

À

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**

Parque Sólon de Lucena, nº 300, Centro, João Pessoa/PB,
CEP: 58.013-130



Assunto: Entrega do Laudo de Avaliação do imóvel situado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 – Tambiá – João Pessoa/PB, em atendimento ao Termo de Referência, Anexo I do Edital nº 05/2014 – Pregão Presencial.

Referência: Edital - Pregão Presencial nº. 005/2014.

Prezados Senhores,

Pelo presente instrumento, a empresa EBRAZ ENGENHARIA LTDA, com sede na SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO P SALA 2114 – PARTE “R” – Brasília – DF - CEP: 70.719-900, CNPJ nº 19.944.523/0001-14, vem através de seu procurador constituído, o Sr. **MARCOS RIQUE DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil e advogado, portador da carteira profissional nº 865-D/PB e Inscrição Nacional nº 1602213437, emitido pelo CREA/PB e inscrito no CPF sob nº 004.714.024-00, residente à Rua Aílzio José da Silva, 42, bairro Conjunto dos Bancários na cidade de João Pessoa no estado da Paraíba, CEP 58.051-280, proceder com a entrega do Laudo de Avaliação objeto do contrato do Pregão Presencial nº 005/2014, Processo nº: 3569/2014-1.

Esclarece ainda, que o referido Laudo de Avaliação foi realizado para obtenção do valor venal de mercado do imóvel localizado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 – Tambiá – João Pessoa/PB, atendendo ao Termo de Referência, constante do Anexo I do referido Edital.

João Pessoa/PB, 14 de outubro de 2014.

MARCOS RIQUE DE SOUZA
(Procurador da empresa EBRAZ ENGENHARIA LTDA)

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:	IMÓVEL COM OCUPAÇÃO RESIDENCIAL E CARACTERÍSTICAS DE USO COMERCIAL
ENDEREÇO:	AVENIDA BARRETO SOBRINHO, 168 – TAMBIÁ – JOÃO PESSOA/PB.
PROPRIETÁRIO:	ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
INTERESSADO:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 1.310.000,00 (hum milhão trezentos e dez mil reais)

João Pessoa/PB, 10 de outubro de 2014

Responsável Técnico: Emmanuel Carlos de Araujo Braz – Crea nº 3.809/D-PB

RECEBIDO
10/10/14
Holdemes Bezerra Chaves Filho
Assessor de Gabinete
Defensoria Pública da Paraíba



2

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



Finalidade: Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de negociação de compra/venda, atendendo as determinações do Edital – Pregão Presencial nº 05/2014 da Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

Objeto: Definir valor de mercado de um imóvel com ocupação residencial e características de uso comercial.



Endereço completo/CEP: Avenida Barreto Sobrinho no. 168, Tambiá - CEP: 58.020-680

Cidade e UF: João Pessoa/PB

Proprietário do imóvel: Roberto Paiva d Mesquita

Área construída: 363,00 m²

Área do terreno: 952,50 m²

Resultados da avaliação:

- Valor de mercado: R\$ 1.310.000,00 (Hum milhão, trezentos e dez mil reais)

Metodologia(s) empregada(s): Método Comparativo de Dados de Mercado

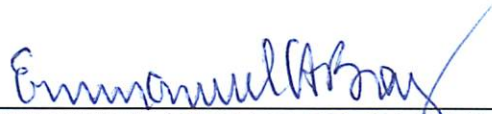
Classificação quanto a liquidez: Baixa Liquidez

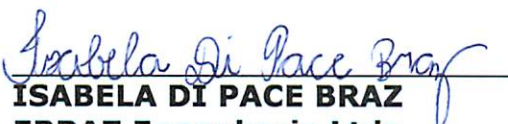
Grau de fundamentação: III (Total de pontos atingidos: 20)

Grau de precisão: III

Avaliações, Consultoria e Perícias

João Pessoa/PB, 10 de Outubro de 2014.


EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ
ENGENHEIRO CIVIL - CREA Nº 3.809-D/PB
Responsável Técnico


ISABELA DI PACE BRAZ
EBRAZ Engenharia Ltda
Representante Legal

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



01. INTERESSADO:

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA –
CNPJ nº 10.733.319/0001-80

02. PROPRIETÁRIO:

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA –
CPF nº 002.230.854-72.

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

• Tipo:

Definir valor de mercado de um Prédio comercial

• Descrição sumária:

Endereço : Rua Dep. Barreto Sobrinho, 168 Bairro: Tambiá
Cidade : João Pessoa/PB CEP: 58020-680

Área do terreno:	952,50 m ²	Fração ideal:	100,00 %
Área construída:	363,00 m ²	Área privativa:	363,00 m ²

• Ocupação:

Ocupante: Ocupado pelo proprietário do imóvel
Tipo: Residencial com característica de uso comercial

04. FINALIDADE:

Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de negociação de uma compra do imóvel, atendendo as determinações do Edital – Pregão Presencial nº 05/2014 da Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

05. VISTORIA:

- Data: 03/10/2014
- Região:

O imóvel localiza-se na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá - João Pessoa/PB com predominância de uso comercial e está localizada no bairro de Tambiá na cidade de João Pessoa PB. A referida rua possui mais de 117 domicílios, sendo 62,39% de domicílios constituídos de casas, sobrados ou similares e 37,61% de edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais com vários domicílios de famílias distintas.

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

A região onde se situa o imóvel avaliando, é servida por energia de alta e baixa tensão, pavimentação, rede de distribuição de água, rede de esgoto sanitário, guias, sarjetas, telecomunicação móvel e fixa e transporte coletivos. O sistema viário é excelente com suas principais vias de acesso pavimentado, possuindo fluxo de tráfego satisfatório seja para o centro da cidade, como também para os bairros situados em diversas localidades da cidade.

O bairro Tambiá é limítrofe com o centro da cidade de João Pessoa, que tem predominância comercial e possui movimento intenso de comércio, estando o imóvel situado numa das ruas de fluxos que liga o comércio central da cidade de João Pessoa as demais regiões.

Na região envolvente à área (num raio aproximado de 2,0 km), estão implantados os equipamentos / órgãos públicos (SHOPPING CENTER, TRIBUNAIS DE JUSTIÇA, COMÉRCIO, BARES, POSTOS DE GASOLINA, TURISMO, BANCOS, SUPERMERCADOS, ESCOLAS DE 1º E 2º. GRAU, POSTO DE SAÚDE, POSTO POLICIAL, PADARIAS, FARMÁCIAS, ETC). A tipologia predominante é unifamiliar, formada por uma população que cada vez mais tem sido ocupada por comércio.

A região é formada por habitações de padrão normal/baixo. A estrutura do comércio existente é satisfatória.

Sua localização no contexto urbano da cidade é bastante favorável, estando localizado numa das vias comerciais da cidade de João Pessoa. Trata-se de um dos corredores comerciais da cidade de João Pessoa, limítrofe do Parque Arruda Câmara – Jardim Zoobotânico.

• Terreno:

Terreno regular, possuindo uma área de 952,50 m², possui solo arenoso, com condições ideais para implantação de empreendimentos comerciais na localidade, possuindo uma topografia plana, sem depressões na sua área interna.

Face às características construtivas do imóvel avaliando e considerando, sobretudo o uso do solo permitido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, não se esquecendo das tendências e necessidades do mercado, o prédio tem potencialidade para uso COMERCIAL.

• Construção:

O imóvel, objeto da presente avaliação, encontra-se inserido numa das ruas comerciais do centro da cidade de João Pessoa, com 363,00 m² de área edificada possui um pavimento, sendo seu acesso principal pela Rua Barreto Sobrinho, com bom fluxo de veículos, edificado em alvenaria com laje inclinada, contendo: jardim, terraço, 2 salas, varanda, 4 quartos sendo 1 suíte, gabinete, cozinha, área de serviço, quarto para empregada, quarto para motorista, área de serviço externa, caixa d'água, garagem, amplo quintal.

O imóvel necessita de uma pintura e limpeza geral, mais encontra-se preservado suas características estruturais, estando em estado de conservação satisfatório e um padrão construtivo normal.



EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

[Handwritten signature]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



ASPECTOS FÍSICOS:

Toda a edificação possui as seguintes características de acabamento:

- Estrutura de alvenaria e concreto;
- Piso cerâmico;
- Muro de contorno em alvenaria e pintura à cal;
- Banheiros com piso cerâmico e paredes revestidas em azulejo.
- Cozinha e área de serviço com pisos cerâmicos e azulejos nas paredes, sendo na área de serviço com azulejo em meia parede.
- Pintura externa com detalhes de revestimentos na parte frontal com cerâmica e pedra.
- Salas do pavimento superior possuindo divisórias em Eucatex até o teto e piso em granilite;



A edificação possui as seguintes características do estado de conservação:

- O estado de conservação do imóvel encontra-se satisfatório com bom estado de conservação.

O padrão construtivo é normal, com idade aparente de aproximadamente 30 (trinta) anos.

06. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A análise do mercado de imóveis passa essencialmente, pelo desempenho da economia do país. Visto por este prisma, observa-se que a evolução da economia brasileira, aconteceu de forma gradual.

No último ano, observa-se uma tendência de elevação da taxa de juros (SELIC), na tentativa de frear o processo inflacionário. Por outro lado, a média salarial do trabalhador brasileiro vem crescendo de forma sustentável, objetivando uma expectativa no crescimento econômico. Engloba também uma maior quantidade de recursos para financiamento habitacional.

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando ligados à política macroeconômica.

Este mercado imobiliário se encontra em aceleração de crescimento, resultante do cenário macroeconômico favorável ocasionado pelo aumento da elevação do capital circulante e do financiamento no segmento do setor imobiliário.

Todos estes fatores concorrem de forma direta no mercado de imóveis de Prédios comerciais para venda na cidade de João Pessoa, contribuindo para a formação do preço final do produto.

O comportamento do nível de atividade econômica da Região fundamentou-se no crescimento do setor agropecuário, das atividades da

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

construção civil, transporte ferroviário, da atividade industrial e do setor de serviços.

Outros indicadores importantes espelham o desenvolvimento do Nordeste, onde podemos destacar o consumo de cimento que cresceu em relação à média do País.

Neste mesmo contexto, a Paraíba vem se destacando na evolução do seu quadro de crescimento, uma vez que a cada ano a variação do consumo de cimento, vem crescendo gradativamente. Todos estes fatores concorrem de forma direta no mercado de imóveis, contribuindo para a formação do preço final do produto. Desta forma, espelhado nos resultados econômicos apresentados acima, podemos afirmar, que a estabilidade no crescimento da construção civil aliado ao aumento do BIP "per capita" na Paraíba, cujo maior representatividade esta na capital, contribuiu para a estabilidade do mercado de imóveis da região.

A partir da implantação da política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida, observa-se no mercado imobiliário da cidade de João Pessoa, um crescimento na evolução dos seus preços, ocasionado por grande período de estagnação, com reflexo direto no crescimento do mercado imobiliário local, seja proveniente da demanda local, seja pelo despertar turístico que a cidade hoje possui.

Observa-se ainda, que para a tipologia avaliada, possui poucas ofertas, situada numa área em que a população que antes era crescente a moradia habitacional, tem dado lugar para um comércio intenso na região.

No caso específico do imóvel avaliando observamos uma razoável quantidade de imóveis com características comerciais no mercado imobiliário da cidade de João Pessoa, o que acreditamos existir um processo NORMAL no crescimento imobiliário na cidade de João Pessoa.

Diante do exposto, baseado nas ofertas de imóveis nas proximidades do avaliando, constata-se uma demanda baixa para imóveis comerciais vendidos na região, caracterizando um desempenho RECESSIVO (escala – Recessivo, Normal e Aquecido), com uma absorção DEMORADA { escala – Rápido (3 a 6 meses), Normal (6 a 12 meses) e Demorada (acima de 12 meses) }, possuindo uma oferta MÉDIA (escala – Alta, Média e Baixa) e um nível de demanda BAIXA (escala – Alta, Média, Baixa).

Desta forma, entendemos que a absorção do imóvel avaliando pelo mercado local, se dará em um período superior a 12 meses, classificando como uma DEMANDA BAIXA, o que implica em um imóvel de BAIXA LIQUIDEZ.

07. METODOLOGIA EMPREGADA:

Para determinação do valor de mercado o imóvel em referência, utilizamos o método comparativo direto de dados de mercado. Utilizou-se o SISREN WINDOWS da Pelli Sistemas, sistema de Redes Neurais, Regressão Linear e Inferência Estatística aplicada a avaliações comparativas.



EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

7.1 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS PARA OBTENÇÃO DO PRÉDIO COMERCIAL:

A pesquisa adotada contempla dados de Prédios Comerciais na cidade de João Pessoa com 110 (cento e dez) elementos, conforme Ficha de Pesquisa e relatório fotográfico dos elementos pesquisados em anexo, com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Os elementos coletados na pesquisa de mercado foram tratados e homogeneizados através da Estatística Inferencial, identificadas e analisadas segundo diversas variáveis de influência. Foi testada outra variável, Transação = 0 e Oferta = 1, contudo a mesma não conseguiu explicar o preço.

Daí utilizamos as seguintes variáveis:

Variáveis:

- a) **Área Terreno** – Variável independente quantitativa que indica a área total do terreno de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 100,00 m² a 2.860,00 m².
- b) **Área Construção** – Variável independente quantitativa que indica a área total de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 70,00 m² a 9.895,00 m².
- c) **Padrão de Acabamento** – Variável independente qualitativa (código alocado), que qualifica o Padrão de Acabamento para cada dado coletado, adotando-se:
 - 1– Padrão Baixo;
 - 2– Normal/Baixo;
 - 3– Padrão Normal;
- d) **Estado de Conservação** – Variável independente qualitativa (código alocado), que indica o Estado de Conservação de cada elementos pesquisado, assumindo:
 - 1– Ruim e Reparos Importantes;
 - 2– Reparos Simples e Regular;
 - 3– Bom.
- e) **Eixo** – Variável independente qualitativa (código alocado), que expressa a situação de fluxo da via em que esta inserido cada elementos pesquisado, assumindo:
 - 01** – Local com baixa densidade comercial – Vias Locais;
 - 02** – Local com regular densidade comercial – Vias Intermediárias;
 - 03** – Local com boa densidade comercial – Vias de tráfego intenso.
- f) **Múltiplas frentes** – Variável independente quantitativa que indica a quantidade de frentes do lote de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 01 a 02.
- g) **Data (2001=1)**: Variável independente temporal que indica o ano em que cada dado foi pesquisado, convencionando-se: 2001 = 1, 2002 = 2, 2003 = 3, 2004 = 4, ... 2014 = 14.

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**

- h) **Valor unitário R\$/m²** - Variável dependente que indica o preço unitário dos dados coletados.

A equação de Regressão Múltipla obtida para determinação do valor de mercado deste imóvel foi a seguinte:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(+8,838752464 + 0,0004003918123 * \text{Área Terreno} + 0,4469529614 * \ln(\text{Área Construção}) - 0,8452187452 / \text{Padrão Acabamento} - 0,3661224621 / \text{Estado Conservação} - 0,3551479824 / \text{Eixo} + 0,1715813563 * \text{Data(ano)} + 0,2143142043 * \text{Múltiplas frentes})}$$

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado em anexo, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

Coefficiente de Correlação: 0,9333689

Coefficiente de Determinação: 0,8711776

Significância do Modelo: 0,01

Durbin-Watson: 1,76 (não auto regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 95%)

Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 69% entre -1σ e $+1\sigma$; 89% entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$; 96% entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$.

Significâncias dos Regressores: Todas abaixo de 8,79%.

Face ao exposto acima e observando os testes estatísticos estabelecidos para medir a influencia dos preços praticados no mercado de imóveis Comerciais na região estudada da cidade de João Pessoa e em função da não explicação da variável adotada no modelo estatístico, Transação = 0 e Oferta = 1, podendo-se admitir o valor mínimo do campo de arbítrio, conforme preceitua a NBR-14.653.

Em função do modelo obtido, simulamos o imóvel avaliando adotando as seguintes características:

Dados do Imóvel Avaliando – Predio Comercial – Avenida Barreto Sobrinho, 168 – Tambiá – João Pessoa/PB;

Dados do Imóvel Avaliando:

- Área Terreno = 952,50
- Área Construção = 363,00
- Padrão Acabamento = 2,00
- Estado Conservação = 3,00
- Eixo = 2,00
- Data(ano) = 14,00
- Múltiplas frentes = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



•Valor Unitário

- Médio = 4.051,58
- Mínimo IC (-11,30%) = 3.593,82
- Máximo IC (+12,74%) = 4.567,66

•Valor Total

- Médio = 1.470.727,00
- Mínimo IC = 1.304.558,44
- Máximo IC = 1.658.061,34

08. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Com a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obteve-se o Grau III de Fundamentação e Precisão, conforme estabelecido a norma NBR 14653-2, conforme enquadramento em tabela anexa.

09. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Com o modelo definido e analisado, procedemos à projeção, através da simulação para determinação dos valores do imóvel avaliando utilizando as variáveis do próprio modelo, definido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obtendo os seguintes resultados:

VALOR DO IMÓVEL =	R\$ 1.304.558,44
-------------------	------------------

10. CONCLUSÃO

Em função do mercado imobiliário da cidade de João Pessoa e do estudo estabelecido para a determinação do valor de mercado, podemos estabelecer que o valor a ser adotado para o imóvel comercial, observando as condições do imóvel em que se encontra, corresponde a um valor total de **R\$ 1.310.000,00 (Hum milhão trezentos e dez mil reais)**.

11 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Nos anexos ao presente trabalhos encontram-se os estudos que determinaram o valor do imóvel e demais documentos que levaram a convicção do valor obtido.

A presente avaliação considera ainda que:

- na documentação fornecida pelo proprietário, em anexo;
- nos elementos constatados "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário da cidade de João Pessoa, todas tomadas como de boa fé e, portanto, confiáveis.
- toda documentação do imóvel e do proprietário encontra-se correta e devidamente regularizada;
- o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



12 ENCERRAMENTO

Este trabalho foi elaborado em 10(dez) páginas em seu corpo principal, mais os anexos relacionados no item 13.

João Pessoa/PB, 10 de Outubro de 2014




EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ
ENGENHEIRO CIVIL - CREA Nº 3.809-D/PB
CPF nº 181.04.704-97
EBRAZ ENGENHARIA LTDA
CPNPJ nº 19.944.523/0001-14

13 ANEXOS:

- I. Fotografias coloridas do avaliando, que permitam pronta identificação do bem, logradouro e vizinhança;
- II. Documentação do objeto avaliando;
- III. Informações dos dados pesquisados;
- IV. Fotos dos elementos pesquisados;
- V. Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos, que possui os seguintes itens: 1. Variáveis utilizadas; 2. Gráficos de Projeção das Variáveis; 3. Coeficiente de Correlação; 4. Coeficiente de Determinação; 5. Análise da Variância; 6. Aletoriedade dos Resíduos; 7. Teste de Hipóteses dos Regressores; 8. Equação de Regressão; 9. Projeção; 10. Valor do Imóvel; 11. Normalidade dos Resíduos; 12. Exame de Multicolinearidade; 13. Distribuição de Frequência; 14. Resíduos;
- VI. Mapa de localização do imóvel avaliando;
- VII. Tabela de especificação da avaliação quanto à fundamentação e precisão;
- VIII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO I

- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



Foto 1 – Vista frontal do imóvel



Foto 2 – Detalhe da Avenida Barreto Sobrinho



Foto 3 – Vista dos fundos da unidade avalianda



Foto 4 – Detalhe da garagem da unidade avalianda



Foto 5 – Vista do Terraço



Foto 6 - Vista da sala de estar.

[Handwritten signatures]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



Foto 7 – Vista da sala de jantar



Foto 8 – Detalhe da Avenida Barreto Sobrinho



Foto 9 – Vista do gabinete



Foto 10 – Detalhe da cozinha



Foto 11 – Vista do Terraço



Foto 12- Detalhe do gabinete.

[Handwritten signatures]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



Foto 13 – Vista da



Foto 14 – Vista da circulação que dá acesso aos quartos



Foto 15 – Vista de um dos quartos



Foto 16 – Vista do acesso aos quartos

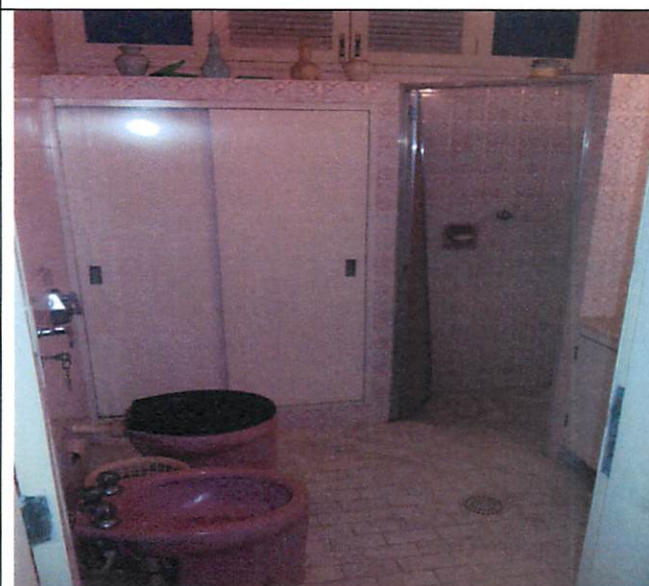


Foto 17 – Vista de dois banheiros



Foto 18 – Vista da área de serviço.

Pray *Scipio*

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

ANEXO II

Documentação do objeto avaliando

17

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

C E R T I F I C O autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2BX1 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 36 sob o numero de Ordem 32.618 desta data de 11 de maio de 1989, consta Transcrição: Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga rua 04 de Novembro, nesta cidade, construída de tijolos e coberta em laje espuma completamente de telhas, oitões livres, com passagem de automóvel, contendo sala de visitas, jantar e almoço, dois terraços, um de frente e outro lateral, em terreno próprio medindo 15m,00 de frente, 63m,50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m,00 tornou-se passando a ter 70m,00 de largura ate o seu final, Proprietário: O espólio de Aline Cunha Bezerra Cavalcante e Avelino C. Azevedo, Registro anterior livro 3-4 as fls 204, sob nº de ordem 19.801, em 20.01.71, dou fé /

R-1-32.618 em 11.05.89

Pela Certidão de partilha datada de 20 de janeiro de 1971, extraído dos autos do inventário, o imóvel acima matriculado foi adquirido pelo Srº ROBERTO PAIVA DE MESQUITA e sua esposa MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, inscrito no CPF nº 002.230.085-40, cujo o imóvel foi avaliado em CRS 53.701,00. Eu (/) Lucas Correia C. Barreto, o digitei. Dou fé /

Selo Digital: AAE05123-SYDY – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substituto
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Altiplano Cabo Branco

João Pessoa, 03 de setembro de 2014

O Oficial do Registro

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Eunápio Torres

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

18



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ET Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

C E R T I D A O

Certifico autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros ÔNUS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECARIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, até a presente data, NÃO consta que esteja gravado de Ônus o Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga rua 04 de Novembro, nesta cidade, em terreno próprio medindo 15m,00 de frente, 63m,50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m,00 tornou-se passando a ter 70m,00 de largura ate o seu final, de propriedade de ROBERTO PAIVA DE MESQUITA e sua esposa MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, inscrito no CPF nº 002.230.085-40, cujo objeto do registro R-1-32.618 no livro 2-BX1 fls. 36 em 11.05.89. Eu () Lucas Correia C. Barreto, o digitei o referido e verdade, dou fé.

Selo Digital: AAE05124-215N – Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>

João Pessoa, 02 de setembro de 2014.

O Oficial do Registro



EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

EunápioTorres

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

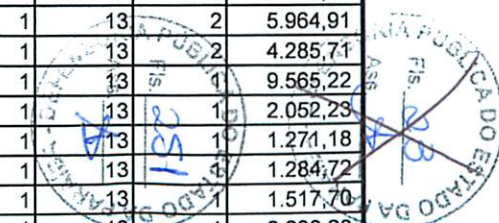
ANEXO III

Informações dos dados pesquisados

	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	A. Terreno	A.Const.	Pad. Aca	Est. Con	Eixo	Of/Trans	Data(ano)	Múltipla	V Unit R\$/m²
1	Av Miguel Couto, 221	Centro	Caixa	(83)36123632	2.860,00	9.895,00	3	2	3	1	2	2	485,09
2	AV Trinchiras,91	Centro	Caixa	(83)32142550	2.500,00	2.393,34	3	3	1	0	2	2	366,01
3	R Duque de Caxias-Agência Bradesco	Centro	Bradesco	(83)3222-3215	1.544,00	2.568,18	3	3	2	0	3	2	595,75
4	Av Visconde de Pelotas, esq Miguel Couto	Centro	Execut	(83)2107-0101	150,00	450,00	2	2	2	1	3	2	777,77
5	Av Visconde de Pelotas, em frente Soteca	Centro	Execut	(83)2107-0101	455,00	568,72	1	2	2	1	5	1	580,25
6	Rua General Osório, 516	Centro		(83)9342-9172	820,00	1.397,40	2	2	3	1	3	1	298,52
7	Av João Machado em frente Bompreço	Centro	Gema	(83)3247-6000	1.000,00	500,00	1	2	2	1	3	1	315,00
8	Praça 1817, 27, onde func B Bibal Vizcaya	Centro	Fund. Ecos	8007212600	546,00	600,00	1	2	2	1	4	1	585,00
9	Av Visconde de Pelotas, esq Miguel Couto	Centro	Execut	(83)2107-0101	150,00	450,00	1	2	2	1	4	2	622,22
10	Praça 1817, 27, onde func B Bibal Vizcaya	Centro	Fund. Ecos	8007212600	546,00	600,00	1	2	2	0	5	1	585,00
11	AV Pedro II, 65,centro	Centro	Junior	(83)99220599	125,00	220,00	1	2	2	1	5	1	818,18
12	R Visconde de Pelotas, 85, centro	Centro	Cobras	(83)4214-8050	240,00	360,00	1	2	2	1	5	1	694,44
13	R. Prof. José Colelho (Cl. São Camilo)	Centro	Execut	(83)2107-0101	1.115,00	1.475,75	2	2	1	1	6	2	677,62
14	Av. Duque de Caxias, 131	Centro	Habitat	(83)3247-5991	150,00	220,00	2	2	1	1	7	1	727,27
15	R. Visconde de Pelotas - Viz. dir do n 52	Centro	T.Carvalho	(83)2106-4545	240,00	320,00	1	2	1	1	7	1	781,25
16	Av. Coremas, 365	Centro	Execut	(83)2107-0101	195,00	285,00	2	3	1	1	7	1	596,49
17	Av. Duque de Caxias, 596/602-Centro	Centro	Ronald	(83)8889-2861	700,00	1.200,00	2	3	1	1	9	1	1.416,67
18	R. ALMEIDA BARRETO, 376 Térreo Centro	Centro	Fernando	(83)8790-2125	147,00	147,00	1	1	1	1	10	1	2.380,85
19	R Professor Jose Coelho, 25	Centro	Clinica São Ca	(83)2107-0101	1.115,00	1.475,78	2	2	1	1	11	2	1.422,97
20	R Professor Jose Coelho, 25	Centro	Execut	(83)2107-0101	1.115,00	1.475,78	2	2	1	1	12	2	1.694,01
21	Av. Pedro II 1044	Centro	Aluizio Magalh	(83)88697311	600,00	530,00	1	2	1	1	11	1	1.603,77
22	Av. Pedro I, 693 (Antiga Zeny)	Tambiá	Feitosa	(83) 8738-5533	1.424,00	1.185,95	2	3	1	1	11	1	1.686,41
23	Av. Camilo de Holanda, 667	Centro	Imob. Casano	(83) 8848-6963	484,00	350,00	2	3	2	1	11	1	4.285,71
24	Av. Camilo de Holanda, 1152	Torre	Imob. Mirama	(83) 3244-0993	260,00	346,00	1	1	2	1	11	2	1.589,59
25	Av. Princesa Isabel, 452	Centro	Bezerra	(83)9134-6936	408,00	400,00	2	2	2	1	12	1	1.700,00
26	Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 55	Centro	T. de Carvalho	(83)2106-4545	416,00	200,00	3	3	1	1	12	1	4.400,00
27	Av. João Machado, 948 - antiga SOAUTO	Centro	Eduardo Torre	0008/9382-6214	450,00	476,00	2	3	2	1	12	2	2.521,00
28	Av. Borja Peregrino, 298 - Antiga VIRCHOW	torre	Carlos	19079/91219108	514,00	354,00	3	2	1	1	12	1	2.259,89
29	R. Maciel Pinheiro, 404 (BORRACHÃO)	varadouro	A&M Ana Cec	(83)3015-1010	1.065,00	550,00	1	2	2	0	12	1	909,09
30	R. Visconde de Pelotas, 123 Cinema Municip	Centro	L.Wanderley		925,00	955,00	2	2	1	1	12	2	4.188,48
31	Av. Dom Pedro II, 539 (antigo CCAA)	Centro	Sólida Imóveis	(83)3015-7000	856,00	1.136,00	2	3	2	1	13	2	2.200,70
32	Rua Treze de Maio, 176 (Blunelle)	Centro	Damásio	(83)3241-5500	176,00	300,00	2	3	2	1	13	1	3.000,00
33	R. Francisca Moura, 523	Centro	Justino	(83)86602184	280,00	362,00	3	2	1	1	13	1	1.243,09
34	Rua Afonso Campos, 238	Centro	Execut	(83)2107-0101	442,00	292,00	2	2	1	1	12	1	2.123,28
35	Av Duarte da Silveira, 576	Centro	EXECUT	(83)2107-0101	740,00	483,00	3	3	3	1	14	1	5.000,00
36	R. Afonso Campos, 238	Centro	Execut	(83)2107-0101	442,00	292,00	2	2	1	1	13	1	2.123,28
37	R. Cardoso Vieira, frente BB,	Varadouro	Ricardo Aragã	(83)8888-5374	540,00	360,00	1	1	1	1	13	1	2.222,22
38	Rua José Regis Velho, 34	Centro	Eduardo Torre	0008/9382-6214	600,00	285,00	2	3	1	1	13	2	5.964,91
39	R. Coremas/Duarte da Silveira,	Centro	Henrique	-6671/3227-2443	608,00	350,00	2	2	3	1	13	2	4.285,71
40	Av. Duarte da Silveira, 963	Centro	Lira (Laurimar	-9580/3235-7701	700,00	115,00	2	2	3	1	13	1	9.565,22
41	R. Álvaro Machado, 45	Varadouro -	Anísio	(83)8869-7311	305,00	268,00	1	2	1	1	13	1	2.052,23
42	R. Maciel Pinheiro, 670	Varadouro	Hamilton Agra	(83)8821-0391	945,00	708,00	1	1	2	1	13	1	1.271,18
43	R. Beaurepaire Rohan, 404	Centro	Severino	(83)8889-5354	240,00	288,00	1	1	1	1	13	1	1.284,72
44	Av. D. Pedro I - Antiga Zeny, 693	Tambiá	Execut	(83)2107-0101	1.424,00	1.185,95	2	2	2	1	13	1	1.517,70
45	Av. Almirante Barroso, 429	Tambiá	Nouri	(83)8730-6111	299,00	237,00	1	3	2	1	13	1	2.236,28

32/04/2014

32/04/2014



	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	A. Terreno	A.Const.	Pad. Ac	Est. Con	Eixo	Of/Trans	Data(ano)	Múltipla	V Unit R\$/m²
46	Av Maximiliano Figueiredo/Almirante Barroso	Centro	Execut	(83)21070101	485,00	222,00	2	2	2	1	13	2	4.054,05
47	R Diogo Velho/Prof Alice Azevedo	Centro	Execut	(83)21070101	870,00	261,00	2	2	2	1	14	2	6.130,26
48	Av Almirante Barroso/Princesa Isabel	Centro	Execut	(83)21070101	794,00	251,00	1	2	2	1	13	2	7.968,12
49	Av Duarte da Silveira, 576	Centro	Execut	(83)21070101	740,00	483,00	3	3	2	1	13	1	4.554,86
50	Av. Santos Dumont, 80	Centro	Execut	(83)21070101	680,00	900,00	3	3	2	1	14	1	6.111,11
51	DOM PEDRO I	Centro	JORGE	8833-1097	408,00	260,00	2	2	2	1	14	1	3.307,69
52	EURIPEDES TAVARES, 526	Centro	EVANDRO	(83)8885-9823	289,00	335,00	2	2	2	1	14	1	2.985,07
53	RUA CAMILO DE HOLANDA, 418	Centro	LEONARDO	(83)8837-1706	600,00	179,00	2	1	2	1	14	1	3.631,28
54	AV. PRINCESA ISABEL, 284	Centro	MENDES	(83)8841-9023	600,00	214,00	2	2	2	1	14	1	7.943,93
55	AV. JOÃO MACHADO, 510	Centro	MAGNO	(83)8898-0222	1.000,00	360,00	2	2	2	1	14	1	8.333,33
56	AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963	Centro	JORGE	(83)9121-9275	700,00	115,00	2	2	3	1	14	1	9.565,22
57	RUA RODRIGUES DE AQUINO, 199	Centro	GMACEDO	(83)3247-6000	288,00	320,00	2	2	1	1	14	2	4.687,50
58	PÇA DOM ADAUTO, 58	Centro	GMACEDO	(83)3247-6000	472,00	317,00	2	2	2	1	14	1	4.731,86
59	AV. JOÃO MACHADO, 809	Centro	JÚNIOR	(83)8770-7146	1.500,00	250,00	2	2	2	1	13	2	7.200,00
60	RUA ODON BEZERRA, 580	Centro	LIRA	(83)9983-2990	777,00	400,00	3	3	3	1	14	2	3.000,00
61	AV. ALMIRANTE BARROSO, Nº 144	Centro	Execut	(83)2107-0101	790,00	251,00	1	2	2	1	14	2	7.968,13
62	AV. DUARTE DA SILVEIRA, 552	Torre	T.CARVALHO	(83)2106-4545	455,00	228,00	2	2	3	1	14	2	8.771,93
63	R. ALICE AZEVEDO, 149	Centro	GMACEDO	(83)3247-6000	190,00	145,00	1	1	2	1	14	1	3.448,28
64	AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 550	Centro	JOÃO	(83)3246-4836	1.222,50	284,00	2	2	2	1	14	2	8.802,82
65	AV. MAXIMINIANO DE FIGUEIREDO, 499	Centro	DAMÁSIO	(83)3241-5500	364,00	180,00	2	2	2	1	14	1	6.666,67
66	AV. JOÃO MACHADO, 809	Centro	JÚNIOR	(83)8770-7146	1.500,00	250,00	2	2	2	1	14	2	7.200,00
67	AV. ALMIRANTE BARROSO, 121	Centro	JOSENICE	(83)8824-5714	496,00	229,00	2	2	2	1	14	2	8.733,62
68	AV. JOÃO MACHADO, 477	Centro	EXTREMO	(83)3225-8758	780,00	500,00	1	1	2	1	14	2	2.200,00
69	RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180	Centro	Execut	(83)2107-0101	1.040,00	330,00	2	2	1	1	14	1	6.666,67
70	AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 94	Centro	Execut	(83)2107-0101	485,00	222,00	2	2	2	1	14	2	4.054,05
71	AV. DIOGO VELHO, 306	Centro	Execut	(83)2107-0101	870,00	261,00	2	2	2	1	14	1	6.130,27
72	AV. JOÃO MACHADO C/ R.ALBERTO DE BR	Centro	Maurício	8838-6020	1.260,00	200,00	1	1	2	1	14	2	25.000,00
73	RUA SANTOS DUMONT, 66	Centro	Perialvo	9382-1143	518,00	180,00	2	2	1	1	14	1	13.888,89
74	Rua, Desembargador Jose Peregrino, 287	Centro	Carlinhos Ribe	8879-8300	600,00	200,00	1	1	1	1	14	2	2.000,00
75	Rua 13 de maio, 638	Centro	Gilbert Guima	9976-5732	483,40	696,00	2	2	2	1	14	1	3.591,95
76	Av. Camilo de Holanda, 670 - CEP-58013-360	Centro	ronildo correto	9996-3507	500,00	250,00	2	3	2	1	14	1	2.520,00
77	Av Mons Walfredo Leal, vizinho nº 109	Centro	Caio Garcez	9989 4959	1.500,00	1.450,00	1	1	2	1	14	2	1.379,31
78	EURIPEDES TAVARES, Parque Solon Lucen	Centro	Julio Regis	8715-2275	480,00	570,00	2	2	2	1	14	2	3.508,77
79	Rua monsenhor Walfredo Leal, Junto ao Hos	Tambiá	Predial	3247-4343	1.100,00	2.950,00	2	1	2	1	2	1	491,53
80	Praça Dom Adauto, 38	Centro	execut	3247-7171	280,00	140,00	1	1	2	1	2	1	464,29
81	R Mons. Walfredo Leal, 385	Centro	Tito	-5653/3222-7337	840,00	350,00	1	1	2	1	2	1	357,14
82	Rua Gama e Melo, 72	Varadouro	execut	3247-7171	245,00	280,00	1	2	2	1	2	1	160,71
83	Rua Mons. Walfredo Leal, 117	Centro	Joaquim	9981-1764	1.174,50	150,00	1	2	2	1	2	1	1.066,67
84	Rua Odon Bezerra, (Padaria)	Centro	Habitacional/D	9962-0874	360,00	212,00	1	2	2	1	2	1	471,70
85	Rua João Machado, 116	Centro	Habitacional	3247-5999	840,00	180,00	1	1	2	1	2	1	388,89
86	Rua Odon Bezerra, 586	Centro	Paulo	3247-5200	525,00	350,00	1	1	2	1	2	1	371,43
87	Rua João Machado, 125	Centro	Tambau Imob	3246-3116	1.000,00	500,00	1	2	2	1	2	1	200,00
88	Rua Joao Machado, 464	Centro	J Machado Co	3221-6602	880,00	400,00	1	2	2	1	2	2	375,00
89	Rua maciel Pinheiro, 292	Varadouro	PRENER	-1764/3222-7270	400,00	945,00	2	2	2	1	2	1	296,30
90	Rua maciel Pinheiro, 98	Varadouro	Edvaldo	3222-0754	200,00	520,00	1	2	2	1	1	1	384,62



	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	A. Terreno	A.Const.	Pad. Ac	Est. Con	Eixo	Of/Trans	Data(ano)	Múltipla	V Unit R\$/m²
91	Rua da Areia, 354	Varadouro	Edmilson	9984-5260	250,00	238,00	1	2	1	1	2	1	126,05
92	Rua Cardoso Vieira, 171	Varadouro	Damasio	3241-8800	100,00	70,00	1	2	1	1	2	1	500,00
93	Avenida Gen Osorio, 516	Centro	No Local	9342-9172	820,00	1.397,40	2	2	3	1	1	2	286,25
94	Rua Gama e Melo, 34	Varadouro	Edmundo	9382-8509	500,00	750,00	1	1	2	1	2	1	133,33
95	Rua dos Bandeirantes, 214	Tambiá	Damasio	3241-5400	504,00	1.240,00	1	2	1	1	2	1	201,61
96	Av. Maximiliano de Figueiredo, 547	Centro	Robson	No local	524,35	650,00	2	1	2	1	9	1	1.169,23
97	Rua Mons Walfredo Leal, 560	Centro	Pronto Socorr	3241-7691	1.000,00	3.000,00	3	2	2	1	9	2	833,33
98	Rua Maciel Pinheiro, 38	Varadouro	Gutemberg		360,00	300,00	1	2	2	1	10	1	833,33
99	Rua Maciel Pinheiro, 340	Varadouro	Neta		325,00	250,00	1	2	2	1	9	1	520,00
100	Rua Cardoso Vieira, 89	Varadouro	Placa no local (ARI)		105,00	100,00	1	1	2	1	9	1	450,00
101	Rua Maciel Pinheiro, 670	Varadouro	Amilton Agra (83)8821-0391		945,00	708,00	1	2	2	1	9	1	1.000,00
102	Rua Maciel Pinheiro, 723	Varadouro	Placa no Local(Junior Fernando)		812,00	280,00	2	2	2	1	9	2	1.250,00
103	Praça Dom Adauto, 38	Centro	Placa no local	3247-6000	280,00	140,00	1	1	2	1	9	1	1.266,67
104	Rua Jacinto Cruz, 63	Varadouro	Ferreiros de Mario - Ielpo (No l)		360,00	360,00	1	2	2	1	9	1	833,33
105	Rua Maciel Pinheiro, 38	Varadouro	Solida Imóveis	3015-7000	360,00	300,00	1	2	2	1	9	1	787,88
106	Avenida Gen Osorio, 147	Centro	Placa no Local(Junior Marcos R)		210,00	250,00	1	1	3	1	9	1	520,00
107	Rua da Areia, 397	Varadouro	Placa no Local (Marco)		603,00	180,00	1	2	1	1	9	1	388,89
108	Avenida Gen Osorio, 177	Centro	Placa no Local(Corretor Gilvand		320,00	320,00	1	2	3	1	9	1	625,00
109	Rua da Areia, 430	Varadouro	Placa no Local (Corretor M Fide		210,00	130,00	1	1	1	1	9	1	500,00
110	Rua Visconde de Pelotas, 32	Centro	Placa no Local(Martinho Torres		210,00	150,00	1	2	2	1	9	1	1.133,33

[Assinatura]

[Assinatura]



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 01 - RUA MIGUEL COUTO, 221-CENTRO



Dado 4 - RUA MIGUEL COUTO ESQUINA COM VISCONDE DE PELOTAS-CENTRO



Dado 02 - AV. TRINCHEIRAS, 91-CENTRO



Dado 5 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, EM FRENTE A SOTECA-CENTRO



Dado 03 - RUA DUQUE DE CAXIAS (AGÊNCIA DO BRADESCO)-CENTRO



Dados 06 - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO



Phay *dele*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 07 - AV JOÃO MACHADO EM FRENTE
AO BOMPREÇO - CENTRO



Dado 10 - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO



Dado 08 - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO



Dado 11 - AV. DOM PEDRO II, 65-CENTRO



Dado 09 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-
CENTRO



Dado 12 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 65-
CENTRO



Pray *27/05*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 13 - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,
25-CENTRO - (CLÍNICA SÃO CAMILO)



Dado 16 - AV. COREMAS, 365-CENTRO



Dado 14 - RUA DUQUE DE CAXIAS, 131-
CENTRO



Dado 17 - RUA DUQUE DE CAXIAS, 516, E
602-CENTRO



Dado 15 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, VIZ.
AO Nº 52-CENTRO



Dado 18 - RUA ALMEIDA BARRETO, 376-
TÉRREO-CENTRO



Pray *Scp*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 19 - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,
25-CENTRO - (CLÍNICA SÃO CAMILO)



Dado 22 - AV. DOM PEDRO I, 693-CENTRO
(ANTIGA ZENY RECEPÇÕES)



Dado 20 - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,
25-CENTRO (CLÍNICA SÃO CAMILO)



Dado 23 - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 667-
CENTRO



Dado 21 - AV. DOM PEDRO II, Nº 1044-
CENTRO



Dado 24 - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº
1152-TORRE



Pray *Scipy*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

Dado 25 – RUA PRINCESA ISABEL, 452-
CENTRO



Dado 28 – RUA BORJA PEREGRINO, 298-
TORRE



Dado 26 – RUA CLODOALDO GOUVEIA, 55-
CENTRO



Dado 29 – RUA MACIEL PINHEIRO, 404-
VARADOURO



Dado 27 – AV. JOÃO MACHADO, 948-CENTRO



Dado 30 – RUA VISCONDE DE PELOTAS, 123-
CENTRO



Foray *Octavio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 31 - AV. DOM PEDRO II, 539-CENTRO



Dado 34 -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-
CENTRO



Dado 32 - RUA 13 DE MAIO, 176-CENTRO-
(ANTIGA BLUNELLE)



Dado 35- AV. DUARTE DA SILVEIRA, 576-
CENTRO



Dado 33 - RUA FRANCISCA MOURA, 523-
CENTRO



Dado 36 -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-
CENTRO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

Dado 37 - RUA CARDOSO VIEIRA, EM
FRENTE AO BB -VARADOURO



Dado 40 - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963-
CENTRO



Dado 38 - Rua José Regis Velho, 34 –
CENTRO



Dado 41 - RUA ALVARO MACHADO, 45-
VARADOURO



Dado 39 - AV. COREMAS/DUARTE DA
SILVEIRA-CENTRO



Dado 42 – 109 - RUA MACIEL PINHEIRO, 670-
VARADOURO



Pray *Edpa*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 43 - RUA BEAUREPAIRE ROAN, 404-
CENTRO



Dado 46 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,
94, ESQUINA COM RUA ALMIRANTE
BARROSO, CENTRO



Dado 44 - AV. DOM PEDRO I, 693-CENTRO -
(ANTIGA ZENY RECEPÇÕES)



Dado 47 - RUA DIOGO VELHO, 306, ESQUINA
COM RUA ALICE AZEVEDO



Dado 45 - ALMIRANTE BARROSO, Nº 429-
TAMBIÁ



Dado 48 - AV. ALMIRANTE BARROSO, 144
ESQUINA COM RUA PRINCESA ISABEL-
CENTRO



Frany *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dados 49 - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 576-
CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



Dado 52 - RUA EURIPEDES TAVARES, 526-
CENTRO



Dado 50 - RUA SANTOS DUMONT, Nº 80-
CENTRO



Dado 53 - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 418-
CENTRO



Dado 51 - AV. DOM PEDRO I, CENTRO-JOÃO
PESSOA/PB



Dado 54 - AV. PRINCESA ISABEL, 284 –
CENTRO



Pray *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 55 - AV. JOÃO MACHADO, 510-CENTRO



Dado 58 - PRAÇA DOM ADAUTO, 58-CENTRO



Dado 56 - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963-CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



Dado 59 - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO



Dado 57 - RUA RODRIGUES DE AQUINO, 199-CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



Dado 60 - RUA ODON BEZERRA, 580



Pray *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 61 - AV. ALMIRANTE BARROSO, 144
ESQUINA COM RUA PRINCESA ISABEL-
CENTRO



Dado 64 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,
550, CENTRO



Dados 62 - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 552-
CENTRO



Dado 65 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,
499, CENTRO



Dado 63 - RUA ALICE AZEVEDO, Nº 149-
CENTRO



Dado 66 - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 67 – AV ALMIRANTE BARROSO, 121 – CENTRO – J PESSOA/PB



Dado 70 – 48 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 94, ESQUINA COM RUA ALMIRANTE BARROSO, CENTRO



Dado 68 -AV. JOÃO MACHADO, 477-CENTRO



Dado 71 - RUA DIOGO VELHO, 306, ESQUINA COM RUA ALICE AZEVEDO



Dado 69 - RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180-CENTRO



Dado 72 - AV. JOÃO MACHADO ESQUINA COM RUA ALBERTO DE BRITO (EM FRENTE AL BOMPREGO) CENTRO



Pray *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 73 - RUA SANTOS DUMONT, Nº 66-
CENTRO



Dado 76 - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 670-
CENTRO



Dado 74 – RUA JOSÉ PEREGRINO, 287-
CENTRO-J.PESSOA/PB



Dado 77 - RUA MONSENHOR WOLFREDO
LEAL, VIZINHO AO Nº 109-TAMBIÁ



Dado 75 - RUA 13 DE MAIO, 638-CENTRO



Dado 78 – RUA EURIPEDES TAVES PARQUE
SOLIN DE LUCENA, 126 – CENTRO



Pray *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 79 - Rua MONS. Walfredo Leal, Junto ao Hospital N. Laureano – CENTRO – J. PESSOA/PB



Dado 82 - RUA GAMA E MELO, 72- VARADOURO



Dado 80 - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-CENTRO



Dado 83 - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, Nº 117



Dado 81 - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, Nº 385-TAMBIÁ



Dado 84 - ODON BEZERRA, (PADARIA)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 85 - AV. JOÃO MACHADO, 116-CENTRO



Dado 88 - AV. JOÃO MACHADO, 464-CENTRO



Dado 86 - RUA ODON BEZERRA, 586-
TAMBIÁ-JOÃO PESSOA/PB



Dado 89 - RUA MACIEL PINHEIRO, 292-
VARADOURO



Dado 87 - AV. JOÃO MACHADO, 125-CENTRO



Dado 90 - RUA MACIEL PINHEIRO, 98-
VARADOURO



Handwritten signatures and initials.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 91 - RUA DA AREIA, 354-VARADOURO-



Dado 94 - RUA GAMA E MELO, 34-VARADOURO



Dado 92 - RUA CARDOSO VIEIRA, 171-VARADOURO



Dado 95 - RUA BANDEIRANTES, 214-TAMBIÁ-



Dados 93 - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO



Dado 96 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 547, CENTRO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 97 - RUA MONSENHOR WALFREDO
LEAL, 560-TAMBIÁ



Dado 100 - RUA CARDOSO VIEIRA, 89-
VARADOURO



Dado 98 - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-
VARADOURO



Dado 101 - RUA MACIEL PINHEIRO, 670-
VARADOURO



Dado 99 - RUA MACIEL PINHEIRO, 340-
VARADOURO



Dado 102 - RUA MACIEL PINHEIRO, 723-
VARADOURO



Pray *Scipio*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dados 103 - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-
CENTRO



Dado 106 - RUA GAL OSÓRIO, 147-
VARADOURO



Dado 104 - RUA JACINTO CRUZ, 63-
VARADOURO



Dado 107 - RUA DA AREIA, 397-
VARADOURO



Dado 105 - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-
VARADOURO-J.PESSOA/PB



Dado 108 - RUA GAL OSÓRIO, 177-
VARADOURO



Enay *Edy*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014



Dado 109 - Rua da Areia, 430 – VARADOURO



Dado 110 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-
CENTRO



Pray

[Signature]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO IV

Foto dos dados pesquisados

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO V

- Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos, que possui os seguintes itens:

1. Variáveis utilizadas; 2. Gráficos de Projeção das Variáveis; 3. Coeficiente de Correlação; 4. Coeficiente de Determinação; 5. Análise da Variância; 6. Aleatoriedade dos Resíduos; 7. Teste de Hipóteses dos Regressores; 8. Equação de Regressão; 9. Projeção; 10. Simulação; 11. Normalidade dos Resíduos; 12. Exame de Multicolinearidade; 13. Distribuição de Frequência; 14. Resíduos



Modelo: Imóveis comerciais - João Pessoa

Data de Referência:

domingo, 30 de setembro de 2014

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 10
- Número de variáveis consideradas: 8
- Número de dados: 110
- Número de dados considerados: 106

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9333689 / 0,8715184
- Coeficiente Determinação: 0,8711776
- Fisher-Snedecor: 94,68
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

1,76 - Multiplas frentes
Não auto-regressão 95%

Normalidade dos resíduos:

- 69% dos resíduos situados entre -1 e + 1 σ
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 σ
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 σ

Outliers do Modelo: 2

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Terreno	x	3,31	0,13
• Área Construção	ln(x)	-6,38	0,01
• Padrão Acabamento	1/x	-4,13	0,01
• Estado Conservação	1/x	-1,72	8,79
• Eixo	1/x	-2,06	4,23
• Data(ano)	x	16,39	0,01
• Multiplas frentes	x	2,26	2,63

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e[^](+8,838752464 +0,0004003918123 * Área Terreno -0,4469529614 * ln (Área Construção) -0,8452187452 / Padrão Acabamento -0,3661224621 / Estado Conservação -0,3551479824 / Eixo +0,1715813563 * Data(ano) +0,2143142043 * Multiplas frentes)

Correlações entre variáveis

	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Terreno		
Área Construção	0,63	0,59
Padrão Acabamento	-0,33	0,01

Pray

Scipio





Estado Conservação	-0,12	0,09
Eixo	-0,08	0,02
Data(ano)	-0,05	0,26
Múltiplas frentes	0,38	0,15
Valor Unitário	0,04	0,32
• Área Construção		
Padrão Acabamento	-0,30	0,40
Estado Conservação	-0,15	0,10
Eixo	-0,00	0,05
Data(ano)	-0,25	0,30
Múltiplas frentes	0,27	0,18
Valor Unitário	-0,31	0,54
• Padrão Acabamento		
Estado Conservação	0,47	0,34
Eixo	-0,02	0,10
Data(ano)	-0,37	0,11
Múltiplas frentes	-0,26	0,01
Valor Unitário	-0,48	0,39
• Estado Conservação		
Eixo	-0,02	0,04
Data(ano)	-0,10	0,20
Múltiplas frentes	-0,08	0,06
Valor Unitário	-0,21	0,17
• Eixo		
Data(ano)	0,04	0,20
Múltiplas frentes	-0,07	0,01
Valor Unitário	-0,06	0,20
• Data(ano)		
Múltiplas frentes	0,13	0,13
Valor Unitário	0,88	0,86
• Múltiplas frentes		
Valor Unitário	0,22	0,22



Modelo: SIMULAÇÃO

Imóveis comerciais - João Pessoa

Data de Referência:

domingo, 14 de setembro de 2014

Informações Complementares:

Logradouro: Av. Barreto Sobrinho, 168
Complemento:

Bairro: Centro

Município: João Pessoa UF: PB

Dados do Imóvel Avaliando:

- Área Terreno = 952,50
- Área Construção = 363,00
- Padrão Acabamento = 2,00
- Estado Conservação = 3,00
- Eixo = 2,00
- Data(ano) = 14,00
- Múltiplas frentes = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Médio = 4.051,58
- Mínimo IC (11,30%) = 3.593,82
- Máximo IC (12,74%) = 4.567,66

• Valor Total

- Médio = 1.470.727,00
- Mínimo IC = 1.304.558,44
- Máximo IC = 1.658.061,34

Função Estimativa

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Função Estimativa:

Valor Unitário = $e^{+8,838752464 + 0,0004003918123 \cdot \text{Área Terreno} - 0,4469529614 \cdot \ln(\text{Área Construção}) - 0,8452187452 \cdot \text{Padrão Acabamento} - 0,3661224621 \cdot \text{Estado Conservação} - 0,3551479824 \cdot \text{Eixo} + 0,1715813563 \cdot \text{Data(ano)} + 0,2143142043 \cdot \text{Múltiplas frentes})$

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Terreno	648,5825	3,31	+0,000400392	x	11,68
Área Construção	632,3986	-6,38	-0,446953	$\ln(x)$	-34,23
Padrão Acabamento	1,6604	-4,13	-0,845219	1/x	5,63
Estado Conservação	1,9717	-1,72	-0,366122	1/x	1,72
Eixo	1,8396	-2,06	-0,355148	1/x	1,91
Data(ano)	9,4717	16,39	+0,171581	x	24,99
Múltiplas frentes	1,0000	2,26	+0,214314	x	23,90
Valor Unitário	1296,5896	T-Indep	+8,83875	$\ln(x)$	

João
de

Análise de Sensibilidade

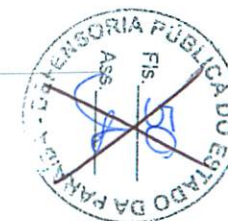
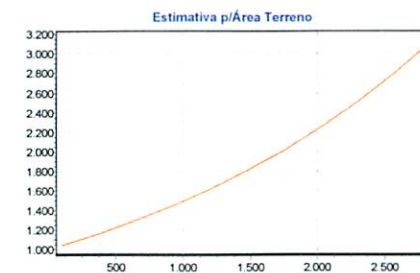
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Terreno

Amplitude: de 100 a 2860

Valor Médio: 648,583

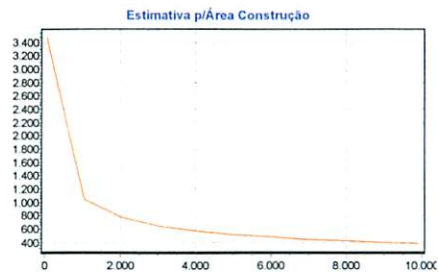
Valores Calculados: de 1040,9 a 3142,98



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Construção
Amplitude: de 70 a 9895
Valor Médio: 632,399
Valores Calculados: de 3467,7 a 379,272

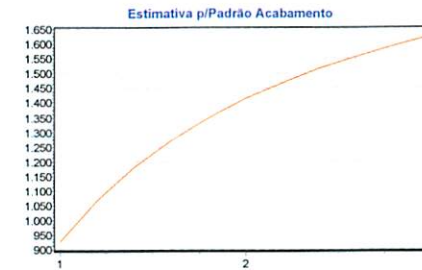


Handwritten signature

Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Padrão Acabamento
Amplitude: de 1 a 3
Valor Médio: 1,66038
Valores Calculados: de 926,419 a 1627,51



Análise de Sensibilidade

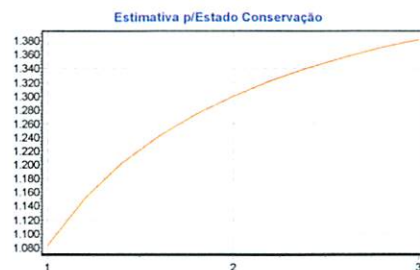
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Estado Conservação

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,9717

Valores Calculados: de 1082,53 a 1381,8



Handwritten signature

Análise de Sensibilidade

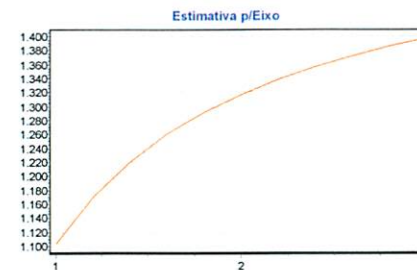
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Eixo

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,83962

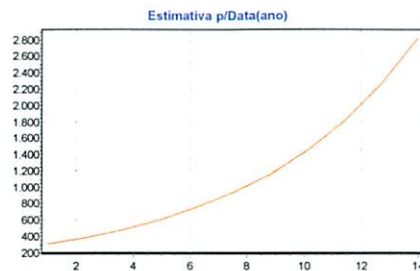
Valores Calculados: de 1102,57 a 1397,12



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

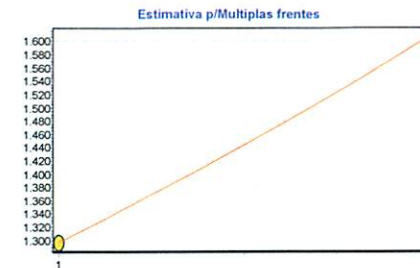
Variável: Data(ano)
Amplitude: de 1 a 14
Valor Médio: 9,4717
Valores Calculados: de 303,053 a 2819,92



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Multiplas frentes
Amplitude: de 1 a 2
Valor Médio: 1
Valores Calculados: de 1296,59 a 1606,49



Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	6,18	6,06	0,12	2,00%	0,04
2	5,90	6,37	-0,47	-8,00%	-0,16
3	6,38	6,30	0,07	1,24%	0,03
4	6,65	6,32	0,32	4,92%	0,16
5	6,36	6,05	0,31	4,89%	0,11
6	5,69	5,93	-0,23	-4,14%	-0,06
7	5,75	5,98	-0,23	-4,03%	-0,06
8	6,37	5,89	0,47	7,51%	0,16
9	6,43	6,07	0,35	5,53%	0,14
10	6,37	6,06	0,30	4,81%	0,11
11	6,70	6,34	0,36	5,40%	0,18
12	6,54	6,17	0,37	5,69%	0,16
13	6,51	6,52	-0,00	-0,03%	-0,00
14	6,58	6,94	-0,35	-5,36%	-0,23
15	6,66	6,38	0,27	4,08%	0,14
16	6,39	6,90	-0,51	-8,05%	-0,30
17	7,25	6,80	0,44	6,16%	0,38
18	7,77	7,03	0,74	9,57%	0,95
19	7,26	7,37	-0,11	-1,63%	-0,13
20	7,43	7,55	-0,11	-1,55%	-0,15
21	7,38	6,99	0,38	5,23%	0,39
22	7,43	7,44	-0,01	-0,22%	-0,02
23	8,36	7,79	0,56	6,80%	1,41
24	7,37	7,25	0,11	1,55%	0,13
25	7,43	7,81	-0,37	-5,05%	-0,59
26	8,38	8,15	0,23	2,83%	0,70
27	7,83	8,02	-0,19	-2,50%	-0,41
28	7,72	7,87	-0,15	-1,96%	-0,28
29	6,81	7,51	-0,69	-10,27%	-0,70
30	8,34	7,66	0,67	8,04%	1,55
31	7,69	7,97	-0,27	-3,60%	-0,53
32	8,00	8,08	-0,07	-0,95%	-0,18
33	7,12	7,94	-0,81	-11,46%	-1,19
34	7,66	7,79	-0,13	-1,70%	-0,22
35	8,51	8,46	0,05	0,58%	0,18
36	7,66	7,96	-0,30	-3,93%	-0,56
37	7,70	7,30	0,40	5,23%	0,56
38	8,69	8,31	0,38	4,39%	1,44
39	8,36	8,39	-0,03	-0,43%	-0,11

Dad	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	0,29	0,95%	0,09%	1,08%
2	-1,13	1,49%	1,31%	1,52%
3	0,19	0,63%	0,03%	0,72%
4	0,78	0,31%	0,63%	0,27%
5	0,74	0,67%	0,57%	0,68%
6	-0,56	1,95%	0,32%	2,20%
7	-0,55	1,83%	0,31%	2,05%
8	1,15	0,66%	1,35%	0,55%
9	0,85	0,57%	0,74%	0,55%
10	0,73	0,66%	0,55%	0,67%
11	0,87	0,27%	0,77%	0,19%
12	0,89	0,44%	0,81%	0,38%
13	-0,00	0,46%	0,00%	0,53%
14	-0,84	0,38%	0,73%	0,33%
15	0,65	0,31%	0,43%	0,29%
16	-1,23	0,63%	1,56%	0,49%
17	1,07	0,00%	1,17%	-0,17%
18	1,78	0,16%	3,26%	-0,29%
19	-0,28	0,00%	0,08%	-0,01%
20	-0,27	0,01%	0,07%	0,00%
21	0,92	0,00%	0,88%	-0,12%
22	-0,04	0,01%	0,00%	0,01%
23	1,36	0,85%	1,91%	0,69%
24	0,27	0,00%	0,07%	-0,00%
25	-0,90	0,01%	0,83%	-0,10%
26	0,57	0,89%	0,33%	0,97%
27	-0,47	0,21%	0,22%	0,20%
28	-0,36	0,13%	0,13%	0,13%
29	-1,68	0,18%	2,89%	-0,21%
30	1,61	0,81%	2,65%	0,54%
31	-0,66	0,11%	0,45%	0,06%
32	-0,18	0,37%	0,03%	0,42%
33	-1,96	0,02%	3,93%	-0,55%
34	-0,31	0,09%	0,10%	0,09%
35	0,12	1,11%	0,01%	1,28%
36	-0,72	0,09%	0,53%	0,03%
37	0,97	0,12%	0,96%	-0,00%
38	0,91	1,46%	0,85%	1,55%
39	-0,08	0,85%	0,00%	0,97%



Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
40	9,16	8,71	0,44	4,87%	2,62
41	7,62	7,52	0,10	1,35%	0,15
42	7,14	7,33	-0,19	-2,69%	-0,20
43	7,15	7,28	-0,12	-1,73%	-0,12
44	7,32	7,90	-0,58	-7,94%	-0,91
45	7,71	7,81	-0,10	-1,32%	-0,18
46	8,30	8,49	-0,18	-2,24%	-0,63
47	8,72	8,74	-0,02	-0,30%	-0,12
48	8,98	8,14	0,84	9,38%	3,45
49	8,42	8,23	0,18	2,22%	0,59
50	8,71	8,10	0,61	7,02%	2,13
51	8,10	8,34	-0,24	-3,03%	-0,70
52	8,00	8,18	-0,18	-2,34%	-0,46
53	8,19	8,41	-0,21	-2,60%	-0,65
54	8,98	8,51	0,46	5,19%	2,25
55	9,02	8,44	0,58	6,49%	2,81
56	9,16	8,89	0,27	3,00%	1,75
57	8,45	8,24	0,20	2,44%	0,66
58	8,46	8,28	0,17	2,06%	0,57
59	8,88	8,84	0,03	0,38%	0,18
60	8,00	8,78	-0,77	-9,66%	-2,66
61	8,98	8,31	0,67	7,49%	2,97
62	9,07	8,70	0,37	4,16%	2,10
63	8,14	7,91	0,22	2,79%	0,53
64	9,08	8,85	0,23	2,55%	1,38
65	8,80	8,49	0,30	3,50%	1,34
66	8,88	9,01	-0,13	-1,54%	-0,80
67	9,07	8,65	0,41	4,61%	2,27
68	7,69	7,81	-0,11	-1,54%	-0,21
69	8,80	8,31	0,48	5,51%	1,95
70	8,30	8,66	-0,35	-4,31%	-1,32
71	8,72	8,53	0,18	2,15%	0,79
74	7,60	7,97	-0,37	-4,92%	-0,69
75	8,18	7,94	0,24	3,00%	0,59
76	7,83	8,46	-0,63	-8,08%	-1,69
77	7,22	7,62	-0,39	-5,51%	-0,51
78	8,16	8,24	-0,07	-0,97%	-0,22
79	6,19	5,29	0,89	14,49%	0,22
80	6,14	5,91	0,22	3,74%	0,07

Dad	Resíduo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
40	1,07	2,63%	1,17%	2,84%
41	0,24	0,07%	0,06%	0,08%
42	-0,46	0,01%	0,21%	-0,01%
43	-0,29	0,01%	0,09%	0,00%
44	-1,39	0,00%	1,99%	-0,29%
45	-0,24	0,12%	0,06%	0,13%
46	-0,44	0,76%	0,20%	0,84%
47	-0,06	1,52%	0,00%	1,74%
48	2,02	2,14%	4,19%	1,83%
49	0,45	0,95%	0,20%	1,06%
50	1,47	1,51%	2,21%	1,41%
51	-0,59	0,48%	0,35%	0,50%
52	-0,45	0,36%	0,20%	0,39%
53	-0,51	0,60%	0,26%	0,65%
54	1,12	2,13%	1,28%	2,25%
55	1,41	2,25%	2,02%	2,29%
56	0,66	2,63%	0,44%	2,95%
57	0,49	1,00%	0,25%	1,11%
58	0,42	1,01%	0,18%	1,14%
59	0,08	1,89%	0,00%	2,16%
60	-1,86	0,37%	3,53%	-0,09%
61	1,61	2,14%	2,67%	2,06%
62	0,90	2,39%	0,84%	2,62%
63	0,54	0,53%	0,30%	0,57%
64	0,55	2,40%	0,31%	2,71%
65	0,74	1,71%	0,56%	1,88%
66	-0,32	1,89%	0,11%	2,15%
67	1,00	2,38%	1,03%	2,58%
68	-0,28	0,11%	0,08%	0,12%
69	1,16	1,71%	1,39%	1,75%
70	-0,86	0,76%	0,75%	0,76%
71	0,45	1,52%	0,20%	1,71%
74	-0,89	0,06%	0,82%	-0,04%
75	0,59	0,59%	0,35%	0,62%
76	-1,52	0,21%	2,36%	-0,10%
77	-0,95	0,00%	0,93%	-0,13%
78	-0,19	0,55%	0,03%	0,69%
79	2,15	0,93%	4,75%	0,36%
80	0,55	1,03%	0,31%	1,13%



Pray
Sch

Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
81	5,87	5,72	0,15	2,59%	0,03
82	5,07	5,76	-0,69	-13,59%	-0,12
83	6,97	6,42	0,55	7,90%	0,34
84	6,15	5,94	0,21	3,50%	0,06
85	5,96	6,02	-0,05	-0,99%	-0,01
86	5,91	5,81	0,10	1,75%	0,02
87	5,29	5,81	-0,51	-9,71%	-0,10
88	5,92	6,07	-0,15	-2,56%	-0,04
89	5,69	5,71	-0,01	-0,34%	-0,00
90	5,95	5,30	0,64	10,89%	0,13
91	4,83	5,66	-0,83	-17,16%	-0,12
92	6,21	6,15	0,06	0,97%	0,02
93	5,65	5,80	-0,14	-2,64%	-0,03
94	4,89	5,24	-0,35	-7,27%	-0,04
95	5,30	5,03	0,27	5,18%	0,03
96	7,06	6,94	0,11	1,67%	0,09
97	6,72	6,99	-0,26	-3,95%	-0,19
98	6,72	7,15	-0,43	-6,42%	-0,34
99	6,25	7,05	-0,79	-12,79%	-0,48
101	6,90	6,83	0,07	1,02%	0,05
102	7,13	7,83	-0,70	-9,87%	-0,97
103	7,14	7,11	0,03	0,45%	0,03
104	6,72	6,90	-0,17	-2,66%	-0,12
105	6,66	6,98	-0,31	-4,75%	-0,22
106	6,25	6,88	-0,62	-10,07%	-0,34
108	6,43	7,00	-0,56	-8,74%	-0,35
109	6,21	6,93	-0,72	-11,66%	-0,40
110	7,03	7,23	-0,20	-2,88%	-0,19

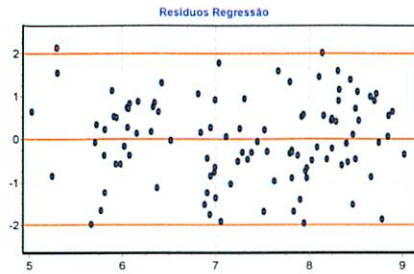
Handwritten signature and initials in blue ink.

Dad	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
81	0,36	1,54%	0,13%	1,75%
82	-1,65	3,76%	2,81%	3,90%
83	1,32	0,08%	1,79%	-0,16%
84	0,51	1,00%	0,27%	1,10%
85	-0,14	1,36%	0,02%	1,56%
86	0,24	1,46%	0,06%	1,66%
87	-1,23	3,05%	1,56%	3,28%
88	-0,36	1,44%	0,13%	1,63%
89	-0,04	1,97%	0,00%	2,27%
90	1,55	1,39%	2,48%	1,22%
91	-1,99	4,62%	4,06%	4,71%
92	0,14	0,90%	0,02%	1,03%
93	-0,35	2,06%	0,13%	2,34%
94	-0,85	4,42%	0,74%	4,96%
95	0,66	3,03%	0,44%	3,41%
96	0,28	0,04%	0,08%	0,03%
97	-0,63	0,25%	0,41%	0,23%
98	-1,03	0,25%	1,10%	0,12%
99	-1,92	0,83%	3,77%	0,40%
101	0,17	0,11%	0,02%	0,13%
102	-1,69	0,02%	2,92%	-0,40%
103	0,07	0,01%	0,00%	0,02%
104	-0,43	0,25%	0,18%	0,26%
105	-0,76	0,30%	0,59%	0,26%
106	-1,51	0,83%	2,34%	0,61%
108	-1,35	0,57%	1,86%	0,37%
109	-1,74	0,90%	3,09%	0,57%
110	-0,48	0,05%	0,24%	0,02%



Análise dos Resíduos

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



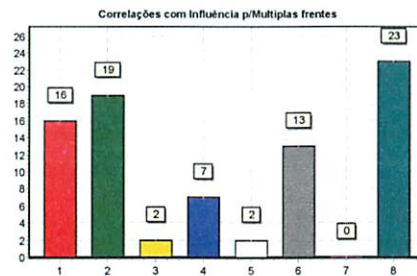
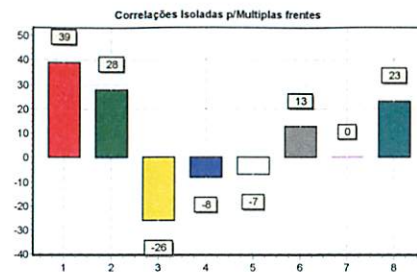
João

João



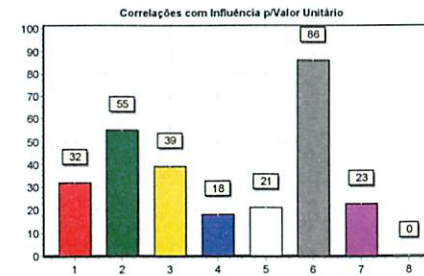
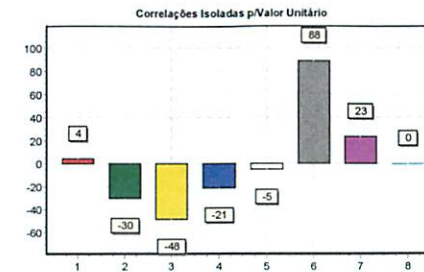
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



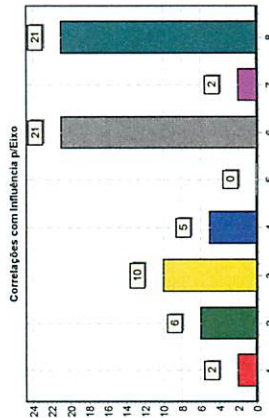
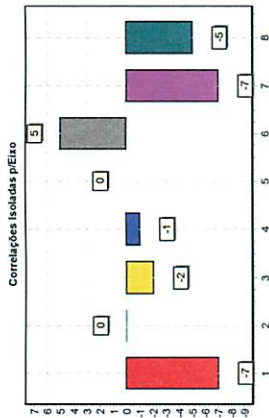
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Correlações Isoladas e com Influência

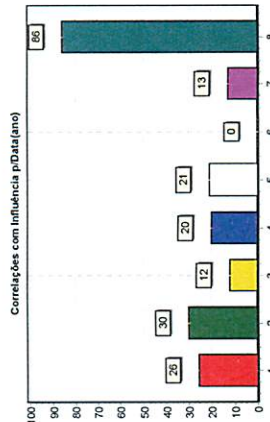
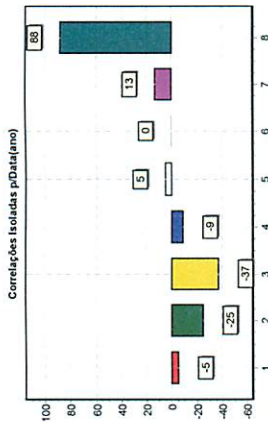
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Handwritten signatures in blue ink.

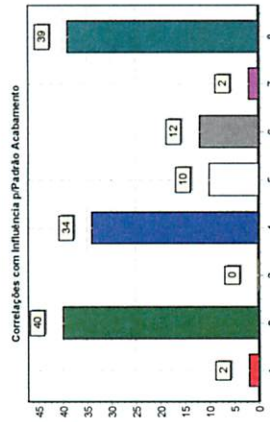
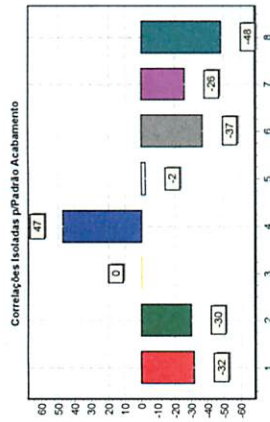
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

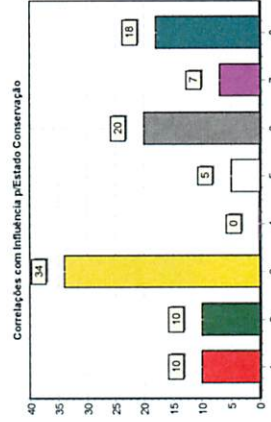
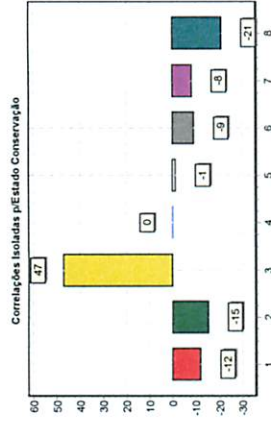


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

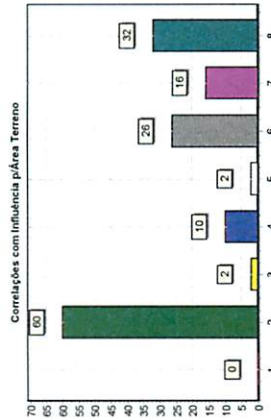
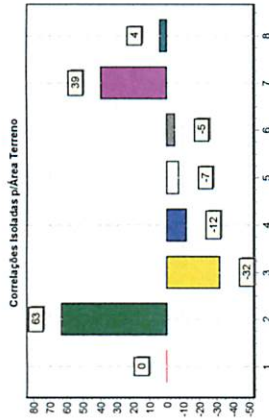
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Correlações Isoladas e com Influência

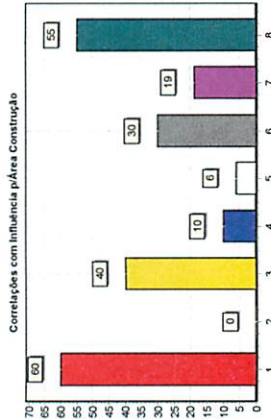
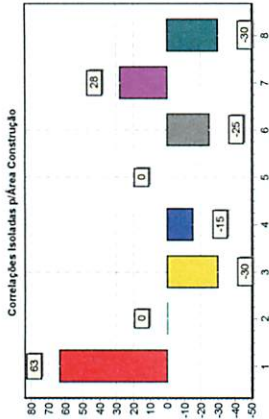
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



[Handwritten signature]

Correlações Isoladas e com Influência

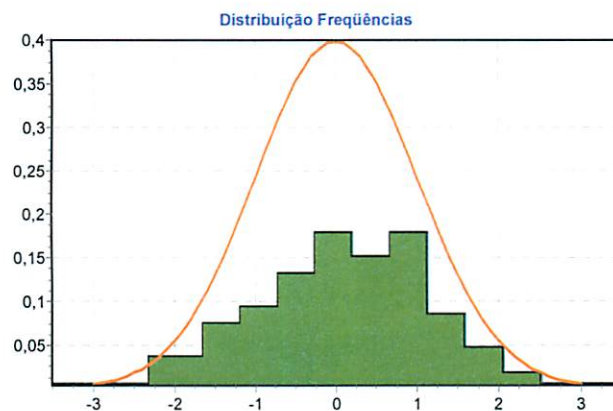
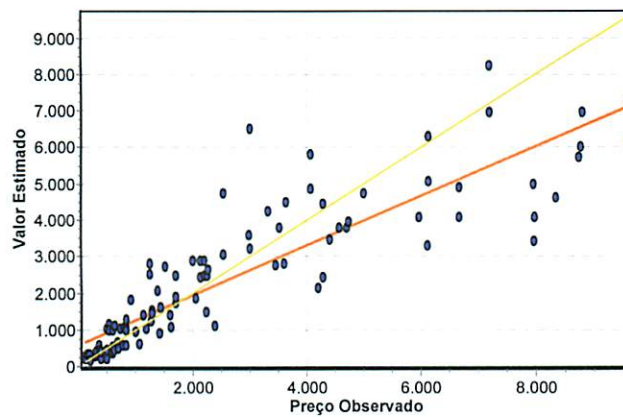
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa





Testes de Aderência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



[Signature]

[Signature]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

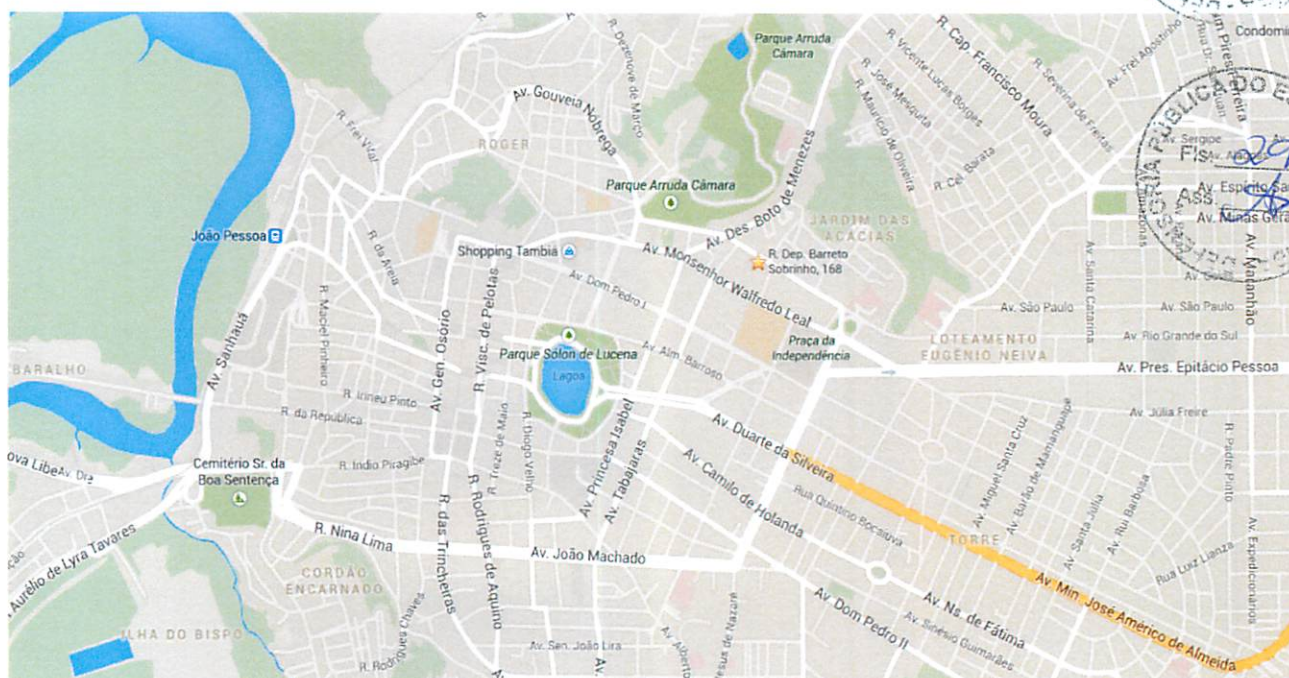
Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

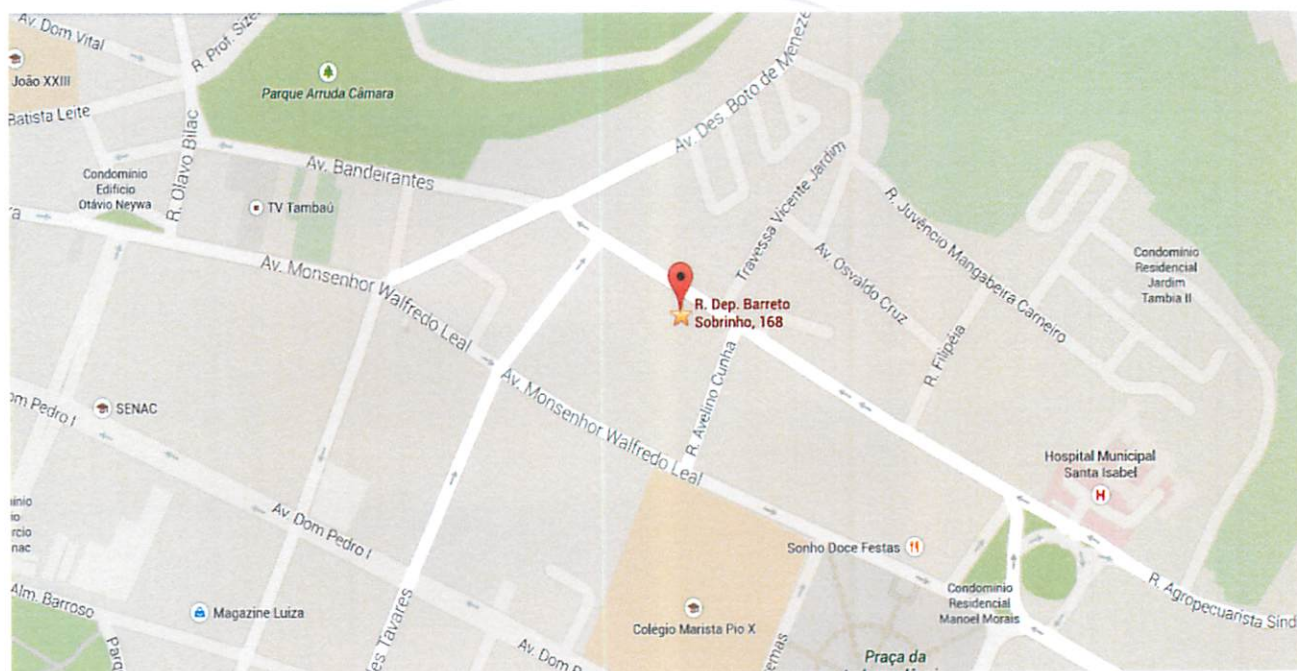
ANEXO VI

- Mapa de localização do imóvel avaliando

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



Mapa 01: No detalhe vista do imóvel e suas principais vias de acesso e a caracterização do entorno do referido empreendimento.



Mapa 02: Detalhamento do croqui de localização, mostrando o exato local onde situa-se o imóvel avaliando. Endereço: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá e as principais vias circunvizinhas ao imóvel.

[Handwritten signatures]

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

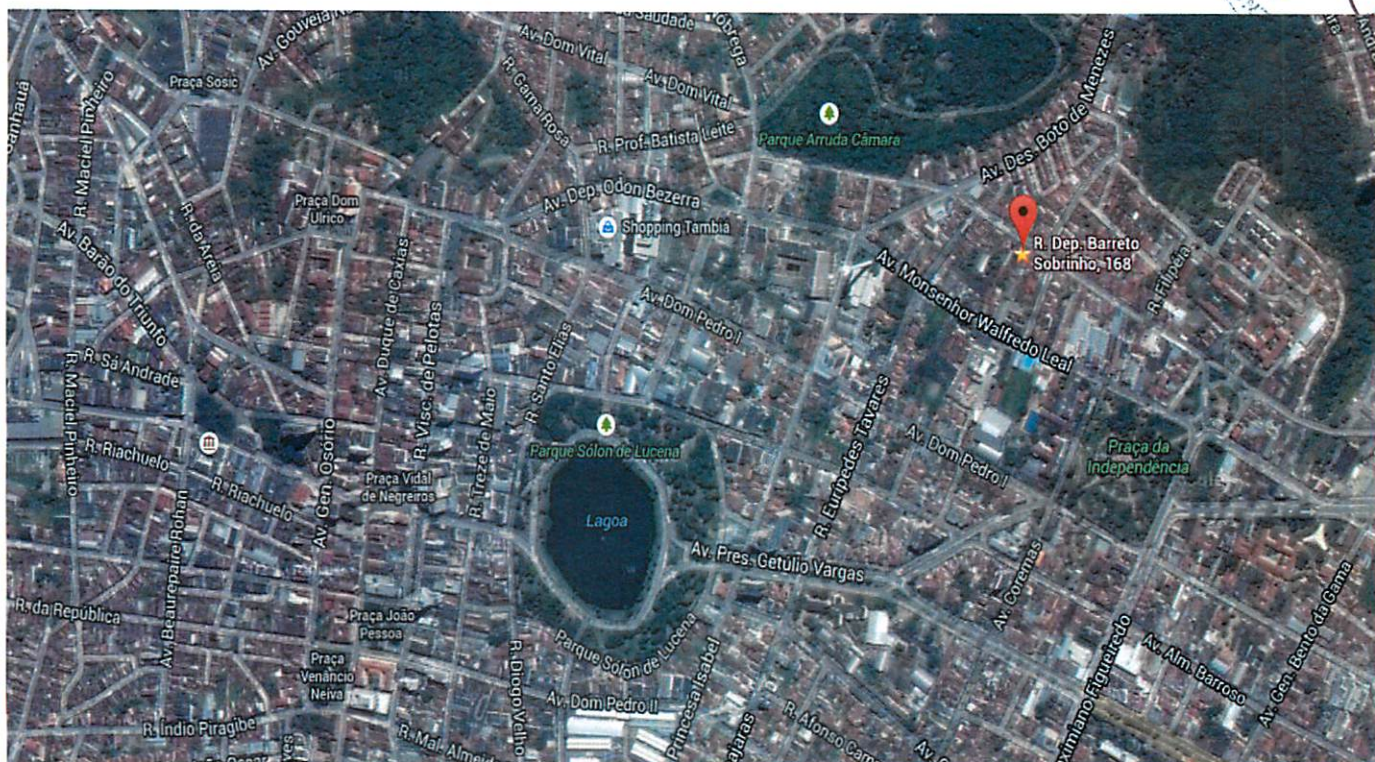


Foto Área 01: Detalhe da localização em relação ao bairro, mostrando as principais vias de acesso onde situa-se o referido imóvel avaliando. Mostrando a sua proximidade aos principais equipamentos urbanos do entorno.

EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO VII

- Tabela de especificação da avaliação quanto à fundamentação e precisão

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014 **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E NÍVEL DE PRECISÃO

Desenvolvemos o trabalho procurando atingir o maior nível de precisão possível. Dai como podemos observar que todos os requisitos exigidos pela NBR-14.653-2, onde o presente trabalho possui Grau de Fundamentação II e Nível de Precisão III.

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigmática
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	10%	20%	30%
7	Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%
Total de pontos obtidos		20		
GRAU ATINGIDO		III	II	I
Pontos Mínimos		18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente		3, 5, 6 e 7 com os demais no grau III	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO			
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	R\$ 3.593,82	
	MÁXIMO	R\$ 4.567,66	
Desvios relativos do intervalo ao valor estimado	MÍNIMO	- 11,30%	
	MÁXIMO	+ 12,74 %	
AMPLITUDE TOTAL		24,04 %	
Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	30%-50%	>50%

EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO VIII

- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART