: Lucas Ribeiro Horta - 70.352/D	NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E CREA: Renato Victor Tavares – 80.543/D
DATA DO RELATÓRIO: 23/08/2019	ART: 5422256

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	3
2	CONTRATANTE.....	3
3	OBJETIVO/FINALIDADE	3
4	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5	CONCEITUAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO	4
6	DESCRIÇÃO DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
6.1	Descrição da Região	5
6.2	Localização do Imóvel e roteiro de acesso	10
7	VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	11
7.1	Descrição do Imóvel	11
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	16
9	METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	17
10	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – MÉTODO COMPARATIVO	19
10.1	Tratamento estatístico.....	19
10.2	Análise de correlação.....	21
10.3	Poder de explicação do modelo.....	21
10.4	Significância dos regressores	22
10.5	Significância do modelo	22
10.6	Gráfico dos valores observados vs valores estimados pelo modelo	23
10.7	Análise de multicolinearidade	23
10.8	Análise de homocedasticidade	24
10.9	Normalidade dos resíduos	24
10.10	Análise de autocorrelação	25
10.11	Análise de pontos influenciantes	25
11	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – MÉTODO INVOLUTIVO.....	26
12	ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	27
13	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	30
14	CONCLUSÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL.....	33
15	ANEXOS.....	34

1 INTRODUÇÃO

O objetivo do presente relatório é a avaliação do valor de mercado do terreno ocupado pelo Aeroporto Internacional de Porto Seguro/BA.

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em suas Partes 1 (Procedimentos Gerais) e 2 (Imóveis urbanos), normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Foi adotado o Método Involutivo para apuração do valor da área, sendo que para a determinação do valor de terreno paradigma foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Os métodos citados são recomendados pelo IBAPE e acatados pelas Normas 14.653. O tratamento dos dados da avaliação pelo Método comparativo foi realizado através de Inferência Estatística, utilizando-se o software INFER 32. Os dados de mercado foram coletados pela equipe de Avaliação e Cadastro da Cappe Brasil Engenharia.

Neste não foram investigadas as questões de caráter jurídico, tais como, títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros. Esse trabalho foi elaborado sob a responsabilidade dos Engenheiros Renato Victor Tavares, CREA MG 80.543/D e Lucas Ribeiro Horta, CREA MG 70.352/D.

2 CONTRATANTE

ACQUAMARINA Santo André Empreendimento Imobiliários Ltda
Rua Angelim, nº 05, loja 04, Coroa Vermelha
Santa Cruz Cabralia - BA
CNPJ: 10.509.154/0001-67

3 OBJETIVO/FINALIDADE

O objetivo do presente relatório é a avaliação do valor de mercado do terreno do Aeroporto Internacional de Porto Seguro/BA, conforme solicitação da Contratante.

4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho foram computadas como corretas e de boa fé as informações obtidas e dados colhidos em campo, e documentação oficial disponibilizada.

Na elaboração do presente trabalho serão seguidos os pressupostos básicos previstos nas normas brasileiras publicadas pela ABNT, NBR-14.653.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

Em função de indefinição da área total terreno do Aeroporto Internacional de Porto Seguro/BA, foi adotado no presente relatório o montante de 822.362,00m², referente a áreas informadas em estudo disponibilizado pela Contratante, sendo 750.617,00m² referentes à área interna da cerca patrimonial existente do Aeroporto BPS e 18.322,00m² e 53.423,00m² áreas de encosta de tabuleiro externas à cerca patrimonial.

Ressalta-se que áreas identificadas como em litígio foram desconsideradas como atualmente passíveis de serem entendidas como úteis à qualquer empreendimento hipotético a ser realizado no local

5 CONCEITUAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO

Entende-se como valor de mercado a quantia mais provável pela qual o mesmo seria negociado, voluntariamente e conscientemente, na data de referência especificada neste laudo, dentro das condições do mercado vigente (NBR 14.653-1, item 3.44), compreendendo esta quantia o valor do terreno, bem como das benfeitorias e recursos vegetais, se houver.

6 DESCRIÇÃO DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Descrição da Região

Porto Seguro é um município situado no sul do estado da Bahia. Compartilha com os municípios limítrofes de Santa Cruz Cabrália e Prado a primazia de ser o local de chegada dos portugueses ao Brasil em 1500.

De acordo com a divisão regional vigente desde 2017, instituída pelo IBGE, o município pertence às Regiões Geográficas Intermediária de Ilhéus-Itabuna e Imediata de Eunápolis-Porto Seguro. Até então, com a vigência das divisões em microrregiões e mesorregiões, fazia parte da microrregião de Porto Seguro, que por sua vez estava incluída na mesorregião do Sul Baiano.

O clima Tropical chuvoso e úmido (Af), sempre quente no verão, com picos de 42 graus centígrados e ameno no inverno, com média de 25 graus e mínimas de 15 graus centígrados. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano, sendo que mesmo o mês mais seco apresenta muita pluviosidade. Nos meses de julho e agosto, a probabilidade de chuvas é maior.

O município conta com um extenso litoral, com cerca de 85km, que está dividido pela foz do rio Buranhém. Este possui cerca de quinhentos metros de largura na sua foz.

Tabela 1: Dados IBGE, PNUD e outros

População estimada (IBGE 2018)	146.625
População no Censo anterior (IBGE 2010)	126.929
Área da unidade territorial (km ²)	2.287,085
Densidade demográfica (hab/km ²)	64,11
Código do Município	2925303
Distância à capital (km)	707
Municípios limítrofes	Santa Cruz Cabrália, Eunápolis, Itabela, Itamaraju e Prado
Distritos	Arraial d'Ajuda, Caraíva, Porto Seguro (sede), Trancoso e Vale Verde
Região intermediária (IBGE 2017)	Ilhéus-Itabuna
Região imediata (IBGE 2017)	Eunápolis-Porto Seguro
Gentílico	porto-segurense
Altitude (m)	4
Clima	Tropical chuvoso e úmido (Af)
IDH-M (PNUD 2010)	0,676 médio

De acordo com o Mapa Geoambiental elaborado pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM, a área urbana da sede de Porto Seguro encontra-se inserida em 3 diferentes Unidades Geo-Ambientais:

- Região da Cidade Baixa e faixa litorânea: Faixa Litorânea (V), Planícies Marinhas (Vc);
- Região da Cidade Histórica, do Aeroporto e demais bairros situados entre o Rio São Francisco e o Rio Buranhém: Superfícies Tabulares do Grupo Barreiras (III), Tabuleiros Dissecados (IIIc);
- Região do Baianão, Outeiros e demais bairros situados após o Rio São Francisco: Superfícies Tabulares do Grupo Barreiras (III), Cobertura arenosa (IIIa).

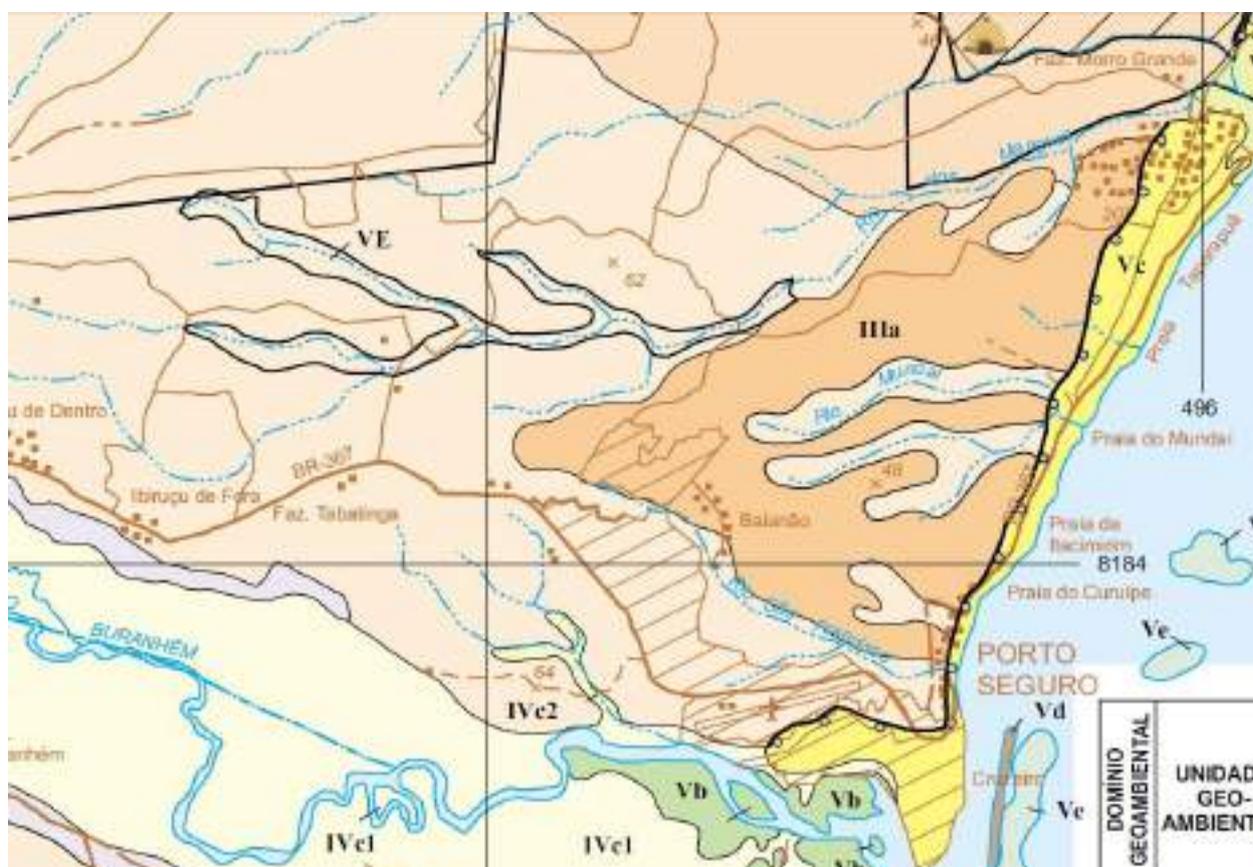


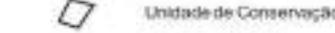
Figura 01: Reprodução parcial de Mapa Geoambiental elaborado pelo CPRM – Serviço Geológico do Brasil

DOMÍNIO GEOAMBIENTAL	UNIDADE GEO-AMBIENTAL	DESCRIÇÃO	RESTRIÇÕES AO USO			POTENCIALIDADES			RECOMENDAÇÕES			
			A	M	B	C4	Ar	VII				
			UR	AGR	DV	LG	HDR	MIN	AGR			
CIEI SUPERFÍCIES TABULARES DO GRUPO BAIXEIRAS (III)	Coberturas Arenosas IIIa	Coberturas arenosas ocupando o topo plano dos tabuleiros (mussurunga). Fraca vulnerabilidade à erosão hídrica, desde que a vegetação seja preservada. Aquíferos suspensos, e em profundidade, aquíferos intergranulares extensos, multicamadas, confinados à camada superior livre. Boa perspectiva de vazão (de 5.000 a 50.000 lh), água de boa qualidade. Dominam Podzóis distróficos e álicos associados a Podzóis Amarelos textura arenosa/média/argilosa relevo plano e suave ondulado. Dominam formações de porte herbáceo-arbustivo e baixa densidade. Em certos locais foram observadas plantações de mamão e alô eucápto. As areias brancas do horizonte Efluval são extraídas para a construção civil.							C4 C5 A3	Ar	VII	Preservação da vegetação endêmica de mussurunga. Desenvolvimento de culturas adaptadas como coco, observando as técnicas de controle de erosão.
	Tabuleiros Dissecados IIIc	Sedimentos areno-argilosos distribuídos em tabuleiros mediantemente dissecados com vales pouco profundos e profundos com vertentes íngremes. Na região oeste ocorrem rochas do grupo Macaúbas. A vulnerabilidade à erosão é Fraca nos interflúvios tabulares e Forte a Muito Forte nas bordas dos tabuleiros. Aquíferos intergranulares extensos, multicamadas, confinados à camada superior livre. Boa perspectiva de vazão (de 5.000 a 50.000 lh). No geral água de boa qualidade. Solos Podzóis Amarelos distróficos relevo ondulado e suave ondulado e Podzol distrófico relevo plano. Incluem-se Podzóis Amarelos textura arenosa/média com fragpa. Essa unidade é principalmente ocupada pela silvicultura extensiva do eucápto, e secundariamente por seringueis e pela fruticultura, além de pastagens e áreas urbanas, e em menor escala a cultura do café. Abrange grande parte dos parques e reservas florestais, com os principais remanescentes de vegetação primária.							C4 C5 A3	Ar Ag	III	Preservação da mata primária. Manutenção e recuperação da vegetação nativa dos vales encaixados e, principalmente, das cabeceiras de drenagem. Desenvolvimento de atividades agropecuárias nas áreas de topo dos tabuleiros.
FAIXA LITORÂNEA (V)	Planícies Marinhas Vc	Superfícies de micromelevo ondulado constituídas por sedimentos arenosos quartzosos depositados por ação marinha. Aquíferos intergranulares descontínuos (A), permeabilidade média a alta. Pode apresentar localmente, água de má qualidade na captação até 45m. Bom potencial hídrico, e permeabilidade média a alta. Dominam as áreas marinhas associadas ao Podzol Hidromórfico relevo plano. Dominam as formações pioneiras herbáceas (vegetação de restinga). O litoral é densamente ocupado com loteamentos imobiliários.							A3	Ar Ag Im	VII	Preservação e recuperação da vegetação de restinga. Desenvolvimento das atividades econômicas, respeitando a paisagem e suas limitações. Evitar a retirada de areia das planícies marinhas.

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO :
 II - indicada para uso agrícola
 III - uso agrícola com cuidados
 V - não indicado para culturas anuais, mas com poucas limitações ao uso com pastagens e silvicultura
 VII - não adequado para cultivo intensivo
 VIII - impróprio para cultivo

OCORRÊNCIA MINERAL :
 Ar - areia
 Ag - argila
 Gn - gnaíse
 Mi - mica
 Gr - granito
 Im - ímanta

POTENCIALIDADES :
 HDR - hídrica
 MIN - mineral
 AGR - agrícola

SIMBOLOGIA:
 VE Vales encaixados mais propensos à erosão
 Limite das unidades
 Falésias Ativas
 Paleofalésias
 Unidade de Conservação
 Limite do PNMP
 Reserva indígena

TIPOS DE AQUIFEROS
 A - intergranular descontínuo
 B - intergranular subordinado a cursos d'água
 C - intergranular
 D - intergranular multicamadas
 G - fissural (zonas fraturadas)
 I - negligenciável

IMPORTÂNCIA HIDROGEOLÓGICA DOS AQUIFEROS
 5 - grande
 4 - mediana
 3 - pequena
 2 - muito pequena
 1 - insignificante

RESTRIÇÕES AO USO:
 A - alta
 M - média
 B - baixa
 UR - urbano
 AG - agrícola
 DR - disposição de rejeitos
 DV - obras viárias
 LG - legais

Figura 02: Reprodução parcial da tabela com as descrições das Unidades Geoambientais de Porto Seguro

Em relação ao zoneamento da região, a legislação mais atual que trata do assunto é a Lei 038 de 05 de dezembro de 2018, que aprovou o Plano diretor Municipal Participativo de Porto Seguro.

Especificamente em relação à sede municipal, o assunto é tratado no Capítulo IV (Do Zoneamento) do Título II e nos Anexos com os Quadros e Mapas (folhas 01/21 a 11/21).

Para fins de planejamento urbano, conforme o art. 18, a sede urbana ficou dividida em zonas, conforme as seguintes definições:

I - Área de Planície Litorânea (**APL**) que são os terrenos predominantemente plano, próximos ao nível do mar, com baixa densidade de drenagem situadas ao longo do litoral.

II - Área de Planície Litorânea 1 - (**APL-1**), que corresponde à faixa situada entre a BR-367 e a linha de preamar, no Litoral Norte; com uso permitido de lazer, turismo, cultura e esportes. Os projetos deverão ser submetidos a aprovação dos conselhos municipais (CMMA, CONCIADE), e demais órgão licenciadores Estaduais e Federais.

III - Área de Planície Litorânea 2 - (**APL-2**), que correspondente à faixa situada entre a Rodovia BR-367 e a encosta, iniciando na Praia do Cruzeiro, no sentido norte, até o limite do Município de Santa Cruz Cabrália, dividido em 02 (dois) trechos distintos com uso predominante de lazer, residencial e comercial.

IV - Área da Cidade Baixa (**ACB**), corresponde às áreas do Centro, Lagoa Grande, Campinho, Manoel Carneiro, Pacatá, Alfredo Dutra, Antônio Tito e Estrada Pedra do Imbuque; com uso misto, exceto para usos industriais;

V - Área Zona do Tabuleiro Litorâneo - (**ZT**), corresponde à faixa de 100 m (cem metros) desde a borda da encosta em sentido oeste (continente). Destinado a residências unifamiliares, multifamiliares, comércio, hotelaria, apart – hotel, pousadas e afins; vedados usos industriais;

VI - Área de Expansão Condicionada - (**AEC**), corresponde às áreas vazias da mancha urbana, ainda não infra estruturadas, com vegetação expressiva.

VII - Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo - (**ALM**), correspondente aos lotes limítrofes com a Av. Adno Musser (BR-367), no trecho da Cidade Alta em direção a Eunápolis. Divida em dois trechos **ALM-A** compreendida entre o limite da Cidade Alta (CH) até o Colégio estadual Luiz Eduardo Magalhães. **ALM-B** compreendida entre o limite oeste com o Colégio Estadual Luiz Eduardo Magalhães até limite de município de Eunápolis-BA.

VIII - Área de Ocupação Prioritária - (**AOP**), correspondente às áreas definidas para aproveitamento prioritário, em função da sua localização e infraestrutura disponível.

IX - Zona Mista - (**ZM**) corresponde à área de amortização urbana a partir da calha do Rio dos Mangues sentido Norte, confrontando ao leste com RPPN/VERACEL, a oeste com Área da Ponta Grande e ao sul com a Calha do Rio dos Mangues, lotes destinados a sítios e chácaras, com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

X - Áreas Especiais.

Dentre as Áreas Especiais (AE) está o terreno do Aeroporto. Segundo a legislação, os lotes existentes neste local são regidos pelos parâmetros da ZT – Análise do IPHAN – Legislação da ANAC.

Ao sul do Aeroporto encontra-se a Zona definida como ACB (Área da Cidade Baixa); ao leste, a Zona CH (Cidade Histórica); à oeste e ao norte as Zonas AOP (Área

de Ocupações Prioritárias) e ao longo da Avenida Adno Musser (BR-367) a Zona ALM (Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo).

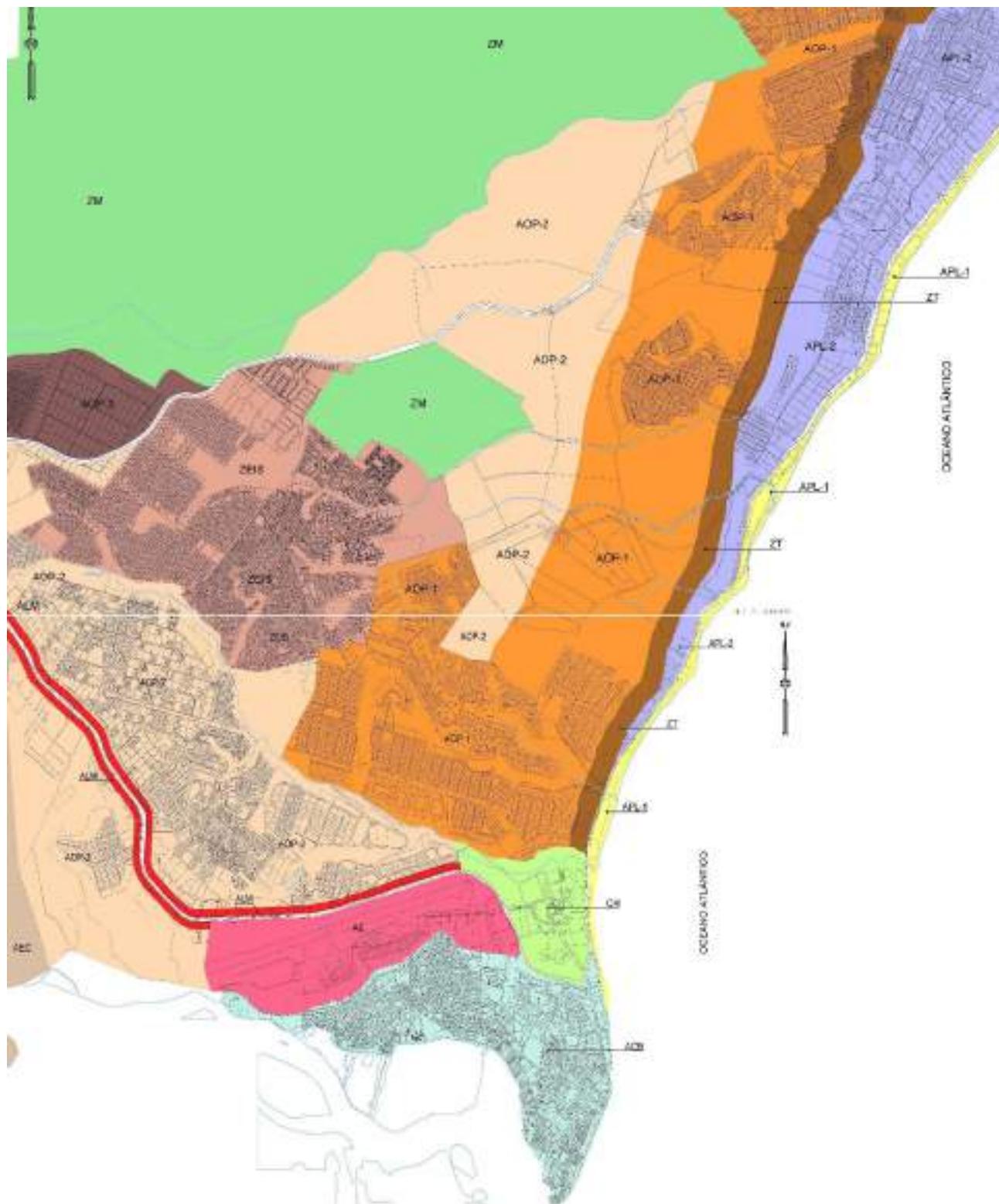


Figura 03: Reprodução parcial do mapa com o Zoneamento da Sede de Porto Seguro

6.2 Localização do Imóvel e roteiro de acesso

O Aeroporto Internacional de Porto Seguro está localizado na Estrada do Aeroporto, s/n, Cidade Alta.

Para se chegar ao imóvel tomar como ponto de partida o trevo situado no entroncamento da BR-367 com a BA-001 (Estrada Trancoso).

Seguir pela BR-367 por 27,70km, quando se avistará o aeroporto do lado direito da rodovia. Virar então à direita e seguir pela Estrada do Aeroporto por 1,4km, até se chegar ao Terminal de embarque e desembarque de passageiros.



Figura 04: Vistas aéreas do Google Earth, com o roteiro de acesso para o Aeroporto de Porto Seguro

7 VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A vistoria Aeroporto Internacional de Porto Seguro/BA foi realizada no dia 07 de Agosto de 2019, com o acompanhamento do Sr. Loredano. As fotografias seguem em anexo.

Compreenderam as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho técnico:

- Vistoria:
 - Identificação das características do imóvel e da região circunvizinha;
 - Registros fotográficos.
- Coleta de documentos/informações:
 - Através de contatos com os colaboradores da Contratante: documentos e informações relativo ao imóvel objetivado;
 - Através de contatos com agentes do mercado imobiliário local: informações de imóveis ofertados ou já vendidos.
- Análise de todos os dados coletados, com tratamento dos dados amostrais, realização de inferência estatística, cálculos dos métodos adotados e elaboração do laudo, com informação do valor de mercado do terreno;
- Considerações finais e conclusão.

7.1 Descrição do Imóvel

De acordo com a empresa SINART, gestora do Aeroporto de Porto Seguro, o Terminal de Passageiros possui área construída de 5.692m².

No mesmo existem diversos balcões e lojas que abrigam empresas e entidades prestadores de serviços (Polícia Federal, Receita Federal, farmácia, caixas eletrônicos, Anvisa etc), fornecedoras de alimentação, lojas diversas, balcões e check-ins das companhias aéreas.

Conforme ainda as informações disponibilizadas, o estacionamento apresenta um pátio com capacidade para 180 vagas de veículos e vagas reservadas para pessoas com deficiência.



Figura 05: Reprodução de desenho esquemático do Terminal, apresentado pela SINART



Figura 06: Reprodução das legendas referentes ao desenho esquemático do Terminal

Em relação à área do terreno do aeroporto há informações contraditórias.

De acordo com a SINART (<http://www.sinart.com.br/gestao-aeroportos.html>), a área do sítio do aeroporto possui 63,28ha, ou 632.800m².



Gestão de Aeroportos

Tradicional gestora de Terminais de Passageiros, serta também atua nos setores de Turismo, Hoteleria, Estacionamentos Públicos e Privados em todo o país, a SINART iniciou, em março do ano 2000, a gestão administrativa e operacional do Aeroporto Internacional de Porto Seguro, que hoje é o 4º aeroporto do Nordeste em movimento de passageiros.

AEROPORTO INTERNACIONAL DE PORTO SEGURO

Área construída do Terminal de Passageiros: 1.192 m²
 Área do sítio: 63,28 hectares
 Movimento: 1,5 milhão de passageiros/ano

A Sinart investiu na modernização e ampliação do Terminal, onde em 2000 fez a maior intervenção já ocorrida no aeroporto, algo em torno de 8 milhões de reais. Hoje a Sinart já tem projeto para uma terceira obra de modernização do Terminal de Passageiros, onde está prevista uma ampliação na ordem de 70% de sua área atual, dimensionamento projetada para mais 10 anos.

Figura 07: Reprodução de informação do Aeroporto de Porto Seguro disponibilizada pela SINART

Por outro lado, segundo 8 matrículas disponibilizadas pela Contratante, a área total registrada para o aeroporto seria de 726.776,40m², ou 72,677640ha. Em anexo seguem as cópias das matrículas.

AEROPORTO DE PORTO SEGURO - ÁREAS REGISTRADAS							
	OUTORGANTE	OUTORGADO	ÁREA INICIAL (m ²)	ÁREA RETIFICADA (m ²)	FORMA DE TRANSMISSÃO	REGISTRO	DOMÍNIO ÚTIL / TÍTULO AQUISITIVO
1	Município de Porto Seguro	DAB - Departamento de Aviação da Bahia	295.200,00	503.000,00	DOAÇÃO	5.935 - R.01	4.172 - R.01
2	Gracia Maria Thomy Dultra	Estado da Bahia	21.000,00	18.452,92	COMPRA E VENDA	7.444 - R.05	5.413 - R.01
3	Maria Salete Dultra Borges e s/m Lairton Chaves Borges	Estado da Bahia	21.000,00	18.751,41	COMPRA E VENDA	7.666 - R.04	5.324 - R.01
4	Maria Alves Thomy Dultra	Estado da Bahia	21.000,00	23.703,80	COMPRA E VENDA	7.667 - R.03	5.721 - R.01
5	Maria José Thomy Dultra	Estado da Bahia	30.090,00	37.833,20	COMPRA E VENDA	7.668 - R.03	5.946 - R.01
6	José Carlos Thomy Dultra e s/m Maria das Graças Menezes Dultra	Estado da Bahia	18.150,00	20.816,04	COMPRA E VENDA	7.674 - R.05	7.673 - R.01
7	Eduardo José Thomy Dultra e s/m Maria Auxiliadora Brim Thomy Dultra	Estado da Bahia	21.000,00	23.038,90	COMPRA E VENDA	7.826 - R.05	5.814 - R.01
8	Maria Alves Thomy Dultra	Estado da Bahia	81.180,13	81.180,13	COMPRA E VENDA	15.842 - R.01	8.814 - R.01
ÁREA TOTAL:			508.620,13	726.776,40			

Figura 08: Tabela com informações das matrículas referentes ao Aeroporto de Porto Seguro

Contudo, estudos da ocupação do imóvel indicam que a área do aeroporto é superior à estas.

À seguir a apresentação das áreas aproximadas descritas em estudo de ocupação realizado em Autocad e disponibilizados pela Contratante. Em anexo segue o croqui do estudo.

AEROPORTO DE PORTO SEGURO - ESTUDO EM PLANTA		
	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
1	Interna da cerca patrimonial existente	750.617,00
2	Encosta de Tabuleiro, externa à cerca patrimonial	53.423,00
3	Encosta de Tabuleiro, externa à cerca patrimonial	18.322,00
	SUB-TOTAL	822.362,00
5	Área de litígio, externa à cerca patrimonial	6.774,00
6	Área de litígio, externa à cerca patrimonial	17.363,00
7	Área de litígio, externa à cerca patrimonial	1.493,00
8	Área de litígio, externa à cerca patrimonial	12.201,00
	ÁREA TOTAL:	860.193,00

Figura 09: Tabela com informações de estudo de áreas do Aeroporto de Porto Seguro

Desta maneira, foi adotado no presente relatório o montante de 822.362,00m², referente às áreas informadas como área interna da cerca patrimonial existente do Aeroporto BPS (750.617,00m²) e como áreas de encosta de tabuleiro externas à cerca patrimonial (18.322,00m² e 53.423,00m²).

Ressalta-se que áreas identificadas como em litígio foram desconsideradas como atualmente passíveis de serem entendidas como úteis à qualquer empreendimento hipotético a ser realizado no local por não se ter certeza se e quando estas poderiam se reverter ao domínio do Estado.

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Durante o processo de coleta das informações de mercado foram contatadas imobiliárias e corretores com atuação na cidade de Porto Seguro, bem como percorrida a região circunvizinha do imóvel avaliando para pesquisas “in loco”.

A pesquisa de mercado feita no município foi baseada em imóveis efetivamente comercializados ou em oferta.

As amostras pesquisadas corresponderam, de maneira geral, a terrenos urbanos, com ou sem demarcatórios (muros), com áreas variando entre 144m² e 10.500m².

Após a análise dos dados obtidos, pode-se dizer que as variáveis que mais influenciam os valores unitários de terrenos na região são: a área; a localização do imóvel, a topografia predominante e a existência de benfeitorias.

A opinião é de que, para o universo pesquisado, o desempenho do mercado pode ser enquadrado entre recessivo e normal, para todas as tipologias de imóveis, com liquidez entre baixa e média, tendo prazo de absorção/comercialização entre 09 a 24 meses, com perspectiva futura de um mercado mais recessivo que o atual.

9 METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Para as avaliações é recomendada a conjugação de métodos, cujo objetivo é a identificação do valor de mercado dos terrenos ou imóveis, e dos custos de reedição das benfeitorias não-reprodutivas e reprodutivas (caso existentes).

Os valores dos terrenos/imóveis são calculados prioritariamente com fulcro no Método Comparativo de Dados de Mercado, com tratamento da amostra conforme os conceitos que regem as respectivas normas NBR-14.653. No caso de áreas grandes em região urbana ou de expansão urbana, mas que não se possa adotar o método comparativo por insuficiência de amostras, pode-se utilizar o Método Involutivo (avaliação do valor de mercado alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento compatível com as condições do bem e as condições do mercado).

Para estimação dos custos de reprodução das benfeitorias utiliza-se o Método da quantificação de custos, definido como aquele em que o custo do bem ou de suas partes é identificado por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos (NBR 14.653-1, item 8.3.2). Conforme especificado na NBR 14.653-2, item 8.3.1, por este método o custo pode ser apropriado a partir do custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Para o custo de reprodução utilizam-se, como parâmetros preferenciais, os Custos Unitários do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos, dos Sinduscon regionais e Índices da Construção Civil. Caso os parâmetros não atendam as características dos imóveis avaliados, são utilizadas outras fontes, tais como PINI, consulta direta a fornecedores, etc.

Os custos das benfeitorias reprodutivas são pesquisados junto a publicações e institutos de notória capacidade (Agrianual, Embrapa, Cepea, Cedagro, Ministério da Agricultura etc) e produtores da região do imóvel avaliando. As fontes a serem adotadas dependem das benfeitorias identificadas nos cadastros realizados.

E para a determinação do valor final do bem a ser avaliado (integral ou parcialmente), adota-se o Método Evolutivo que, segundo a NBR-14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno/terra nua,

edificações e demais benfeitorias), considerando-se ainda um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

Conforme recomendação da Contratante, foi estudado para o terreno do aeroporto a implantação de bairro com destinação residencial/comercial, conforme os loteamentos já existentes ao norte do imóvel avaliado, situados em Zoneamento AOP (Áreas de Ocupações Preferenciais), sendo que para a testada voltada para a Avenida Adno Musser (BR-367), foram previstos lotes comerciais com zoneamento ALM (Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo), segundo zoneamento já existente para o terrenos situados nesta via e compreendidos entre o limite da Cidade Alta até o Colégio Estadual Luiz Eduardo Magalhães (altura do Bairro Vila Verde).

Atualmente o Zoneamento da área do aeroporto (Zona AE) não permite a implantação de loteamentos e/ou empreendimentos passíveis de serem executados nos bairros existentes ao seu redor. Entretanto, considerou-se na presente análise que uma negociação do terreno do aeroporto pelo Governo da Bahia estaria condicionada à alteração do zoneamento imposto a este local, permitindo assim a viabilidade da negociação do imóvel com possíveis interessados na exploração do local.

Em função desta análise, no presente caso adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado para a apuração de lotes paradigmas e o Método Involutivo para a determinação do valor de mercado do terreno do aeroporto.

Ressalta-se que, ainda conforme orientação da Contratante, as benfeitorias existentes no aeroporto não deveriam ser avaliadas.

O laudo se apresenta no modo completo, uma vez que contém todas as informações relacionadas no subitem 10.1 da NBR 14653-2 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos), norma brasileira publicada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

10 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – MÉTODO COMPARATIVO

Considerando-se a disponibilidade de uma amostra composta por 61 (sessenta e um) dados de mercado situados na mesma região geoeconômica dos imóveis atingidos pelo empreendimento, coletados em agosto de 2019, frutos de pesquisa elaborada junto a corretores, particulares e profissionais ligados ao mercado imobiliário local, e cujas características encontram-se descritas adiante, elegeu-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, por ser um método direto, onde o grau de subjetividade da avaliação é minimizado. O trabalho foi desenvolvido segundo os preceitos da série de normas NBR-14.653, partes 1, 2.

A equação a seguir representa o critério adotado para o cálculo do valor de mercado.

$$V_t = A_t \times VU$$

onde:

V : Valor de mercado (em R\$);
A : Área avalianda (em m²);
VU: Valor unitário (em R\$ / m²).

Conforme metodologia adotada, o V_t é determinado por meio de pesquisa de mercado com tratamento estatístico inferencial sobre os dados pesquisados, considerando-se, para tal, os atributos que se mostraram mais significativos, conforme demonstraremos a seguir.

10.1 Tratamento estatístico

O preço de mercado de um bem ou de um direito sobre o mesmo é um função das variáveis formadoras de valor. Estas variáveis formadoras também são chamadas de variáveis independentes ou explicativas. O valor do bem, ou de um direito sobre o mesmo, é a variável desconhecida, ou seja, aquela que se quer determinar, também chamada de variável dependente ou explicada.

Desta maneira, na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis independentes que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre elas e com a variável dependente. Para construção deste modelo, consideraram-se inicialmente as variáveis: Área; Localização; Topografia; Uso;

Infraestrutura do terreno. Para quantificar as diferentes características de cada variável acima, foram consideradas as seguintes condições:

- Área: variável independente quantitativa, que indica a área do imóvel, em m². Amplitude da amostra de dados (habilitadas): 144,00 a 10.500,00;
- Topografia: Variável independente dicotômica, que indica a topografia predominante do imóvel. Aclive/declive:1; Plana: 2.
- Uso: Variável independente dicotômica, que indica o uso/destinação principal do imóvel. Residencial:1; Comercial: 2.
- Localização: Variável independente qualitativa, que indica a valorização do imóvel em relação à sua localização dentro do Município. Escala de 1 a 4.
- Infraestrutura: Variável independente dicotômica, que indica o tipo de infraestrutura que o lote possui. Sem infra:1; Com 1 muro: 2; com mais de 1 muro:3.
- Valor Unitário: variável dependente - valor (em R\$) / área (em m²).

Das 61 amostras coletadas, 49 foram efetivamente utilizadas no tratamento, sendo que as não aproveitadas se apresentaram como *outlier*.

Por fim, identificou-se um modelo matemático, através de metodologia de pesquisa científica, com o auxílio do software INFER 32. Esta função estatística obtida através da análise de regressão, que melhor interpretou as observações do ponto de vista da estimação estatística, foi o modelo de explicação dos dados pesquisados e, portanto, um reflexo do mercado.

O relatório com os dados, gráficos e tabelas da análise estatística encontra-se em anexo. O modelo de melhor ajuste obtido é representado na equação a seguir:

$$[VU] = \text{Exp}(6,2006 + 132,90 / [Área] + 0,3796 \times \text{Ln}([Topografia]) - 1,3094 / [Uso] + 0,7481 \times \text{Ln}([Localização]) - 0,3856 / [Infraestrutura])$$

10.2 Análise de correlação

O objetivo da análise de correlação é verificar o grau de relação entre a variável explicada - valor de avaliação - e as variáveis explicativas - formadoras de valor. Essa análise ocorreu através do cálculo do coeficiente de correlação, que expressa o grau em que as variáveis estão relacionadas entre si.

O relacionamento entre as variáveis pode ser classificado de acordo com o coeficiente de correlação em:

$r = 0$ - *relação nula*

$0 < r \leq 0,30$ - *relação fraca*

$0,30 < r \leq 0,60$ - *relação média*

$0,60 < r \leq 0,90$ - *relação forte*

$0,90 < r \leq 0,99$ - *relação fortíssima*

$r = 1$ - *relação perfeita*

No presente trabalho obtivemos o seguinte resultado:

R = coeficiente de correlação = 0,9663

10.3 Poder de explicação do modelo

O poder de explicação do modelo pode ser aferido pelo seu coeficiente de determinação. Esse coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis explicativas; entretanto, desconsidera o número de graus de liberdade perdidos a cada novo parâmetro estimado. Desta maneira, a NBR 14.653 recomenda considerar também o coeficiente de determinação ajustado.

No presente trabalho obtivemos o seguinte resultado:

R² - coeficiente de determinação = 0,9337

R² ajustado - coeficiente de determinação ajustado = 0,9260

10.4 Significância dos regressores

Trata-se de parâmetro de importância fundamental na análise de regressão.

Através do nível de significância dos regressores podemos concluir se uma variável estudada como formadora de valor é importante ou não na formação do valor de avaliação.

No presente caso foram obtidas as seguintes significâncias:

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	8,344	1,6x10-8%	Sim
Topografia	b2	5,817	6,8x10-5%	Sim
Uso	b3	-9,917	1,1x10-10%	Sim
Localização	b4	18,06	5,4x10-18%	Sim
Infraestrutura	b5	-6,584	5,2x10-6%	Sim

O que nos leva a concluir que as variáveis retro descritas são fundamentais na formação do valor de mercado dos bens avaliados.

10.5 Significância do modelo

A hipótese da equação de regressão não ser representativa é estudada através da análise de variância, dentro de uma probabilidade máxima de não existência da regressão compatível com a especificação da avaliação.

Assim procedendo, obtivemos os seguintes resultados:

F calculado: 121,1

F tabelado: 3,023 (para o nível de significância de 2,000%)

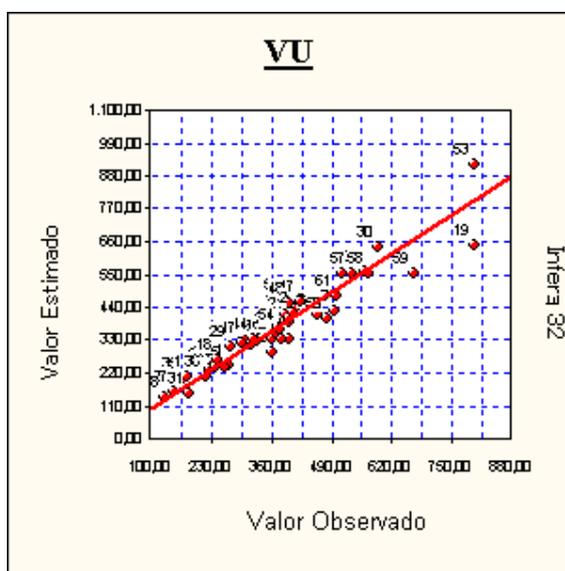
Significância do modelo igual a $3,4 \times 10^{-22}\%$

Como "F calculado" é maior do que "F tabelado", aceita-se com 99,99% de confiabilidade que o modelo é representativo do comportamento do mercado imobiliário à época da avaliação.

10.6 Gráfico dos valores observados vs valores estimados pelo modelo

O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de valores observados (abscissa) vs os valores estimados pelo modelo (ordenada).

Os pontos devem distribuir-se na região da bissetriz do primeiro quadrante.



10.7 Análise de multicolinearidade

A existência de forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes constitui as chamadas colinearidades ou multicolinearidades, que provocam perturbações no modelo, podendo limitar a sua utilização.

A verificação da questão implica na análise da matriz de correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes. Deve-se ter uma atenção especial para resultados superiores a 0,80.

Também é possível a ocorrência de multicolinearidade quando a matriz de correlações apresenta valor baixo. A NBR 14.653 recomenda a verificação do correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares, como pela análise de variância por partes.

Desta maneira, recomenda-se que sejam tomadas medidas corretivas em presença da multicolinearidade, tais como ampliação da amostra ou a adoção de técnicas estatísticas mais avançadas.

Em contrapartida, a norma admite que, na hipótese do imóvel avaliando seguir os padrões estruturais do modelo, a existência de multicolinearidade pode ser negligenciada, desde que a estimativa seja pontual.

No presente trabalho não foi detectada a presença de colinearidade ou multicolinearidade entre as variáveis independentes.

10.8 Análise de homocedasticidade

A hipótese de variância constante - homocedasticidade - é fundamental, pois toda a teoria baseia-se nesta condição.

A NBR 14.653 permite que a homocedasticidade seja verificada por meio dos seguintes processos:

- análise gráfica dos resíduos vs valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido;
- pelo teste de Park e de White.

No presente trabalho procedemos a uma análise gráfica e verificamos que o modelo é homocedástico.

10.9 Normalidade dos resíduos

A normalidade da distribuição dos resíduos é um pressuposto básico da análise de regressão. Essa situação foi verificada e observou-se que a distribuição dos resíduos está razoavelmente próxima da curva normal.

Vide memória de cálculo em anexo, onde verificamos a normalidade por meio de :

- reta de normalidade;
- análise gráfica de resíduos padronizados vs valores ajustados;
- análise comparativa de frequência relativa dos resíduos nos intervalos $[-1,00;+1,00]$, $[-1,64;+1,64]$, $[-1,96;+1,96]$, com as probabilidades da distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68%, 90% e 95%.

10.10 Análise de autocorrelação

A análise da existência de autocorrelação deve ser precedida pelo pré-ordenamento dos elementos amostrais, em relação a cada uma das variáveis independentes que possam a vir a causar problema. Vide memória de cálculo em anexo, onde se verificou que não existe autocorrelação, por meio de:

- estatística de Durbin-Watson;
- análise gráfica de resíduos vs valores ajustados, que deve apresentar pontos distribuídos aleatoriamente.

10.11 Análise de pontos influenciantes

A existência de pontos influenciantes, também chamados "outliers", cuja presença pode trazer perturbações à regressão, deve ser verificada.

No presente trabalho verificamos, através da análise gráfica, que não há pontos atípicos.

11 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – MÉTODO INVOLUTIVO

Para o estudo do loteamento hipotético a ser implantado na área do aeroporto foram considerados os parâmetros a seguir:

- Tipo: urbano, parcelado em lotes residenciais (500m²) e comerciais (800m²);
- Topografia: predominantemente plana, com declive em área de encostas

destinadas às áreas verdes;

- Superfície: seca;
- Formato: irregular;
- Lotes comerciais com frente para a BR-367: 98 unidades;
- Lotes comerciais sem frente para a BR-367: 83 unidades;
- Lotes residenciais sem frente para a BR-367: 532 unidades;
- Área total considerada: 822.362m²;
- Área útil de lotes: 410.800m² (49,9537%);
- Área de vias públicas, verde, APP e institucional: 411.562m² (50,0463);
- Valor de mercado dos lotes paradigmas: conforme inferência em anexo:
 - * lote comercial com frente para a BR-367: R\$754,95/m²;
 - * lote comercial sem frente para a BR-367: R\$679,46/m² ⁽¹⁾;
 - * lote residencial sem frente para a BR-367: R\$433,38/m²;
- Valor de unitário médio a ser utilizado no modelo:
 - * 98 x 800m² x R\$754,95/m² = R\$59.188.080,00
 - * 83 x 800m² x R\$679,46/m² = R\$45.116.144,00
 - * 532 x 500m² x R\$433,38/m² = R\$115.279.080,00
 - * Total: R\$219.583.304,00
 - * Valor unitário médio: R\$219.583.304,00 / 410.800m² = R\$534,526/m²
- Custos de urbanização: conforme tabela divulgada pela PINI, em anexo;
- Cálculos: em planilha do Método Involutivo, em anexo.

⁽¹⁾ Valor 10% abaixo em relação ao lote com frente para a BR-367.

12 ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Conforme diretrizes normativas, a fundamentação do trabalho avaliatório será “função do aprofundamento do trabalho, com envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais obtidos”, tendo como escala, o ordenamento crescente de I a III, sendo o grau III, o de melhor classificação possível.

Na avaliação objetivada foi obtido o grau II de fundamentação, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, com o tratamento científico dos dados através de inferência estatística, conforme a pontuação das tabelas 1 e 2, do item 9.2.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

Em relação à precisão, foi obtido o grau III, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, com o tratamento científico de dados através de inferência estatística, conforme a amplitude do intervalo de confiança da tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2 da ABNT.

Em relação à fundamentação utilizando-se o método involutivo, foi obtido o grau II, conforme a pontuação das tabelas 8 e 9, do item 9.4 da NBR 14.653-2 da ABNT.

Referidas tabelas encontram-se reproduzidas a seguir.

Tabela 1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
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 no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados 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: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; 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%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através de teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2

Tabela 2 - Enquadramento dos laudos 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

Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

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

Tabela 8 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos	1
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa	3
3	Estimativa dos custos de produção	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	2
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados	1
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas	1
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático	2
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura	2
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1	2
9	Análises de Sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem Simulação	1

Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no Grau correspondente	2,6,7 e 8 com os demais no mínimo no Grau I	2,6,7 e 8 no mínimo no Grau II	Todos no mínimo no Grau I

13 RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Após os trabalhos, que seguiram rigorosamente as determinações da NBR 14653 - 1: 2001 (*Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais*) e da NBR 14653-2: 2011 (*Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos*), normas técnicas publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, trabalho este no qual realizamos a avaliação com a utilização dos Métodos Comparativo Direto de Dados de Mercado e Involutivo, chegamos aos seguintes resultados:

Intervalo de Confiança (Método Involutivo)

É determinado pela aplicação do tratamento dos dados através de inferência estatística, conforme demonstrado nos anexos a este laudo.

INTERVALO DE CONFIANÇA (valor unitário)		
Mínimo (R\$/m ²)	Médio (R\$/m ²)	Máximo (R\$/m ²)
49,64	57,86	66,08

INTERVALO DE CONFIANÇA (valor total)		
Mínimo (R\$)	Médio (R\$)	Máximo (R\$)
40.822.049,68	47.581.865,32	54.341.680,96

Campo de Arbítrio

O Campo de Arbítrio está limitado à semi-amplitude de 15% em torno da média, conforme item 8.2.1.5 da NBR 14.653-2.

CAMPO DE ARBÍTRIO (valor unitário)		
Mínimo (R\$/m ²)	Médio (R\$/m ²)	Máximo (R\$/m ²)
49,18	57,86	66,54

CAMPO DE ARBÍTRIO (valor total)		
Mínimo (R\$)	Médio (R\$)	Máximo (R\$)
40.443.763,16	47.581.865,32	54.719.967,48

- Valor de alienação para o terreno com área de 822.362,00m², data-base agosto/2019:

R\$ 47.581.865,32

quarenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos

- Valor de Liquidação Forçada:

11.5 Liquidação forçada

Quando solicitado, além do valor de mercado, pode constar no laudo de avaliação o valor para liquidação forçada, para uma certa data, adotando-se critérios acordados entre contratantes e contratados.

Para o presente trabalho a contratante solicitou a apresentação do valor de Liquidação forçada para o imóvel avaliando.

Quando há a necessidade de se desfazer com urgência de um bem, dificilmente a operação é realizada pelo seu valor de mercado. Para garantir a liquidez imediata, acaba se vendo forçada a aplicar um desconto ao bem transacionado.

Para o cálculo teórico deste valor, considera-se o valor de mercado como valor futuro de um fluxo de caixa que leva em consideração taxas mensais de mercado.

Este fluxo, quando trazido a valor presente pela taxa que melhor representa o custo de oportunidade do proprietário, resulta no valor de liquidação forçada.

Para o referido cálculo utiliza-se a seguinte fórmula:

$$V_{LF} = V_M / (1 + i)^n$$

Onde,

V_{LF} = valor de liquidação forçada

V_M = valor de mercado

i = taxa mensal de juros de mercado

n = período de absorção pelo mercado (velocidade de venda)

No presente caso consideraremos:

- Período médio para a venda pelo valor de mercado: 12, 24 e 36 meses
- Taxa mensal (juros e inflação): 0,65%

Portanto, temos que os valores de liquidação forçada (comercialização imediata), para os horizontes de 12, 24 e 36 meses, data-base agosto/2019, são:

12 meses

$$V_{LF} = V_M / (1 + i)^n$$

$$V_{LF} = R\$ 47.581.865,32 / (1 + 0,0065)^{12}$$

R\$ 44.022.642,98

quarenta e quatro milhões, vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e oito centavos

24 meses

$$V_{LF} = V_M / (1 + i)^n$$

$$V_{LF} = R\$ 47.581.865,32 / (1 + 0,0065)^{24}$$

R\$ 40.729.657,87

quarenta milhões, setecentos e vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos

36 meses

$$V_{LF} = V_M / (1 + i)^n$$

$$V_{LF} = R\$ 47.581.865,32 / (1 + 0,0065)^{36}$$

R\$ 37.682.994,88

trinta e sete milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos

14 CONCLUSÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Face ao exposto, considerando-se a contemporaneidade da amostra levantada em pesquisa e os tratamentos estatísticos realizados, os quais obedeceram ao que preconizam as normas da ABNT, foi encontrada expressão matemática que representa de forma segura a lei de formação de preços de terrenos no local de abrangência deste estudo. Portanto, a aplicação dos valores determinados por estas fórmulas conduzem a resultados que guardam coerência com a pesquisa de mercado realizada. Isto posto, concluímos pela aplicação da metodologia explicitada.

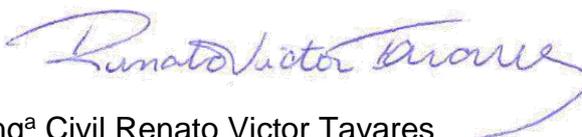
Período da pesquisa: agosto de 2019.

Belo Horizonte, 23 de agosto de 2019.

Avaliadores:



Eng^a Civil Lucas Ribeiro Horta
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA-MG: 70.352/D



Eng^a Civil Renato Victor Tavares
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA-MG: 80.543/D

15 ANEXOS

15.1 – NBR 14.653-2 – REPRODUÇÃO PARCIAL

15.2 – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

15.3 – FICHAS DOS DADOS AMOSTRAIS

15.4 – MAPA DE AMOSTRAS

15.5 – ESTATÍSTICA DA AVALIAÇÃO

15.6 – TABELA DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO - PINI

15.7 – CÁLCULOS DO INVOLUTIVO

15.8 – ART´S

15.9 – CHECK LIST

15.10 – DOCUMENTO

ANEXO 15.1

(NBR 14.653-2 – reprodução parcial)

A seguir a reprodução de parte da NBR 14.653-2:

8 Procedimentos metodológicos

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa — que envolve estrutura e estratégia da pesquisa — deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

8.2.1.2.1 Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.

8.2.1.2.2 Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo: área, frente), de localização (bairro, logradouro, distância a pólo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa.

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

a) pelo emprego de tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias, especialmente quando a quantidade de dados for abundante e puderem ser preservados os graus de liberdade necessários à modelagem estatística definidos nesta Norma (por exemplo, aplicação de condições booleanas do tipo “maior do que” ou “menor do que”, “sim” ou “não”);

b) pelo emprego de variáveis Proxy (6), por exemplo:

* custos unitários básicos de entidades setoriais, para expressar padrão construtivo;

* índice fiscal, índice de desenvolvimento humano, renda média do chefe de domicílio, níveis de renda da população, para expressar localização;

* coeficientes de depreciação para expressar estado de conservação das benfeitorias;

* valores unitários de lojas em locação para expressar a localização na avaliação de lojas para venda;

c) por meio de códigos ajustados, quando seus valores são extraídos da amostra com utilização dos coeficientes de variáveis dicotômicas que representem cada uma das características. O modelo intermediário gerador dos códigos deve constar no laudo de avaliação (ver A.7);

d) por meio de códigos alocados construídos de acordo com a A.6..

8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 - Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

Aspectos Qualitativos (Subitem 7.4.2 da NBR 14653-1)

Na fase de coleta de dados é recomendável:

a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;

b) identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;

c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;

d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

8.2.1.3.2 - O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de

negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

8.2.1.3.3 - *As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. A identificação das fontes pode ser dispensada em comum acordo entre as partes contratantes.*

8.2.1.3.4 – *Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações.*

8.2.1.3.5 - *Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.*

8.2.1.3.5 - *Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:*

a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;

b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;

c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

8.2.1.4 Tratamento de dados

(...)

No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

*** tratamento por fatores:** *homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 8.2.1.4.2, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;*

*** tratamento científico:** *tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.*

Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

(...)

No presente trabalho foi adotado para a avaliação o tratamento científico dos dados de pesquisa, o qual é definido pelo subitem 8.2.1.4.3 da NBR 14653-2, cujo teor é reproduzido a seguir.

8.2.1.4.3 Tratamento científico

Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo engenheiro de avaliações, tais como regressão espacial, análise envoltória de dados e redes neurais artificiais, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

Os Anexos C, D e E apresentam de forma resumida as características e fundamentos básicos dessas ferramentas analíticas, em caráter informativo, visando sua difusão para o desenvolvimento técnico da engenharia de avaliações.

No caso de utilização de modelos de regressão linear, deverá ser observado o anexo A.

8.2.1.5 Campo de arbítrio

8.2.1.5.1 *O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.*

8.2.1.5.2 *O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados do mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15% seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.*

8.2.1.5.3 *Quando a amplitude do campo de arbítrio não for suficiente para absorver as influências não consideradas, o modelo é insuficiente para que a avaliação possa atingir o grau mínimo de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado e esse fato deve ser consignado no laudo.*

8.2.1.5.4 *O campo de arbítrio não se confunde com o intervalo de confiança de 80% calculado para definir o grau de precisão da estimativa.*

8.2.2 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas descritas em 8.2.2.1 a 8.2.2.10.

8.2.2 (NBR 14653-1)

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

O item 9 da NBR 14653-2, reproduzido parcialmente a seguir, determina as diretrizes a serem adotadas para a especificação das avaliações.

9 Especificação das avaliações

9.1 Generalidades

9.1.1 - 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 inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no 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.

9.1.2 – Todos os trabalhos elaborados de acordo com as prescrições desta Norma serão denominados laudos de avaliação. O grau de fundamentação atingido deve ser explicitado no corpo do laudo. Nos casos em que o grau mínimo I não for atingido, devem ser indicados e justificados os itens das Tabelas de especificação que não puderem ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor..

9.1.3 - Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, de comum acordo entre as partes.

9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo

9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando o descrito em 9.1 e 9.2.

Tabela 1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; 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
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%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através de teste F de Snedecor	1%	2%	5%

9.2.1.1 Para atingir o grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central.

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

a) conversão de valores a prazo em valores a vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;

b) conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;

conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da ABNT NBR 12721) ou inferiores no mercado;

incorporação de luvas ao aluguel, com consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 é Permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2 (por exemplo, aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação)..

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como o exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 1, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e seis itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) O enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas ⁷⁾, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;

b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 - Enquadramento dos laudos 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

(...)

9.2.3 O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

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

NOTA Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado

9.4 Método involutivo

Conforme a Tabela 8.

Para o atendimento à Tabela 8, observar o descrito em 9.1 a 9.4.

Tabela 8 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativa dos custos de produção	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
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1

9	Análises de Sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem Simulação
---	-------------------------------------	---	--	---------------

9.4.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.4.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 8, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e nove itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 9.

Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no Grau correspondente	2,6,7 e 8 com os demais no mínimo no Grau I	2,6,7 e 8 no mínimo no Grau II	Todos no mínimo no Grau I

9.5 Método Evolutivo

Conforme a Tabela 10.

Para o atendimento à Tabela 10, observar o descrito em 9.1 a 9.5.

Tabela 10: Grau de fundamentação no caso de 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 involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	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

9.5.1 Para o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.5.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 10, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e três itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 11.

Tabela 11- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens Obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no Grau I

De acordo com o item 10 da NBR 14653-2, o laudo de avaliação pode ser completo ou reduzido. Tal item, reproduzido a seguir, define os requisitos necessários para o enquadramento do laudo nas duas formas de apresentação acima citadas.

10.1 Laudo de avaliação completo

O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

- a) identificação do solicitante;
- b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;
- c) objetivo da avaliação;
- d) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes - Atender ao disposto em 7.2. da ABNT NBR 14653-1:2001;
- e) identificação e caracterização do imóvel avaliando - Atender ao disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;
- f) diagnóstico do mercado - relatar conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- g) indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) - relatar conforme seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- h) especificação da avaliação - indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme Seção 9. Quando solicitado pelo contratante, deve ser apresentado demonstrativo da pontuação atingida;

i) planilha dos dados utilizados;

j) no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;

k) tratamento dos dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme 8.2.1.4.1;

l) resultado da avaliação e sua data de referência;

m) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação.

10.2 Laudo de Avaliação Simplificado

O laudo de avaliação simplificado deve atender, no mínimo, de forma resumida, aos itens 10.1 a) até 10.1 h) e 10.1 k), desta Parte 2.

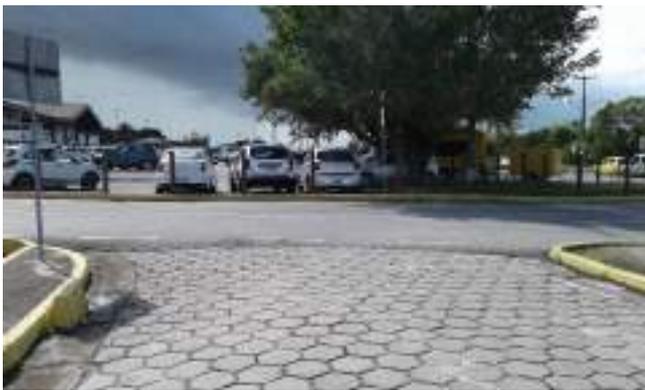
10.3 Anexos

Para a identificação do valor de mercado, podem ser incluídos, de acordo com o grau de fundamentação, os seguintes anexos: documentação dominial, fotografias do imóvel avaliando, plantas, identificação dos dados de mercado, memória de cálculo ou relatórios originais dos programas computacionais utilizados.

ANEXO 15.2

(Fotografias do imóvel)

































ANEXO 15.3

(Ficha dos dados amostrais)

ELEMENTO 01

ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Marcus Corretor Imóveis						CONTATO:	(73) 99954-9142		
	LOGRADOURO	Rua dos Jasmins com Estrada do Rio dos Mangues									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Taperapuan		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta			
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	2.600,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	460.000,00		ÁREA (m²)	2.600,00			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	176,92		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

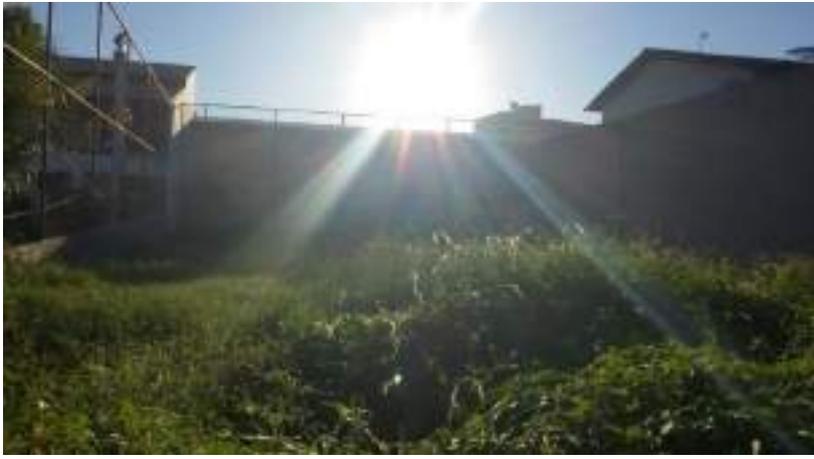
ELEMENTO 02

ELEMENTO 02											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223	
	LOGRADOURO		Rua Campo Belo com Rua								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Mirante Caravelas		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		270,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		110.000,00		ÁREA (m²)		270,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		407,41		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 03

ELEMENTO 03												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Outeiro da Glória									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		525,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		260.000,00		ÁREA (m²)		525,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		495,24		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 04

ELEMENTO 04												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Quadra 14. Rua Jeffrey Torrens									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		525,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		270.000,00		ÁREA (m²)		525,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		514,29		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19

ELEMENTO 05

ELEMENTO 05												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Outeiro da Glória									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		1.600,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		600.000,00		ÁREA (m²)		1.600,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		375,00		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19

ELEMENTO 06

ELEMENTO 06												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Outeiro da Glória									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		800,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		320.000,00		ÁREA (m²)		800,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		400,00		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
												
FOTOS DA AMOSTRA												

ELEMENTO 07

ELEMENTO 07											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Marcus Corretor Imóveis					CONTATO:		(73) 99954-9142	
	LOGRADOURO		Av. do Coqueiral com Rua da Embaúba								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Taperapuan		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		5.000,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		370.000,00		ÁREA (m²)		5.000,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		74,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 08

ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Ana Paula Rasaboni Silva				CONTATO:	(73) 99150-0540			
	LOGRADOURO	Outeiro da Glória								
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA	BAIRRO / DISTRITO:	Outeiro da Glória	TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	1.000,00	VALOR DO TERRENO (R\$):	950.000,00	ÁREA (m²)	1.000,00				
	FRENTE (m):	-	VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	950,00	TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):	0,00	ATRATIVIDADE:	discreta	USO	1				
	INFRAESTRUTURA			SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)			LOCALIZAÇÃO	4		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x				
FOTOS DA AMOSTRA										
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D		CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 09

ELEMENTO 09											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva					CONTATO:		(73) 99150-0540	
	LOGRADOURO		Av. dos Flamboyant								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		80.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		160,00		TOPOGRAFIA		1
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		2
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 10

ELEMENTO 10											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva					CONTATO:		(73) 99150-0540	
	LOGRADOURO		Alameda das Acácias								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		600,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		180.000,00		ÁREA (m²)		600,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		300,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 10px;">FOTOS DA AMOSTRA</div>  </div>											

ELEMENTO 11

ELEMENTO 11												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	IBBI Rede de Corretores					CONTATO:	(71) 3013-1413				
	LOGRADOURO	Alameda das Espatodéas com Alemada dos Oitis										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	600,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	160.000,00		ÁREA (m²)	600,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	266,67		TOPOGRAFIA	1				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 12

ELEMENTO 12											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva					CONTATO:		(73) 99150-0540	
	LOGRADOURO		Alameda dos Normas								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		170.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		340,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="text-align: center;">  </div>											

ELEMENTO 13

ELEMENTO 13											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva					CONTATO:		(73) 99150-0540	
	LOGRADOURO		Alameda das Espatodéas								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		120.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		240,00		TOPOGRAFIA		1
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 10px;">FOTOS DA AMOSTRA</div>  </div>											

ELEMENTO 14

ELEMENTO 14											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva				CONTATO:		(73) 99150-0540		
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		611,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		250.000,00		ÁREA (m²)		611,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		409,17		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 15

ELEMENTO 15											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva				CONTATO:		(73) 99150-0540		
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		1.000,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		550.000,00		ÁREA (m²)		1.000,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		550,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 16

ELEMENTO 16											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva				CONTATO:		(73) 99150-0540		
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		743,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		290.000,00		ÁREA (m²)		743,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		390,31		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											
FOTOS DA AMOSTRA											

ELEMENTO 17

ELEMENTO 17											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Ana Paula Rasaboni Silva					CONTATO:		(73) 99150-0540	
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		773,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		230.000,00		ÁREA (m²)		773,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		297,54		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 18

ELEMENTO 18											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil				CONTATO:		(73) 3288-4070		
	LOGRADOURO		Av. do Trabalhador								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Olhos D'água		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		900,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		220.000,00		ÁREA (m²)		900,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		244,44		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		2
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		1
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											

ELEMENTO 19

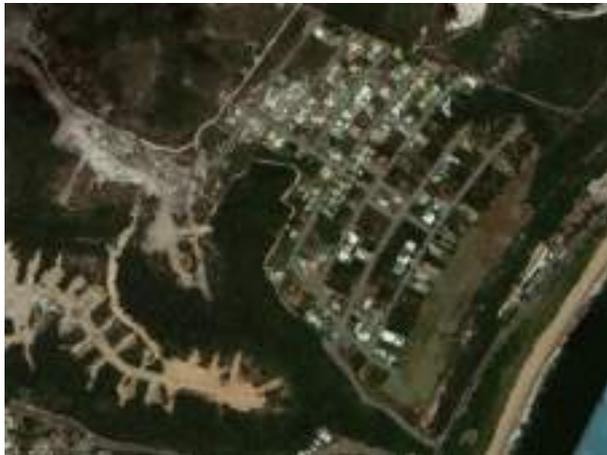
ELEMENTO 19												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil					CONTATO:		(73) 3288-4070		
	LOGRADOURO		BR-367 com Av. Jorge Amado									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Cambolo		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		10.500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		8.400.000,00		ÁREA (m²)		10.500,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		800,00		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		2	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE	x					OBS:
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
<div style="text-align: center;">  </div>												

ELEMENTO 20

ELEMENTO 20											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil					CONTATO:		(73) 3288-4070	
	LOGRADOURO		Alameda dos Coqueiros								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		841,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		190.000,00		ÁREA (m²)		841,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		225,92		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="text-align: center;">  </div>											

ELEMENTO 21

ELEMENTO 21											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil				CONTATO:		(73) 3288-4070		
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		605,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		240.000,00		ÁREA (m²)		605,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		396,69		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 22												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil					CONTATO:		(73) 3288-4070		
	LOGRADOURO		Outeiro São Francisco									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro São Francisco		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		719,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		330.000,00		ÁREA (m²)		719,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		458,97		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
												
FOTOS DA AMOSTRA												

ELEMENTO 23

ELEMENTO 23											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Oseas Brasil					CONTATO:		(73) 3288-4070	
	LOGRADOURO		Alameda das Espatodéas								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		159.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		318,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		2
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 10px;">FOTOS DA AMOSTRA</div>  </div>											

ELEMENTO 24

ELEMENTO 24											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223	
	LOGRADOURO		Alameda das Acácias								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		200.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		400,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											

ELEMENTO 25

ELEMENTO 25											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223	
	LOGRADOURO		Rua Tim Maia								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Vila Verde		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		350,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		130.000,00		ÁREA (m²)		350,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		371,43		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		2
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											

ELEMENTO 26

ELEMENTO 26												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Benedito Imóveis					CONTATO:	(73) 3288-3223				
	LOGRADOURO	Alameda das Espatodéas										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	120.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	240,00		TOPOGRAFIA	1				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 27

ELEMENTO 27											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Benedito Imóveis					CONTATO:	(73) 3288-3223			
	LOGRADOURO	Rua Hélio de Paula									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA	BAIRRO / DISTRITO:	Olhos D'água	TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta					
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	472,50		VALOR DO TERRENO (R\$):	70.000,00		ÁREA (m²)	472,50			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	148,15		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	1	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 28

ELEMENTO 28												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Rua Hélio de Paula									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Olhos D'água		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		945,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		120.000,00		ÁREA (m²)		945,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		126,98		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		1	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO			SAÚDE	x					OBS:
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19

ELEMENTO 29

ELEMENTO 29											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		ReMax Unique				CONTATO:		(73) 3288-3015		
	LOGRADOURO		Rau Elis Regina								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Vila Verde		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		737,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		200.000,00		ÁREA (m²)		737,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		271,37		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 30											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	ReMax Unique					CONTATO:	(73) 3288-3015			
	LOGRADOURO	Rua Monte Verde									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Miraporto		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta			
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	144,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	85.000,00		ÁREA (m²)	144,00			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	590,28		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 31

ELEMENTO 31												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	ReMax Unique					CONTATO:	(73) 3288-3015				
	LOGRADOURO	Rua Sul										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	D' Ville		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	554,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	100.000,00		ÁREA (m²)	554,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	180,51		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIO 1KM)				LOCALIZAÇÃO	1		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 32

ELEMENTO 32											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		ReMax Unique					CONTATO:		(73) 3288-3015	
	LOGRADOURO		Alameda do Girassol e Alameda dos Hibiscos								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village I		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		1.000,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		360.000,00		ÁREA (m²)		1.000,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		360,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 33

ELEMENTO 33											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Central Negócios Imobiliários					CONTATO:	(71) 3358-8000			
	LOGRADOURO	Av. do Trabalhador									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA	BAIRRO / DISTRITO:	D' Ville	TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta					
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	4.202,09		VALOR DO TERRENO (R\$):	750.000,00		ÁREA (m²)	4.202,09			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	178,48		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAI0 1KM)				LOCALIZAÇÃO	1	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 34

ELEMENTO 34											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Vinícius				CONTATO:		(73) 99921-4471		
	LOGRADOURO		Quadra 7. Rua Glauco Arruda								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		280.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		560,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 35

ELEMENTO 35											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Sérgio Concer					CONTATO:		(73) 98843-4343	
	LOGRADOURO		Av. dos Flamboyant								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		85.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		170,00		TOPOGRAFIA		1
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 36

ELEMENTO 36												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Sérgio Concer					CONTATO:	(73) 98843-4343				
	LOGRADOURO	Av. dos Coqueiros										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	150.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	300,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 37

ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Sérgio Concer						CONTATO:	(73) 98843-4343	
	LOGRADOURO	Av. dos Oitis								
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta		
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	150.000,00		ÁREA (m²)	500,00		
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	300,00		TOPOGRAFIA	2		
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1		
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x				
FOTOS DA AMOSTRA										
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:		
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19	

ELEMENTO 38

ELEMENTO 38												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Franklin Ney					CONTATO:		(73) 99985-5611		
	LOGRADOURO		Av. dos Flamboyant									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		2.725,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		599.500,00		ÁREA (m²)		2.725,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		220,00		TOPOGRAFIA		1	
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
												

ELEMENTO 39

ELEMENTO 39											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Franklin Ney				CONTATO:		(73) 99985-5611		
	LOGRADOURO		Alameda das Espatoeas								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		120.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		240,00		TOPOGRAFIA		1
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											

ELEMENTO 40

ELEMENTO 40											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Franklin Ney				CONTATO:		(73) 99985-5611		
	LOGRADOURO		Alameda Pau Brasil								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		150.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		300,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor			UTM:		
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19	

ELEMENTO 41

ELEMENTO 41												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Sérgio Concer					CONTATO:	(73) 98843-4343				
	LOGRADOURO	Alameda das Acácias										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	190.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	380,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 42												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Nayara Santos Britto					CONTATO:	(73) 99906-7335				
	LOGRADOURO	Alameda das Acácias										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	180.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	360,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 43

ELEMENTO 43												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Luciana Navarro					CONTATO:	(73) 99141-4980				
	LOGRADOURO	Alameda das Paineiras com Alameda das Supupiras										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	560,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	185.000,00		ÁREA (m²)	560,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	330,36		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 44

ELEMENTO 44												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Benedito Imóveis					CONTATO:		(73) 3288-3223		
	LOGRADOURO		Alameda das Paineiras									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		160.000,00		ÁREA (m²)		500,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		320,00		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE	x					OBS:
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19

ELEMENTO 45

ELEMENTO 45												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Franklin Ney					CONTATO:	(73) 99985-5611				
	LOGRADOURO	Alameda das Espatoeas										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Village II		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	130.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	260,00		TOPOGRAFIA	1				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	2		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 46

ELEMENTO 46											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Lindalvo				CONTATO:		(73) 99985-0101		
	LOGRADOURO		Rua da Jaqueira								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Primavera		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		130.000,00		ÁREA (m²)		500,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		260,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 10px;">FOTOS DA AMOSTRA</div>  </div>											

ELEMENTO 47

ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Lindalvo						CONTATO:	(73) 99985-0101	
	LOGRADOURO	Rua do Sombreiro								
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA	BAIRRO / DISTRITO:	Tabapiri	TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	472,50		VALOR DO TERRENO (R\$):	200.000,00		ÁREA (m²)	472,50		
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	423,28		TOPOGRAFIA	2		
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1		
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	3
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x				
FOTOS DA AMOSTRA										
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:		
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19	

ELEMENTO 48

ELEMENTO 48												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Lindalvo					CONTATO:	(73) 99985-0101				
	LOGRADOURO	Rua do Sombreiro										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Tabapiri		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	500,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	200.000,00		ÁREA (m²)	500,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	400,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	3		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 49

ELEMENTO 49											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Nossa Terra Imóveis						CONTATO:	(73) 3281-9866		
	LOGRADOURO	Marginal da Av. Adno Musser (BR-367), com Rua das Jabuticabas									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO/ DISTRITO:	Tabapiri		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta			
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	4.004,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	4.000.000,00		ÁREA (m²)	4.004,00			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	999,00		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	2			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	3	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 50

ELEMENTO 50											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Lindalvo				CONTATO:		(73) 99985-0101		
	LOGRADOURO		Rua Letícia Ramos de Almeida								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Bosque da Lagoa		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		291,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		140.000,00		ÁREA (m²)		291,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		481,10		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 51

ELEMENTO 51												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		-					CONTATO:		(73) 98818-2807		
	LOGRADOURO		Rua Letícia Ramos de Almeida									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Bosque da Lagoa		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		280,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		200.000,00		ÁREA (m²)		280,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		714,29		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE						OBS:
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA		x				
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
FOTOS DA AMOSTRA												
												

ELEMENTO 52

ELEMENTO 52												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Hélio					CONTATO:	(73) 99815-9154				
	LOGRADOURO	Av. Adno Musser (BR-367)										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	-		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	5.173,96		VALOR DO TERRENO (R\$):	2.328.282,00		ÁREA (m²)	5.173,96				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	450,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	2				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	4		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ELEMENTO 53

ELEMENTO 53											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Lindalvo				CONTATO:		(73) 99985-0101		
	LOGRADOURO		Marginal da Av. Adno Musser (BR-367)								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		José Fontana		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		1.250,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		1.000.000,00		ÁREA (m²)		1.250,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		800,00		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		2
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor			UTM:		
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19	

ELEMENTO 54

ELEMENTO 54											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Lindalvo				CONTATO:		(73) 99985-0101		
	LOGRADOURO		Rua Tim Maia								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Vila Verde		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		372,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		140.000,00		ÁREA (m²)		372,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		376,34		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 55

ELEMENTO 55											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Beto Martinez					CONTATO:		(73) 3677-1102	
	LOGRADOURO		Av.Tom Jobim com Rua Raul Seixas								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Vila Verde		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		800,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		250.000,00		ÁREA (m²)		800,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		312,50		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA		1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-		-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 56

ELEMENTO 56												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Thais Rosseto					CONTATO:		(73) 3268-2426		
	LOGRADOURO		Rua Nicodemos José Mello									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Vila Verde		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		1.111,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		400.000,00		ÁREA (m²)		1.111,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		360,04		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		2	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	1
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO			SAÚDE	x					OBS:
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
FOTOS DA AMOSTRA												
												

ELEMENTO 57

ELEMENTO 57											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Vinícius					CONTATO:		(73) 99921-4471	
	LOGRADOURO		Quadra 24. Rua Carlos Augusto Oliveira de Paula								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		525,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		280.000,00		ÁREA (m²)		525,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		533,33		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19
											
FOTOS DA AMOSTRA											

ELEMENTO 58

ELEMENTO 58											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Vinícius					CONTATO:		(73) 99921-4471	
	LOGRADOURO		Quadra 24. Rua Antônio Navarro								
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		525,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		300.000,00		ÁREA (m²)		525,00
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		571,43		TOPOGRAFIA		2
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	3	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta		APOIO TÉCNICO:		Renato Victor		UTM:		
	CREA:		70.352/D		CREA:		80.543/D		DATA PESQUISA:		ago/19

ELEMENTO 59

ELEMENTO 59												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:		Vinícius					CONTATO:		(73) 99921-4471		
	LOGRADOURO		Quadra 24. Rua Carlos Augusto Oliveira de Paula									
	MUNICÍPIO		Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:		Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:		oferta	
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):		525,00		VALOR DO TERRENO (R\$):		350.000,00		ÁREA (m²)		525,00	
	FRENTE (m):		-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):		666,67		TOPOGRAFIA		2	
	VALOR DAS BENFEITÓRIAS (R\$):		0,00		ATRATIVIDADE:		discreta		USO		1	
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO		4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO		x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA		x	INFRAESTRUTURA	3
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL		x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO		x	-	-
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO		x	SAÚDE		x			OBS:	
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO			SEGURANÇA	x					
EQUIPE	RESPONSÁVEL:		Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:		Renato Victor			UTM:	
	CREA:		70.352/D			CREA:		80.543/D			DATA PESQUISA:	ago/19
												
FOTOS DA AMOSTRA												

ELEMENTO 60											
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Vinícius					CONTATO:	(73) 99921-4471			
	LOGRADOURO	Quadra 04. Rua Humberto da Costa, com Rua GlaucoArruda									
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta			
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	800,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	450.000,00		ÁREA (m²)	800,00			
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	562,50		TOPOGRAFIA	2			
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1			
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAI0 1KM)				LOCALIZAÇÃO	4	
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	1	
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-	
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:		
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x					
FOTOS DA AMOSTRA											
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:			
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19		

ELEMENTO 61

ELEMENTO 61												
ENDEREÇO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	Vinícius					CONTATO:	(73) 99921-4471				
	LOGRADOURO	Quadra 04. Rua Humberto da Costa										
	MUNICÍPIO	Porto Seguro/BA		BAIRRO / DISTRITO:	Outeiro da Glória		TIPO DE TRANSAÇÃO:	oferta				
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	ÁREA TERRENO (m²):	800,00		VALOR DO TERRENO (R\$):	400.000,00		ÁREA (m²)	800,00				
	FRENTE (m):	-		VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (R\$/m²):	500,00		TOPOGRAFIA	2				
	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$):	0,00		ATRATIVIDADE:	discreta		USO	1				
	INFRAESTRUTURA				SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ATÉ RAIOS 1KM)				LOCALIZAÇÃO	4		
	ÁGUA	x	ESGOTO SANITÁRIO	x	COLETA DE LIXO	x	ESCOLA	x	INFRAESTRUTURA	2		
	ENERGIA	x	ÁGUA PLUVIAL	x	TRANSPORTE PÚBLICO	x	COMÉRCIO	x	-	-		
	ILUMINAÇÃO	x	PAVIMENTAÇÃO	x	SAÚDE	x			OBS:			
	TELEFONE	x	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA	x						
FOTOS DA AMOSTRA												
EQUIPE	RESPONSÁVEL:	Lucas Horta			APOIO TÉCNICO:	Renato Victor		UTM:				
	CREA:	70.352/D			CREA:	80.543/D		DATA PESQUISA:	ago/19			

ANEXO 15.4

(Mapa de amostras)







ANEXO 15.5

(Estatística da avaliação)

Amostra

Nº Am.	VU	Área	«Valor do terreno»	Topografia	Uso	Localização	Infraestrutura
1	176,92	2.600,00	460.000,00	2	1	2	1
2	407,41	270,00	110.000,00	2	1	2	3
3	495,24	525,00	260.000,00	2	1	4	1
4	514,29	525,00	270.000,00	2	1	4	3
5	375,00	1.600,00	600.000,00	2	1	4	3
6	400,00	800,00	320.000,00	2	1	4	1
«7»	74,00	5.000,00	370.000,00	2	1	2	1
«8»	950,00	1.000,00	950.000,00	2	1	4	3
«9»	160,00	500,00	80.000,00	1	1	2	2
10	300,00	600,00	180.000,00	2	1	2	3
11	266,67	600,00	160.000,00	1	1	2	3
12	340,00	500,00	170.000,00	2	1	2	3
13	240,00	500,00	120.000,00	1	1	2	3
14	409,17	611,00	250.000,00	2	1	3	3
«15»	550,00	1.000,00	550.000,00	2	1	3	3
16	390,31	743,00	290.000,00	2	1	3	3
17	297,54	773,00	230.000,00	2	1	3	1
18	244,44	900,00	220.000,00	2	2	1	1
19	800,00	10.500,00	8.400.000,00	2	2	4	1
20	225,92	841,00	190.000,00	2	1	2	1
21	396,69	605,00	240.000,00	2	1	3	2
22	458,97	719,00	330.000,00	2	1	3	3
23	318,00	500,00	159.000,00	2	1	2	2
24	400,00	500,00	200.000,00	2	1	2	3
25	371,43	350,00	130.000,00	2	1	2	2
26	240,00	500,00	120.000,00	1	1	2	2
27	148,15	472,50	70.000,00	2	1	1	1
28	126,98	945,00	120.000,00	2	1	1	1
29	271,37	737,00	200.000,00	2	1	2	3
30	590,28	144,00	85.000,00	2	1	2	3
31	180,51	554,00	100.000,00	2	1	1	1
32	360,00	1.000,00	360.000,00	2	1	2	3
«33»	178,48	4.202,09	750.000,00	2	1	1	1
34	560,00	500,00	280.000,00	2	1	4	3
35	170,00	500,00	85.000,00	1	1	2	1
36	300,00	500,00	150.000,00	2	1	2	3
37	300,00	500,00	150.000,00	2	1	2	2
38	220,00	2.725,00	599.500,00	1	1	2	3
39	240,00	500,00	120.000,00	1	1	2	2
40	300,00	500,00	150.000,00	2	1	2	3
41	380,00	500,00	190.000,00	2	1	2	3
42	360,00	500,00	180.000,00	2	1	2	3
43	330,36	560,00	185.000,00	2	1	2	3
44	320,00	500,00	160.000,00	2	1	2	3
45	260,00	500,00	130.000,00	1	1	2	2
«46»	260,00	500,00	130.000,00	2	1	3	3
47	423,28	472,50	200.000,00	2	1	3	3
48	400,00	500,00	200.000,00	2	1	3	3
«49»	999,00	4.004,00	4.000.000,00	2	2	3	1

50	481,10	291,00	140.000,00	2	1	2	3
«51»	714,29	280,00	200.000,00	2	1	2	3
«52»	450,00	5.173,96	2.328.282,00	2	2	4	1
53	800,00	1.250,00	1.000.000,00	2	2	4	3
54	376,34	372,00	140.000,00	2	1	2	3
«55»	312,50	800,00	250.000,00	2	1	2	1
«56»	360,04	1.111,00	400.000,00	2	1	2	1
57	533,33	525,00	280.000,00	2	1	4	3
58	571,43	525,00	300.000,00	2	1	4	3
59	666,67	525,00	350.000,00	2	1	4	3
«60»	562,50	800,00	450.000,00	2	1	4	1
61	500,00	800,00	400.000,00	2	1	4	2

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- VU: Variável dependente, que indica o valor unitário do imóvel, em R\$/m². Equação : $[Valor\ do\ terreno] \div [Área]$

Variáveis Independentes :

- Área : Variável independente quantitativa, que indica a área do terreno, em m².
- Valor do terreno : Valor do terreno, em R\$. (variável não utilizada no modelo)
- Topografia : Variável independente dicotômica, que indica a topografia predominante do imóvel. Aclive/declive: 1; Plana: 2.
- Uso : Variável independente dicotômica, que indica o uso principal do imóvel. Residencial: 1 Comercial: 2.
- Localização : Variável independente qualitativa, que expressa a valorização do imóvel em relação à sua localização dentro do Município..
- Infraestrutura : Variável independente qualitativa, que indica o tipo de infraestrutura que o lote possui. Sem infra:1; Com 1 muro:2; Com mais de 1 muro:3.

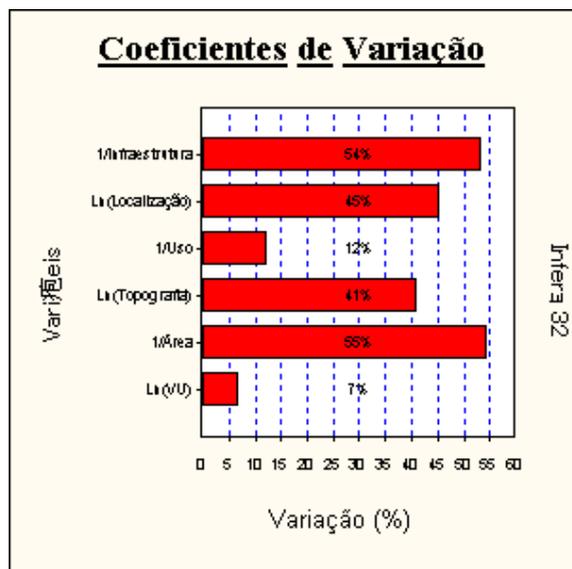
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 49
Nº de variáveis independentes	: 5
Nº de graus de liberdade	: 43
Desvio padrão da regressão	: 0,1107

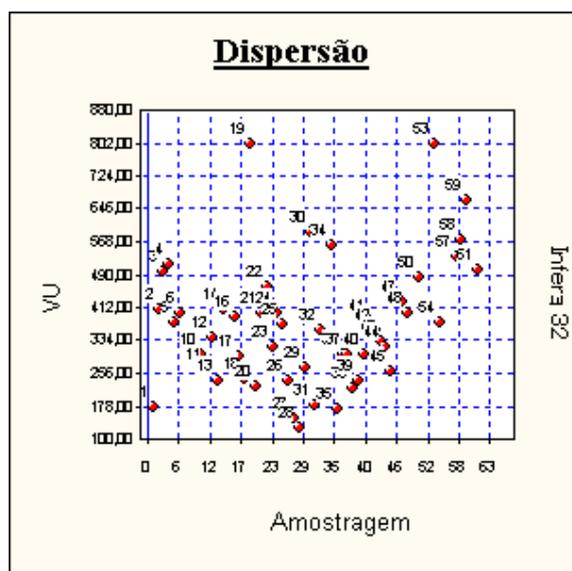
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(VU)	5,8404	0,4072	6,97%
1/Área	1,8391x10 ⁻³	1,0040x10 ⁻³	54,59%
Ln(Topografia)	0,5941	0,2450	41,25%
1/Uso	0,9693	0,1211	12,49%
Ln(Localização)	0,8500	0,3859	45,40%
1/Infraestrutura	0,5102	0,2730	53,51%

Número mínimo de amostragens para 5 variáveis independentes : 24.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

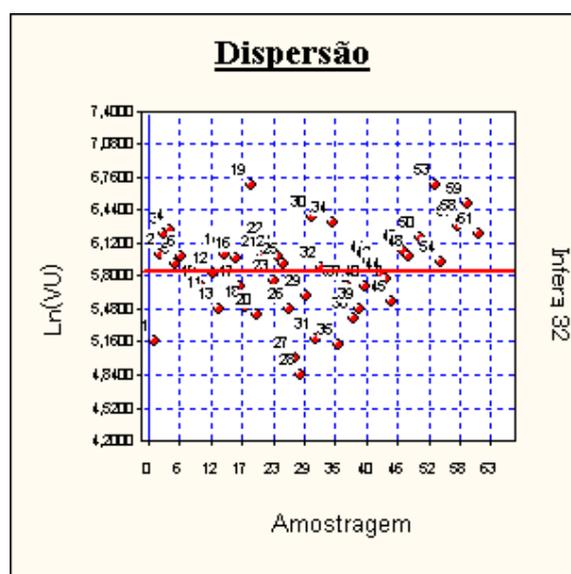


Tabela de valores estimados e observados

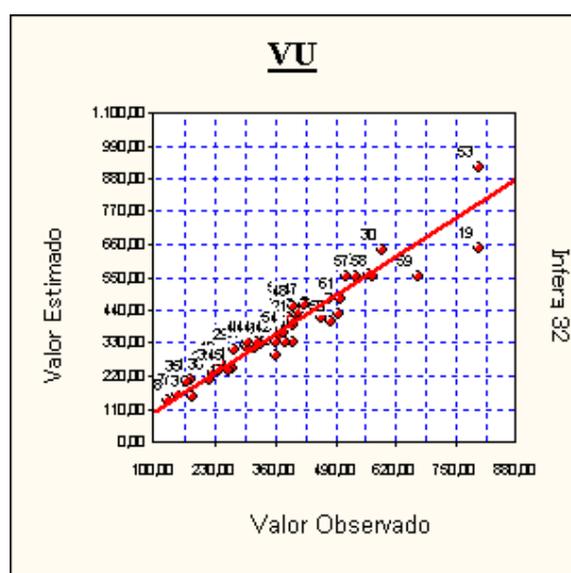
Valores para a variável VU.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	176,92	208,17	31,25	17,6655 %
2	407,41	418,45	11,04	2,7105 %
3	495,24	427,93	-67,31	-13,5915 %
4	514,29	553,38	39,09	7,6011 %
5	375,00	466,83	91,83	24,4886 %
6	400,00	392,27	-7,73	-1,9334 %
10	300,00	319,21	19,21	6,4030 %
11	266,67	245,36	-21,31	-7,9900 %
12	340,00	333,67	-6,33	-1,8625 %
13	240,00	256,48	16,48	6,8654 %
14	409,17	430,61	21,44	5,2392 %
16	390,31	414,28	23,97	6,1425 %
17	297,54	318,15	20,61	6,9267 %
18	244,44	262,72	18,28	7,4765 %
19	800,00	647,54	-152,46	-19,0572 %
20	225,92	231,66	5,74	2,5420 %
21	396,69	404,67	7,98	2,0126 %
22	458,97	416,77	-42,20	-9,1954 %
23	318,00	312,90	-5,10	-1,6049 %
24	400,00	333,67	-66,33	-16,5831 %
25	371,43	350,65	-20,78	-5,5949 %
26	240,00	240,51	0,51	0,2129 %
27	148,15	156,02	7,87	5,3101 %
28	126,98	135,55	8,57	6,7481 %
29	271,37	306,33	34,96	12,8838 %
30	590,28	643,71	53,43	9,0522 %
31	180,51	149,69	-30,82	-17,0721 %
32	360,00	292,14	-67,86	-18,8489 %

34	560,00	560,43	0,43	0,0769 %
35	170,00	198,33	28,33	16,6666 %
36	300,00	333,67	33,67	11,2225 %
37	300,00	312,90	12,90	4,2989 %
38	220,00	206,44	-13,56	-6,1634 %
39	240,00	240,51	0,51	0,2129 %
40	300,00	333,67	33,67	11,2225 %
41	380,00	333,67	-46,33	-12,1927 %
42	360,00	333,67	-26,33	-7,3146 %
43	330,36	324,30	-6,06	-1,8346 %
44	320,00	333,67	13,67	4,2711 %
45	260,00	240,51	-19,49	-7,4957 %
47	423,28	458,96	35,68	8,4283 %
48	400,00	451,91	51,91	12,9775 %
50	481,10	403,85	-77,25	-16,0569 %
53	800,00	919,60	119,60	14,9497 %
54	376,34	365,62	-10,72	-2,8478 %
57	533,33	553,38	20,05	3,7598 %
58	571,43	553,38	-18,05	-3,1584 %
59	666,67	553,38	-113,29	-16,9931 %
61	500,00	475,69	-24,31	-4,8627 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado. As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$\text{Ln}([\text{VU}]) = 6,2006 + 132,90 / [\text{Área}] + 0,3796 \times \text{Ln}([\text{Topografia}]) - 1,3094 / [\text{Uso}] + 0,7481 \times \text{Ln}([\text{Localização}]) - 0,3856 / [\text{Infraestrutura}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[VU] = \text{Exp}(6,2006 + 132,90 / [\text{Área}] + 0,3796 \times \text{Ln}([\text{Topografia}]) - 1,3094 / [\text{Uso}] + 0,7481 \times \text{Ln}([\text{Localização}]) - 0,3856 / [\text{Infraestrutura}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 132,8982	17,8282	109,6938	156,1026
Topografia	b2 = 0,3795	0,0671	0,2922	0,4669
Uso	b3 = -1,3094	0,1419	-1,4941	-1,1246
Localização	b4 = 0,7481	0,0455	0,6888	0,8073
Infraestrutura	b5 = -0,3856	0,0664	-0,4721	-0,2991

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9663
 Valor t calculado : 24,61
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,017 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9337
 Coeficiente r² ajustado : 0,9260

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	7,4334	5	1,4866	121,1
Residual	0,5278	43	0,0122	
Total	7,9613	48	0,1658	

F Calculado : 121,1
 F Tabelado : 3,023 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 3,4x10⁻²²%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	VU	Área	Topografia	Uso	Localização	Infraestrutura
VU	1,0000	0,1847	0,4001	-0,2844	0,7845	-0,4440
Área	0,1847	1,0000	0,0493	0,3008	-0,1588	-0,2919
Topografia	0,4001	0,0493	1,0000	-0,1043	0,1677	0,0154
Uso	-0,2844	0,3008	-0,1043	1,0000	-0,0495	-0,2529
Localização	0,7845	-0,1588	0,1677	-0,0495	1,0000	-0,2706
Infraestrutura	-0,4440	-0,2919	0,0154	-0,2529	-0,2706	1,0000

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 1,3016$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	8,344	$1,6 \times 10^{-8}\%$	Sim
Topografia	b2	5,817	$6,8 \times 10^{-5}\%$	Sim
Uso	b3	-9,917	$1,1 \times 10^{-10}\%$	Sim
Localização	b4	18,06	$5,4 \times 10^{-18}\%$	Sim
Infraestrutura	b5	-6,584	$5,2 \times 10^{-6}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 0,8501$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	7,454	$1,4 \times 10^{-7}\%$
Topografia	b2	5,654	$5,8 \times 10^{-5}\%$
Uso	b3	-9,223	$4,7 \times 10^{-10}\%$
Localização	b4	16,44	$2,7 \times 10^{-18}\%$
Infraestrutura	b5	-5,804	$3,5 \times 10^{-5}\%$

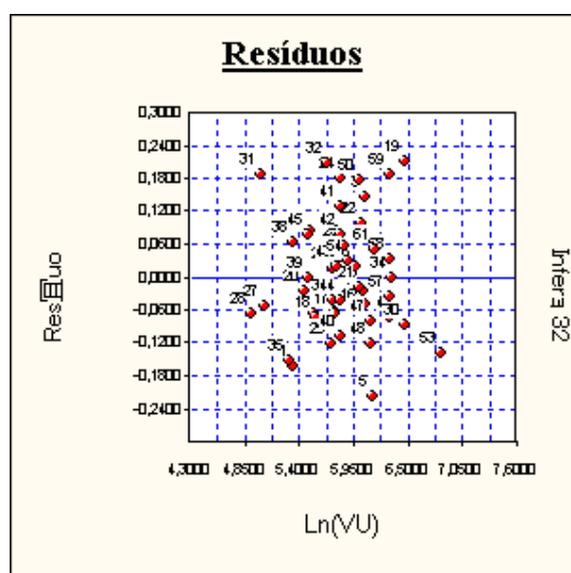
Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente $\ln([VU])$.

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	5,1756	5,3383	-0,1626	-1,4682	-1,5787	0,0264
2	6,0098	6,0365	-0,0267	-0,2413	-0,2541	$7,1526 \times 10^{-4}$
3	6,2050	6,0589	0,1460	1,3184	1,4796	0,0213
4	6,2427	6,3160	-0,0732	-0,6612	-0,6837	$5,3671 \times 10^{-3}$
5	5,9269	6,1459	-0,2190	-1,9769	-2,0838	0,0479
6	5,9914	5,9719	0,0195	0,1762	0,1955	$3,8114 \times 10^{-4}$
10	5,7037	5,7658	-0,0620	-0,5601	-0,5751	$3,8518 \times 10^{-3}$
11	5,5860	5,5027	0,0832	0,7515	0,8168	$6,9343 \times 10^{-3}$
12	5,8289	5,8101	0,0188	0,1696	0,1735	$3,5345 \times 10^{-4}$
13	5,4806	5,5470	-0,0663	-0,5992	-0,6508	$4,4089 \times 10^{-3}$
14	6,0141	6,0651	-0,0510	-0,4608	-0,4704	$2,6076 \times 10^{-3}$
16	5,9669	6,0265	-0,0596	-0,5380	-0,5512	$3,5536 \times 10^{-3}$
17	5,6955	5,7625	-0,0669	-0,6044	-0,6494	$4,4854 \times 10^{-3}$
18	5,4989	5,5710	-0,0721	-0,6507	-0,8830	$5,1987 \times 10^{-3}$
19	6,6846	6,4731	0,2114	1,9082	2,4573	0,0447
20	5,4201	5,4452	-0,0251	-0,2265	-0,2395	$6,3010 \times 10^{-4}$
21	5,9831	6,0030	-0,0199	-0,1798	-0,1830	$3,9703 \times 10^{-4}$
22	6,1289	6,0325	0,0964	0,8706	0,8913	$9,3045 \times 10^{-3}$
23	5,7620	5,7458	0,0161	0,1460	0,1483	$2,6174 \times 10^{-4}$

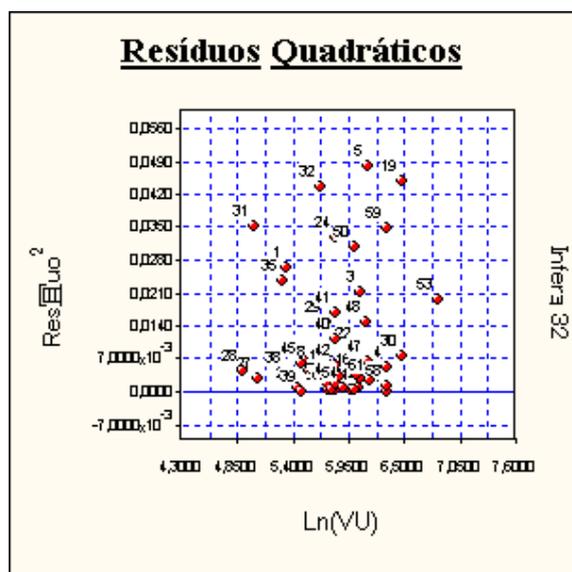
24	5,9914	5,8101	0,1813	1,6364	1,6739	0,0328
25	5,9173	5,8597	0,0575	0,5196	0,5323	3,3148x10 ⁻³
26	5,4806	5,4827	-2,1271x10 ⁻³	-0,0191	-0,0207	4,5246x10 ⁻⁶
27	4,9982	5,0499	-0,0517	-0,4669	-0,5130	2,6769x10 ⁻³
28	4,8440	4,9093	-0,0653	-0,5893	-0,6554	4,2643x10 ⁻³
29	5,6034	5,7246	-0,1211	-1,0937	-1,1300	0,0146
30	6,3805	6,4672	-0,0866	-0,7821	-1,2597	7,5093x10 ⁻³
31	5,1957	5,0085	0,1871	1,6895	1,8560	0,0350
32	5,8861	5,6772	0,2088	1,8850	1,9683	0,0436
34	6,3279	6,3287	-7,6858x10 ⁻⁴	-6,9368x10 ⁻³	-7,1765x10 ⁻³	5,9072x10 ⁻⁷
35	5,1357	5,2899	-0,1541	-1,3912	-1,5990	0,0237
36	5,7037	5,8101	-0,1063	-0,9599	-0,9819	0,0113
37	5,7037	5,7458	-0,0420	-0,3798	-0,3858	1,7715x10 ⁻³
38	5,3936	5,3300	0,0636	0,5741	0,6473	4,0469x10 ⁻³
39	5,4806	5,4827	-2,1271x10 ⁻³	-0,0191	-0,0207	4,5246x10 ⁻⁶
40	5,7037	5,8101	-0,1063	-0,9599	-0,9819	0,0113
41	5,9401	5,8101	0,1300	1,1735	1,2004	0,0169
42	5,8861	5,8101	0,0759	0,6855	0,7012	5,7697x10 ⁻³
43	5,8001	5,7816	0,0185	0,1671	0,1712	3,4284x10 ⁻⁴
44	5,7683	5,8101	-0,0418	-0,3774	-0,3861	1,7492x10 ⁻³
45	5,5606	5,4827	0,0779	0,7032	0,7604	6,0708x10 ⁻³
47	6,0480	6,1289	-0,0809	-0,7303	-0,7444	6,5479x10 ⁻³
48	5,9914	6,1134	-0,1220	-1,1012	-1,1222	0,0148
50	6,1760	6,0010	0,1750	1,5797	1,6465	0,0306
53	6,6846	6,8239	-0,1393	-1,2574	-1,6291	0,0194
54	5,9304	5,9016	0,0288	0,2607	0,2672	8,3468x10 ⁻⁴
57	6,2791	6,3160	-0,0369	-0,3331	-0,3444	1,3622x10 ⁻³
58	6,3481	6,3160	0,0320	0,2896	0,2995	1,0299x10 ⁻³
59	6,5022	6,3160	0,1862	1,6809	1,7383	0,0346
61	6,2146	6,1647	0,0498	0,4499	0,4668	2,4849x10 ⁻³

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-1,6904 \times 10^{-18}$
 Momento central de 2ª ordem : 0,0107
 Momento central de 3ª ordem : $4,1413 \times 10^{-4}$
 Momento central de 4ª ordem : $8,4518 \times 10^{-6}$

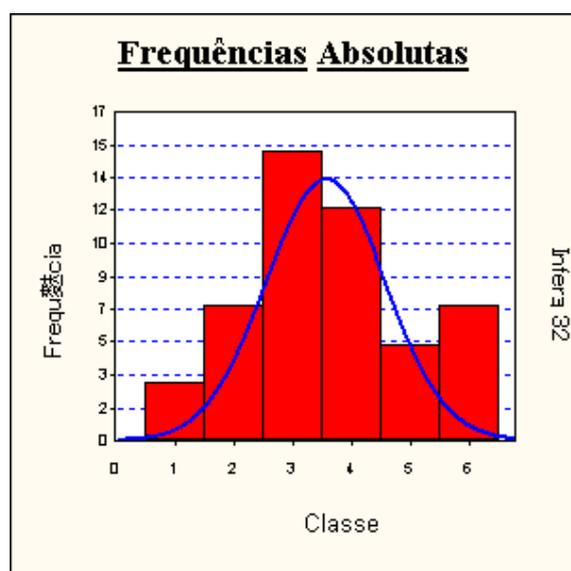
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,3703	0	0
Curtose	-2,9271	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

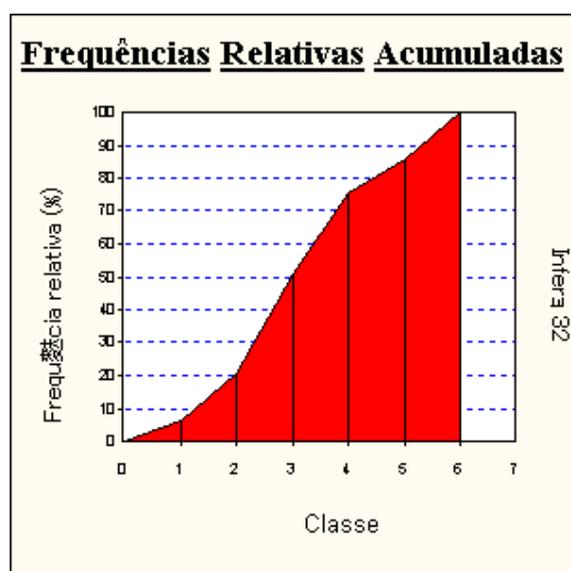
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,2190	-0,1472	3	6,12	-0,1786
2	-0,1472	-0,0755	7	14,29	-0,1089
3	-0,0755	$-3,8086 \times 10^{-3}$	15	30,61	-0,0507
4	$-3,8086 \times 10^{-3}$	0,0679	12	24,49	0,0250
5	0,0679	0,1396	5	10,20	0,0927
6	0,1396	0,2114	7	14,29	0,1851

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	VU	Erro/Desvio Padrão(*)
7	74,0000	-9,1136
8	950,0000	5,9627
9	160,0000	-3,6787
15	550,0000	2,9723

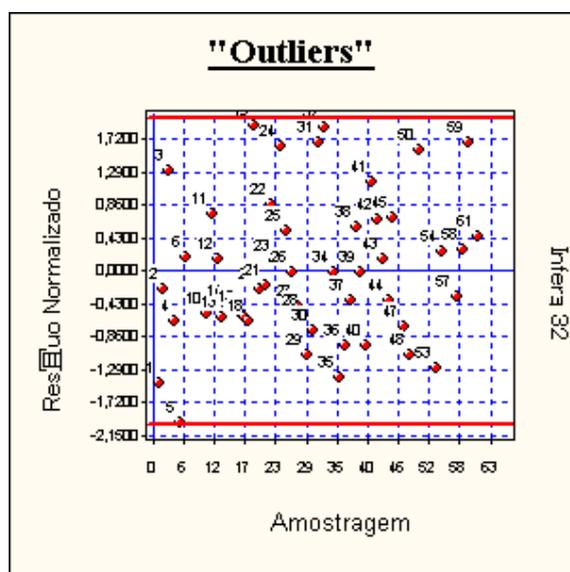
33	178,4800	3,4671
46	260,0000	-4,9893
49	999,0000	5,6703
51	714,2900	4,9848
52	450,0000	-3,4023
55	312,5000	2,6284
56	360,0400	4,3262
60	562,5000	3,2532

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier : Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	-0,2190	2,402x10 ⁻²	0,0204	0,0240	3,6136x10 ⁻³
1	-0,1626	0,0710	0,0408	0,0506	0,0302
35	-0,1541	0,0821	0,0612	0,0412	0,0208
53	-0,1393	0,1043	0,0816	0,0430	0,0226
48	-0,1220	0,1354	0,1020	0,0537	0,0333
29	-0,1211	0,1370	0,1224	0,0349	0,0145
36	-0,1063	0,1685	0,1429	0,0460	0,0256
40	-0,1063	0,1685	0,1633	0,0256	5,2684x10 ⁻³
30	-0,0866	0,2171	0,1837	0,0538	0,0333
47	-0,0809	0,2326	0,2041	0,0489	0,0285
4	-0,0732	0,2542	0,2245	0,0501	0,0297
18	-0,0721	0,2576	0,2449	0,0331	0,0127

17	-0,0669	0,273	0,2653	0,0278	7,4596x10 ⁻³
13	-0,0663	0,274	0,2857	9,1839x10 ⁻³	0,0112
28	-0,0653	0,278	0,3061	7,9119x10 ⁻³	0,0283
10	-0,0620	0,288	0,3265	0,0184	0,0388
16	-0,0596	0,295	0,3469	0,0312	0,0516
27	-0,0517	0,320	0,3673	0,0266	0,0470
14	-0,0510	0,322	0,3878	0,0449	0,0653
37	-0,0420	0,352	0,4082	0,0357	0,0561
44	-0,0418	0,353	0,4286	0,0552	0,0756
57	-0,0369	0,370	0,4490	0,0590	0,0794
2	-0,0267	0,405	0,4694	0,0443	0,0647
20	-0,0251	0,410	0,4898	0,0590	0,0794
21	-0,0199	0,429	0,5102	0,0611	0,0815
26	-2,1271x10 ⁻³	0,492	0,5306	0,0178	0,0382
39	-2,1271x10 ⁻³	0,492	0,5510	0,0382	0,0586
34	-7,6858x10 ⁻⁴	0,497	0,5714	0,0537	0,0741
23	0,0161	0,558	0,5918	0,0133	0,0337
43	0,0185	0,566	0,6122	0,0254	0,0458
12	0,0188	0,567	0,6327	0,0448	0,0652
6	0,0195	0,570	0,6531	0,0627	0,0831
54	0,0288	0,603	0,6735	0,0502	0,0706
58	0,0320	0,614	0,6939	0,0595	0,0799
61	0,0498	0,674	0,7143	0,0202	0,0406
25	0,0575	0,698	0,7347	0,0159	0,0363
38	0,0636	0,717	0,7551	0,0176	0,0380
42	0,0759	0,754	0,7755	1,5955x10 ⁻³	0,0220
45	0,0779	0,759	0,7959	0,0164	0,0368
11	0,0832	0,774	0,8163	0,0220	0,0424
22	0,0964	0,808	0,8367	8,3124x10 ⁻³	0,0287
41	0,1300	0,880	0,8571	0,0429	0,0225
3	0,1460	0,906	0,8776	0,0491	0,0287
50	0,1750	0,943	0,8980	0,0653	0,0449
24	0,1813	0,949	0,9184	0,0511	0,0307
59	0,1862	0,954	0,9388	0,0352	0,0148
31	0,1871	0,954	0,9592	0,0156	4,7394x10 ⁻³
32	0,2088	0,970	0,9796	0,0111	9,3041x10 ⁻³
19	0,2114	0,972	1,0000	7,7724x10 ⁻³	0,0281

Maior diferença obtida : 0,0831

Valor crítico : 0,2060 (para o nível de significância de 5 %)

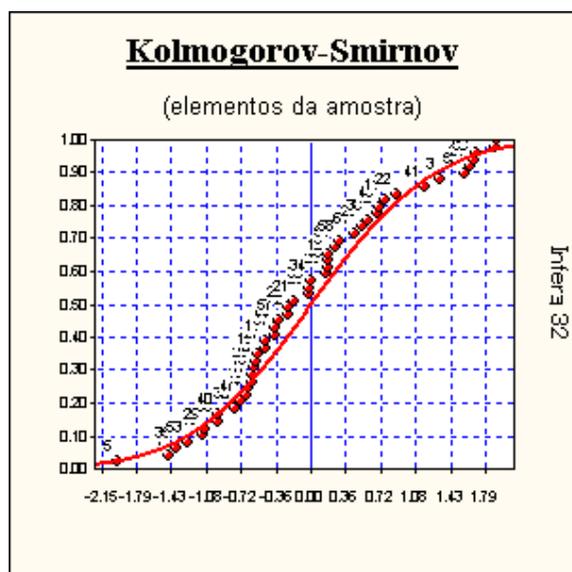
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 21
Número de elementos negativos .	: 28
Número de sequências	: 24
Média da distribuição de sinais	: 24,5
Desvio padrão	: 3,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior: -0,1474
 Limite superior . : -0,4423
 Intervalo para a normalidade : [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

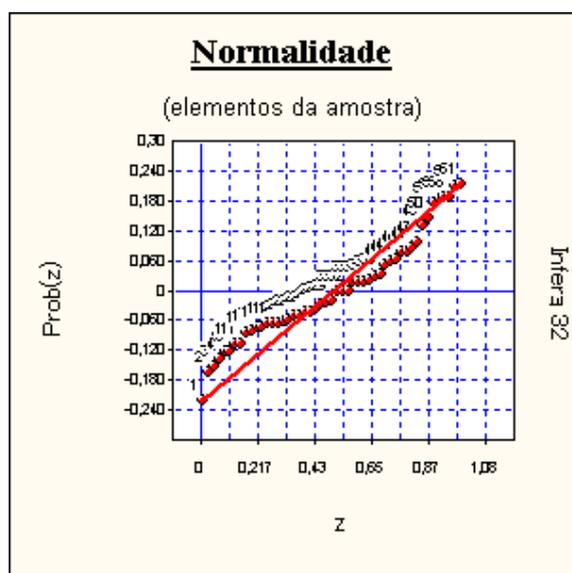
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 1,0000
Valor z (crítico)	: 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

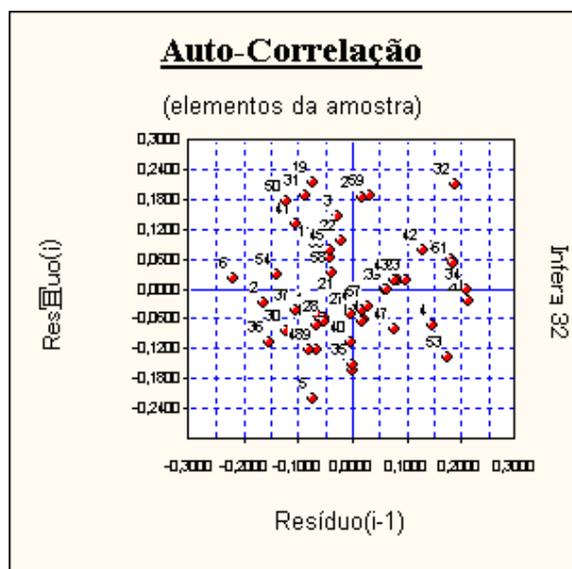
Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,8436
 (nível de significância de 5,0%)
 Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,34
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,66
 Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,77 4-DU = 2,23

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

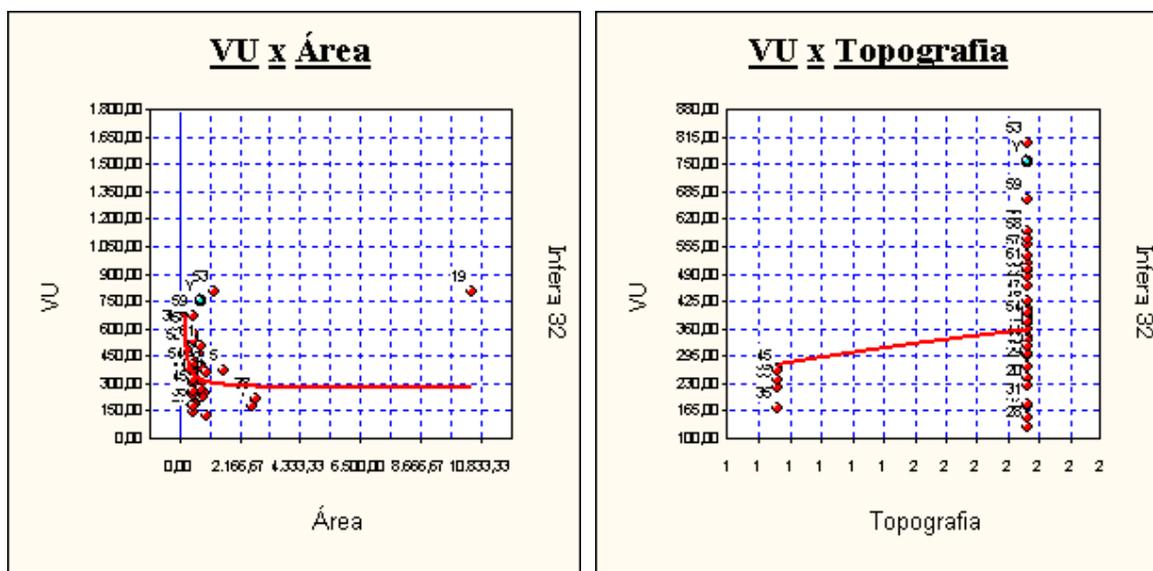
Estimativa

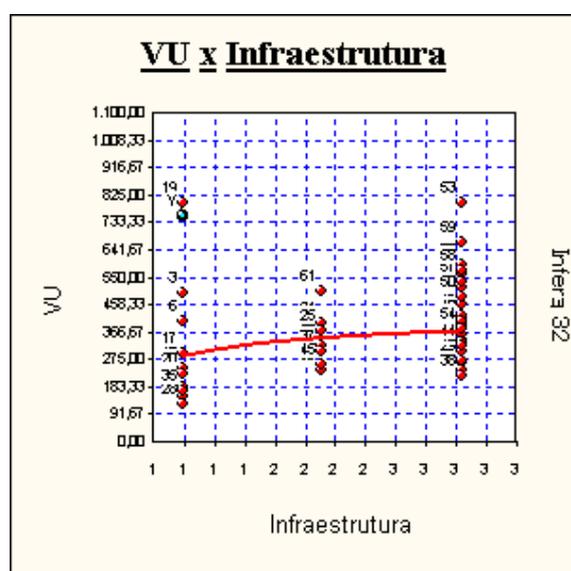
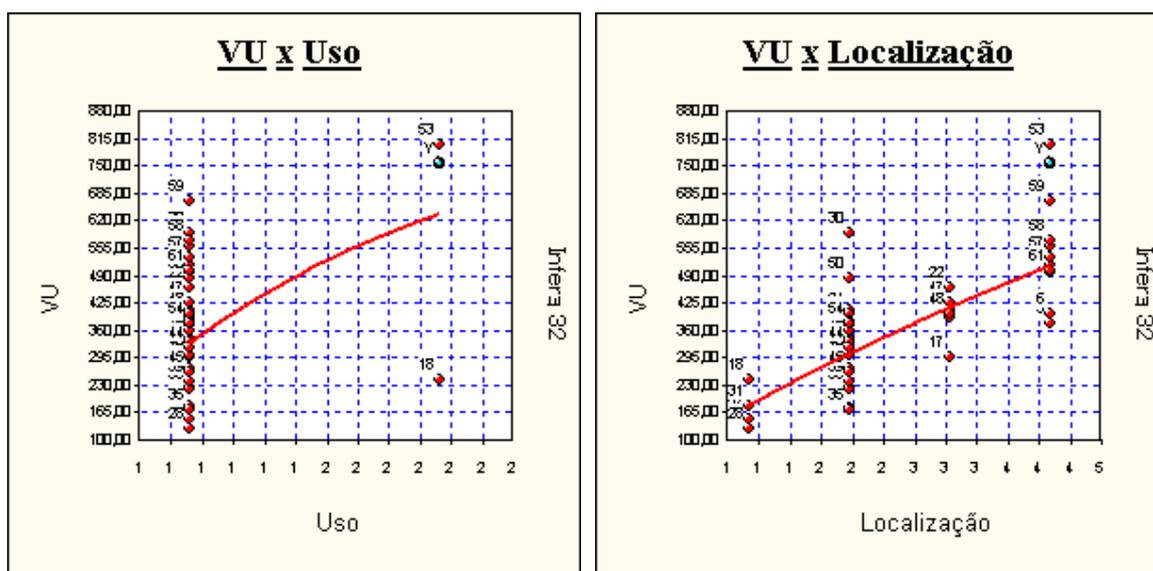
Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo
Área	144,00	10.500,00
Topografia	1	2
Uso	1	2
Localização	1	4
Infraestrutura	1	3

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área = 543,7340
- Topografia = 1,8114
- Uso = 1,0315
- Localização = 2,3398
- Infraestrutura = 1,9600





Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Estimativa x Amostra (residencial – sem frente para a BR-367)

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	144,00	10.500,00	500,00
Topografia	1	2	2
Uso	1	2	1
Localização	1	4	4
Infraestrutura	1	3	1

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área = 500,00
- Topografia = 2
- Uso = 1
- Localização = 4
- Infraestrutura = 1

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Valor do terreno = ???

Estima-se VU = 433,38

O modelo utilizado foi : $[VU] = \text{Exp}(6,2006 + 132,90 / [\text{Área}] + 0,3796 \times \text{Ln}([\text{Topografia}]) - 1,3094 / [\text{Uso}] + 0,7481 \times \text{Ln}([\text{Localização}]) - 0,3856 / [\text{Infraestrutura}])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 405,64
Máximo : 463,02

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	431,77	435,00	3,24	0,75
Topografia	429,65	437,15	7,50	1,73
Uso	430,94	435,84	4,90	1,13
Localização	419,83	447,37	27,54	6,35
Infraestrutura	415,41	452,13	36,72	8,47
E(VU)	369,80	507,90	138,10	31,47
Valor Estimado	405,64	463,02	57,39	13,21

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Estimativa x Amostra (comercial – com frente para a BR-367)

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	144,00	10.500,00	800,00
Topografia	1	2	2
Uso	1	2	2
Localização	1	4	4
Infraestrutura	1	3	1

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área = 800,00
- Topografia = 2
- Uso = 2
- Localização = 4
- Infraestrutura = 1

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Valor do terreno = ???

Estima-se VU = 754,95

O modelo utilizado foi : $[VU] = \text{Exp}(6,2006 + 132,90 / [\text{Área}] + 0,3796 \times \text{Ln}([\text{Topografia}]) - 1,3094 / [\text{Uso}] + 0,7481 \times \text{Ln}([\text{Localização}]) - 0,3856 / [\text{Infraestrutura}])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 686,82
Máximo : 829,83

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	744,70	765,34	20,64	2,73
Topografia	748,45	761,51	13,06	1,73
Uso	692,23	823,35	131,12	17,30
Localização	731,34	779,32	47,97	6,35
Infraestrutura	723,64	787,61	63,98	8,47
E(VU)	635,36	897,04	261,68	34,15
Valor Estimado	686,82	829,83	143,01	18,86

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

ANEXO 15.6

(Tabela de Custos de Urbanização - PINI)

Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m² de área útil)

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Águas Potável
jun/18	1.762,27	1.256,44	3.370,22	8.654,82	7.468,59
jul	1.762,27	1.254,44	3.360,23	8.624,83	7.458,04
ago	1.762,27	1.254,21	3.359,09	8.621,42	7.285,71
set	1.863,56	1.265,23	3.414,17	8.786,64	7.295,72
out	1.986,51	1.265,23	3.414,17	8.786,64	7.411,09
nov	2.101,59	1.267,55	3.425,77	8.821,44	7.411,07
dez	2.226,87	1.267,55	3.425,77	8.821,44	7.460,19
jan	2.366,09	1.258,81	3.382,10	8.690,43	7.448,30
fev	2.537,01	1.256,40	3.370,04	8.654,27	7.474,93
mar	2.557,52	1.257,69	3.376,45	8.673,49	7.646,39
abr	2.762,33	1.257,69	3.376,45	8.673,49	7.897,85
mai/19	2.966,49	1.271,49	3.445,47	8.880,57	7.895,53

VARIAÇÕES %

mês	7,391	1,098	2,044	2,387	-0,029
acumulados no ano	25,375	1,007	1,874	2,188	6,004
em 12 meses	68,333	1,198	2,233	2,608	5,717

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais - Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
jun/18	16.897,80	6.555,01	5.339,21	15.035,69	2.535,31	68.875,30
jul	16.951,36	6.669,55	5.539,71	15.484,88	2.573,86	69.681,17
ago	16.938,96	6.670,46	5.715,22	15.481,69	2.591,85	69.680,88
set	17.057,51	6.679,58	5.655,39	15.692,36	2.591,85	70.200,71
out	17.070,77	6.680,14	5.578,26	15.405,06	2.632,98	70.230,82
nov	17.055,94	6.673,19	5.530,85	15.321,80	2.635,11	70.244,30
dez	17.059,25	6.674,24	5.556,64	15.450,65	2.635,11	70.577,71
jan	17.108,01	6.679,00	5.568,68	15.291,52	2.627,40	70.420,33
fev	17.089,73	6.680,00	5.522,55	15.165,23	2.629,54	70.379,71
mar	17.174,82	6.695,19	5.557,43	15.223,15	2.629,54	70.791,67
abr	17.187,40	6.700,47	5.667,44	15.533,60	2.629,54	71.686,34
mai/19	17.230,22	6.778,73	5.697,48	15.903,84	2.637,25	72.707,06

VARIAÇÕES %

mês	0,249	1,168	0,530	2,383	0,293	1,424
acumulados no ano	0,714	1,493	2,313	4,004	0,375	3,247
em 12 meses	1,967	3,413	6,710	5,774	4,021	5,563

***No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.**

Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções, Terrenos" - Editora Piní.

ANEXO 15.7

(Cálculos do Involutivo)

Nome do Empreendimento:	Aeroporto BPS
Local:	Estrada do Aeroporto, s/n, Cidade Alta
Cidade:	Porto Seguro/BA
Proprietário:	Estado da Bahia

Avaliação de Gleba Urbana pelo Método Involutivo - Engº J.P.Franciss

Dados do Imóvel:

INFORMAR A ÁREA TOTAL APROXIMADA DA GLEBA BRUTA (m2)	822.362,00
---	-------------------

METODOLOGIA:

Cenário 01

1. Vistoria ao imóvel avaliando;
2. Pesquisa de valores a nível de lote;
3. Simulação de empreendimento imobiliário (Loteamento);
4. Montagem da equação [terr.+ urb.+ desp (compra +.venda) + Lucro] = VENDAS
5. Solução determinística da equação.

OBS:

- 1) Valor unitário de venda = constante, em moeda estável;
- 2) Equivalência do fluxo de caixa no instante T=0, instante da compra da Área.

$X + D + L = V \Rightarrow$ EQUAÇÃO BÁSICA, onde: >>>>

X = VALOR DA GLEBA;
D = DESPESAS TOTAIS;
L = LUCRO;
V = VALOR DE VENDA DE LOTES

Du =Desp.c/Urbanização

D => Dc + Du + Dv

(somatório após equivalência do F.C.)

FC-Fluxo de Caixa:

<.....Tempo total do Empreendimento t =		72	>.....>	
<.....>		$v = v1 + v2(\text{vendas}) =$	36	>
<	$v1 = u+v-t$	<	$v2(t-u)$	>
<T=0	<T=t-v 's/juros	<T=u	c/juros	T=t>
<	u(URBANIZAÇÃO) entrega>	<entrega		>
36 >	0 >		36 >	
< urbaniz.s/venda >	< urbaniz.c/venda >	<	venda s/urbanização >	

PLANILHA DE CÁLCULOS DO VALOR DA GLEBA URBANIZÁVEL

Simulação utilizando os valores prováveis de Mercado

Cenário 01

Quadro Geral de Parametros

VARIÁVEL	DISCRINAÇÃO	Entradas	Resultados	G	var.
pc	percentual de despesas de compra	2,00	2,00%	61	pc
pv	percentual de despesas de venda	3,00	3,00%	62	pv
pl	percentual de lucro sobre o investimento	15,00	15,00%	63	pl
Du	Despesas com obras de URBANIZAÇÃO (R\$)-vide abaixo		22.019.824,84	64	Du
t	tempo total do empreendimento em (meses)		72,00	65	t
v	tempo provável de comercialização dos lotes em (meses)		36,00	66	v
u	tempo provável de implantação do empreendimento (projeto,aprovacao,obras - em meses)		36,00	67	u
i	taxa de juros mensal só para remuneração do capital	1,00	1,00%	68	i
j	taxa de juros mensal para venda de lotes, (inclusive risco)	1,00	2,01%	69	j
S	Área total aproximada da Gleba Bruta em (m²)		822.362,00	70	S
	Área a ser comercializada(m2)		410.800,00	70	S
	Área institucional considerada (Ruas, Avenidas, Praças, Área Verde, etc...)		411.562,00		
%	% da Área a ser comercializada (Área Útil)	49,9537	49,95%	71	%
q	Valor do m2 de LOTES influenciante obtidos no Mercado (R\$)		534,526	72	q
a	Du/u : desembolso mensal medio c/ Urbanização		611.661,80	73	a
b	$[(1+i)^u - 1]/[(1+i)^u]$: transp. a>T=0		30,1075050	74	b
c	Sq/v : Valor das vendas por mes		6.099.535,58	75	c
d	$[(1+j)^{(t-u)} - 1]/[(1+j)^{(t-u)}]$		25,45	76	d
e	$[(1+i)^{(u+v-t)} - 1]/[(1+i)^{(u+v-t)}]$		0,00	77	e
f	$1/[(1+j)^{(t-v)}]$		0,4884961	78	f
X'	$[c(d+e)] \times (1-pv-pv.pl) - ab(1+pl) / [1+pc+pl+pc.pl]$ s/l.R.		44.357.038,06	79	X'
k	Imposto de renda presumível	4,00	4,00%	80	k
X	X - kX		42.582.756,53	81	X
q'	VALOR PROVÁVEL do m2 da GLEBA BRUTA no estado que se encontra		51,78	82	q'

OBS: a taxa de juros c/risco(j) só é aplicada nas vendas.

DESPESAS COM INFRA-ESTRUTURA	Cenário 01
-------------------------------------	-------------------

Fonte: Editora PINI (<http://tcpoweb.pini.com.br>)

Índices e Custos - Avaliação de Glebas - Custos de Urbanização - maio 2019

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Unidade	Quantidade	Unitário/1000m2	Total Parcial em (R\$)
Topografia	m2	410.800,00	2,96649	1.218.634,09
Terraplanagem leve	m2	410.800,00	1,27149	522.328,09
Terraplanagem média	m2	410.800,00	-	0,00
Terraplanagem pesada	m2	410.800,00	-	0,00
Água	m2	410.800,00	7,89553	3.243.483,72
Esgoto	m2	410.800,00	17,23022	7.078.174,38
Galerias	m2	410.800,00	-	0,00
Guias e sargetas	m2	410.800,00	5,69748	2.340.524,78
Pavimentação	m2	410.800,00	15,90384	6.533.297,47
Iluminação Pública	m2	410.800,00	2,63725	1.083.382,30

Custo total aproximado com as despesas de urbanização	R\$	22.019.824,84
Área total útil (aproximada) a ser urbanizada em	(m2)	410.800,00
Custo aproximado de urbanização por m2 de Gleba.....	R\$	53,60

X + D + L = V

X+Dc	Do	Dv	L	V
X(1+pc)	a.b	pv.c(d+e)f	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	c(d+e)f

TABELA DE CONFERÊNCIA

X+Dc	X(1+pc)	45.244.178,82
Du	a.b	18.415.610,76
Dv	pv.c(d+e)f	2.274.741,32
L	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	9.890.179,63
V	c(d+e)f	75.824.710,53
V	X + Dc + Du + Dv + L	75.824.710,53

Nome do Empreendimento:	Aeroporto BPS
Local:	Estrada do Aeroporto, s/n, Cidade Alta
Cidade:	Porto Seguro/BA
Proprietário:	Estado da Bahia

Avaliação de Gleba Urbana pelo Método Involutivo - Engº J.P.Franciss

Dados do Imóvel:

INFORMAR A ÁREA TOTAL APROXIMADA DA GLEBA BRUTA (m2)	822.362,00
---	-------------------

METODOLOGIA:

Cenário 02

1. Vistoria ao imóvel avaliando;
2. Pesquisa de valores a nível de lote;
3. Simulação de empreendimento imobiliário (Loteamento);
4. Montagem da equação [terr.+ urb.+ desp (compra +.venda) + Lucro] = VENDAS
5. Solução determinística da equação.

OBS:

- 1) Valor unitário de venda = constante, em moeda estável;
- 2) Equivalência do fluxo de caixa no instante T=0, instante da compra da Área.

$X + D + L = V \Rightarrow$ EQUAÇÃO BÁSICA, onde: \gggg

X = VALOR DA GLEBA;
D = DESPESAS TOTAIS;
L = LUCRO;
V = VALOR DE VENDA DE LOTES

Du =Desp.c/Urbanização

D => Dc + Du + Dv

(somatório após equivalência do F.C.)

FC-Fluxo de Caixa:

<.....Tempo total do Empreendimento t =		72	>	
$v = v1 + v2(\text{vendas}) =$		36	>	
<	$v1 = u+v-t$	<	$v2(t-u)$	>
< T=0	<T=t-v 's/juros	<T=u	c/juros	T=t>
<	u(URBANIZAÇÃO) entrega>	<entrega		>
36 >	0 >		36 >	
< urbaniz.s/venda >	< urbaniz.c/venda >	<	venda s/urbanização >	

Simulação utilizando os valores prováveis de Mercado

Cenário 02

Quadro Geral de Parametros

VARIÁVEL	DISCRIINAÇÃO	Entradas	Resultados	G	var.
pc	percentual de despesas de compra	2,00	2,00%	61	pc
pv	percentual de despesas de venda	3,00	3,00%	62	pv
pl	percentual de lucro sobre o investimento	15,00	15,00%	63	pl
Du	Despesas com obras de URBANIZAÇÃO (R\$)-vide abaixo		22.019.824,84	64	Du
t	tempo total do empreendimento em (meses)		72,00	65	t
v	tempo provável de comercialização dos lotes em (meses)		36,00	66	v
u	tempo provável de implantação do empreendimento (projeto,aprovacao,obras - em meses)		36,00	67	u
i	taxa de juros mensal só para a remuneração do capital	1,00	1,00%	68	i
j	taxa de juros mensal para a venda de lotes, (inclusive risco)	0,85	1,86%	69	j
S	Área total aproximada da Gleba Bruta em (m²)		822.362,00		
	Área a ser comercializada(m2)		410.800,00	70	S
	Área institucional considerada (Ruas, Avenidas, Praças, Área Verde, etc...)		411.562,00		
%	% da Área a ser comercializada (Área Útil)	49,953670038256	49,95%	71	%
q	Valor do m2 de LOTES influenciante obtidos no Mercado (R\$)		534,53	72	q
a	Du/u : desembolso mensal medio c/ Urbanização		611.661,80	73	a
b	$[(1+i)^u - 1]/[(1+i)^u]$:transp. a>T=0		30,1075050	74	b
c	Sq/v : Valor das vendas por mes		6.099.535,58	75	c
d	$[(1+i)^{(t-u)} - 1]/[(1+i)^{(t-u)}]$		26,08	76	d
e	$[(1+i)^{(u+v-t)} - 1]/[(1+i)^{(u+v-t)}]$		0,00	77	e
f	$1/[(1+i)^{(t-v)}]$		0,5153450	78	f
X'	$[c(d+e)] \times (1-pv-pv.pl) - ab(1+pl) / [1+pc+pl+pc.pl]$ s/l.R.		49.416.803,99	79	X'
k	Imposto de renda presumível	4,00	4,00%	80	k
X	X - kX		47.440.131,83	81	X
q'	VALOR PROVÁVEL do m2 da GLEBA BRUTA no estado que se encontra		57,69	82	q'

OBS: a taxa de juros c/risco(j) só é aplicada nas vendas.

DESPESAS COM INFRA-ESTRUTURA	Cenário 02
-------------------------------------	-------------------

Fonte: Editora PINI (<http://tcpoweb.pini.com.br>)

Índices e Custos - Avaliação de Glebas - Custos de Urbanização - maio 2019

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Unidade	Quantidade	Unitário/1000m2	Total Parcial em (R\$)
Topografia	m2	410.800,00	2,96649	1.218.634,09
Terraplanagem leve	m2	410.800,00	1,27149	522.328,09
Terraplanagem média	m2	410.800,00	-	0,00
Terraplanagem pesada	m2	410.800,00	-	0,00
Água	m2	410.800,00	7,89553	3.243.483,72
Esgoto	m2	410.800,00	17,23022	7.078.174,38
Águas Pluviais e galerias	m2	410.800,00	-	0,00
Guias e sargetas	m2	410.800,00	5,69748	2.340.524,78
Pavimentação	m2	410.800,00	15,90384	6.533.297,47
Iluminação Pública	m2	410.800,00	2,63725	1.083.382,30

Custo total aproximado com as despesas de urbanização	R\$	22.019.824,84
Área total útil (aproximada) a ser urbanizada em	(m2)	410.800,00
Custo aproximado de urbanização por m2 de Gleba.....	R\$	53,60

X + D + L = V

X+Dc	Do	Dv	L	V
X(1+pc)	a.b	pv.c(d+e)f	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	c(d+e)f

TABELA DE CONFERÊNCIA

X+Dc	X(1+pc)	50.405.140,07
Du	a.b	18.415.610,76
Dv	pv.c(d+e)f	2.459.156,81
L	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	10.691.986,15
V	c(d+e)f	81.971.893,79
V	X + Dc + Du + Dv + L	81.971.893,79

Nome do Empreendimento:	Aeroporto BPS
Local:	Estrada do Aeroporto, s/n, Cidade Alta
Cidade:	Porto Seguro/BA
Proprietário:	Estado da Bahia

Avaliação de Gleba Urbana pelo Método Involutivo - Engº J.P.Franciss

Dados do Imóvel:

INFORMAR A ÁREA TOTAL APROXIMADA DA GLEBA BRUTA (m2)	822.362,00
--	------------

METODOLOGIA:

Cenário 03

1. Vistoria ao imóvel avaliando;
2. Pesquisa de valores a nível de lote;
3. Simulação de empreendimento imobiliário (Loteamento);
4. Montagem da equação [terr.+ urb.+ desp (compra +.venda) + Lucro] = VENDAS
5. Solução determinística da equação.

OBS:

- 1) Valor unitário de venda = constante, em moeda estável;
- 2) Equivalência do fluxo de caixa no instante T=0, instante da compra da Área.

$X + D + L = V \Rightarrow$ EQUAÇÃO BÁSICA, onde: $\gg\gg\gg$

X = VALOR DA GLEBA;
D = DESPESAS TOTAIS;
L = LUCRO;
V = VALOR DE VENDA DE LOTES

Du =Desp.c/Urbanização

D => Dc + Du + Dv

(somatório após equivalência do F.C.)

FC-Fluxo de Caixa:

<.....Tempo total do Empreendimento t =		72	>.....>	
$v = v1 + v2(\text{vendas}) =$		36	>	
<	$v1 = u+v-t$	<	$v2(t-u)$	>
< T=0	<T=t-v 's/juros	<T=u	c/juros	T=t>
<	u(URBANIZAÇÃO) entrega>	<entrega		>
36 >	0 >		36 >	
< urbaniz.s/venda >	< urbaniz.c/venda >	<	venda s/urbanização >	

Simulação utilizando os valores prováveis de Mercado

Cenário 03

Quadro Geral de Parametros

VARIÁVEL	DISCRINAÇÃO	Entradas	Resultados	G	var.
pc	percentual de despesas de compra	2,00	2,00%	61	pc
pv	percentual de despesas de venda	3,00	3,00%	62	pv
pl	percentual de lucro sobre o investimento	15,00	15,00%	63	pl
Du	Despesas com obras de URBANIZAÇÃO (R\$)-vide abaixo		22.019.824,84	64	Du
t	tempo total do empreendimento em (meses)		72,00	65	t
v	tempo provável de comercialização dos lotes em (meses)		36,00	66	v
u	tempo provável de implantação do empreendimento (projeto,aprovacao,obras - em meses)		36,00	67	u
i	taxa de juros mensal só para a remuneração do capital	1,00	1,00%	68	i
j	taxa de juros mensal para a venda de lotes, (inclusive risco)	0,70	1,71%	69	j
S	Área total aproximada da Gleba Bruta em (m²)		822.362,00	70	S
	Área a ser comercializada(m2)		410.800,00	70	S
	Área institucional considerada (Ruas, Avenidas, Praças, Área Verde, etc...)		411.562,00		
%	% da Área a ser comercializada (Área Útil)	49,953670038256	49,95%	71	%
q	Valor do m2 de LOTES influenciante obtidos no Mercado (R\$)		534,53	72	q
a	Du/u : desembolso mensal medio c/ Urbanização		611.661,80	73	a
b	$[(1+i)^u - 1]/[(1+i)^u]$:transp. a>T=0		30,1075050	74	b
c	Sq/v : Valor das vendas por mes		6.099.535,58	75	c
d	$[(1+j)^{(t-u)} - 1]/[(1+j)^{(t-u)}]$		26,73	76	d
e	$[(1+i)^{(u+v-t)} - 1]/[(1+i)^{(u+v-t)}]$		0,00	77	e
f	$1/[(1+j)^{(t-v)}]$		0,5437129	78	f
X'	$[c(d+e)] \times (1-pv-pv.pl) - ab(1+pl) / [1+pc+pl+pc.pl]$ s/l.R.		54.912.287,62	79	X'
k	Imposto de renda presumível	4,00	4,00%	80	k
X	X - kX		52.715.796,11	81	X
q'	VALOR PROVÁVEL do m2 da GLEBA BRUTA no estado que se encontra		64,10	82	q'

DESPESAS COM INFRA-ESTRUTURA	Cenário 03
-------------------------------------	-------------------

Fonte: Editora PINI (<http://tcpoweb.pini.com.br>)

Índices e Custos - Avaliação de Glebas - Custos de Urbanização - maio 2019

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Unidade	Quantidade	Unitário/1000m2	Total Parcial em (R\$)
Topografia	m2	410.800,00	2,96649	1.218.634,09
Terraplanagem leve	m2	410.800,00	1,27149	522.328,09
Terraplanagem média	m2	410.800,00	-	0,00
Terraplanagem pesada	m2	410.800,00	-	0,00
Água	m2	410.800,00	7,89553	3.243.483,72
Esgoto	m2	410.800,00	17,23022	7.078.174,38
Águas Pluviais e galerias	m2	410.800,00	-	0,00
Guias e sargetas	m2	410.800,00	5,69748	2.340.524,78
Pavimentação	m2	410.800,00	15,90384	6.533.297,47
Iluminação Pública	m2	410.800,00	2,63725	1.083.382,30

Custo total aproximado com as despesas de urbanização	R\$	22.019.824,84
Área total útil (aproximada) a ser urbanizada em	(m2)	410.800,00
Custo aproximado de urbanização por m2 de Gleba.....	R\$	53,60

X + D + L = V

X+Dc	Do	Dv	L	V
X(1+pc)	a.b	pv.c(d+e)f	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	c(d+e)f

TABELA DE CONFERÊNCIA

X+Dc	X(1+pc)	56.010.533,37
Du	a.b	18.415.610,76
Dv	pv.c(d+e)f	2.659.453,10
L	pl(X+ pc.X + a.b + pv.c(d+e)f)	11.562.839,59
V	c(d+e)f	88.648.436,82
V	X + Dc + Du + Dv + L	88.648.436,82

E S T A T Í S T I C A

CENÁRIOS	Valor do m ² da Gleba Bruta em R\$
Resultado das Simulações	

Valor resultante da Cena01	51,78
Valor resultante da Cena02	57,69
Valor resultante da Cena03	64,10

Desvio Padrão	6,161691	Variância	37,966433
Média	57,86	Coef.Var.	10,65%
N	3	Confiabilidade Máxima	
t Student	1,886	80 %	

Intervalo de Confiança	
	Média
Limite Inferior	49,64
Valor Médio	57,86
Limite Superior	66,08

	Média
Varição entre Limites	33,12%

	Média
Precisão	28,41%

CONCLUSÃO:	Area da Gleba Bruta (m ²)	822.362,00
-------------------	---------------------------------------	------------

VALOR mais provável do m² da Gleba Bruta	47.581.865,32
--	----------------------

ANEXO 15.8

(ART's)


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG
ART de Obra ou Serviço
 14201900000005422256

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

 Via do Contratante
 Página 1/1

1. Responsável Técnico	
LUCAS RIBEIRO BORTA	
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL;	RFP: 1406020036
	Registro: 04.0.0000070352
Empresa contratada: CAPPE BRASIL ENGENHARIA LTDA	Registro: 24232

2. Dados do Contrato	
Contratante: ACQUAMARINA SANTO ANSÓE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ: 10.509.154/0001-67
Logradouro: RUA ANGELEM	Nº: 000005
Complemento: LOJA 04	Bairro: RIO JARDIM - COBDA VERMELHA
Cidade: SANTA CRUZ CARRÁLIA	UF: BA
Cep: 19034	CEP: 45807000
Valor: 48.750,00	Contrato em: 18/07/2019
Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO	

3. Dados da Obra/Serviço	
Logradouro: ESTRADA DO AEROPORTO	Nº: 000000
Cidade: PORTO SEGURO	Bairro: CIDADE ALTA
	UF: BA
Data de início: 29/07/2019 - Prazo de término: 17/08/2019	
Finalidade: OUTRO-DETALHAR CAMPO 5 OBSERV.	
Proprietário: ACQUAMARINA SANTO ANSÓE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ: 10.509.154/0001-67

4. Atividade Técnica		Quantidade:	Unidade:
1 - EXECUÇÃO			
LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS DE AVALIAÇÃO		700000,00	m²

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO SÍTIO AEROPORTUÁRIO DO AEROPORTO DE PORTO SEGURO/BA.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe		8. Informações	
SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE		- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.crea-mg.org.br ou www.crea.org.br - A garantia da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar a vinculação contratual. VALOR DA OBRA: R\$ 48.750,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL.	
8. Assinaturas			
Declarações e declarações de informações acima: <i>Boleto Horizontal de agosto de 2019</i> LUCAS RIBEIRO BORTA RFP: 1406020036		www.crea-mg.org.br 0800.0010732 Valor da ART: 226,50 Registrado em: 01/08/2019 Valor Pago: 226,50 Nota Fiscal nº: 00000005250321	



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
CREA-MG
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via da Obra/Serviço
 Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201900000005422256

1. Responsável Técnico
LOCAS RIBEIRO BORTA
 Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL;
 RFP: 1406020036
 Registro: 04.0.0000070352
 Empresa contratada: CAPPE BRASIL ENGENHARIA LTDA
 Registro: 24232

2. Dados do Contrato
 Contratante: ACQUAMARINA SANTO ANJOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 CNPJ: 10.509.154/0001-67
 Logradouro: RUA ANGELEM
 Nº: 800005
 Complemento: LOJA 04
 Bairro: S/O JARDIM - CORÇA VERMELHA
 Cidade: SANTA CRUZ CARRÁLIA
 UF: BA
 CEP: 45807000
 Contrato: 19034
 Data do contrato: 18/07/2019
 Valor: 48.750,00
 Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço
 Logradouro: ESTRADA DO AEROPORTO
 Nº: 000000
 Bairro: CIDADE ALTA
 Cidade: PORTO SEGURO
 UF: BA
 CEP: 45810000
 Data de início: 29/07/2019
 Data de término: 17/08/2019
 Finalidade: OUTRO-DETALHAR CAMPO 5 OBSERV.
 Proprietário: ACQUAMARINA SANTO ANJOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 CNPJ: 10.509.154/0001-67

4. Atividade Técnica

Atividade	Quantidade	Unidade
1 - EXECUÇÃO LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS DE AVALIAÇÃO	700000.00	m²

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

5. Observações
 ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO SÍTIO AEROPORTUÁRIO DO AEROPORTO DE PORTO SEGURO/BA.....
6. Declaração

7. Emissão de Classe
SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE
8. Assinatura
 Declaração verdadeira das informações acima
Bele Horizonte dia *01* de *agosto* de *2019*
LOCAS RIBEIRO BORTA RFP: 1406020036
 ACQUAMARINA SANTO ANJOS EMPREENDIMENTOS CNPJ: 10.509.154/0001-67

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação de comprovante de pagamento ao controlador do CREA.
- As informações deste documento podem ser verificadas no site www.crea-mg.org.br ou www.creacont.org.br
- A guarda de este sistema de ART será de responsabilidade do profissional e do contratante após o efetivo e conclusivo o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ 48.750,00, ANO DE ATUAÇÃO: CIVIL,
CREA-MG
www.crea-mg.org.br | 0800.0312702
 Valor da ART: 226,50 Registrada em: 01/08/2019 Valor Pago: 226,50 Tempo Máximo: 0000000005250321

ANEXO 15.9

(Check list)

Check list de Apresentação do Laudo de Avaliação

DADOS DO IMÓVEL – Terreno do Aeroporto de Porto Seguro/BA, situado na Estada do Aeroporto, s/n, Cidade Alta.

O laudo deve seguir rigorosamente as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT 14.653 e atender os itens abaixo:

FORNECEDOR				CONTRATANTE		
SIM	NÃO	NÃO SE APLICA		SIM	NÃO	NÃO SE APLICA
X			a) O imóvel avaliando foi vistoriado;			
X			b) A pesquisa mercadológica foi realizada em, no máximo, seis meses;			
X			c) Utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento da amostragem por análise de regressão;			
X			d) Identificação da pessoa física ou jurídica e/ou representante legal que tenha solicitado o trabalho;			
X			e) Objetivo/finalidade da avaliação;			
X			f) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;			
X			g) Identificação e caracterização do bem avaliado;			
X			h) Diagnóstico de mercado;			
X			i) Especificação da avaliação, com no mínimo o Grau II de Fundamentação e de Precisão;			
X			j) Planilha de dados utilizados;			
X			k) Resultado da avaliação e sua data de referência;			
X			l) Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;			
X			m) Local e data do laudo;			
X			n) ART, devidamente quitada;			
X			o) O laudo apresenta todos os itens exigidos na NBR 14.653 para se enquadrar no modelo de laudo completo;			
	X		p) O laudo apresenta micronumerosidade;			
X			q) Apresentada a avaliação intervalar, quando for avaliação de imóvel urbano;			
X			r) Apresentados valores de liquidação forçada, para laudos com finalidade de alienação.			

O laudo de avaliação é de uso restrito. Obedece às condições específicas pré-combinadas entre partes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.

Belo Horizonte, 23 de agosto de 2019.

Laudo verificado por: Renato Victor Tavares

ANEXO 15.10

(Documentos)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PORTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Beça

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial

MATRÍCULA Nº 15.842 DATA 19/outubro/1993 IDENTIFICAÇÃO:

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no lugar denominado "Campinho", nesta Cidade de Porto Seguro (BA); com a área total de 81.180,13m² (oitenta e um mil, cento e oitenta metros e treze centímetros quadrados); limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto e o Campo de Aviação (86,00 metros, mais 124,00 metros), ao Sul com o Espólio de Alfredo Daltro Santos (293,50 metros), a Leste com a antiga Estrada da terra vermelha (238,41 metros, mais 115,00 metros) - com Outros e a Oeste com Maria Alves Thomy Daltro (407,80 metros). PROPRIETÁRIA: MARIA ALVES THOMY DALTERA, brasileira, viúva, de lar, residente e domiciliada nesta Cidade de Porto Seguro (BA), com C.I. nº 1.668.318-SSP/BA e C.I.C. nº 022.839.565-87. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 da Matrícula nº 8.814 livro 2 neste Cartório Imobiliário. O Oficial:

R.01-15.842:- Porto Seguro, 18 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 270 fls. 026/027 nº 027.103 de 14 de julho de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas da Cidade de Salvador (BA); PELA - QUAL a Sra. MARIA ALVES THOMY DALTERA (acima qualificada), representada por seu procurador, o Sr. José Carlos Thomy Daltro, por procuração do livro nº 66 fls. 32 em data de 12.05.1993 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); V E N D E R A ao ESTADO DA BAHIA, representado pelo Secretário de Estado, o Dr. Raimundo Mendes de Brito; pelo preço de Cr\$ 7.203.194.115,03 o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA

Viviane Afonso do Rêgo - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Marcio Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 15.842 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º do Artigo 10 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS
 PORTO SEGURO (BA) 20, 06, 2017

Fabiola Pimentel do Rêgo
 ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 1637.AB053288-1
 JHFPVPSQJZD
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade

Formato: 21 x 27,5

Emolumentos: R\$ 47,80
 Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
 Total.....: R\$ 76,16
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:37:44 horas do dia 20/06/2017.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 21669



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PÓRTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 1985

Oficial

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 7.826 DATA 03/junho/1985 IDENTIFICAÇÃO:

IMÓVEL: TERREIRO URBANO, situado na Estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pórt-
 to Seguro (Ba.); com a área de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados)
 limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com /
 Dagoberto José Thomy Dultra (60,00 metros), a Leste com Grácia Maria Thomy //
 Dultra de Jesus (350,00 metros) e ao Oeste com José Carlos Thomy Dultra //
 (350,00 metros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO. O Oficial: *[Assinatura]*

R.01-7.826:- Pórtto Seguro, 03 de junho de 1985. Escritura pública de compra e
 venda, lavrada no livro nº 18 fls. 189/189v. nº 2.493 de 13 de fevereiro de /
 1985 do Cartório de Notas desta Cidade de Pórtto Seguro (Ba.); PELA QUAL o MU-
 NICÍPIO DE PÓRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valdívio Gonçalves
 Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16 de maio de 1980, da Egrégia Câmara de
 Vereadores deste Município; V E N D E R A ao Sr. EDUARDO JOSÉ THOMY DULTRA
 brasileiro, casado, geólogo, residente e domiciliado nesta Cidade de Pórtto Se-
 guro (Ba.), com CIG nº 002.099.705-10; pelo preço de Cr\$ 250.000 o imóvel cons-
 tante desta matrícula. OBSERVAÇÕES: o domínio útil foi adquirido pelo Registro
 nº 01 da Matrícula nº 5.814 livro 2 neste Cartório. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.02-7.826:- Pórtto Seguro, 10 de abril de 1992. Escritura pública de re-rati-
 ficção, lavrada no livro nº 29 fls. 112/112v. nº 4.270 de 05 de outubro de
 1990 do Cartório de Notas desta Cidade de Pórtto Seguro (Ba.); PELA QUAL o Municí-
 pio de Pórtto Seguro, representado por seu Prefeito, e Sr. José Ubaldino Alves
 Pinto, e o Sr. EDUARDO JOSÉ THOMY DULTRA, geólogo, e sua esposa da. MARIA AU-
 XILIADORA BRIM THOMY DULTRA, professora, brasileiros, residentes e domicilia-
 dos na Cidade de Salvador (Ba), com CIG nº 002.099.705/10, ratificam a escritu-
 ra constante do R.01 desta matrícula, no sentido de ficar constando que a
 área, limites e confrontações corretos da presente matrícula são os seguintes:
 limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com -
 Dagoberto José Thomy Dultra (59,83 metros), a Leste com Grácia Maria Thomy -
 Dultra (388,03 metros) e a Oeste com José Carlos Thomy Dultra (382,26 metros),
 perfazendo uma área total de 23.038,90 metros quadrados. Fica ratificada em
 seus demais termos. Foi apresentada a Certidão de cadastramento da Prefeitura
 Municipal sob nº 01.04.164.0624.001, datada de 10 de abril de 1992, a qual -
 fica em arquivo. O Oficial: *[Assinatura]*

R.03-7.826:- Pórtto Seguro, 10 de abril de 1992. Contrato particular de compra
 e venda, firmado em 09 de abril de 1992, nesta Cidade de Pórt-
 to Seguro (Ba) PELA QUAL o Sr. EDUARDO JOSÉ THOMY DULTRA e sua esposa da. MARIA
 AUXILIADORA BRIM THOMY DULTRA (acima qualificados); PROMETEM VENDER ao Sr.
 VALDÍVIO GONÇALVES COSTA, residente e domiciliado a Rua Pere Vas de Camargo
 nº 203, nesta Cidade de Pórtto Seguro (Ba), com CIG nº 127.791.425/00; a área
 de 2.700,00 metros quadrados do imóvel objeto desta matrícula, assim descrito:
 1.000,00m² de platô e 1.700,00m² de encosta, tendo como confrontantes: a Lei-
 " continua no verso "

Formulário 21 - 2/75

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

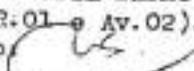
Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Márcio Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabíola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73

Pórtto Seguro - BA, 22/06/2019

[Assinatura]

a lante 135,00m com Gracia Maria Thomy Dultra, a Oeste 135,00m com Eduardo - José Thomy Dultra, ao Sul 20,00m com acesso municipal e a Norte 20,00m com - Eduardo José Thomy Dultra; pelo preço de Cr\$ 27.500.000,00, os quais deverão ser pagos nas seguintes condições: Cr\$ 2.700.000,00 pagos no ato, e o restante representada por 24 prestações de Cr\$ 500.000,00 com vencimento dia 30 de cada mês e mais 04 prestações de Cr\$ 3.187.500,00 a vencer a cada 180 dias - após assinatura deste contrato. Tudo conforme cópia de contrato que fica em arquivo. O Oficial: 

Av.04-7.826: - Porto Seguro, 11 de maio de 1993. Pelo instrumento de rescisão, firmado em data de 29 de abril de 1993, nesta Cidade, por Eduardo José Thomy Dultra e sua esposa da. Maria Auxiliadora Brim Thomy Dultra, e o Sr. Valdivio Gonçalves Costa e sua esposa da. Marizélia Sodré Costa, e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas no Cartório de Notas desta Cidade, FICA RESCINDIDO o contrato de promessa de compra e venda constante do R.03, voltando o imóvel desta matrícula, em consequência, a pertencer inteiramente ao Senhor EDUARDO JOSÉ THOMY DULTRA e sua esposa da. MARIA AUXILIADORA BRIM THOMY DULTRA (R.01 e Av.02). A cópia da rescisão fica em arquivo. O Escrevente Autorizado: 

R.05-7.826: - Porto Seguro, 18 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 269 fls. 154/155v nº 27.061 de 05 de julho de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Salvador - Bahia; PELA QUAL o Sr. EDUARDO JOSÉ THOMY DULTRA, geólogo, C.I. nº 359.969-SSP/BA e CIC sob o nº 002.099.705-10, e sua esposa da. MARIA AUXILIADORA BRIM THOMY DULTRA, professora, C.I. nº 609.308-SSP/BA e CIC nº 613.237.725-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Edith Gama Abreu nº 393 - Edifício Procyon, - aptº 1.302, Itaipara, em Salvador - Bahia, representados por seu procurador o Sr. Layrton Chaves Borges, por procuração do livro 006 fls. 241 de 28.06.93 do Cartório do 13º Ofício de Notas de Salvador - Bahia, **V E N D E R A M** ao ESTADO DA BAHIA, representado por seu Secretário de Estado o Dr. Raimundo / Mendes da Brito, pelo preço de Cr\$ 8.433.165.227,00 vinculado a outros, o imóvel objeto da presente matrícula (Av.02). O Oficial: 

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA**

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
Sergio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcelo Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.826 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS. PORTO SEGURO (BA) 20 / 06 / 2017


Fabiola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB053289-0
FU47UE3250
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
Total.....: R\$ 76,16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 15:37:44 horas do dia 20/06/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 21670



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PÓRTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - ANO 1985

[Assinatura]
 Oficial

MATRÍCULA Nº 7.674 DATA 03/abril/1985 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.), com a área de 18.150,00m² (dezoito mil cento e cinquenta metros quadrados); limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (55,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (55,00 metros), a Leste com / Eduardo José Thomy Dultra (350,00 metros) e ao Oeste com Hermane José Thomy Dultra (110,00 metros). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO. O Escrevente Autorizado:

R.01-7.674: - Pôrto Seguro, 03 de abril de 1985. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 89 fls. 81/82v. nº 6.057 de 18 de março de 1985 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); PELA QUAL o MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, o Sr. Valdivie Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16 de maio de 1980, da Egrégia Câmara / de Vereadores deste Município; V E N D E R A ao Sr. JOSÉ CARLOS THOMY DULTRA, brasileiro, casado, veterinário, residente e domiciliado nesta Cidade / de Pôrto Seguro (Ba.), com o CPF nº 022.837.945/87; pelo preço de R\$ 250.000 e imóvel constante desta Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** o domínio útil foi adquirido pelo Registro, nº 01 da Matrícula nº 7.673 livre 2 neste Cartório. O Escrevente Autorizado:

Av.02-7.674: - Pôrto Seguro, 10 de abril de 1992. Escritura pública de ratificação, lavrada no livro nº 29 fls. 112/112v. nº 4.270 de 05 de outubro de 1990 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro (BA); NA QUAL o Município de Pôrto Seguro, representado por seu Prefeito, o Sr. José Ubaldo Alves Pinto, e o Sr. JOSÉ CARLOS THOMY DULTRA, veterinário, e sua esposa da. MARIA DAS GRAÇAS MENEZES DULTRA, professora, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Cidade de Pôrto Seguro (BA), com CIO nº 022.837.945/87, ratificam a escritura constante do R.01 desta matrícula, no sentido de ficar constante que a área, limites e confrontações corretos da presente matrícula são os seguintes: limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (55,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (54,84 metros), a Leste com Eduardo José Thomy Dultra (382,26 metros) e a Oeste com João Carlos Mattos de Paula e Família Thomy Dultra (356,97 metros), perfazendo uma área total de 30.816,04 metros - quadrados. Fica ratificada em seus demais termos. Foi apresentada a Certidão de cadastramento da Prefeitura Municipal sob nº 01.04.164.0564.001, datada de 10 de abril de 1992, a qual fica em arquivo. O Oficial:

R.03-7.674: - Pôrto Seguro, 23 de março de 1993. Mandado Judicial do Juízo de Direito da Vara Cível e Comercial desta Comarca, datado de 15 de março de 1993, extraído dos autos da Ação de Execução nº 2058/154, em que figura como exequente a FINANCIADORA BRADESCO S/A e como executados os Srs. JOSÉ CARLOS THOMY DULTRA e DAGOBERTO JOSÉ THOMY DULTRA, funcionando no feito o Dr. Baltazar Miranda Saraiva, Juiz de Direito Substituto e como Depositário Público o "continua no verso"

Formo: 21 x 27,5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Marcelo Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabiela Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 8.015/73

Pôrto Seguro - BA, 20 de 06 de 2017

[Assinatura]

Depositário Público o Sr. Aderaldo Goes Pereira; NO QUAL consta que recaiu penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do primeiro executado, para cobrança da dívida no valor principal de Cr\$ 8.084,60. O Mandado fica em arquivo. O Oficial:

Av.04-7.674:- Porto Seguro, 13 de maio de 1993. Por Determinação do Juízo de Direito da Vara Cível e Comercial desta Comarca, datada de 13 de maio de 1993, FICA CANCELADA a penhora constante do R.01 desta matrícula. A Determinação fica em arquivo. O Escrevente Autorizado:

R.05-7.674:- Porto Seguro, 18 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 269 fls. 154/155v nº 27.061 de 05 de julho de 1993 do Cartório de 10º Ofício de Notas de Salvador - Bahia; PELA QUAL o Sr. JOSÉ CARLOS THOMY DULTRA, médico veterinário, C.I. nº 606.476-SSP/BA, e sua esposa da. MARIA DAS GRAÇAS MENDES DULTRA, professora, C.T. 616.543-SSP/BA, - ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, inscritos no CEC nº 022.837.945-87, ela representada por seu esposo, por procuração de livro - 66 fls. 32 de 12.05.1993 do Cartório de Notas desta Cidade, V E N D E R A M - ao ESTADO DA BAHIA, representado pelo seu Secretário de Estado o Dr. Raimundo Mendes de Brito, pelo preço de Cr\$ 8.433.165.227,00 vinculado a outros, - o imóvel objeto da presente matrícula (Av.02). O Oficial:

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA**

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Márcio Ramon Sampaio - Escrevente
Fabíola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.674
estabida por processo reprográfico, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 8.015 de 31/12/1973.
CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente certidão está LIVRE DE ÔNUS
REAIS.
PORTO SEGURO (BA) 20 de 2017

Fabíola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Alto Notarial ou de Registro
2637,AB053285-7
UOAM44J481
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
Ex. Fiscal.: R\$ 52,20
Total.....: R\$ 76,16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:04:37 horas do dia 20/06/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia),
Pedido Nº 21666



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PÓRTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

[Assinatura]

REGISTRO GERAL - ANO 1985

Oficial

MATRÍCULA Nº 7.668 DATA 1º/abril/1985 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.), com a área de 30.090,00m² (trinta mil e noventa metros quadrados), limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (104,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (100,00 metros), a Leste com Aécio José Thomy Dultra (270,00 metros) e a Oeste com Hermane José Thomy Dultra (320,00 metros). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO. O Oficial: *[Assinatura]*

R.01-7.668:- Pôrto Seguro, 1º de abril de 1985. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 88 fls. 141/142V. nº 5.987 de 28 de janeiro de 1985, do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); PELA QUAL o MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valdivio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16 de maio de 1980, da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; V E N D E R A à Sra. MARIA JOSÉ THOMY DULTRA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.), com CPF nº 002.712.415/00; pelo preço de R\$ 250.000 e imóvel constante desta Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** o domínio útil foi adquirido pelo Registro 01 da Matrícula nº 5.946. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.02-7.668:- Porto Seguro, 13 de maio de 1991. Escritura pública de re-ratificação, lavrada no livro nº 28 fls. 120/120V. nº 4.083 de 29 de dezembro de 1989 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); PELA QUAL o Município de Porto Seguro, representado por seu Prefeito, o Sr. José Ubaldino Alves Pinto, e a Sra. MARIA JOSÉ THOMY DULTRA (acima qualificada), ratificam a escritura constante do R.01 desta matrícula, no sentido de ficar constando - que a área, limites e confrontações corretos da presente matrícula, são os seguintes: limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto (104,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (103,70 metros), a Leste com João Carlos Mattos de Paula e Família Dultra (349,75 metros) e a Oeste com João Carlos - Mattos de Paula e Família Dultra (360,00 metros), perfazendo uma área total - de 37.833,20 metros quadrados. Fica ratificada em seus demais termos. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.03-7.668:- Porto Seguro, 10 de março de 1994. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 276 fls. 123/124 nº 027.718 de 29 de dezembro de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas da Cidade de Salvador (BA); PELA QUAL a Sra. MARIA JOSÉ THOMY DULTRA (acima qualificada), representada por seu procurador, o Sr. Layrton Chaves Borges, por procuração do livro nº 71, fls. nº 171, em 28 de dezembro de 1993 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); V E N D E R A ao ESTADO DA BAHIA, representado pelo seu secretário, o Dr. Raimundo Mendes de Brito; pelo preço de R\$ 17.649.187,80 o imóvel objeto desta matrícula (Av.02). Consta da escritura que o referido imóvel esta Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.164.0331.001. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Formas 21 x 27,5

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA**

Vivildo Afonso do Rêgo - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Marcelo Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.668 estalada por processo reprográfico nos termos do § 1º do Artigo 15 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente condição está LIVRE DE ÔNUS REAIS.
 PORTO SEGURO (BA) 29/06/2017

[Assinatura]
Fabiola Pimentel do Rêgo
 ESCRIVENTE

Certidão expedida às 15:04:37 horas do dia 20/06/2017.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 21667

Emolumentos: R\$ 47,80
 Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
 Total.....: R\$ 100,00
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Selo de Autenticidade:
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ala Notarial ou do Registro
 2637.AB953286-5
 9QF8JZ400B
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PORTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - ANO 1985

[Assinatura]

Oficial

MATRÍCULA Nº 7.667 DATA 18/abril/1985 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.), com a área de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados), limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (60,00 metros), ao Leste com o Espólio de Alfredo Dultra (350,00 metros) e ao Oeste com quem de direito (350,00 metros). PRO- / PRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PÔRTO SEGURO. O Oficial: *[Assinatura]*

R.01-7.667:- Pôrto Seguro, 18 de abril de 1985. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 18 fls. 94/94v. nº 2.408 de 14 de dezembro de 1984 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro; PELA QUAL o MUNICÍPIO DE / PÔRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valdívio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16 de maio de 1980, da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; V E N D E R A a Sr. MARIA ALVES THOMY DULTRA, brasileira, viúva, de lar, residente e domiciliada nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.) com Cédula de Identidade nº 1.668.318-SSP-BA; pelo preço de R\$ 250.000 o imóvel constante desta Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** o domínio útil foi adquirido pelo Registro 01 da Matrícula 5.721 livro 2 neste Cartório. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.02-7.667:- Porto Seguro, 13 de maio de 1991. Escritura pública de ratificação, lavrada no livro nº 28 fls. 120/120v. nº 4.083 de 29 de dezembro de 1989 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); PELA QUAL o Município de Porto Seguro, representado por seu Prefeito, o Sr. José Ubaldino Alves Pinto, e a Sra. MARIA ALVES THOMY DULTRA (acima qualificada), ratificam a escritura constante do R.01 desta matrícula, no sentido de ficar constante - que a área, limites e confrontações corretos da presente matrícula, são os seguintes: limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (60,37 metros), a Leste com Espólio de Alfredo Dultra (394,50 metros) e a Oeste com Maria Salete Dultra Borges (398,00 metros), perfazendo uma área total de 23.703,80 metros quadrados. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* - **OBS.:** Consta ainda da escritura que a escritura constante do R.01 fica ratificada em seus demais termos. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.03-7.667:- Pôrto Seguro, 18 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 269 fls. 154/155v nº 27.061 de 05 de julho de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Salvador - Bahia; PELA QUAL a Sra. MARIA ALVES THOMY DULTRA (acima qualificada), inscrita no CIC sob o nº 603.920.375-72, representada por seu procurador o Sr. José Carlos Thomy Dultra, por procuração do livro 66 fls. 32 de 12.05.1993 do Cartório de Notas - desta Cidade; V E N D E R A ao ESTADO DA BAHIA, representado por seu Secretário de Estado o Dr. Raimundo Mendes de Brito, pelo preço de R\$ 8.433.165.227,00 vinculado a outros, o imóvel objeto da presente matrícula (AV.02). O Oficial: *[Assinatura]*

Famam 71 e 715

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA**

Valério Afonso do Rêgo - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Márcio Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.667 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS
 PORTO SEGURO (BA) 20, 06, 2017

[Assinatura]
Fabiola Pimentel do Rêgo
 ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Atô Notarial ou do Registro
 2637.AB051284-9
 4P010SGZSN
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
 Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
 Total.....: R\$ 76,16
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 15:04:37 horas do dia 20/06/2017.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 21665



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PÓRTO SEGURO - BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 1995

[Assinatura]
Oficial

MATRÍCULA Nº 7.666 DATA 1º/abril/1985 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); com a área de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados); / limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com / Dagoberto José Thomy Dultra (60,00 metros), a Leste com Maria Alves Thomy Dultra (350,00 metros) e ao Oeste com Grácia Maria Thomy Dultra de Jesus (350,00 metros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO. O Oficial: *[Assinatura]*

R.01-7.666:- Pôrto Seguro, 1º de abril de 1985. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 18 fls. 95/95v nº 2.409 de 14 de dezembro de 1984 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); PELA QUAL o MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valáivio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16 de maio de 1980, da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; V E N D E R A à Sra. MARIA SALETE DULTRA BORGES, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.), com C.I.C. nº 041.331.885-00; pelo preço de Cr\$ 250.000, e / imóvel constante desta matrícula. OBSERVAÇÃO: O domínio útil foi adquirido pelo Registro nº 01 da Matrícula nº 5.324 livro 2 neste Cartório Imobiliário. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.02-7.666:- Pôrto Seguro, 26 de julho de 1990. TRANSMITIDA a área de 4.994,79 metros quadrados, vide Registro nº 01 da Matrícula nº 13.583 livro 2 neste Cartório, ficando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula com a área remanescente de 16.005,21 metros quadrados. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.03-7.666:- Pôrto Seguro, 13 de maio de 1991. Escritura pública de re-ratificação, lavrada no livro nº 18 fls. 121 e vº nº 4084 de 29 de dezembro de 1989 do Cartório de Notas desta Cidade; NA QUAL o Município de Pôrto Seguro, representado por seu Prefeito, Sr. José Ubaldino Alves Pinto, e a Sra. MARIA SALETE DULTRA BORGES, professora, e seu esposo Sr. LAIRTON CHAVES BORGES, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados em Salvador (BA), com CEF nº 041.331.885-00, ratificam a escritura constante do R.01 desta matrícula, no / sentido de ficar constante que a área, limites e confrontações corretas da presente matrícula, são os seguintes: limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (59,82 metros), a Leste com Maria Alves Thomy Dultra (398,00 metros) e a Oeste com Grácia Maria Thomy Dultra (393,45 metros), perfazendo uma área total de 23.746,20 metros quadrados, ficando, entretanto o imóvel objeto da presente / matrícula, com a área remanescente de 18.751,41 metros quadrados, face a venda constante da Av.02. Fica ratificada em seus demais termos. O Oficial: *[Assinatura]*

R.04-7.666:- Pôrto Seguro, 18 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 269 fls. 154/155v nº 27.061 de 05 de julho de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Salvador - Bahia; PELA QUAL a Sra. "continua no verso"

Formas 21 e 21.5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Márcio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimental do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do 5.º do Art. 19 da Lei 6.015/73

Pôrto Seguro - BA, 20.06.2017

[Assinatura]

a Sra. MARIA SALETE DILTRA BORGES, professora, C.I. nº 636.690-SSP/BA e CIC nº 041.331.885-00, e seu esposo o Sr. LAYRTTON CHAVES BORGES, engenheiro civil, C.I. nº 424.348-SSP/BA e CIC nº 003.152.495-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Salvador - Bahia, V E N D E R A M ao ESTADO DA BAHIA, representado pelo seu Secretário de Estado o Dr. Raimundo Mendes de Brito, pelo preço de R\$ 8.433.165.227,00 vinculado a outros, o imóvel objeto da presente matrícula (Av.03). C. Oficial:

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA**

Vivaldo Affonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcilio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é uma reprodução autêntica da Ficha nº 7666 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área remanescente do imóvel objeto de presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS.

PORTO SEGURO(BA) 20 / 06 / 2017

Fabiola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ata Notarial ou de Registro
2637.A18953259-3
76RVC180ZD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
Total.....: R\$ 76,16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 15:37:44 horas do dia 20/06/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 21671



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PÓRTO SEGURO - BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 1985

Oficial

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 7.444 DATA 1º/fevereiro/1985 IDENTIFICAÇÃO

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Estrada do Aeroporto, nesta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); com a área total de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados); limitando-se ao Norte com a Estrada do Aeroporto (60,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (60,00 metros), a Leste com Maria Salete Dultra Borges (350,00 metros) e a Oeste com Eduardo José Thomy Dultra (350,00 metros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO. O Oficial:

R.01-7.444:- Pôrto Seguro, 1º de fevereiro de 1985. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 87 fls. 169/170v nº 5.901 de 20 de novembro de 1984 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro; PELA QUAL o MUNICÍPIO DE PÓRTO SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valdivio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 240 de 16-05-80 da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; V E N D E R A à Sra. GRÁCIA MARIA THOMY DULTRA DE JESUS, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada em Salvador-Ba., com CPF nº 048.314.895-49, representada por seu procurador, Sr. Dagoberto José Thomy Dultra, por procuração do livro 27 fls. 192 do Cartório supracitado; pelo preço de R\$ 250.000 o imóvel constante desta matrícula. OBSERVAÇÕES:- / O Domínio Útil foi adquirido pelo Registro nº 01 da Matrícula nº 5.413 Livro 2 neste Cartório Imobiliário. O Oficial:

R.02-7.444:- Pôrto Seguro, 16 de julho de 1986. Carta de Sentença, extraída / dos autos de Separação Consensual do casal Grácia Maria Thomy Dultra de Jesus e Noel de Jesus Filho, julgados por Sentença em 19 de abril de 1985 pelo MM Juiz de Direito da Terceira Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes da Comarca de Salvador (Ba.), Dr. José Justino Pontes Telles, extraída pelo Cartório da Terceira Vara de Família e Sucessões de Salvador (Ba.); NA QUAL consta que foi decretada a separação do casal e homologada a partilha dos bens, passando o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 250.000 a pertencer exclusivamente à cõnjuge, que voltou a assinar seu nome de solteira, GRÁCIA MARIA THOMY DULTRA. O Oficial:

Av.03-7.444:- Pôrto Seguro, 26 de julho de 1990. TRANSMITIDA a área de 4.994,79 metros quadrados, vide Registro nº 01 da Matrícula nº 13.583 Livro 2 neste Cartório, ficando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula com a área remanescente de 16.005,21 metros quadrados. O Oficial:

Av.04-7.444:- Pôrto Seguro, 13 de maio de 1991. Escritura pública de re-ratificação, lavrada no livro nº 18 fls. 121 e vº nº 4084 de 29 de dezembro de 1989 do Cartório de Notas desta Cidade; NA QUAL o Município de Pôrto Seguro, representado por seu Prefeito, Sr. José Ubaldino Alves Pinto, e a Sra. GRÁCIA MARIA THOMY DULTRA, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta Cidade, com CIC nº 429.298.815-34, retificam a escritura "continua no verso"

Formas 21 x 27,5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabíola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73
Pôrto Seguro - BA, 20/06/2017

[Assinatura]

(retificam a escritura) constante do R.01 desta matrícula, no sentido de ficar constando que a área, limites e confrontações corretos da presente matrícula, são os seguintes: limitando-se ao Norte com a estrada do Aeroporto /// (60,00 metros), ao Sul com Dagoberto José Thomy Dultra (59,83 metros), a Leste com Maria Salete Dultra Borges (393,45 metros) e a Oeste com Eduardo José Thomy Dultra (388,03 metros), perfazendo uma área total de 23.447,71m² (vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e sete metros e setenta e um centímetros quadrados), ficando, entretanto o imóvel objeto da presente matrícula, com a área remanescente de 18.452,92 metros quadrados, face a venda constante da Av.03. Fica ratificada em seus demais termos. O Oficial:

R.05-7.444:- Porto Seguro, 15 de outubro de 1993. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 269 fls. 154/155v nº 27.061 de 05 de julho de 1993 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Salvador - Bahia; PELA QUAL a Sra. GRÁCIA MARIA THOMY DULTRA (retroqualificada), representada por seu procurador o Sr. José Carlos Thomy Dultra, por procuração do livro nº 66 fls. 32 de 12 de maio de 1993 do Cartório de Notas desta Cidade; V E N D E R A ao ESTADO DA BAHIA, representado por seu Secretário de Estado, o Dr. Raimundo Mendes - de Brito; pelo preço de Cr\$ 8.433.165.277,00 vinculado a outros, o imóvel objeto da presente matrícula (Av.04). O Oficial:

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA**

Vivaldo Afonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Márcilio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é uma reprodução autêntica da Ficha nº 7.444 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área remanescente do imóvel objeto de presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS.

PORTO SEGURO(BA) 20/06/2017

Fabiola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB053287-3
GGGB0YDR9J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
Total.....: R\$ 76,16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:59 horas do dia 20/06/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 21668



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PÔRTO SEGURO - BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 1983

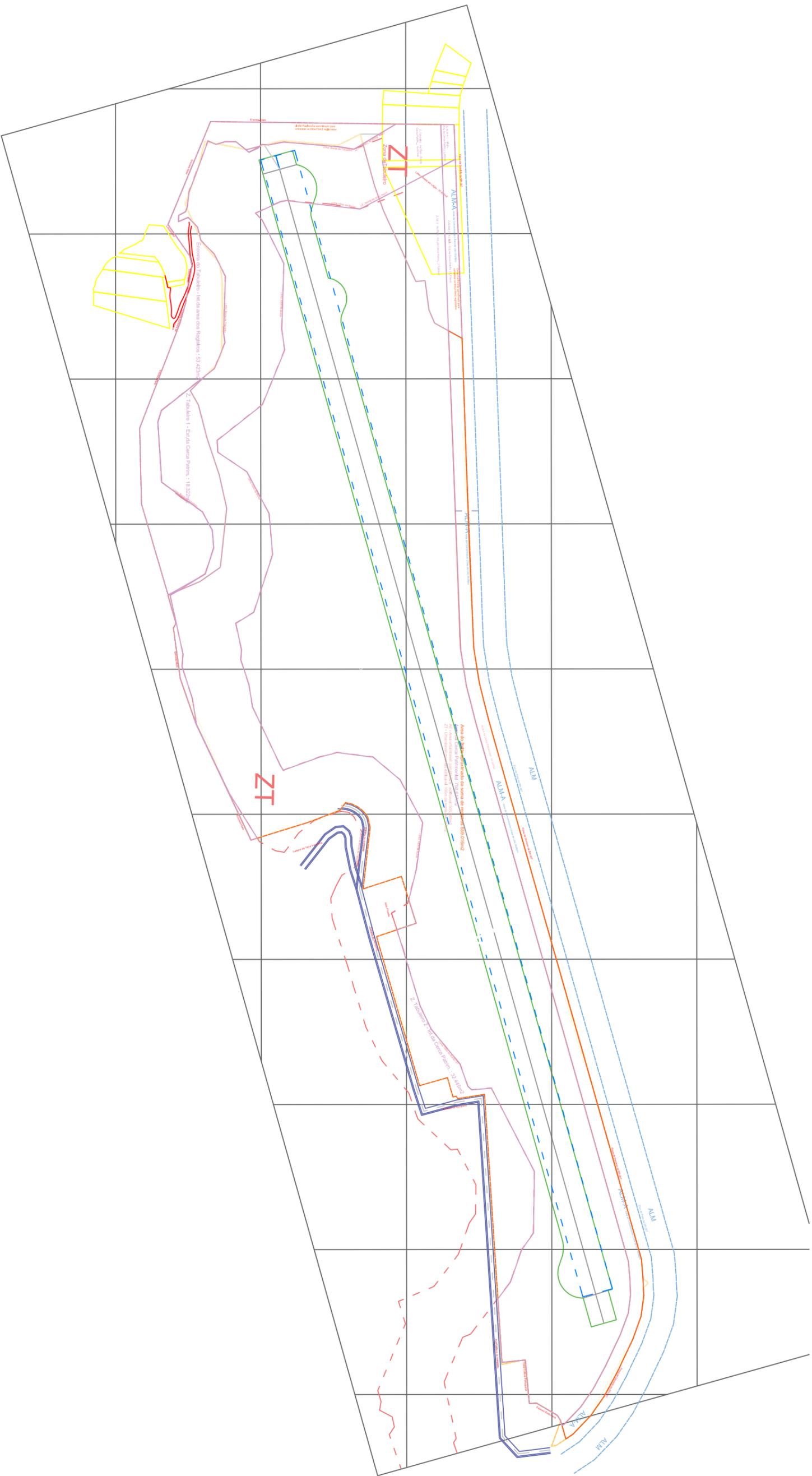
Oficial

MATRÍCULA Nº 5.935 DATA 28 / julho / 1983 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à margem direita da BR-367, no Bairro Alto / desta Cidade de Pôrto Seguro (Ba.); com a área total de 295.200,00m² (duzentos e noventa e cinco mil e duzentos metros quadrados); limitando-se por seus diversos lados com: ao Norte com a BR-367, ao Sul com terrenos pertencentes / ao DNER, terrenos pertencentes ao Município e herdeiros de Alfredo Dutra, a Leste com terrenos pertencentes ao DNER e do Município, e a Oeste com terrenos pertencentes ao Município. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PÔRTO SEGURO.** / TÍTULO AQUISITIVO: Lei nº 691 de 13-09-1906, registrada sob nº 01 da Matrícula nº 4.172 livro 2 neste Cartório, em 07-04-81. O Oficial:

R.01-5.935:- Pôrto Seguro, 28 de julho de 1983. Escritura pública de Doação, lavrada no livro nº 14 fls. 120 e vº nº 1.705 de 26 de julho de 1983 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro; PELA QUAL o MUNICÍPIO DE PÔRTO / SEGURO, representado por seu Prefeito, Sr. Valdívio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 301 de 01-06-83 da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; FEZ DOAÇÃO GRATUITA ao DEPARTAMENTO DE AVIAÇÃO DA BAHIA - DAB, / com CGC. nº 14.671.622/0001-56, representado por seu procurador, Dr. Edivaldo José Pontes, por procuração transcrita na escritura; do imóvel constante desta matrícula. O Oficial:

Av.02-5.935:- Pôrto Seguro, 27 de junho de 1985. Escritura pública de re-ratificação, lavrada no livro nº 19 fls. 127 e vº nº 2.610 de 30 de maio de 1985 do Cartório de Notas desta Cidade de Pôrto Seguro; entre partes o Município / de Pôrto Seguro, representado por seu Prefeito, Sr. Valdívio Gonçalves Costa, autorizado pela Lei nº 14 de 05-12-84 da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município, e o DEPARTAMENTO DE AVIAÇÃO DA BAHIA - DAB, com sede em Salvador / (Ba.), com CGC nº 14.671.622/0001-56, representado por seu procurador, e Sr. Edivaldo José Pontes, por procuração do livro 250 fls. 213 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Salvador (Ba.); NA QUAL consta que após medição fica retificada a área do imóvel desta matrícula para 503.000,00m² (quinhentos e três mil metros quadrados). Fica a R.01 ratificado em todos os seus demais termos. O Escrevente Autorizado:



ANEXO 2.2 - LAUDO DE VALORAÇÃO DO NOVO SÍTIO AEROPORTUÁRIO



PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Imóvel Rural Próximo da BR-367 no Km 40 / Pindorama município de Santa Cruz Cabrália/BA

Finalidade do Parecer: A Finalidade do Presente Parecer tem como Objetivo " **Avaliar**" O Imóvel Rural para obter o Valor de Mercado no Município de Pindorama em Cidade de Santa Cruz de Cabrália no Estado da Bahia.

Interessado: **CDD GESTÃO E PATRIMONIO LTDA**, Cadastrado com CNPJ Sob o Nº **28.503.121/0001-75** e na JUNCEB Sob o Nº **29204440500**, com data de Abertura de 25/08/2017. Com sua Sede na Rua Angelim nº 5, Loja 04-A, Rio Jardim – Coroa Vermelha em Santa Cruz de Cabrália, Estado da Bahia.

STOLZE IMÓVEIS EMPREENDIMENTO LTDA
CNPJ: 05.956.433/0001-39 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 9658297.
CRECI-BA, Nº 17.963 - 9ª Região (Bahia) CNAI: 010.798
Avenida Porto Seguro, 254, Sala 07, Térreo, Eunápolis BA
Fone: 7398111-1256 - E-mail: joaostolze@creci.org.br

Eunápolis/BA, 04 de setembro de 2019

**Ilmo. Sr. Representante Legal da Firma
CDD GESTÃO E PATRIMONIO LTDA**

Stolze Imóveis Empreendimento Ltda. Como seu Único Responsável o Sr. João Carlos de Carvalho Stolze, brasileiro, maior, divorciado, Gestor Imobiliário com registro no CRECI da 9ª Região (Bahia) sob o nº 17963, e no CNAI Sob nº 010.798 com sua sede na Avenida Porto Seguro, 254, Sala 07, Térreo, Eunápolis, BA, na qualidade de Avaliador Imobiliário. Vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer tem como objetivo "o avaliar" imóvel rural para obter o valor de mercado no município da cidade de Santa Cruz de Cabrália no Estado da Bahia.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

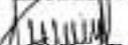
O imóvel avaliando, de propriedade de **CDD GESTÃO E PATRIMONIO LTDA**, está localizado à BR-367 KM-40, Pindorama, município de Santa Cruz Cabrália/BA, e encontra-se registrado sob as matrículas de nº 333, 680, 681, 5.802, 1.595, 6.287, 10.841, 3.028, 3.473. (Comarca Da Cidade De Porto Seguro e Santa Cruz De Cabrália), nos seguintes termos:

- A) Localização e Geoeconômica do Imóvel Avaliado.
- B) O valor médio de mercado similares ofertados na região.
- C) Parâmetros de Homogeneização previsto nas Normas e Fatores Imobiliário que Influenciam no valor dom Imóvel.

Observação: Apenas está sendo Avaliado uma gleba de terra de 308.964,09 Hectares, pelo qual será entendido da seguinte forma:

- Área operacional do Aeroporto com tamanho total de 2.761.016,68m²
- Faixa de domínio de acesso com total de 328.624,26m²
- Totalizado uma área de 3.089.640,94 m²

Segue em anexo copias da matriculas do Imóvel Avaliado.

 PODER JUDICIÁRIO	U OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2.000</u>	 INÊS CELESTE SOARES DA ROCHA Oficial Titular
<p>MATRÍCULA Nº: <u>333</u> DATA <u>11.04.2000</u> IDENTIFICAÇÃO DO <u>IMÓVEL RURAL</u> denominado "<u>BOA SORTE</u>" desmembrado da porção maior do imóvel conhecido por "Olho D'água com área de 59,9160 ha (CINQUENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESSENTA CENTIARES), em terras próprias, medidas e tituladas sob o nº 50.416, contendo várias benfeitorias de matas e capoeiras, árvores frutíferas comuns, cercas e pastagens comuns. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 326.070.005.932-7. Área Total 129,8 - nº de Módulo Fiscal 35,0 - Fração Mínima de Parcelamento - 3,0. CONFRONTAÇÕES: limita-se por seus diversos lados, com propriedades de Cesar Torres, Dona Dolores, Idalina Viana, Pascoal de tal, Esmeraldo de tal, Alberto Seithi Nagata e a Rodovia BR-367. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, pelo Tabelião Designado, Jorge Monteiro Pontes, no Livro nº 22, às fls. 101/102 e verso, ato notarial nº 2.477, datada de 29 de outubro de 1998, POR COMPRA aos Srs. Geraldo Afonso Gascomin e sua mulher Elizete Massaro Gascomin, brasileiros, casados, ele comerciante, portadores do CIC. nº 395.030.707/91, ela do lar, residentes e domiciliados à Av. Getúlio Vargas, na Cidade de Linhares-ES; e Vicente de Paulo Santi e sua mulher Vanusa Silva Barboza Santi, brasileiros, casados, comerciantes, portadores do CIC. nº 949.933.867/53, residentes e domiciliados na Cidade de Linhares-ES. Impostos recolhidos, inclusive, DAM, ITBI, INCRA. REGISTRO ANTERIOR: Cartório Imobiliário da Comarca de Porto Seguro-Bahia, sob o nº R-03 da matrícula nº 4.934, do livro Registro Geral nº 2, datado de 25 de fevereiro de 1983, Certidão arquivada neste Cartório. Imóvel LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. PROPRIETÁRIO: - ADEMILSON DA ROCHA PINTO, brasileiro, maior, casado, solteiro, motorista, portador do RG. nº 02.037.871-88/SSP-BA, e CIC. nº 207.657.115/91, residente e domiciliado à Rua Guarani, nº 12 - Bairro Dr. Guimarães, na Cidade de Eunápolis-Bahia. Dou fé. A OFICIAL: </p>		
<p>PROCEDA-SE O REGISTRO Nº R-1/333. Protocolo nº 222. SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 11 de abril de 2.000, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo Tabelião, Jorge Monteiro Pontes, no Livro nº 24, às fls. 177/178, ato notarial nº 2.736, NA QUAL o proprietário acima retro-qualificado, V E N D E R A o imóvel da presente matrícula transferindo toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, já pagos em moeda corrente legal deste País, à Srª: - AGDA APARECIDA DA ROCHA PINTO, brasileira, maior, capaz, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº RG-04.264.983-80/SSP-BA e CIC. nº. 469.016.605/04, residente e domiciliada à Avenida dos Navegantes, nº 35 - Coroa Vermelha, neste município de Santa Cruz Cabralia, Estado da Bahia. Impostos recolhidos, inclusive, DAM, ITBI. Certidão arquivada neste Cartório. Dou fé. A OFICIAL: </p>		
<p>PROCEDA-SE O REGISTRO Nº R02-333. Protocolo nº 555. SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 30 de novembro de 2001, PARA CONSTAR que foi transferida uma área do imóvel da presente matrícula, constituída de 10,0000 HA (DEZ HECTARES), conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca no Livro nº 26, às fls. 127/128, ato notarial nº 2.938, datada de 21 de novembro de 2001, juntamente com outro imóvel, matriculado neste mesmo livro sob o nº. 774, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pela Srª. AGDA APARECIDA DA ROCHA PINTO, retroqualificada, que transferiu toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre a área, ora VENDIDA, ao Sr. ROLEMBERG SOUZA MOREIRA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, portador do RG. nº M-325.459-SSP-MG e CIC. nº 039.799.386/20, residente e domiciliado à Rodovia BR-367 - KM 47 - no município de Porto Seguro-Bahia. Em consequência desta venda, fica o imóvel desta matrícula, com uma área remanescente de 49,91</p>		



digo, 49,91 60 HA (QUARENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESSENTA CENTIARES), pertencentes à Sr^a. AGDA APARECIDA DA ROCHA PINTO. A ÁREA pertencente ao Comprador, Sr. ROLEMBERG SOUZA MOREIRA, passará a chamar-se "FAZENDA SANTO ANTONIO", contendo benfeitorias de pastagens e capoeiras, limitando-se por seus diversos lados com a Vendedora e o próprio comprador, cadastrado no INCRA sob o nº 326.070.005.932-7. Dou Fé. A OFICIALA: *[Assinatura]*

PROCEDA-SE O REGISTRO Nº R-03-333, Protocolo nº 1.034, SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 17 de fevereiro de 2003, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, pela Tabelião Sylvia Burmann Moura, no Livro das Escrituras nº 027, às fls. 126 e verso, ato notarial nº 3.105, datada de 14 de fevereiro de 2003, PELA QUAL, a Sr^a. AGDA APARECIDA DA ROCHA PINTO, retro-qualificada, V E N D E R A, transferindo toda a posse, domínio, direito e ação, que exercia sobre o imóvel, ora vendido, pelo preço de R\$ 30.000,00 majorado pela Repartição Pública da Prefeitura Municipal desta Cidade para R\$ 40.000,00, a Área Remanescente constituída de 49,91 60 HA (QUARENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESSENTA CENTIARES) ao Sr. ROLEMBERG SOUSA MOREIRA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, pecuarista, portador do RG. nº. M-525.459-SSP-BA e CPF. nº 039.799.386-20, residente e domiciliado à BR-367 - KM 48 - Sítio Espanha, em Porto Seguro-Bahia. EM CONSEQUÊNCIA desta VENDA, fica o imóvel da presente matrícula pertencente em toda a sua totalidade ao Comprador, Sr. ROLEMBERG SOUSA MOREIRA e passará a denominar-se "FAZENDA SANTO ANTONIO". Imóvel livre de ônus e gravames. Impostos devidamente recolhidos. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 326 070.005.932-7. Dou Fé. A OFICIALA: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº AV-04/333. PROTOCOLO Nº 6.926, SANTA CRUZ CABRÁLIA – BAHIA, em 02 de abril de 2014, PARA CONSTAR a Certidão da Justiça de 1ª Instância Comarca de Belo Horizonte - MG, Secretaria da 20ª VARA CÍVEL, através de Requerimento assinado por PEDRO TODOLINO GOMES, CPF Nº 402.198.956-00, CONTRA o ESPOLIO DE ROLEMBERG SOUZA MOREIRA, nos Autos de Prestação de Contas em EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO Nº 02499.078.757-4, distribuído em 15/09/1999, sendo o valor executado, R\$836.282,08, através de Certidão datada de 16 de dezembro de 2013, vem requerer a PENHORA do presente imóvel, em favor de PEDRO TEODOLINO GOMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. *[Assinatura]* DAIANE FERREIRA DA SILVA – OFICIALA DESIGNADA. DAJE Nº969388, SÉRIE 008, SELO 2660.AB0001152-5

R-05/333. PROTOCOLO Nº 8.212, Santa Cruz Cabralia - Bahia, em 13 de janeiro de 2016, PARA CONSTAR o Ofício nº 004/2016, expedido pela Vara Cível e Comercial da Comarca de Santa Cruz Cabralia, Mandado assinado pela Escrivã Designada - Iizete Oliveira Santos Fagundes, datado de 12 de janeiro de 2016, juntamente com a Carta de Adjudicação, referente aos autos de nº 0024.99.078.757-4, tramitado na 1ª Instância Comarca de Belo Horizonte – MG Secretária da 20ª Vara Cível, Sentença emitida pelo MM Juiz de Direito o DR. RENATO LUIZ FARACO, expedida em data de 12 novembro de 2015, vem DETERMINAR ao CRI desta Comarca, o Registro da Carta de Adjudicação em favor do Exequente o Sr. PEDRO TEODOLINO GOMES, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº M-2.126.164-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 402.198.956-00, endereço comercial à Rua Caetés, nº 530, Sala nº 811, Centro na cidade de Belo Horizonte – MG, tendo como EXECUTADO: o Espólio de ROLEMBERG DE SOUZA MOREIRA, anteriormente qualificado, cuja DECISÃO, transfere ao Exequente o Sr. PEDRO TEODOLINO GOMES, toda a posse, domínio, direito e ação, tornando-se ÚNICO EXCLUSIVO PROPRIETÁRIO do presente imóvel, que passará a denominar-se "FAZENDA PTG". Imóvel avaliado em R\$865.067,60 (SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO MILO, SESSENTA E SETE REAIS E SESSENTA CENTAVOS). Foi Recolhido o ITBI no valor de R\$19.954,53. IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. *[Assinatura]* DAIANE FERREIRA DA SILVA- OFICIALA DESIGNADA- DAJE Nº568442, SÉRIE 014, SELO 2660.AB004518-2 . CERTIDÃO DAJE Nº568334, SÉRIE 014, SELO 2660AB004519-0

(Continua...)

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
COMARCA DE SANTA CRUZ CABRALIA – BAHIA
LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2 ANO 2000


Flávia
Oficiala Designada

MATRICULA Nº 333 DATA: Em 11 de abril de 2000 . Ficha nº 02

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-05/333. PROTOCOLO Nº 8.560, PARA CONSTAR a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA SOB O Nº 251.2016.596.2526, VENCIMENTO em 15 de junho de 2028, Valor R\$997.660,00, Registrado sob o número de ordem 423, no Livro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca emitida 15 de junho de 2016, com Vencimento Final em 15 de junho de 2028, tendo como EMITENTE CREDITADOR: **PEDRO TEODOLINO GOMES**, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Alem Paraíba, 908, Lagoinha, Belo Horizonte - MG, portador da carteira de identidade nº 2126154- POLICIAL CIVIL - MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 402.198.956-00, Valor do Crédito R\$997.660,00 (NOVECIENTOS E NOVENTA E SETE MIL E SEISCENTOS E SESENTA REAIS) o qual DECLARA a dívida acima, em favor do CREDOR – BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede na Rua 13 de Maio, nº 50, Centro, na cidade de Porto Seguro – Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 07.237.373/0251-14. O CRÉDITO É DESTINADO PARA AQUISIÇÃO DE MATRIZES LEITEIRAS, GALPÃO PARA ORDENHADEIRA, PLANTIO DE CANAVIAL FORRAGEIRO PTG II- RECUPERAÇÃO DE PASTAGENS (PTG II) A-1, ORDENHADEIRA MECÂNICA, RECUPERAÇÃO DE PASTAGENS (PTG 2) A-3. VALOR TOTAL DE R\$997.660,00. FORMA DE PAGAMENTO – PRIMEIRO PAGAMENTO EM 15/12/2019 a 15/06/2028, sendo os valores estipulados no presente instrumento, ENCARGOS FINANCEIROS - Juros devido de 7,65% ao ano, BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA SOBRE ENCARGOS FNE juros efetiva de 0,6162% ao mês. ENCARGOS FINANCEIROS – 1% AO ANO, MULTA CORRESPONDENTE a 2% (dois por cento). GARANTIA: DÁ COMO GARANTIA EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA E SUAS BENEFITÓRIAS. IMÓVEL GRAVADO COM ÔNUS REAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. *Flávia* DAIANE FERREIRA DA SILVA – OFICIALA DESIGNADA. DAJE Nº085819, SÉRIE 016. CERTIDÃO DAJE Nº 085780, SÉRIE 016.

Av-07/333. Em 07 de agosto de 2018. Protocolo nº 10.751 de 07 de agosto de 2018. **Averbação de Ofício. Retificação.** Número de Ordem. Averba-se de ofício para retificar o número de ordem constante do R-05/333 protocolo nº 8.560, para R-06/333, em decorrência de erro material quando da lavratura. Ratificam-se as demais informações. Isento. Daje nº 2660.002.004115. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira *Luciana*

Av-08/333. Em 16 de agosto de 2018. Protocolo nº 10.790 de 16 de agosto de 2018. **Indisponibilidade.** Nos termos do detalhamento da Ordem de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 201808.1014.00575011-1A-740, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, Averbo a Indisponibilidade de Bens de Propriedade de Pedro Teodolindo Gomes, CPF nº 402.198.956-00, exarada nos autos do Processo nº 0290090677821 MG – 2ª Vara Cível de Vespaziano. Emissor da Ordem Drª. Flavia Silva da Penha. DAJE 094201; Série 002; Emissor 2660. Isento. Dou fé. A Oficiala - Luciana Cristina Minaré Pereira *Luciana*



Scanned with
CamScanner

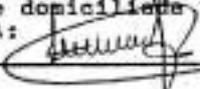
Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabalo – BA
Luziana Cristina Moraes Pereira - Oficiala
CERTIFICADO FIDUCIÁRIO, que a presente cópia é reprodução
autêntica da matrícula inscrita n.º 333, emitida por processo
registrário, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n.º
6.015 de 11/12/1973.
Cotação R\$ 81,62.
IMÓVEL: GRUPO DE ONZUS BOM,
(R-05 e Av-08)
O prazo de validade deste Certificado é de 30 (trinta) dias.
O rubrico é verdade e dou B.
CONFERE COM O ORIGINAL.
Santa Cruz Cabalo – BA, 05/09/2019.



Marceles Maria Cabalo Gonçalves
Oficiala Substituta

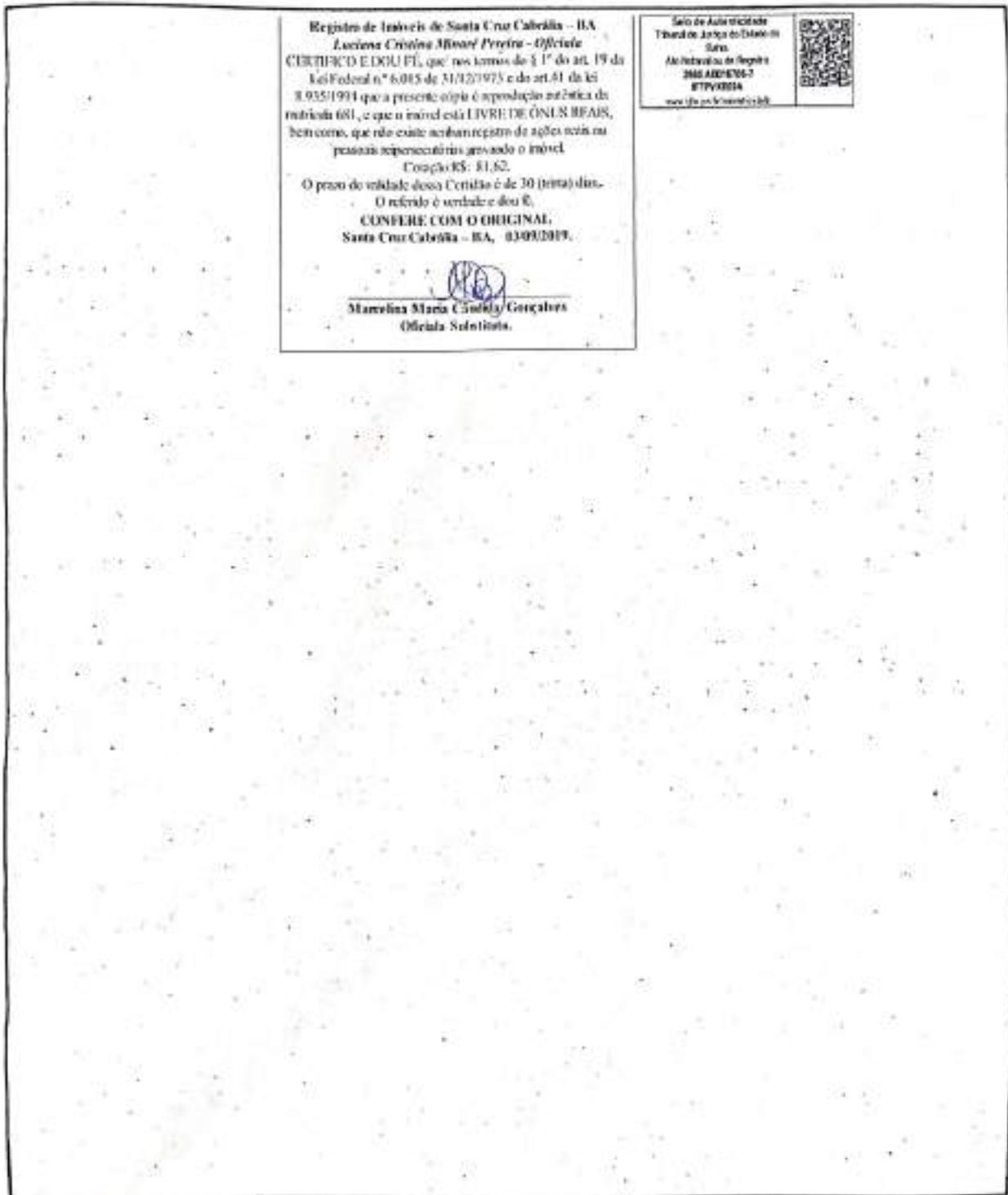
Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Autenticidade do Registro
2019.00816721-4
JUVENIL CIVIL
www.tjba.jus.br/portal/autenticidade



 PODER JUDICIÁRIO	U OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	 João Carlos Soares de Rocha Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO 2001 SANTA CRUZ CABRÁLIA-BAHIA. Protocolo 433.	
MATRÍCULA Nº <u>680</u> DATA <u>05.06.2001</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL denominado <u>"FAZEN DA NOSSA SENHORA APARECIDA"</u> , situado no lugar caracterizado como Córrego do Camurugi, neste município de Santa Cruz Cabralia - Estado Federado da Bahia, com uma área total de 136,60 OO HA (CENTO E TRINTA E SEIS HECTARES E SESSENTA ARES), em terras próprias conforme Título nº 44.733. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 326.070.017.353/7. CONFRONTAÇÕES: limita-se por seus diversos lados, com o Córrego do Camurugi como divisa natural, ao Norte, com propriedade pertencente a José Pereira de Magalhães, ao Sul, com área pertencente a Gildésio Luciano Silva, a Leste, com propriedade da empresa Flonibra S/A e propriedade de José Eliotério de Espírito Santo, ao Oeste. Contém benfeitorias de pastagens, árvores frutíferas comuns, casas, matas e capoeiras e cercados de arame farpado. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Porto Seguro-Bahia, pelo Tabelião, Ubiratan Bittencourt Oliveira Silva, no livro das Escrituras nº 54, 88 fls. 103 e verso ato notarial nº 8.304, datada de 16 de março de 2001, POR COMPRA aos Srs. ANTE NOR TADÃO NAGATA e sua esposa DENISE HAREMI NAGATA, brasileiros, casados, comerciantes, portadores dos RGs. nºs. 17.005.958/SSP-SP e 167.313.647/SSP-PR e CIC.s nºs, respectivamente, 099.172.878/50 e 548.565.589/00, residentes e domiciliados na cidade de Joaquim Távora - Estado do Paraná, devidamente representados por seus Procuradores, Srs. Alberto Seithi Nagata e sua esposa Miyuqi conforme Procuração arquivada no Cartório do Tabelionato de Porto Seguro-Bahia. Impostos devidamente recolhidos, inclusive, DAM, ITBI, DAJ. REGISTRO ANTERIOR: - Cartório Imobiliário da Comarca de Porto Seguro-Bahia, no Livro Registro Geral nº 2 sob o nº de Matrícula 16.076, conforme certidão de registro arquivada neste Cartório. Imóvel LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. PROPRIETÁRIA: TATYANA BOTELHO MOURA REIRA, brasileira, maior, casada, comerciante, portadora do CIC. nº. 851.835.046/87, residente e domiciliada na Cidade de Porto Seguro - Estado da Bahia. Dou Fé. A OFICIALA:		
		
Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia - BA Luciana Cristina Minari Pereira - Oficiala CERTIFICO E DOU FÉ, que nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 e do art. 41 da Lei 8.935/1994 que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 680, e que o imóvel está LIVRE DE ÔNUS REAIS, bem como, que não existe nenhum registro de ações reais ou possessórias repetitórias gravando o imóvel. Cotação: R\$. 81,62. O prazo de validade desse Certidão é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé. CONFERE COM O ORIGINAL Santa Cruz Cabralia - BA, 30/08/2019.		Setor de Autenticação Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Área Notarial ou de Registro 2001.00010001-4 8000000000 www.tjba.jus.br/portal
 Marcelina Maria Cândida Gonçalves Oficiala Substituta.		

C.20.10.008

 PODER JUDICIÁRIO	U OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	 Inês Celeste Soares da Rocha Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO 2001 SANTA CRUZ CABRALIA-BAHIA. Protocolo 433.	
MATRÍCULA Nº <u>681</u> DATA <u>05.06.2001</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL denominado " <u>OLHO D'ÁGUA</u> ", situado na Rodovia BR-367, neste município de Santa Cruz Cabrália-Estado Federado de Bahia, com uma área total de <u>69,91 60 HA (SESSENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESSENTA CENTIARES)</u> , em terras próprias conforme Título Dominal nº 50.416. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 326.070.005.932 . CONFRONTAÇÕES: limita-se por seus diversos lados, com propriedades pertencentes a Pedro Monteiro da Silva e a Rodovia BR - 367 como divisa natural, Alberto Seighti Nagata, Geraldo Grippa, Miguel Mantovani, Ari de Assis, Rafael de tal e com quem mais de direito. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato e Protesto da Comarca de Porto Seguro-Bahia, pelo Tabelião Ubirstan Bittencourt Oliveira Silva, no Livro das Escrituras nº 54, às fls. 104 e verso, ato notarial nº 8.303, datada de 16 de março de 2001, POR COMPRA ao Sr. FLORISVALDO PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do RG. nº 5.336.520-SSP-SP e CIC. Nº . 701.251988/68, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo. Impostos devidamente recolhidos, inclusive, DAM, DAJ, ITBI. REGISTRO ANTERIOR : Cartório Imobiliário da Comarca de Porto Seguro-Bahia, no Livro Registro Geral nº 2, sob o nº de Matrícula 19.654, conforme Certidão de Registro com retificação de área para <u>31,70 74 HA (TRINTA E UM HECTARES SETENTA ARES E SETENTA E QUATRO CENTIARES)</u> . Imóvel LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. Certidão arquivada neste Cartório: PROPRIETÁRIA: TATYANA BOTELHO MOREIRA , brasileira, maior, capaz, casada, comerciante, portadora do CIC. nº. 851.835.046/87, residente e domiciliada na Cidade de Porto Seguro-Bahia. Dou Fé. A OFICIALA:		
PROCEDA-SE A AVERBAÇÃO Nº AV-01-681. Protocolo nº 433. SANTA CRUZ CABRALIA, em 05 de junho do ano de 2001, PARA CONSTAR que em consequência desta Venda, constituída da área acima, retroqualificada, <u>31,70 74 HECTARES</u> , fica o imóvel da presente matrícula, com uma área remanescente de <u>38,20 86 (TRINTA E OITO HECTARES VINTE ARES E OITENTA E SEIS CENTIARES)</u> , pertencentes ao Sr. FLORISVALDO PEREIRA DE SOUZA, acima retroqualificado. Área LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. Dou Fé. A OFICIALA:		
Av-02/681. Em 08 de julho de 2019. Protocolo nº 12.387 de 03 de julho de 2019. Averbação. De Ofício. Saneamento. Matrícula Pendente de Regularização. Procede-se a presente averbação de ofício para constar que deverá (ão) o(s) interessado(s) proceder (em) à indicação e regularização da <u>área remanescente do Av-01</u> com a respectiva <u>descrição e confrontação do imóvel</u> , para que cumpra os requisitos legais de individualização imobiliária, nos termos do art. 176§1º, II da Lei 6015/1973. Isento. Data 2600.002.003391. Dou fé. A Oficiala Substituta Marcelina Maria Cândida Gonçalves		



Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia - BA
LUCIANA CRISTINA MORAIS PEREIRA - Oficial
CERTIFICADO E DOUTO, que nos termos do § 1º do art. 19 da
Lei Federal nº 8.005 de 11/12/1975 e do art. 61 da Lei
8.955/1994 que a presente cópia é reprodução autêntica da
matrícula 681, e que o imóvel está LIVRE DE ÔNUS REAIS,
bem como, que não existe nenhum registro de ações reais ou
procedimentos executórios envolvendo o imóvel.
Cotação R\$: R\$ 1,62.
O prazo de validade desse Certificado é de 30 (trinta) dias.
O referido é verdade e dou-lo.
CONFERE COM O ORIGINAL,
Santa Cruz Cabralia - BA, 03/09/2019.

Serviço de Autenticação
Trazido de Arquivo do Estado da
Bahia
Autenticação de Registro
200.480/2019-7
877743034
www.tribunaonline.ba.gov.br




Marcelina Maria Cristina Gonçalves
Oficial Substituta.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SANTA CRUZ CABRALIA BAHIA



LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2

OFICIAL TITULAR

23/08/2019

Matrícula: 5.802

Ficha: 01F

REGISTRO GERAL

Imóvel: RURAL. "IMÓVEL VISTA ALEGRE" situado no Córrego do Camurugi, Município de Santa Cruz Cabralia-Bahia; com área de 387ha 20a 00ca (trezentos e oitenta e sete hectares e vinte ares) em terras próprias, desmembrado do Título nº 51.974 e registrado sob o nº 01 da matrícula 6.047 do CRI de Porto Seguro-Bahia, contendo um curral, pastagens, uma represa, cercas de arame farpado, capoeiras e matas incultas; limitando-se por seus diversos lados com Manoel dos Santos, Flonibra S/A, Francisco de Almeida Filho e outros, Joaquim Ribeiro de Araújo, Córrego do Camurugi, José Eliotério do Espírito Santo e Nicanor Ribeiro de Araújo ou sucessores, Osvaldo Edson Souza Pereira, Jesuino José da Silva. **Cadastro Inera:** Cadastrado no INCRA sob o nº 326.070.017.353-7. Área Total: 415,0; Módulo: 35,0; Fração Mínima de Parcelamento: 25,0. **Registro Anterior:** Matrícula 14.252 e anterior 6.047 ambas do CRI de Porto Seguro-BA. **Proprietário:** GILDESIO LUCIO SILVA, brasileiro, comerciante, CPF nº 002.809.925-72, casado aos 10/03/1972 sob o regime da Comunhão de Bens com AUREA CEO SILVA, brasileira, do lar, RG nº 02643809-75 SSP/BA, CPF nº 070.333.345-32, residentes e domiciliados na cidade de Itabuna-BA. Fica aberta essa matrícula em 23 de agosto de 2019. Dou fé. A Oficial Titular Luciana Cristina Minaré Pereira

Av-01/5.802. Em 23 de agosto de 2019. Protocolo nº 12.728 de 23 de agosto de 2019. **Abertura de Matrícula/Transferência.** A requerimento de interessado datado de 13 de agosto de 2019, acompanhado de Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Office de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA, procede-se a transferência e abertura da matrícula, atendendo ao princípio da continuidade registral, em razão da nova Circunscrição Imobiliária/Instalação de Comarca, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973. Art. 217 da Lei 6015/1973. **Averbação:** Emol.:R\$7,77; Taxa de Fisc.:R\$3,52; FECOM:R\$2,12; PGE:R\$0,31; FMM/PA:R\$0,16; Def. Pública:R\$0,20. **TOTAL:R\$16,08. DAJE nº 2660.002.008749.** Dou fé. A Oficial Titular Luciana Cristina Minaré Pereira

Av-02/5.802. Em 23 de agosto de 2019. Protocolo nº 12.729 de 23 de agosto de 2019. **Averbação. Casamento. Qualificação Cônjuge.** Averba-se para constar que o proprietário GILDESIO LUCIO SILVA, já qualificado, se casou em 10/03/1972 sob o regime da Comunhão de Bens com AUREA CEO SILVA, brasileira, casada, do lar, RG nº 02643809-75 SSP/BA, CPF nº 070.333.345-32, 006874.01.74.55.1972.2.00029.079.0007192.61, conforme Certidão de casamento emitida em 22 de agosto de 2019 pelo 1º Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itabuna-BA e outros documentos em arquivo, cujos dados já fazem parte integrante da abertura. **Averbação:** Emol.:R\$33,81; Taxa Fisc.:R\$24,01; FECOM:R\$9,24; PGE:R\$1,34; FMM/PA:R\$0,70; Def. Pública:R\$0,90. **Total:R\$70,00. DAJE nº 2660.002.008750.** Dou fé. A Oficial Titular Luciana Cristina Minaré Pereira

Av-03/5.802. Em 23 de agosto de 2019. Protocolo nº 12.730 de 23 de agosto de 2019. **Averbação. CCIR.** Procede-se a presente averbação, para inserir os dados do CCIR, Cadastro no INCRA nº 999.946.169.404-7, sendo: módulo rural (ha): 40,0000; nº módulos rurais: 7,75; módulo fiscal (ha): 35,0000; nº módulos fiscais: 11,0629; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, nº CCIR 23943932199 datado de 20/08/2019. **Averbação:** Emol.:R\$33,81; Taxa Fisc.:R\$24,01; FECOM:R\$9,24; PGE:R\$1,34; FMM/PA:R\$0,70; Def. Pública:R\$0,90. **Total:R\$70,00. DAJE nº 2660.002.008751.** Dou fé. A Oficial Titular Luciana Cristina Minaré Pereira

Av-04/5.802. Em 23 de agosto de 2019. Protocolo nº 12.731 de 23 de agosto de 2019. **Averbação. Transporte de Ônus. Reserva Legal.** Averba-se para transportar o Av-01 da Matrícula 14.252 do CRI de Porto Seguro-BA (Registro Anterior), datado de 11/09/1991, nos seguintes termos: " Pelo termo de preservação de floresta, já averbado sob o nº 02 da matrícula nº 6047, Livro 02 (do Office de Registro de Imóveis de Porto Seguro-BA), em data de 03 de novembro de 1983, consta que 20% (vinte por cento) da área objeto dessa matrícula está gravado ao I.B.D.F. na condição de preservação permanente, não podendo nada fazer nessa área sem autorização expressa do IBDF". **Averbação:** Emol.:R\$33,81; Taxa Fisc.:R\$24,01; FECOM:R\$9,24; PGE:R\$1,34; (Continua no verso ...)

6.802 01V 23/08/2019

FMDMPRA-R\$0,70; Def. Pública-R\$0,00. Total:R\$070,00. DAJE nº 2660.002.009239. Dou fé. A Oficial Titular Luciana Cristina Minaré Pereira 

<p>Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabalo - BA Luciana Cristina Minaré Pereira - Oficial</p> <p>CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5802, extraída por processo reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.</p> <p>Cópia nº: 81.62.</p> <p>O prazo de validade dessa Certidão é de 30 (trinta) dias.</p> <p>O original é verdadeiro e dou fé.</p> <p>CONFERE COM O ORIGINAL</p> <p>Santa Cruz Cabalo - BA, 23/08/2019.</p> <p> Luciana Cristina Minaré Pereira Oficial</p>	<p>Boleto de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado de Bahia Ata Notarial nº de Registro: 2008.02018051-7 796081378 www.tje.ba.br/ata/notade</p> 
---	---

Scanned with CamScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA

- CERTIDÃO -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA

Livro Registro Geral Nº 2

Ano 2004

Uma Câmara Superior de Justiça Oficial Titular

Nº DE MATRÍCULA: 1.595 DATA: 17 de agosto de 2004.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"CONJUNTO COROA DOURADA", anteriormente denominada como o conjunto Nova Sante e de terras, situado neste Município de Santa Cruz Cabrália - Estado da Bahia com área total de 132.000,00 m² (CENTO E TRINTA E DOIS MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E NOVE CENTILARES), em terras devolutas, situadas no frontão, e centro do cantonal com fronteiras: Nordeste e Este: Foz de São João; Sudeste: Foz de São João; Sul: Foz de São João; Oeste: Foz de São João; Norte: Foz de São João. Situa-se no Município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia, com o número de inscrição nº 101.00.100.000 nº 1.595 de 17 de dezembro de 1987. Registrado em CDE da Comarca de Santa Cruz Cabrália - Bahia sob o nº 07 da matrícula nº 1.595, datado de 15 de dezembro de 1987. Transmissão feita para Sr. DAIANE FERREIRA DA SILVA, a quem se refere o presente documento.

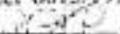
PROCEDIDA A AVERBAÇÃO Nº 4000/1.595, PROTOCOLO Nº 1492 SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 17 de agosto de 2004, PARA CONSTAR a Transmissão do 1º da Câmara da Porto Alegre - Bahia, sob o nº 07 da matrícula nº 1.595 de 17 de dezembro de 1987, tendo em observação de Foz de São João em 15 de maio de 1987, no qual - SR GILDESIO LUCIO SILVA (sem qualificação) possui em favor do INSTITUTO BRASILEIRO DE DESARROLHO URBANO E RURAL - IBUR, uma área de 53 Ha (QUINTEENTA E TRÊS HECTARES), de área total de 53.000,00 m² (CINQUENTA E TRÊS MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E NOVE CENTILARES), com o número de inscrição nº 101.00.100.000 nº 1.595 de 17 de dezembro de 1987, com o número de matrícula nº 1.595, datado de 15 de dezembro de 1987. Transmissão feita para Sr. DAIANE FERREIRA DA SILVA, a quem se refere o presente documento.

PROCEDIDA A AVERBAÇÃO Nº 4000/1.595, PROTOCOLO Nº 1.595, SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 17 de agosto de 2004, PARA CONSTAR a "Parte" do imóvel com área de 10.000,00 m² (DEZ MIL METROS QUADRADOS), que foi vendido para o Sr. MIGUEL MANTOVANI, pessoa física inscrita no CPF nº 123.456.789-00, Fica a presente matrícula com área remanescente de 432.000,00 m² (QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS MIL METROS QUADRADOS), com o número de inscrição nº 101.00.100.000 nº 1.595 de 17 de dezembro de 1987, com o número de matrícula nº 1.595, datado de 15 de dezembro de 1987. Transmissão feita para Sr. MIGUEL MANTOVANI, a quem se refere o presente documento.

AVERBAÇÃO NPAV-03/1.595, PROTOCOLO Nº 7.189 SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA, em 07 de agosto de 2014, PARA CONSTAR a Certidão de Desmembramento de uma área total de 482.694,21 m², passando para matrícula própria de nº 4.265, neste mesmo livro nº 2, em nome do Senhor Gildezio Lúcio Silva. Fica a presente matrícula com área remanescente de 836.308,49, IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIAL DESIGNADA.

(Continua...)

AVERBAÇÃO Nº AV-04/1.595, PROTOCOLO Nº 8.799, SANTA CRUZ CABRÁLIA – BAHIA, em 15 de dezembro de 2016. PARA CONSTAR a Certidão de Desmembramento de uma área total de 488.937,03(quatrocentos e oitenta e oito mil e novecentos e trinta e sete e zero três centímetros quadrados), passando para matrícula própria de nº 4.770, neste mesmo livro nº 2, em nome do Senhor Gildesio Lúcio Silva. Fica a presente matrícula com área remanescente de 353.612,28m². IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. XXX C. DAIANE FERREIRA DA SILVA – OFICIALA DESIGNADA, DAJE Nº 497502, SÉRIE 016, VALOR R\$49,76. CERTIDÃO DAJE Nº 355005, SÉRIE 017.

Av-05/1.595. Em 08 de outubro de 2018, Protocolo nº 11.056 de 05 de outubro de 2018. Averbação. De Ofício. Saneamento. Matrícula Pendente de Regularização. Procedo-se a presente averbação de ofício para constar que deverá (ão) o(s) interessado(s) proceder (em) à indicação e regularização da área remanescente da Av-04 com a respectiva descrição e confrontação do imóvel, para que cumpra os requisitos legais de individualização imobiliária, nos termos do art. 176§1º, II da Lei 6015/1973. *Inscto. Daje 2660.002.004876*. Dou Fê. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira 

Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia – BA
Luciana Cristina Minaré Pereira – Oficiala
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente cópia é reprodução
fidedigna da matrícula /registro n.º 1595, extraída por processo
reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n.º
6.015 de 31/12/1973. Cotação R\$-78,36.
IMÓVEL GRAVADO DE ÔNUS REAL,
RESERVA LEGAL (AV-01/1.595)
O prazo de validade dessa Certidão é de 30 (trinta) dias.
O conteúdo é verdadeiro e dou fê.
CONFERE COM O ORIGINAL.
Santa Cruz Cabralia – BA, 08/10/2018.

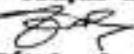

Marcelina Maria Capela Gonçalves
Escritorã Autorizada.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ao Notário ou do Registro
200041012077-8
24041078P
Crescente
www.tjba.jus.br/identificacao

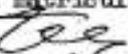

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PORTO SEGURO - BAHIA
 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - ANO 1983


 Oficial

MATRÍCULA Nº 6.287 DATA 30/dezembro/1983 IDENTIFICAÇÃO _____

IMÓVEL: "BOA VISTA", situada na Zona do Córrego do Camuruji, Município de Santa Cruz Cabrália (Ba.); com a área de 125ha 10a 47ca (cento e vinte e cinco / hectares, dez ares e quarenta e sete centiares) em terras próprias; limitando-se ao Norte: Justina Sabina e Manoel Cunha; Nordeste: Justina Sabina e Eliseu Santana; Este: Eliseu Santana e Flonilza S/A; Sudeste: Flonilza S/A; Sul e Sudoeste: Córrego do Camuruji como Divisa Natural; Noroeste e Oeste: Manoel Cunha. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº Cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº // 326.070.009.431 - Área total: 125,0 - Módulo: 35,0 - Fração mín. de parc.: // 25,0. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. O Oficial: 

R.01-6.287:- Porto Seguro, 30 de dezembro de 1983. Título de terras nº 44.704, expedido pelo Governo do Estado da Bahia, em data de 03 de novembro de 1978, de acordo com a Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELA QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador, Dr. / Roberto Figueira Santos; TRANSMITIU todo direito, domínio, ação e posse ao / Sr. JOAQUIM RIBEIRO DE ARAÚJO; pelo preço de R\$ 10.439,03 o imóvel constante desta matrícula. **OBSERVAÇÕES:-** As benfeitorias foram adquiridas pelo Registro nº 122 livro C-1 do Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca. O Oficial: 

R.02-6.287:- Porto Seguro, 16 de novembro de 1984. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 87 fls. 111/112v nº 5.872 de 12 de novembro de 1984 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro; PELA QUAL o Sr. JOAQUIM RIBEIRO DE ARAÚJO e sua esposa d. RITA RANOS DE ARAÚJO, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Pindoroca, Mun. de Porto Seguro, com CIC nº 080.877.505-78, representados por seu procurador, Hilário Felberg, por procuração do livro 19 fls. 210 do Cartório supracitado; V E N D E R A M ao Sr. CELINO SIQUEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Eunápolis, nesta Comarca, com CIC nº 033.168.076-91; pelo preço de R\$ 15.000.000,00 majorado pela Coletoria Metadual para R\$ 30.000.000,00 o / imóvel constante desta matrícula. Consta da escritura a isenção da Previdência Social. O Oficial: 

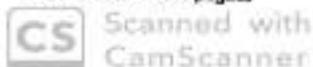
R.03-6.287:- Porto Seguro, 18 de outubro de 1991. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 121 fls. 125/126v nº 11.038 de 18 de outubro de 1991 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); PELA QUAL o Sr. CELINO SIQUEIRA, agricultor, com CIC nº 033.168.076-91, e sua esposa dona GERALDA DE OLIVEIRA SIQUEIRA, comerciante, com CIC nº 399.357.515-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Eunápolis (BA), representados por sua procuradora, Srsª Elizabeth Alves Cerqueira, por procuração do livro nº 70 fls. 085 do Cartório de Notas da Cidade de Eunápolis (BA); **VEJERAM** " continua no verso "

Formas 21 x 27,5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Vivaldo Afonso do Régio - Oficial
 Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabíola Pimentel do Régio - Escrevente
 CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 8.015/73
 Porto Seguro - BA, 30/12/1983

Pag.: 001/002

Certidão na última página



V E N D E R A M ao Sr. **DARCI SEVERIANO DE SOUZA**, brasileiro, casado com da. Miriam Lamas de Souza, bancário, residente e domiciliado à Rua Tapajós nº 78- Alvorada, em Vila Velha (ES), com CIC nº 086.296.177-72 e C. I. RG sob nº 132.259-SSP/ES; pelo preço de R\$ 1.632.980,00 majorado pela Prefeitura Municipal para R\$ 12.492.294,00 o imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura a isenção da Previdência Social Rural. O Oficial: *tes*

Em tempo: A Comarca de Santa Cruz Cabrália – Bahia, acha-se instalada desde 10 de setembro de 1999, época em que, este Cartório deixou de praticar qualquer ato relacionado aos imóveis daquela Comarca. Porto Seguro, 03/09/2019

Fabiola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Afonso do Rêgo – Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes – Escrevente
Marcílio Ramos Sampaio – Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo – Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 5.015/73

Porto Seguro – BA, 03/09/2019

Fabiola Pimentel do Rêgo
ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AH094398-9
21FEFD9RVL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PORTO SEGURO - BAHIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 REGISTRO GERAL - ANO 1987 Oficial

MATRÍCULA Nº 10.841 DATA 25/novembro/1987 IDENTIFICAÇÃO:

IMÓVEL: "FAZENDA VISTA ALEGRE", situado no Córrego do Comurugi, Município de Santa Cruz Cabrália (Ba.); com a área de 28ha 11a 79ca (vinte e oito hectares, onze ares e setenta e nove centiares) em terras próprias, desmembrado do título nº 51.974-expedido em 26-10-1981 e registrado sob nº 01 da Matrícula nº 6.047 livro 2 neste Cartório; contendo pastagens, capoeiras e matas incultas; limitando-se por seus diversos lados com Jesuino José da Silva e Celino Siqueira. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº 326.070.017.353/7. PROPRIETÁRIO: JESUINO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residente e domiciliado em Eunápolis, nesta Comarca, com CPF nº 148.715.997-87. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 05, da Matrícula nº 6.047 livro 2 neste Cartório Imobiliário. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.01-10.841: Porto Seguro, 25 de novembro de 1987. Pelo Termo de Preservação de Floresta, já averbado sob nº 02 da Matrícula nº 6.047 livro 2 neste Cartório em data de 03 de novembro de 1983, consta que 20% da área objeto desta matrícula está gravada ao I.B.D.P. na condição de preservação permanente. O Oficial: *[Assinatura]*

R.02-10.841: Porto Seguro, 25 de novembro de 1987. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 101 fls. 87 e vº nº 8217 de 25 de novembro de 1987 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro; PELA QUAL o Sr. JESUINO JOSÉ DA SILVA (acima qualificado); V E N D E R A ao Sr. CELINO SIQUEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Eunápolis, nesta Comarca, com CPF nº 033.168.076-91; pelo preço de R\$ 60.000,00 majorado pela Coletoria Estadual para R\$ 112.000,00 e imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura a isenção da Previdência Social. O Oficial: *[Assinatura]*

R.03-10.841: Porto Seguro, 18 de outubro de 1991. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 121 fls. 125/126vº nº 11.038 de 18 de outubro de 1991 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro (BA); PELA QUAL o Sr. CELINO SIQUEIRA, agricultor, com CIC nº 011.168.076-91, e sua esposa - da. GERALDA DE OLIVEIRA SIQUEIRA, comerciante, com CIC nº 399.387.515-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Eunápolis (BA), representados por sua procuradora, Srtª Elizabeth Alves Cerqueira, por procuração do livro nº 70 fls. 085 do Cartório de Notas da Cidade de Eunápolis (BA); VENDERAM ao Sr. DARCI SEVERIANO DE SOUZA, brasileiro, casado com da. Miriam Lamas de Souza, bancário, residente e domiciliado à Rua Tapajós nº 78 - Alvorada, em Vila Velha (ES), com CIC nº 086.296.177-72 e C.I. RG nº 132.259-SSP/ES; pelo preço de R\$ 367.020,00 majorado pela Prefeitura Municipal para R\$ 2.807.706,00 e imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura a isenção da Previdência Social Rural. O Oficial: *[Assinatura]*

Formação 21 e 21/1

Em tempo: A Comarca de Santa Cruz Cabrália - Bahia, acha-se instalada desde 10 de setembro de 1999, época em que, este Cartório deixou de praticar qualquer ato relacionado aos imóveis daquela Comarca.
Porto Seguro, 05/09/2019

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Valde Affonso do Rêgo - Oficial
 Sergio José Ramos Fernandes - Escrevente
 Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
 Fabíola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 8.015/73

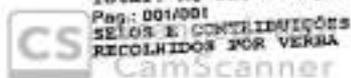
Porto Seguro - BA, 05/09/2019

Selo de Autenticidade
 Issuado no Ativo do Sistema de Selo
 Ato Notarial ou de Registro
 2637.AB094397-0
 G7FOTGOESX
 Consulte:
www.rjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 39,42 Fiscal: R\$ 28 FICOM: R\$ 12 Defensoria: R\$ 1,04 DGE: R\$ 1,57 FMS/BA: R\$ 0,82
 Total: R\$ 81,62 Daje: 9999-024-227035
 Pag: 001/001
SELAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:10:21 horas do dia 05/09/2019.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 49530



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2009	Oficial Titular Designado	

MATRÍCULA Nº 3.028 DATA 18.05.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

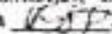
IMÓVEL: FAZENDA PARAÍSO, PARTE do imóvel anteriormente denominada Fazenda Arulpe e Aldeia Velha, com área total de 42,30ha (quarenta e dois hectares e trinta ares) em terrenos do domínio do Estado, situado no Município de Santa Cruz Cabralia – BA, com benfeitorias casa de colonos, cercas, pastagens e capoeiras, limitando-se pelos seus diversos lados com o mesmo Antonio Pereira Lima, CADASTRADO NO INCRA sob o nº326.054.032.077-5. **PROPRIETÁRIOS: ARMIR KIRMSE**, CPF Nº418.174.277-68 e Cédula Identidade RG 289.444-SSP/ES e sua esposa **MARLENE MENDES KIRMSE**, CPF Nº 578.384.457-87E Cédula de Identidade RG Nº1.176.982-SSP/ES, **ARILDO KIRMSE**, CPF Nº173.945.977-68 e Cédula Identidade RG nº186.439-SSP/ES e sua esposa **MARIA AUXILIADORA GALLON KIRMSE**, CPF nº478.254.217-87 e **SEBASTIÃO KIRMSE** CPF Nº577.860.897-72 e Cédula Identidade RG nº310.624-SSP/ES, brasileiros, casados, outro solteiro, agricultores, elas do lar, ambos residentes na Rodovia BR-367, KM 33, Rio Sul, Município de Santa Cruz Cabralia – Bahia. O referido é verdade e dou fé. Daiane Ferreira da Silva, A OFICIALA DESIGNADA.

R-01/3.028, PROTOCOLO Nº 3.742. Santa Cruz Cabralia – Bahia, em 18 de maio de 2009, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Tabelionato de Notas da, Distrito de Estela, Comarca de Jacinto, Município de Jordânia –MG, no livro nº21 Auxiliar, fls 138 e verso, PELA QUAL o proprietários os Srs. **ARMIR KIRMSE**, e sua esposa **MARLENE MENDES KIRMSE**, **ARILDO KIRMSE** e sua esposa **MARIA AUXILIADORA GALLON KIRMSE** e **SEBASTIÃO KIRMSE**, acima qualificados, V E N D E R A M ao **OUTORGADO COMPRADOR: ANTONIO PEREIRA LIMA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº458.907-SSP-PE, CPF Nº022.269.444-00, residente e domiciliado à Rua Epifanio Luiz Marque, 284, São João do Paraíso, Mascote – BA, imóvel vendido pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) sendo o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), e suas benfeitorias no valor de R\$45.000,00, os outorgantes vendedores transferem ao comprador, toda posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel da presente matrícula. Consta da escritura pagamento do ITBI no valor R\$3.809,50 correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor de R\$50.000,00. CCIR 2003,2004 e 2005. Foi recolhida a Taxa Judiciária DAJ nº 269038, Série 013, quitado em 17.04.2009. O imóvel está livre de ônus e gravames. O referido é verdade e dou fé. DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA.

Av. 02/3.028. Em 15 de agosto de 2018. Protocolo nº 10.781 de 13 de agosto de 2018. **Averbação. Inserção. Registro Anterior.** Averha-se de ofício, em complemento aos dados inseridos na abertura da matrícula em 18/05/2009, nos termos dos artigos 176, II, “5” da Lei 6015/73, em razão da ausência de indicação quando da abertura, averha-se para inserir que o registro anterior dessa matrícula 3.028 é a matrícula 728 deste CRI de Santa Cruz Cabralia. **Averbação. DAJE nº 00182, Série nº 002, Emissor 2660**. Dou fé. A Oficiala - Luciana Cristina Minaré Pereira

(Continua no verso...)



Av-03/3.028. Em 09 de novembro de 2018. Protocolo nº 11.067 de 09 de outubro de 2018. **Averbação. Casamento. Qualificação Cônjuge.** Averba-se para constar que o proprietário ANTONIO PEREIRA LIMA, já qualificado, casou-se em 26/08/1969 sob o regime da comunhão universal de bens com MARIA AUXILIADORA BEZERRA DE LIMA, brasileira, empresária, RG nº 01.973.702-50 SSP/BA, CPF nº 025.560.545-57, residentes e domiciliados na Rua Travessa da Paz, nº 54, Frei Calisto, Porto Seguro/BA, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil do 1º Ofício do Município de Serra Talhada/PE, Matrícula nº 074716.01.55.1969.2.00022.146.0003640.17. *Enrol.:RS22,12; Taxa Fisc.:RS23,05; FECDOM R\$9,88; PGE.:RS1,29; Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004911.* Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira 

Av-04/3.028. Em 09 de novembro de 2018. Protocolo nº 11.068 de 11 de outubro de 2018. **Averbação. CCIIR e Niref.** Procedo-se a presente averbação para alterar o número do Cadastro do Imóvel Junto ao Inera para nº 951.048.247.952-0, com os seguintes dados: Módulo Rural (ha) 40,2857, Nº de Módulos Rurais 1,05, Módulo Fiscal (ha) 35,0000, Nº de Módulos Fiscais 1,2086, Fração Mínima de Parcelamento 2,00 (ha) e o número do imóvel na Receita Federal – Niref nº 9.112.886-2, conforme documentos arquivados. *Averbação: Enrol.:RS22,12; Taxa Fisc.:RS23,05; FECDOM R\$9,88; PGE.:RS1,29; Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004911.* Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira 

R-05/3.028. Em 09 de novembro de 2018. Protocolo nº 11.069 de 11 de outubro de 2018. **Compra e Venda. Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2018, às fls.168/169, livro nº 08, do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Avai do Jacinto-MG. **Vendedores/Transmitentes:** ANTONIO PEREIRA LIMA e MARIA AUXILIADORA BEZERRA DE LIMA, casados entre si, já qualificados, assinam como Aduentes: 1) Marcos Antônio Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 305.502.237 SSP/BA, CPF nº 320.490.725-20, casados em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, com Nilzete do Carmo Carvalho Lima, brasileira, empresária, RG nº 154.942.1034 SSP/BA, CPF nº 160.651.638-80, residentes e domiciliados na Rua da Paz nº 59, Bairro Frei Calisto, Porto Seguro-BA; 2) Carlos Andre Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 745.774.849 SSP/BA, CPF nº 658.472.615-00, casado em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens com Regina Pereira Santos Lima, brasileira, empresária, RG nº 848.973.500 SSP/BA, CPF nº 984.739.305-25, residentes e domiciliados na Rua Pedro Teles, nº 242, Bairro Cambolo, Porto Seguro-BA e 3) Ana Cláudia Pereira Lima, brasileira, empresária, RG nº 305.502.204 SSP/BA, CPF nº 603.093.425-20, residente e domiciliada na Rua Travessa da Paz, nº 54, Frei Calisto, Porto Seguro-BA. **Comprador(a)/Adquirente:** GRAZIELA THAIS PEREIRA LIMA, brasileira, empresária, solteira, RG nº 777.086.018 SSP/BA, CPF nº 002.411.695-50, residente e domiciliada na Rua Buganvilia, 2x, apartamento 01, José Santana, Porto Seguro-BA. **Valor:** R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: ITR regular; CCIIR quitado, ITBI recolhido, Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. *Registro: Enrol.:RS891,74; Taxa Fisc. Judic.:RS639,89; FECDOM: RS274,24; PGE:RS33,82; Defensoria Pública:RS23,87; Total:RS1.863,56; DAJE nº2660.002.004915.* Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira 

Registro do Imóvel de Maria Clara Carballo – BA
 Luciana Cristina Minaré Pereira – Oficiala
 CÉRCULO REGISTRO CIVIL, que nos termos do § 3º do art. 19 da
 Lei Federal nº 8.912 de 11/12/1973 e do art. 41 da Lei
 R.055/1998 após processo de averbação autêntica da
 matrícula 3028, e que o imóvel está LÍQUIDO DE ÔNUS REAIS,
 bem como, que não existe nenhum registro de ônus reais ou
 penhora de qualquer natureza gravado no imóvel.
 Cotação: R\$ 76,36.
 O prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.
 O recibo é emitido e assinado:
CONFERE COM O ORIGINAL.
 Santa Cruz Calunga, BA, 09/11/2018.

 Luciana Cristina Minaré Pereira
 Oficiala Autorizada.

Este documento foi registrado no sistema de registro eletrônico do Estado da Bahia em 09/11/2018 às 14:05:00.
 Para mais informações consulte o sistema de registro eletrônico do Estado da Bahia em 09/11/2018 às 14:05:00.
 Para mais informações consulte o sistema de registro eletrônico do Estado da Bahia em 09/11/2018 às 14:05:00.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA
COMARCA DE SANTA CRUZ CABRALIA – BAHIA

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2 ANO 2011

Daiane
Oficiala Designada

MATRICULA Nº 3.473 DATA: Em 21 de fevereiro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL RURAL: FAZENDA PARAÍSO, anteriormente denominada como fazenda Boa Vista, situado no Córrego da Baixinha, neste Município de Santa Cruz Cabralia – Bahia, com área total de 180 hectares 69 ares e 23 centiares, parte de uma porção maior de 448 hectares 46 ares e 53 centiares, limitando-se por seus diversos lados com Arildo Kirmse, dilton Rodrigues e José Américo de tal e mais com quem de direito. Cadastrado sob o nº 950.130.923.206-4, conforme consta no CCIR. **PROPRIETÁRIO: DARCY DE SOUZA PERUZZO e seu esposo WILSON PERUZZO**, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade de Porto Seguro – Bahia portadores do CPF/MF 099.766.125-91 e 603.014.815-04, cédulas de identidade sob os nºs 1.975.798-SSP/BA E 2.389.532-SSP/BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido através da matrícula nº 995 do CRI desta Comarca, no livro Registro Geral nº2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. *Daiane* Daiane Ferreira da Silva - OFICIALA DESIGNADA.

R-01/3.473. PROTOCOLO Nº 4.811. SANTA CRUZ CABRALIA – BA, em 21 de fevereiro de 2011, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Porto Seguro – Bahia, no livro nº80, fls. 179/179 verso, ato notarial nº 12.631, datada de 29 de dezembro de 2004, NA QUAL os OUTORGANTES VENDEDORES: **DARCY DE SOUZA PERUZZO e seu esposo WILSON PERUZZO**, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade de Porto Seguro – Bahia portadores do CPF/MF 099.766.125-91 e 603.014.815-04, cédulas de identidade sob os nºs 1.975.798-SSP/BA E 2.389.532-SSP/BA, neste ato representados por sua procuradora RITA DE CASSIA COSTA TAVARES GAVA, através da procuração pública lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Porto Seguro – Bahia; **VENDERAM**, transferindo toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre no **OUTORGADO COMPRADOR: ANTONIO PEREIRA LIMA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador da cédula de identidade 458.907-SSP/PE, inscrito no CPF/MF Nº 022.269.444-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Seguro – BA, pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura a comprovação dos impostos pagos, ITBI, CCIR exercício 2006,2007, 2008,2009. Foi recolhida a Taxa Judiciária conforme DAJ nº 734484, Série 708, quitado em 18/11/2010 no Banco do Brasil S/A. **IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** *Daiane* Daiane Ferreira da Silva - OFICIALA DESIGNADA.

Av-02/3.473. Em 09 novembro de 2018. Protocolo nº 11.070 de 09 de outubro de 2018. **Averbação. Casamento. Qualificação Cônjuge.** Averba-se para constar que o proprietário ANTONIO PEREIRA LIMA, já qualificado, casou-se em 26/08/1969 sob o regime da comunhão universal de bens com MARIA AUXILIADORA BEZERRA DE LIMA, brasileira, empresária, RG nº 01.973.702-50 SSP/BA, CPF nº 025.560.545-57, residentes e domiciliados na Rua Travessa da Paz, nº 54, Frei Calixto, Porto Seguro/BA, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil do 1º Ofício do Município de Serra Talhada/PE, (Continua ...)

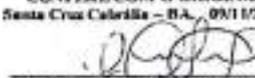


Scanned with
CamScanner

(Continuação...) Matrícula 074716.01.55.1969.2.00022.146.0003640.17. Emol.:R\$32,12; Taxa Fisc.:R\$23,05; FECOM R\$9,88; PGE.:R\$1,29. Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004917. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira (CA).

Av-03/3.473. Em 09 novembro de 2018. Protocolo nº 11.071 de 11 de outubro de 2018. **Averbação, CCIR e Nirf.** Procedo-se a presente averbação, para inserir o CCIR nº 950.130.923.206-4, com os seguintes dados: Módulo Rural (ha) 40,0000, Nº de Módulos Rurais 4,50, Módulo Fiscal (ha) 35,0000, Nº de Módulos Fiscais 5,1626, Fração Mínima de Parcelamento 2,00 (ha) e o número do imóvel na Receita Federal – Nirf: nº 7.608.061-7, conforme documentos arquivados. Averbação: Emol.:R\$32,12; Taxa Fisc.:R\$23,05; FECOM R\$9,88; PGE.:R\$1,29. Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004918. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira (CA).

R-04/3.473. Em 09 novembro de 2018. Protocolo nº 11.072 de 11 de outubro de 2018. **Compra e Venda. Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2018, às fls.166/167, livro nº 08, do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Aval do Jacinto-MG. **Vendedores/Transmitentes** ANTONIO PEREIRA LIMA e MARIA AUXILIADORA BEZERRA DE LIMA, casados entre si, já qualificados, assinam como Anuentes: 1) Marcos Antônio Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 305.502.237 SSP/BA, CPF nº 320.490.725-20, casados em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, com Nilzete do Carmo Carvalho Lima, brasileira, empresária, RG nº 154.942.1034 SSP/BA, CPF nº 160.651.638-80, residentes e domiciliados na Rua da Paz nº 59, Bairro Frei Calixto, Porto Seguro-BA; 2) Carlos Andre Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 745.774.849 SSP/BA, CPF nº 658.472.615-00, casado em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens com Regina Pereira Santos Lima, brasileira, empresária, RG nº 848.973.500 SSP/BA, CPF nº 984.739.305-25, residentes e domiciliados na Rua Pedro Teles, nº 242, Bairro Cambolo, Porto Seguro-BA e 3) Ana Cláudia Pereira Lima, brasileira, empresária, RG nº 305.502.204 SSP/BA, CPF nº 603.093.425-20, residente e domiciliada na Rua Travessa da Paz, nº 54, Frei Calixto, Porto Seguro-BA. **Comprador(a)/Adquirente:** GRAZIELA THAIS PEREIRA LIMA, brasileira, empresária, solteira, RG nº 777.086.018 SSP/BA, CPF nº 002.411.695-50, residente e domiciliada na Rua Buganvilla, 2x, apartamento 01, José Santana, Porto Seguro-BA. **Valor:** R\$1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais). **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: ITR regular; CCIR quitado, ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. **Registro:** Emol.:R\$3.012,17; Taxa Fisc. Judic.:R\$2.161,46; FECOM.: R\$926,34; PGE:R\$120,99; Defensoria Pública:R\$80,66; Total:R\$6.301,62; DAJE nº2660.002.004919. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira (CA).

Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabália – BA
Luciana Cristina Minaré Pereira – Oficiala
CERTIFICADO DUPLICATA, que nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 30/12/1973 e do art.41 da Lei 8.935/1994 que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 3473, e que o imóvel está LIVRE DE ÔNUS REAIS, bem como, que não existe nenhum registro de ações reais ou penais repressórias gravando o imóvel.
Cotação R\$. 78,36.
O prazo de validade dessa Certidão é de 30 (trinta) dias.
O conteúdo é verídico e verdadeiro.
CONFERE COM O ORIGINAL.
Santa Cruz Cabália – BA, 09/11/2018.

Luciana Cristina Minaré Pereira
Oficiala.

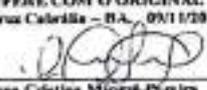
Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro nº
2018.00012031-T
L.99878/18
www.tjba.jus.br/portal/tribuna



(Continuação...) Matrícula 074716.01.55.1969.2.00022.146.0003640.17. Emol.:R\$32,12; Taxa Fisc.:R\$23,05; FECOM R\$9,88; PGE.:R\$1,29. Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004917. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira LCM.

Av-03/3.473. Em 09 novembro de 2018. Protocolo nº 11.071 de 11 de outubro de 2018. **Averbação. CCIR e Nirf.** Procedo-se a presente averbação, para inserir o CCIR nº 950.130.923.206-4, com os seguintes dados: Módulo Rural (ha) 40,0000, Nº de Módulos Rurais 4,50, Módulo Fiscal (ha) 35,0000, Nº de Módulos Fiscais 5,1626, Fração Mínima de Parcelamento 2,00 (ha) e o número do imóvel na Receita Federal – Nirf: nº 7.608.061-7, conforme documentos arquivados. Averbação: Emol.:R\$32,12; Taxa Fisc.:R\$23,05; FECOM R\$9,88; PGE.:R\$1,29. Def. Pública R\$0,86. Total: R\$67,20. DAJE nº 2660.002.004918. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira LCM.

R-04/3.473. Em 09 novembro de 2018. Protocolo nº 11.072 de 11 de outubro de 2018. **Compra e Venda. Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2018, às fls.166/167, livro nº 08, do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de AVAL do Jacinto-MG. **Vendedores/Transmitentes** ANTONIO PEREIRA LIMA e MARIA AUXILIADORA BEZERRA DE LIMA, casados entre si, já qualificados, assinam como Anuentes: 1) Marcos Antônio Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 305.502.237 SSP/BA, CPF nº 320.490.725-20, casados em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, com Nilzete do Carmo Carvalho Lima, brasileira, empresária, RG nº 154.942.1034 SSP/BA, CPF nº 160.651.638-80, residentes e domiciliados na Rua da Paz nº 59, Bairro Frei Calixto, Porto Seguro-BA; 2) Carlos Andre Pereira Lima, brasileiro, empresário, RG nº 745.774.849 SSP/BA, CPF nº 658.472.615-00, casado em 11/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens com Regina Pereira Santos Lima, brasileira, empresária, RG nº 848.973.500 SSP/BA, CPF nº 984.739.305-25, residentes e domiciliados na Rua Pedro Teles, nº 242, Bairro Cambolo, Porto Seguro-BA e 3) Ana Cláudia Pereira Lima, brasileira, empresária, RG nº 305.502.204 SSP/BA, CPF nº 603.093.425-20, residente e domiciliada na Rua Travessa da Paz, nº 54, Frei Calixto, Porto Seguro-BA. **Comprador(a)/Adquirente:** GRAZIELA THAIS PEREIRA LIMA, brasileira, empresária, solteira, RG nº 777.086.018 SSP/BA, CPF nº 002.411.695-50, residente e domiciliada na Rua Buganvilha, 2x, apartamento 01, José Santana, Porto Seguro-BA. **Valor:** R\$1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais). **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: ITR regular; CCIR quitado, ITBI recolhido. Demais documentos é certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. **Registro:** Emol.:R\$3.012,17; Taxa Fisc. Judic.:R\$2.161,46; FECOM.: R\$926,34; PGE:R\$120,99; Defensoria Pública:R\$80,66; Total:R\$6.301,62; DAJE nº2660.002.004919. Dou fé. A Oficiala Luciana Cristina Minaré Pereira LCM.

Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália - BA
 Luciana Cristina Minaré Pereira - Oficiala
 CERTIFICO E DOU FE, que nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 30/12/1973 e do art.41 da Lei 8.935/1994 que a presente cópia é reprodução analógica da matrícula 3473, e que o imóvel está LIVRE DE ÔNUS REAIS, bem como, que não cabem nem em regime de ações reais ou penais sucessórias gravando o imóvel.
 Cotação R\$. 78,36.
 O prazo de validade dessa Certidão é de 30 (trinta) dias.
 O referido é verdade e dou fé.
CONFERE COM O ORIGINAL
 Santa Cruz Cabrália - BA., 09/11/2018.

 Luciana Cristina Minaré Pereira
 Oficiala.

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
 Ano Material do Livro de Registro nº
 2018.0012001-7
 3.89871188
 www.tjba.br/registroimoveis



“Imóvel rural localizado em municípios de Santa Cruz Cabrália com extensão de área de 308.964,09 hectares.”

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 22/08/2019 e 24/08/2019.

Trata-se de um terreno, com área total de 3.089.640,94 m². Imóvel rural com extensão total de 308.964,09 hectares.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de energia elétrica.

Atualmente o imóvel encontra-se ocupado pelo proprietário.

Área rural de uso misto, e com grande possibilidade de ser uma de investimentos transformando em área urbana.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Imóvel rural de uso na pecuária.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Imóvel Rural Com 308.964,09 Hectares, Mais De 15 Alqueires De Terra em Uso Para Pecuária E Agricultura, E De Topografia Plana Com Possibilidade De Outros Investimentos.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 1 (um) imóvel com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
01	ZONA RURAL	9.520.000	19.200.000,00	2,02	0,00

Adotou-se o CUB do mês de Junho de 2019, no valor de R\$ 4.598,00.

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$

Média Aritmética =
$$\frac{\text{R\$ 2,02}}{1}$$

Média Aritmética = R\$ 2,02 /m² (0,00 CUBs de Junho/2019)

2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 1,82 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 2,22 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

N°	Bairro	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
01	ZONA RURAL	9.520.000	19.200.000,00	2,02	0,00

Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$
--

Média Ponderada =
$$\frac{\text{R\$ 2,02}}{1}$$

Média Ponderada = R\$ 2,02 /m² (0,00 CUBs de Junho/2019)

3) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
01	ZONA RURAL	9.520.000	19.200.000,00	2,02	0,00

Média Homogeneizada =	Somatório dos valores pesquisados, Após ponderação e homogeneização
	Número de valores pesquisados, Após ponderação e homogeneização

Média Homogeneizada = $\frac{\text{R\$ 2,02}}{1}$

Média Homogeneizada = R\$ 2,02 /m² (0,00 CUBs de Junho/2019)

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 2,02 (0,00 CUBs de Junho/2019)
--

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 3.089.640,94 m² X R\$ 2,02 /m²

Valor do imóvel avaliando = R\$ 6.241.074,70

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando

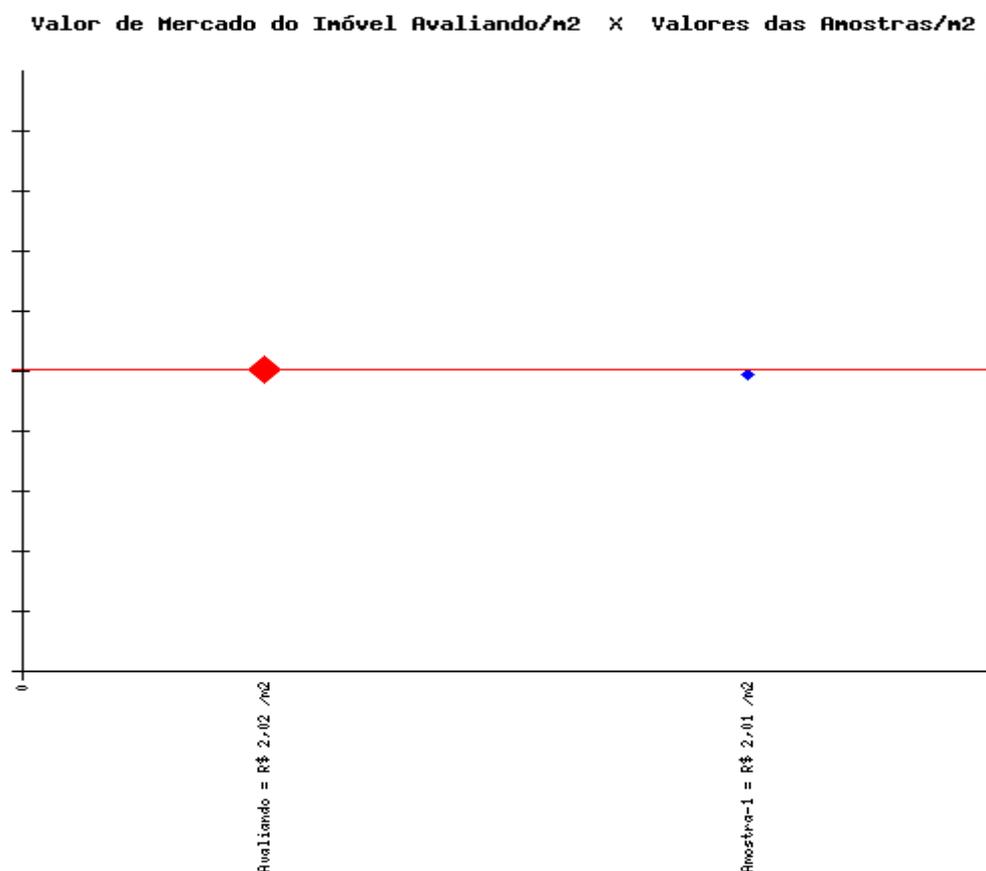
R\$ 6.241.074,70

(1.357,35 CUBs de Junho/2019)

STOLZE IMÓVEIS EMPREENDIMENTO LTDA
CNPJ: 05.956.433/0001-39 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 9658297.
CRECI-BA, Nº 17.963 - 9ª Região (Bahia) CNAI: 010.798
Avenida Porto Seguro, 254, Sala 07, Térreo, Eunápolis BA
Fone: 7398111-1256 - E-mail: joaostolze@creci.org.br

GRÁFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidencia a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando. O ponto maior, sobre a linha horizontal, indica o valor/m² calculado para o imóvel avaliando, e os pontos menores indicam os preços/m² de cada uma das amostras consideradas, excluídas as que foram eliminadas nos processos de ponderação e homogeneização.



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$6.241.074,70 (seis milhões, duzentos e quarenta e um mil, setenta e quatro reais e setenta centavos), ou 1.357,35 CUBs de Junho/2019**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$5.929.020,97 (cinco milhões, novecentos e vinte e nove mil, vinte reais e noventa e sete centavos) e o máximo de R\$6.553.128,44 (seis milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos).

Eunápolis/BA, 04 de setembro de 2019.

STOLZE IMÓVEIS EMPREENDIMENTO LTDA
CNPJ: 05.956.433/0001-39 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 9658297.
CRECI-BA, Nº 17.963 - 9ª Região (Bahia) CNAI: 010.798
Avenida Porto Seguro, 254, Sala 07, Térreo, Eunápolis BA
Fone: 7398111-1256 - E-mail: joaostolze@creci.org.br

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA
E
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DO IMÓVEL AVALIANDO

Foto De Satélite Do Imóvel Avaliado



Demonstrativo.

- Área operacional do Aeroporto com tamanho total de 2.761.016,68m²
- Faixa de domínio de acesso com total de 328.624,26m²
- **Totalizado uma área de 3.089.640,94 m²**

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 - Matrícula:

- Nº: **333, 680, 681, 5.802, 1.595, 6.287, 10.841, 3.028, 3.473.**
- Cartório: **Comarca Da Cidade De Porto Seguro E Santa Cruz De Cabralia.**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **CDD GESTÃO E PATRIMONIO LTDA**
- Endereço: **RUA ANGELIM 5, LOJA 04-A TÉRREO**
- Bairro: **RIO JARDIM-COROA VERMELHA**
- Município: **Santa Cruz Cabralia**
- UF: **BA**

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: **Terreno**
- Endereço: **BR-367 / KM-40**
- Bairro: **PINDORAMA**
- Município: **Santa Cruz Cabralia**
- UF: **BA**

1.4 - Áreas:

- Área Real Total: **3.089.640,94 m²**

2 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: **rede de energia elétrica.**

3 - Características do terreno:

- Frente: **0,00 m**
- Fundos: **0,00 m**
- Profundidade: **0,00 m**

- Topografia: **plana**
- Forma: **regular**
- Orientação: **nascente**
- Situação:
- Solo: **arenoso**
- Vegetação: **pasto**
- Proteção: **cerca**

4 - Outras características do terreno: Imóvel Rural Com Extensão De Terra De 308.964,09 Hectares.

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS COMPARANDOS (AMOSTRAS)

Amostra 1

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Terreno**

- Endereço: **FAZENDA ARAIPE**

- Bairro: **ZONA RURAL**

- Município: **Santa Cruz Cabralia**

- UF: **BA**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **9.520.000,00 m²**

2 - Preço (comercialização): **R\$ 19.200.000,00**

3 - Fonte das Informações: **JANIO SOUZA** (Corretor - Fone: 73981511003)

4 - Período da vistoria: de 22/08/2019 a 24/08/2019

CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** João Stolze
- **Qualificação:** Gestor Imobiliário
- **CRECI:** 17963 - 9ª Região (Bahia)
- **Formação Profissional:** Gestão Imobiliária. Perito Judicial. Assistente Técnico. Corretor De Imóveis. Avaliador De Imóveis.
- **Experiência Profissional:** Com atuação no mercado Imobiliário, fiz implantação de reorganização institucional como coordenador de processos em ambientes de mudança organizacional em fases de instabilidade. Implantação de projetos e desmobilização empresa. Operações de endo marketing. 2. Gerencia de vendas, controle de contratos, estruturação de operações de marketing direto, INCIPIENTE conhecimento B2B. Gerenciamento de CRM, ERP, sistemas e ciclos mais longos de Vendas, elaboração e controle de score cards, foco em resultados, discernimento atentado a urgência , boa acomodação em adm. de crise, marketing e trade marketing 3.Experiencia como Diretor em áreas administrativa e de vendas, responsável por equipes numerosas e atividades de estoque, gráfica expressa, publicações institucionais, Serviços de apoio próprio e terceirizado, frotas, eventos, exposições e seminários.
- **Endereço:** Avenida Porto Seguro, 254, Sala 07, Térreo - Eunápolis, BA
- **Telefone:** 7398111-1256
- **E-mail:** joaostolze@creci.org.br