



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 Monsenhor Walfredo Leal, 487 – Tambiá – João Pessoa/PB, em atendimento ao Termo de Referência, Anexo I do Edital nº 06/2014 – Pregão Presencial.

Referência: Edital -Pregão Presencial nº. 006/2014.

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 da sua representante legal, a Sra. ISABELA DI PACE BRAZ, brasileira, solteira, bacharel em direito, portadora da carteira de identidade nº 3068930 SSP/PB e inscrita no CPF sob nº 023.083.951-76, residente à Quadra 103 – Lote 05 – Residencial Ipês – Apto 202 – Águas Claras – Brasília - DF, CEP 71.909-000, proceder com a entrega do Laudo de Avaliação objeto do contrato do Pregão Presencial nº 006/2014, Processo nº 3739/2014-6.

Esclarece ainda, que o referido Laudo de Avaliação foi realizado para obtenção do valor venal de mercado do imóvel localizado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487 – Tambiá – João Pessoa/PB, atendendo ao Termo de Referência, constante do Anexo I do referido Edital.

João Pessoa/PB, 20 de outubro de 2014.

Isabela Di Pace Braz

ISABELA DI PACE BRAZ
EBRAZ ENGENHARIA LTDA
CNPJ nº 19.944.523/0001-14
Representante Legal

ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



Nome : Ronaldo Soares Gomes

CREA : Nº 160.213.005-1

CPF: Nº 131.909.704-91

E-mail : rsouaresg@oi.com.br

Tel: (83) 8874 9544

Endereço: Rua Das Acácias nº 100, Edifício PalazzioMilleluci, Aptº 901- BlocoB , Miramar,
João Pessoa|PB

CEP 58.043.250

Profissão : Engenheiro Civil

Graduação

Engenheiro Civil– Universidade Federal da Paraíba|1978

Pós Graduação

Engenharia de Segurança do Trabalho - Universidade Federal da Paraíba

Avaliações e Perícias de Engenharia - Instituto de Pós- Graduação| IPOG – Fundação Oswaldo Cruz

Cursos Específico

- 1- Curso de Avaliação Econômica e Analise de Investimento

Ministrado pelo Engº Osório Gatto

IBAPE-PB|CREA|PB – João Pessoa| PB -2000

- 2- Curso Básico de Avaliações de Imóveis Urbano com aplicação da inferência estatística aplicada.

Ministrado pela Arquiteta Ana Maria de Biazzí Dias de Oliveira

IBAPE|PB – CREA|PB – 2010

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO VII

- Referências do Engenheiro Perito

Dados Pessoais

Rua das Acácias, 100 – Ed. PallazioMileluci, Apto 901 – Bloco B – Miramar – João Pessoa/PB – CEP 58.043-250 –
rsaresg@oi.com.br

ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

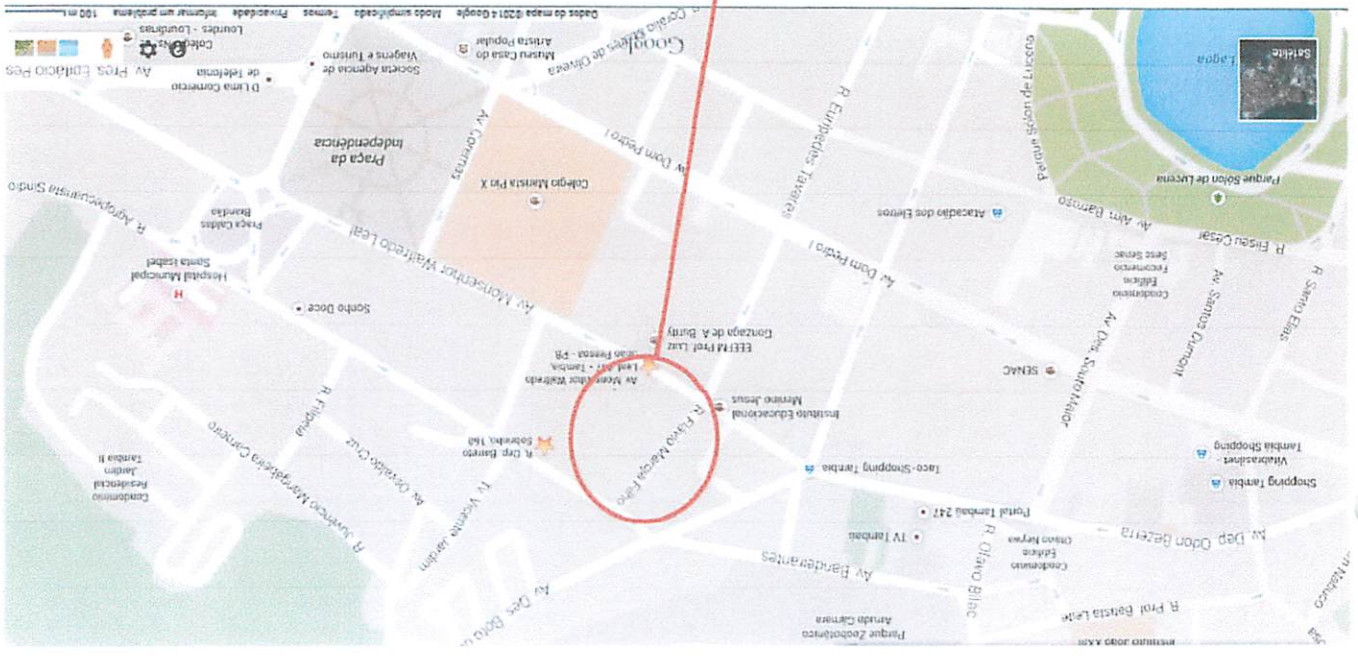
ANEXO VII

- Anotação de Responsabilidade Técnica

Handwritten signature or mark in a circle.

- 2. Rua das Acácias, 100 - Ed. PalladiumItahci, Apto 901 - Bloco B - Miramar - João Pessoa/PB - CEP 58.043-250 - raareg@oi.com.br
- 3. CEP 58.043-250 - raareg@oi.com.br

Indicação da localização do imóvel
avaliado, situado na Rua Monsenhor
Walfredo Leal, 487 - Tambiã - João
Pessoa/PB



ENGE CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO VI

- Mapa de localização do imóvel avaliando



Desenvolvemos o trabalho procurando atingir o maior nível de precisão possível. Daí 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 II.

| 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 paradigma |
| 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 de cada regressor | 10% | 20% | 30% |
| 7 | Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos realizados | 1% | 5% | 10% |
| Total de pontos obtidos | | 18 | | |
| 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\$ 1.954,56 |
| | MÁXIMO | R\$ 2.742,50 |
| Desvios relativos do intervalo ao valor estimado | MÍNIMO | - 15,58% |
| | MÁXIMO | +18,45% |
| AMPLITUDE TOTAL | | 34,03 % |

| Descrição | GRAU ATINGIDO | | |
|--|---------------|---------|------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central | ≤30% | 30%-50% | >50% |



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

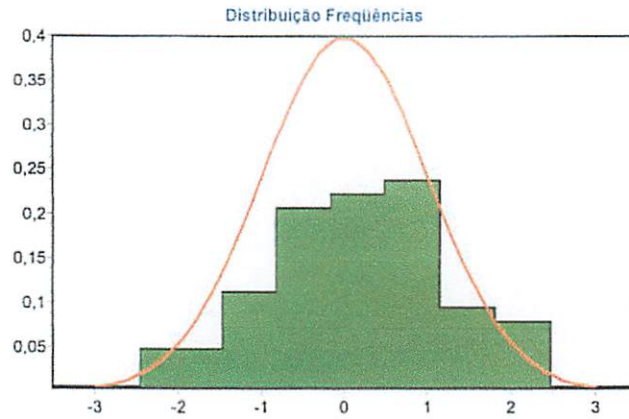
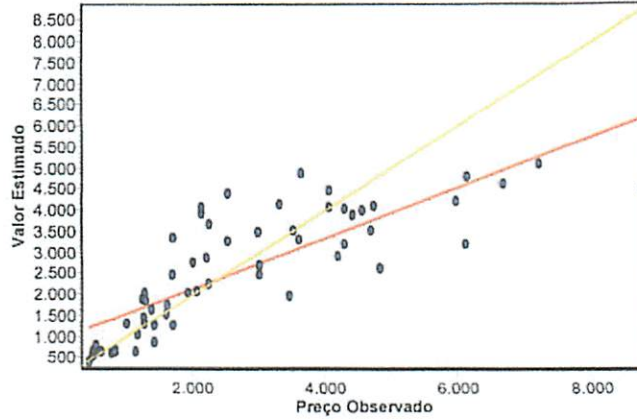
ANEXO V

- Fundamentação



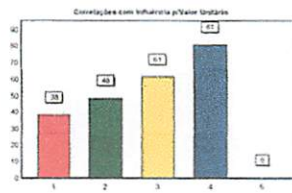
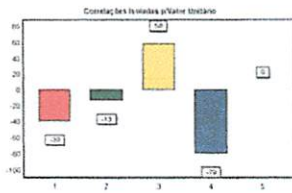
Testes de Aderência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Correlações Isoladas e com Influência

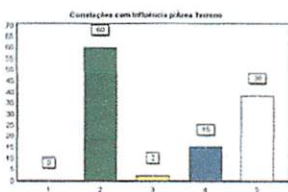
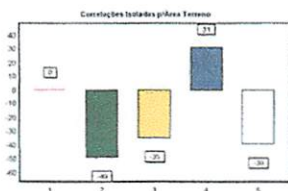
Modelo: Imóveis comerciais - João Pessoa



[assinatura]

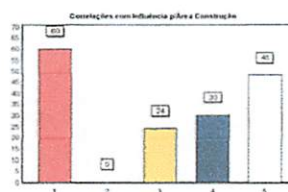
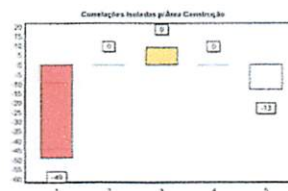
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



SisReN Windows 1.92
 Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 23:02:17

SisReN Windows 1.92
 Regressão Linear e Redes Neurais

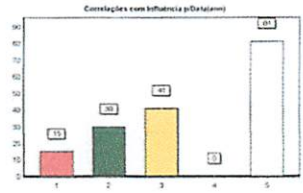
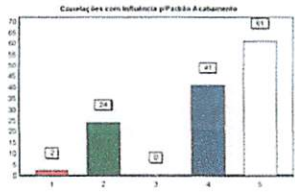
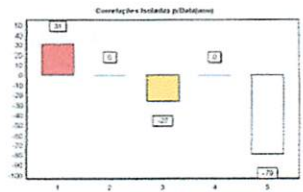
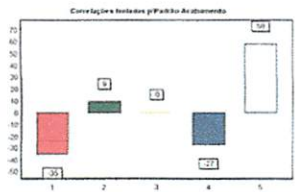
14/10/2014 23:02:17

Correlações Isoladas e com Influência

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



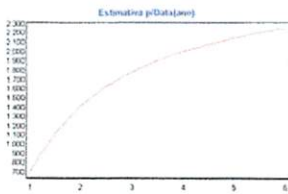
SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 22:58:14

Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Modelo: Data(mo)
Ordem de 1 a 6
Medio: 4.07537
Valores Calculados de 709.526 a 2246.83



[assinatura]

SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 22:58:14

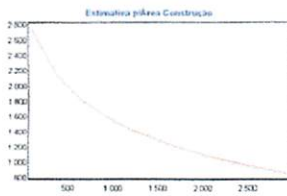
SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 22:58:14

Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Construção
 Amplitude: de 100 a 2950
 Valor Médio: 477,805
 Valores Calculados: de 2748,31 a 859,152



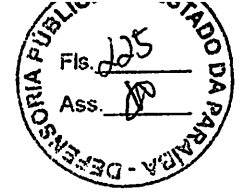
Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Padrão Acabamentos
 Amplitude: de 1 a 2
 Valor Médio: 1
 Valores Calculados: de 2013,3 a 3479,26



[Handwritten signature]



SisRoN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 22:58:14

SisRoN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

14/10/2014 22:58:14

Função Estimativa

Análise de Sensibilidade

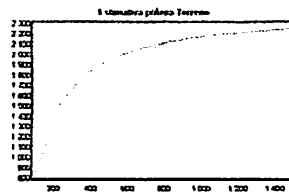
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Função Estimada
 Unidade = m²
 83330708
 $-10,3353157 \cdot \text{Área Terreno}$
 $-0,0282020337 \cdot \text{Área Construção}$
 $+0,547041023 \cdot \text{Pedido Acabamento}$
 $-1,254529213 \cdot \text{Data(mês)}$

Variável Área Terreno
 Amplitude de 105 a 1500
 Valor Médio 590,187
 Valores Calculados: de 849,67 a 2233,05

| Variável | Valor Médio | Calculado | Coeff Equação | Transf | Rátc. |
|-------------------|-------------|-----------|---------------|--------|--------|
| Área Terreno | 590,1855 | -3,04 | -110,335 | 10r | 3,64 |
| Área Construção | 477,8652 | -4,56 | -0,02824 | 15s | -14,03 |
| Pedido Acabamento | 1,0000 | 5,73 | +0,547042 | 11 | 72,81 |
| Data(mês) | 4,0794 | -10,44 | -1,252833 | 12r | 3,81 |
| Valor Unetico | 2013,3045 | T-Indep | +8,16263 | 10p0 | |





14 23:01:04

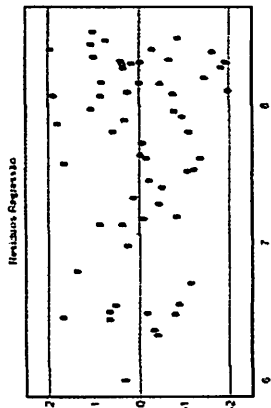
| Dad | Preço Observado | Valor Estimado | Resíduo | Resíduo Relativo | Resíduo/DP Estimativa | Resíduo/DP Regressão | Variação Inicial | Variação Residual | Variação Explícita |
|-----|-----------------|----------------|---------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 51 | 8,14 | 7,59 | 0,56 | 6,92% | 1,25 | 1,65 | 0,60% | 4,70% | -0,29% |
| 52 | 6,10 | 5,99 | 0,11 | 1,80% | 0,03 | 0,32 | 6,41% | 0,17% | 7,77% |
| 53 | 6,25 | 6,37 | -0,11 | -1,89% | 0,05 | 0,34 | 5,27% | 0,20% | 6,38% |
| 54 | 8,88 | 8,53 | 0,34 | 3,88% | 1,77 | 1,01 | 3,69% | 1,76% | 4,93% |
| 55 | 9,07 | 8,40 | 0,66 | 7,37% | 3,59 | 1,96 | 5,27% | 6,62% | 4,92% |
| 56 | 8,18 | 8,10 | 0,08 | 1,00% | 0,23 | 0,24 | 0,71% | 0,09% | 0,64% |
| 57 | 8,80 | 8,44 | 0,36 | 4,12% | 1,71 | 1,06 | 3,41% | 1,94% | 3,73% |
| 58 | 8,30 | 8,40 | -0,09 | -1,19% | -0,35 | -0,28 | 1,08% | 0,14% | 1,28% |
| 59 | 8,72 | 8,47 | 0,24 | 2,83% | 1,13 | 0,72 | 2,92% | 0,90% | 3,37% |
| 60 | 7,60 | 7,92 | -0,32 | -4,23% | -0,64 | -0,94 | 0,01% | 1,53% | -0,31% |
| 61 | 7,22 | 7,40 | 0,17 | 2,43% | 0,22 | 0,51 | 0,50% | 0,45% | 0,51% |
| 62 | 7,83 | 8,38 | -0,55 | -7,11% | -1,58 | 1,63 | 0,07% | 4,58% | 0,91% |
| 63 | 6,25 | 6,55 | -0,30 | -4,86% | -0,15 | -0,89 | 5,27% | 1,36% | 6,13% |
| 64 | 8,16 | 8,16 | 0,00 | -0,06% | -0,01 | 0,01 | 0,64% | 0,00% | 0,78% |
| 65 | 6,19 | 6,33 | 0,13 | 2,00% | 0,06 | 0,39 | 5,70% | 0,27% | 6,89% |

14 23:01:04

| Dad | Preço Observado | Valor Estimado | Resíduo | Resíduo Relativo | Resíduo/DP Estimativa | Resíduo/DP Regressão | Variação Inicial | Variação Residual | Variação Explícita |
|-----|-----------------|----------------|---------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | 7,25 | 6,79 | 0,46 | 6,38% | 0,44 | 1,35 | 0,44% | 3,17% | -0,14% |
| 2 | 6,72 | 6,55 | 0,17 | 2,58% | 0,11 | 0,50 | 2,34% | 0,44% | 2,75% |
| 3 | 7,26 | 7,13 | 0,12 | 1,65% | 0,13 | 0,35 | 0,43% | 0,22% | 0,48% |
| 4 | 7,43 | 7,13 | 0,29 | 3,99% | 0,36 | 0,65 | 0,14% | 1,30% | -0,10% |
| 5 | 7,38 | 7,45 | -0,07 | -1,03% | -0,10 | -0,22 | 0,21% | 0,08% | 0,24% |
| 6 | 7,43 | 7,81 | -0,38 | -5,11% | -0,65 | -1,11 | 0,14% | 2,13% | -0,28% |
| 7 | 8,36 | 8,07 | 0,29 | 3,46% | 0,91 | 0,64 | 1,27% | 1,24% | 1,28% |
| 8 | 7,37 | 7,33 | 0,03 | 0,52% | 0,05 | 0,11 | 0,23% | 0,02% | 0,27% |
| 9 | 7,43 | 8,11 | -0,67 | -9,07% | -1,38 | -1,97 | 0,13% | 6,72% | -1,29% |
| 10 | 8,38 | 8,27 | 0,11 | 1,39% | 0,41 | 0,34 | 1,37% | 0,20% | 1,62% |
| 11 | 7,83 | 8,09 | -0,25 | -3,29% | -0,62 | -0,75 | 0,07% | 0,58% | -0,12% |
| 12 | 6,31 | 6,70 | -0,38 | -6,16% | -0,22 | -1,14 | 4,79% | 2,24% | 5,35% |
| 14 | 8,34 | 7,97 | 0,36 | 4,33% | 1,07 | 1,05 | 1,19% | 1,93% | 1,03% |
| 15 | 7,69 | 7,96 | -0,26 | -3,48% | -0,57 | -0,78 | 0,00% | 1,06% | 0,22% |
| 16 | 8,00 | 7,89 | 0,10 | 1,36% | 0,26 | 0,32 | 0,30% | 0,17% | 0,33% |
| 17 | 7,56 | 7,62 | -0,05 | -0,76% | -0,09 | -0,17 | 0,02% | 0,05% | 0,02% |
| 18 | 7,12 | 7,53 | -0,41 | -5,76% | -0,53 | -1,20 | 0,77% | 2,51% | 0,39% |
| 19 | 7,66 | 8,28 | -0,61 | -8,08% | -1,53 | -1,81 | 0,00% | 5,67% | -1,23% |
| 20 | 7,14 | 7,17 | 0,03 | 0,49% | 0,03 | 0,10 | 0,72% | 0,01% | 0,87% |
| 21 | 7,66 | 8,31 | -0,65 | -8,53% | -1,65 | -1,91 | 0,00% | 6,31% | 1,37% |
| 22 | 7,70 | 7,72 | -0,02 | -0,25% | -0,04 | 0,06 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 23 | 8,69 | 8,35 | 0,34 | 3,93% | 1,45 | 1,00 | 2,77% | 1,73% | 3,00% |
| 24 | 8,36 | 8,30 | 0,05 | 0,68% | 0,20 | 0,16 | 1,27% | 0,04% | 1,54% |
| 25 | 8,48 | 7,86 | 0,61 | 7,26% | 1,87 | 1,80 | 1,74% | 5,61% | 0,90% |
| 26 | 7,62 | 7,63 | -0,01 | -0,17% | -0,02 | -0,03 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 27 | 7,14 | 7,61 | -0,46 | -6,55% | -0,64 | -1,37 | 0,71% | 3,24% | 0,16% |
| 28 | 7,15 | 7,52 | -0,36 | -5,13% | -0,48 | -1,07 | 0,68% | 1,99% | 0,39% |
| 29 | 7,56 | 7,62 | -0,05 | -0,76% | -0,09 | -0,17 | 0,02% | 0,05% | 0,02% |
| 31 | 7,71 | 8,20 | -0,49 | -6,38% | -1,20 | -1,44 | 0,00% | 3,58% | 0,77% |
| 32 | 8,30 | 8,31 | -0,00 | 0,11% | -0,03 | 0,02 | 1,08% | 0,00% | 1,31% |
| 33 | 8,72 | 8,47 | 0,24 | 2,83% | 1,13 | 0,72 | 2,92% | 0,90% | 3,37% |
| 34 | 8,42 | 8,29 | 0,12 | 1,48% | 0,45 | 0,36 | 1,50% | 0,23% | 1,78% |
| 35 | 7,06 | 6,98 | 0,08 | 1,19% | 0,07 | 0,24 | 0,96% | 0,10% | 1,14% |
| 36 | 6,21 | 6,68 | -0,47 | -7,59% | -1,13 | -0,79 | 5,57% | 1,10% | 6,54% |
| 37 | 8,71 | 8,07 | 0,64 | 7,36% | 2,44 | 1,88 | 2,91% | 6,09% | 2,21% |
| 38 | 8,10 | 8,33 | -0,22 | -2,80% | -0,71 | -0,66 | 0,50% | 0,76% | 0,49% |
| 39 | 8,00 | 8,16 | -0,16 | -2,01% | -0,44 | -0,47 | 0,29% | 0,38% | 0,27% |
| 40 | 8,19 | 8,48 | -0,29 | -3,56% | -1,04 | -0,85 | 0,14% | 1,26% | 0,62% |
| 41 | 6,43 | 6,49 | -0,06 | -0,93% | -0,03 | -0,17 | 3,99% | 0,05% | 4,85% |
| 42 | 7,03 | 6,46 | 0,56 | 8,06% | 0,61 | 1,68 | 1,06% | 4,75% | 0,26% |
| 43 | 7,13 | 7,28 | -0,15 | -2,15% | -0,17 | -0,44 | 0,76% | 0,34% | 0,85% |
| 44 | 6,90 | 7,19 | -0,28 | -4,12% | -0,27 | -0,83 | 1,52% | 1,19% | 1,59% |
| 45 | 8,45 | 8,17 | 0,28 | 3,31% | 0,96 | 0,82 | 1,62% | 1,16% | 1,72% |
| 46 | 8,46 | 8,32 | 0,13 | 1,63% | 0,51 | 0,40 | 1,66% | 0,28% | 1,86% |
| 47 | 8,88 | 8,53 | 0,34 | 3,88% | 1,77 | 1,01 | 3,89% | 1,76% | 4,35% |
| 48 | 8,00 | 7,81 | 0,19 | 2,43% | 0,44 | 0,57 | 0,30% | 0,56% | 0,44% |
| 49 | 6,66 | 6,44 | 0,21 | 3,28% | 0,13 | 0,64 | 2,63% | 0,71% | 3,05% |
| 50 | 6,72 | 6,50 | 0,21 | 3,23% | 0,13 | 0,63 | 2,34% | 0,66% | 2,70% |

Análise dos Resíduos

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



| | | |
|---------------------|-------|------|
| Padrão Acabamento | 0,09 | 0,24 |
| Data(ano) | -0,00 | 0,30 |
| Valor Unitário | -0,13 | 0,48 |
| • Padrão Acabamento | | |
| Data(ano) | -0,28 | 0,40 |
| Valor Unitário | 0,57 | 0,60 |
| • Data(ano) | | |
| Valor Unitário | -0,79 | 0,81 |

SIMULAÇÃO

Logradouro: Av Walfredo Leal, 487
Complemento:

Bairro: Tambiá

Município: João Pessoa UF: PB

Dados do Imóvel Avaliando:

- Área Terreno = 1.819,70
- Área Construção = 1.758,25
- Padrão Acabamento = 2,00
- Data(ano) = 6,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Médio = 2.315,25
- Mínimo IC (15,58%) = 1.954,56
- Máximo IC (18,45%) = 2.742,50
- Valor Total
- Médio = 4.070.798,57
- Mínimo IC = 3.436.612,26
- Máximo IC = 4.822.016,50

[assinatura]



Modelo: Imóveis comerciais - João Pessoa

Data de Referência:

domingo, 14 de setembro de 2014

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 65
- Número de dados considerados: 63

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9062544 / 0,8183573
- Coeficiente Determinação: 0,8212970
- Fisher-Snedecor: 66,64
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

2,30 - Valor Unitário
Não auto-regressão 95%

Normalidade dos resíduos:

- 66% dos resíduos situados entre -1 e $+1 \sigma$
- 87% dos resíduos situados entre $-1,64$ e $+1,64 \sigma$
- 96% dos resíduos situados entre $-1,96$ e $+1,96 \sigma$

Outliers do Modelo: 0

| <u>Variáveis</u> | <u>Equação</u> | <u>t-Observado</u> | <u>Sig.</u> |
|---------------------|----------------|--------------------|-------------|
| • Área Terreno | 1/x | -3,04 | 0,36 |
| • Área Construção | $x^{1/2}$ | -4,16 | 0,01 |
| • Padrão Acabamento | x | 5,73 | 0,01 |
| • Data(ano) | 1/x | -10,44 | 0,01 |

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = $e^{(+8,163880708 - 110,3353157 / \text{Área Terreno} - 0,02624000367 * \text{Área Construção}^{1/2} + 0,547041663 * \text{Padrão Acabamento} - 1,398528313 / \text{Data(ano)})}$

| <u>Correlações entre variáveis</u> | <u>Isoladas</u> | <u>Influência</u> |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| • Área Terreno | | |
| • Área Construção | -0,49 | 0,60 |
| • Padrão Acabamento | -0,35 | 0,01 |
| • Data(ano) | 0,31 | 0,14 |
| • Valor Unitário | -0,40 | 0,37 |
| • Área Construção | | |

ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO IV

- Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos

| Dado | Padr... | * Esta... | * Tra... | Data... | Valor Un... |
|------|---------|-----------|----------|---------|-------------|
| 48 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 3.000,00 |
| 49 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 787,88 |
| 50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 833,33 |
| 51 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 3.448,28 |
| 52 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 450,00 |
| 53 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 520,00 |
| 54 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 7.200,00 |
| 55 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 8.733,62 |
| 56 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 3.591,95 |
| 57 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 6.666,67 |
| 58 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 4.054,05 |
| 59 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 6.130,27 |
| 60 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 2.000,00 |
| 61 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 1.379,31 |
| 62 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 2.520,00 |
| 63 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 520,00 |
| 64 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 3.508,77 |
| 65 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 491,52 |



| Dado | Endereço | Complemento | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | Área C... |
|------|---|-----------------------|------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| 48 | RUA ODON BEZERRA, 580 | -7.115075, -34.880857 | Centro | LIRA | 9983-2990 | 777,00 | 400,00 |
| 49 | Rua Maciel Pinheiro, 38 | -7.114131, -34.888863 | Varadou... | Solida Imóveis | 3515-7000 | 210,00 | 165,00 |
| 50 | Rua Jacinto Cruz, 63 | -7.117285, -34.888308 | Varadou... | Ferdeiros de M... | | 360,00 | 360,00 |
| 51 | R. ALICE AZEVEDO, 149 | -7.123812, -34.883354 | Centro | GMACEDO | 3247-6000 | 190,00 | 145,00 |
| 52 | Rua Cardoso Vieira, 89 | -7.115779, -34.887700 | Varadou... | Placa no local (...) | | 105,00 | 100,00 |
| 53 | Avenida Gen Osorio, 147 | -7.117502, -34.884568 | Centro | Placa no Local(...) | | 210,00 | 250,00 |
| 54 | AV. JOÃO MACHADO, 809 | -7.125870, -34.877287 | Centro | JÚNIOR | 8770-7146 | 1.500,00 | 250,00 |
| 55 | AV. ALMIRANTE BARROSO, 121 | -7.118556, -34.877027 | Centro | JOSENICE | 8824-5714 | 496,00 | 229,00 |
| 56 | Rua 13 de maio, 638 | -7.122101, -34.882634 | Centro | Gilbert Guimar... | 9976-5732 | 483,40 | 696,00 |
| 57 | RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180 | -7.125310, -34.876928 | Centro | Execut | 2107-0101 | 1.040,00 | 330,00 |
| 58 | AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 94 | -7.120227, -34.870828 | Centro | Execut | 2107-0101 | 485,00 | 222,00 |
| 59 | AV. DIOGO VELHO, 306 | -7.122668, -34.881548 | Centro | Execut | 2107-0101 | 870,00 | 261,00 |
| 60 | Rua, Desembargador Jose Peregrino, 2... | -7.124634, -34.880597 | Centro | Carlinhos Ribe... | 8879-8300 | 600,00 | 200,00 |
| 61 | Av Mons Walfredo Leal, vizinho nº 109 | -7.118238, -34.870778 | Centro | Caio Garcez | 9989 4959 | 1.500,00 | 1.450,00 |
| 62 | Av. Camilo de Holanda,670 - CEP-5801... | -7.124320, -34.873199 | Centro | ronildo corretor | 9996-3507 | 500,00 | 250,00 |
| 63 | Rua Maciel Pinheiro, 340 | -7.116839, -34.889054 | Varadou... | Neta | | 325,00 | 250,00 |
| 64 | EURIPEDES TAVARES, Parque Solon Lu... | -7.119768, -34.877891 | Centro | Julio Regis | 8715-2275 | 480,00 | 570,00 |
| 65 | Rua monsenhor Walfredo Leal, Junto ... | | Tambiá | Predial | 3247-4343 | 1.100,00 | 2.950,00 |

Handwritten signature or initials in blue ink at the top left of the page.

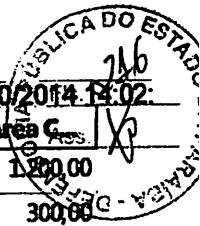
| Dado | Patr... | * Esta... | * Tra... | Data... | Valor Un... |
|------|---------|-----------|----------|---------|-------------|
| 1 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 1,00 | 1.416,67 |
| 2 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 833,33 |
| 3 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 3,00 | 1.422,97 |
| 4 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 3,00 | 1.694,01 |
| 5 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 3,00 | 1.603,77 |
| 6 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 1.686,41 |
| 7 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 3,00 | 4.285,71 |
| 8 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 3,00 | 1.589,59 |
| 9 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 4,00 | 1.700,00 |
| 10 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 4,00 | 4.400,00 |
| 11 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 4,00 | 2.521,00 |
| 12 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 555,56 |
| 13 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 2.200,00 |
| 14 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 4,00 | 4.188,48 |
| 15 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 2.200,70 |
| 16 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 5,00 | 3.000,00 |
| 17 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 1.923,07 |
| 18 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 1.243,09 |
| 19 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 2.123,28 |
| 20 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.266,67 |
| 21 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 2.123,28 |
| 22 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 5,00 | 2.222,22 |
| 23 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 5,00 | 5.964,91 |
| 24 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 4.285,71 |
| 25 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 4.824,56 |
| 26 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 2.052,23 |
| 27 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 1.271,18 |
| 28 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 5,00 | 1.284,72 |
| 29 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 5,00 | 1.923,07 |
| 30 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 5,00 | 1.517,70 |
| 31 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 5,00 | 2.236,28 |
| 32 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 4.054,05 |
| 33 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 6.130,26 |
| 34 | 2,00 | 3,00 | 1,00 | 6,00 | 4.554,86 |
| 35 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.169,23 |
| 36 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 500,00 |
| 37 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 6.111,11 |
| 38 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 3.307,69 |
| 39 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 2.985,07 |
| 40 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 3.631,28 |
| 41 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 625,00 |
| 42 | 1,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1.133,33 |
| 43 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.250,00 |
| 44 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.000,00 |
| 45 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 4.687,50 |
| 46 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 4.731,86 |
| 47 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 6,00 | 7.200,00 |



16/10/2014 14:02

Windows 1 92

16/10/2014 14:02



| Dado | Endereço | Complemento | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | Área C... |
|------|---|--------------------------|------------|--------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | Av. Duque de Caxias, 596/602-Centro | -7.120603, -34.884176 | Centro | Ronald | 8889-2861 | 700,00 | 1.200,00 |
| 2 | Rua Maciel Pinheiro, 38 | -7.114088, -34.888584 | Varadou... | Gutemberg | | 360,00 | 300,00 |
| 3 | R Professor Jose Coelho, 25 | -7.116271, -34.881468 | Centro | Clinica São Ca... | 21070101 | 1.115,00 | 1.475,78 |
| 4 | R Professor Jose Coelho, 25 | -7.116271, -34.881468 | Centro | Execut | 21070101 | 1.115,00 | 1.475,78 |
| 5 | Av. Pedro II 1040 | -7.124614, -34.874784 | Centro | Aluizio Magalh... | 88697311 | 600,00 | 530,00 |
| 6 | Av. Pedro I (Antiga Zeny) | | Tambiá | Feitosa | (83) 8738-5... | 1.423,00 | 1.185,95 |
| 7 | Av. Camilo de Holanda, 667 | -7.124091, -34.873258 | Centro | Imob. Casanova | (83) 3226-7... | 484,00 | 350,00 |
| 8 | Av. Camilo de Holanda, 1117 | -7.125968, -34.869507 | Centro | Imob. Miramar... | (83) 3244-0... | 260,00 | 346,00 |
| 9 | Av. Princesa Isabel, 452 | -7.119404, -34.877312 | Centro | Bezerra | 9134-6936 | 408,00 | 400,00 |
| 10 | Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 55 | -7.124281, -34.876410 | Centro | T. de Carvalho | 2106-4545 | 416,00 | 200,00 |
| 11 | Av. João Machado, 948 - antiga SOAU... | -7.126095, -34.876155 | Centro | Eduardo Torres | 3227-0008/... | 450,00 | 476,00 |
| 12 | Rua Rodrigues de Aquino | | Centro | Execut Negóci... | 21070101 | 440,00 | 180,00 |
| 13 | AV. JOÃO MACHADO, 477 | -7.125618, -34.880562 | Centro | EXTREMO | 3225-8758 | 780,00 | 500,00 |
| 14 | R. Visconde de Pelotas, 123 Cinema M... | -7.116709, -34.882887 | Centro | L.Wanderley | | 925,00 | 955,00 |
| 15 | Av. Dom Pedro II, 539 (antigo CCAA) | -7.122309, -34.878856 | Centro | Sólida Imóveis | 3015-7000 | 856,00 | 1.136,00 |
| | Rua Treze de Maio, 176 (Blunelle) | -7.118003, -34.882079 | Centro | Damásio | 3241-5500 | 176,00 | 300,00 |
| 17 | Rua Des. Walfredo Leal, 76 | Padaria-7.115917, -3... | Tambiá | Sólida Imóveis | 3515-7000 | 520,00 | 520,00 |
| 18 | R. Francisca Moura, 523 | -7.125302, -34.874829 | Centro | Justino | 86602184 | 280,00 | 362,00 |
| 19 | Rua Afonso Campos, 238 | -7.123279, -34.875544 | Centro | Execut | 2107-0101 | 442,00 | 292,00 |
| 20 | Praça Dom Adauto, 38 | -7.116171, -34.882792 | Centro | Placa no local(... | | 490,00 | 300,00 |
| 21 | R. Afonso Campos, 238 | X - 292855,19 / Y - 9... | Centro | Execut | 2107-0101 | 512,00 | 292,00 |
| 22 | R. Cardoso Vieira, frente BB, | X - 291552,63 / Y - 9... | Varadou... | Ricardo Aragão | 8888-5374 | 540,00 | 360,00 |
| 23 | Pq. Solon de Lucena/José Regis Velho... | X - 292606,34 / Y - 9... | Centro | Eduardo Torres | 3227-0008/... | 600,00 | 285,00 |
| 24 | R. Coremas/Duarte da Silveira, | X - 293074 / Y - 9212... | Centro | Henrique | 9981-6671/... | 608,00 | 350,00 |
| 25 | Av. Duarte da Silveira, 963 | X - 293475,35 / Y - 9... | Centro | Lira (Laurimar) | 3246-9580/... | 650,00 | 228,00 |
| 26 | R. Álvaro Machado, 45 | X - 291330,61 / Y - 9... | Varadou... | Anísio | 8869-7311 | 305,00 | 268,00 |
| 27 | R. Maciel Pinheiro, 670 | X - 291343,53 / Y - 9... | Varadou... | Hamilton Agra | 8821-0391 | 945,00 | 708,00 |
| 28 | R. Beaurepaire Rohan, 404 | X -291521,69 / Y - 92... | Centro | Severino | 8889-5354 | 240,00 | 288,00 |
| 29 | R. Mons. Walfredo Leal, 76 | X - 292606,81 / Y - 9... | Tambiá | Sólida -Hélio | 3015-7000 | 520,00 | 520,00 |
| | Av. D. Pedro I - Antiga Zeny, 693 | X - 292825,77 / Y - 9... | Tambiá | Execut | 2107-0101 | 1.424,00 | 1.186,00 |
| 31 | Av. Almirante Barroso, 429 | X - 292978,66 / Y - 9... | Tambiá | Nouri | 8730-6111 | 299,00 | 237,00 |
| 32 | Av Maximiniano Figueiredo/Almirante... | -7.121357, -34.871433 | | Execut | 21070101 | 348,00 | 222,00 |
| 33 | R Diogo Velho/Prof Alice Azevedo | -7.123959, -34.881519 | Centro | Execut | 21070101 | 870,00 | 261,00 |
| 34 | Av Duarte da Silveira,576 | -7.121251, -34.874246 | | Execut | 21070101 | 740,00 | 483,00 |
| 35 | Av. Maximiniano de Figueiredo, 547 | -7.125108, -34.873076 | Centro | Robson | | 524,35 | 650,00 |
| 36 | Rua da Areia, 430 | -7.116035, -34.886866 | Varadou... | Placa no Local ... | | 210,00 | 130,00 |
| 37 | Av. Santos Dumont, 80 | X - 292398,32 / Y - 9... | Centro | Execut | 2107-0101 | 680,00 | 900,00 |
| 38 | DOM PEDRO I | | Centro | JORGE | 8833-1097 | 408,00 | 260,00 |
| 39 | EURIPEDES TAVARES, 526 | -7.119445, -34.876184 | Centro | EVANDRO | 8885-9823 | 289,00 | 335,00 |
| 40 | RUA CAMILO DE HOLANDA, 418 | -7.122709, -34.875031 | Centro | LEONARDO | 8837-1706 | 600,00 | 179,00 |
| 41 | Avenida Gen Osorio, 177 | -7.117745, -34.884503 | Centro | Placa no Local(... | | 320,00 | 320,00 |
| 42 | Rua Visconde de Pelotas, 32 | -7.116886, -34.883050 | Centro | Placa no Local(... | | 210,00 | 150,00 |
| 43 | Rua Maciel Pinheiro, 723 | -7.120305, -34.888883 | Varadou... | Placa no Local(... | | 812,00 | 280,00 |
| 44 | Rua Maciel Pinheiro, 670 | -7.119829, -34.889026 | Varadou... | Arnilton Agra | | 1.000,00 | 450,00 |
| 45 | RUA RODRIGUES DE AQUINO, 199 | -7.121545, -34.883401 | Centro | GMACEDO | 3247-6000 | 288,00 | 320,00 |
| 46 | PÇA DOM ADAUTO, 58 | -7.116033, -34.882754 | Centro | GMACEDO | 3247-6000 | 472,00 | 317,00 |
| 47 | AV. JOÃO MACHADO, 809 | -7.125859, -34.877298 | Centro | JÚNIOR | 8770-7146 | 1.500,00 | 250,00 |

Handwritten signature or mark.

ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO III

- Informações e Tratamento dos Dados Pesquisados



Tabelião: *[Signature]*

[Signature]
 Eng^o G. C. de Albuquerque
 TABELIÃO

Em testemunho da verdade.

O Tabelião Público do 10^o Ofício:

[Signature]
 Eng^o G. C. de Albuquerque
 TABELIÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 (ZONA NORTE)
 JOÃO PESSOA - PARRICHA

Protocolado no Protocolo 1 E de n.º 40.802 P.º 82
 Registrado no Livro 2^o B.N. de n.º 297
 sob o n.º do Ordem R.º 1-26.047
 João Pessoa 24 de 10 de 85

O oficial: *[Signature]*



CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES
 Praça 1917 No 80 - Torres
 Tabela Oficial de Registros de Imóveis e
 Razões de 1.ª e 2.ª Tabelas
 Maria Emília Coelho Torres da Freitas
 Substituto
 Eunápio da Silva Torres Filho
 Escrivão
 Indolo Galvão Mattos
JOÃO PESSOA - PARAÍBA

[Signature]

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



CD

Cartório Decarlinto

10.º OFÍCIO DE NOTAS

Sérgio G. C. de Albuquerque

TABELIÃO

Jorge G. C. de Albuquerque
SUBSTITUTO

Rua Duque de Caxias N.º 531 - Centro

Edifício Matheu Zaccara - Salas 4 e 6

Térreo - Fone 221-5747

CEP 58.000 - JOÃO PESSOA - PB.



TRASLADO

Livro 58 Folhas 74

ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRA E VENDA

Outorgante: - Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa.

Outorgado: - Maria do Socorro Assis Diniz, seu esposo e outros.-

Valor Cr\$: 20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros).-

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura de Compra e Venda virem que, aos 11 --- dias do mês de setembro -- do ano de mil novecentos e 85 (1985) ----- da era cristã, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Cartório e por me haver sido esta distribuída, conforme bilhete n.º _____ compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: COM, outorgantes vendedores o Ar. Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa Sra. Durvalice Carvalho Ribeiro, brasileiros, casados, ele empresário, ela do lar, portadores do único CPF sob o nº 003.145.524-72, residentes e domiciliados nesta Capital; e, como outorgados compradores: Maria do Socorro Assis Diniz e seu esposo Luis Gomes Diniz, brasileiros, casados, ela professora, ele funcionário público, estadual, portadores do único CPF sob nº 057.824.574-49, residentes à rua Abdou Chianca, 416, bairro dos Estados, nesta Capital; (continua no final desta escritura);-

meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor acima referido, me foi dito que por justo título de aquisição legal tornou-se senhor e legítimo possuidor de casa nº 128 e respectivo terreno situada à rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga rua 4 de novembro, nesta Capital construída de taipa e coberta de telhas, contendo sala, quartos, cozinha W.C. e banheiro, em terreno próprio medindo 8m,00 de frente por 17m,00 de fundos, limitando-se: de frente com a rua Deputado Barreto Sobrinho, nos fundos com quintal do prédio nº 487 da rua Monsenhor Walfredo, de um lado com o prédio nº 168 da rua Deputado Barreto Sobrinho, de propriedade de Roberto Mesquita e do outro lado com o prédio nº 140 da rua Deputado Barreto Sobrinho, de propriedade de Antonio Carvalho; -.-.-.-.-.

2000 It. - 81/81 - Mod. 005/82



CD

Cartório Declartório

10.^o OFÍCIO DE NOTAS

Sérgio G. C. de Albuquerque
TABELIÃO

Jorge G. C. de Albuquerque
SUBSTITUTO

Rua Duque de Caxias N.º 531 - Centro
Edifício Mateus Zaccara - Salas 4 e 6
Térreo - Fone 221-5747
CEP 58.000 - JOÃO PESSOA - PB.



TRASLADO

Livro 58 Folhas 73

**ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRA E VENDA**

Outorgante: - Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa.
Outorgado: - Maria do Socorro Assis Diniz, seu esposo e outros.
Valor Cr\$: - 50.000.000 (cinquanta milhões de cruzeiros).

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura de Compra e Venda virom que, aos 11 dias do mês de Setembro do ano de mil novecentos e 85 (1985) ----- da era cristã, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Cartório e por me haver sido esta distribuída, conforme bilhete n.º _____ compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como outorgantes vendedores o Senhor Armando Ataíde Ribeiro e sua mulher Sra. Durvalice Carvalho Ribeiro, brasileiros, casados, êle empresário, ela do lar, portadores do único CPF sob o nº 003.145.524-72, residentes e domiciliados nesta Capital; e, como outorgados compradores: Maria do Socorro Assis Diniz e seu esposo Luis Gomes Diniz, brasileiros, casados, ela professora, êle funcionário público estadual, portadores do único CPF sob o nº 057.824.574-49, residentes à rua Abdou Chianca, 416, bairro dos Estados, nesta Capital (continua no final desta escritura).=

meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor acima referido, me foi dito que por justo título de aquisição legal tornou-se senhor e legítimo possuidor de prédio nº 487, situado à rua Monsenhor Walfredo, nesta Cidade, construído de tijolos e coberto de telhas, estilo - bungalow, recuado de alinhamento com balaustrada, porta, janela e portão de frente, oito metros livres, quintal murado, contendo salas de visitas, de jantar, de copa e cozinha, quarto, 2 W.C. e banheiros, olhando para o - SUL, bem assim o terreno onde o mesmo está edificado, o qual é próprio de área 16m,00 de largura na frente e nos fundos, por 123m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se: de frente com a rua Monsenhor Walfredo; fundos com os fundos da casa nº 128 que dá frente para a rua Deputado - Berrete Sobrinho; lado direito com o prédio nº 503 da rua Monsenhor Walfredo de propriedade de Aline Cunha Bezerra Cavalcanti; e lado esquerdo com o prédio nº 465 da rua Monsenhor Walfredo de propriedade de Colégio 2.001.

2000 200 - 01/04 - Mod. 001/83



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO II

- Documentação do imóvel avaliando

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



Foto 1 – Vista frontal do imóvel pela Rua Deputado Barreto Sobrinho



Foto 2 – Vista frontal do imóvel pela Rua Monsenhor Walfredo Leal, compondo a edificação 01



Foto 3 – Detalhe da Quadra Poliesportiva que compõe a Edificação 03

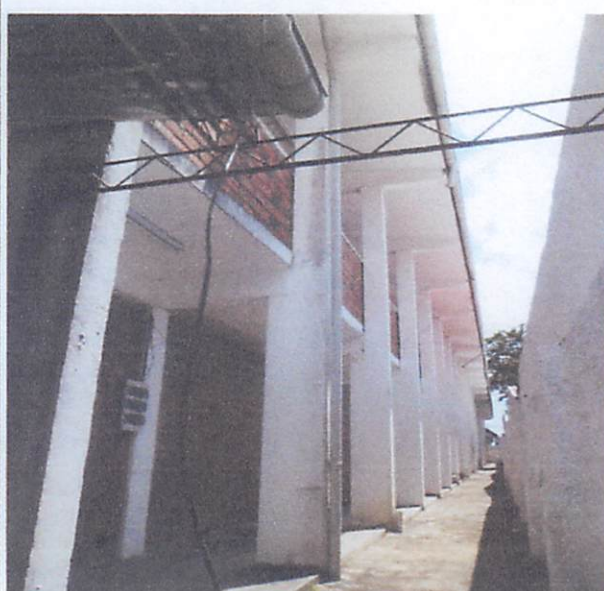
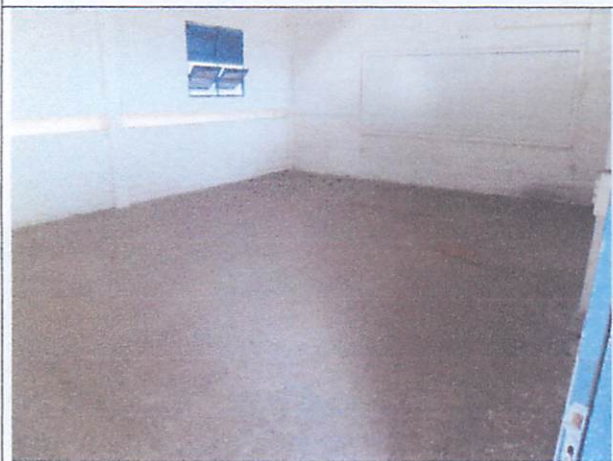


Foto 4 – Detalhe da Edificação 02, contendo sua vista lateral



Rua das Acácias, 100 – Ed. PallazioMileluci, Apto 901 – Bloco B – Miramar – João Pessoa/PB – CEP 58.043-250 – rsoaresg@oi.com.br

ENGº CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXO I

- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA N^o 160.213.005-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 14

ANEXOS

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



- I. Relatório Fotográfico do imóvel avaliando, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial as testadas, logradouro e vizinhança;
- II. Documentação do objeto avaliando;
- III. Informações e Tratamento dos dados pesquisados;
- IV. Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos;
- V. Fundamentação;
- VI. Mapa de localização do imóvel avaliando;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- VIII. Referências do Engenheiro Perito;

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA N^o 160.213.005-1



Diante do exposto, o imóvel situado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487 - Tambiá - João Pessoa/PB é avaliado pelo valor de mercado, tendo como referência a presente data, em números redondos:

Valor de mercado:
R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)

Considerações finais quanto ao valor do bem.

Valores Admissíveis:
Mínimo: R\$ 3.500.000,00.
Máximo: R\$ 4.500.000,00.

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O presente trabalho fundamenta-se:

- 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 de João Pessoa, todas tomadas como de boa fé e, portanto, confiáveis.

A presente avaliação considera ainda que:

- 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.

13. ENCERRAMENTO:

João Pessoa/PB, 15 de outubro de 2014

Ronaldo Soares Gomes
Eng^o Civil - CREA PB 160.213.005-1
CPF 131.909.704-91

14. ANEXOS:

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA Nº 160.213.005-1



O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo IV, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- **Coefficiente de Correlação:** 0,9062544
- **Coefficiente de Determinação:** 0,8212970
- **Significância do Modelo:** 0,01
- **Durbin-Watson:** 2,30 (não auto regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 95%)
- **Resíduos:** distribuição homocedástica e com tendência à normalidade: 66% entre -1σ e $+1\sigma$; 87% entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$; 96% entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$.
- **Significâncias dos Regressores:** Todas abaixo de 1,00%.

Substituindo-se os atributos do imóvel avaliando na equação retro mencionadas, adotando uma confiabilidade de 80%, obtém-se o seguinte intervalo global de confiança para o valor de mercado do lote avaliando:

- **Imóvel situado à Rua Barreto Sobrinho, 168 – Tambiá – João Pessoa/PB**

| Atributos de Entrada | |
|----------------------|----------|
| Variáveis | Valores |
| Área Terreno | 1.819,70 |
| Área Construção | 1.758,25 |
| Padrão Acabamento | 2,00 |
| Data(ano) | 6,00 |

Substituindo-se os atributos do imóvel avaliando na equação retro mencionadas, adotando uma confiabilidade de 80%, obtém-se os seguintes intervalos globais de confiança para o valor de mercado:

| Resultados | | | | |
|---|--------|----------|--------------------------------|---------------------|
| | | | Unitário (R\$/m ²) | Total (R\$) |
| Estimativa Pontual | | | 2.315,25 | 4.070.798,57 |
| Intervalo de Confiança | Mínimo | - 15,58% | 1.954,56 | 3.436.612,26 |
| | Máximo | +18,45% | 2.742,50 | 4.822.016,50 |
| Campo de Arbitrio | Mínimo | -15,00% | 1.967,96 | 3.460.165,67 |
| | Máximo | +15,00% | 2.662,54 | 4.681.410,96 |
| Adotado | | | | 3.500.000,00 |
| Intervalo de Valores Admissíveis | | | Mínimo | 3.500.000,00 |
| | | | Máximo | 4.500.000,00 |

Para determinação do valor de mercado do imóvel avaliando utilizou-se a estimativa entre o valor mínimo e o central do campo de arbitrio.

Procedeu-se a determinação do valor do imóvel (V), multiplicando-se o unitário(Y) acima determinado no item anterior pela área ÚTIL (X), a saber:

| | | | |
|-----|--------------------------------|---|-------------------------|
| V = | Y | * | X ₁ |
| V = | R\$ 1.990,61567/m ² | * | 1.758,25 m ² |
| V = | R\$ 3.500.000,00 | | |

11. CONCLUSÃO:

Rua das Acácias, 100 – Ed. PallazioMileluci, Apto 901 – Bloco B – Miramar – João Pessoa/PB – CEP 58.043-250 –
 rsaresg@oi.com.br

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:

MCDDM –Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

08. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:

Para o modelo estatístico de imóveis com as características do estudado a pesquisa adotada contempla dados de imóveis ofertados por agentes imobiliários localizadas na região do Centro, Tambaí e Varadouro com 64 elementos utilizados, conforme banco de dados relacionados no ANEXO.

Os elementos coletados na pesquisa de mercado foram tratados e homogeneizados através da Estatística Inferencial.

As significâncias dos regressores e da equação apresentaram-se inferiores a 0,94%.

09. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Atingiu-se o grau de fundamentação II, que apesar de ter atingido 18 pontos, cuja extrapolação ocorreu para a variável Área do terreno, que ficou dentro do limite superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e nível de precisão II, em obediência ao estabelecido pela norma NBR 14653-2, conforme enquadramento em tabela anexa.

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

• **MODELO IMÓVEIS COMERCIAIS – JOÃO PESSOA/PB**

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

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

- **Área Terreno** - Variável independente quantitativa que indica a área total de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra: 105,00m² a 1.500,00m².
- **Área Construção**- Variável independente quantitativa que indica a área de construção de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra: 100,00m² a 2,950,00 m².
- **Padrão Acabamento** - Variável independente qualitativa, que indica o padrão de acabamento de cada dado pesquisado, convencionando-se: imóveis de padrão inferior = 1; imóveis de padrão normal = 2.
- **Ano (2009=1)**: Variável independente temporal que indica o ano em que cada dado foi pesquisado, convencionando-se: 2009 = 1, 2010 = 2, 2011 = 3, 2012 = 4, 2013 = 5 e 2014 = 6.
- **Unitário (R\$/m²)**: variável dependente, representando o valor unitário, ou seja, a relação entre o valor total de cada elemento e sua respectiva área total. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 450,00/m² a R\$ 8.733,62/m².





- ✓ Banheiros com piso cerâmico e paredes em cerâmica;
- ✓ Pintura externa.

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 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.

Observa-se ainda, que 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).

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, que interliga o centro da cidade a região de praias.

• **Terreno:**

Terreno irregular, com duas frentes, possuindo uma área de 1.819,70 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.

• **Edificação:**

O imóvel, objeto da presente avaliação, encontra-se inserido numa das ruas comerciais do centro da cidade de João Pessoa, com 1.758,25 m² de área edificada possui dois pavimentos, sendo seu acesso principal pela Rua Monsenhor Walfredo Leal, com bom fluxo de veículos, edificado em alvenaria com laje inclinada, contendo:

Imóvel comercial: terreno medindo, com 2 (duas) frentes, situado à Av. Monsenhor Walfredo Leal nº 487(frente) e Av. Deputado Barreto Sobrinho nº 128 (fundos), bairro de Tambiá, João Pessoa – PB.

Descrição do Imóvel:

Edificação 1:

Estrutura com dois pavimentos térreo mais 1º andar, composto por:

1. Duas secretarias;
2. 6 (seis) laboratórios, sendo 3 (três) no térreo e 3 (três) no 1º andar;
3. 2 (dois) banheiros;
4. Área de lazer com piso e cobertura com estrutura metálica.

Edificação 2:

Bloco de salas com dois pavimentos (térreo mais 1º andar) em estrutura pré-moldadas com paredes em tijolos aparentes, composto por:

1. 16 salas de aula cada uma medindo 6 x 8 m, sendo 8 (oito) no pavimento térreo e 8 (oito) em pavimento superior (1º andar);
2. 12 banheiros, sendo 6 (seis) no 1º andar e 6(seis) no pavimento térreo;
3. Conjunto de bebedouros em aço inox, tanto no térreo como no 1º andar;
4. Bancos em concreto armado;
5. Sala de Espera;
6. Duas escadas de acesso.

Edificação 3:

1. Quadra Poliesportiva coberta com iluminação;
2. Dois banheiros de apoio, sendo 1(um) masculino e 1 (um) feminino;
3. Área de lazer com piso descoberta;

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

Acabamentos predominantes:

- Piso cerâmico;
- Piso cimentado em algumas salas;
- Paredes em pintura PVA com massa;
- Paredes de alvenaria aparente com pintura em verniz;
- Quadra em piso cimentado e estrutura metálica com telha metálica;

ENG^o CIVIL - RONALDO SOARES GOMES
CREA N^o 160.213.005-1



01. INTERESSADO:

MARIA DO SOCORRO ASSIS DINIZ – CPF N^o 008.321.044-00

02. PROPRIETÁRIO:

MARIA DO SOCORRO ASSIS DINIZ – CPF N^o 008.321.044-00

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- Tipo: Prédio Comercial
- Descrição sumária:

| | | | |
|------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Endereço : | Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487 | Bairro: | Tambiá |
| Cidade : | João Pessoa | CEP: | 58.020-540 |
| Área do terreno: | 1.819,70 m ² | Fração ideal: | 1,00000 |
| | | Área Construção total: | 1.758,25 m ² |

- Ocupação:

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Ocupante: | Desocupado. |
| Tipo: | Características de imóvel Comercial |

04.FINALIDADE:Estabelecer o valor de mercado para negociação de venda.

05. VISTORIA:

- Data: 03/10/2014
- Região:

O imóvel localiza-se na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487 - Tambiá – João Pessoa/PB.

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 trafego satisfatório para o centro da cidade e os bairros situados na orla da cidade.

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

Na região envolvente à área(num raio de 2,0 km), estão implantados os equipamentos / órgãos públicos (SHOPPING CENTER, TRIBUNAIS DE JUSTIÇA, COMÉRCIO, BARES, POSTOS DE GASOLINA, TURISMO, BANCOS, SUPERMERCADOS, RODOVIÁRIA, ESCOLAS DE 1^o E 2^o. 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.



LAUDO DE AVALIAÇÃO
(NBRnº 14.653-2)

Finalidade: Valor de Mercado

Objeto: Estabelecer o Valor de Mercado

Endereço completo/CEP: Rua Walfredo Leal, 487 – Tambiá– CEP: 58.020-540

Cidade e UF: João Pessoa/PB

Proprietário do imóvel: **MARIA DO SOCORRO ASSIS DINIZ.**

Número da matrícula: 6.575 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de João Pessoa/PB

Área Construção: 1.758,25 m²

Área do terreno: 1.819,70 m²

Resultados da avaliação – Valor de mercado:

- **Valor de mercado**

- Valor de mercado: R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)

- Valor de Mercado Mínimo: R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)

- Valor de Mercado Máximo: R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais)

Metodologia(s) empregada(s): MDCDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Classificação quanto à liquidez: Liquidez BAIXA

Grau de fundamentação: II (Total de pontos atingidos: 18, mas foi necessário extrapolar a variável Área do Terreno)

Grau de precisão: II (Amplitude total: 34,03 %)

João Pessoa/PB, 15 de Outubro de 2014.

Ronaldo Soares Gomes
Eng^o Civil – CREA-PB 160.213.005-1
CPF 131.909.704-91



2. Preço total de Venda: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais);

5. Validade da Proposta: a presente proposta tem validade de até 30 (trinta) dias, a contar desta data.

Para outros esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, gentileza contactarem diretamente com o Sr. Geraldo Macedo, através dos telefones: (83)32476000 e 99811177, Nesta expectativa, somos,

Atenciosamente:



GEMA-imóveis



MARIA DA SALETE ASSIS
PROPRIETÁRIA

João Pessoa, 20 de outubro de 2014.

À
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Att. Dr. Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral
Nesta

Prezados Senhores,

**Ass.: PROPOSTA P/VENDA- Prédio R. Mons.
Walfredo leal, 487-Tambiá, João Pessoa/PB**

Vimos, pela presente, apresentar a nossa proposta para venda do imóvel supracitado, de cujas características e demais particularidades registramos a seguir; a saber:

1. Características:

Trata-se de um imóvel não residencial, com acessibilidade para 2(duas) vias públicas asfaltadas – Av. Mons. Walfredo leal e Rua Barreto Sobrinho – composto de diversos ambientes apropriados para atividades múltiplas, nos quais estão inseridos: recepção, ambiente para reuniões, salas para reuniões e atendimentos vários, arquivo, cantina, 16 (dezesesseis) amplas salas localizadas no térreo e no 1º andar, bateria de sanitários, quadra poliesportiva coberto, com área construída de aproximadamente 1.600m². Na sua edificação construtivas utilizando, em grande parte, recursos de pré-moldagem, em terreno próprio medindo 14m50 de frente por 145m00 de comprimento; permitindo-se, portanto, facilidades de reforma e ou adaptação de conveniências particulares.





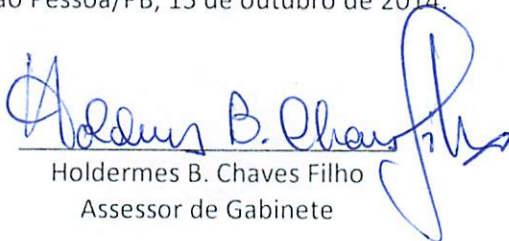


DESPACHO

Processo nº 3739/2014-6

À GEPOF para providenciar a emissão do empenho quanto ao serviço da empresa EBRAZ ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.944.523/0001-14, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e informar a **dotação orçamentária e reserva** para a aquisição do imóvel citado no processo em epígrafe, no valor proposto de R\$ 3.250.000,00, mais uma previsão de 6% sobre o citado montante, a título de emolumentos cartorários e tributos sobre transferência de propriedade. Informamos que a proposta escrita está sendo formalizada pelos proprietários, e/ou imobiliária credenciada, e a concretização da transação dependerá da confirmação do valor venal através de laudo de avaliação emitido pela empresa EBRAZ ENGENHARIA LTDA.

João Pessoa/PB, 15 de outubro de 2014.


Holdermes B. Chaves Filho
Assessor de Gabinete

À CPL,

Sugerimos o desmembramento do processo para fins de tramitação por usual.

Informamos que se encontra em tramitação, pedido de suplementação orçamentária para arcuar com as despesas relacionadas acima. Por oportuno, comunicamos que a dotação orçamentária será a seguinte:

34301.02.122.5158.1849.449061.100

João Pessoa, 15/10/14


Aquele Monte Negro
Gerente de Planejamento, Orçamento e Contas
GEPOF - DPF
Mat. 176.919-4

avençado, tendo sido exercida em toda a sua plenitude a autonomia da vontade das partes, reconhecendo que o presente ajuste é equânime e livre de ambiguidades e contradições.



17.7 - Fica desde já convencionado entre as PARTES, que caso haja alguma divergência entre as cláusulas do presente Contrato e as condições estabelecidas nos Anexos que o integram; serão consideradas como preponderantes as condições e disposições constantes nesse Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

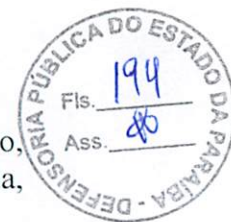
18.1 - O foro para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Contrato é o da Justiça do Estado da Paraíba, comarca de João Pessoa, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e CONTRATADAS, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, cujo instrumento ficará arquivado no setor administrativo da CONTRATANTE, de acordo com o Art. 60 da Lei n.º 8.666/93.

João Pessoa/PB, 02 de outubro de 2014.

Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral
(PELA CONTRATANTE)

MARCOS RIQUE DE SOUZA
Representante Legal
(PELA CONTRATADA)



Parágrafo terceiro - O valor da multa aplicada, após regular Processo Administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, ainda, cobrados judicialmente.

Parágrafo quarto - As penalidades somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais e as justificativas somente serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais comprovados, a critério da autoridade competente da CONTRATANTE e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do vencimento estipulado para o cumprimento do objeto desta licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VINCULAÇÃO

15.1 - O presente Contrato está vinculado ao Processo n.º3739/2014-6, ao Pregão Presencial n.º 006/2014 - Tipo Menor Preço Global por Lote, e a Proposta da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 - A publicação do presente Contrato deverá ser providenciada em extrato, no Diário Oficial do Estado, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de até 20 (vinte) dias, na forma prevista no Parágrafo Único do art. 61 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas e entregues se enviadas por carta protocolada, fax ou correio eletrônico, mediante recibo ou outro meio onde fique formalizado o recebimento.

17.2 - Qualquer omissão ou tolerância das partes no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato, ou no exercer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo;

17.3 - Não constituem inadimplência os casos fortuitos ou de força maior previstos no art. 393 do Código Civil.

17.4 - O presente contrato não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma das suas cláusulas e condições, salvo mediante mútuo acordo por escrito firmado por ambas as partes.

17.5 - As PARTES CONTRATANTES declaram, sob as penas da Lei, que os signatários do presente Instrumento são seus bastantes representantes/procuradores legais, devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos/Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora pactuadas.

17.6 - As PARTES reconhecem que o presente instrumento foi elaborado dentro dos mais rígidos princípios da boa-fé e da probidade, sendo fruto do mútuo consentimento expresso em cláusulas que atendem plenamente os seus recíprocos interesses comerciais. Declaram, outrossim, que leram e compreenderam integralmente o conteúdo ora



Parágrafo quarto - A rescisão do Contrato, nos termos do art. 79, da Lei n.º 8.666/93, poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) amigável, desde que haja conveniência para a Administração do CONTRATANTE;
- c) judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES

14.1 - Se o licitante vencedor recusar-se a retirar a nota de empenho e/ou assinar o contrato, a sessão será retomada e a demais licitantes chamada na ordem de classificação, para fazê-lo nas mesmas condições da proposta vencedora, sujeitando-se o licitante desistente às penalidades seguintes, sem prejuízo da aplicação de outras cabíveis:

- a) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) Na hipótese de apresentação de declaração falsa ou deixar de apresentar a documentação exigida para o certame, ficará impedido de contratar com o Estado, e, se for o caso, será descredenciado no SIREF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no edital e demais cominações legais.

Parágrafo primeiro - Pela recusa injustificada em retirar a Nota de Empenho e/ou assinar o contrato ou pela inexecução total ou parcial das condições pactuadas e/ou erros de execução, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à licitante CONTRATADA, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) ficará a CONTRATADA, sujeito a multa de 2% (dois por cento) da parcela não executada a critério da Administração;
- c) suspensão temporária do direito de participar, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em licitação e impedimento de contratar com a Administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

Parágrafo segundo - As sanções de que trata o parágrafo anterior são de competência exclusiva do Senhor DEFENSOR PÚBLICO GERAL, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de aplicação.



13.1 - Este Contrato poderá ser rescindido mediante notificação expressa, sem que caiba à CONTRATADA qualquer tipo de ressarcimento, exceto o direito de receber o estrito valor correspondente aos serviços já realizados.

Parágrafo primeiro - O Contrato poderá ainda ser rescindido, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, especificações ou prazos;
- b) decretação de falência, pedido de concordata ou dissolução da CONTRATADA;
- c) alteração do Contrato Social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo do CONTRATANTE, prejudique a execução deste pacto;
- d) cometimento reiterado de faltas, anotadas na forma do § 1º, do art. 67, da Lei n.º 8.666/93;
- e) lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade na execução do serviço, nos prazos estabelecidos;
- f) paralisação dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;
- g) desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- h) subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da CONTRATADA com outrem, a cessão ou transferência parcial ou total, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem a anuência expressa da CONTRATANTE;
- i) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada o CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere este contrato;
- j) supressão, por parte da Administração, de serviços, acarretando modificação do valor inicial deste contrato, além do limite permitido no § 1º, do art. 65, da Lei n.º 8.666/93;
- k) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva de sua execução;
- l) no interesse da Administração, mediante comunicação com antecedência de 30 (trinta) dias, e o pagamento dos serviços realizados até a data comunicada no aviso de rescisão.

Parágrafo segundo - A CONTRATADA, se der causa à rescisão contratual, fica sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato.

Parágrafo terceiro - A inexecução total ou parcial deste Contrato, por parte da CONTRATADA assegurará ao CONTRATANTE o direito de rescisão nos termos do art. 77, da Lei n.º 8.666/93, bem como nos casos citados nos arts. 78 a 80, do mesmo diploma legal, garantido o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.



b) Publicação no D.O.E. do extrato deste contrato, no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da data de sua assinatura;

c) Notificar imediatamente a CONTRATADA sobre qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

d) Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas, e, em havendo atraso, haverá acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária indexada pelo IGP-DI, e multa de mora de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor da parcela;

e) Proporcionar todas as facilidades visando a boa execução dos serviços, inclusive, comunicando a CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, sobre eventual mudança de endereço;

f) Repassar todos os procedimentos administrativos a serem adotados pela CONTRATANTE para execução dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 - A execução e fiscalização quanto ao perfeito cumprimento do objeto deste contrato, ocorrerá por conta da CONTRATADA, sem prejuízo do acompanhamento e fiscalização por um servidor responsável, designado pela Administração, nos termos do art. 67, da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo primeiro – O Representante da CONTRATADA anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços objeto deste contrato, determinando sempre que necessários e convenientes quaisquer providências que visem o pronto saneamento de quaisquer irregularidades, desvios e/ou deficiências detectadas.

Parágrafo segundo – As decisões e providências que ultrapassem a competência do Representante deverão ser solicitadas ao seu superior, em tempo hábil, para a adequada adoção das medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1 - Este Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, sempre através de Termo Aditivo.

Parágrafo primeiro - O CONTRATANTE se reserva o direito de promover a redução dos serviços contratados em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, ou o acréscimo no patamar de 50% (cinquenta por cento), por se tratar de serviço de reforma de edifício, com supedâneo no §1º do art. 65 da Lei de Licitações, sendo permitida a repactuação dos preços ajustados, como forma de preservar o equilíbrio econômico-financeiro, e tem amparo especialmente no art. 65, inciso II, aliena “d”, da Lei de Licitações, devendo ter, nesse caso, como fundamento, um fato imprevisível, ou previsível com consequências incalculáveis, que comprometa tal equilíbrio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

- i) Qualificar seus empregados, exigindo a qualificação necessária para a execução das tarefas contratadas, fiscalizando o cumprimento;
- j) Assumir as responsabilidades e obrigações constantes do Edital e seus anexos, em especial o disposto no Termo de Referência, bem como as que lhe forem correlatas, ainda que aqui não expressas, inclusive pelos danos causados direta ou indiretamente a Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa;
- k) Responsabilizar-se, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução deste contrato, tais como: salários, seguro de acidentes, taxas, impostos, contribuições, indenizações, vale-transporte, vale refeição e outras que porventura venham a ser criadas e ou/exigidas pelo Governo, devendo ainda responsabilizar-se por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstas na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a contratante.
- l) Apresentar os seus empregados, na execução dos serviços ora contratados;
- m) Executar com perícia os serviços contratados, obedecendo às normas e às especificações contidas no termo de referência do ato convocatório;
- n) Além das obrigações contidas neste parágrafo a CONTRATADA se obriga a executar os serviços de acordo com o detalhamento, descrição e especificação contidas no termo de referência independentemente de transcrição;
- o) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, obrigando-se a atender de imediato todas as reclamações a respeito da qualidade das obras e serviços executados.
- p) Fornecer todo o equipamento necessário, inclusive mediante a aplicação de softwares adequados para a consecução do objeto da licitação;
- q) Reparar, corrigir, remover, reconstruir, as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
- r) Responsabilizar-se pela qualidade da execução do objeto, nos termos das Normas Técnicas que regem a matéria;
- s) Solicitar autorização prévia da contratante para os serviços a serem executados fora do horário útil (noturno, finais de semana e feriados), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para a devida autorização e acompanhamento da Fiscalização.
- 10.2 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE
- 10.2.1 - Caberá à CONTRATANTE:
- a) Designar formalmente, um gestor para acompanhar e fiscalizar o contrato;





descontado será o correspondente ao custo de SEDEX (com aviso de recebimento) ao CEP da CONTRATADA, relacionado na tabela praticada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – EBCT junto à CONTRATANTE.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 - Os recursos para pagamento das despesas decorrentes da presente contratação correrão, à conta da dotação 141010312250464216339039100.

CLÁUSULA NONA - DO EMPENHO DA DESPESA

9.1 - Os recursos necessários ao atendimento da despesa inerente ao presente Contrato, estão regularmente inscritos na Nota de Empenho Estimativo no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

10.1.1 - Caberá à CONTRATADA:

a) Cumprir fielmente o presente Contrato e as obrigações, responsabilizando-se integralmente pela execução integral do contrato, obedecendo rigorosamente à programação constante da licitação;

b) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE;

c) Executar, imediatamente, os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade, ou pagar em dobro o custo desses reparos, se a Contratante os fizer, independentemente das penalidades cabíveis, apresentando laudo de manutenção preventiva;

d) Comunicar a CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução da operação;

e) Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

f) Responder perante a CONTRATANTE por qualquer tipo de atuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo a CONTRATANTE de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

g) Observar e fazer cumprir os procedimentos destinados ao controle e acompanhamento dos serviços estabelecidos pela CONTRATANTE;

h) Manter, à frente dos serviços representante que responda, integralmente, pela Contratada, em todos os atos, inclusive por danos causados ao patrimônio da Contratante;

previsto neste CONTRATO, salvo na hipótese de autorização de serviço extraordinário



Parágrafo décimo – A CONTRATANTE reserva-se o direito de não efetuar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços não estiverem em perfeitas condições ou de acordo com as especificações apresentadas e aceitas pela CONTRATADA.

Parágrafo décimo primeiro - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta, em virtude de penalidade por inadimplemento, até que o total de seus créditos possa compensar seus débitos, podendo a CONTRATANTE deduzir da importância a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela CONTRATADA nos termos do presente ajuste.

Parágrafo décimo segundo - Nos casos onde ocorram eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas.

$$EM = I \times N \times VP \text{ e } I = (TX / 100) / 365$$

Onde:

I = Índice de atualização financeira diário;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento ao ano);

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

Parágrafo décimo terceiro - Nas hipóteses previstas na legislação pertinente, quando da emissão da fatura ou nota fiscal de serviços, a CONTRATADA deverá também destacar, após a descrição dos serviços, a importância referente à retenção do Imposto sobre Serviços, a título de “ISS a ser recolhido por substituição tributária”, na hipótese de a legislação tributária do município de seu estabelecimento assim determinar. A inexistência do destaque de que trata o caput deste parágrafo não impede a retenção por parte da CONTRATANTE.

Parágrafo décimo quarto - Sempre que a CONTRATADA apresentar sua nota fiscal em dissonância com o disposto nesta cláusula, o respectivo documento fiscal será devolvido à CONTRATADA para as devidas retificações, devendo, sempre que solicitado, emitir novo documento fiscal, reiniciando-se, dessa forma, o prazo previsto no item 7.1, desta Cláusula.

Parágrafo décimo quinto - A CONTRATANTE poderá, a seu critério, descontar dos pagamentos devidos à CONTRATADA o custo com postagem de ofício decorrente de devolução de nota fiscal ou outro documento idôneo correspondente. O valor a ser

que seja estabelecida a CONTRATADA. No corpo da nota fiscal deverão ser indicados os materiais empregados e seus respectivos valores totais (e se possível unitários), bem como o quantitativo, para efeito de cálculo das retenções devidas de contribuições previdenciárias e de Imposto sobre Serviços, nos termos da legislação vigente.



Parágrafo segundo – Deverá ser comprovada a regularidade da empresa mediante a emissão das seguintes certidões de regularidade fiscal:

- a) Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- b) Certidão Negativa de Débito - CND emitida pelo INSS.
- c) Certificado de Regularidade de Situação do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal.
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda Estadual de onde se situar o estabelecimento da empresa contratada.
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Fazenda Municipal de onde se situar o estabelecimento da empresa contratada.

Parágrafo terceiro – Para os efeitos do disposto no art. 206, do Código Tributário Nacional, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa terá a mesma validade da certidão negativa de débitos de tributos.

Parágrafo quarto – O pagamento será, preferencialmente, efetuado por serviço efetivamente prestado e aceito, mediante a emissão de ordem bancária em favor da CONTRATADA.

Parágrafo quinto – Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

Parágrafo sexto – Será retido na fonte o percentual de até 1,6% (um vírgula seis por cento), nos termos do art. 13, da Lei Estadual nº 7.947, de 22 de março de 2006, com redação dada pela Lei Estadual nº 9.335, de 25 de janeiro de 2011 e leis posteriores, a crédito do Fundo de Apoio ao Empreendedorismo – FAE (vinculado ao programa EMPREENDER PB), devendo constar na Nota Fiscal/Fatura o destaque do tributo a ser retido.

Parágrafo sétimo – Se houver emissão de nota fiscal-fatura, com código de barras, este documento somente será aceito, para fins de pagamento, caso conste a dedução do valor, no corpo da nota, correspondente à determinação legal (1,6%) de que trata o parágrafo anterior, vindo a nota fiscal devidamente acompanhada do comprovante do recolhimento da importância devida. Caso contrário, a nota fiscal, ou nota fiscal/fatura deve ser emitida sem código de barras para permitir a retenção do tributo.

Parágrafo oitavo - A CONTRATADA responderá pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, na execução deste contrato, pelo pessoal diretamente vinculado e subordinado, não podendo, para quaisquer finalidades, caracterizar relação de natureza empregatícia com a CONTRATANTE.

Parágrafo nono- Os valores a serem pagos à CONTRATADA não ultrapassarão o limite



2.2 – Para gerirem este contrato, por parte da CONTRATANTE, durante sua vigência serão designados servidores da entidade CONTRATANTE, através de Portaria, e previamente comunicado à empresa CONTRATADA.

2.3 – A CONTRATADA indicará preposto para representá-la junto à CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 - O objeto deste contrato será executado de forma indireta, pela empresa Contratada, observando-se o menor preço global.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO, DO REAJUSTE E DA REPACTUAÇÃO

4.1 - A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA, conforme especificado na Proposta definitiva de preços de responsabilidade da CONTRATADA, os valores relativos ao serviço prestado, acompanhada das Notas Fiscais, perfazendo o valor máximo, estimado em R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

4.2 - É permitida a repactuação dos preços ajustados, como forma de preservar o equilíbrio econômico-financeiro, e tem amparo especialmente no art. 65, inciso II, aliena “d”, da Lei de Licitações, devendo ter, nesse caso, como fundamento, um fato imprevisível, ou previsível com consequências incalculáveis, que comprometa tal equilíbrio.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - A vigência do Contrato será de 15 (quinze) dias contados a partir da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado, a critério da CONTRATANTE, mediante justificativa prévia da CONTRATADA.

CLÁUSULA SEXTA – DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

6.1 – A prestação do serviço deverá ser realizada IMEDIATAMENTE após a assinatura do contrato, admitida prorrogação, uma única vez e por igual prazo, desde que mediante autorização por escrito do CONTRATANTE, observado o prazo estabelecido na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 - O pagamento será efetuado mediante ordem bancária para crédito em conta da CONTRATADA, em moeda corrente nacional, após o recebimento da Nota Fiscal/Fatura, depois do aceite e liberação da documentação pela CONTRATANTE, nos prazos e condições previstos no Cronograma Físico-Financeiro constante no Projeto Básico/Termo de Referência, bem como observando-se os valores contidos na proposta comercial da CONTRATADA.

Parágrafo primeiro - O pagamento do serviço prestado será feito mediante a apresentação da nota fiscal, indicando o número da inscrição no cadastro de contribuintes do ISS – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência do município em



CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E A EMPRESA EBRAZ ENGENHARIA LTDA, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA OBTENÇÃO DE VALOR VENAL DE MERCADO DE UM IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.733.319/0001-80, com sede à margem do Parque Sólton de Lucena, 300, Centro, João Pessoa/PB, CEP: 58.013-130, neste ato representada pelo Defensor Público-Geral, o Dr. VANILDO OLIVEIRA BRITO, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade sob registro geral nº 195.723-SSP/PB e CPF nº 132.664.034-87, aqui por diante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado como **CONTRATADA** a empresa **EBRAZ ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.944.523/0001-14, situada na SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO P SALA 2114 – PARTE ‘R’ – BRASÍLIA – DF – CEP: 70.719-900, neste ato representado pelo seu procurador 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 nº 004.714.024-00, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº 3739/2014-6, e no Pregão Nº 006/2014, o **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA OBTENÇÃO DE VALOR VENAL DE MERCADO DE UM IMÓVEL** localizado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, Tambiá, 487, João Pessoa - PB, a seguir caracterizado, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

1.1- O presente contrato reger-se-á pelos seguintes diplomas legais:

- a) Constituição Federal (artigo 37, XXI).
- b) Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.
- c) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO, DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

2.1 – O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada na elaboração de laudo de avaliação para obtenção de valor venal de mercado de um imóvel localizado na Rua Walfredo Leal, 487, Tambiá, João Pessoa/PB, de acordo com as normas e recomendações da ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, contendo as seguintes etapas:

- a) Identificação e Vistoria do imóvel;
- b) Vistoria da região geoeconômica;
- c) Identificação fotográfica;
- d) Pesquisa de Mercado;
- e) Seleção, análise e interpretação dos dados pesquisados;
- f) Definição das metodologias;
- g) Cálculos avaliatórios;
- h) Redação e montagem do relatório técnico, e demais especificações contidas no Termos de Referência, anexo ao Edital do Pregão Presencial nº 006/2014.



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**



EXTRATO DE CONTRATO

**PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA
EM 10/10/2014
CHEFIA DE GABINETE**

Nº DO CONTRATO: 018-2014 - DPPB

Nº PROCESSO: 3739/2014-6

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

CONTRATADO: EBRAZ ENGENHARIA LTDA

OBJETO: O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA OBTENÇÃO DE VALOR VENAL DE MERCADO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WALFREDO LEAL, 487, TAMBIAÁ, JOÃO PESSOA/PB, DE ACORDO COM AS NORMAS E RECOMENDAÇÕES DA ABNT NBR 14653-1 E NBR 14653-2, CONTENDO AS SEGUINTE ETAPAS: A) IDENTIFICAÇÃO E VISTORIA DO IMÓVEL; B) VISTORIA DA REGIÃO GEOECONÔMICA; C) IDENTIFICAÇÃO FOTOGRÁFICA; D) PESQUISA DE MERCADO; E) SELEÇÃO, ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS DADOS PESQUISADOS; F) DEFINIÇÃO DAS METODOLOGIAS; G) CÁLCULOS AVALIATÓRIOS; H) REDAÇÃO E MONTAGEM DO RELATÓRIO TÉCNICO, E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMOS DE REFERÊNCIA, ANEXO AO EDITAL DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2014.

VALOR TOTAL: R\$ 7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA:

14.101.03.122.5046.4216.339039.100

PERÍODO DA VIGÊNCIA: 15 (QUINZE) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA ASSINATURA.

DATA DA ASSINATURA: 02/10/2014


VANILDO OLIVEIRA BRITO
DEFENSOR PÚBLICO GERAL



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

PROCESSO Nº 3739/2014-6

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA

PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2014

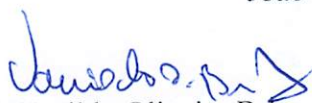
EM 30 / 10 / 2014
CHEFIA DE GABINETE

Consoante as atribuições conferidas pelo art. 18, incisos I e I, da Lei Complementar Estadual nº 104/2012, com fundamento no art. 4º, incisos I e II, da Lei Federal nº 10.520/2002 c/c o art. 43, VI, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, e de acordo com a ata da sessão pública do **Pregão nº 006/2014**, lavrada e assinada em **30 de setembro de 2014**, pelo Pregoeiro, o servidor Holdermes Bezerra Chaves Filho, matrícula nº. 170.450-8, designado conforme a Portaria n. 250/2014-DPPB/GDPG (DOE de 06/04/2014), bem como toda a equipe de apoio, e elementos constantes no **Processo Administrativo nº 3739/2014-6**, **HOMOLOGO** o processo licitatório em epígrafe, para que surta os seus efeitos legais, que tem por objeto a **contratação de empresa especializada na elaboração de laudo de avaliação para obtenção de valor venal de mercado de um imóvel localizado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487, Tambiá, João Pessoa/PB, de acordo com as normas e recomendações da ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, contendo as seguintes etapas: a) Identificação e Vistoria do imóvel; b) Vistoria da região geoeconômica; c) Identificação fotográfica; d) Pesquisa de Mercado; e) Seleção, análise e interpretação dos dados pesquisados; f) Definição das metodologias; g) Cálculos avaliatórios; h) Redação e montagem do relatório técnico, e demais especificações contidas no Termos de Referência, anexo ao Edital, e **ADJUDICO O ITEM 1 do Lote Único** em favor da empresa **EBRAZ ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 19.944.523/0001-14)**, que apresentou a seguinte proposta:**

| Item | Descrição | Unidade de Fornecimento | Quantidade | Valor Unitário | Valor Global |
|------|---|-------------------------|------------|----------------|--------------|
| 1 | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, nos termos do Edital. | UNIDADE | 1 | RS 7.500,00 | RS 7.500,00 |

Ato contínuo, fica autorizada a lavratura da ata de registro de preços e do instrumento de contrato, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), quanto ao objeto acima descrito, bem como a adoção das providências subseqüentes para publicação, com observância aos procedimentos e exigências previstos em normas legais e regulamentares pertinentes. Publique-se.

João Pessoa/PB, 02 de outubro de 2014.


Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

PROCESSO Nº 3739/2014-6

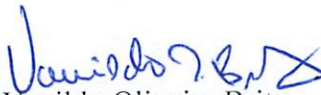
PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2014

Consoante as atribuições conferidas pelo art. 18, incisos I e I, da Lei Complementar Estadual nº 104/2012, com fundamento no art. 4º, incisos I e II, da Lei Federal nº 10.520/2002 c/c o art. 43, VI, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, e de acordo com a ata da sessão pública do **Pregão nº 006/2014**, lavrada e assinada em **30 de setembro de 2014**, pelo Pregoeiro, o servidor Holdermes Bezerra Chaves Filho, matrícula nº. 170.450-8, designado conforme a Portaria n. 250/2014-DPPB/GDPG (DOE de 06/04/2014), bem como toda a equipe de apoio, e elementos constantes no **Processo Administrativo nº 3739/2014-6**, **HOMOLOGO** o processo licitatório em epígrafe, para que surta os seus efeitos legais, que tem por objeto a **contratação de empresa especializada na elaboração de laudo de avaliação para obtenção de valor venal de mercado de um imóvel localizado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487, Tambiá, João Pessoa/PB, de acordo com as normas e recomendações da ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, contendo as seguintes etapas: a) Identificação e Vistoria do imóvel; b) Vistoria da região geoeconômica; c) Identificação fotográfica; d) Pesquisa de Mercado; e) Seleção, análise e interpretação dos dados pesquisados; f) Definição das metodologias; g) Cálculos avaliatórios; h) Redação e montagem do relatório técnico, e demais especificações contidas no Termos de Referência, anexo ao Edital, e **ADJUDICO O ITEM 1 do Lote Único** em favor da empresa **EBRAZ ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 19.944.523/0001-14)**, que apresentou a seguinte proposta:**

| Item | Descrição | Unidade de Fornecimento | Quantidade | Valor Unitário | Valor Global |
|------|---|-------------------------|------------|----------------|--------------|
| 1 | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, nos termos do Edital. | UNIDADE | 1 | RS 7.500,00 | RS 7.500,00 |

Ato contínuo, fica autorizada a lavratura da ata de registro de preços e do instrumento de contrato, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), quanto ao objeto acima descrito, bem como a adoção das providências subsequentes para publicação, com observância aos procedimentos e exigências previstos em normas legais e regulamentares pertinentes. Publique-se.

João Pessoa/PB, 02 de outubro de 2014.


 Vanildo Oliveira Brito
 Defensor Público Geral

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
 CHEFIA DE GABINETE
 RECEBIDO EM, 02 / 10 / 2014
 10



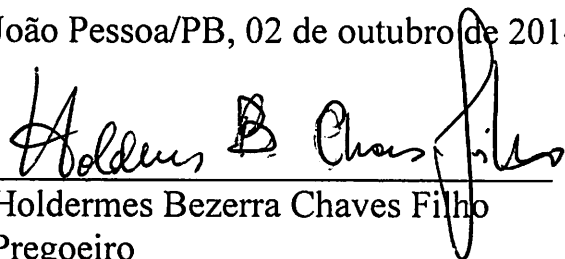
CERTIDÃO / DESPACHO

PROCESSO Nº 3739/2014-6

Certifico que o objeto nº SF 70143410 4 BR, postado no dia 29/09/2014, foi recebido (entregue) no setor de protocolo da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, no dia 02/10/2014, ficando assim convalidadas as decisões tomadas na Ata da Sessão Pública do Pregão Presencial nº 006/2014. Encaminhe-se ao Exmo. Defensor Público do Estado da Paraíba para homologação do certame, e subsequente publicação.

Ao serviço de apoio para preparação da minuta do contrato de prestação de serviços, entrando em contato com o representante da empresa para efetuar a assinatura do contrato, e posterior publicação do extrato.

João Pessoa/PB, 02 de outubro de 2014.



Holdermes Bezerra Chaves Filho
Pregoeiro

ANEXO XI
MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA
Exigível para Esta Licitação: [X] Sim; [] Não;

Atestamos para fins de participação no Processo Licitatório (Pregão nº 006/2014) que 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 Ailzio José da Silva, 42, bairro Conjunto dos Bancários na cidade de João Pessoa no estado da Paraíba, CEP 58.051-280, representando a licitante EBRAZ ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.944.523/0001-14, com sede na SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO P SALA 2114 – PARTE “R” – Brasília – DF - CEP: 70.719-900, compareceu nas dependências da locação da obra para tomar conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação. A licitante declara ter visitado todas as áreas/dependências, eliminando todas as dúvidas relacionadas aos serviços previstos no Edital.

João Pessoa/PB, 30 de setembro de 2014.



Isabela Di Pace Braz

Isabela Di Pace Braz
EBRAZ Engenharia Ltda
Representante Legal

Visto da GEATI

OBSERVAÇÃO: O visto da GEATI é de caráter ORBRIGATÓRIO.

[assinatura]
Sara Rodrigues dos Santos
Adv.ª

5º OFÍCIO DE NOTAS DO DF
QNA 04 - LOTES 32734 TAGUATINGA - DF
Telefone: 61-3961-8900 Fax: 61-3351-6992

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s):
[Hcmx4Bu0]-ISABELA DI PACE BRAZ.....
Selo Digital TJDF201401007515676LW

Em testemunho [assinatura] da verdade
TAGUATINGA-DF, 01 de Outubro de 2014

KATRINE APARECIDA LOMES BELO
ESCREVENTE AUTORIZADA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720140030894



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

DIOGO DI PACE BRAZ

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0700517928**

Registro: **13660/D-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CAVIN-CAMARA AVALIAÇÕES E VALORES IMOBILIÁRIOS DO NE**

CPF/CNPJ: **02.991.888/0001-05**

AVENIDA EDSOM RAMALHO Número: 401-A

Bairro: MANAIRA

CEP: 58038-000

Cidade: JOAO PESSOA UF: PB

Complemento:

E-Mail: CVIN07@HOTMAIL.COM

Fone: (83)32476665

Contrato:

Celebrado em: 01/06/2014

Valor Obra/Serviço R\$: 500,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

RUA MACIEL PINHEIRO Número: 496

Bairro: VARADOURO

CEP: 58000-000

Cidade: JOAO PESSOA UF: PB

Complemento:

Data de Início: 01/06/2014

Previsão término: 06/06/2014

Coordenadas Geográficas: ,

Finalidade: **Comercial**

Código/Obra pública:

Proprietário: **CAVIN**

CPF/CNPJ: **02.991.888/0001-05**

E-Mail: GERALDOGMACEDO@HOTMAIL.COM

Fone: (83) 32476665

4. Atividade Técnica

Realização

Quantidade Unidade

Parecer de Arquitetura Edificação de alvenaria

1,0000

unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO SOBRE ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA EMITIDA PELA CAVIN A FAVOR DO ENG. CIVIL EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ-CREA 3809-D/PB.

6. Declarações

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, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRASILIA/DF, 06 de JULHO de 2014

Local Data

DIOGO DI PACE BRAZ - CPF: 040.925.864-42

CAVIN-CAMARA AVALIAÇÕES E VALORES IMOBILIÁRIOS DO NE -
CPF/CNPJ: 02.991.888/0001-05

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site .. ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creadf.org.br informacao@creadf.org.br

Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619



Registrada em: 06/06/2014 Valor Pago: R\$ 63,64 Nosso Número/Baixa: 0114025267



Corroboro, por haver constatado os serviços acima descritos e no período acima a veracidade das informações do Atestado Técnico emitido pelo contratante relativa às descrições das atividades desenvolvidas em quantitativos e qualitativamente especificados para a execução dos serviços.

Brasília/DF, em 29 de Junho de 2014.

Eng^a Civil **DIOGO DI PACE BRAZ**
CREA nº 13.660/D-DF



LAUDO TÉCNICO

O presente Laudo Técnico tem por objetivo verificar e comprovar a fiel execução do serviço constante no Atestado de Capacidade Técnica emitido pela CAVIN – CÂMARA DE AVALIAÇÕES E VALORES IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE, inscrita no CNPJ nº 02.991.888/0001-05, situada na Avenida Edson Ramalho, 401 – A – Manaira – João Pessoa/PB, cujo serviço foi realizado no imóvel comercial situado à Rua Maciel Pinheiro, 496 - Varadouro – João Pessoa/PB, conforme ART nº 0720140019517/CREA/DF, em 30 de Setembro de 2009.

| DADOS DO SERVIÇO TÉCNICO | | | |
|--|----------------|--------------------|-------------|
| Contratante do serviço: <i>CAVIN – CÂMARA DE AVALIAÇÕES E VALORES IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE</i> | | | |
| CNPJ do contratante: <i>CNPJ nº 02.991.888/0001-05</i> | | | |
| Objeto do Contrato: <i>Avaliação de um imóvel comercial</i> | | | |
| Endereço do serviço técnico: <i>Rua Maciel Pinheiro, 496 - Varadouro – João Pessoa/PB</i> | | | |
| Data da assinatura do contrato: <i>01/09/2009</i> | | | |
| Vigência do Contrato: <i>30/09/2009</i> | | | |
| Valor do Contrato: <i>R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)</i> | | | |
| Objeto do contrato: <i>Elaboração de um Laudo de Avaliações para a obtenção do valor de mercado do imóvel comercial, Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de Inventário conforme solicitação feita pelo Sr. Dr. Juiz da 7ª. Vara Cível da Capital, para instrução de processo judicial do prédio comercial, pertencente a Massa Falida da Empresa Paraibana de Auto Peças - EMPA. O imóvel possui uma área construída de 1.017,26 m² e área do terreno de 870,00 m², possuindo dois pavimentos, O acesso ao pavimento térreo se dá pela Rua Maciel Pinheiro, possuindo um salão, sala recepção, gerência de vendas, uma sala, dois banheiros, copa e escada. No pavimento superior, possui quatro salas com divisórias de Eucatex, sala com banheiro, dois banheiros e escada. A estimação do valor locativo foi estabelecida através do Método Comparativo de Dados de Mercado com a utilização de inferência estatística, atingindo grau III de fundamentação e grau III de precisão.</i> | | | |
| <i>Os resultados obtidos no trabalho foram:</i> | | | |
| <i>A Metodologia empregada foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, com a utilização de inferência estatística, possuindo baixa liquidez segundo a NBR-14.653-2, apresentando os seguintes resultados estatísticos:</i> | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Número de variáveis: 8• Número de variáveis consideradas: 6• Número de dados: 47• Número de dados considerados: 44• Coeficiente de Correlação: 0,8648996 / 0,8631834• Coeficiente Determinação: 0,7480514• Fisher-Snedecor: 22,56• Significância modelo: 0,01 | | | |
| <i>Durbin-Watson: 1,67 - Estado Conservação</i> | | | |
| <i>Não auto-regressão 98%</i> | | | |
| Variáveis | Equação | t-Observado | Sig. |
| • Localização | x | 4,75 | 0,01 |
| • Área Terreno | 1/x | -2,64 | 1,19 |
| • Área Construção | 1/x | 5,34 | 0,01 |
| • Padrão Acabamento | x | 3,63 | 0,08 |
| • Estado Conservação | ln(x) | -2,51 | 1,65 |
| EQUAÇÃO DE REGRESSÃO: <i>Valor Unitário = e[^](+4,589789839 +0,2911711653 * Localização -138,5305645 / Área Terreno +208,6884295 / Área Construção +0,3929211776 * Padrão Acabamento -0,4410487299 * ln (Estado Conservação))</i> | | | |
| ART nº 0720140019517/CREA/DF | | | |
| Contratado – Engenheiro Civil Emmanuel Carlos de Araujo Braz | | | |
| CPF nº 181.304.704-97 | | | |
| Responsável Técnico - Engenheiro Civil Emmanuel Carlos de Araujo Braz | | | |
| Registro do RT no CREA – 3.809-D/PB | | | |

8