



## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7888.7468. 000514097/2023.01.01.01

## CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel

Imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos e situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, bairro das Graças, Recife-PE.



Cidade

UF

Recife

PE

Objetivo da Avaliação

**Estimar o valor locativo e venal de mercado do bem avaliado**

Finalidade da Avaliação

**Locação**

Solicitante e/ou Interessado

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6<sup>a</sup> REGIÃO**

Proprietário

**Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Carlos André Gomes Nagem, Halim Nagem Neto, Julia Ramos Nagem e Valdir Nagem Junior.**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da vistoria o imóvel avaliado apresentava pavimentos (3º, 6º, 7º e 8º) sem acabamentos de piso e forro e ausência de luminárias. Banheiros interditados e sistema de ar-condicionado parcialmente danificado (segundo informação de terceiros).

Áreas do imóvel (m<sup>2</sup>)**Área construída 13.933,27m<sup>2</sup> e área de terreno de 3.850,00m<sup>2</sup>.**

Metodologia utilizada

**Método Involutivo**

Especificação da Avaliação

**Grau I de Fundamentação**

Valor de Avaliação do Imóvel

Valor mínimo

**Valor Locativo sem taxas: R\$ 378.000,00****Valor Locativo sem taxas: R\$ 370.000,00****Valor Locativo com IPTU e bombeiro: R\$ 435.700,00****Valor Locativo com IPTU e bombeiro: R\$ 427.600,00****Valor Venal: R\$ 40.840.000,00****Valor Venal: R\$ 40.000.000,00**

Valor máximo

Liquidez do imóvel

**Valor Locativo sem taxas: R\$ 386.000,00****Baixa Liquidez****Valor Locativo com IPTU e bombeiro: R\$ 443.900,00****Valor Venal: R\$ 41.810.000,00**

Nome do Responsável Técnico

CPF do RT

Formação do RT

CREA do RT

**Gustavo Pimentel da Costa Pereira****388.234.624-87****Eng. Civil****15.329 D/PE**

Nome do Representante Legal

CPF do RL

**Gustavo Pimentel da Costa Pereira****388.234.624-87**

Nome da Empresa

CNPJ

**Escritório de Engenharia Econômica Ltda.****03.207.951/0001-24**

Assinatura do Responsável Técnico

Recife

Local/Data

Assinatura do Representante Legal

, 10 de agosto de 2023

**CIHAR/RE – CR ATIVIDADES TÉCNICAS DE HABITAÇÃO – RECIFE/PE**

Endereço: Vinte e Quatro de Agosto, nº 209, Santo Amaro - Recife/PE  
 PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
 acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## **IMÓVEL COMERCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 13.933,27M<sup>2</sup>**



**SITUADO A AV. RUI BARBOSA, Nº. 251,  
GRAÇAS - RECIFE - PE**

**RECIFE, AGOSTO DE 2023**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### S U M Á R I O

#### 1.0 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

##### 1.1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

##### 1.2 – OCUPAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

##### 1.3 – RESSALVA

#### 2.0 - OBJETIVO DO TRABALHO

#### 3.0 - INTERESSADO

#### 4.0 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

#### 5.0 – OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

#### 6.0 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

##### 6.1 - EMPREENDIMENTOS PREDOMINANTES

##### 6.2 - INFRA-ESTRUTURA

#### 7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

##### 7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

##### 7.2 - ACESSO, SERVIÇO E MELHORAMENTOS

#### 8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

#### 9.0 – METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULOS

##### 9.1 - METODOLOGIA ADOTADA

##### 9.2 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ALTERNATIVA DE EMPREENDIMENTO

##### 9.3 - AVALIAÇÃO DO VALOR LOCATIVO

###### 9.3.1 - RECEITA TOTAL

###### 9.3.1.1 - RECEITA ESTIMADA COM A VENDA DO EMPREENDIMENTO

###### 9.3.1.1.1 - AVALIAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

9.3.1.1.1.1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

9.3.1.1.1.2 - METODOLOGIA ADOTADA

9.3.1.1.1.3 - PESQUISA DE VALORES

9.3.1.1.1.4 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO

9.3.1.1.1.4.1- CONSTRUÇÃO DO MODELO

9.3.1.1.1.4.2 - COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

9.3.1.1.1.4.3 - ANÁLISE DE VARIÂNCIA

9.3.1.1.1.4.4 - ANÁLISE DE VARIÂNCIA DOS  
PARÂMETROS

9.3.1.1.1.4.5 - ALEATORIEDADE DOS RESÍDUOS

9.3.1.1.1.4.6 - NORMALIDADE DOS RESÍDUOS

9.3.1.1.1.4.7 - EXAME DE MULTICOLINEARIDADE

9.3.1.1.1.5 - ESTIMAÇÃO PONTUAL

9.3.1.1.1.6 - INTERVALO DE CONFIANÇA

9.3.1.1.1.7 – VALOR ADOTADO

9.3.1.1.1.8 – VALOR GLOBAL DE VENDA DO  
EMPREENDIMENTO

9.3.2 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS GLOBAIS DO  
EMPREENDIMENTO

9.3.2.1 – DESPESAS DE COMERCIALIZAÇÃO

9.3.2.2 – DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU

9.3.3 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS REMUNERÁVEIS DO

9.3.3.1 – VALOR DAS REFORMAS DE ADEQUAÇÃO

9.3.3.2 – FLUXO DE CAXA DAS DESPESAS E RECEITAS



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

### **9.4 - AVALIAÇÃO DO VALOR VENAL**

#### **9.4.1 - RECEITA GLOBAL**

##### **9.4.1.1 - RECEITA ESTIMADA COM A VENDA DO EMPREENDIMENTO**

###### **9.4.1.1.1 - AVALIAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS**

###### **9.4.1.1.1.1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO**

###### **9.4.1.1.1.2 - METODOLOGIA ADOTADA**

###### **9.4.1.1.1.3 - ESTIMAÇÃO PONTUAL**

###### **9.4.1.1.1.4 - INTERVALO DE CONFIANÇA**

###### **9.4.1.1.1.5 – VALOR ADOTADO**

###### **9.4.1.1.1.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPRESARIAL**

#### **9.4.2 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO**

##### **9.4.2.1 – DESPESAS DE COMERCIALIZAÇÃO**

##### **9.4.2.2 – DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU**

#### **9.4.3 – FLUXO DE CAXA DAS DESPESAS E RECEITAS**

### **10.0 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO**

### **11.0 - CONCLUSÃO**



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

### **A N E X O S**

**I - FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA**

**II - PROCESSAMENTO DOS DADOS PARA OS IMÓVEIS DE  
REFERÊNCIA**

**III - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**IV - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA - IMÓVEL AVALIANDO**



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****1.0 – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETIVO****1.1 – DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Trata-se da avaliação do imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, encravado em um terreno com 3.850,00m<sup>2</sup>, situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE, apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo.

PAVIMENTOS	ÁREA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )
Subsolo	2.991,89
Pavimento térreo	1.926,89
1º Pavimento	1.774,88
2º Pavimento	899,42
3º Pavimento	1.027,54
4º Pavimento	1.027,54
5º Pavimento	1.027,54
6º Pavimento	1.027,54
7º Pavimento	1.027,54
8º Pavimento	1.027,54
Cobertura	625,02
Casa de máquinas	174,95
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>13.933,27</b>

**VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**VISTA GERAL DO  
IMÓVEL AVALIANDO**



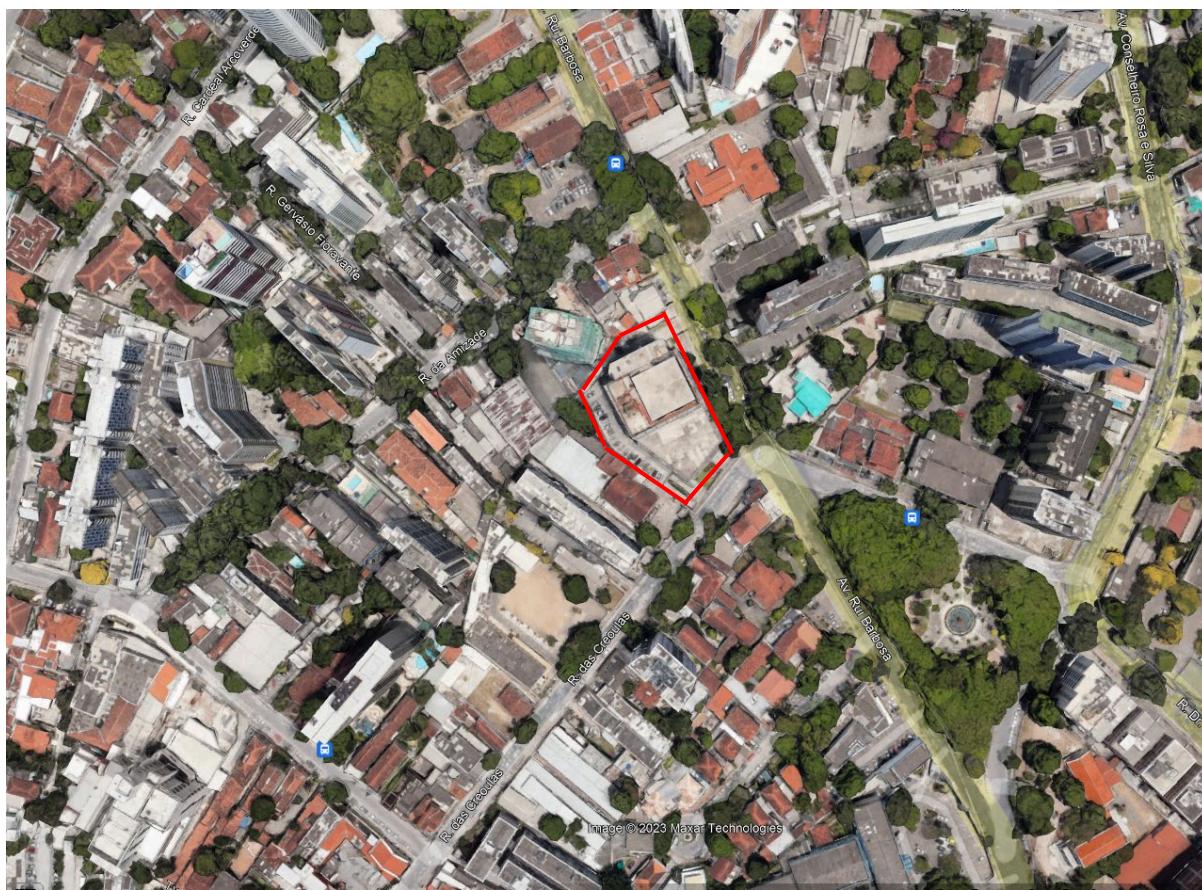
**VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



VISTA AÉREA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA AÉREA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**SUBSOLO**



**PAVIMENTO TÉRREO**



**PRIMEIRO PAVIMENTO**



**SEGUNDO PAVIMENTO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



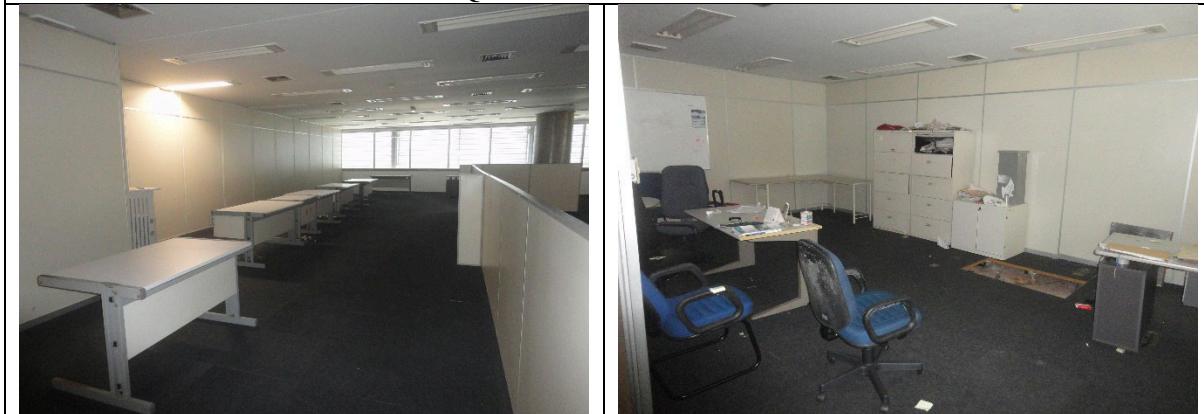
## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**TERCEIRO PAVIMENTO**



**QUARTO PAVIMENTO**



**QUINTO PAVIMENTO**



**SEXTO PAVIMENTO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

	
<b>SÉTIMO PAVIMENTO</b>	
	
<b>OITAVO PAVIMENTO</b>	
	
<b>PAVIMENTO COBERTURA</b>	
	
<b>HELIPONTO</b>	
<b>COBERTA</b>	



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### 1.2 – OCUPAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

Na data da vistoria o imóvel avaliado encontra-se livre e desimpedidos.



VISTA DO INTERIOR DO IMÓVEL AVALIANDO

### 1.3 – RESSALVA

Na data da vistoria o imóvel avaliado apresentava pavimentos (3º, 6º, 7º e 8º) sem acabamentos de piso e forro e ausência de luminárias. Banheiros interditados e sistema de ar-condicionado parcialmente danificado (segundo informação de terceiros).



PAVIMENTOS SEM ACABAMENTO



SANITÁRIOS INTERDITADOS



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---

### 2.0 - OBJETIVO DO TRABALHO

Este laudo objetiva determinar o **VALOR VENAL E LOCATIVO DE MERCADO** do bem avaliando.

Como **VALOR VENAL E LOCATIVO DE MERCADO**, entende-se aquele pelo qual duas pessoas conhecedoras do imóvel e do mercado imobiliário realizariam uma transação de compra e venda ou locação sem estarem por nenhum motivo obrigadas a realizá-la.

### 3.0 - INTERESSADO

O presente laudo foi elaborado a pedido da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CIHAR/RE por solicitação do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6<sup>a</sup> REGIÃO.

### 4.0 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Segundo Certidão do 6º. Cartório de Registro de Imóveis do Recife, datada de 08/05/2023 o imóvel avaliado, matrícula 5.856, é propriedade de Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Carlos André Gomes Nagem, Halim Nagem Neto, Julia Ramos Nagem e Valdir Nagem Junior.

### 5.0 – OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho foi elaborado sob a égide da Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR-14.653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

O desenvolvimento e o consequente detalhamento das atividades básicas do presente processo avaliatório fundamenta-se nos seguintes elementos:

- Vistoria realizada "In loco" em 26/07/2023;
- Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliado;
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé;
- A presente avaliação baseia-se nas dimensões informadas em levantamento arquitetônico e certidão fornecidos pelos proprietários.



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### 6.0 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

#### 6.1 - EMPREENDIMENTOS PREDOMINANTES

A região em estudo apresenta uma forte concentração de imóveis multifamiliares, sendo esta sua principal tendência, observa-se também a existência de núcleos comerciais predominantemente formados por centros comerciais, agências bancárias, centros hospitalares, supermercados, padarias, farmácias e colégios, mais concentrados nas Av. Rui Barbosa, Av. Rosa e Silva e Av. Agamenon Magalhães.

Notadamente a área tomada para estudo demonstra um número acentuado de unidades unifamiliares que vem se transformando em unidades multifamiliares ou em lojas comerciais e restaurantes dentre outros.

#### 6.2 - INFRA-ESTRUTURA

##### - ABASTECIMENTO D'ÁGUA

No que se refere ao abastecimento d'água, verificou-se que a área em estudo é alimentada pela Estação de Tratamento do Curado, que é suprida pela Barragem de Tapacurá.

##### - ENERGIA ELÉTRICA

O sistema de energia elétrica encontra-se sob a responsabilidade da CELPE - Cia. Energética de Pernambuco.

##### - PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM PLUVIAL

As artérias, na sua totalidade, são pavimentadas, quer com revestimento asfáltico, quer com paralelepípedos.

### 7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

#### 7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

##### 7.1.1 - DESCRIÇÃO

Trata-se do imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, encravado em um terreno com 3.850,00m<sup>2</sup>, situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE, apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo.

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

PAVIMENTOS	ÁREA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )
Subsolo	2.991,89
Pavimento térreo	1.926,89
1º Pavimento	1.774,88
2º Pavimento	899,42
3º Pavimento	1.027,54
4º Pavimento	1.027,54
5º Pavimento	1.027,54
6º Pavimento	1.027,54
7º Pavimento	1.027,54
8º Pavimento	1.027,54
Cobertura	625,02
Casa de máquinas	174,95
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>13.933,27</b>

**- TERRENO:**

- LOCALIZAÇÃO: Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE;
- ÁREA: 3.850,00m<sup>2</sup>
- FORMATO: Irregular
- TOPOGRAFIA: Plana
- DIMENSÕES: - Frente : 70,20 m;
  - Fundos : 65,00 m;
  - Lado esquerdo: 67,45 m;
  - Lado direito: 67,50 m;
- LIMITES: - Frente : Av. Rui Barbosa;
  - Fundos : Imóvel nº. 206, 228, 240 e 254 da Rua da Amizade e o imóvel nº. 287 da Av. Rui Barbosa;
  - Lado esquerdo: Imóvel nº. 58 da Rua das Creoulas;
  - Lado direito: Rua das Creoulas;

**BENFEITORIAS**

- DESCRIÇÃO: Trata-se de um imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo, servido por quatro elevadores sociais para 20 pessoas e um heliponto na cobertura.

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

Sendo composto por: Subsolo: hall social com quatro elevadores sociais, salão e salas de expediente, escadas, rampas de acesso de veículos, vagas de estacionamento cobertas e casa de máquinas; Pavimento térreo: recepção, hall social com quatro elevadores sociais, escadas, loja com salas de expediente e sanitários masculino e feminino, rampas de acesso de veículos com guaritas e vagas de estacionamento cobertas e descobertas; Primeiro pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão e salas formadas por divisórias, cozinha, copa, cinco sanitários (masculino, feminino e acessível), escadas e casa de máquinas; Segundo pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão e sala cofre, circulação, três sanitários (masculino, feminino), escadas, casa de máquinas e terraço; Terceiro pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas; Quarto pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas; Quinto pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas; Sexto pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas; Sétimo pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas; Oitavo pavimento: hall social com quatro elevadores sociais, salão, circulação, dois sanitários (masculino, feminino), escadas e casa de máquinas e Coberta: hall de serviço, terraço, escadas e casa de máquinas.



- **ESPECIFICAÇÕES:** O imóvel encontra-se edificado com uma estrutura em concreto armado com fechamento em alvenaria e estrutura metálica. Externamente apresenta-se revestido em pastilhas cerâmicas e painéis metálicos; Luminárias fluorescentes; Esquadrias externas composta por portas em vidro temperado e janelas em alumínio com vidro, internamente as portas são em madeira pintadas com tinta a óleo. Internamente apresenta as especificações como abaixo apresentado:

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****Quadro de Especificações**

AMBIENTE	TIPO DE PISO	REVESTIMENTO DE PAREDE	TIPO DE FORRO
<b>Subsolo</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salas</b>	Piso vinílico, cerâmico e concreto	Massa única, pintada com tinta PVA e divisórias	Forro de gesso
<b>Casa de máquinas</b>	Concreto	Massa única, pintada com tinta PVA	Laje de concreto
<b>Estacionamento</b>	Concreto	Massa única, pintada com tinta PVA	Laje de concreto
<b>Pavimento Térreo</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Loja</b>	Cerâmica e carpete	Pastilha vitrificadas e Massa única, pintada com tinta PVA	Forro de gesso
<b>Sanitários</b>	Cerâmica	Azulejo	Forro de gesso
<b>Copa</b>	Cerâmica	Azulejo	Forro de gesso
<b>Estacionamento coberto</b>	Concreto	Massa única, pintada com tinta PVA	Forro de gesso



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

AMBIENTE	TIPO DE PISO	REVESTIMENTO DE PAREDE	TIPO DE FORRO
<b>Primeiro Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão e salas</b>	Piso elevado, Cerâmica e carpete	Massa única, pintada com tinta PVA e divisórias	Forro de gesso
<b>Cozinha</b>	Cerâmica	Azulejo	Forro de gesso
<b>Copa</b>	Granilite	Massa única, pintada com tinta PVA	Forro de gesso
<b>Sanitários</b>	Cerâmica	Azulejo	Forro de gesso
			
<b>Segundo Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão e sala cofre</b>	Contrapiso	Massa única, pintada com tinta PVA e divisórias	Forro de gesso
<b>Sala e circulação</b>	Granilite	Massa única, pintada com tinta PVA	Forro de gesso
<b>Sanitários</b>	Granilite	Azulejo	Forro gesso acartonado
<b>Terraço descoberto</b>	Concreto		
			



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

AMBIENTE	TIPO DE PISO	REVESTIMENTO DE PAREDE	TIPO DE FORRO
<b>Terceiro Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão</b>	Contrapiso	Massa única	Laje sem forro
<b>Sanitários</b>	Granilite	Azulejo	Forro de gesso
			
<b>Quarto Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão e salas</b>	Piso elevado e carpete	Massa única e divisórias	Forro de gesso
<b>Sanitários</b>	Cerâmica	Cerâmica	Forro de gesso
			
<b>Quinto Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão e salas</b>	Piso elevado e carpete	Massa única e divisórias	Forro de gesso
<b>Sanitários</b>	Cerâmica	Cerâmica	Forro de gesso
			

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

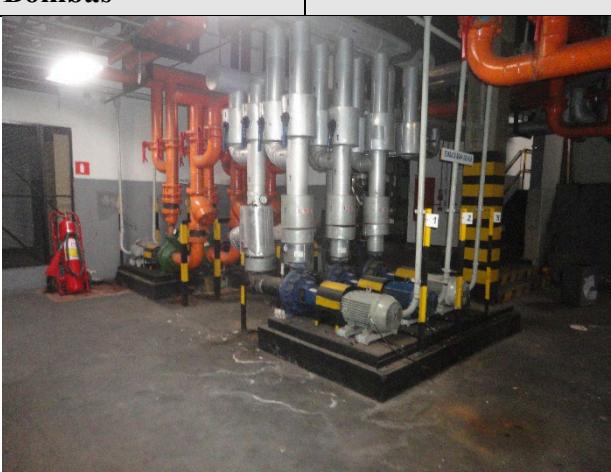
AMBIENTE	TIPO DE PISO	REVESTIMENTO DE PAREDE	TIPO DE FORRO
<b>Sexto Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão</b>	Contrapiso	Massa única	Laje sem forro
<b>Sanitários</b>	Granilite	Azulejo	Forro de gesso
			
<b>Sétimo Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão</b>	Contrapiso	Massa única	Laje sem forro
<b>Sanitários</b>	Granilite	Azulejo	Forro de gesso
			
<b>Oitavo Pavimento</b>			
<b>Hall social</b>	Granito	Pastilha vitrificadas	Forro de gesso
<b>Salão</b>	Contrapiso	Massa única	Laje sem forro
<b>Sanitários</b>	Granilite	Azulejo	Forro de gesso
			

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

AMBIENTE	TIPO DE PISO	REVESTIMENTO DE PAREDE	TIPO DE FORRO
<b>Cobertura</b>			
<b>Terraço coberto</b>	Concreto	Massa única, pastilhas vitrificadas e perfis metálicos	Laje sem forro
<b>Casa de máquinas</b>	Concreto	Massa única	Laje sem forro
<b>Terraço descoberto</b>	Concreto	Perfis metálicos	
			
<b>Heliponto</b>		<b>Geradores</b>	
			
<b>Bombas</b>		<b>Sistema de ar-condicionado</b>	
			

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---

- EQUIPAMENTOS: No imóvel atualmente além de quatro elevadores para 20 passageiros possui ainda:

- 02 subestações (Trafo) de 1.000 KVA
- 02 geradores de 400 KVA
- 02 Chillers com bombas
- 02 Torres de resfriamento

- IDADE APARENTE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Este imóvel apresenta uma idade aparente de 20 (vinte) anos e estado de conservação regular na escala de Ross/Heidecke.

### 7.2 - ACESSO, SERVIÇOS E MELHORAMENTOS

O Imóvel encontra-se bem localizado com acesso fácil pela Av. Rui Barbosa e Rua das Creoulas, ambos importantes corredores viários da cidade, sendo beneficiada diretamente pelos melhoramentos públicos citados no item 6.3.

## 8.0 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

### CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO:

- a) liquidez: **BAIXA LIQUIDEZ;**
- b) desempenho de mercado: **NORMAL;**
- c) número de ofertas: **NORMAL;**
- d) absorção pelo mercado: **NORMAL;**
- e) público alvo para absorção do bem: **EMPREENDEDORES;**
- f) facilitadores para negociação do bem: **PADRÃO CONSTRUTIVO.**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---

## 9.0 – METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULOS

### 9.1 - METODOLOGIA ADOTADA

Face as características e dimensões do imóvel avaliado, optou-se por avaliar o imóvel adequando-o ao empreendimento de sua vocação natural e que apresente parâmetros de comparação no mercado imobiliário. O empreendimento proposto contempla a implantação de um conjunto comercial de padrão médio, mantendo a volumetria atual do imóvel.

No presente estudo utilizou-se o **Método Involutivo** tendo por objetivo a determinação do valor locativo e venal do imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo, servido por quatro elevadores sociais para 20 pessoas e um heliponto na cobertura, sob a ótica da análise de investimento, para a implantação de um conjunto comercial.

O **método involutivo** é aquele em que valor do imóvel avaliado é obtido em função do seu melhor aproveitamento, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as condições de mercado e estimado através de um modelo de viabilidade técnico-econômica.

A avaliação por este método considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas com base em preços obtidos no mercado imobiliário; considera todas as despesas inerentes à transformação do imóvel avaliado no empreendimento projetado; prevê margem de lucro líquido do empreendedor, despesas de comercialização, remuneração do capital imóvel avaliado, computados em prazos viáveis ao projeto, à execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas (Dantas, 1998).

Para a determinação do valor máximo de mercado do imóvel avaliado de modo a viabilizar o empreendimento proposto, deve-se projetar os fatores de ingresso e desembolso de recursos através de um **Fluxo de Caixa**, projetando-se cronologicamente, operações ativas e passivas liquidáveis a prazo, com valores distintos, sabendo-se que o investimento proposto requer certo período de maturação e não há uma perfeita sincronia entre os valores desembolsados em certo momento e os valores que serão recebidos.

Na presente análise, a alternativa de investimento será estudada pelo **Método do Valor Atual**.

**Método do Valor Atual:** Calcula-se o valor presente do fluxo de caixa da alternativa de investimento em perspectiva, através do uso de uma taxa mínima de atratividade, ou seja, a partir de uma taxa de juros que o administrador financeiro estabelecerá como satisfatória, em função dos ingressos e desembolsos futuros.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****9.2 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ALTERNATIVA DE EMPREENDIMENTO**

As definições do produto, da clientela potencial, das condições estabelecidas pela legislação urbanística e dos requisitos básicos para o êxito do empreendimento orientaram o desenvolvimento do estudo para a implantação de um conjunto comercial composto por uma loja com sobreloja e mais oito salas comerciais, com áreas brutas locáveis como apresentado a seguir:

ITEM	ANDAR	SALA/LOJA	ABL (M <sup>2</sup> )
1.	Térreo	Loja	685,40
2.	1º Pavimento	Sobreloja	596,65
3.	1º Pavimento	Sala 101	870,00
4.	2º Pavimento	Sala 201	700,00
5.	3º Pavimento	Sala 301	870,00
6.	4º Pavimento	Sala 401	870,00
7.	5º Pavimento	Sala 501	870,00
8.	6º Pavimento	Sala 601	870,00
9.	7º Pavimento	Sala 701	870,00
10.	8º Pavimento	Sala 801	870,00
			<b>8.072,05</b>

**9.3 - AVALIAÇÃO DO VALOR LOCATIVO****9.3.1 - RECEITA GLOBAL**

A receita global será resultado das locações da loja e salas e o ressarcimento pelas despesas de adequação das instalações internas para a implantação do empreendimento comercial.

**9.3.1.1 - RECEITA ESTIMADA COM A LOCAÇÃO DO EMPREENDIMENTO****9.3.1.1.1 - AVALIAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS****9.3.1.1.1.1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO**

Trata-se da avaliação de uma loja com sobreloja e mais oito salas comerciais, situadas à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

ITEM	ANDAR	SALA/LOJA	ABL (M <sup>2</sup> )
1.	Térreo	Loja	685,40
2.	1º Pavimento	Sobreloja	596,65
3.	1º Pavimento	Sala 101	870,00
4.	2º Pavimento	Sala 201	700,00
5.	3º Pavimento	Sala 301	870,00
6.	4º Pavimento	Sala 401	870,00
7.	5º Pavimento	Sala 501	870,00
8.	6º Pavimento	Sala 601	870,00
9.	7º Pavimento	Sala 701	870,00
10.	8º Pavimento	Sala 801	870,00
			<b>8.072,05</b>

**9.3.1.1.1.2 - METODOLOGIA ADOTADA**

No presente trabalho utilizou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, comparando-se o imóvel avaliando com outros eventos cujos valores são conhecidos, através da determinação da equação de regressão que explique, a níveis satisfatórios, os valores obtidos no Mercado Imobiliário.

O **método comparativo direto de dados de mercado** deve ser adotado sempre que possível, uma vez que se trata de um método livre de influência de fatores subjetivos.

**9.3.1.1.1.3 - PESQUISA DE VALORES**

Objetivou-se a avaliação da área segundo as diretrizes do Método Comparativo de Dados de Mercado, bem como em conformidade com o estabelecido no item 7.4 da NB-14653-1 da ABNT. Assim sendo, procedeu-se a uma coleta de dados, considerando-se uma amostragem concentrada em ofertas.

Tal coleta foi baseada em imóveis, localizados em regiões geoeconomicamente similares à do avaliado.

Os elementos coletados sofreram um tratamento estatístico inferencial, considerando-se para tanto os atributos que se mostraram mais significativos.

Da pesquisa de valores empreendida na região, resultou uma amostra aleatória com aspectos qualitativos e quantitativos coerentes com os recomendados pelas NBR 14653-1 e NBR 14653-2, para o grau de fundamentação adotado.

A amostragem foi composta por 80 (oitenta) eventos espontâneos do mercado imobiliário, coletados diretamente com os respectivos corretores de imóveis e/ou proprietários. Um quadro de identificação dos dados coletados encontra-se apresentado no anexo I.



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### 9.3.1.1.1.4 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO

#### 9.3.1.1.1.4.1- CONSTRUÇÃO DO MODELO

A presente avaliação busca a convicção do valor justo, real e atual das salas comerciais ao explicar às variações dos valores obtidos no mercado imobiliário através do ajustamento de uma equação de regressão múltipla que se baseia em parâmetros que possuam significância comprovada.

Foram pesquisados vários parâmetros para construção do modelo de regressão, porém apenas: área privativa, número de vagas de garagem, eixo, padrão depreciado, fonte, venda/locação e estágio de acabamento apresentaram-se significativos, e foram quantificados da seguinte forma:

**ÁREA PRIVATIVA** - variável utilizada para explicar as variações de preços de mercado devido à heterogeneidade das áreas privativas das salas observadas (medida em m<sup>2</sup>).

**NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO** - variável quantitativa utilizada para explicar as variações nos preços devido às diferenças no número de vagas de estacionamento disponível para a unidade (ud).

**EIXO** - variável qualitativa utilizada para explicar as variações de preço devido à importância comercial do eixo em que o imóvel se encontra encravado - Código alocado (via local = 1, eixo comercial = 2, corredor comercial = 3 e incorporado à unidade comercial tipo shopping center = 4).

**PADRÃO CONSTRUTIVO/ESTADO DE CONSERVAÇÃO** - variável quantitativa utilizada para explicar às variações dos preços devido à heterogeneidade dos padrões construtivos e estados de conservação encontrados. Variáveis Proxy, representada pelo CUB de imóveis assemelhados, depreciado, pelo Método de Ross/Heidecke, conforme as características dos dados de referência. Foram utilizados os CUB's de cinco projetos padrão (dados SINDUSCON maio/2023), com os seguintes resultados:

<b>Padrão do Imóvel</b>	<b>CUB (R\$/m<sup>2</sup>)</b>
Imóvel Comercial – Padrão entre normal e baixo	2.143,71
Imóvel Comercial – Padrão normal	2.283,04
Imóvel Comercial – Padrão entre normal e alto	2.369,06
Imóvel Comercial – Padrão alto	2.455,07
Imóvel Comercial – Padrão alto superior	2.544,21



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

**FONTE** - variável qualitativa utilizada para explicar as variações devido às diferenças observadas entre os valores ofertados e os efetivamente transacionados (oferta = 0 e transação = 1) - Variável Dummy.

**VENDA/LOCAÇÃO** - variável qualitativa utilizada para explicar às variações dos preços em função do tipo de comercialização: venda ou locação: (variável Dummy – locação = 0 e venda = 1).

**ESTÁGIO DE ACABAMENTO** - variável qualitativa utilizada para explicar às variações dos preços em função do estágio de acabamento que a unidade se encontra: (variável Dummy – sem acabamento - no osso = 0 e pronta = 1).

Dessa forma identificou-se um modelo matemático de homogeneização entre os dados observados, através de metodologia de pesquisa científica, utilizando-se o método dos mínimos quadrados para obtenção de estimativas não-tendenciosas dos parâmetros, dado por:

$$Y = 0,0001763 \cdot F_1^{(-0,2098285391)} \cdot (1,016878358)^{F_2} \cdot F_3^{(0,539406726)} \\ \cdot F_4^{(1,752644565)} \cdot (0,949323675)^{F_5} \cdot (108,6684901)^{F_6} \cdot \\ \cdot (1,220744491)^{F_7}$$

Onde:

Y - Variável explicada (dependente) correspondente ao valor unitário do imóvel em R\$ na data do evento.

Fi, i = 1, 2, 3 a 7, são as variáveis explicativas ou independentes, atributos que expressam a formação de valor e que são:

F1 - variável área privativa

F2 - variável número de vagas

F3 - variável eixo

F4 - variável padrão construtivo – estado de conservação depreciado

F5 - variável fonte

F6 - variável venda/locação

F7 - variável estágio de acabamento



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

Esta função, submetida aos testes usuais pode ser considerada um modelo estatístico que permite a predição interpolativa, onde se verificam:

**9.3.1.1.1.4.2 - COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO**

O modelo adotado responde por **99,87%** da formação do valor de terrenos na região pesquisada, sendo que apenas **0,13%** podem ser atribuídos a outras variáveis, a imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias.

**9.3.1.1.1.4.3 - ANÁLISE DE VARIÂNCIA**

Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno, foi à mesma rejeitada ao nível de significância de **1%**, tendo em vista que a estatística F, com resultado de **8.143,20** é superior ao ponto crítico da distribuição F de SNEDECOR com **7** graus de liberdade no numerador e **72** graus no denominador, ao nível de confiança de **99%**. O processamento dos dados encontra-se no anexo II.

**9.3.1.1.1.4.4 -ANÁLISE DE VARIÂNCIA DOS PARÂMETROS**

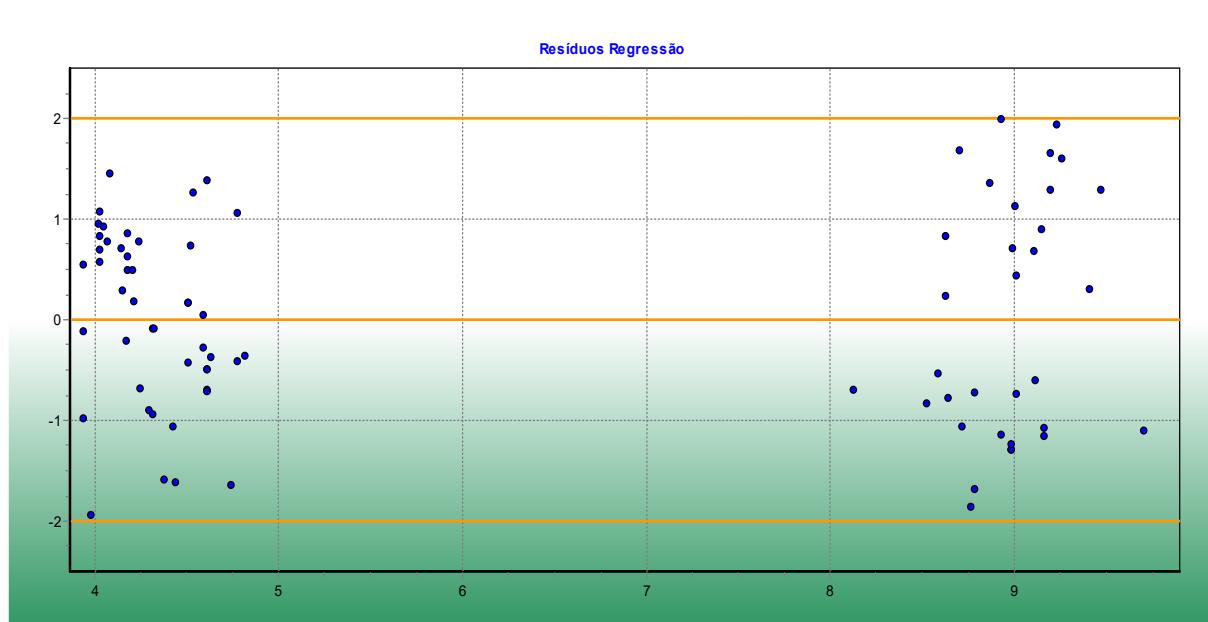
Testada a hipótese nula de não representatividade dos parâmetros para explicação do fenômeno, foi à mesma rejeitada ao nível de significância de **5%**, tendo em vista que a estatística “t de Student”, com os seguintes resultados.

Parâmetros	Equação	T-Observado	Significância
Área privativa	ln(x)	-7,13	0,01
Vagas de garagem	x	6,10	0,01
Eixo	ln(x)	14,15	0,01
Padrão construtivo – estado de conservação	ln(x)	19,05	0,01
Fonte	x	-2,02	4,70
Venda/Locação	x	236,95	0,01
Estágio de acabamento	x	7,13	0,01

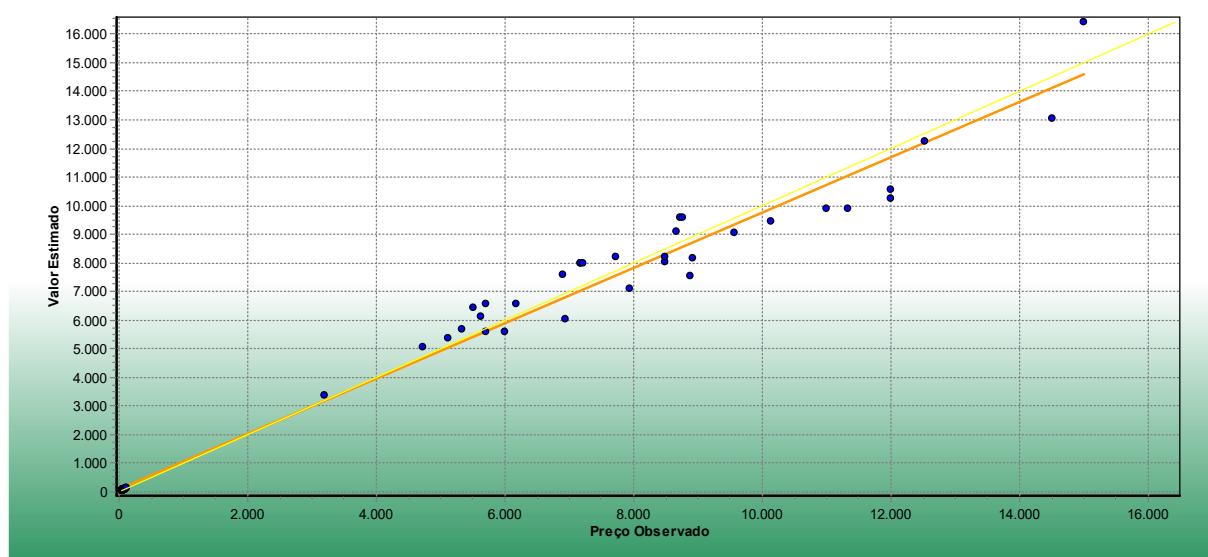
**9.3.1.1.1.4.5 - ALEATORIEDADE DOS RESÍDUOS**

Os resíduos do modelo apresentam-se de forma aleatória, quando plotados no gráfico de Resíduos versus Valores ajustados, o que leva a concluir que não há violação dos pressupostos básicos, no que diz respeito à homocedasticidade, independência e não auto-correlação.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****9.3.1.1.1.4.6 - NORMALIDADE DOS RESÍDUOS**

Verificou-se que **63%** dos resíduos padronizados encontram-se no intervalo  $[-1; +1]$ , **90%** entre  $[-1,64; +1,64]$  e **98%** entre  $[-1,96; +1,96]$ , o que demonstra fortes indícios a favor da distribuição normal para os erros aleatórios do modelo.

**9.3.1.1.1.4.7 - EXAME DE MULTICOLINEARIDADE**

Testou-se a existência de multicolinearidade entre as diversas variáveis independentes consideradas, através de análise das correlações com influência, não se encontrando resultado que indicasse a presença do fenômeno ou grau que pudesse restringir a utilização do modelo.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****9.3.1.1.1.5 - ESTIMAÇÃO PONTUAL**

A estimativa pontual dos valores unitários médios dos imóveis paradigma, calculada utilizando-se da equação de regressão encontrada no item 9.3.1.1.1.4.1, é dada por:

**IMÓVEIS PARADIGMA:****- VARIÁVEIS:**

- Área: variável;
- Vagas de estacionamento: variável;
- Eixo: 3(Av. Rui Barbosa);
- Padrão depreciado: 1.759,70 (padrão alto, idade aparente de 20 anos e estado de conservação regular)
- Fonte: 1 (transação);
- Venda/Locação: 0 (locação)
- Estágio de acabamento: variável

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VAGAS <sup>1</sup> (UD)	ESTÁGIO DE ACABAMENTO	VALOR UNITÁRIO MÉDIO (R\$/M <sup>2</sup> )
1.	Térreo - Loja	685,40	18,000	Pronta	61,86
2.	1º Pav - Sobreloja	596,65	13,000	Pronta	58,57
3.	1º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	59,83
4.	2º Pav - Sala	700,00	16,000	Pronta	59,56
5.	3º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	49,01
6.	4º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	59,83
7.	5º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	59,83
8.	6º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	49,01
9.	7º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	49,01
10.	8º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	49,01

**9.3.1.1.1.6 - INTERVALO DE CONFIANÇA**

Tendo em vista que a distribuição normal mostrou-se aderente ao modelo, estimou-se um intervalo de confiança ao nível de 80%, utilizando-se a distribuição "t de Student", através da expressão;

$$I = Y \pm e \quad \text{sendo } e = t_{90} \cdot \sqrt{V}$$

<sup>1</sup> Com o acréscimo de 40 vagas no subsolo em função de reforma para a supressão das salas de expediente.

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

onde:

 $Y$  - valor médio encontrado pelo modelo $e$  - erro amostral $t_{90}$  - Abscissa da distribuição "t de Student" tabelada a 72 graus de liberdade. $V$  - variância do sistema.

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO MÍNIMO (R\$/M <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO (R\$/M <sup>2</sup> )
1.	Térreo - Loja	685,40	59,12	64,73
2.	1º Pav - Sobreloja	596,65	56,16	61,10
3.	1º Pav - Sala	870,00	57,01	62,80
4.	2º Pav - Sala	700,00	56,97	62,27
5.	3º Pav - Sala	870,00	46,24	51,95
6.	4º Pav - Sala	870,00	57,01	62,80
7.	5º Pav - Sala	870,00	57,01	62,80
8.	6º Pav - Sala	870,00	46,24	51,95
9.	7º Pav - Sala	870,00	46,24	51,95
10.	8º Pav - Sala	870,00	46,24	51,95

**9.3.1.1.1.7 – VALOR ADOTADO**

Considerando que a sala localizada no 2º andar possui acesso privativo para um terraço, optou-se por adotar para esta unidade o valor locativo máximo do intervalo de confiança apresentado no item 9.3.1.1.6, mantendo-se para as demais unidades os valores locativos médios estimados no item 9.3.1.1.5, com valores mínimo e máximo conforme estabelecido no item A.5 do Anexo A da NBR 14.653-2, com os seguintes resultados:

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VALOR MÍNIMO (R\$)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR MÁXIMO (R\$)
1.	Térreo - Loja	685,40	40.520,85	42.398,84	44.365,94
2.	1º Pav - Sobreloja	596,65	33.507,86	34.945,79	36.455,32
3.	1º Pav - Sala	870,00	49.598,70	52.052,10	54.636,00
4.	2º Pav - Sala	700,00	41.692,00	43.589,00	45.572,31
5.	3º Pav - Sala	870,00	40.228,80	42.638,70	45.196,50
6.	4º Pav - Sala	870,00	49.598,70	52.052,10	54.636,00
7.	5º Pav - Sala	870,00	49.598,70	52.052,10	54.636,00
8.	6º Pav - Sala	870,00	40.228,80	42.638,70	45.196,50
9.	7º Pav - Sala	870,00	40.228,80	42.638,70	45.196,50
10.	8º Pav - Sala	870,00	40.228,80	42.638,70	45.196,50
<b>TOTAL</b>		<b>8.072,05</b>	<b>425.432,01</b>	<b>447.644,73</b>	<b>471.087,57</b>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---

### 9.3.1.1.1.8 – VALOR GLOBAL DE LOCAÇÃO DO EMPRESARIAL

O VGL do empreendimento foi calculado em função da área bruta locável e dos preços unitários das unidades como definidos no item 9.3.1.1.7. Apresenta-se a seguir valores mínimo, médio e máximo do VGV.

- VGL Mínimo: R\$ 425.432,01 (quatrocentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e um centavo);
- VGL Médio: R\$ 447.644,73 (quatrocentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos);
- VGL Máximo: R\$ 471.087,57 (quatrocentos e setenta e um mil e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos);

### 9.3.2 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO

#### 9.3.2.1 – DESPESAS DE COMERCIALIZAÇÃO

As despesas de comercialização contemplando as despesas de corretagem foram estimadas em 100%, do preço de uma locação incidente da segunda locação em diante das unidades comerciais.

#### 9.3.2.2 – DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU

A estrutura projetada para o empreendimento é em condomínio onde as despesas condominiais e IPTU serão divididas proporcionalmente em função da área privativa das unidades, significa, que o proprietário assume com as custas mensais proporcionais as unidades não locadas.

Em análise ao mercado imobiliário observa-se uma taxa média para as despesas com condomínio da ordem de R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado) de área privativa.

Para efeito do cálculo do IPTU, utilizou-se o valor do IPTU do exercício 2023 cobrado pela Prefeitura da Cidade do Recife, no valor de R\$ 686.475,30 (seiscentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

### 9.3.3 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS REMUNERÁVEIS DO INVESTIDOR



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****9.3.3.1 – VALOR DAS REFORMAS DE ADEQUAÇÃO**

A locação do imóvel vai requerer a realização de reformas de adequação para a ampliação de 40 vagas de estacionamento no subsolo estimada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), bem como a revisão das instalações sanitárias de forma a permitir o uso dos sanitários estimada em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O orçamento da parcela remunerável totalizou R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**9.3.3.2 – FLUXO DE CAIXA DAS DESPESAS E RECEITAS**

Para a formação do FLUXO DE CAIXA DAS DESPESAS E RECEITAS foram estabelecidos parâmetros conforme descrito:

- Vacância inicial ..... 50%
- Vacância no primeiro ano de locação das unidades:

MÊSES	VACÂNCIA
1	46,17%
2	42,33%
3	38,50%
4	34,67%
5	30,83%
6	27,00%
7	23,17%
8	19,33%
9	15,50%
10	11,67%
11	7,83%
12 ou mais	4,00%

- Vacância de estabilidade ..... 4,00%
- Taxa real livre de risco do mercado financeiro (TESOURO IPCA+ 2035) ..... 5,13 % a.a.
- Prêmio de risco setorial (carteira de ações composta pelos FIIs - lajes corporativas, agências bancárias)..... 3,29 % a.a.
- Taxa de inflação média pelo IPCA (projeção) ..... 4,0 % a.a.
- Taxa incremental de correção das locações pelo IGPM<sup>2</sup>..... 0,4367 % a.m.
- Prazo previsto para a locação do empresarial<sup>3</sup> ..... 60 meses

A estimativa do valor médio de mercado para as unidades comerciais permitiu a estimativa do valor de mercado do imóvel avaliando como apresentado a seguir.

<sup>2</sup> A taxa incremental calculada em função das correções das locações se darem por interstícios de doze meses.

<sup>3</sup> Conforme Edital de Chamamento Público do TRT 6<sup>a</sup> Região.

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

**FLUXO DE CAIXA COM UNIDADES COMERCIAIS  
NO VALOR LOCATIVO MÉDIO - CENÁRIO REALISTA**

MESES	RECEITAS	DESPESAS			FLUXO LÍQUIDO
		Aluguel	Reforma	Corretagem	
0		400.000,00			- 400.000,00
1	240.982,08			120.491,04	53.833,77
2	258.141,80			8.579,86	185.819,56
3	275.301,51			8.579,86	206.368,62
4	292.461,23			8.579,86	227.392,14
5	309.620,94			8.579,86	248.890,12
6	326.780,66			8.579,86	270.862,55
7	343.940,37			8.579,86	293.309,45
8	361.100,09			8.579,86	316.230,79
9	378.259,80			8.579,86	339.626,60
10	395.419,52			8.579,86	363.496,86
11	412.579,23			8.579,86	387.841,58
12	429.738,95			8.579,86	412.660,76
13	429.738,95			1.492,15	419.500,92
14	429.738,95			1.492,15	419.500,92
15	429.738,95			1.492,15	419.500,92
16	429.738,95			1.492,15	419.500,92
17	429.738,95			1.492,15	419.500,92
18	429.738,95			1.492,15	419.500,92
19	429.738,95			1.492,15	419.500,92
20	429.738,95			1.492,15	419.500,92
21	429.738,95			1.492,15	419.500,92
22	429.738,95			1.492,15	419.500,92
23	429.738,95			1.492,15	419.500,92
24	429.738,95			1.492,15	419.500,92
25	429.738,95			1.492,15	419.500,92
26	429.738,95			1.492,15	419.500,92
27	429.738,95			1.492,15	419.500,92
28	429.738,95			1.492,15	419.500,92
29	429.738,95			1.492,15	419.500,92
30	429.738,95			1.492,15	419.500,92
31	429.738,95			1.492,15	419.500,92
32	429.738,95			1.492,15	419.500,92
33	429.738,95			1.492,15	419.500,92
34	429.738,95			1.492,15	419.500,92
35	429.738,95			1.492,15	419.500,92
36	429.738,95			1.492,15	419.500,92
37	429.738,95			1.492,15	419.500,92
38	429.738,95			1.492,15	419.500,92
39	429.738,95			1.492,15	419.500,92
40	429.738,95			1.492,15	419.500,92
41	429.738,95			1.492,15	419.500,92
42	429.738,95			1.492,15	419.500,92
43	429.738,95			1.492,15	419.500,92
44	429.738,95			1.492,15	419.500,92
45	429.738,95			1.492,15	419.500,92
46	429.738,95			1.492,15	419.500,92
47	429.738,95			1.492,15	419.500,92
48	429.738,95			1.492,15	419.500,92
49	429.738,95			1.492,15	419.500,92
50	429.738,95			1.492,15	419.500,92
51	429.738,95			1.492,15	419.500,92
52	429.738,95			1.492,15	419.500,92
53	429.738,95			1.492,15	419.500,92
54	429.738,95			1.492,15	419.500,92
55	429.738,95			1.492,15	419.500,92
56	429.738,95			1.492,15	419.500,92
57	429.738,95			1.492,15	419.500,92
58	429.738,95			1.492,15	419.500,92
59	429.738,95			1.492,15	419.500,92
60	429.738,95			1.492,15	419.500,92
<b>TOTAL</b>	<b>24.651.795,53</b>	-	<b>286.492,63</b>	<b>282.024,76</b>	<b>640.901,04</b>
<b>Valor Presente Líquido do Fluxo de Caixa Líquido (60 meses)</b>					<b>R\$ 18.789.725,05</b>
<b>VALOR LOCATIVO MENSAL</b>					<b>R\$ 377.661,05</b>
<b>VALOR LOCATIVO MENSAL COM VALORES ARREDONDADOS</b>					<b>R\$ 378.000,00</b>

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

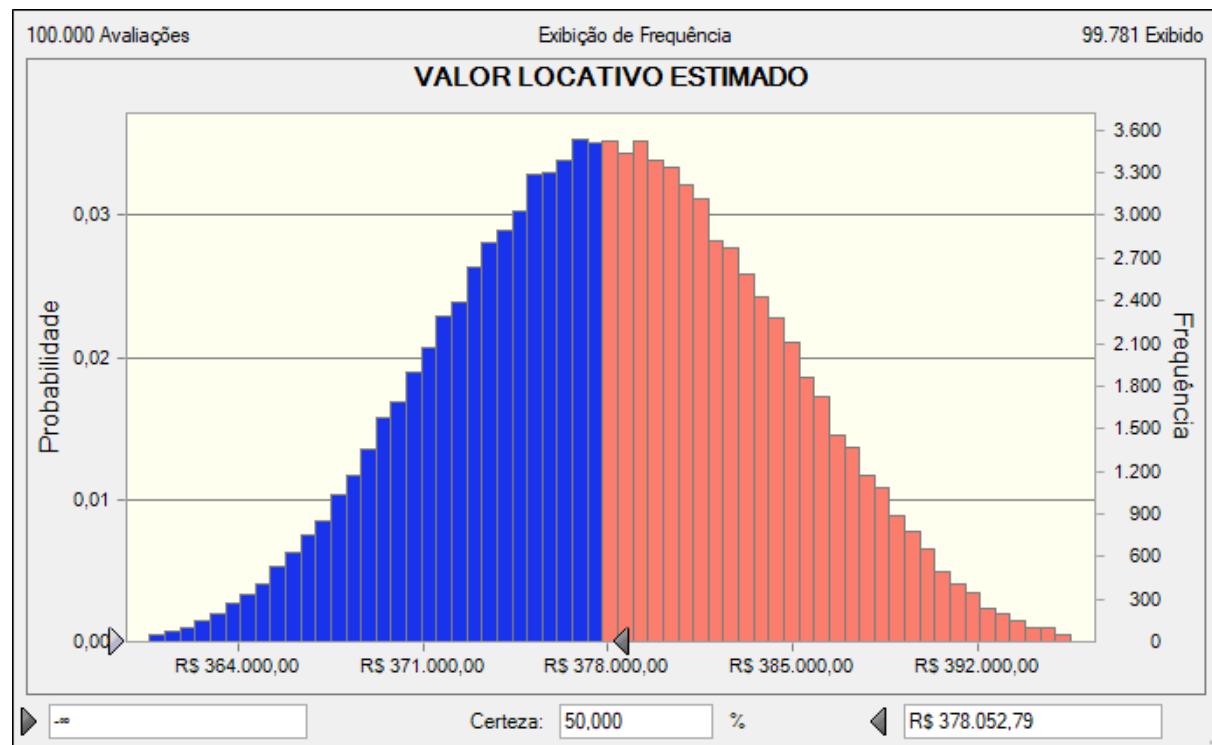
PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>

**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

Tendo em vista as incertezas atribuídas ao mercado imobiliário local (preços de mercado e prazo de comercialização), projetou-se cenários para as variáveis influenciantes: preços de mercado das unidades, e os níveis de vacância do mercado, com valores mínimos, mais prováveis e máximo, como apresentado a seguir:

VARIÁVEIS INFLUENCIANTES	VALORES		
	MÍNIMO	MAIS PROVÁVEL	MÁXIMO
VGL – Valor Geral de Locação (R\$)	425.432,01	447.644,73	471.087,57
Vacância inicial	40,0%	50,0%	60,0%
Vacância após a primeira comercialização	2,0%	4,0%	6,0%

Utilizando simulação de Monte Carlo, com distribuições triangulares para as variáveis influenciantes gerou-se num total de 100.000 (cem mil) resultados possíveis para os imóveis resultando nos histogramas como abaixo apresentado.

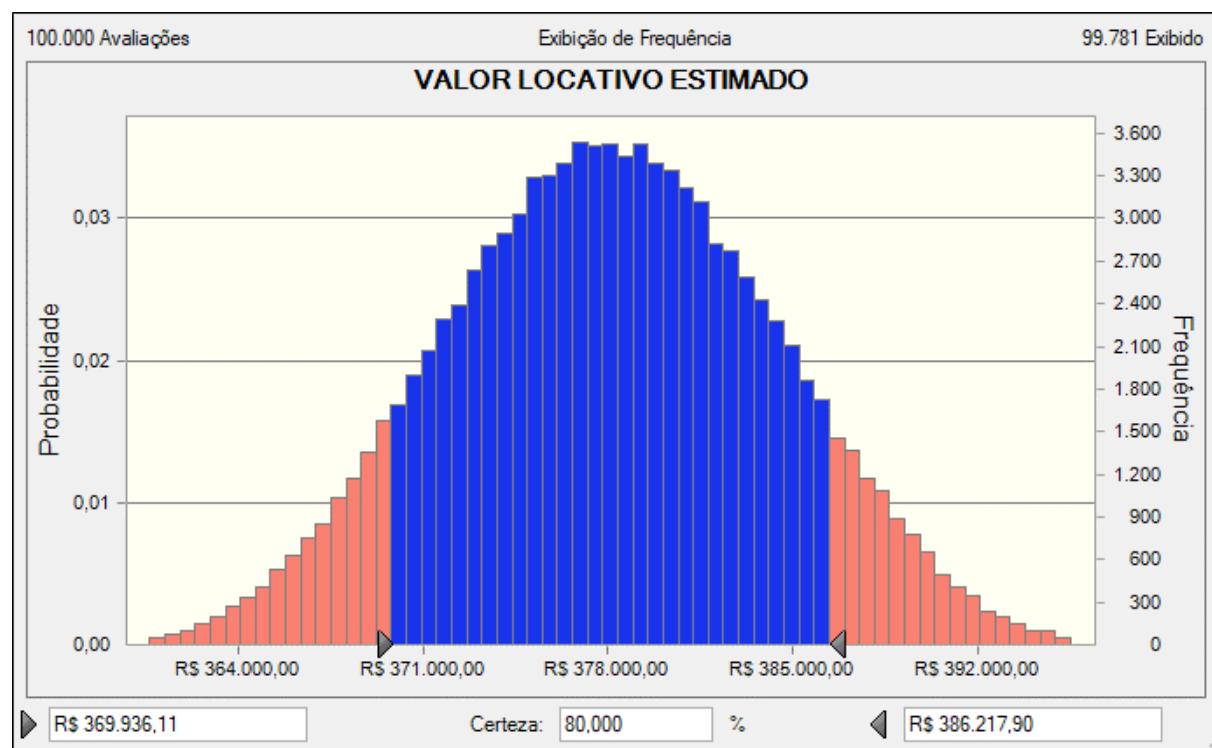


Face ao exposto adotou-se como o valor de mercado para o imóvel avaliando o valor mais provável ocorrência, ou seja, em valores arredondados, R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

Estimaram-se também valores mínimo e máximo dentro de um intervalo de confiança a 80% da média como apresentado a seguir:



Face ao exposto estima-se os valores locativos mínimo, médio e máximo de do imóvel, sem as taxas de condomínio, IPTU e bombeiro, incluindo a parte remunerável do investidor em face da necessidade da realização das reformas de adequação, nos seguintes resultados, em valores arredondados:

**AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO SEM TAXAS**

- VALOR LOCATIVO MENSAL MÍNIMO: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÉDIO: R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÁXIMO: R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais);



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

Apresenta-se a seguir as estimativas dos valores locativos mínimo, médio e máximo de do imóvel, incluindo as taxas de IPTU (R\$ 57.206,28/mês), bombeiro (R\$ 479,30/mês), e a parte remunerável do investidor em face da necessidade da realização das reformas de adequação, nos seguintes resultados, em valores arredondados:

### AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM TAXAS DE IPTU E BOMBEIRO

- VALOR LOCATIVO MENSAL MÍNIMO: R\$ 427.600,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e seiscentos reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÉDIO: R\$ 435.700,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e setecentos reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÁXIMO: R\$ 443.900,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e novecentos reais);

## 9.4 - AVALIAÇÃO DO VALOR VENAL

### 9.4.1 - RECEITA GLOBAL

A receita global será resultado das vendas das loja e salas do empreendimento comercial.

#### 9.4.1.1 - RECEITA ESTIMADA COM A VENDA DO EMPREENDIMENTO

##### 9.4.1.1.1 - AVALIAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS

###### 9.4.1.1.1.1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se da avaliação de uma loja com sobreloja e mais oito salas comerciais, situadas à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

ITEM	ANDAR	SALA/LOJA	ABL (M <sup>2</sup> )
1.	Térreo	Loja	685,40
2.	1º Pavimento	Sobreloja	596,65
3.	1º Pavimento	Sala 101	870,00
4.	2º Pavimento	Sala 201	700,00
5.	3º Pavimento	Sala 301	870,00
6.	4º Pavimento	Sala 401	870,00
7.	5º Pavimento	Sala 501	870,00
8.	6º Pavimento	Sala 601	870,00
9.	7º Pavimento	Sala 701	870,00
10.	8º Pavimento	Sala 801	870,00
			<b>8.072,05</b>

**9.4.1.1.1.2 - METODOLOGIA ADOTADA**

No presente trabalho utilizou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, comparando-se o imóvel avaliando com outros eventos cujos valores são conhecidos, através da determinação da equação de regressão que explique, a níveis satisfatórios, os valores obtidos no Mercado Imobiliário.

**9.4.1.1.1.3 - ESTIMAÇÃO PONTUAL**

A estimativa pontual do valor unitário médio do imóvel paradigma, calculada utilizando-se da equação de regressão encontrada no item 9.3.1.1.1.4.1, é dada por:

**IMÓVEIS PARADIGMA:****- VARIÁVEIS:**

- Área: variável;
- Vagas de estacionamento: variável;
- Eixo: 3(Av. Rui Barbosa);
- Padrão depreciado: 1.759,70 (padrão alto, idade aparente de 20 anos e estado de conservação regular)
- Fonte: 1 (transação);
- Venda/Locação: 1 (venda)
- Estágio de acabamento: variável



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VAGAS <sup>4</sup> (UD)	ESTÁGIO DE ACABAMENTO	VALOR UNITÁRIO MÉDIO (R\$/M <sup>2</sup> )
1.	Térreo - Loja	685,40	18,000	Pronta	6.722,90
2.	1º Pav - Sobreloja	596,65	13,000	Pronta	6.365,74
3.	1º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	6.502,69
4.	2º Pav - Sala	700,00	16,000	Pronta	6.472,89
5.	3º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	5.326,82
6.	4º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	6.502,69
7.	5º Pav - Sala	870,00	19,000	Pronta	6.502,69
8.	6º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	5.326,82
9.	7º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	5.326,82
10.	8º Pav - Sala	870,00	19,000	Osso	5.326,82

**9.4.1.1.1.4 - INTERVALO DE CONFIANÇA**

Tendo em vista que a distribuição normal mostrou-se aderente ao modelo, estimou-se um intervalo de confiança ao nível de 80%, utilizando-se a distribuição "t de Student", através da expressão;

$$I = Y \pm e \quad \text{sendo } e = t_{90} \cdot \sqrt{V}$$

onde:

$Y$  - valor médio encontrado pelo modelo

$e$  - erro amostral

$t_{90}$  - Abscissa da distribuição "t de Student" tabelada a 72 graus de liberdade.

$V$  - variância do sistema.

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO MÍNIMO (R\$/M <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO (R\$/M <sup>2</sup> )
1.	Térreo - Loja	685,40	6.390,86	7.072,20
2.	1º Pav - Sobreloja	596,65	6.075,62	6.669,71
3.	1º Pav - Sala	870,00	6.161,05	6.863,27
4.	2º Pav - Sala	700,00	6.160,14	6.801,52
5.	3º Pav - Sala	870,00	4.990,65	5.685,64
6.	4º Pav - Sala	870,00	6.161,05	6.863,27
7.	5º Pav - Sala	870,00	6.161,05	6.863,27
8.	6º Pav - Sala	870,00	4.990,65	5.685,64
9.	7º Pav - Sala	870,00	4.990,65	5.685,64
10.	8º Pav - Sala	870,00	4.990,65	5.685,64

<sup>4</sup> Com o acréscimo de 40 vagas no subsolo em função de reforma para a supressão das salas de expediente.

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****9.4.1.1.5 – VALOR ADOTADO**

Considerando que a sala localizada no 2º andar possui acesso privativo para um terraço, optou-se por adotar para esta unidade o valor máximo do intervalo de confiança apresentado no item 9.3.1.1.6, mantendo-se para as demais unidades os valores médios estimados no item 9.3.1.1.5, com valores mínimo e máximo conforme estabelecido no item A.5 do Anexo A da NBR 14.653-2, com os seguintes resultados:

ITEM	ANDAR/ UNIDADE	ABL/ABV (M <sup>2</sup> )	VALOR MÍNIMO (R\$)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR MÁXIMO (R\$)
1.	Térreo - Loja	685,40	4.380.295,44	4.607.875,66	4.847.285,88
2.	1º Pav. - Sobreloja	596,65	3.625.018,67	3.798.118,77	3.979.482,47
3.	1º Pav. - Sala	870,00	5.360.113,50	5.657.340,30	5.971.044,90
4.	2º Pav. - Sala	700,00	4.531.023,00	4.761.064,00	5.002.784,23
5.	3º Pav. - Sala	870,00	4.341.865,50	4.634.333,40	4.946.506,80
6.	4º Pav. - Sala	870,00	5.360.113,50	5.657.340,30	5.971.044,90
7.	5º Pav. - Sala	870,00	5.360.113,50	5.657.340,30	5.971.044,90
8.	6º Pav. - Sala	870,00	4.341.865,50	4.634.333,40	4.946.506,80
9.	7º Pav. - Sala	870,00	4.341.865,50	4.634.333,40	4.946.506,80
10.	8º Pav. - Sala	870,00	4.341.865,50	4.634.333,40	4.946.506,80
			<b>45.984.139,62</b>	<b>48.676.412,93</b>	<b>51.528.714,48</b>

**9.4.1.1.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPRESARIAL**

O VGV do empreendimento foi calculado em função da área bruta vendável e dos preços unitários das unidades como definidos no item 9.4.1.1.5. Apresenta-se a seguir valores mínimo, médio e máximo do VGV.

- VGV Mínimo: R\$ 45.984.139,62 (quarenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos);
- VGV Médio: R\$ 48.676.412,93 (quarenta e oito milhões, seiscentos e setenta e seis mil, quatrocentos e doze reais e noventa e três centavos);
- VGV Máximo: R\$ 51.528.714,48 (cinquenta e um milhões, quinhentos e vinte e oito mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos);



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---

### 9.4.2 - AVALIAÇÃO DAS DESPESAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO

#### 9.4.2.1 – DESPESAS DE COMERCIALIZAÇÃO

As despesas de comercialização contemplando as despesas de corretagem foram estimadas em 4%, do preço de venda das unidades comerciais.

#### 9.4.2.2 – DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU

A estrutura projetada para o empreendimento é em condomínio onde as despesas condominiais e IPTU serão divididas proporcionalmente em função da área privativa das unidades, significa, que o proprietário assume com à custa mensais proporcionais as unidades não vendidas.

Em análise ao mercado imobiliário observa-se uma taxa média para as despesas com condomínio da ordem de R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado) de área privativa.

Para efeito do cálculo do IPTU, utilizou-se o valor do IPTU do exercício 2023 cobrado pela Prefeitura da Cidade do Recife, no valor de R\$ 686.475,30 (seiscentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

#### 9.4.3 – FLUXO DE CAIXA DAS DESPESAS E RECEITAS

Para a formação do FLUXO DE CAIXA DAS DESPESAS E RECEITAS foram estabelecidos parâmetros conforme descrito:

- Prazo previsto para a comercialização das unidades ..... 24 meses
- Taxa real livre de risco do mercado financeiro (TESOURO IPCA+ 2029) ..... 4,89 % a.a.
- Prêmio de risco setorial (carteira de ações composta pelos FIIs - lajes corporativas, agências bancárias)..... 3,29 % a.a.

A estimativa do valor médio de mercado para as unidades comerciais permitiu a estimativa do valor de mercado do imóvel avaliando como apresentado a seguir.



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****FLUXO DE CAIXA COM UNIDADES COMERCIAIS  
NO VALOR VENAL MÉDIO - CENÁRIO REALISTA**

MESES	RECEITAS	DESPESAS				FLUXO LÍQUIDO
		vendas	Adequação	Corretagem	Despesas unidades não comercializadas	
					IPTU	
0		400.000,00				- 400.000,00
1	2.028.183,87			81.127,35	54.822,26	1.814.877,11
2	2.028.183,87			81.127,35	52.438,68	1.814.457,90
3	2.028.183,87			81.127,35	50.055,10	1.814.599,24
4	2.028.183,87			81.127,35	47.671,53	1.815.301,14
5	2.028.183,87			81.127,35	45.287,95	1.816.563,59
6	2.028.183,87			81.127,35	42.904,38	1.818.386,61
7	2.028.183,87			81.127,35	40.520,80	1.820.770,19
8	2.028.183,87			81.127,35	38.137,22	1.823.714,32
9	2.028.183,87			81.127,35	35.753,65	1.827.219,02
10	2.028.183,87			81.127,35	33.370,07	1.831.284,27
11	2.028.183,87			81.127,35	30.986,49	1.835.910,08
12	2.028.183,87			81.127,35	28.602,92	1.837.733,10
13	2.028.183,87			81.127,35	26.219,34	1.846.843,39
14	2.028.183,87			81.127,35	23.835,76	1.855.953,67
15	2.028.183,87			81.127,35	21.452,19	1.865.063,95
16	2.028.183,87			81.127,35	19.068,61	1.874.174,24
17	2.028.183,87			81.127,35	16.685,03	1.883.284,52
18	2.028.183,87			81.127,35	14.301,46	1.892.394,81
19	2.028.183,87			81.127,35	11.917,88	1.901.505,09
20	2.028.183,87			81.127,35	9.534,31	1.910.615,38
21	2.028.183,87			81.127,35	7.150,73	1.919.725,66
22	2.028.183,87			81.127,35	4.767,15	1.928.835,95
23	2.028.183,87			81.127,35	2.383,58	1.937.946,23
24	2.028.183,87			81.127,35	-	1.947.056,52
<b>TOTAL</b>	<b>48.676.412,93</b>	<b>400.000,00</b>	<b>1.947.056,52</b>	<b>657.867,08</b>	<b>1.437.273,35</b>	<b>44.234.215,98</b>
<b>Valor Presente do Fluxo de Caixa Líquido (24 meses)</b>						<b>R\$ 40.725.215,20</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL EM VALORES ARREDONDADOS</b>						<b>R\$ 40.700.000,00</b>

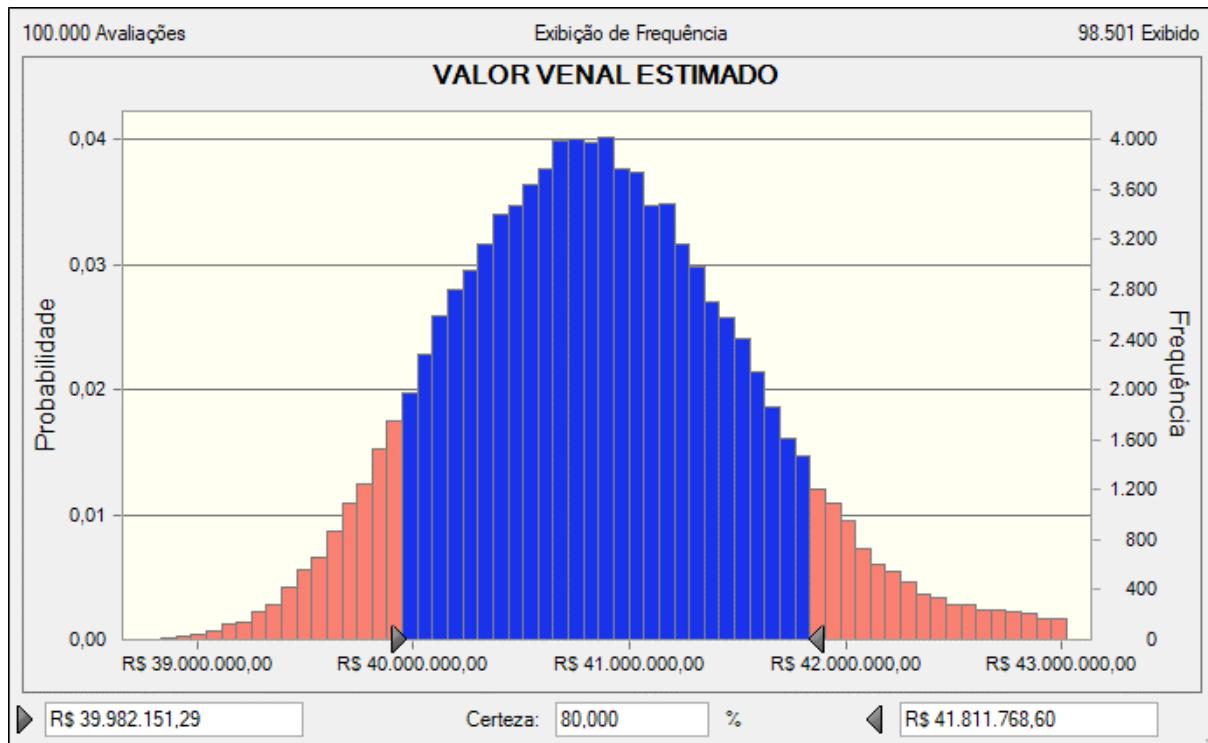
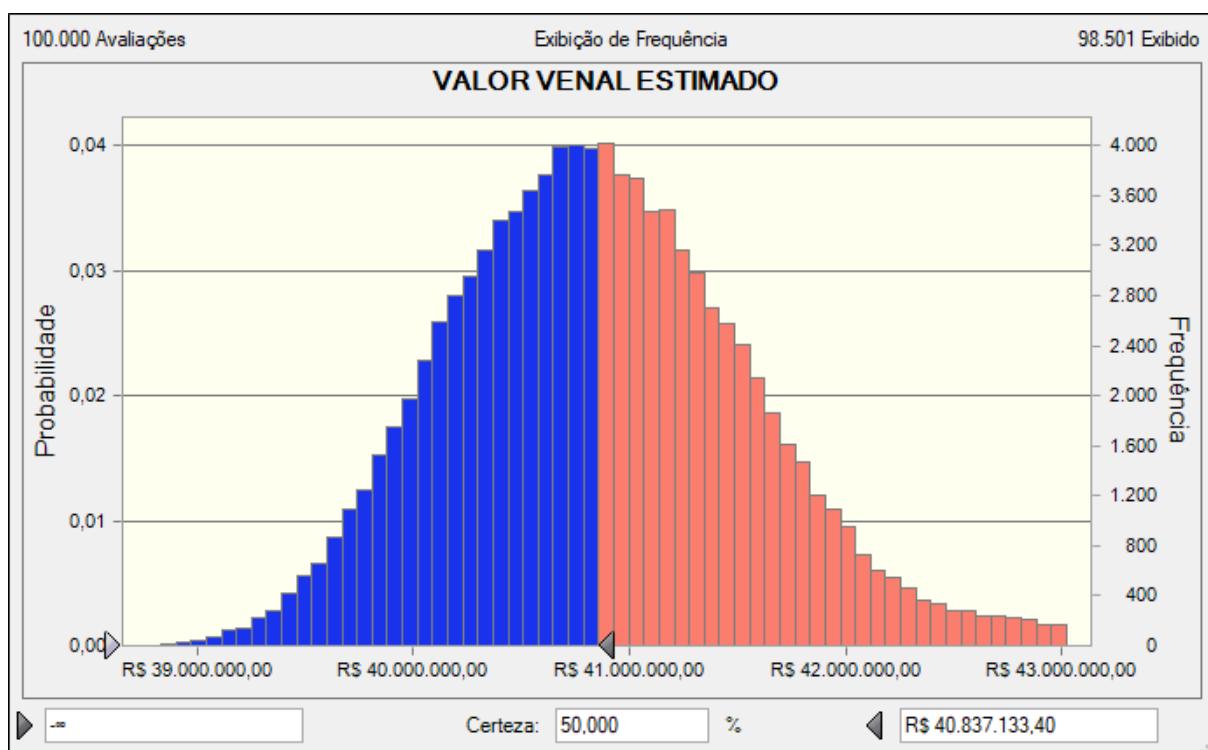
Tendo em vista as incertezas atribuídas ao mercado imobiliário local (preços de mercado e prazo de comercialização), projetou-se cenários para as variáveis influenciantes: preços de mercado das unidades e o prazo de absorção pelo mercado das unidades, com valores mínimos, mais prováveis e máximo, como apresentado a seguir:

VARIÁVEIS INFLUENCIANTES	VALORES		
	MÍNIMO	MAIS PROVÁVEL	MÁXIMO
VGV (R\$)	45.984.139,62	48.676.412,93	51.528.714,48
Prazo de comercialização (meses)	18	24	30

Utilizando simulação de Monte Carlo, com distribuições triangulares para as variáveis influenciantes gerou-se num total de 100.000 (cem mil) resultados possíveis para os imóveis resultando nos histogramas como apresentado.



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



Face exposto optou-se por adotar como o valor venal de mercado para o imóvel avaliando o valor médio, e valores mínimo e máximo conforme estabelecido no item A.5 do Anexo A da NBR 14.653-2, com os seguintes resultados, em valores arredondados:



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA**

- Valor Venal Mínimo Estimado: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- Valor Venal Médio Estimado: R\$ 40.840.000,00 (quarenta milhões, oitocentos e quarenta mil reais);
- Valor Venal Máximo Estimado: R\$ 41.810.000,00 (quarenta e um milhões, oitocentos e dez mil reais);

**10.0 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO****– GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

No presente estudo a avaliação apresentou, segundo a NBR 14653-2, um enquadramento no Grau I de Fundamentação, conforme apresentado no quadro abaixo:

<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR NO MÓDELO INVOLUTIVO</b>			
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Enquadramento</b>	<b>Pontuação</b>
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Grau I – Anteprojeto ou projeto básico;	1
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	Grau III – No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo;	3
3	Estimativa dos custos de produção	Grau I – Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo;	1
4	Prazos	Grau I - Arbitrados;	1
5	Taxas	Grau II – Justificadas;	2
6	Modelo	Grau III – Dinâmico com fluxo de caixa;	3
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	Grau I - Sintéticos da conjuntura	1
8	Cenários	Grau III – Mínimo 3	3
9	Análises de sensibilidade do modelo	Grau I - Sem simulação	1
Pontuação total			16
<b>Enquadramento Geral</b>		<b>Grau I</b>	



**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA****PREÇO DAS UNIDADES DO PROJETO HIPOTÉTICO****– GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

No presente estudo a avaliação das unidades de comercialização apresentou, segundo a NBR 14653-2, um enquadramento no Grau II de Fundamentação, conforme apresentado do quadro abaixo:

<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR NO MÓDULO DE REGRESSÃO LINEAR</b>			
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Enquadramento</b>	<b>Pontuação</b>
1	Caracterização do imóvel avaliando	Grau III – Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	Grau III – 6 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Grau II - Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	2
4	Extrapolação	Grau III – Não admitida.	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	Grau III – 10%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	Grau III – 1%	3
Pontuação total			17
<b>Enquadramento Geral</b>		<b>Grau III</b>	

**– GRAU DE PRECISÃO**

O Grau de Precisão observado segundo a NBR 14.653-2 foi o Grau III de Precisão, conforme apresentado do quadro abaixo:

<b>GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR NO MÓDULO DE REGRESSÃO LINEAR</b>		
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Enquadramento</b>
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	Grau III – < 30%
<b>Enquadramento Geral</b>		<b>Grau III</b>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### 11.0 - CONCLUSÃO

Face ao exposto estima-se os valores locativo e venal de mercado do imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, encravado em um terreno com 3.850,00m<sup>2</sup>, situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE, apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo, em valores mínimo, médio e máximo, como apresentado a seguir:

#### VALOR LOCATIVO - IMÓVEL COMERCIAL COM 13.933,27M<sup>2</sup>

##### AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO SEM TAXAS

- VALOR LOCATIVO MENSAL MÍNIMO: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÉDIO: R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÁXIMO: R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais);

##### AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM TAXAS DE IPTU E BOMBEIRO

- VALOR LOCATIVO MENSAL MÍNIMO: R\$ 427.600,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e seiscentos reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÉDIO: R\$ 435.700,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e setecentos reais);
- VALOR LOCATIVO MENSAL MÁXIMO: R\$ 443.900,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e novecentos reais);



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### VALOR VENAL - IMÓVEL COMERCIAL COM 13.933,27M<sup>2</sup>

- Valor Venal Mínimo Estimado: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- Valor Venal Médio Estimado: R\$ 40.840.000,00 (quarenta milhões, oitocentos e quarenta mil reais);
- Valor Venal Máximo Estimado: R\$ 41.810.000,00 (quarenta e um milhões, oitocentos e dez mil reais);

Recife, 10 de agosto de 2023

**GUSTAVO PIMENTEL DA COSTA PEREIRA**  
Eng. Civil CREA 15.329-D PE



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

### **A N E X O I**

#### **QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone
1	Av. República do Líbano, 251	Empresarial Riomar Trade Center, torre 4	Pina	Rivoli	99795-2400
2	Av. República do Líbano, 256	Empresarial Riomar Trade Center, torre 5	Pina	Luciana	98847-2525
3	Av. República do Líbano, 251	Empresarial Riomar Trade Center, torre 4	Pina	Descomplica	99674-6033
4	Av. República do Líbano, 256	Empresarial Riomar Trade Center, torre 5	Pina	Patícia	98831-9750
5	Av. República do Líbano, 256	Empresarial Riomar Trade Center, torre 5	Pina	Miguel	3090-7787
6	Av. República do Líbano, 251	Empresarial Riomar Trade Center, torre 4	Pina	Jaciara	99977-0845
7	Av. República do Líbano, 251	Empresarial Riomar Trade Center, torre 2	Pina	Mário	94102-6082
8	Av. República do Líbano, 251	Empresarial Riomar Trade Center, torre 2	Pina	Mário	94102-6082
9	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Newville	97117-5366
10	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
11	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Wladimir	99752-0996
12	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	NP imobiliária	99602-0963
13	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Thays	99190-8639
14	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Remax	99155-6511
15	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Descomplica	99674-6033
16	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Rm Imóveis	99972-0081
17	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
18	Rua Senador José Henrique, 231	Empresarial Charles Darwin	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
19	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Hugo	99592-5985
20	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Mário	94102-6082
21	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Mário	94102-6082
22	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Habiserve	98152-8190
23	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Habiserve	98152-8190
24	Rua dos Lírios, 742	Edfício Jopim	Pina	Carlos	4141-7743
25	Av. Agamenon Magalhães, 4575	Empresarial Nassau	Ilha do Leite	Mário	94102-6082



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	ÁREA PRIVATIVA	VAGA DE GARAGEM	* NUM. ELEVADOR...	* SALA/LOJA	EIXO	* IDADE APARENTE
	<b>1</b>	401,11	15,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>2</b>	479,00	15,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>3</b>	802,11	15,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>4</b>	401,11	15,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>5</b>	150,00	5,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>6</b>	162,00	6,00	9,00	0,00	4,00	0,00
	<b>7</b>	162,00	6,00	9,00	0,00	4,00	9,00
	<b>8</b>	162,00	6,00	9,00	0,00	4,00	9,00
	<b>9</b>	621,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>10</b>	686,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>11</b>	621,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>12</b>	621,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>13</b>	621,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>14</b>	621,00	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>15</b>	621,36	22,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>16</b>	206,56	6,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>17</b>	243,35	5,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>18</b>	243,35	5,00	19,00	0,00	3,00	5,00
	<b>19</b>	300,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>20</b>	300,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>21</b>	300,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>22</b>	300,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>23</b>	300,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>24</b>	268,00	8,00	5,00	0,00	3,00	10,00
	<b>25</b>	339,33	8,00	5,00	0,00	3,00	20,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	* ESTADO DE CONSERVAÇÃO	* PADRÃO CONSTRUTIVO	PADRÃO DEPRECIADO	FONTE	VENDA/LOCAÇÃO	* VALOR TOTAL
	<b>1</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	0,00	52.000,00
	<b>2</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	0,00	48.000,00
	<b>3</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	0,00	80.000,00
	<b>4</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	0,00	46.115,00
	<b>5</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	0,00	18.000,00
	<b>6</b>	0,00	2.455,07	2.455,07	0,00	1,00	2.430.000,00
	<b>7</b>	2,52	2.455,07	2.154,85	0,00	0,00	16.000,00
	<b>8</b>	2,52	2.455,07	2.154,85	0,00	1,00	2.350.000,00
	<b>9</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	70.000,00
	<b>10</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	66.104,98
	<b>11</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	59.030,00
	<b>12</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	60.000,00
	<b>13</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	60.000,00
	<b>14</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	59.000,00
	<b>15</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	59.030,00
	<b>16</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	1,00	2.480.000,00
	<b>17</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	0,00	23.825,65
	<b>18</b>	0,32	2.544,21	2.403,97	0,00	1,00	3.050.000,00
	<b>19</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	0,00	27.700,00
	<b>20</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	0,00	27.720,00
	<b>21</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	1,00	3.400.000,00
	<b>22</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	0,00	26.400,00
	<b>23</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	1,00	3.300.000,00
	<b>24</b>	2,52	2.455,07	2.123,47	0,00	0,00	27.719,00
	<b>25</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	20.193,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	PRONTA/CRU	VALOR UNITÁRIO
	<b>1</b>	0,00	129,64
	<b>2</b>	0,00	100,21
	<b>3</b>	0,00	99,74
	<b>4</b>	0,00	114,97
	<b>5</b>	0,00	120,00
	<b>6</b>	1,00	15.000,00
	<b>7</b>	0,00	98,77
	<b>8</b>	1,00	14.506,17
	<b>9</b>	0,00	112,72
	<b>10</b>	0,00	96,36
	<b>11</b>	0,00	95,06
	<b>12</b>	0,00	96,62
	<b>13</b>	0,00	96,62
	<b>14</b>	0,00	95,01
	<b>15</b>	0,00	95,00
	<b>16</b>	0,00	12.006,20
	<b>17</b>	0,00	97,91
	<b>18</b>	1,00	12.533,39
	<b>19</b>	1,00	92,33
	<b>20</b>	1,00	92,40
	<b>21</b>	1,00	11.333,33
	<b>22</b>	1,00	88,00
	<b>23</b>	1,00	11.000,00
	<b>24</b>	1,00	103,43
	<b>25</b>	1,00	59,51

---

**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone
26	Av. Agamenon Magalhães, 4575	Empresarial Nassau	Ilha do Leite	Direct	3231-3113
27	Av. Governador Agamenon Magalhães, 4575	Empresarial Nassau	Ilha do Leite	Rivoli	99668-7788
28	Av. Domingos Ferreira, 467	Empresarial Moura Dubeux	Pina	Mário	94102-6082
29	Praça Dr. Fernando Figueira, 30	Empresarial Cervantes	Ilha do Leite	Caracciolo	99146-1307
30	Praça Dr. Fernando Figueira, 30	Empresarial Cervantes	Ilha do Leite	Absoluta	3088-8232
31	Praça Dr. Fernando Figueira, 30	Empresarial Cervantes	Ilha do Leite	ATL Imóveis	99263-6668
32	Praça Dr. Fernando Figueira, 30	Empresarial Cervantes	Ilha do Leite	ATL Imóveis	99263-6668
33	Praça Dr. Fernando Figueira, 30	Empresarial Cervantes	Ilha do Leite	Rivoli	99795-2400
34	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Rm Imóveis	3314-8353
35	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
36	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
37	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Edilson	99322-6852
38	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Edilson	99322-6852
39	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Rivoli	99795-2400
40	Rua Frei Matias Teves, 285	Empresarial Graham Bell	Ilha do Leite	Imobi	99722-9173
41	Av. Rui Barbosa, 715	Empresarial Rui Barbosa	Graças	Rafael	3421-9938
42	Av. Rui Barbosa, 715	Empresarial Rui Barbosa	Graças	Rafael	3421-9938
43	Av. Rui Barbosa, 715	Empresarial Rui Barbosa	Graças	Matheus	99111-5113
44	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Rivoli	99795-2400
45	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Absoluta	3088-8232
46	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Mário	94102-6082
47	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Antônio Caz...	3432-3737
48	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Antônio Caz...	3432-3737
49	Rua Senador José Henrique, 224	Empresarial Alfred Nobel	Ilha do Leite	Valdson	3326-6644
50	Av. Agamenon Magalhães, 4775	Empresarial Thomas Edson	Ilha do Leite	Mário	94102-6082



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	ÁREA PRIVATIVA	VAGA DE GARAGEM	* NUM. ELEVADOR...	* SALA/LOJA	EIXO	* IDADE APARENTE
	<b>26</b>	339,33	8,00	5,00	0,00	3,00	20,00
	<b>27</b>	339,00	8,00	5,00	0,00	3,00	20,00
	<b>28</b>	350,00	6,00	4,00	0,00	3,00	10,00
	<b>29</b>	315,00	15,00	3,00	0,00	2,00	20,00
	<b>30</b>	315,00	15,00	3,00	0,00	2,00	20,00
	<b>31</b>	315,00	15,00	3,00	0,00	2,00	20,00
	<b>32</b>	315,00	15,00	3,00	0,00	2,00	20,00
	<b>33</b>	315,00	15,00	3,00	0,00	2,00	20,00
	<b>34</b>	360,00	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>35</b>	181,00	5,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>36</b>	362,04	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>37</b>	188,00	5,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>38</b>	188,00	5,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>39</b>	362,04	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>40</b>	362,04	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>41</b>	400,00	8,00	2,00	0,00	3,00	10,00
	<b>42</b>	400,00	8,00	2,00	0,00	3,00	10,00
	<b>43</b>	120,00	2,00	2,00	0,00	3,00	10,00
	<b>44</b>	377,82	10,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>45</b>	377,82	10,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>46</b>	377,82	10,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>47</b>	189,00	5,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>48</b>	189,00	5,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>49</b>	158,00	4,00	4,00	1,00	3,00	12,00
	<b>50</b>	353,36	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	* ESTADO DE CONSERVAÇÃO	* PADRÃO CONSTRUTIVO	PADRÃO DEPRECIADO	FONTE	VENDA/LOCAÇÃO	* VALOR TOTAL
	<b>26</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	20.000,00
	<b>27</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	20.800,00
	<b>28</b>	2,52	2.283,04	1.974,68	0,00	0,00	24.350,00
	<b>29</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	16.100,00
	<b>30</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	15.000,00
	<b>31</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	17.000,00
	<b>32</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	1,00	1.890.000,00
	<b>33</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	1,00	1.800.000,00
	<b>34</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	2.600.000,00
	<b>35</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	1.400.000,00
	<b>36</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	2.600.000,00
	<b>37</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	0,00	14.000,00
	<b>38</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	1.680.000,00
	<b>39</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	2.600.000,00
	<b>40</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	1,00	1,00	2.500.000,00
	<b>41</b>	2,52	2.283,04	1.974,68	0,00	0,00	30.000,00
	<b>42</b>	2,52	2.283,04	1.974,68	0,00	1,00	3.400.000,00
	<b>43</b>	2,52	2.283,04	1.974,68	1,00	1,00	1.150.000,00
	<b>44</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	0,00	26.500,00
	<b>45</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	0,00	26.000,00
	<b>46</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	1,00	3.000.000,00
	<b>47</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	0,00	14.000,00
	<b>48</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	1,00	1.680.000,00
	<b>49</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	1,00	0,00	11.080,00
	<b>50</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	0,00	1,00	3.003.000,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	PRONTA/CRU	VALOR UNITÁRIO
	<b>26</b>	1,00	58,94
	<b>27</b>	1,00	61,36
	<b>28</b>	1,00	69,57
	<b>29</b>	1,00	51,11
	<b>30</b>	1,00	47,62
	<b>31</b>	1,00	53,97
	<b>32</b>	1,00	6.000,00
	<b>33</b>	1,00	5.714,29
	<b>34</b>	1,00	7.222,22
	<b>35</b>	1,00	7.734,81
	<b>36</b>	1,00	7.181,53
	<b>37</b>	1,00	74,47
	<b>38</b>	1,00	8.936,17
	<b>39</b>	1,00	7.181,53
	<b>40</b>	1,00	6.905,31
	<b>41</b>	1,00	75,00
	<b>42</b>	1,00	8.500,00
	<b>43</b>	1,00	9.583,33
	<b>44</b>	0,00	70,14
	<b>45</b>	0,00	68,81
	<b>46</b>	0,00	7.940,29
	<b>47</b>	0,00	74,07
	<b>48</b>	0,00	8.888,89
	<b>49</b>	0,00	70,13
	<b>50</b>	1,00	8.498,42

---

**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone
51	Av. Agamenon Magalhães, 4775	Empresarial Thomas Edson	Ilha do Leite	Alberto	3231-3113
52	Av. Agamenon Magalhães, 4775	Empresarial Thomas Edson	Ilha do Leite	Alberto	3231-3113
53	Av. Agamenon Magalhães, 4779	Empresarial Isaac Newton	Ilha do Leite	Descomplica	99674-6033
54	Av. Agamenon Magalhães, 2997	CANON - Trade Center	Boa vista	Paulo Ferreira	98788-3979
55	Av Lins Petit, 101	Empresarial Pedro Stamford	Ilha do Leite	Pedro	98713-4545
56	Av. Lins Petit, 101	Empresarial Pedro Stamford	Ilha do Leite	Pedro	98713-4545
57	Rua General Joaquim Inácio, 830	Emprearial The Plaza	Ilha do Leite	Ewerton	
58	Rua General Joaquim Inácio, 830	Empresarial The Plaza	Ilha do Leite	Rose	3314-8353
59	Rua General Joaquim Inácio, 830	Empresarial The Plaza	Ilha do Leite	Rose	3314-8353
60	Praça do Derby, 149	Empresarial Casa Grande Derby	Derby	Bellomar	99663-0139
61	Praça do Derby, 149	Empresarial Casa Grande Derby	Derby	Wekerfild	11 5501-5908
62	Praça do Derby, 149	Empresarial Casa Grande Derby	Derby	Wekerfild	11 5501-5908
63	Praça do Derby, 149	Empresarial Casa Grande Derby	Derby	Paulo	3224-5562
64	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Cida Sampa...	99655-8092
65	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Cida Sampa...	99655-8092
66	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Cida Sampa...	99655-8092
67	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	JCK Negócios	99977-0845
68	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Bellomar	99663-0139
69	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Patícia	98831-9750
70	Av. Antônio de Góes, 275	Empresarial ITC	Pina	Banie Imóveis	98954-1834
71	Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 636	Empresarial Clinical Center	Pina	Joatam	98663-6571
72	Av. Rui Barbosa, 1363	Empresarial Ponte D`Uchoa	Graças	Bento	99756-7000
73	Rua Francisco Alves, 107	Empresarial Rio Capibaribe	Coelhos	Domingos	98284-4242
74	Av. Agamenon Magalhães, 2656	Emprearial Agamenon Magalhães	Espinheiro	José	99972-3186
75	Rua Bernardino Soares da Silva, 70	Empresarial Casa Grande	Espinheiro	Renata	3423-3222



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	ÁREA PRIVATIVA	VAGA DE GARAGEM	* NUM. ELEVADOR...	* SALA/LOJA	EIXO	* IDADE APARENTE
	<b>51</b>	176,00	6,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>52</b>	353,00	12,00	4,00	0,00	3,00	16,00
	<b>53</b>	377,82	10,00	4,00	0,00	3,00	12,00
	<b>54</b>	224,00	3,00	4,00	0,00	3,00	20,00
	<b>55</b>	510,00	16,00	4,00	0,00	2,00	12,00
	<b>56</b>	256,00	8,00	4,00	0,00	2,00	12,00
	<b>57</b>	432,00	12,00	5,00	0,00	2,00	13,00
	<b>58</b>	432,00	12,00	5,00	1,00	2,00	13,00
	<b>59</b>	432,00	12,00	5,00	0,00	2,00	13,00
	<b>60</b>	875,00	8,00	3,00	0,00	2,00	3,00
	<b>61</b>	875,00	8,00	3,00	1,00	2,00	3,00
	<b>62</b>	875,00	8,00	3,00	1,00	2,00	3,00
	<b>63</b>	407,00	6,00	3,00	1,00	2,00	3,00
	<b>64</b>	600,00	13,00	9,00	1,00	3,00	6,00
	<b>65</b>	182,27	6,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>66</b>	182,27	6,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>67</b>	182,27	6,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>68</b>	182,27	5,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>69</b>	199,64	5,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>70</b>	182,27	6,00	9,00	0,00	3,00	6,00
	<b>71</b>	167,00	2,00	4,00	0,00	3,00	20,00
	<b>72</b>	150,00	5,00	2,00	0,00	2,00	15,00
	<b>73</b>	390,00	7,00	2,00	0,00	3,00	25,00
	<b>74</b>	360,00	6,00	3,00	0,00	3,00	20,00
	<b>75</b>	150,00	3,00	2,00	0,00	1,00	18,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

	Dado	* ESTADO DE CONSERVAÇÃO	* PADRÃO CONSTRUTIVO	PADRÃO DEPRECIADO	FONTE	VENDA/LOCAÇÃO	* VALOR TOTAL
	<b>51</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	1,00	0,00	12.000,00
	<b>52</b>	2,52	2.369,06	1.848,99	1,00	0,00	23.400,00
	<b>53</b>	2,52	2.369,06	1.985,89	0,00	0,00	26.500,00
	<b>54</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	1,00	1.260.000,00
	<b>55</b>	2,52	2.283,04	1.913,79	1,00	0,00	34.000,00
	<b>56</b>	2,52	2.283,04	1.913,79	0,00	0,00	17.100,00
	<b>57</b>	2,52	2.283,04	1.882,07	0,00	0,00	27.000,00
	<b>58</b>	2,52	2.283,04	1.882,07	1,00	1,00	3.000.000,00
	<b>59</b>	2,52	2.283,04	1.882,07	1,00	0,00	26.000,00
	<b>60</b>	2,52	2.283,04	2.161,15	0,00	1,00	5.406.850,00
	<b>61</b>	2,52	2.283,04	2.161,15	0,00	1,00	5.000.000,00
	<b>62</b>	2,52	2.283,04	2.161,15	1,00	0,00	54.000,00
	<b>63</b>	2,52	2.283,04	2.161,15	1,00	0,00	26.000,00
	<b>64</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	0,00	1,00	7.200.000,00
	<b>65</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	1,00	0,00	14.000,00
	<b>66</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	0,00	1,00	1.590.000,00
	<b>67</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	0,00	1,00	1.600.000,00
	<b>68</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	0,00	1,00	1.850.000,00
	<b>69</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	0,00	0,00	14.900,00
	<b>70</b>	2,52	2.455,07	2.243,51	1,00	1,00	1.580.000,00
	<b>71</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	1,00	920.000,00
	<b>72</b>	2,52	2.369,06	1.884,54	0,00	0,00	10.200,00
	<b>73</b>	2,52	2.283,04	1.558,60	0,00	1,00	2.000.000,00
	<b>74</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	16.500,00
	<b>75</b>	2,52	2.143,71	1.606,41	1,00	1,00	480.000,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	PRONTA/CRU	VALOR UNITÁRIO
	<b>51</b>	1,00	68,18
	<b>52</b>	1,00	66,29
	<b>53</b>	1,00	70,14
	<b>54</b>	1,00	5.625,00
	<b>55</b>	1,00	66,67
	<b>56</b>	1,00	66,80
	<b>57</b>	1,00	62,50
	<b>58</b>	1,00	6.944,44
	<b>59</b>	1,00	60,19
	<b>60</b>	1,00	6.179,26
	<b>61</b>	1,00	5.714,29
	<b>62</b>	1,00	61,71
	<b>63</b>	1,00	63,88
	<b>64</b>	1,00	12.000,00
	<b>65</b>	0,00	76,80
	<b>66</b>	0,00	8.723,32
	<b>67</b>	0,00	8.778,19
	<b>68</b>	0,00	10.149,78
	<b>69</b>	0,00	74,63
	<b>70</b>	0,00	8.668,46
	<b>71</b>	1,00	5.508,98
	<b>72</b>	1,00	68,00
	<b>73</b>	1,00	5.128,21
	<b>74</b>	1,00	45,83
	<b>75</b>	1,00	3.200,00

---

**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	<b>Dado</b>	<b>Endereço</b>	<b>Complemento</b>	<b>Bairro</b>	<b>Informante</b>	<b>Telefone</b>
	<b>76</b>	Rua Marechal Deodoro, 300	Torreão Executive	Encruzilhada	Monte	85 99138-7...
	<b>77</b>	Rua da Angustura, 126	Empresarial Agustura	Aflitos	Paulo	99499-0824
	<b>78</b>	Rua Frei Matias Tévis, 285	Empresaria Albert Einstein	Ilha do Leite	Miguel	2125-7500
	<b>79</b>	Rua das Pernambucanas	Empresarial Kronos	Graças	Henrique	3227-6633
	<b>80</b>	Rua Montevideu, 172	Empresarial Pedro Martiniano	Boa Vista	Wadson	99525-2411

**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	ÁREA PRIVATIVA	VAGA DE GARAGEM	* NUM. ELEVADOR...	* SALA/LOJA	EIXO	* IDADE APARENTE
	<b>76</b>	180,00	4,00	4,00	0,00	1,00	5,00
	<b>77</b>	150,00	4,00	2,00	0,00	1,00	7,00
	<b>78</b>	250,00	4,00	6,00	1,00	3,00	20,00
	<b>79</b>	200,00	2,00	3,00	0,00	2,00	10,00
	<b>80</b>	320,00	6,00	4,00	0,00	2,00	6,00

**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	* ESTADO DE CONSERVAÇÃO	* PADRÃO CONSTRUTIVO	PADRÃO DEPRECIADO	FONTE	VENDA/LOCAÇÃO	* VALOR TOTAL
	<b>76</b>	2,52	2.143,71	1.983,20	0,00	1,00	850.000,00
	<b>77</b>	2,52	2.369,06	2.137,27	1,00	1,00	800.000,00
	<b>78</b>	2,52	2.283,04	1.636,40	0,00	0,00	15.000,00
	<b>79</b>	2,52	2.283,04	1.974,68	0,00	0,00	13.000,00
	<b>80</b>	2,52	2.283,04	2.086,31	0,00	0,00	22.000,00



**SisReN Windows 1.92**

Regressão Linear e Redes Neurais

---

	Dado	PRONTA/CRU	VALOR UNITÁRIO
	<b>76</b>	1,00	4.722,22
	<b>77</b>	1,00	5.333,33
	<b>78</b>	1,00	60,00
	<b>79</b>	1,00	65,00
	<b>80</b>	1,00	68,75



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

<b>DADOS DE REFERÊNCIA</b>	
	
<b>IR's nº 01, 02, 03, 04, 05 e 06</b>	<b>IR's nº 07 e 08</b>
	
<b>IR's nº 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18</b>	<b>IR's nº 19, 20, 21, 22, 23 e 24</b>
	
<b>IR's nº 25, 26, e 27</b>	<b>IR's nº 28</b>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

DADOS DE REFERÊNCIA	
	
IR's nº 29, 30, 31, 32 e 33	IR's nº 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40
	
IR's nº 41, 42 e 43	IR's nº 44, 45, 46, 47, 48, e 49
	
IR's nº 50, 51 e 52	IR's nº 53

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

DADOS DE REFERÊNCIA					
					
IR's nº 54			IR's nº 55 e 56		
					
IR's nº 57, 58 e 59			IR's nº 60, 61, 62 e 63		
					
IR's nº 64, 65, 66, 67, 68, 69 e 70			IR's nº 71		

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

### DADOS DE REFERÊNCIA



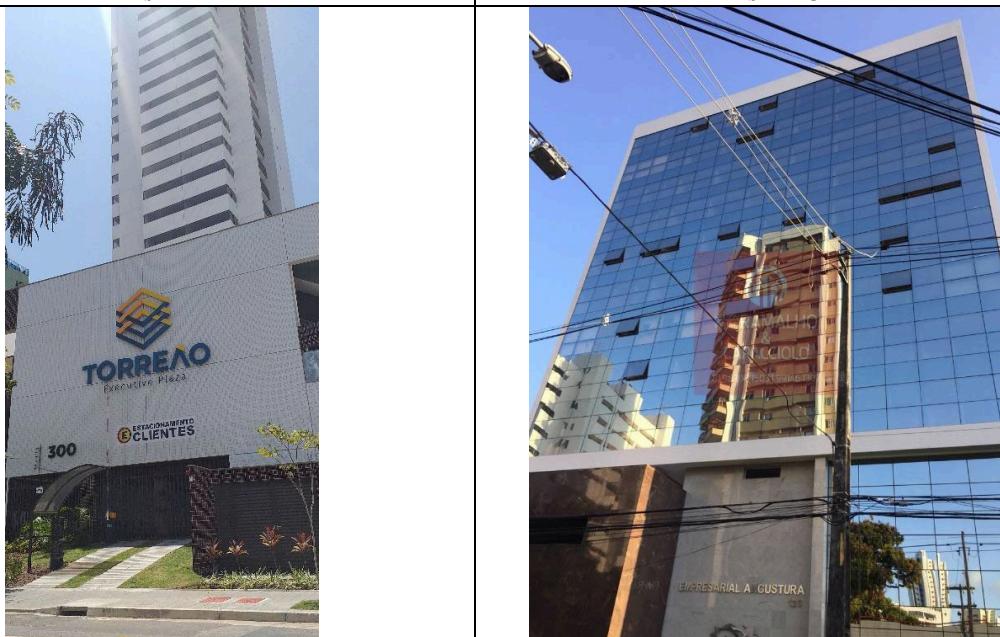
IR's nº 72

IR's nº 73



IR's nº 74

IR's nº 75



IR's nº 76

IR's nº 77

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

DADOS DE REFERÊNCIA	
	
<b>IR's nº 78</b>	<b>IR's nº 79</b>
	
<b>IR's nº 80</b>	

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

### **A N E X O   II**

#### **PROCESSAMENTO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 109. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.WXKH.GMLV:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 8
- Número de dados: 80
- Número de dados considerados: 80

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9993690 / 0,9922223
- Coeficiente Determinação: 0,9987385
- Fisher-Snedecor: 8143,20
- Significância modelo: 0,01

**Durbin-Watson:**

1,61 - ÁREA PRIVATIVA  
Região não conclusiva 98%

**Normalidade dos resíduos:**

- 63% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 98% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

<b>Variáveis</b>	<b>Equação</b>	<b>t-Observado</b>	<b>Sig.</b>
• ÁREA PRIVATIVA	ln(x)	-7,14	0,01
• VAGA DE GARAGEM	x	6,11	0,01
• EIXO	ln(x)	14,15	0,01
• PADRÃO DEPRECIADO	ln(x)	19,06	0,01
• FONTE	x	-2,02	4,70
• VENDA/LOCAÇÃO	x	236,96	0,01
• PRONTA/CRU	x	7,13	0,01

**Equação de Regressão - Direta:**

VALOR UNITÁRIO = e<sup>^</sup>( -8,643326668 -0,2098285391 \* ln (ÁREA PRIVATIVA) + 0,0167375012 \* VAGA DE GARAGEM +0,5393406726 \* ln (EIXO) +1,752644565 \* ln (PADRÃO DEPRECIADO) -0,05211546847 \* FONTE +4,688301873 \* VENDA/LOCAÇÃO +0,1994609114 \* PRONTA/CRU)

<b>Correlações entre variáveis</b>	<b>Isoladas</b>	<b>Influência</b>
• ÁREA PRIVATIVA		
VAGA DE GARAGEM	0,73	0,82
EIXO	0,04	0,52
PADRÃO DEPRECIADO	0,19	0,64
FONTE	-0,12	0,18
VENDA/LOCAÇÃO	-0,25	0,62
PRONTA/CRU	-0,05	0,59
VALOR UNITÁRIO	-0,24	0,62
• VAGA DE GARAGEM		
EIXO	0,12	0,49
PADRÃO DEPRECIADO	0,26	0,54
FONTE	-0,14	0,09
VENDA/LOCAÇÃO	-0,29	0,57
PRONTA/CRU	-0,30	0,57
VALOR UNITÁRIO	-0,26	0,56
• EIXO		
PADRÃO DEPRECIADO	0,35	0,73
FONTE	-0,33	0,02
VENDA/LOCAÇÃO	-0,14	0,85
PRONTA/CRU	-0,41	0,62
VALOR UNITÁRIO	-0,05	0,85
• PADRÃO DEPRECIADO		
FONTE	-0,08	0,23
VENDA/LOCAÇÃO	-0,12	0,90
PRONTA/CRU	-0,63	0,75
VALOR UNITÁRIO	-0,02	0,91
• FONTE		
VENDA/LOCAÇÃO	0,02	0,22
PRONTA/CRU	0,12	0,15
VALOR UNITÁRIO	-0,02	0,22
• VENDA/LOCAÇÃO		
PRONTA/CRU	0,22	0,62
VALOR UNITÁRIO	0,99	1,00
• PRONTA/CRU		
VALOR UNITÁRIO	0,16	0,62



## Função Estimativa

### **Modelo :**

Função Estimativa:

VALOR UNITÁRIO = e^(  
 -8,643326668  
 -0,2098285391 \* ln (ÁREA PRIVATIVA)  
 +0,0167375012 \* VAGA DE GARAGEM  
 +0,5393406726 \* ln (EIXO)  
 +1,752644565 \* ln (PADRÃO DEPRECIADO)  
 -0,05211546847 \* FONTE  
 +4,688301873 \* VENDA/LOCAÇÃO  
 +0,1994609114 \* PRONTA/CRU)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Relac.
ÁREA PRIVATIVA	346,6795	-7,14	-0,209829	ln(x)	-4,05
VAGA DE GARAGEM	9,4250	6,11	+0,0167375	x	3,40
EIXO	2,8125	14,15	+0,539341	ln(x)	5,62
PADRÃO DEPRECIADO	2035,0158	19,06	+1,75264	ln(x)	7,85
FONTE	0,0000	-2,02	-0,0521155	x	-5,08
VENDA/LOCAÇÃO	0,0000	236,96	+4,6883	x	10766,85
PRONTA/CRU	0,0000	7,13	+0,199461	x	22,07
VALOR UNITÁRIO	66,4920	T-Indep	-8,64333	ln(x)	



## Análise de Sensibilidade

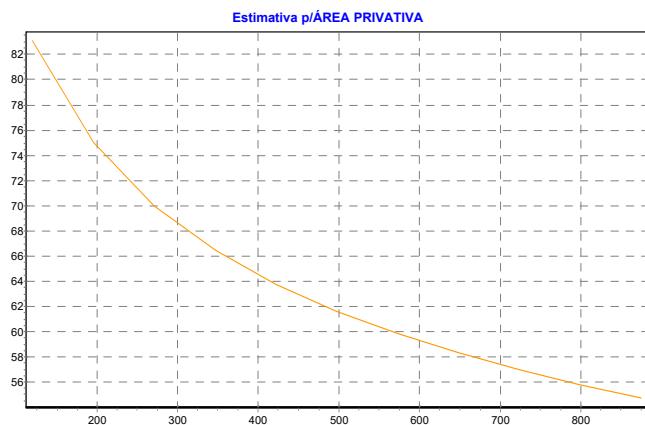
**Modelo :**

Variável: ÁREA PRIVATIVA

Amplitude: de 120 a 875

Valor Médio: 346,68

Valores Calculados: de 83,0705 a 54,7522



## Análise de Sensibilidade

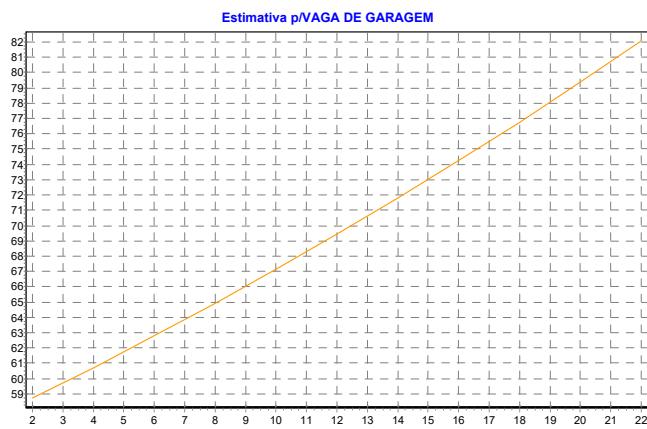
**Modelo :**

Variável: VAGA DE GARAGEM

Amplitude: de 2 a 22

Valor Médio: 9,425

Valores Calculados: de 58,7214 a 82,0686



## Análise de Sensibilidade

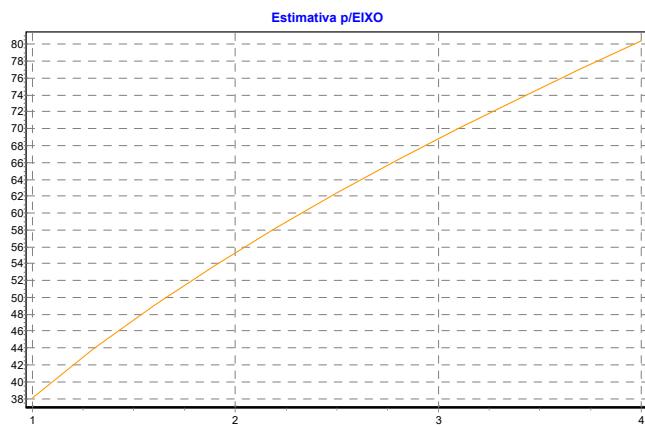
**Modelo :**

Variável: EIXO

Amplitude: de 1 a 4

Valor Médio: 2,8125

Valores Calculados: de 38,0676 a 80,4027



## Análise de Sensibilidade

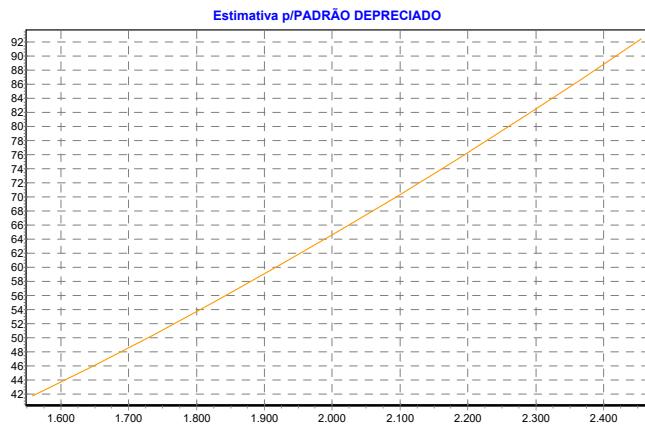
**Modelo :**

Variável: PADRÃO DEPRECIADO

Amplitude: de 1558,6 a 2455,07

Valor Médio: 2035,02

Valores Calculados: de 41,6634 a 92,3853



## Análise de Sensibilidade

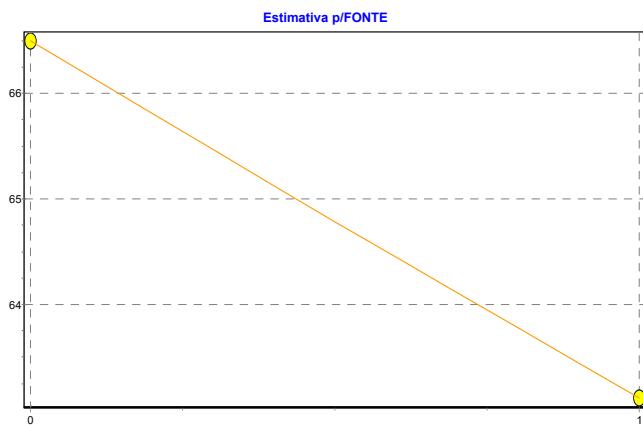
**Modelo :**

Variável: FONTE

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 66,492 a 63,1154



## Análise de Sensibilidade

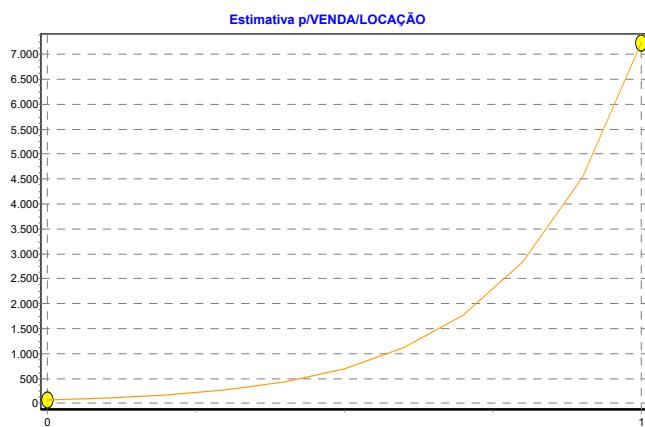
**Modelo :**

Variável: VENDA/LOCAÇÃO

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 66,492 a 7225,58



## Análise de Sensibilidade

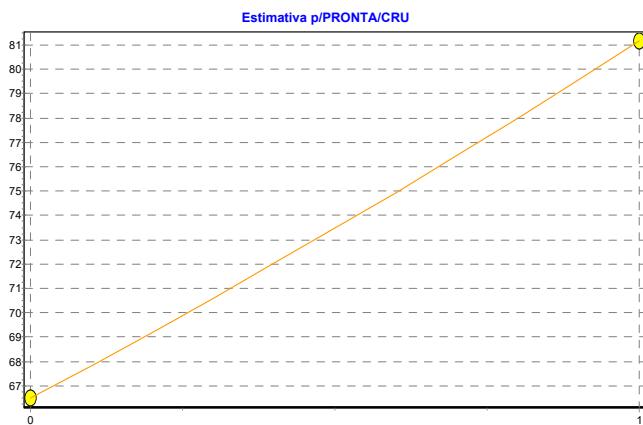
**Modelo :**

Variável: PRONTA/CRU

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 66,492 a 81,1697



Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa
1	4,86	4,77	0,08	1,77%	0,01
2	4,60	4,74	-0,13	-2,91%	-0,02
3	4,60	4,63	-0,03	-0,66%	-0,00
4	4,74	4,77	-0,03	-0,71%	-0,00
5	4,78	4,81	-0,03	-0,63%	-0,00
6	9,61	9,70	-0,09	-0,93%	-2,57
7	4,59	4,58	0,00	0,06%	0,00
8	9,58	9,47	0,10	1,09%	2,62
9	4,72	4,61	0,11	2,38%	0,02
10	4,56	4,59	-0,02	-0,50%	-0,00
11	4,55	4,61	-0,05	-1,26%	-0,01
12	4,57	4,61	-0,04	-0,90%	-0,00
13	4,57	4,61	-0,04	-0,90%	-0,00
14	4,55	4,61	-0,05	-1,27%	-0,01
15	4,55	4,61	-0,05	-1,27%	-0,01
16	9,39	9,26	0,12	1,38%	2,65
17	4,58	4,52	0,05	1,30%	0,01
18	9,43	9,41	0,02	0,25%	0,54
19	4,52	4,51	0,01	0,28%	0,00
20	4,52	4,51	0,01	0,30%	0,00
21	9,33	9,20	0,13	1,44%	2,59
22	4,47	4,51	-0,03	-0,78%	-0,00
23	9,30	9,20	0,10	1,12%	1,99
24	4,63	4,53	0,10	2,21%	0,01
25	4,08	4,02	0,05	1,37%	0,00
26	4,07	4,02	0,04	1,14%	0,00
27	4,11	4,03	0,08	2,10%	0,00
28	4,24	4,31	-0,07	-1,81%	-0,01
29	3,93	3,94	-0,01	-0,25%	-0,00
30	3,86	3,94	-0,08	-2,09%	-0,00
31	3,98	3,94	0,04	1,11%	0,00
32	8,69	8,63	0,06	0,77%	0,70
33	8,65	8,63	0,01	0,21%	0,18
34	8,88	8,98	-0,10	-1,14%	-1,40
35	8,95	9,01	-0,06	-0,67%	-0,87
36	8,87	8,98	-0,10	-1,19%	-1,46
37	4,31	4,31	-0,00	-0,16%	-0,00
38	9,09	9,00	0,09	1,00%	1,42
39	8,87	8,98	-0,10	-1,19%	-1,46

Dac	Residuo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
1	1,05	0,45%	1,39%	0,45%
2	-1,64	0,63%	3,37%	0,63%
3	-0,37	0,63%	0,17%	0,64%
4	-0,41	0,53%	0,21%	0,53%
5	-0,36	0,50%	0,17%	0,50%
6	-1,10	2,69%	1,52%	2,69%
7	0,03	0,64%	0,00%	0,64%
8	1,28	2,63%	2,06%	2,63%
9	1,38	0,54%	2,39%	0,54%
10	-0,28	0,66%	0,10%	0,66%
11	-0,70	0,67%	0,62%	0,67%
12	-0,50	0,66%	0,32%	0,66%
13	-0,50	0,66%	0,32%	0,66%
14	-0,71	0,67%	0,63%	0,67%
15	-0,71	0,67%	0,63%	0,67%
16	1,58	2,34%	3,15%	2,34%
17	0,73	0,65%	0,67%	0,65%
18	0,29	2,41%	0,11%	2,41%
19	0,15	0,70%	0,03%	0,70%
20	0,16	0,70%	0,03%	0,70%
21	1,65	2,26%	3,41%	2,25%
22	-0,42	0,74%	0,23%	0,74%
23	1,28	2,21%	2,06%	2,21%
24	1,26	0,61%	1,98%	0,60%
25	0,68	1,10%	0,59%	1,10%
26	0,57	1,11%	0,40%	1,11%
27	1,06	1,07%	1,40%	1,07%
28	-0,94	0,95%	1,11%	0,95%
29	-0,12	1,26%	0,01%	1,26%
30	-0,98	1,34%	1,22%	1,34%
31	0,54	1,20%	0,37%	1,20%
32	0,82	1,42%	0,84%	1,42%
33	0,22	1,36%	0,06%	1,37%
34	-1,24	1,64%	1,94%	1,64%
35	-0,74	1,73%	0,68%	1,73%
36	-1,30	1,64%	2,12%	1,64%
37	-0,08	0,88%	0,00%	0,88%
38	1,12	1,92%	1,58%	1,92%
39	-1,30	1,64%	2,12%	1,64%



Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa
40	8,84	8,93	-0,09	-1,05%	-1,23
41	4,31	4,32	-0,00	-0,16%	-0,00
42	9,04	9,01	0,03	0,38%	0,52
43	9,16	9,11	0,05	0,59%	0,92
44	4,25	4,18	0,06	1,64%	0,00
45	4,23	4,18	0,05	1,19%	0,00
46	8,97	8,86	0,11	1,23%	1,51
47	4,30	4,24	0,06	1,45%	0,00
48	9,09	8,93	0,16	1,78%	2,41
49	4,25	4,21	0,03	0,92%	0,00
50	9,04	8,99	0,05	0,62%	0,85
51	4,22	4,29	-0,07	-1,75%	-0,00
52	4,19	4,25	-0,05	-1,34%	-0,00
53	4,25	4,38	-0,12	-3,04%	-0,01
54	8,63	8,72	-0,08	-1,00%	-0,92
55	4,19	4,08	0,11	2,80%	0,01
56	4,20	4,14	0,05	1,35%	0,00
57	4,13	4,07	0,06	1,51%	0,00
58	8,84	8,70	0,13	1,54%	1,61
59	4,09	4,02	0,07	1,87%	0,00
60	8,72	8,78	-0,05	-0,67%	-0,68
61	8,65	8,78	-0,13	-1,58%	-1,53
62	4,12	4,04	0,07	1,80%	0,00
63	4,15	4,17	-0,01	-0,43%	-0,00
64	9,39	9,23	0,15	1,67%	3,17
65	4,34	4,42	-0,08	-2,00%	-0,01
66	9,07	9,16	-0,09	-1,04%	-1,58
67	9,08	9,16	-0,08	-0,97%	-1,48
68	9,22	9,15	0,07	0,79%	1,30
69	4,31	4,44	-0,13	-3,06%	-0,01
70	9,06	9,11	-0,04	-0,54%	-0,79
71	8,61	8,76	-0,15	-1,76%	-1,64
72	4,21	4,17	0,03	0,94%	0,00
73	8,54	8,58	-0,04	-0,51%	-0,42
74	3,82	3,98	-0,15	-4,15%	-0,01
75	8,07	8,12	-0,05	-0,71%	-0,34
76	8,46	8,52	-0,06	-0,81%	-0,61
77	8,58	8,64	-0,06	-0,74%	-0,64
78	4,09	4,02	0,06	1,64%	0,00



Dac	Residuo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
40	-1,14	1,59%	1,64%	1,59%
41	-0,08	0,88%	0,00%	0,88%
42	0,42	1,85%	0,22%	1,86%
43	0,66	2,02%	0,56%	2,02%
44	0,85	0,94%	0,91%	0,94%
45	0,62	0,96%	0,48%	0,96%
46	1,35	1,77%	2,30%	1,76%
47	0,76	0,89%	0,73%	0,89%
48	1,98	1,91%	4,92%	1,91%
49	0,48	0,94%	0,29%	0,94%
50	0,69	1,85%	0,60%	1,86%
51	-0,90	0,96%	1,02%	0,96%
52	-0,69	0,99%	0,59%	0,99%
53	-1,58	0,94%	3,15%	0,94%
54	-1,06	1,35%	1,41%	1,35%
55	1,44	0,99%	2,60%	0,98%
56	0,69	0,98%	0,60%	0,99%
57	0,76	1,05%	0,73%	1,05%
58	1,67	1,60%	3,51%	1,59%
59	0,94	1,09%	1,11%	1,09%
60	-0,72	1,46%	0,66%	1,46%
61	-1,68	1,36%	3,55%	1,36%
62	0,91	1,06%	1,04%	1,06%
63	-0,22	1,03%	0,06%	1,03%
64	1,92	2,34%	4,64%	2,34%
65	-1,06	0,85%	1,42%	0,85%
66	-1,16	1,89%	1,69%	1,89%
67	-1,08	1,90%	1,47%	1,90%
68	0,89	2,10%	1,00%	2,10%
69	-1,61	0,88%	3,27%	0,88%
70	-0,60	1,88%	0,45%	1,88%
71	-1,86	1,32%	4,36%	1,32%
72	0,48	0,97%	0,29%	0,97%
73	-0,54	1,24%	0,36%	1,25%
74	-1,94	1,38%	4,75%	1,38%
75	-0,70	0,78%	0,62%	0,78%
76	-0,84	1,16%	0,88%	1,16%
77	-0,78	1,29%	0,77%	1,29%
78	0,82	1,09%	0,84%	1,09%



---

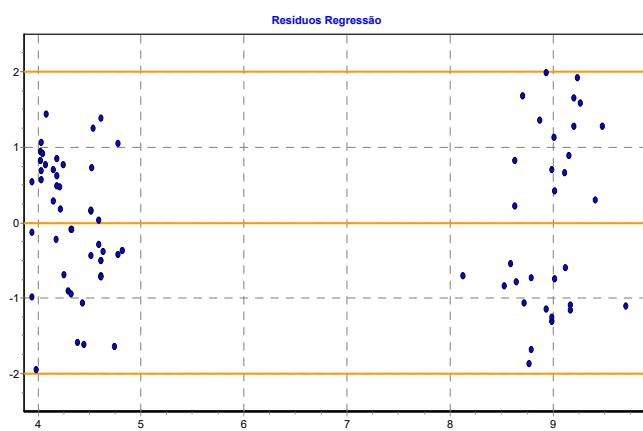
	Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa
	<b>79</b>	4,17	4,15	0,02	0,55%	0,00
	<b>80</b>	4,23	4,21	0,01	0,34%	0,00

---

	Dac	Resíduo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
	<b>79</b>	0,28	1,01%	0,10%	1,01%
	<b>80</b>	0,18	0,96%	0,04%	0,96%

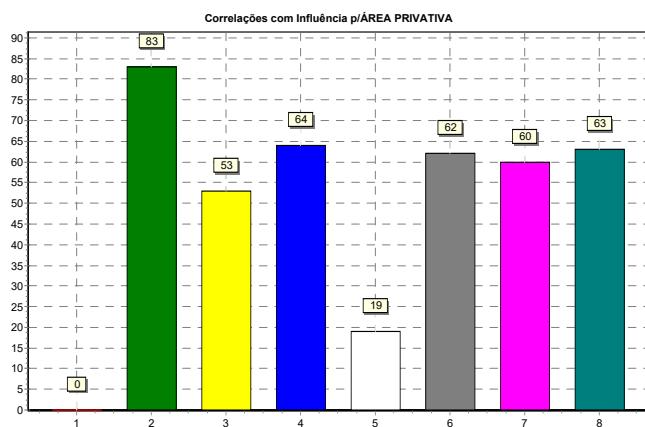
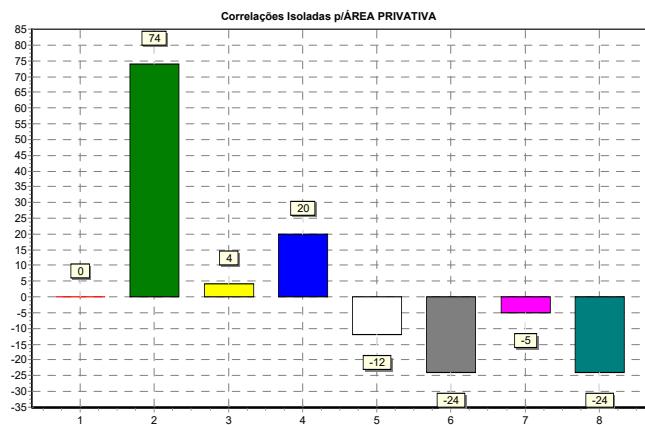
## Análise dos Resíduos

Modelo :



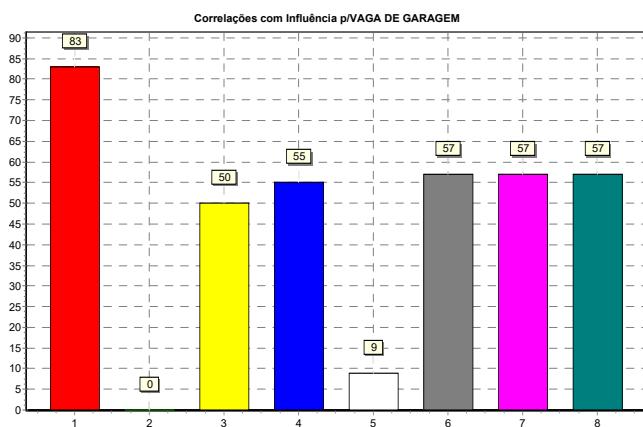
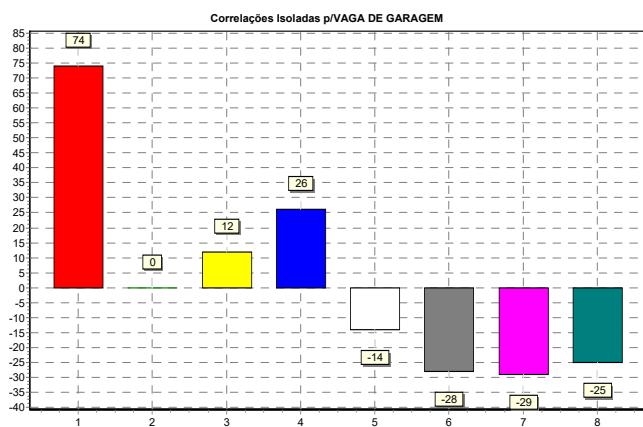
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



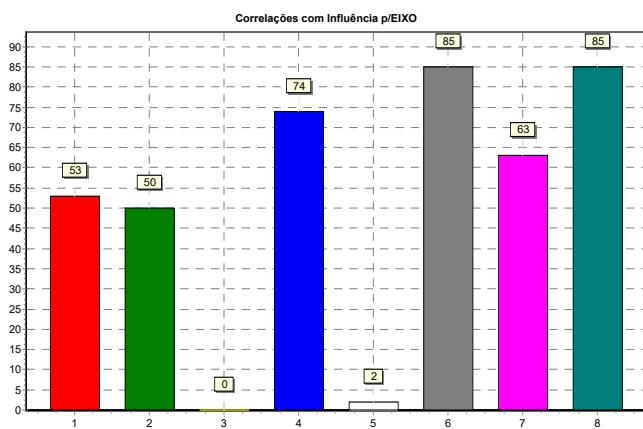
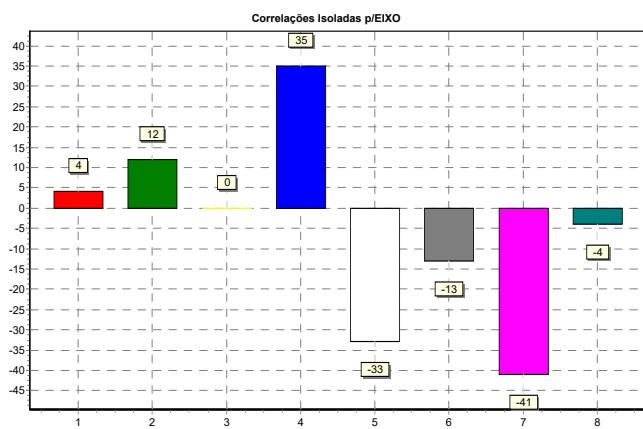
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



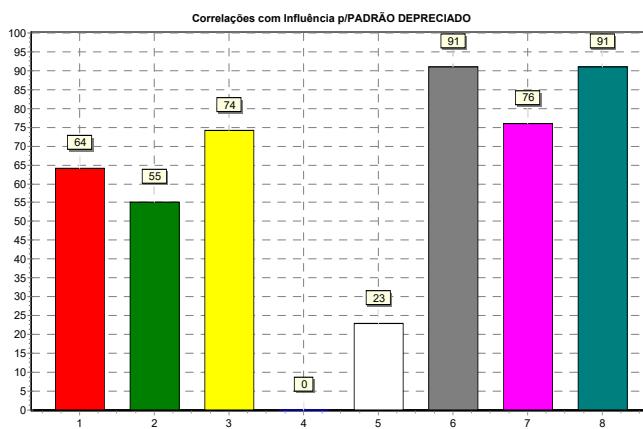
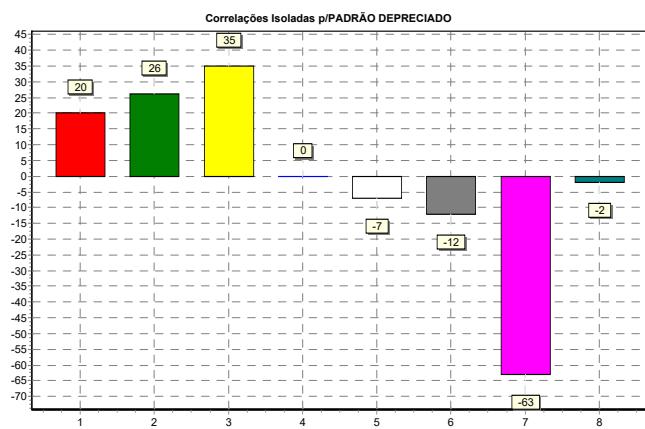
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



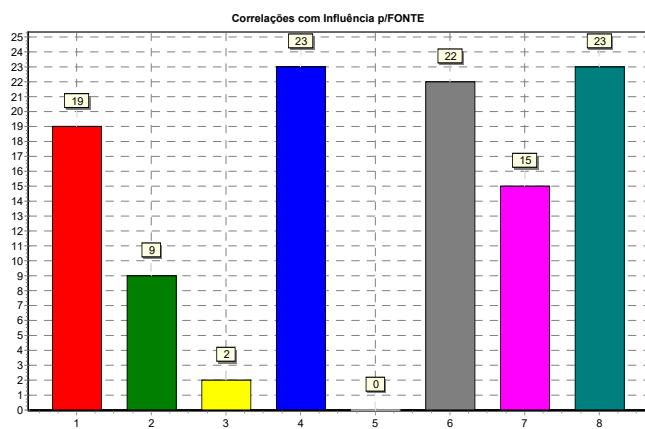
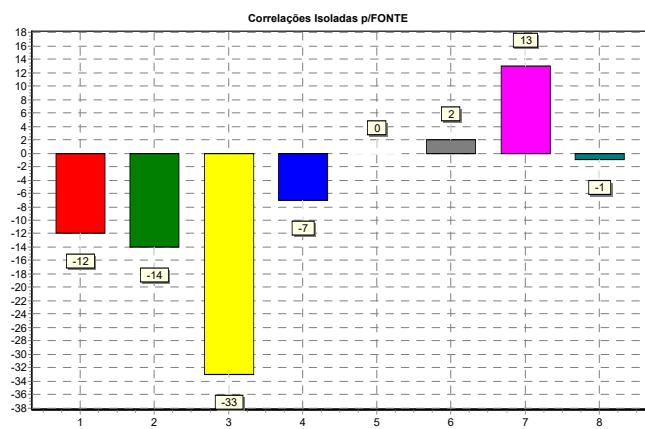
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



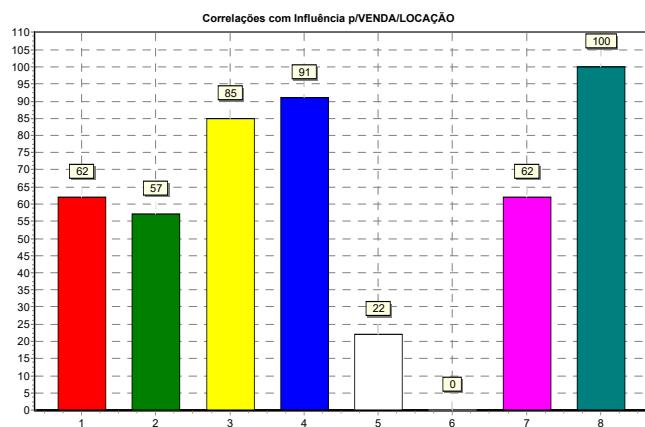
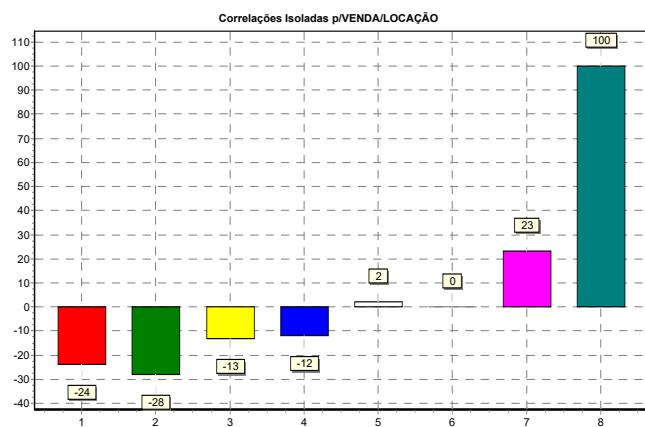
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



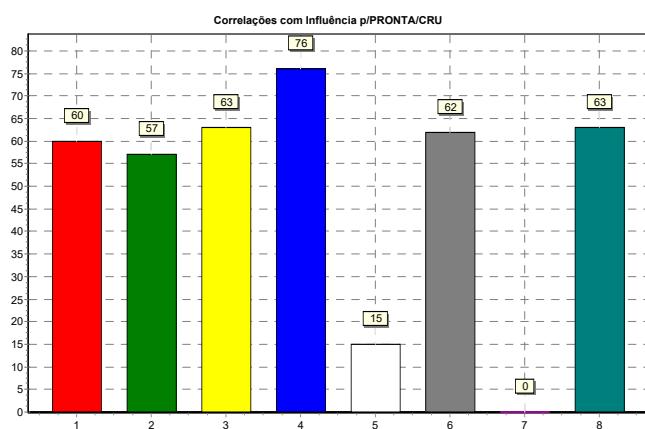
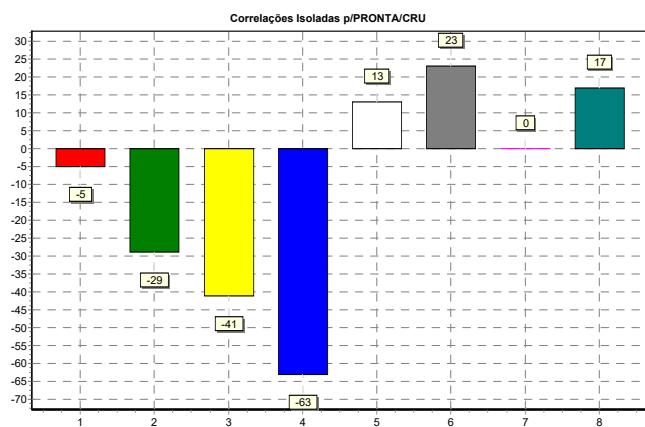
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



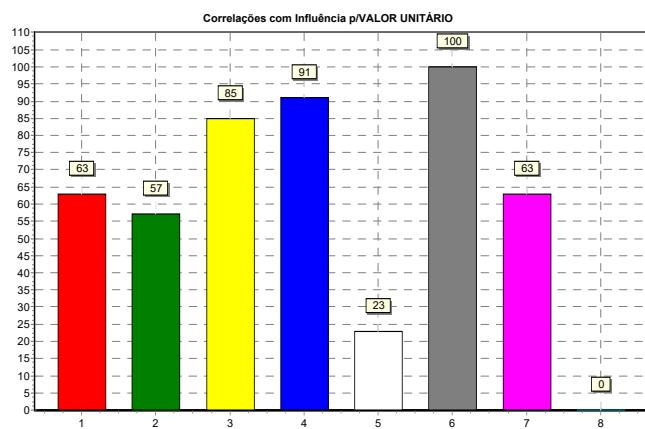
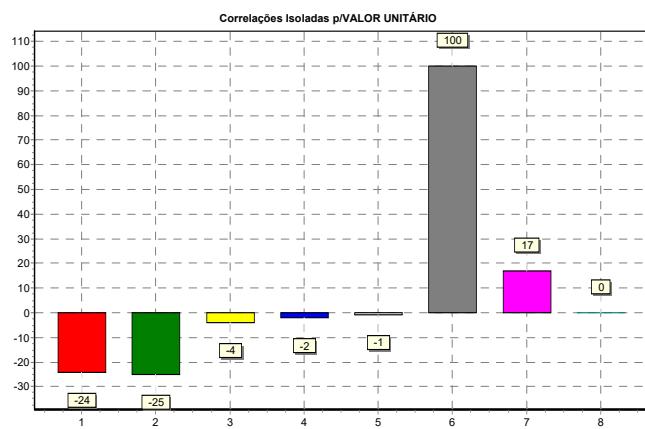
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



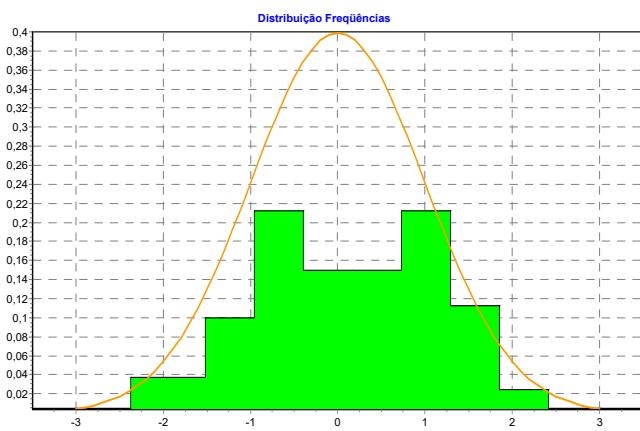
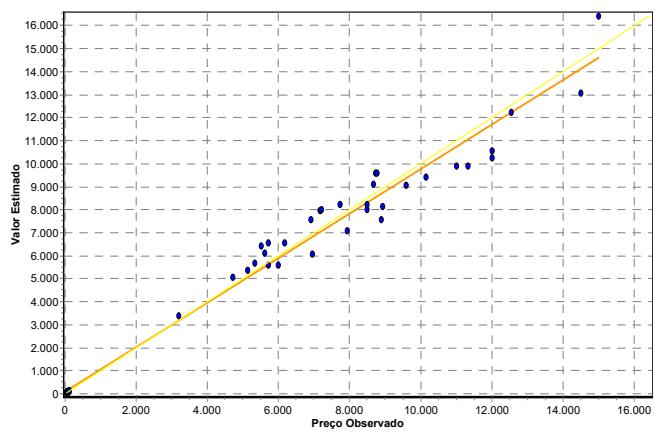
## Correlações Isoladas e com Influência

**Modelo :**



## Testes de Aderência

**Modelo :**



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: Térreo - Loja

Complemento:

Bairro:

Município:      UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 685,40
- VAGA DE GARAGEM = 18,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 61,86
- Mínimo IC (4,43%) = 59,12
- Máximo IC (4,64%) = 64,73
- Valor Total
- Médio = 42.403,10
- Mínimo IC = 40.520,95
- Máximo IC = 44.372,68



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 1º Pav - Sobreloja  
Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 596,65
- VAGA DE GARAGEM = 13,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 58,57
- Mínimo IC (4,11%) = 56,16
- Máximo IC (4,32%) = 61,10
- Valor Total
- Médio = 34.951,43
- Mínimo IC = 33.508,65
- Máximo IC = 36.456,34



## Estimativas

### **Modelo**

#### **Endereço**

Endereço: 1º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município:

UF:

#### **Variáveis**

ÁREA PRIVATIVA = 870,00

VAGA DE GARAGEM = 19,00

EIXO = 3,00

PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70

FONTE = 1,00

VENDA/LOCAÇÃO = 0,00

PRONTA/CRU = 1,00

#### **Valor Unitário**

Máximo IC (4,96%): 62,80

Médio: 59,83

Mínimo IC (4,71%): 57,01

#### **Valor Total**

Máximo IC: 54.640,82

Médio: 52.060,55

Mínimo IC: 49.602,13

#### **Parâmetros**

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Mediana



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 2º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 700,00
- VAGA DE GARAGEM = 16,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 59,56
- Mínimo IC (4,35%) = 56,97
- Máximo IC (4,55%) = 62,27
- Valor Total
- Médio = 41.695,85
- Mínimo IC = 39.884,14
- Máximo IC = 43.589,85



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 3º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 49,01
- Mínimo IC (5,65%) = 46,24
- Máximo IC (6,00%) = 51,95
- Valor Total
- Médio = 42.646,56
- Mínimo IC = 40.234,95
- Máximo IC = 45.202,72



## Estimativas

### **Modelo**

#### **Endereço**

Endereço: 4º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município:

UF:

#### **Variáveis**

ÁREA PRIVATIVA = 870,00

VAGA DE GARAGEM = 19,00

EIXO = 3,00

PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70

FONTE = 1,00

VENDA/LOCAÇÃO = 0,00

PRONTA/CRU = 1,00

#### **Valor Unitário**

Máximo IC (4,96%): 62,80

Médio: 59,83

Mínimo IC (4,71%): 57,01

#### **Valor Total**

Máximo IC: 54.640,82

Médio: 52.060,55

Mínimo IC: 49.602,13

#### **Parâmetros**

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Mediana

**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 5º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 59,83
- Mínimo IC (4,71%) = 57,01
- Máximo IC (4,96%) = 62,80
- Valor Total
- Médio = 52.060,55
- Mínimo IC = 49.602,13
- Máximo IC = 54.640,82



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 6º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município:      UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 49,01
- Mínimo IC (5,65%) = 46,24
- Máximo IC (6,00%) = 51,95
- Valor Total
- Médio = 42.646,56
- Mínimo IC = 40.234,95
- Máximo IC = 45.202,72



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 7º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 49,01
- Mínimo IC (5,65%) = 46,24
- Máximo IC (6,00%) = 51,95
- Valor Total
- Médio = 42.646,56
- Mínimo IC = 40.234,95
- Máximo IC = 45.202,72



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 8º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 0,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 49,01
- Mínimo IC (5,65%) = 46,24
- Máximo IC (6,00%) = 51,95
- Valor Total
- Médio = 42.646,56
- Mínimo IC = 40.234,95
- Máximo IC = 45.202,72



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: Térreo - Loja

Complemento:

Bairro:

Município:      UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 685,40
- VAGA DE GARAGEM = 18,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.722,90
- Mínimo IC (4,94%) = 6.390,86
- Máximo IC (5,20%) = 7.072,20
- Valor Total
- Médio = 4.607.881,71
- Mínimo IC = 4.380.296,64
- Máximo IC = 4.847.291,31



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 1º Pav - Sobreloja  
Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 596,65
- VAGA DE GARAGEM = 13,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.365,74
- Mínimo IC (4,56%) = 6.075,62
- Máximo IC (4,78%) = 6.669,71
- Valor Total
- Médio = 3.798.119,76
- Mínimo IC = 3.625.018,94
- Máximo IC = 3.979.486,43



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 1º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.502,69
- Mínimo IC (5,25%) = 6.161,05
- Máximo IC (5,55%) = 6.863,27
- Valor Total
- Médio = 5.657.342,29
- Mínimo IC = 5.360.117,24
- Máximo IC = 5.971.048,83



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 2º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 700,00
- VAGA DE GARAGEM = 16,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.472,89
- Mínimo IC (4,83%) = 6.160,14
- Máximo IC (5,08%) = 6.801,52
- Valor Total
- Médio = 4.531.025,38
- Mínimo IC = 4.312.098,22
- Máximo IC = 4.761.067,58



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 3º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 5.326,82
- Mínimo IC (6,31%) = 4.990,65
- Máximo IC (6,74%) = 5.685,64
- Valor Total
- Médio = 4.634.337,76
- Mínimo IC = 4.341.868,39
- Máximo IC = 4.946.507,94



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 4º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.502,69
- Mínimo IC (5,25%) = 6.161,05
- Máximo IC (5,55%) = 6.863,27
- Valor Total
- Médio = 5.657.342,29
- Mínimo IC = 5.360.117,24
- Máximo IC = 5.971.048,83



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 5º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 1,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 6.502,69
- Mínimo IC (5,25%) = 6.161,05
- Máximo IC (5,55%) = 6.863,27
- Valor Total
- Médio = 5.657.342,29
- Mínimo IC = 5.360.117,24
- Máximo IC = 5.971.048,83



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 6º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 5.326,82
- Mínimo IC (6,31%) = 4.990,65
- Máximo IC (6,74%) = 5.685,64
- Valor Total
- Médio = 4.634.337,76
- Mínimo IC = 4.341.868,39
- Máximo IC = 4.946.507,94



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 7º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 5.326,82
- Mínimo IC (6,31%) = 4.990,65
- Máximo IC (6,74%) = 5.685,64
- Valor Total
- Médio = 4.634.337,76
- Mínimo IC = 4.341.868,39
- Máximo IC = 4.946.507,94



**Modelo:****Data de Referência:**

segunda-feira, 31 de julho de 2023

**Informações Complementares:**

Logradouro: 8º Pav - Sala

Complemento:

Bairro:

Município: UF:

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- ÁREA PRIVATIVA = 870,00
- VAGA DE GARAGEM = 19,00
- EIXO = 3,00
- PADRÃO DEPRECIADO = 1.759,70
- FONTE = 1,00
- VENDA/LOCAÇÃO = 1,00
- PRONTA/CRU = 0,00

**Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 5.326,82
- Mínimo IC (6,31%) = 4.990,65
- Máximo IC (6,74%) = 5.685,64
- Valor Total
- Médio = 4.634.337,76
- Mínimo IC = 4.341.868,39
- Máximo IC = 4.946.507,94



## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

### **A N E X O   III**

#### **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>





**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL  
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



**MATRÍCULA N° 5.856**

ficha 01F 17/09/2018

**PRÉDIO 251**, com frente para a Avenida Rui Barbosa, Graças, em Recife, com os cômodos seguintes: **Subsolo** - sete salas de equipamentos, duas caixas valores, dois depósitos, três vestuários, dois hall, guarita e quatro caixas de escada, com **2.775,74m<sup>2</sup>** de área construída; **Pavimento Térreo** - uma loja, guarita, três depósitos, quatro salas de equipamentos, sala, tesouraria, circulação, hall, três sanitários, quatro caixas de escada, depósito de lixo, com **1.735,12m<sup>2</sup>** de área construída; **1º Pavimento** - salão, quatro salas de equipamentos, dois refeitórios, copa, cinco sanitários, vestiário, hall, três caixas de escada, com **1.735,12m<sup>2</sup>** de área construída; **2º Pavimento** - salão, duas salas de equipamentos, duas salas, depósito, dois hall, três sanitários, duas caixas de escada, com **1.008,07m<sup>2</sup>** de área construída; **3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º Pavimentos** - cada um deles com salão, duas salas de equipamentos, dois sanitários, hall e caixa de escada, com **1.012,02m<sup>2</sup>** cada pavimento, (**6.072,12m<sup>2</sup>**); **Pavimento Cobertura** - terraço, quatro salas de equipamentos e duas caixas de escada, com **607,10m<sup>2</sup>**. O prédio possui cinco elevadores e está edificado em terreno próprio irregular, medindo **70,20m** de frente, confrontando-se com a Avenida Rui Barbosa; **36,56m**, pelo flanco direito, limitando-se com a Rua das Creoulas, e pelo flanco esquerdo em três segmentos de reta, o primeiro segmento medindo **11,77m**, o segundo segmento medindo **29,44m**, e o terceiro segmento **26,24m**, limitando-se com os prédios 206, 228, 240 e 254, da Rua da Amizade e com o terreno do prédio 287, da Avenida Rui Barbosa, e **70,50m** de fundos, limitando-se com o terreno do prédio 58, da Rua das Creoulas, com uma área total de **3.850,00m<sup>2</sup>**.

**PROPRIETÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP., CNPJ 60.701.190/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 11528 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

**AV-1 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 3.832 - 26/06/2018 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procede-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes: **1 - Termo de Arrolamento:** Averbado sob o AV-19, da Matrícula 11528, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, com relação ao imóvel objeto da presente Matrícula - Processo 16327.000009/2005-91, em 30 de maio de 2006. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de setembro de 2018. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**AV-2 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 15.281 - 28/07/2020 - CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO:** Procede-se, através do Ofício 25/2020- RFB/DEINF/DICAT/SPO datado em 15 de julho de 2020, pela Chefe da DICAT/DEINF/SPO - Portaria DEINF/SPO, 18/2012 de 02/03/2012, DOU 07.03.2012, Delegacia Especial de Instituições Financeiras da Receita Federal do Brasil em São Paulo/SP, extraído dos autos do processo 16327.000009/2005-91, ao CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO averbado sob o AV-19-11528, do 2º RGI do Recife, devidamente comunicado no AV-1 desta Matrícula, no qual constava como contribuinte o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04; ficando assim, cancelado o ônus referido. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de agosto de 2020. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**R-3 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 34.873 - 10/04/2023 - TRANSMITENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM, empresária, CPF 741.767.904-82, e seu cônjuge, CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM, advogado, CPF 834.153.354-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; HALIM NAGEM NETO, brasileiro, empresário, CPF 233.112.904-53, casado com Vanda Mota Nagem, brasileira, empresária, CPF 265.704.164-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Recife; JULIA RAMOS NAGEM, comerciante, CPF 027.444.805-09, casada com Yasmim Perrier de Souza Nagem,

Continua no verso.



63.589

Consulte o selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.CYW02202302.06752

08/05/2023 08:37:51 pag. 1  
Continua na página 02

**MATRÍCULA N° 5.856**

ficha 01V 17/09/2018

brasileira, administradora, CPF 108.627.514-46, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Recife; e, VALDIR NAGEM JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF 427.422.694-87, casado com Danielle Glaser Queralvares Cameiro Nagem, brasileira, empresária, CPF 067.598.264-26, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 29 de dezembro de 2022, pelo Serventia Registral e Notarial de Pombos/PE, no Livro 08-E, às fls. 181/190, Protocolo - 0848; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$24.500.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$245.000,00 e Financiamento bancário - R\$24.255.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$43.864.052,00, conforme ITBI - Processo 07.492680.22. Ato praticado nos termos do Provimento 16/2019 da Corregedoria do TJPE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2023.  Oficial/Substituto.

**R-4 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 34.873 - 10/04/2023 - DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM, empresária, CPF 741.767.904-82, e seu cônjuge, CARLOS ANDRÉ GOMES NAGEM, advogado, CPF 834.153.354-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; HALIM NAGEM NETO, brasileiro, empresário, CPF 233.112.904-53, casado com Vanda Mota Nagem, brasileira, empresária, CPF 265.704.164-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Recife; JULIA RAMOS NAGEM, comerciante, CPF 027.444.805-09, casada com Yasmim Perrier de Souza Nagem, brasileira, administradora, CPF 108.627.514-46, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Recife; e, VALDIR NAGEM JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF 427.422.694-87, casado com Danielle Glaser Queralvares Carneiro Nagem, brasileira, empresária, CPF 067.598.264-26, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 29 de dezembro de 2022, pelo Serventia Registral e Notarial de Pombos/PE, no Livro 08-E, às fls. 181/190, Protocolo - 0848; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$24.255.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e consecutivas, no valor de R\$673.750,00 cada, sendo a primeira parcela paga em 180 dias a contar da assinatura deste instrumento, para o dia 27.06.2023, e as demais parcelas com vencimento para o mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE") ou outro índice que venha a substituí-lo, desde a data de pagamento da Primeira Parcela até a data de seu efetivo pagamento; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no Instrumento; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** estabelecido no Instrumento; **INTEGRAM** este assento registrado, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas na Escritura Pública em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2023. *Elaine*  
Oficial/Substituto.**

AV-5 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 34.873 - 10/04/2023 - COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste Ofício, o registro 1696, praticado em 04 de maio de 2025, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da **Separação Total de Bens**, do casal JULIA RAMOS NAGEM, CPF 027.444.805-09, e YASMIM PERRIER DE SOUZA NAGEM, CPF 108.627.514-46. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2023. *Oficial/Substituto*

AV-6 - MAT. 5.856 - PROTOCOLO 34.873 - 10/04/2023 - COMUNICAÇÃO DE PACTO

**Continua no verso.**



63.589

Consulte o selo no site [www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital)  
0159459 CYW02202302 06752

08/05/2023 08:37:52 pag. 2  
Continua na página 03





## 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



MATRÍCULA N° 5.856

ficha 02F 17/09/2018

**ANTENUPCIAL:** Consta, neste Ofício, o registro 1695, praticado em 04 de maio de 2023, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da **Separação Total de Bens**, do casal VALDIR NAGEM JUNIOR, CPF 427.422.694-87, e DANIELLE GLASER QUERALVARES CARNEIRO NAGEM, CPF 067.598.264-26. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2023. *Roberto Lúcio de Souza Pereira*  
/Oficial/Substituto.

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 5856, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 07 de dezembro de 2017, até a presente data. O referido é verdade; dou fé. Valor total: R\$54,52 (EMOLUMENTOS/ TSNR/ FERC/ ISS/ FERM/ FUNSEG). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica e todas as informações sobre eventuais ônus e/ou indisponibilidades sobre o imóvel, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Recife-PE, 08 de maio de 2023.

  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA  
Oficial de Registro

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE  
nos termos do Art. 19, § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite  
impressão e identificação segura de sua autenticidade



63.589

Consulte o selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.CYW02202302.06752

08/05/2023 08:37:52 pag. 3

**Em Branco**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BEW2B-LV3WQ-CDVJ5-MHYTJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iago Rodrigo Adriaio Da Silva Macena (CPF 085.470.374-89)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BEW2B-LV3WQ-CDVJ5-MHYTJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

AURELAIDE  
DE SOUZA  
NASCIMENTO  
MENEZES  
06/06/2023 16:40

## CERTIDÃO NARRATIVA

SECRETARIA DE MOBILIDADE  
E CONTROLE URBANO



## C E R T I D Ã O N A R R A T I V A

CERTIFICO em cumprimento ao despacho do Sr. Gestor da Unidade de Licenciamento Urbano Integrado, exarado no **Processo nº07.21980.6.23**, datado de 03/05/23 (três de maio de dois mil e vinte e três), que **HOMERO FERNANDO B. DA SILVA** requer à Chefia da Central de Licenciamento DILURB/SEMOC, que se digne conceder-lhe por Certidão Narrativa, para fins de R.G.I., informar o teor do alvará de habite-se, referente ao imóvel nº 251, situado na Avenida Rui Barbosa, Bairro das Graças, nesta cidade. – Atendendo solicitação do requerente, a certidão pode ser fornecida, para os fins a que se destina, com as seguintes informações prestadas pelos órgãos competentes: A certidão pode ser fornecida, transcrevendo-se o teor do Alvará de Habite-se de nº 31.00081/88, datado de 05/07/88. a) José Farias/Matrícula 18.363-2 – Engenheiro. – **TEOR DO ALVARÁ DE HABITE-SE – CERTIDÃO DE UNIDADE PRINCIPAL – PROTOCOLO Nº 31.01621.9.88, datado de 21/06/88** – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Rui Barbosa, nº 251, Bairro das Graças – Inscrição 1149013501035600002 – UNIDADE PRINCIPAL: Edificação Isolada – ÁREA TOTAL DO TERRENO: 3.850,00m<sup>2</sup> – ÁREA DE EDIFICAÇÃO DE TODOS OS BLOCOS (RGI): 13.933,27m<sup>2</sup> – NÚMERO DO PROJETO: 31.01254/87 – PAVIMENTOS DO BLOCO CONCLUÍDO: 11 – QUANTIDADE TOTAL DE BLOCOS: 01 – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: 31.00003/88 – PROPRIETÁRIO: MAURO LIRA NEVES – BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTOS S.A.– RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGºMARCOS ANTÔNIO FARIAS CABRAL – CREA 60.600/R – COMPARTIMENTOS: 03 (três) depósitos; 05 (cinco) elevadores; 02 (duas) caixas de escada; 03 (três) circulações; 20 (vinte) halls; 03 (três) vestiários; 24 (vinte e quatro) sanitários; 02 (duas) copas; 01 (uma) despensa; 18 (dezoito) salas; 01 (uma) loja; 01 (um) terraço; 01 (um) sub-solo; 03 (três) abrigos; 03 (três) caixas de valores; 29 (vinte e nove) salas de equipamentos. ELEMENTOS COMPLEMENTARES: 04 (quatro) reservatórios; 01 (uma) obra de arte; 82 (oitenta e dois) veículos-vagas. – TIPOLOGIA: SE-1 – TOTAL DE COMPARTIMENTOS: 119 (cento e dezenove) – PADRÃO DE ACABAMENTO (ABNT – NB 140): Alto – DOCUMENTOS CONSULTADOS: Equipamento Mecânico: Elev. SUR 12849153– Poluição água-esgoto: Loc. nº A0023 – Telefônica: HAB 081/88 – Bombeiro: Vist. 2545 – DADOS COMPLEMENTARES: Nota: Possui “Heliporto”. – DECISÃO FINAL: Edificação Isolada; Atendido; Total. – HABITE-SE DA UNIDADE PRINCIPAL: 31.00081/88, datado de 05/07/88. a) Marino Berenguer Mat. 6820, – Eu, Severino Gomes Leite Filho, matrícula nº 22.518-5, digitei a presente certidão em 10/05/23 (dez de maio de dois mil e vinte e três). a) *.....* O referido é verdade. E, para constar, eu Engº Hatsumi Kishishita, matrícula 15.335-3, técnica da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, revisei a presente Certidão de Atendimento nº 71.00159/23 em 10/05/23 (dez de maio de dois mil e vinte e três), a qual se encontra sem rasuras e entrelinhas, que vai por mim subscrita e assinada. a)

*Hatsumi Kishishita*  
Engenheira  
Mat. 15.335-3  
SELURB / SEMOC



 <p>PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE FINANÇAS DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL</p>	<b>818000006860 475335692025</b>		<b>307100101417 331712230628</b>		
	<b>CONTRIBUINTE / ENDEREÇO</b> <b>ALEXANDRA DE PAULA BARROS CORREIA NAGEM</b> <b>AV RUI BARBOSA</b> <b>00251 GRACAS</b>		<b>SEQUENCIAL / INSCRIÇÃO</b> <b>1.49870-3</b>	<b>PARCELA</b> <b>006/010</b>	<b>VENCIMENTO</b> <b>10/07/23</b>
<b>ATENÇÃO PARA A DATA DO VENCIMENTO</b>			<b>PROCESSO</b> <b>4133171223.06-2</b>	<b>CERTIDÃO</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALORES</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALORES</b>	<b>RECEITA</b> <b>LANC IMOBILIA</b>	
IPTU	54.828,11			<b>COMPETÊNCIA</b> <b>2023</b>	
TRSD	13.819,42			<b>OBSERVAÇÕES</b> <b>CAIXA: NAO RECEBER APOS 10/07/23</b>	
<b>TOTAL A PAGAR</b>		RS 68.647,53	<b>EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA.</b>		

#### **CORTE NA LINHA TRACEJADA**

 PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE FINANÇAS DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL			PROCESSO	COMPETÊNCIA	RECEITA	TOTAL A PAGAR	MODELO
			4133171223.06-2	2023	LANC IMOBILIA	RS 68.647,53	01
SEQUENCIAL / INSCRIÇÃO	PARCELA	VALIDADE	818000006860	475335692025	307100101417	331712230628	  
1.49870-3	006/010	10/07/23					



PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ: <https://proad.trt6.ius.br/broad/pades/consultadocumento.xhtml>

## **ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA**

---

### **A N E X O   IV**

#### **DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA - IMÓVEL AVALIANDO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 01 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**



**FOTO 02 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYQZ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 03 - VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**



**FOTO 04 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 05 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA RUA DAS CREOULAS**



**FOTO 06 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA RUA DAS CREOULAS**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYQZ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 07 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – FACHADA PARA RUA  
DAS CREOULAS**



**FOTO 08 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – FACHADA PARA AV. RUI  
BARBOSA**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

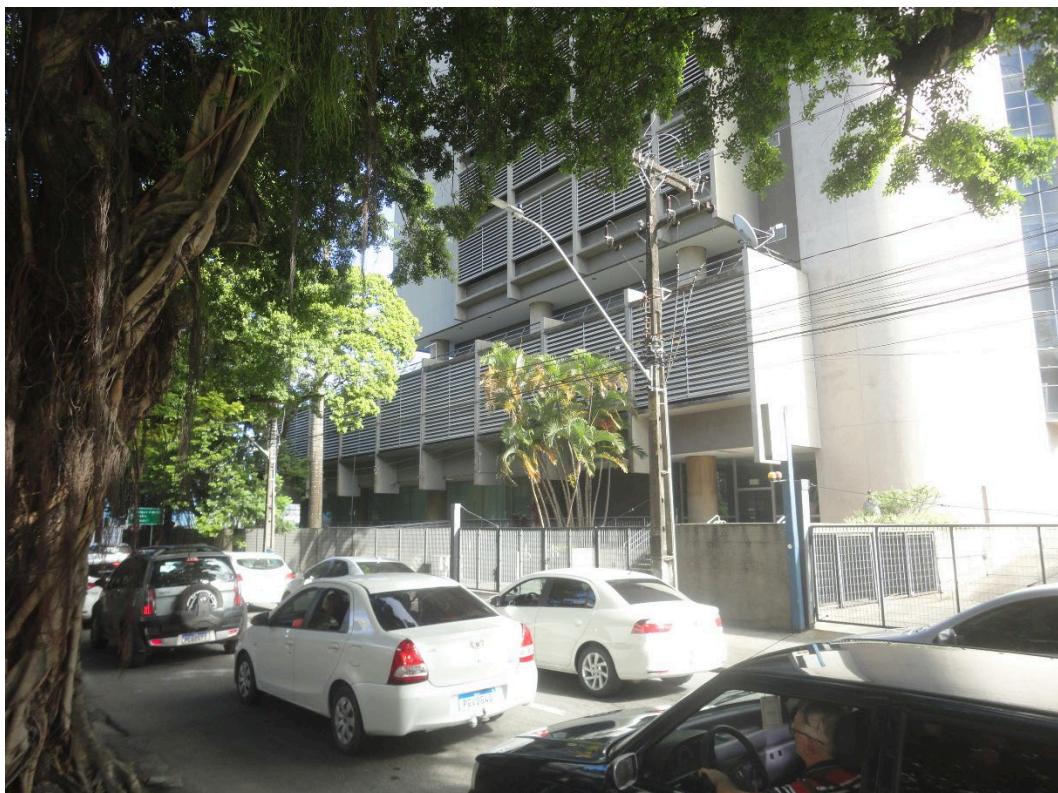
PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 09 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA AV. RUI BARBOSA**



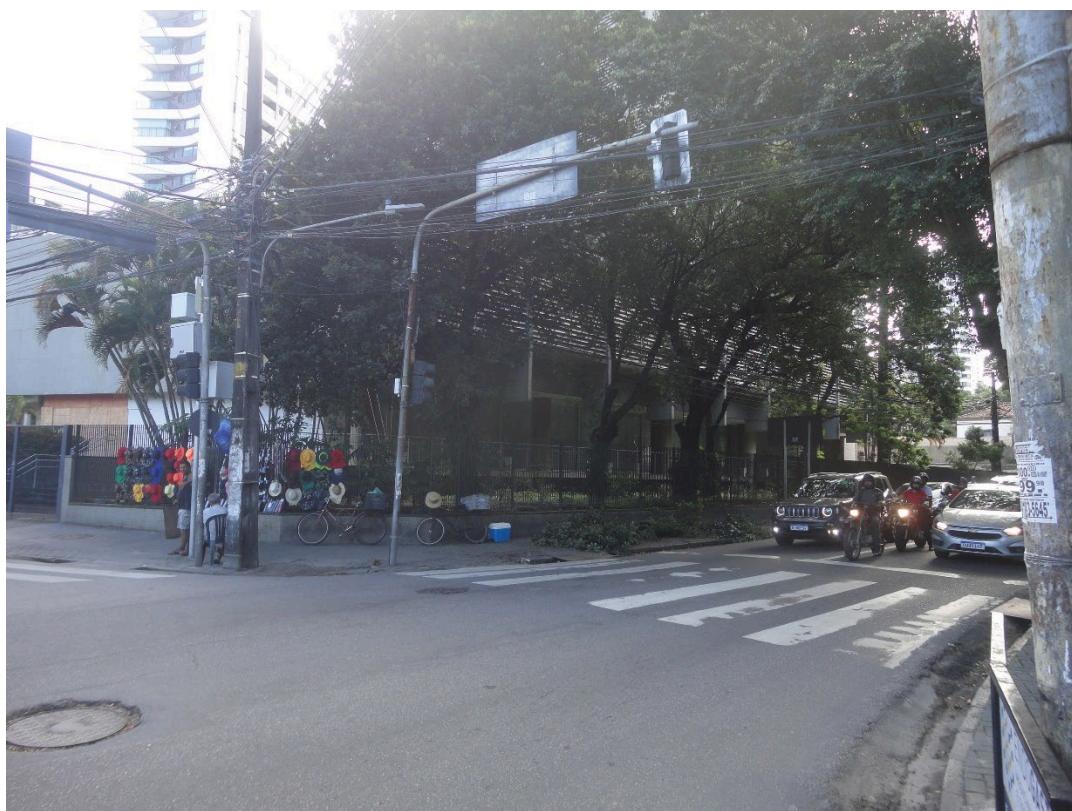
**FOTO 10 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIADO – FACHADA PARA AV. RUI BARBOSA**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 11 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA AV. RUI BARBOSA**



**FOTO 12 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA RUA DAS CREOULAS**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 13 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA RUA DAS CREOULAS – ACESSO DE VEÍCULOS**



**FOTO 14 – VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO – FACHADA PARA RUA DAS CREOULAS – ACESSO DE PEDESTRES**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 15 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – RAMPA DE ACESSO DE  
PEDESTRES - AV. RUI BARBOSA**



**FOTO 16 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – RAMPA DE ACESSO DE  
VEÍCULOS - AV. RUI BARBOSA**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 17 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – FACHADA OESTE**



**FOTO 18 – VISTA GERAL DO IMÓVEL  
AVALIANDO – FACHADAS  
NORTE/OESTE**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

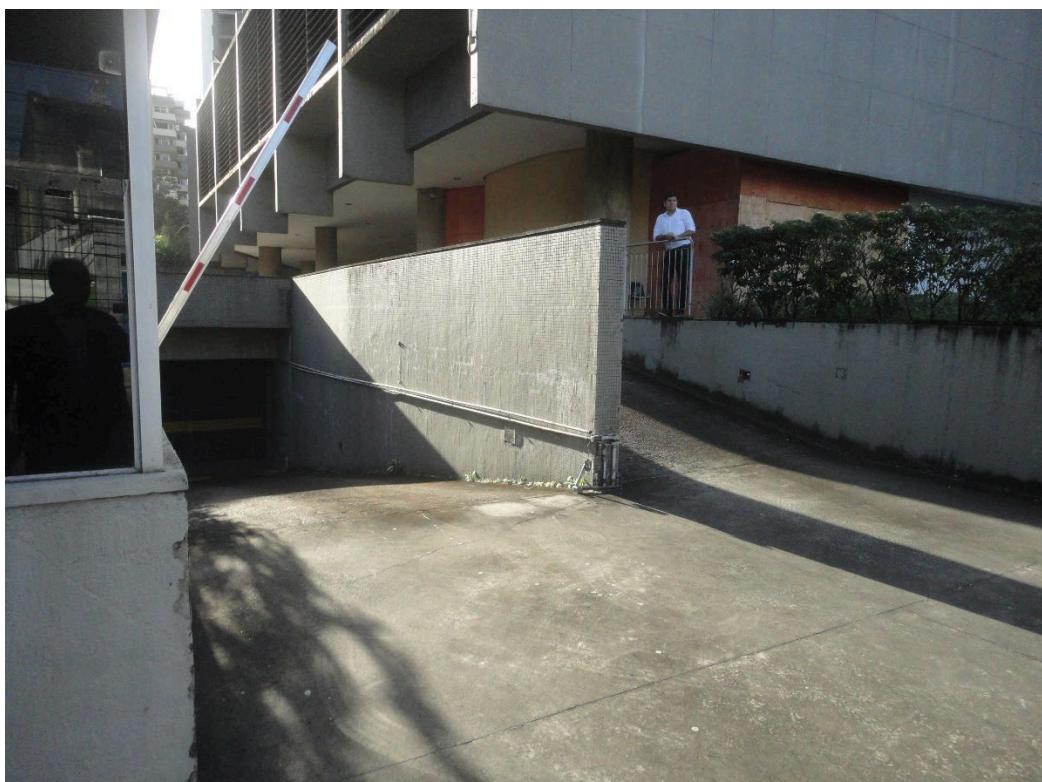
PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 19 – SUBSOLO – ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO COM GUARITA – RUA DAS CREOULAS**



**FOTO 20 – SUBSOLO – ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO COM GUARITA – RUA DAS CREOULAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 21 – SUBSOLO – ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO COM GUARITA – RUA DAS CREOULAS**



**FOTO 22 – SUBSOLO – ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO AV. RUI BARBOSA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 110. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PKQT.GYCQ:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 23 – SUBSOLO – HALL SOCIAL E ELEVADORES**



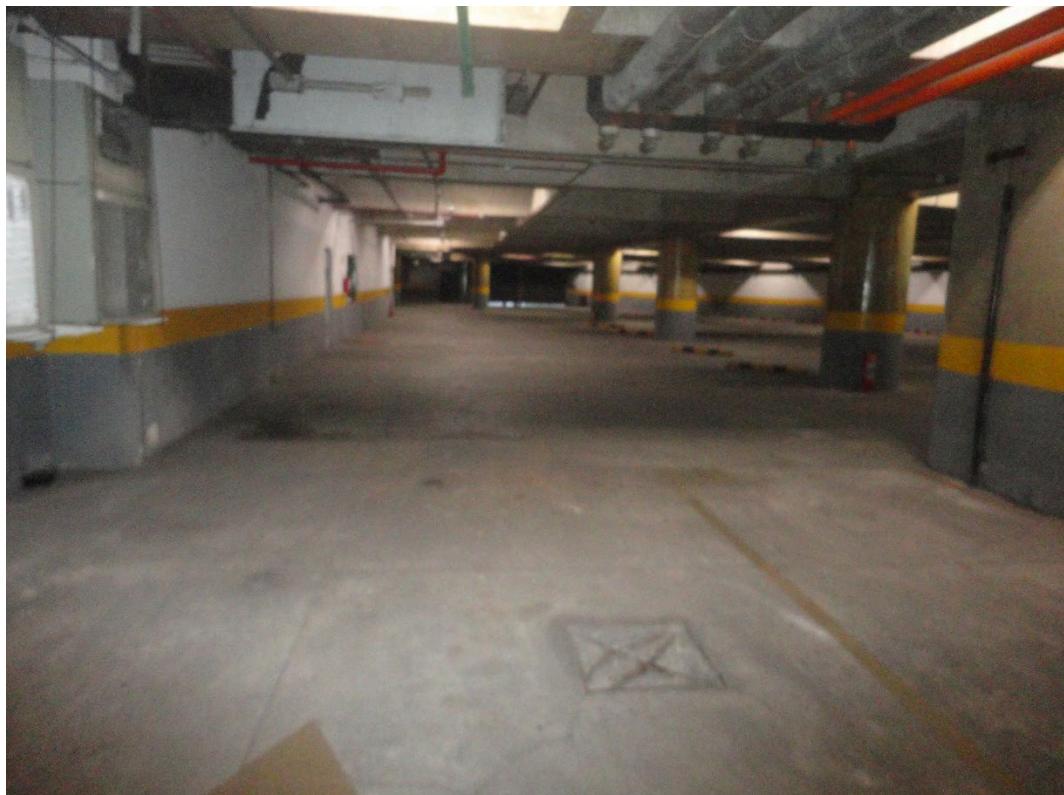
**FOTO 24 – SUBSOLO – GARAGEM**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



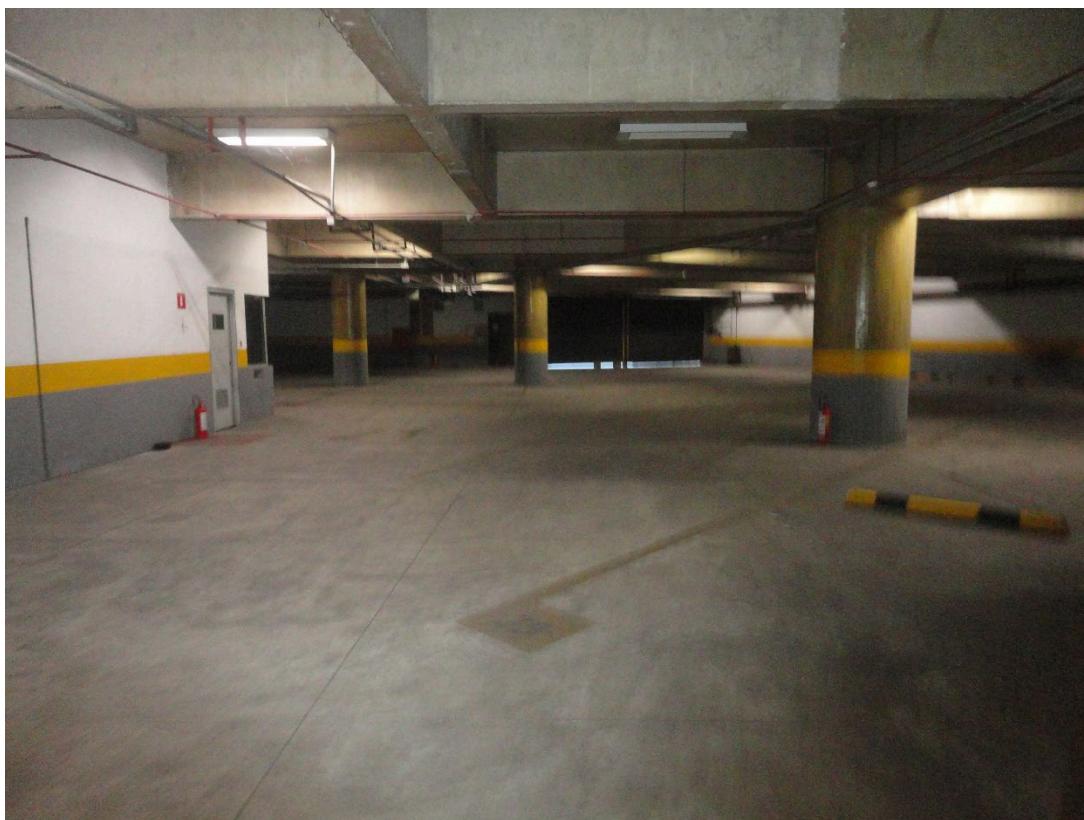
**FOTO 25 – SUBSOLO – GARAGEM**



**FOTO 26 – SUBSOLO – GARAGEM**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



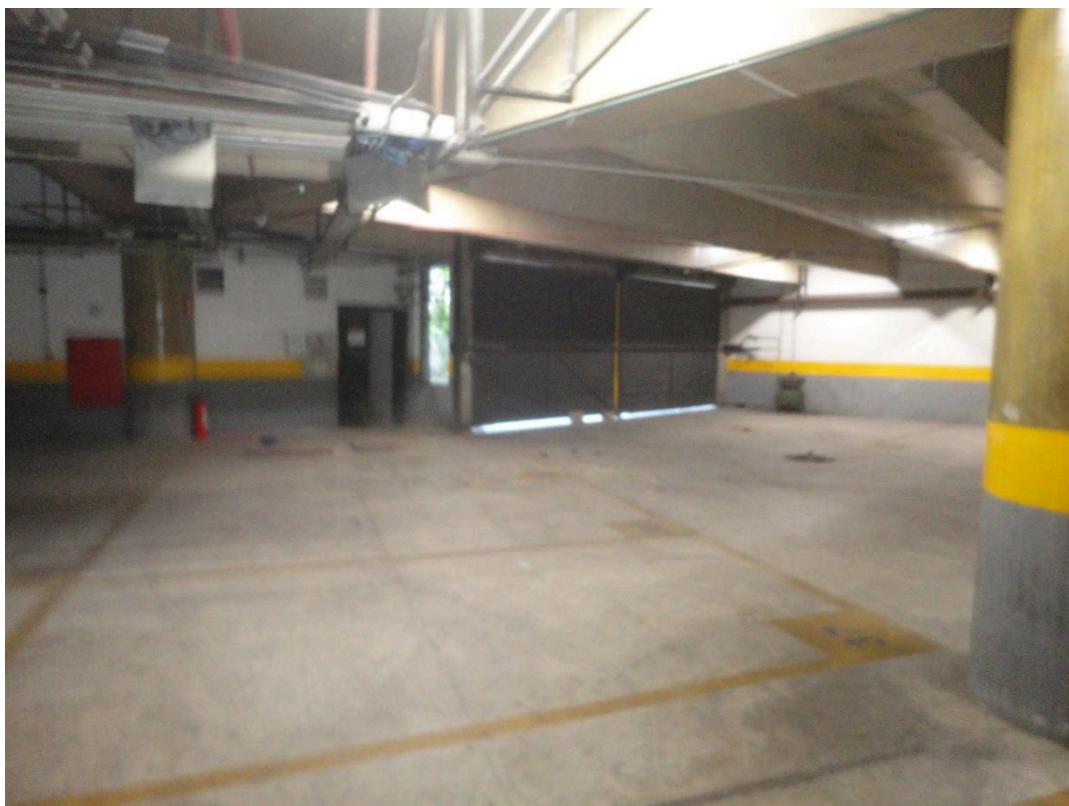
**FOTO 27 – SUBSOLO – GARAGEM**



**FOTO 28 – SUBSOLO – GARAGEM**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 29 – SUBSOLO – GARAGEM**



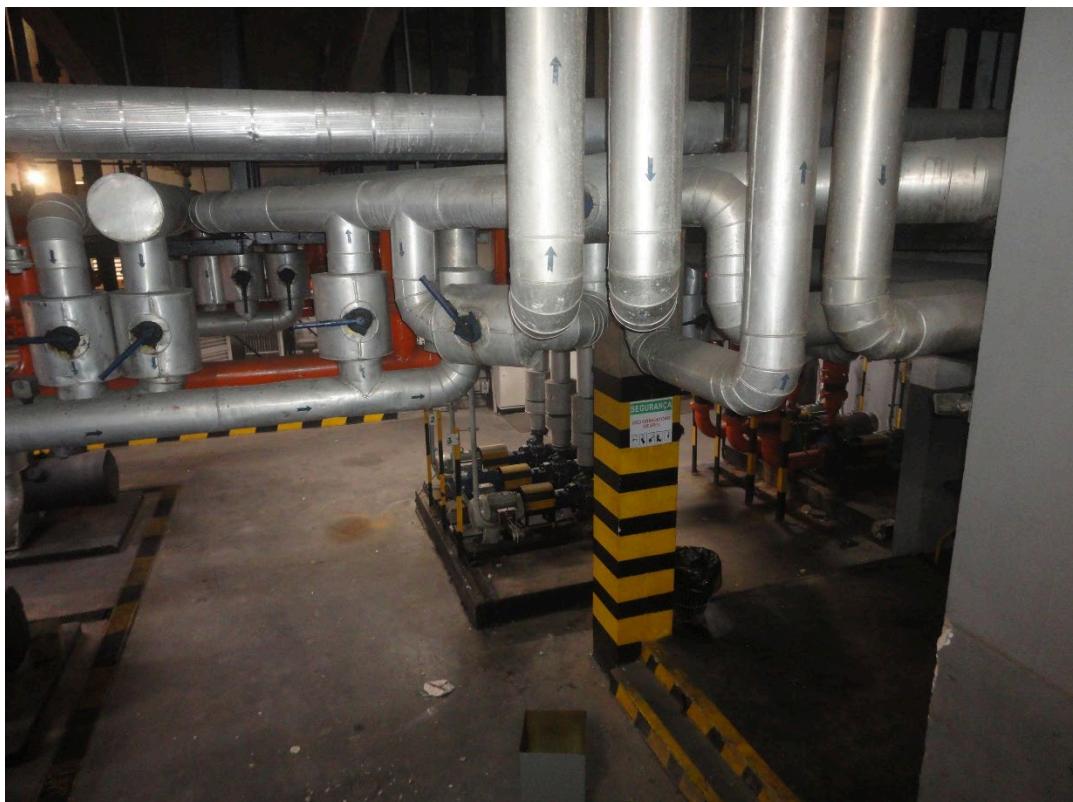
**FOTO 30 – SUBSOLO – GARAGEM**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 31 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



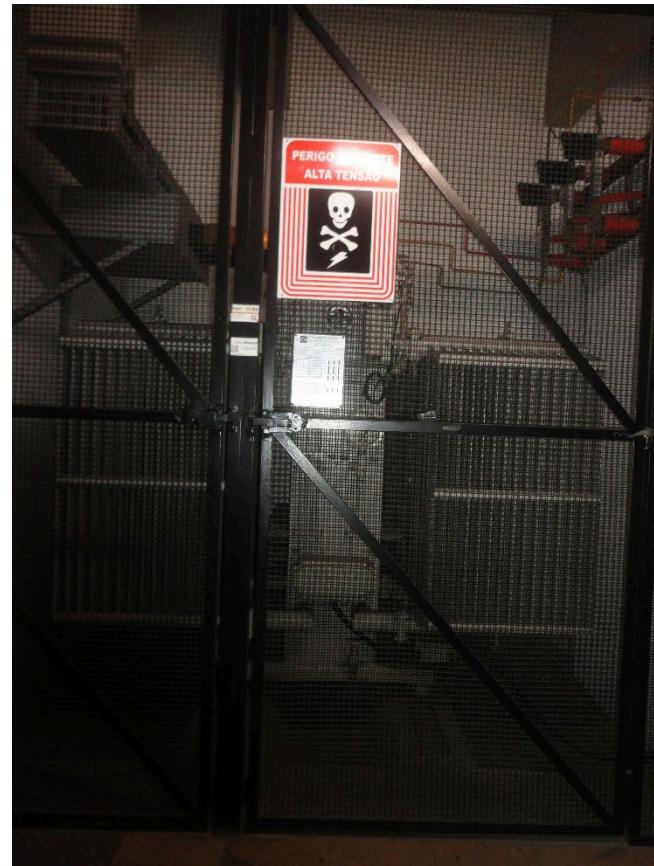
**FOTO 32 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 33 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



**FOTO 34 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



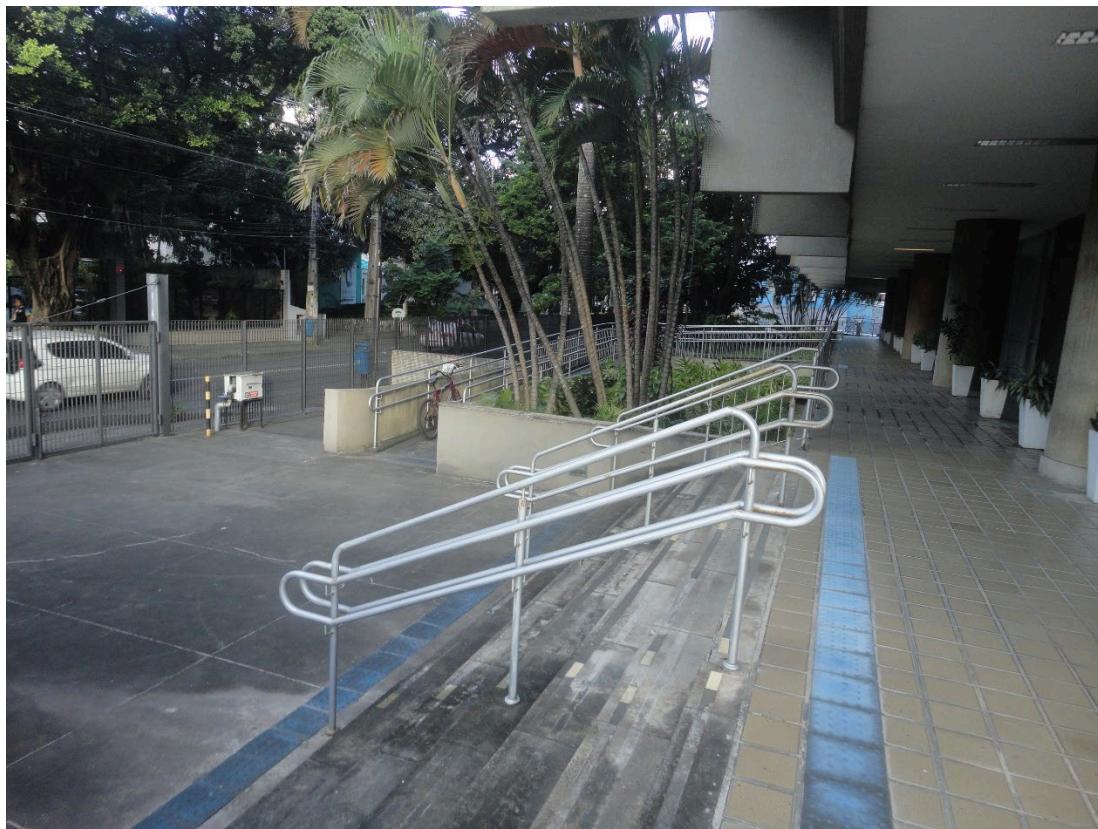
**FOTO 35 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



**FOTO 36 – SUBSOLO – CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 37 – PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO PRINCIPAL RECEPÇÃO**



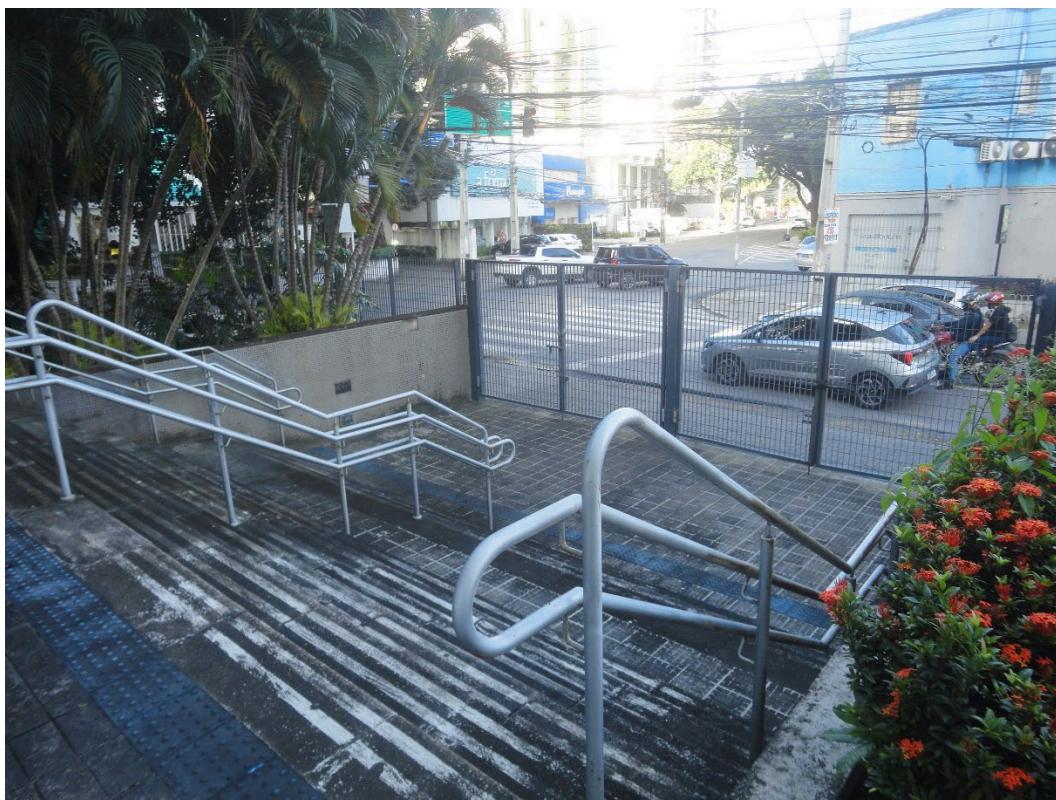
**FOTO 38 – PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO PRINCIPAL RECEPÇÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 39 – PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO PRINCIPAL LOJA**



**FOTO 40 – PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO PRINCIPAL RECEPÇÃO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 41 – PAVIMENTO TÉRREO – RECEPÇÃO**



**FOTO 42 – PAVIMENTO TÉRREO – RECEPÇÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



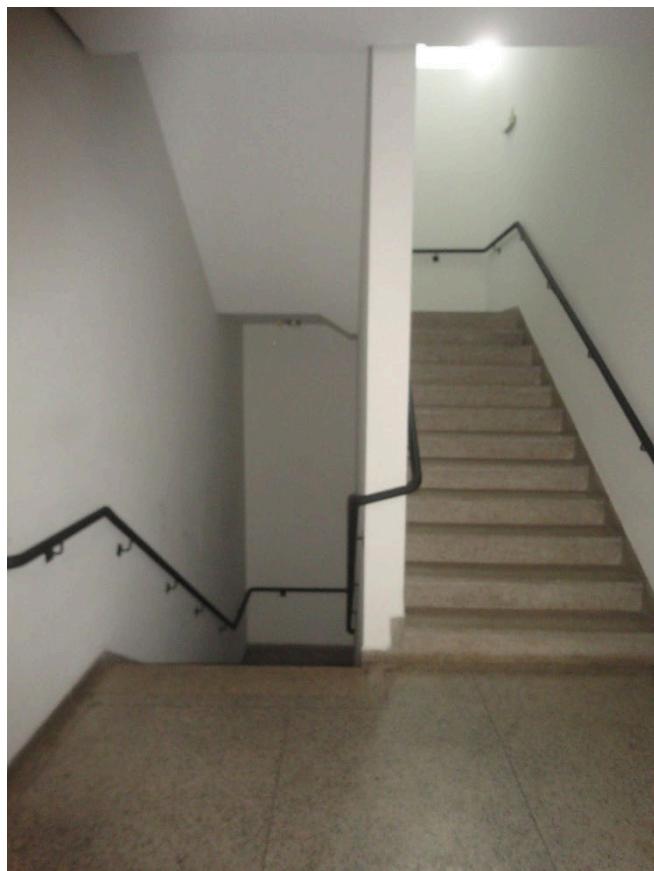
**FOTO 42 – PAVIMENTO TÉRREO – HALL SOCIAL - RECEPÇÃO**



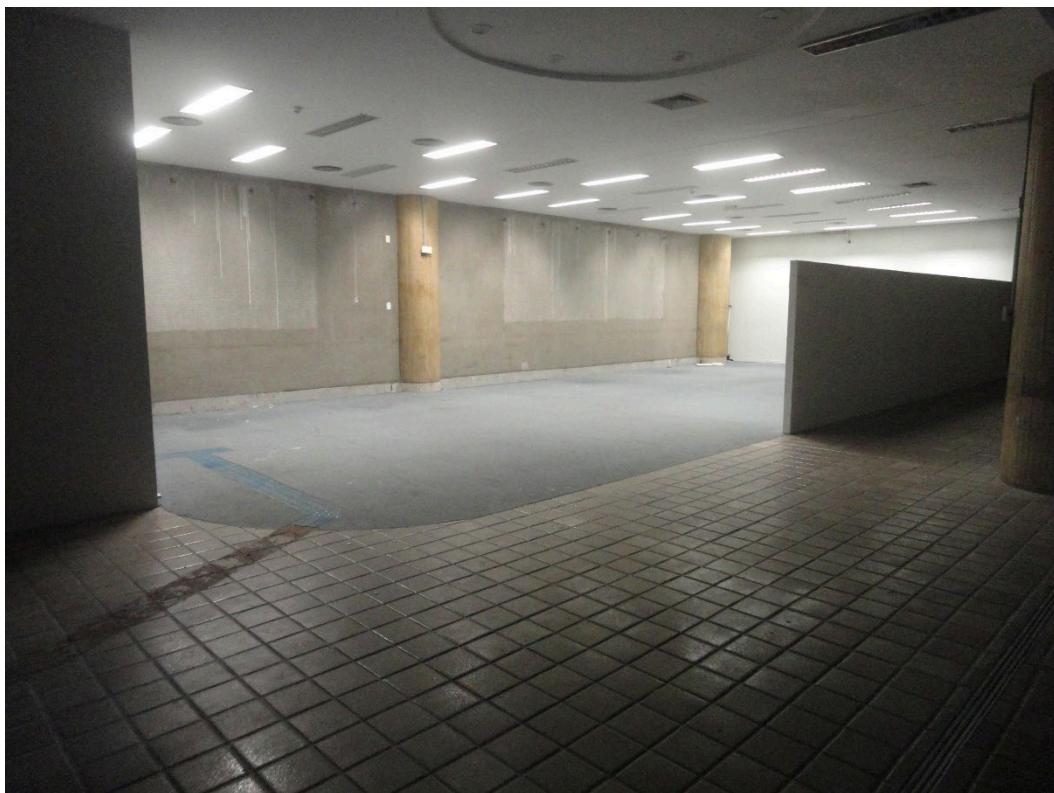
**FOTO 42 – PAVIMENTO TÉRREO –  
HALL**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 41 – PAVIMENTO TÉRREO –  
ESCADAS**



**FOTO 42 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 43 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA – ACESSO A SOBRELOJA**



**FOTO 44 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 45 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA**



**FOTO 46 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 47 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA**



**FOTO 48 – PAVIMENTO TÉRREO –  
LOJA TÉRREA - SANITÁRIOS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 49 – PAVIMENTO TÉRREO –  
LOJA TÉRREA – SANITÁRIO  
MASCULINO**



**FOTO 50 – PAVIMENTO TÉRREO –  
LOJA TÉRREA – SANITÁRIOS -  
FEMININO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 51 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA - COPA**



**FOTO 52 – PAVIMENTO TÉRREO – LOJA TÉRREA - SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



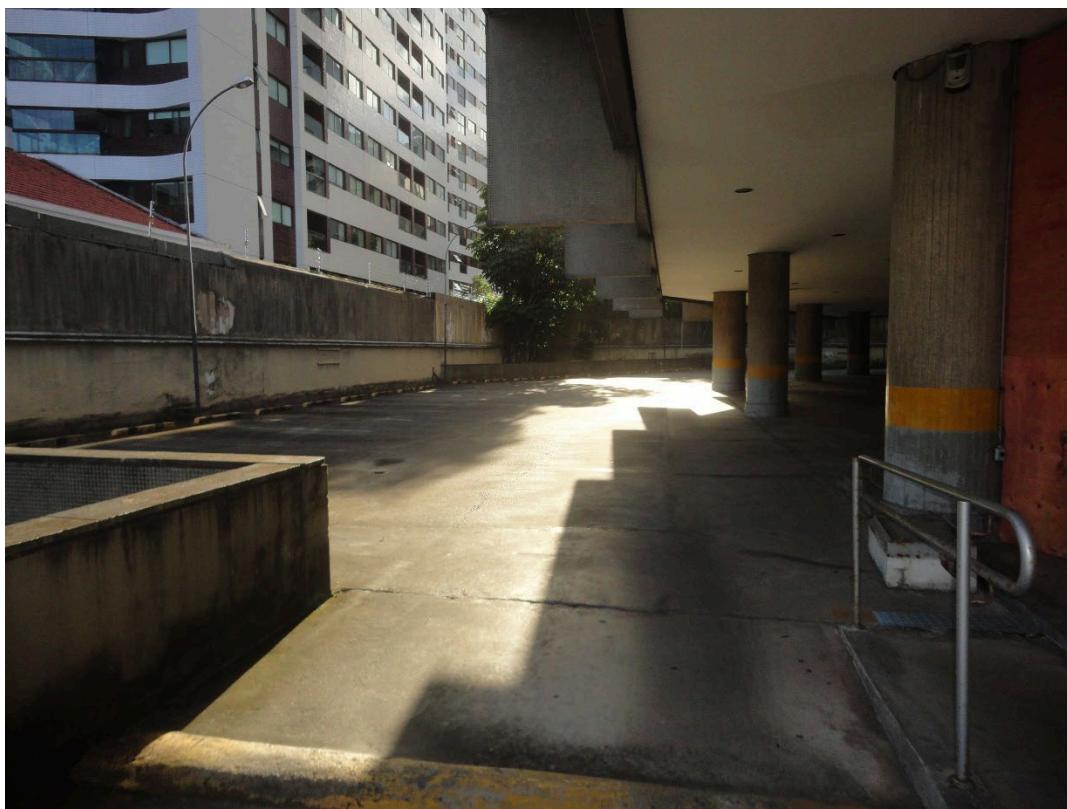
**FOTO 53 – PAVIMENTO TÉRREO – TESTADA DA LOJA TÉRREA**



**FOTO 54 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



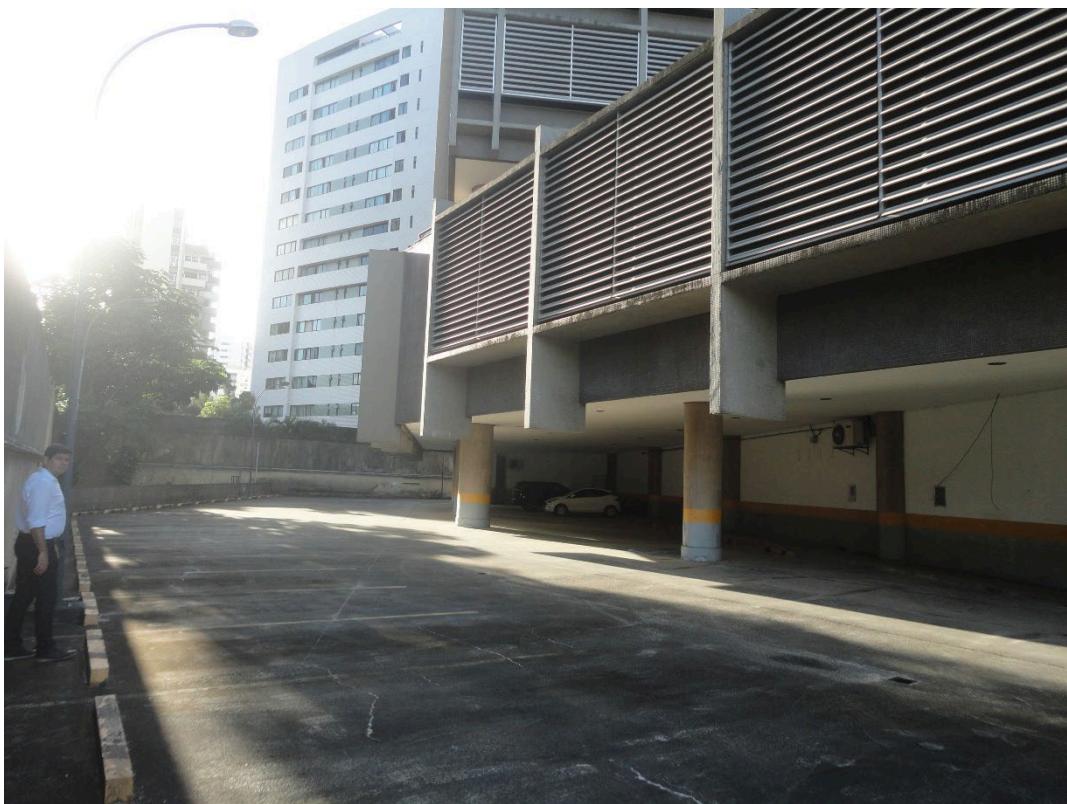
**FOTO 55 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



**FOTO 56 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



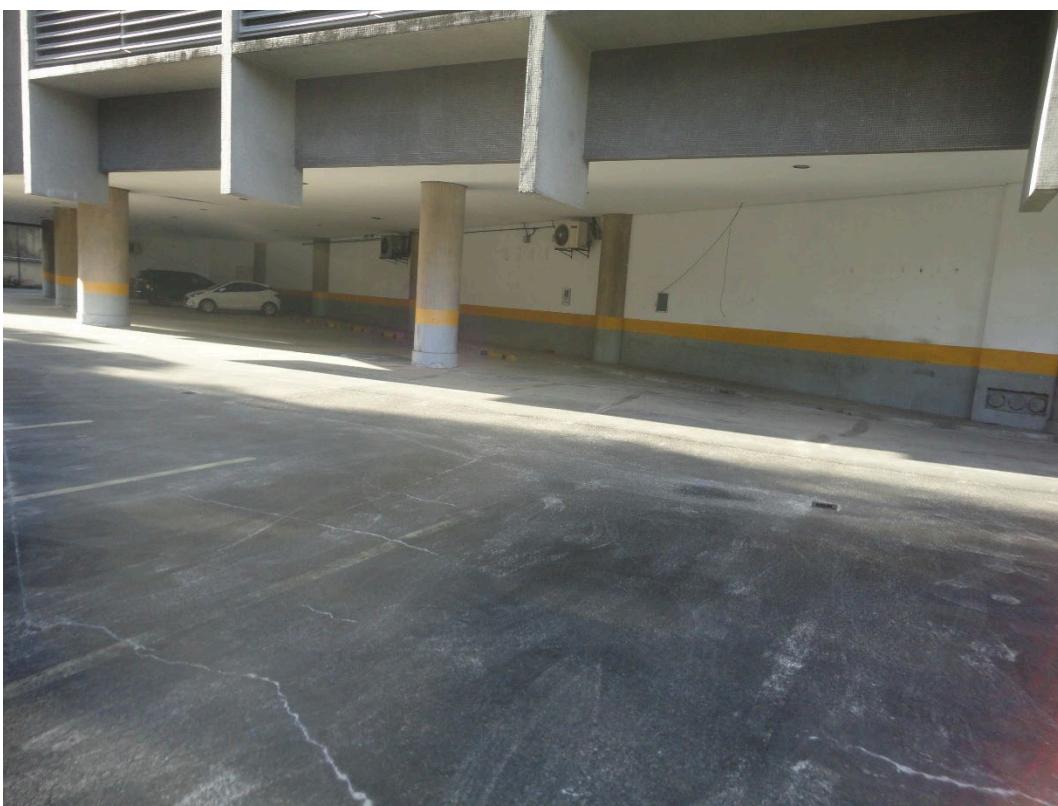
**FOTO 57 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



**FOTO 58 – PAVIMENTO TÉRREO –  
ESTACIONAMENTO EXTERNO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 59 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



**FOTO 60 – PAVIMENTO TÉRREO – ESTACIONAMENTO EXTERNO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 61 – PAVIMENTO TÉRREO – BICICLETÁRIO**



**FOTO 62 – PAVIMENTO TÉRREO – CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 63 – PAVIMENTO TÉRREO – GUARITA DE ACESSO AO SUBSOLO**



**FOTO 64 – PRIMEIRO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 65 – PRIMEIRO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO SOCIAL**



**FOTO 66 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 67 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



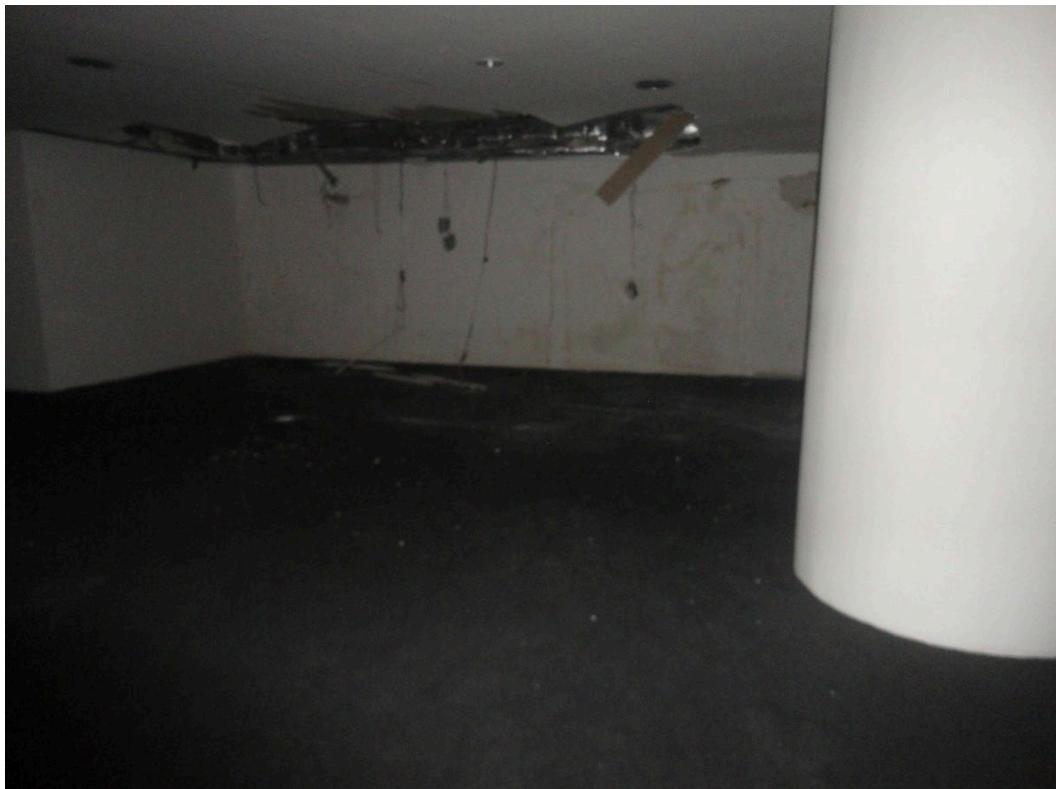
**FOTO 68 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 69 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 70 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO COM VAZAMENTO NA FACHADA**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 71 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO COM VAZAMENTO NA FACHADA**



**FOTO 72 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 73 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 74 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 75 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 76 – PRIMEIRO PAVIMENTO – ESCADA DE ACESSO À LOJA TÉRREA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 77 – PRIMEIRO PAVIMENTO – COZINHA INDUSTRIAL**



**FOTO 78 – PRIMEIRO PAVIMENTO – COZINHA INDUSTRIAL**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 79 – PRIMEIRO PAVIMENTO – COPA**



**FOTO 80 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 81 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 82 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 83 – PRIMEIRO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



**FOTO 84 – PRIMEIRO PAVIMENTO –  
CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 85 – SEGUNDO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 86 – SEGUNDO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 87 – SEGUNDO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 88 – SEGUNDO PAVIMENTO – SALÃO E COFRE**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 89 – SEGUNDO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 90 – SEGUNDO PAVIMENTO – SALA COFRE**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 91 – SEGUNDO PAVIMENTO – COFRE**



**FOTO 92 – SEGUNDO PAVIMENTO – SANITÁRIO FEMININO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 93 – SEGUNDO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO MASCULINO**



**FOTO 94 – SEGUNDO PAVIMENTO –  
CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 95 – SEGUNDO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



**FOTO 96 – SEGUNDO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO INTERNA**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 97 – SEGUNDO PAVIMENTO – ÁREA EXTERNA**



**FOTO 98 – SEGUNDO PAVIMENTO – ÁREA EXTERNA**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 99 – SEGUNDO PAVIMENTO – ÁREA EXTERNA**



**FOTO 100 – SEGUNDO PAVIMENTO – ÁREA EXTERNA**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 101 – TERCEIRO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 102 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 111. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.YQPK.JSYS:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 103 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 104 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 105 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 106 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 107 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 108 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 109 – TERCEIRO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 110 – TERCEIRO PAVIMENTO  
– CASA DE MÁQUINAS**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

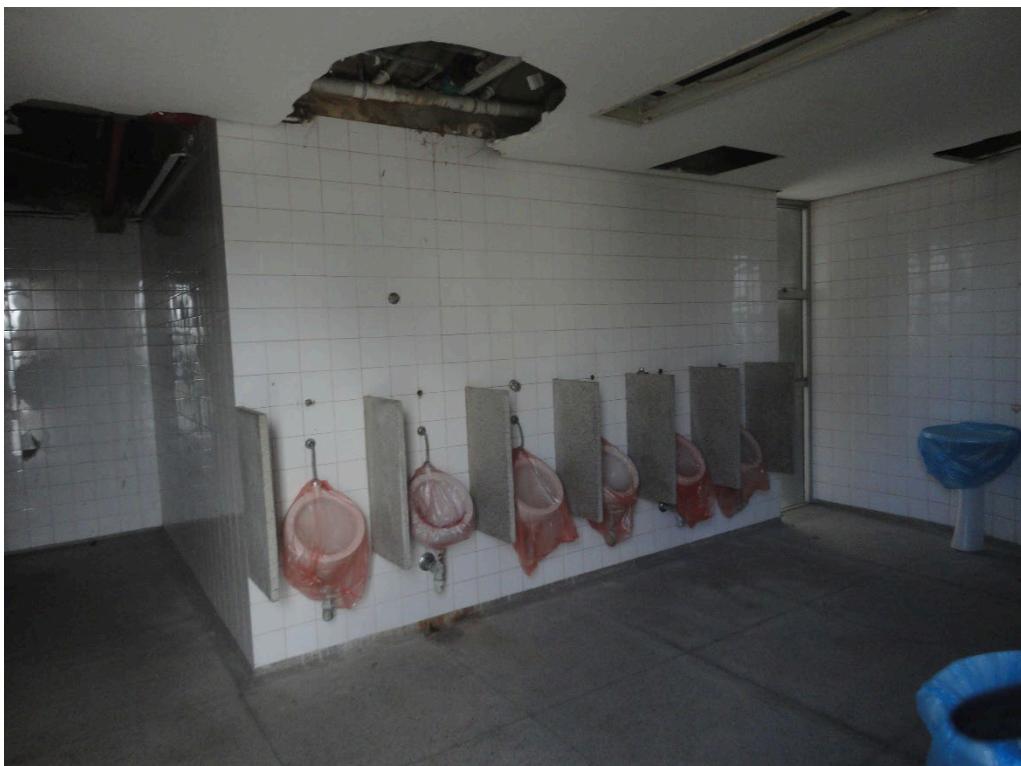
PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 111 – TERCEIRO PAVIMENTO –  
CASA DE MÁQUINAS**



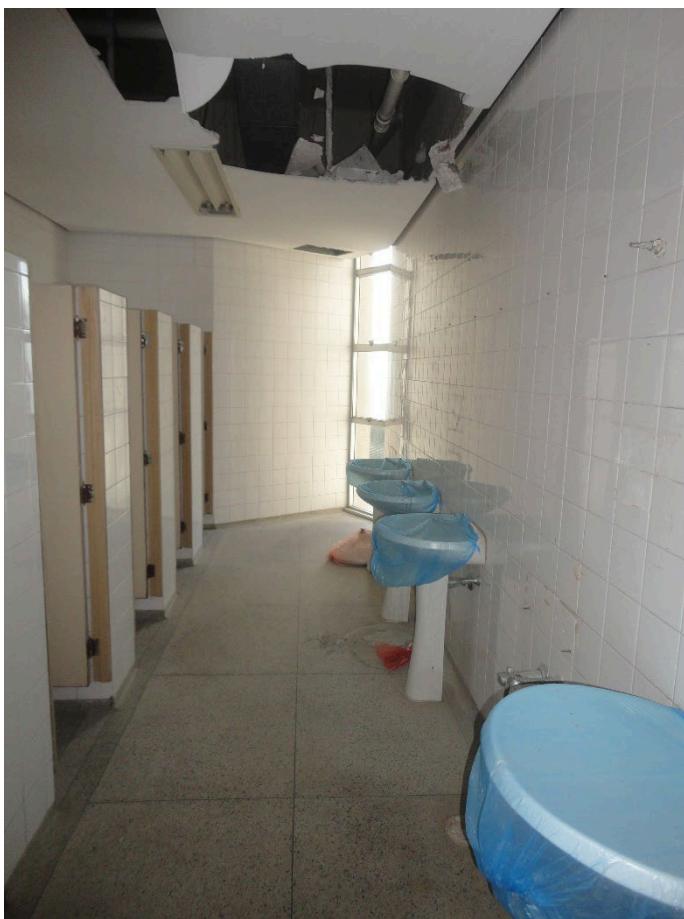
**FOTO 112 – TERCEIRO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 113 – TERCEIRO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 114 – TERCEIRO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 115 – QUARTO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 116 – QUARTO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 117 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 118 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 119 – QUARTO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO**



**FOTO 120 – QUARTO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 121 – QUARTO PAVIMENTO – RECEPÇÃO**



**FOTO 122 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 123 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 124 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 125 – QUARTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 126 – QUARTO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 127 – QUARTO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 128 – QUARTO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 129 – QUINTO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 130 – QUINTO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 131 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 132 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 133 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 134 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 135 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**



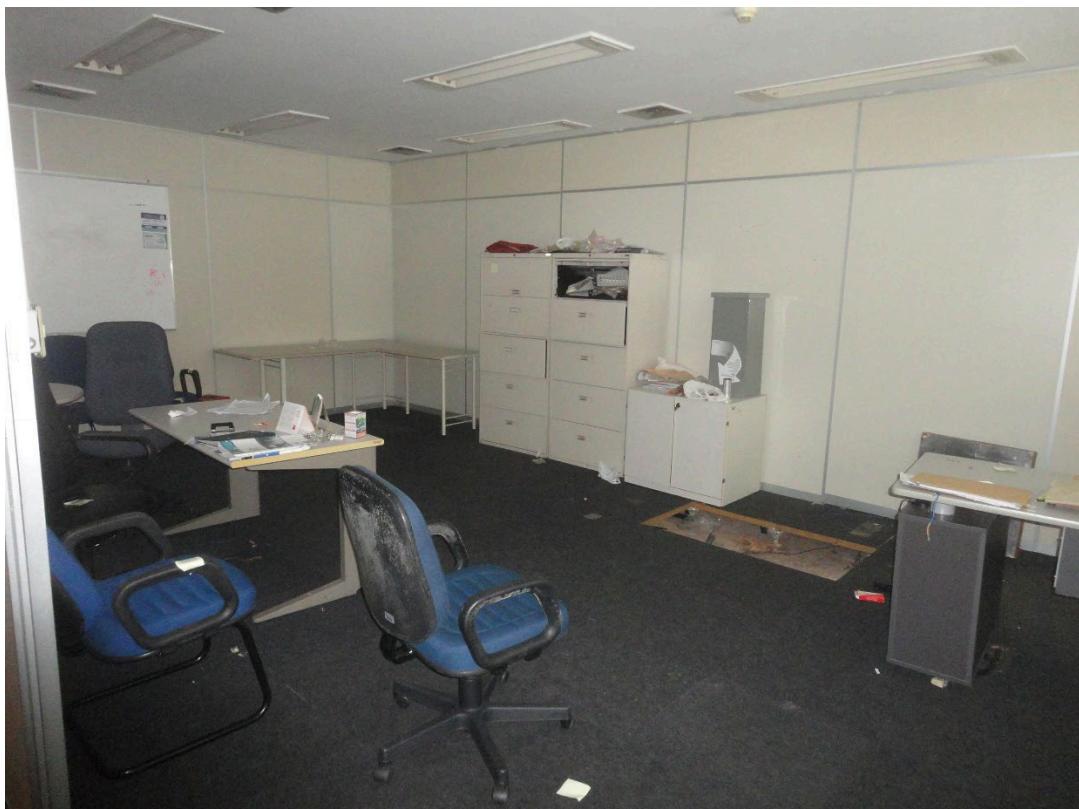
**FOTO 136 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 137 – QUINTO PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO**



**FOTO 138 – QUINTO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 139 – QUINTO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



**FOTO 140 – QUINTO PAVIMENTO – SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 141 – QUINTO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 142 – QUINTO PAVIMENTO –  
CASA DE MÁQUINAS**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 143 – SEXTO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 144 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 145 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 146 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 147 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



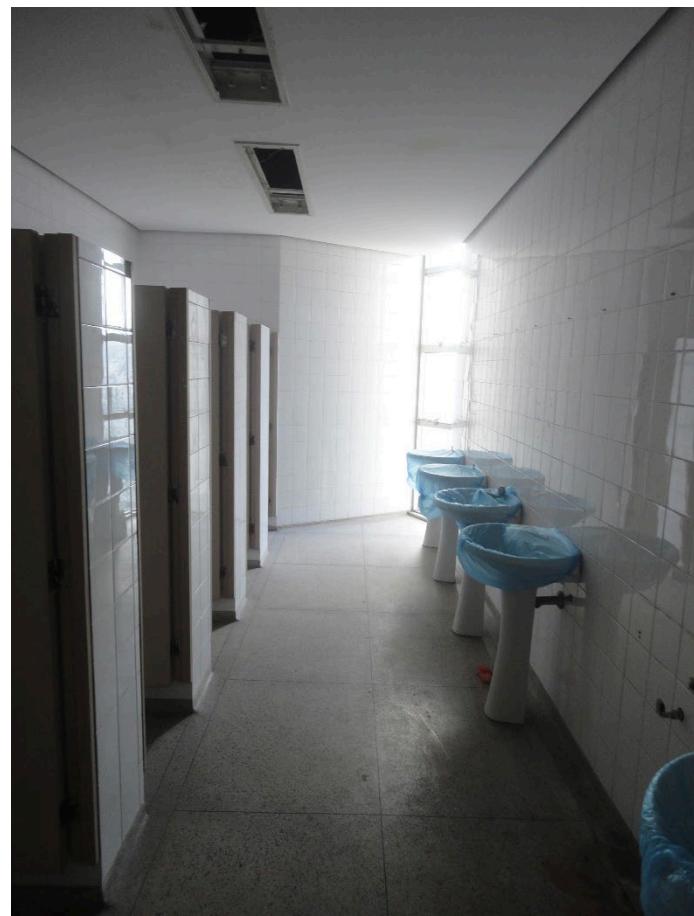
**FOTO 148 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 149 – SEXTO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 150 – SEXTO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 151 – SEXTO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 152 – SEXTO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 153 – SEXTO PAVIMENTO – HALL DE ACESSO AOS SANITÁRIOS**



**FOTO 154 – SÉTIMO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 155 – SÉTIMO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 156 – SÉTIMO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA

---



**FOTO 157 – SÉTIMO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 158 – SÉTIMO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 159 – SÉTIMO PAVIMENTO – HALL DE ACESSO AOS SANITÁRIOS**



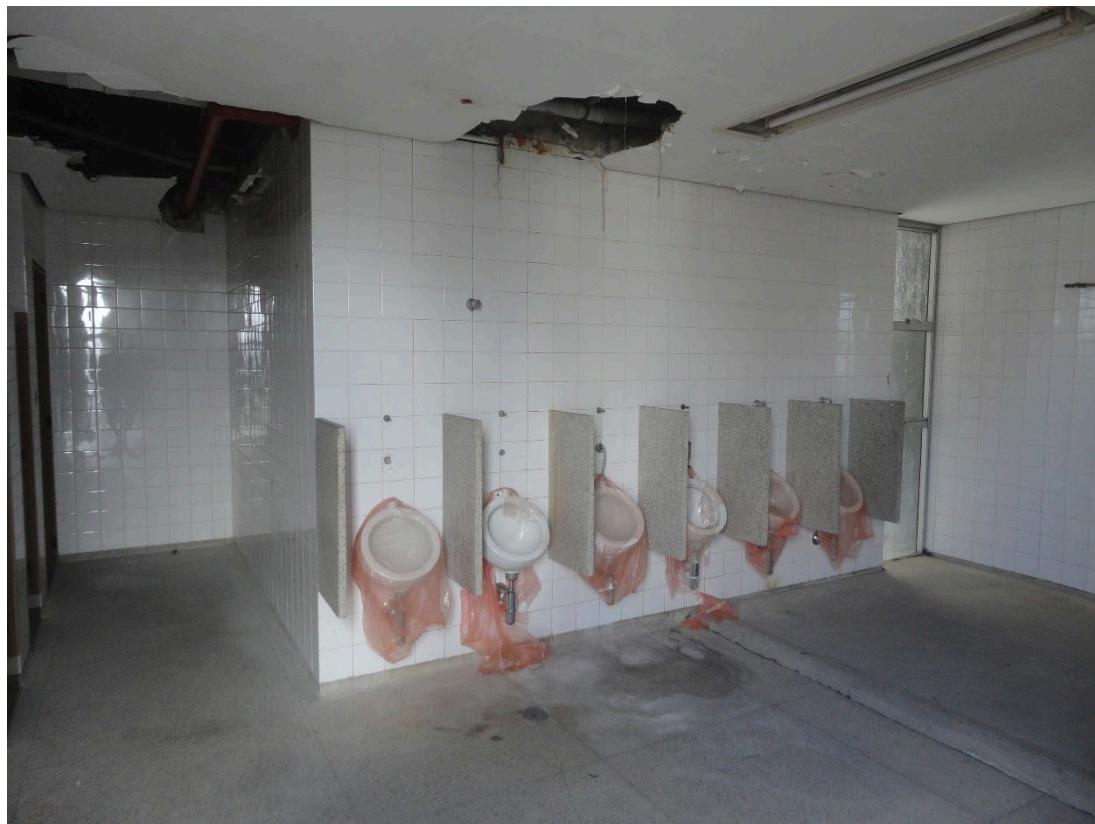
**FOTO 160 – SÉTIMO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 161 – SÉTIMO PAVIMENTO – SANITÁRIO FEMININO**



**FOTO 162 – SÉTIMO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 163 – OITAVO PAVIMENTO – HALL SOCIAL**



**FOTO 164 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 165 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 166 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 167 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



**FOTO 168 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 169 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



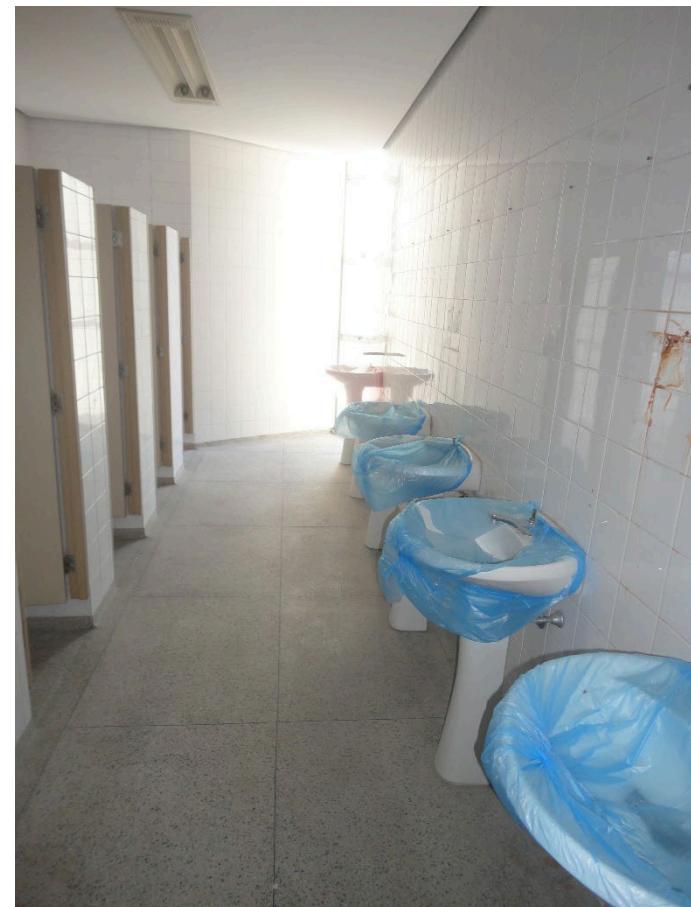
**FOTO 170 – OITAVO PAVIMENTO – SALÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 171 – OITAVO PAVIMENTO – ACESSO CASA DE MÁQUINAS**



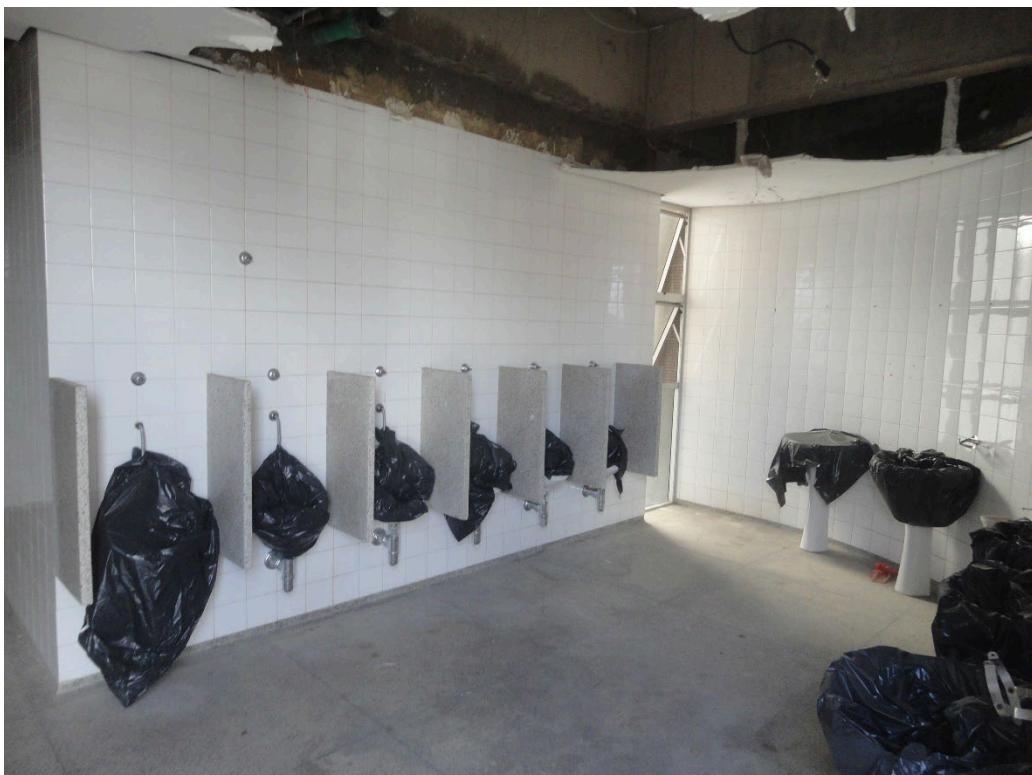
**FOTO 172 – OITAVO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 173 – OITAVO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO FEMININO**



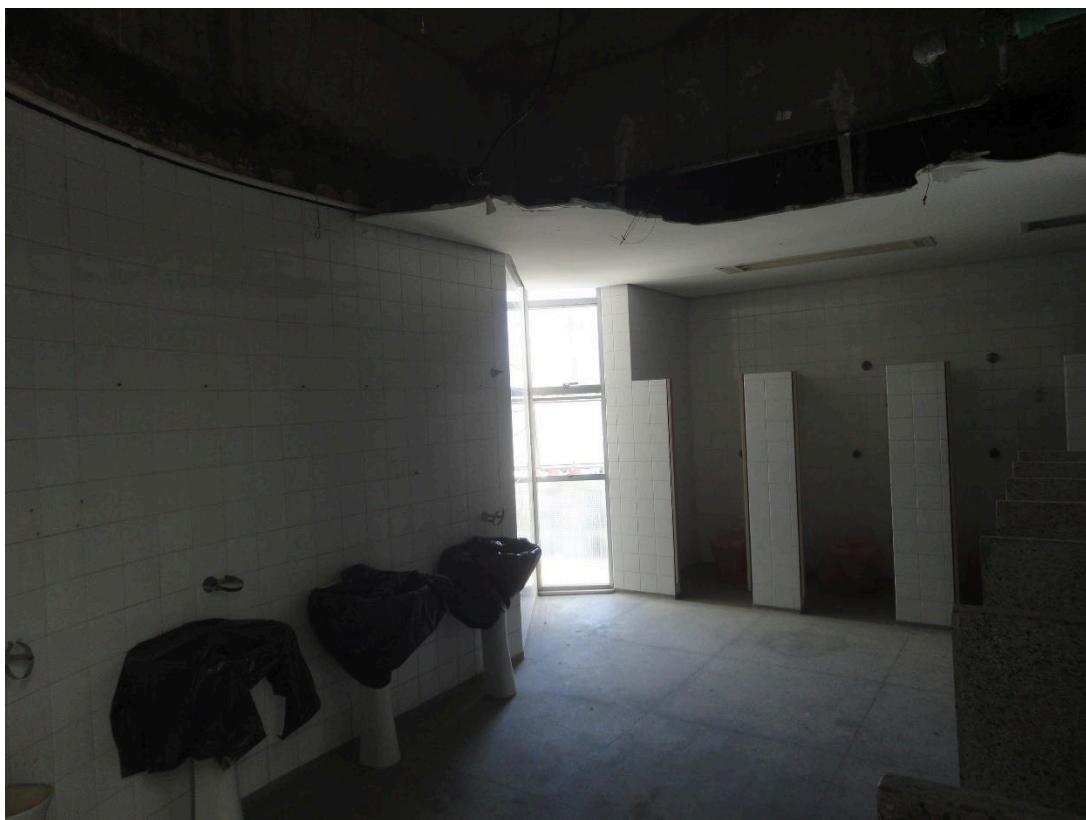
**FOTO 174 – OITAVO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 175 – OITAVO PAVIMENTO – SANITÁRIO MASCULINO**



**FOTO 176 – OITAVO PAVIMENTO –  
SANITÁRIO MASCULINO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 177 – OITAVO PAVIMENTO – HALL DE ACESSO AOS SANITÁRIOS**



**FOTO 178 – COBERTURA – TERRAÇO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



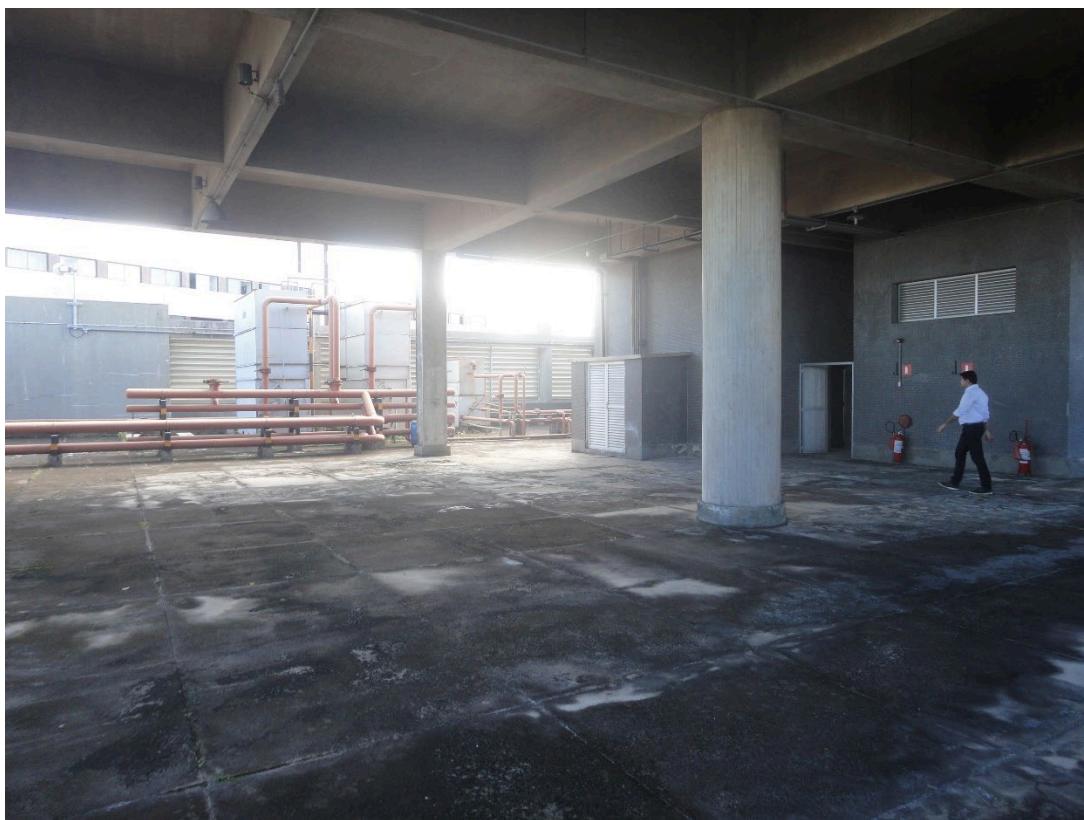
**FOTO 179 – COBERTURA – TERRAÇO**



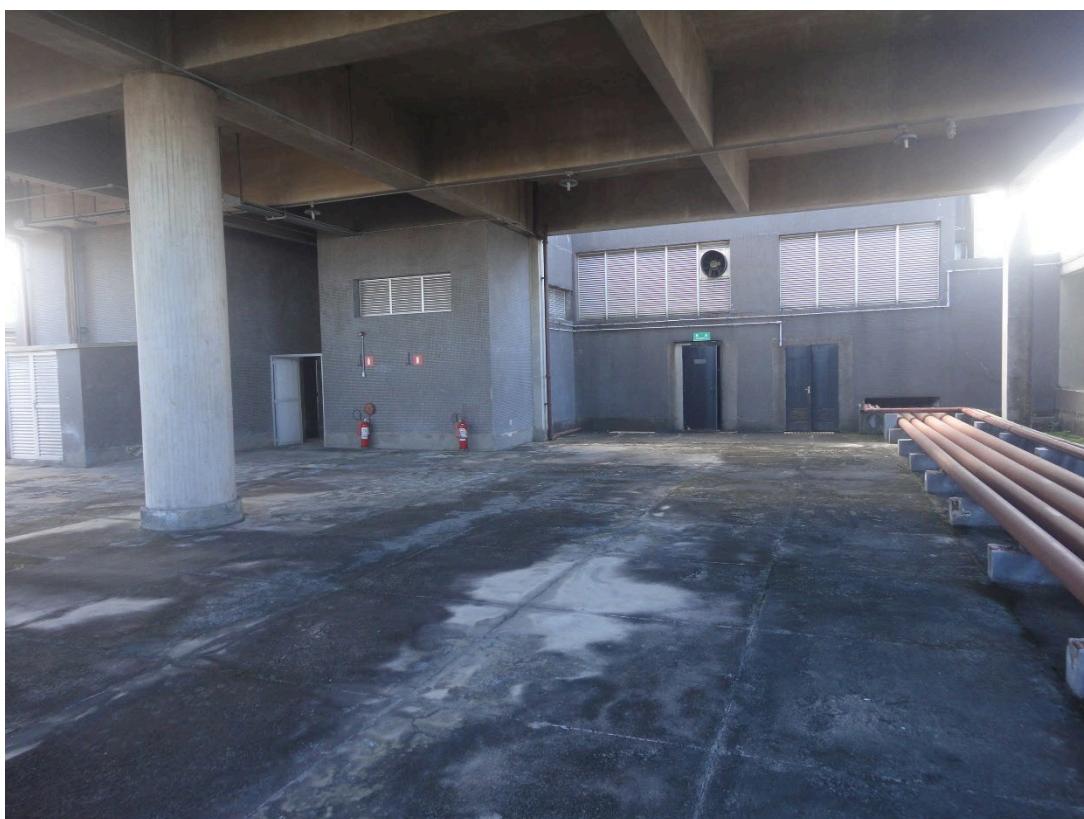
**FOTO 180 – COBERTURA – TERRAÇO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 181 – COBERTURA – TERRAÇO**



**FOTO 182 – COBERTURA – TERRAÇO**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 183 – COBERTURA – TORRE DE REFRIGERAÇÃO**



**FOTO 184 – COBERTURA – CASA DE MÁQUINAS**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865, sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 185 – COBERTURA – CASA DE MÁQUINAS**



**FOTO 186 – COBERTURA – TORRE DE REFRIGERAÇÃO**



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 187 – HELIPONTO**



**FOTO 188 – COBERTA**

---

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

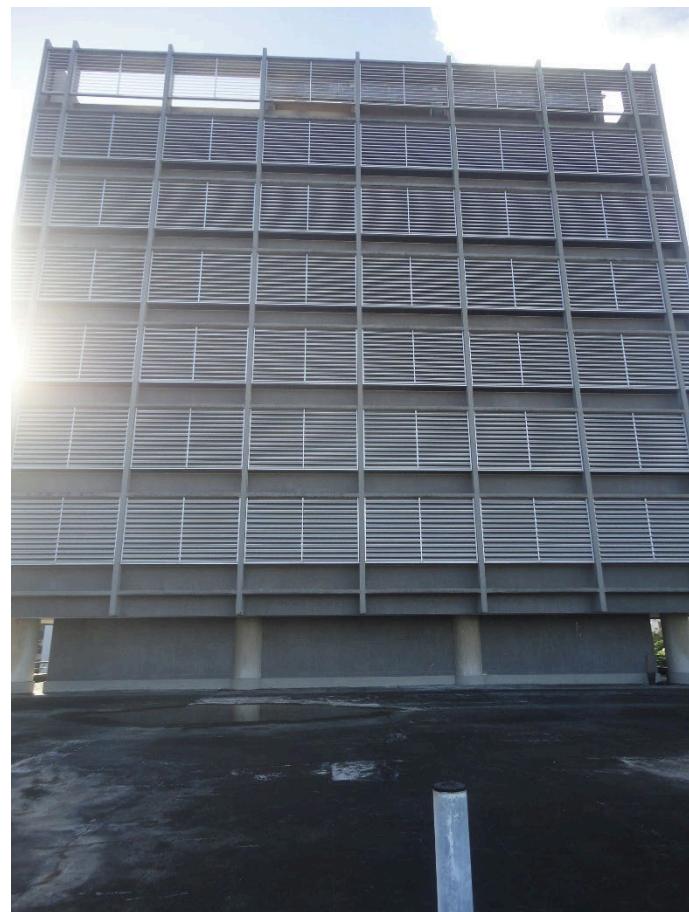
PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



## ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA ECONÔMICA



**FOTO 189 – FACHADA SUL**



**FOTO 190 – FACHADA LESTE**

Av. Visconde de Suassuna, 865, Ed. Espaço 865 , sala 301, Boa Vista, Recife - PE – Fone-Fax (81) 3423.2858

PROAD 5700/2023. DOC 112. Para verificar a autenticidade desta cópia,  
acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.PTTS.XZNW:  
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>





## Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

## INICIAL

## 1. Responsável Técnico

GUSTAVO PIMENTEL DA COSTA PEREIRA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1806357690

Registro: PE015329 PE

Empresa contratada: ESCRITORIO DE ENGENHARIA ECONOMICA LTDA.

Registro : 46284-PE

## 2. Dados do Contrato

Contratante: Caixa Econômica Federal

CPF/CNPJ: 00.360.305/2642-76

RUA SENADOR JOSÉ HENRIQUE

Nº: 224

Complemento:

Bairro: ILHA DO LEITE

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 50070460

Contrato: 03459/2021

Celebrado em: 28/05/2021

Valor: R\$ 10.689,57

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

## 3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA RUI BARBOSA

Nº: 251

Complemento:

Bairro: GRAÇAS

Cidade: RECIFE

UF: PE

CEP: 52011040

Data de Início: 17/07/2023

Previsão de término: 15/08/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: Comercial

Código: Não Especificado

Proprietário: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO

CPF/CNPJ: 02.566.224/0001-90

## 4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação &gt; CONSTRUÇÃO CIVIL &gt; EDIFICAÇÕES &gt; #1.1.9 - DE IMÓVEIS

13.933,27

m2

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

## 5. Observações

Laudo de avaliação do imóvel comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, encravado em um terreno com 3.850,00m<sup>2</sup>, situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE.

## 6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto nº. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PE, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

## 7. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

Gustavo Pimentel da  
Costa Pereira:0234Assinado de forma digital por Gustavo  
Pimentel da Costa Pereira:0234  
Dados: 2023.08.15 18:29:19 -03'00'

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

GUSTAVO PIMENTEL DA COSTA PEREIRA - CPF: 388.234.624-87

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

Caixa Econômica Federal - CNPJ: 00.360.305/2642-76

## 9. Informações

\* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

## 10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 15/08/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8305646211

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: zC5z3  
Impresso em: 15/08/2023 às 18:23:20 por: , ip: 192.168.100.1

