



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU**

DECRETO Nº 005/2023

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA,
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO,
AMIGÁVEL OU JUDICIAL, IMÓVEL
SITUADO NO MUNICÍPIO DE GARARU
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita do Município de Gararu, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, de acordo com as prerrogativas que lhe conferem a Lei Orgânica do Município, especialmente o previsto no artigo 79, XI

CONSIDERANDO a necessidade da construção/implantação de uma Estação Elevatória de Esgoto, denominada de EEE-02, por parte da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF), que assistirá a Implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) na cidade de Gararu/SE.

CONSIDERANDO que a área expropriada, objeto do presente, revela-se indispensável para a realização da obra supracitada, face à localização;

CONSIDERANDO que a área desapropriada será de grande utilidade para esta municipalidade, pois permitirá a implantação de um sistema de esgotamento sanitário na cidade;

CONSIDERANDO que o fundamento axial da desapropriação é a supremacia do interesse público sobre o interesse individual.

DECRETA:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU

Art. 1º - Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, o imóvel situado no Alto Cruzeiro, na Rodovia Gararu (SE-200), com endereço na Avenida Presidente Costa e Silva, s/n, medindo aproximadamente 113,79 m², com testada de aprox.: 10,14m, fundo 10m, lateral direita 12,23m, lateral esquerda 10,52m e coordenadas 9°58'21.1"S 37°05'06.2"W, com matrícula nº 392, do livro nº 2-B, no Cartório Dirceu Albuquerque de Registro de Imóveis do 1º Circunscrição da Comarca de Gararu/SE, de propriedade do Sr. Alvaci Correia de Melo (CPF: 126.901.985).

Art. 2º - A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

Art. 3º - O objetivo da desapropriação destina-se a permitir à Municipalidade promover a implantação de uma Estação Elevatória de Esgoto, denominada de EEE-02, por parte da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF), que assistirá à Implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), constituindo-se obra de relevante interesse público.

Art. 4º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município, consignadas sob o nº 2302 - Prefeitura Municipal de Gararu, 70100 - Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, 15.451.0003.1018 - Aquisição de Imóveis, 4490.61.00.00 - Aquisição de Imóveis, 1500000 e 17000000.

Art. 5º - Fica, ainda, o Secretário Municipal de Finanças autorizado a promover os atos administrativos ou judiciais, pela via amigável ou judicial, sendo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU

indenizado a quem de direito, nos termos do que dispõe o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal, em caráter de urgência, necessário a efetivação da desapropriação, tratada no art. 1º, inclusive, devendo proceder com a liquidação e o pagamento da indenização, utilizando para tanto, os recursos próprios alocados.

Art. 6º - O valor da indenização, para efeito amigável ou judicial, conforme laudo de avaliação realizado pelo engenheiro da municipalidade, é de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

Art. 7º - É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Laudo de Avaliação.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Gararu/SE, 18 de janeiro de 2023

50120417553 - GILZETE DIONIZA DE MATOS

PREFEITA MUNICIPAL

Título do documento DECRETO 005.pdf

ASSINANTE	DATA ASSINATURA	COMO ASSINOU
Gilzete Dioniza de Matos	18/01/2023 09:28:17	Prefeita


HISTÓRICO DO DOCUMENTO		
DATA	TIPO	REGISTRO
18/01/2023 09:27:40	CRIAÇÃO DE DOCUMENTO	O usuário Gilzete Dioniza de Matos criou o documento do tipo DECRETO com o HASH 02009F2F279B5813244F6A6B2F0A83F1 utilizando o endereço IP 186.233.28.212
18/01/2023 09:28:07	SOLICITAÇÃO DE ASSINATURA	Foi solicitada assinatura para Gilzete Dioniza de Matos utilizando o IP 186.233.28.212
18/01/2023 09:28:17	ASSINATURA REALIZADA	Gilzete Dioniza de Matos assinou o documento de HASH 02009F2F279B5813244F6A6B2F0A83F1 utilizando o IP 186.233.28.212
18/01/2023 09:28:07	ASSINATURAS ENCERRADAS	As assinaturas do documento de HASH 02009F2F279B5813244F6A6B2F0A83F1 foram encerradas



A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na página da Influir ERP Gararu na internet, no endereço <http://gararu.influirerp.com.br/Autenticidade.aspx> por meio do código de validação ou QRCode.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel Alto do Cruzeiro			
Cidade Gararu	UF SE		
Objetivo da Avaliação Avaliação do Bem para obtenção do valor Venal			
Finalidade da Avaliação Obtenção do valor Venal			
Tipo de Imóvel Terreno	Áreas do terreno (m ²) 113,79 m²		
Metodologia Método Comparativo	Especificação (fundamentação/precisão) Grau II / III		
Proprietário: Alvaci Correia de Melo (CPF: 126.901.985-68)			
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 26.000,00			
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Normal			
Nome do Responsável Técnico RAUL LIMA DIAS	CPF do RT 824.635.495-72	Formação do RT Engº Civil	CREA do RT 2713117062

RAUL LIMA DIAS
Engenharia Civil
Eng. Civil - CREA 2.713.117.062

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data: Aracaju, _____, 22 de Dezembro de 2022

01. INTRODUÇÃO:

O presente Laudo tem por interesse, através da verificação “In loco” para reconhecer e calcular o valor de Imóvel que será desapropriado pertencente ao senhor Alvaci Correia de Melo, brasileiro, em face da inevitabilidade quanto a execução de uma Estação Elevatória de Esgoto denominada de EEE-02 por parte da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF), que assistirá há Implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) na cidade de Gararu/SE. |

O imóvel está situado as margens da Rodovia de Gararu (SE – 200), próximo ao Fórum do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, localizado no Município de Gararu-SE

Salientamos que a execução da Obra pela CODEVASF está em andamento e por tanto é inescusável que a administração pública do Município de Gararu realize a desapropriação do terreno, que será destinado para atender uma Utilidade Pública, ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atente as necessidades do Projeto.

02. SOLICITANTE

- Prefeitura Municipal de Gararu – SE;
- Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF)
- Ação de Desapropriação

03. INTERESSADOS

Autor:

Prefeitura Municipal de Gararu – SE

04. PROPRIETÁRIO OCUPANTE:

Alvaci Correia de Melo



05. IMÓVEL

O terreno objetivo do presente trabalho localiza-se no Alto Cruzeiro, na Rodovia Gararu, ao Sul e Oeste, na estação elevatória, com a antiga estrada carroçável, na Cidade de Gararu/SE, atualmente encontra-se desocupado.

06. OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor venal do terreno localizado no ALTO CRUZEIRO, na Rodovia Gararu (SE-200), ao Sul e Oeste, na estação elevatória, conforme o endereço: Avenida Presidente Costa e Silva, com aprox.: 113,79 m², situado no município de Gararu/ SE, que possui perfil predominante de áreas rurais, tendo como um de seus principais acessos a Rodovia SE-200.

07. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao terreno, realizada em 13 de dezembro de 2022;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, publicações especializadas no mercado imobiliário.

Na presente avaliação considerou-se terreno.

08. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Gararu é um município do estado de Sergipe. Localiza-se no norte do estado, sendo banhada pelo Rio São Francisco. Ocupa uma área de 644,7 km² e conta, atualmente, com uma população aproximada de 11 mil habitantes, segundo dados do IBGE/2010. A cidade tem sua base econômica



fundamentada nos serviços agropecuárias, na produção de leite, criação de gado de corte, cultivo de milho e feijão.

A região é formada por padrões construtivos entre terrenos.

A Localidade é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais, assim como redes de água, energia elétrica e telefonia.

09. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno avaliando, possui um estado de conservação normal, atualmente está desocupado. O entorno tem uma predominância de sítios e fazendas, na sua maioria de porte pequeno. O terreno tem como coordenadas 9°58'21.1"S 37°05'06.2"W. A área do lote é de aprox. 113,79 m², com testada de aprox.: 10,14m, fundo 10m, lateral direita 12,23m, lateral esquerda 10,52m. As medidas foram extraídas em visitação in loco.

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país atividades econômicas, principalmente no setor imobiliário, apresenta desempenho recessivo em aquisição de terrenos. O nível de ofertas e procuras é baixo.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada baixa.

Considerando as condições do mercado e o atributo particular do terreno avaliando, este é classificado como LIQUIDEZ BAIXA.

11. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.



Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 43 dados, dos quais 29 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de terrenos na região.

Com o objetivo de obter uma comparação mais aproximada possível do terreno em estudo, efetuamos um levantamento de dados de terrenos, cujas características refletissem o máximo de semelhança ao terreno avaliando.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significantes.

- **(I) Área Terreno:** variável independente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento.
- **(II) Localização:** localização do terreno.
- **(III) Infraestrutura Urbana:** variável independente qualitativa, que informa a topografia de cada elemento.
- **(IX) Pavimentação:** rua pavimentada ou não.
- **(X) Esquina:** terreno de esquina ou não.
- **(X1) Distância da Zona Urbana:** variável independente quantitativa, que caracteriza a distância até o polo urbano Amplitude da amostra: 50 m a 10.000 m.
- **(XII) Unit (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área privativa.



- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado em Anexo.

11.01 DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

11.01.01 – Valor Venal Terreno Método Comparativo de Dados

Atributos de entrada:

Área do Terreno (m ²)	113,79m ²
Localização	3
Infraestrutura Urbana	70
Pavimentação	1
Esquina	0
Distância ao polo valorizante	1,50

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
R\$ 220,39 (3,91%)	132,66	R\$238,33 +3,91%

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	194,96	22.184,45	-14,99%
Calculado	229,36	26.098,87	---
Máximo	263,77	30.014,39	+15%
Valor adotado: R\$ 26.000,00			

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, ao terreno, localizado no ALTO CRUZEIRO, na Rodovia Gararu, ao Sul e Oeste, na estação elevatória, conforme o endereço: Avenida Presidente Costa e Silva, em Gararu / SE, o seguinte valor venal de mercado:

Valor de avaliação: R\$ (26.000,00)

13. ANEXOS

- Anexo I: Documentação Fotográfica e Croqui da localização do terreno
- Anexo II: Localização
- Anexo III: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor.

Aracaju, 22 de dezembro de 2022.



Raul Lima Dias
Resp. Téc. Eng° Civil
CREA: 2713117062

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA E CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

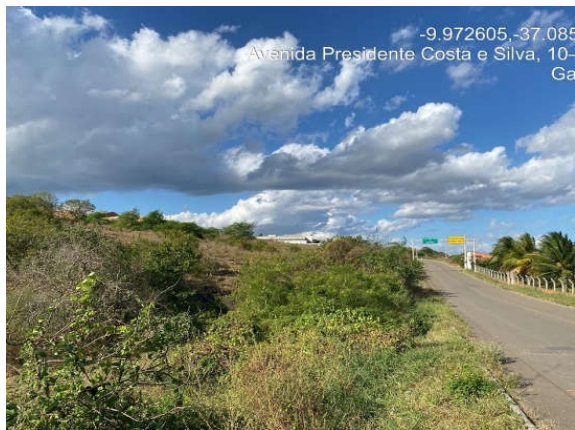
VISTA FRONTAL:



VISTA INTERNA:



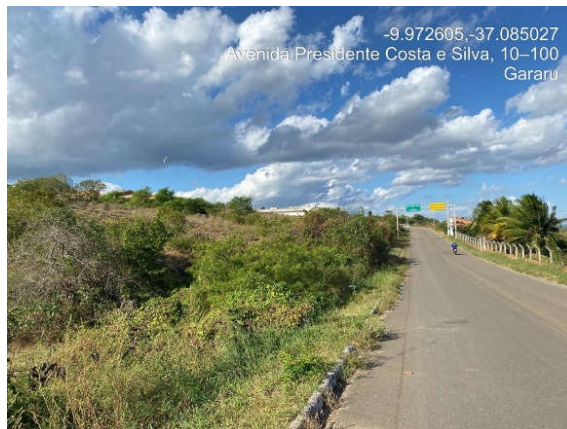
VISTA LATERAL:



VISTA LATERAL:



RUA DE ACESSO:



ANEXO II

LOCALIZAÇÃO



Fonte: googleearth

COORDENADAS: 9°58'21.1\"S 37°05'06.2\"W

ANEXO III

REQUERIMENTO DO IMÓVEL POR PARTE DA CODEVASF



Ofício nº 156/2022 - 4ª/ SR/SUP

Aracaju/SE, 07 de dezembro de 2022

A Sua Excelência a Senhora
GILZETE DIONIZA DE MATOS
Prefeita Municipal
Praça Pref. Nelson Resende de Albuquerque, s/n
CEP 49.830-000, Gararu / SE

Assunto: Área para implantação de Estação Elevatória de Esgoto 02 (EEE - 02) do SES da sede do município de Gararu/SE.

Exma. Senhora Prefeita,

Como é de conhecimento desta municipalidade, a CODEVASF está realizando a implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) da cidade de **Gararu/SE**, através do contrato nº **0.006.00/2019**, celebrado com a empresa Soma Engenharia Ltda.

Após a elaboração do Projeto Executivo, foi verificada a necessidade de implantação de uma Estação Elevatória de Esgoto que não estava prevista inicialmente no projeto licitado, denominada a EEE – 02, com dimensões e localização conforme planta de situação em anexo.

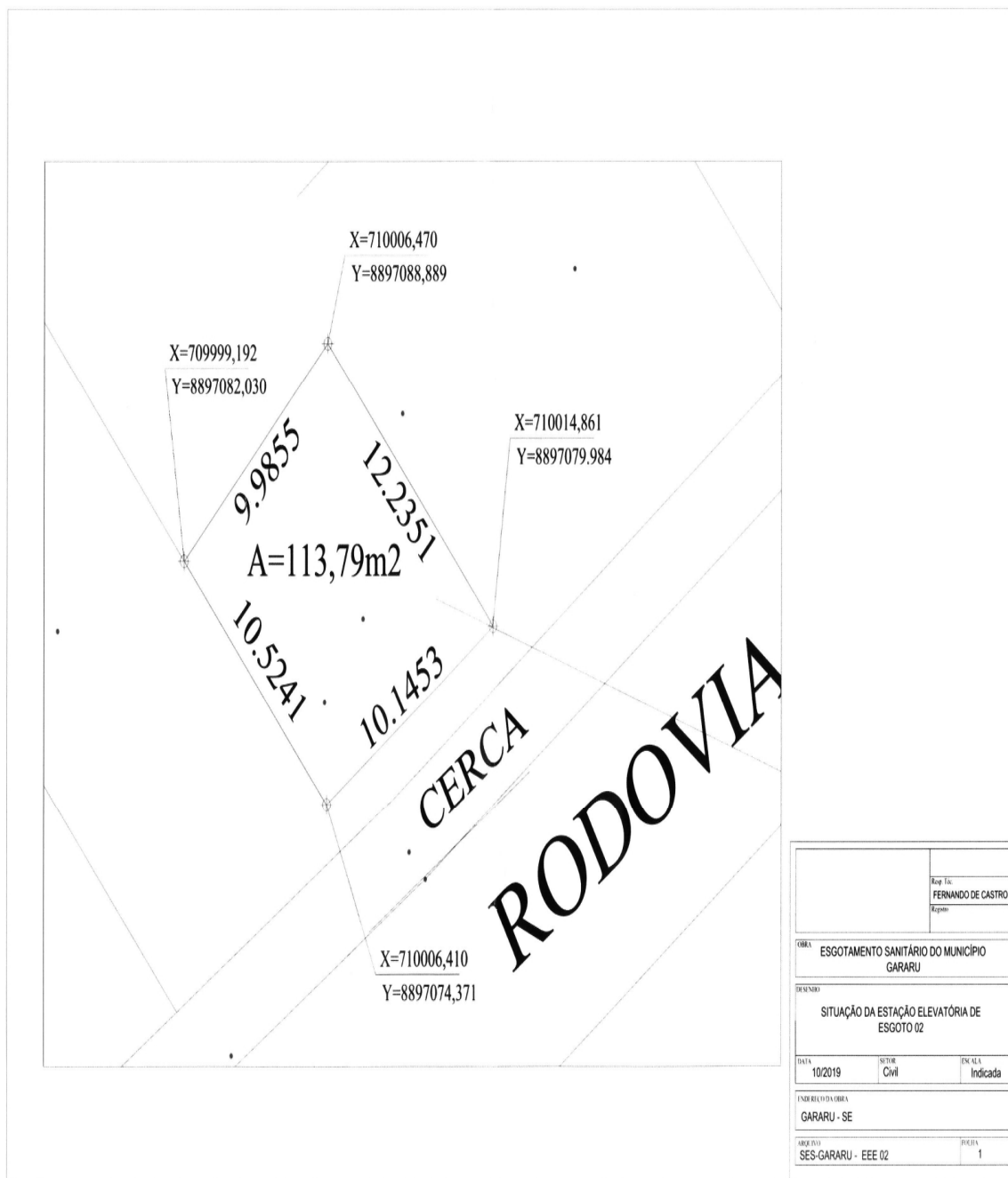
Dessa forma e conforme estabelece a Cláusula Segunda do Termo de Cooperação nº 0.93.08.0045-02, firmado entre a CODEVASF, a DESO e o município de Gararu, solicita-se desta Prefeitura providências no sentido da regularização fundiária e disponibilização dessa área para a construção da Estação Elevatória de Esgoto 02, o mais breve possível, face a proximidade da finalização do contrato nº 0.006.00/2019 em 26/02/2023.

Certo de vossa colaboração, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos pertinentes.

Atenciosamente,


Marcos Alves Filho
Superintendente Regional – 4ª/SR





A3 420mm x 210mm

Imagem 01 : Levantamento Planialtimétrico Cadastral

ANEXO III

**CÁLCULOS – MODELOS DE REGRESSÃO, HOMOGENEIZAÇÕES,
TRATAMENTOS ESTATÍSTICOS, PROJEÇÕES DE VALOR.**

**CÁLCULOS – MODELOS DE REGRESSÃO, HOMOGENEIZAÇÕES, TRATAMENTOS
ESTATÍSTICOS, PROJEÇÕES DE VALOR.**



TERRENO – 113,79m²**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Engenharia
Modelo:	Terreno _ Zona de Expansão
Data do modelo:	segunda-feira, 12 de setembro de 2022
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	43
Dados utilizados no modelo:	29

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Área do Terreno	Numérica	Quantitativa		Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Infraestrutura	Numérica	Dicotomica	Classifica a quantidade de infraestrutura disponível no entorno do imóvel, da seguinte forma: 100 - Completa; 70 - Parcial; 40 - Mínima; 10 - Deficiente;	Sim
Pavimentação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	0 - NÃO 1 - SIM	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Distância ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo	Sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Valor correspondente à unidade de área, medido em R\$/m ² (Valor Total dividido pela Área Total do imóvel);	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área do Terreno	90,00	3.775,28	3.685,28	287,78
Localização	1,00	3,00	2,00	2,03
Infraestrutura	40,00	100,00	60,00	77,24
Pavimentação	0,00	1,00	1,00	0,97
Esquina	0,00	1,00	1,00	0,28
Distância ao polo valorizante	0,30	3,33	3,03	2,14
Valor Unitário	105,95	395,15	289,20	230,47

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.9861480 / 0.9861480
Coefficiente de determinação:	0.9724879
Fisher - Snedecor:	129.61
Significância do modelo (%):	0.00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	62%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	112196.960	6	18699.493	129.608
Não Explicada	3174.096	22	144.277	
Total	115371.056	28		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor Unitário = -398.3776789 -4515.391232 / Área do Terreno -41.41324246 / Localização +1.349549861 *
 Infraestrutura +504.5503467 * Pavimentação +81.91696767 * Esquina +123.3114002 / Distancia ao polo valorizante

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área do Terreno	1/x	-3.03	0.61
Localização	1/x	-3.58	0.17
Infraestrutura	x	8.45	0.01
Pavimentação	x	8.91	0.01
Esquina	x	14.04	0.01
Distância ao polo valorizante	1/x	6.29	0.01
Valor Unitário	y	-5.95	0.01

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área do Terreno	x1	0.00	-0.61	0.57	0.54	0.11	-0.56	0.45
Localização	x2	-0.61	0.00	-0.64	-0.27	-0.26	0.26	-0.63
Infraestrutura	x3	0.57	-0.64	0.00	0.35	0.24	-0.30	0.78
Pavimentação	x4	0.54	-0.27	0.35	0.00	-0.31	-0.97	0.37
Esquina	x5	0.11	-0.26	0.24	-0.31	0.00	0.30	0.58
Distância ao polo valorizante	x6	-0.56	0.26	-0.30	-0.97	0.30	0.00	-0.28
Valor Unitário	y	0.45	-0.63	0.78	0.37	0.58	-0.28	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área do Terreno	x1	0.00	0.57	0.58	0.40	0.55	0.27	0.54
Localização	x2	0.57	0.00	0.38	0.54	0.54	0.48	0.61
Infraestrutura	x3	0.58	0.38	0.00	0.70	0.80	0.62	0.87
Pavimentação	x4	0.40	0.54	0.70	0.00	0.85	0.98	0.88
Esquina	x5	0.55	0.54	0.80	0.85	0.00	0.76	0.95
Distância ao polo valorizante	x6	0.27	0.48	0.62	0.98	0.76	0.00	0.80
Valor Unitário	y	0.54	0.61	0.87	0.88	0.95	0.80	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK

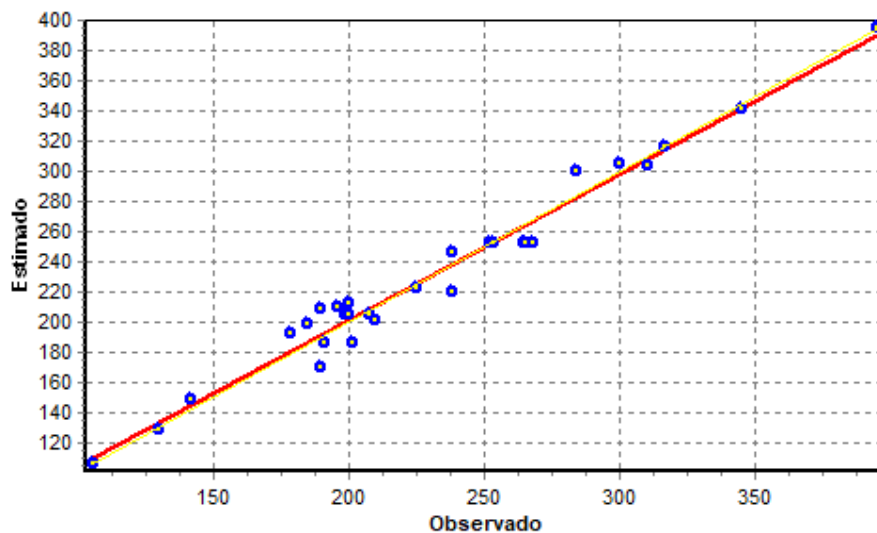
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	344,85	341,74	3,11	0,9009%	0,258638	0,00282700
4	105,95	105,95	0,00	0,0000%	0,000000	0,35083800
5	264,54	252,33	12,21	4,6155%	1,016511	0,37435900
6	196,08	210,57	-14,49	-7,3896%	-1,206302	0,21469100
7	225,00	222,78	2,22	0,9884%	0,185146	0,00155900
17	395,15	395,55	-0,40	-0,1004%	-0,033034	0,00189800
18	200,28	212,84	-12,56	-6,2713%	-1,045676	0,08002300
19	238,10	219,75	18,35	7,7069%	1,527717	0,04754400
21	178,50	191,88	-13,38	-7,4935%	-1,113584	0,04672700
22	142,05	149,14	-7,09	-4,9887%	-0,589968	0,01487300
23	238,10	246,24	-8,14	-3,4189%	-0,677706	0,01057900
24	316,67	316,45	0,22	0,0687%	0,018111	0,00001600
26	300,00	305,19	-5,19	-1,7300%	-0,432092	0,00940400
27	284,09	300,17	-16,08	-5,6612%	-1,338962	0,11461800
28	310,00	303,86	6,14	1,9793%	0,510828	0,01390100
29	190,00	170,24	19,76	10,3988%	1,644895	0,11489300
30	185,00	198,39	-13,39	-7,2402%	-1,115131	0,04384500
31	200,00	204,45	-4,45	-2,2234%	-0,370206	0,00179500
32	210,00	201,45	8,55	4,0704%	0,711629	0,00716200
33	190,00	209,07	-19,07	-10,0348%	-1,587316	0,19300900
34	130,00	128,73	1,27	0,9742%	0,105432	0,00063200
35	199,00	205,47	-6,47	-3,2498%	-0,538408	0,00467700
36	208,00	205,47	2,53	1,2177%	0,210872	0,00071700
37	201,49	186,68	14,81	7,3522%	1,233305	0,06462300
38	191,47	186,68	4,79	2,5037%	0,399107	0,00676700
39	268,10	253,14	14,96	5,5791%	1,245261	0,03946200
40	252,40	253,14	-0,74	-0,2942%	-0,061816	0,00009700
41	265,15	253,14	12,01	4,5286%	0,999664	0,02543100
43	253,66	253,14	0,52	0,2040%	0,043083	0,00004700

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

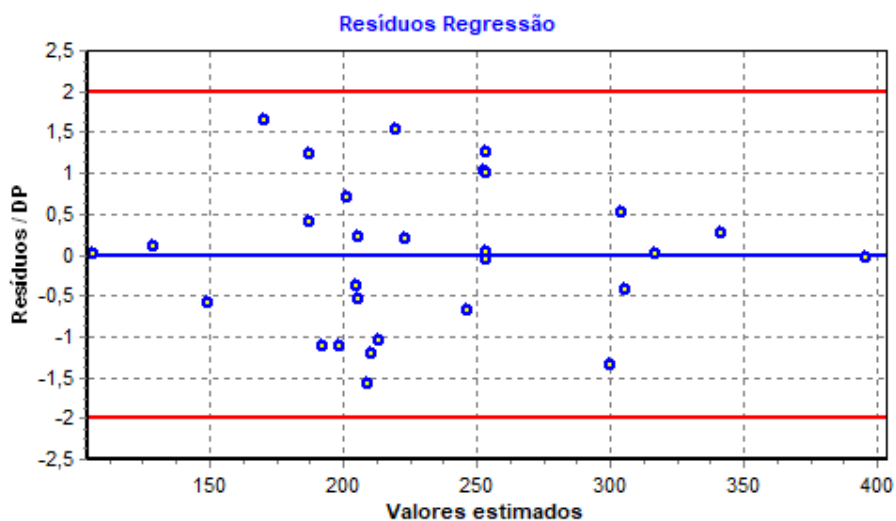
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

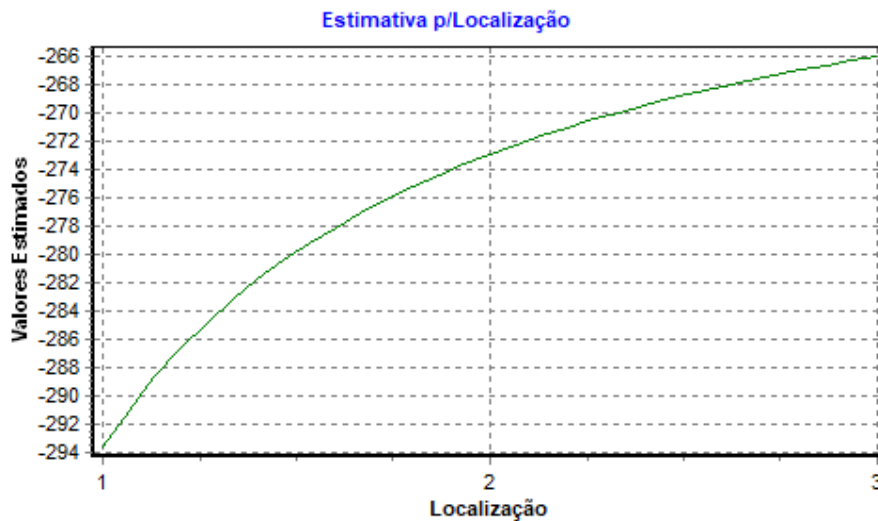
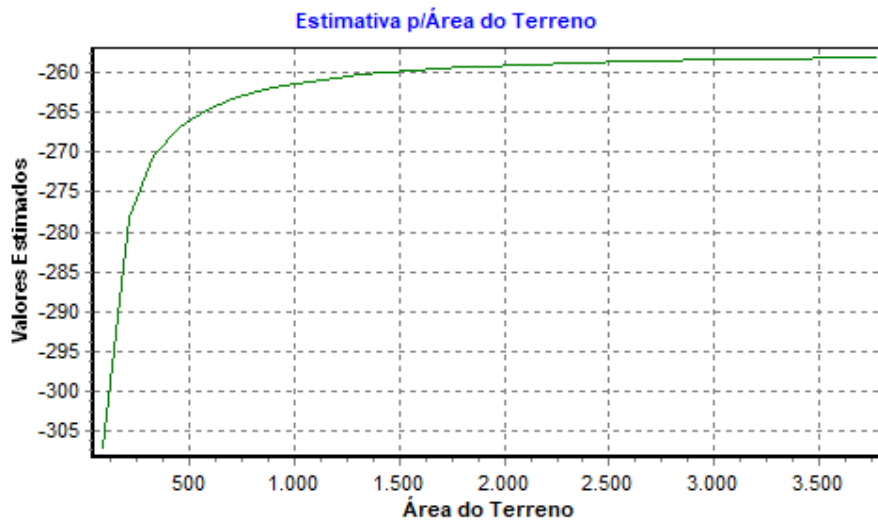
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

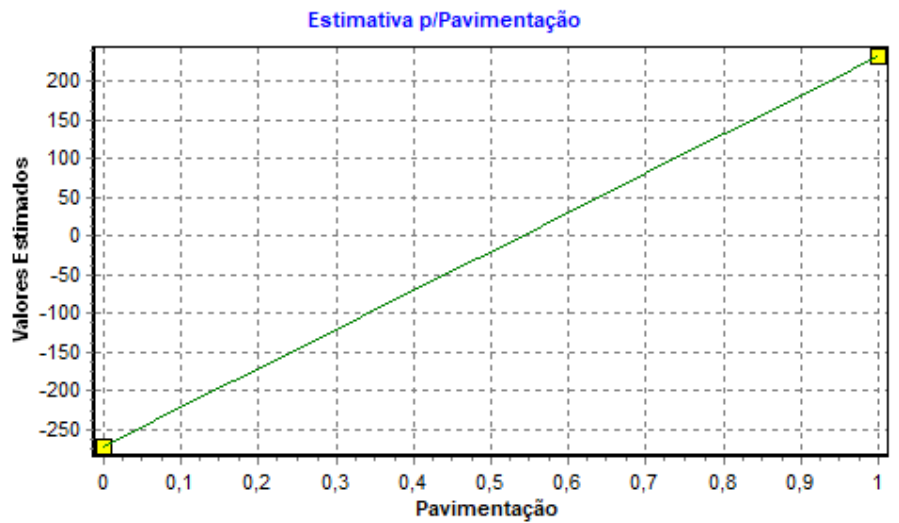
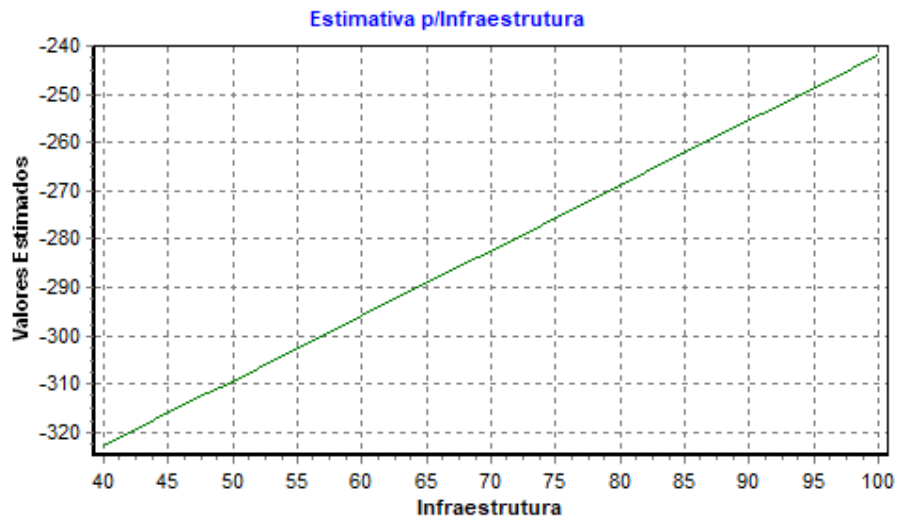


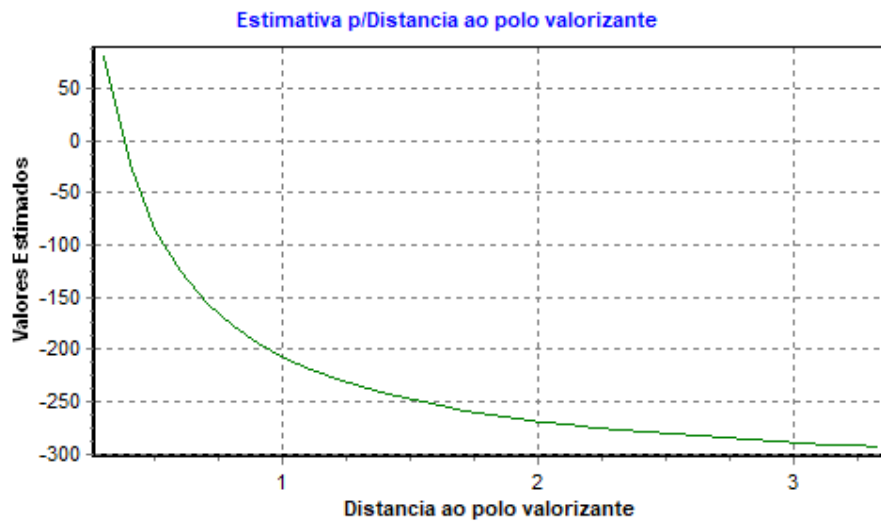
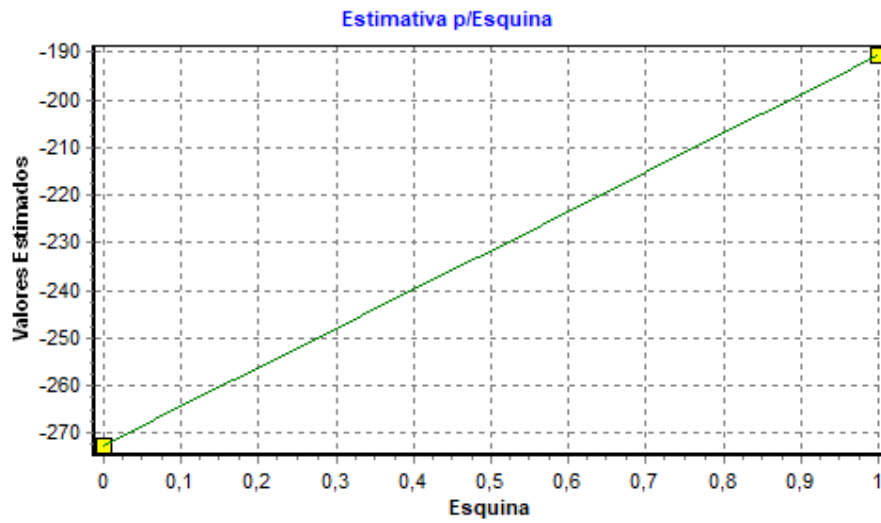
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	RUA PROJETADA		Periferia	
2		RUA FLORIANO PEIXOTO		CENTRO	
3	*	RUA FRANCISCO BARBOZA DE SOUZA		NOVA ESPERANÇ+A	
4		RODOVIA ENGENHEIRO JORGE NETO		COHAB	
5		AVENIDA PROJETADA		JOVIANO BARBOSA	
6		AVENIDA AVENIDA PROJETADA		Joviano Barbosa	
7		RUA PROJETADA		PEIFERIA	
8	*	RUA MANOEL BEZERA		DIVINEIA	
9	*	RUA MANOEL BEZERA		DIVINEIA	
10	*	AVENIDA LORIVAL BATISTA		DIVINEIA	
11	*	AVENIDA LORIVAL BATISTA		DIVINEIA	
12	*	RUA SÃ/O GONÃ/A		DIVINEIA	
13	*	RUA SÃ/O GONÃ/A		DIVINEIA	
14	*	RUA SÃ/O GONÃ/A		DIVINEIA	
15	*	RUA SÃ/O GONÃ/A		DIVINEIA	
16	*	RUA SÃ/O GONÃ/A		DIVINEIA	
17		RUA FRANCISCO BARBOZA DE SOUZA		NOVA ESPERANÇ+A	
18		AV. PRINCIPAL		NOSSA SENHORA DE LOURDES	
19		Rua 25	Qd 20, lote 25, Lot. Leon Gregório	NOSSA SENHORA DE LOURDES	
20	*	Rua Projeta A	Lote 05	Nova Brasília	
21		Rua H	QD H, Lote 14, Lot. Residencial Jorge Neto	Joviano Barbosa	
22		Rua Joao Bernadino Macedo	QD. 04 Und 01	Jardim do Sertão	
23		RUA U	LOTE 25 QD 20	NOSSA SENHORA DE LOURDES	
24		Porto da folha		LAGOA DA VOLTA	OLX

25	*	Porto da folha		COROA DO MEIO	OLX
26		RUA DA CAVRITA		CENTRO	OLX
27		Porto da folha		CENTRO	OLX
28		Porto da folha		CENTRO	OLX
29		RUA H	Lote 14	JOVIANO BARBOSA	
30		RUA PROJETADA A	LOTE 05	NOVA BRASÍLIA	MURILO
31		RUA E	LOTE 21 QD 03	ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA	LAZARO
32		RUA U	LOTE 14 QD 20	N. SENHORA DE LOURDES	LAZARO
33		RUA BONIFACIO PEREIRA DE SOUZA		porto da folha	
34		RUA E		LOT PARQUE ANALIA	
35		rua avelan carlos cruz		centro	
36		rua d		joviano barbosa	
37		rua j	lote 21, quadra 11	antonio francisco de souza	
38		Rua B	Lote: 09, Quadra: 02	Jardim do Sertão	LAZARO
39		Loteamento Leon Gregorio	Lote 04, Qd 17	N S DE LOURDES	DIDITO
40		Loteamento Leon Gregorio	Lote 63, Qd 20	N S DE LOURDES	DIDITO
41		Loteamento Leon Gregorio	Lote 03, Qd 17	N S DE LOURDES	DIDITO
42	*	Loteamento Leon Gregorio	Lote 06, Qd 13	N S DE LOURDES	DIDITO
43		Rua G	LOTE 29; QD 12	N.S. LOURDES	

ID	Desabilitado	Telefone
1		(79) 9 9804-8350
2		(79)9 9810-1625
3		(79)9 9810-1625
4		(79)99810-1625
5		(79) 9947-2895
6		(79) 9947-2895?
7		(79) 9947-2895?
8		(79) 9947-2895?

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área do Terreno	Localização	Infraestrutura	Pavimentação	Esquina	Distância ao polo valorizante	Valor Unitário
1	*	135	2	70	1,00	0	2,00	245,47
2		136	2	100	1,00	1	1,70	344,85
3	*	200	3	100	1,00	1	0,50	1.300,00

4		3.775	1	40	0,00	1	0,30	105,95
5		180	2	40	1,00	1	2,20	264,54
6		612	1	70	1,00	0	2,10	196,08
7		240	2	70	1,00	0	2,00	225,00
8	*	187	2	70	1,00	0	2,00	255,56
9	*	1.317	1	10	0,00	1	2,50	13,55
10	*	648	1	10	0,00	0	3,00	18,01
11	*	564	1	10	0,00	0	5,00	20,79
12	*	1.016	1	10	0,00	1	3,20	16,01
13	*	345	1	10	0,00	0	2,80	20,95
14	*	399	1	10	0,00	0	5,00	19,54
15	*	327	1	10	0,00	0	5,00	21,27
16	*	2.221	1	10	0,00	1	4,00	12,62
17		150	2	100	1,00	1	1,00	395,15
18		400	1	70	1,00	0	1,90	200,28
19		180	2	70	1,00	0	1,90	238,10
20	*	137	2	100	1,00	1	1,90	293,04
21		140	1	70	1,00	0	1,90	178,50
22		176	1	40	1,00	0	2,20	142,05
23		126	2	100	1,00	0	2,00	238,10
24		120	3	100	1,00	1	2,75	316,67
25	*	230	3	70	1,00	0	1,95	195,65
26		100	3	100	1,00	1	3,00	300,00
27		90	3	100	1,00	1	3,00	284,09
28		100	3	100	1,00	1	3,10	310,00
29		140	1	70	1,00	0	2,85	190,00
30		137	3	70	1,00	0	2,77	185,00
31		132	2	70	1,00	0	2,10	200,00
32		126	2	70	1,00	0	2,15	210,00
33		100	3	70	1,00	0	1,83	190,00
34		167	1	40	1,00	0	3,33	130,00
35		125	2	70	1,00	0	2,00	199,00
36		125	2	70	1,00	0	2,00	208,00
37		132	1	70	1,00	0	2,00	201,49
38		132	1	70	1,00	0	2,00	191,47
39		126	3	100	1,00	0	2,00	268,10
40		126	3	100	1,00	0	2,00	252,40
41		126	3	100	1,00	0	2,00	265,15
42	*	126	3	70	1,00	1	2,00	238,10
43		126	3	100	1,00	0	2,00	253,66

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	220,39	3,91%	
Valor Médio	229,36	-	III
Valor Máximo	238,33	3,91%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	AVENIDA PRESIDENTE COSTA E SILVA	-
Complemento	GARARU	-
Bairro	CENTRO	-
Informante	-9.971938571416613,- 37.08437419475765	-
Telefone		-
Área do Terreno	113,79	Não
Localização	3,00	Não
Infraestrutura	70,00	Não
Pavimentação	1,00	Não
Esquina	0,00	Não
Distância ao polo valorizante	1,50	Não

19) ENCERRAMENTO

Concluimos o presente Laudo em 26 (vinte e seis) folhas de papel A4, digitadas e impressas de um só lado e 05 (cinco) fotografias coloridas, tudo devidamente rubricado pelo Engenheiro que subscreve este Laudo.