DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 105
Ass.

Defensor Público Geral

Processo: 00006.004205/2014-0

PARECER/ASSEJUR: 578/2014.

Assunto: Solicitação de empenho.

Vistos etc;

Tendo em vista o teor do parecer técnico-jurídico, de fls. 101/104 nos autos, ratifico os seus termos para que produza os devidos efeitos legais.

Cumpra-se.

João Pessoa, 21 de outubro de 2014.

Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral

DO PARECER

ANTE O EXPOSTO, entende a ASSEJUR que não há obrigação legal de pagar a taxa prevista na legislação de regência, retrocitada, nem tampouco, da fonte pagadora em promover a retenção, uma vez inexistir obrigação tributária principal.

João Pessoa/PB, 21 de outubrode2014.

Alessandra Scarano Guerra
Coordenadora da Assessoria Técnica-DPPB

Alessandra Scarano Guerra
Coordenadora da Assessoria
Técnica - DPPB
OAB/PB 12601/PB

(rural)), a *venda e compra* de imóvel de qualquer valor com financiamento mediante a contratação da alienação fiduciária em garantia, o *mútuo* com alienação fiduciária em garantia imobiliária, nos termos do SFI (Lei nº 9.514/97, arts. 38 e parágrafo único do art. 22, com redação dada pela Lei nº 11.076/2004), a compra e venda de imóvel de qualquer valor com financiamento do SFH (art. 1º da Lei nº 5.049/66, que alterou o art. 61 da Lei nº 4.380/64), e, naturalmente, qualquer negócio jurídico envolvendo imóvel de *valor igual ou inferior* a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, por força da exceção trazida no artigo 108 do Código Civil.

Porém, o novo Código Civil elevou à categoria dos direitos reais o direito do promitente comprador do imóvel, nos termos do art. 1.225, VII, e estabeleceu, no art. 1.417, que esse direito real à aquisição do imóvel é adquirido quando a promessa, em que não se pactuou arrependimento, é registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

A relevância do art. 1.417 é acentuada no art. 1.418, que condiciona o direito de exigir a outorga da escritura definitiva, ou, em havendo recusa na outorga, o direito a requerer a adjudicação judicial do imóvel, ao promitente comprador **titular de direito real**; ou seja: àquele que registrou a promessa de compra e venda no Registro de Imóveis, tanto por exigência especial do art. 1.417 como pela regra geral do art. 1.227 do Código Civil.

Portanto, na espécie em tela, não se aplicam o disposto nos incisos I e II do art. 73 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações. A relação não é de natureza CREDITÍCIA, mas sim de detenção de um direito real sobre determinado bem imóvel, cabendo ao promitente comprador que houver satisfeito a obrigação pactuada, no caso de recusa na outorga da escritura pública, o direito à adjudicação compulsória, mesmo caso não haja sido registrado o contrato de compra e venda em cartório, consoante a Súmula nº 239, do Superior Tribunal de Justiça, "verbis": "***O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis***".

Outrossim, importa registrar que mesmo se de relação creditícia se tratasse, não se depreende do fato jurídico-econômico sob análise qualquer liame com as hipóteses descritas em lei que possam fazer nascer a obrigação de pagar o tributo em questão, pois a aquisição de direito real sobre determinado imóvel está fora do seu campo ou espectro de incidência. Logo, inexistindo obrigação tributária principal, inexiste para a Administração Pública, na condição de promitente compradora, a obrigação de promover a retenção, porquanto inexistir liame obrigacional principal, conquanto seja o "promitente vendedor" um suposto contribuinte da exação fiscal, mas que, no caso em tela, não exteriorizou da norma jurídico-tributária abstrata nenhuma ação concreta a demandar compulsoriedade em pagar a Taxa Empreender, pois o processamento da despesa não se refere a contratos de obras públicas, prestação de serviços, de trabalhos artísticos e/ou fornecimento de máquinas, equipamentos, aparelhos, mobiliário, utensílios e instrumentos, mas sim de transmissão de direitos reais sobre imóvel.

Trata o presente processo de aquisição de imóvel mediante contrato de promessa de compra e venda, descrevendo o seguinte objeto:

> "O presente contrato tem por objeto a aquisição de imóvel situado à Av/Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, João Pessoa/PB, com 363 m^2 de área construída, cujas especificações e descritivo se encontram expressos na Certidão de Inteiro Teor, lavrada pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital (Cartório Eunápio Torres), com base na fl. 36, sob nº de ordem 32.618, no Livro 2BX1, com data de 03/09/2014, nos seguintes termos:
>
> **"(...) Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga Rua 04 de Novembro, nesta cidade, construída de tijolos e coberta em laje espuma, completamente de telhas, oitões livres, com passagem de automóvel, contendo sala de visitas, jantar e almoço, dois terraços, um de frente e outro lateral, em terreno próprio medindo 15m00 de frente, 63m50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m00 tornou-se passando a ter 70m00 de largura até o final""**

O item 4.1 da Cláusula Quarta prevê um valor total de R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), sem que se tenha previsto no contrato a retenção da taxa de 1,6% consoante a legislação retrocitada.

Vieram os autos para parecer.

É o breve relato. Passo a opinar.

Ofato geradoré uma expressão jurídico-contábil que representa um fato ou conjunto de fatos a que o legislador vincula o nascimento da obrigação jurídica de pagar umtributodeterminado.

Nos termos do art. 114, do Código Tributário Nacional, fato gerador da obrigação principal é a hipótese definida em lei como necessária e suficiente para o surgimento daobrigação tributária.

No caso em tela, as hipóteses legais previstas no §1º do art. 3º da Lei Estadual nº 7.947/06 não se correlacionam com a fatispécie econômica a que alude o contrato de compra e venda de imóvel, pois não se estabelece nenhuma relação de credor ou de devedor, gerando a obrigação de tão somente TRANSMITIR a propriedade sobre o bem mediante a competente lavratura de escritura pública passada em cartório de notas, nos termos do que estabelece o art. 108, do Código Civil de 2002.

As hipóteses em que é possível prescindir da escritura pública para a validade do negócio jurídico são: o *compromisso* de compra e venda de imóveis loteados (Lei nº 6.766/79, art. 26 (urbano); e art. 7º, do Decreto-Lei nº 2.375/87

Processo: 00006.004205/2014-0

PARECER/ASSEJUR: 578/2014.

Assunto: Solicitação de empenho.

EMENTA

1. Lei Estadual nº 7.947, de 22 de março de 2006. Definição em seu art. 3º, §1º, que o fato gerador da Taxa Empreender é o processamento do pedido de pagamento formalizado por CREDORES do Estado em razão de contratos de obras públicas, prestação de serviços, de trabalhos artísticos e/ou fornecimento de máquinas, equipamentos, aparelhos, mobiliário, utensílios e instrumentos.
2. Lei nº 9.335, de 22 de janeiro de 2011, que cria o FUNDO EMPREENDER, e reverte a seu crédito o produto da arrecadação da taxa instituída pela Lei nº 7.947/2006, consoante intelecção do art. 8º, II.
3. Regulamento do art. 8º, II, da Lei nº 9.335/2011, pelo Decreto Estadual nº 32.086/2011, publicado no DOE de 10/04/2011, com indicação do fato gerador em seu art. 1º, transcrevendo-se o disposto no §1º do art. 3º da Lei nº 7.947/2006.
4. Contrato de Promessa de Compra e Venda, regido pelo Código Civil de 2002, e suas alterações posteriores, em especial o disposto no Capítulo I do Título VI do Livro I da Parte Especial (arts. 481 e 528), não se aplicando na espécie o que dispõe a Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93, e suas alterações), pois tem por objeto direitos reais sobre imóveis, e deve ser registrado em cartório de notas por escritura pública.
5. Não há configuração da condição de "credor", dadaainaplicabilidade da sistemática de recebimento provisório ou definitivo a que aludem os incisos I e II do art. 73, da Lei de Licitações, pois o que se transmite são os direitos reais sobre imóveis, nos termos do que estabelece o Título V da Lei Federal nº 6.015/1973, e suas alterações, pertinente a Registro de Imóveis. Além do mais, as hipóteses de incidência esculpidas no art. 3º, §1º, da Lei Estadual nº 7.947/2006 não se coadunam com a situação fático-jurídica ocorrida no caso concreto, sendo o caso de se situar no campo da "não incidência" da espécie tributária em disceptação.
6. Não incidência da taxa prevista na Lei nº 7.947/06. Impossibilidade de retenção. Retenção indevida sobre o valor previsto em contrato.

SÍNTESE DOS FATOS C/C FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Vistos e etc...

DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 101
Ass.

FOLHA DE DESPACHO / INFORMAÇÕES

À ASSEJUR,

Remetemos o processo em tela para análise e parecer jurídico, quanto ao recolhimento da Taxa Empreender – PB, não prevista no contrato de nº. 019/2014 - DPPB.

João pessoa, 21 de outubro de 2014.

Aquelina da Silva Montenegro
Gerente da GEPOF

ESTADO DA PARAÍBA
NOTA DE EMPENHO

NE

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA Fls. 100 Ass.

5 EXERCÍCIO	7 NÚMERO
2014	09347

ÓRGÃO: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA

UNIDADE GESTORA: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA — 13 CÓDIGO: 140001

20	22 TIPO DE CRÉDITO (1 - ORDINÁRIO/SUPLEMENTAR, 2 - ESPECIAL, 3 - EXTRAORDINÁRIO, 4 - FUNDO ESPECIAL)	23 CRÉDITO ESPECIAL / EXTRAORDINÁRIO	23 FUNDO ESPECIAL
01	1	Situação ==> 1	

35 U.O.	39 PROGRAMA DE TRABALHO	50 NATUREZA DESPESA	58 F.R.	60 D.V.	61 IMPORTÂNCIA
	14101 02.122.5158.1849	44906100	100	07701	1.250.000,00

20	NOME DO CREDOR	22 CÓDIGO	CÓDIGO DO BANCO E Nº DA C/C
02	ROBERTO PAIVA DE MESQUITA	310515	000 000000000-

ENDEREÇO (RUA, AVENIDA, PRAÇA, ETC.)	NÚMERO	ANDAR, SALA, APTº, ETC.
AV CABO BRANCO 4392		

BAIRRO OU DISTRITO	CIDADE OU MUNICIPIO	U.F.	C.E.P.	TELEFONE
CABO BRANCO	JOAO PESSOA	PB	58000000	0032216316

PROGRAMAÇÃO DE CAIXA

20	22 JANEIRO	37 FEVEREIRO	52 MARÇO
03			

20	22 ABRIL	37 MAIO	52 JUNHO
04			

20	22 JULHO	37 AGOSTO	52 SETEMBRO
05			

20	22 OUTUBRO	37 NOVEMBRO	52 DEZEMBRO
06			

07

- 20 / 22 EFEITO: 1 - OBRIGAÇÃO, 2 - SUPLEMENTAÇÃO, 3 - ANULAÇÃO PARCIAL, 4 - ANULAÇÃO TOTAL: 1
- Nº DO EMPENHO A SUPLEMENTAR OU A ANULAR: 23
- 29 LICITAÇÃO: 1 - CONVITE, 2 - T. PREÇOS, 3 - CONCORR., 4 - DISPENSA: 6
- CÓDIGO DO DISPOSITIVO LEGAL PARA A DISPENSA DA LICITAÇÃO: 30
- 32 PROCESSO: 4205/14

ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO PARCIAL	PREÇO TOTAL
IMPORTANCIA QUE SE EMPENHA PAR A FAZER FACE AO PAGAMENTO REFE RENTE A AQUISICAO DO IMOVEL LO CALIZADO NA RUA DEPUTADO BARRE TO SOBRINHO 168 TAMBIA NESTA C APITAL ONDE FUNCIONARA A SEDE DA DEFENSORIA PUBLICA CONFORME MEMORANDO DA GEATI 854/14 BEM COMO CONTRATO 019/14 DPPB		0,0	0,00	0,00
	UND	1,0	1250000,00	1250000,00
Total da Despesa:				1.250.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA — SALDO ANTERIOR	SALDO ATUAL	PROGRAMAÇÃO TRIMESTRAL — SALDO ANTERIOR	SALDO ATUAL
3.000.000,00	1.750.000,00	3.001.560,00	1.751.560,00

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO	AUTORIDADE ORDENADORA	43 DATA
Mario Moreno Neto	CODIGO DO ORDENADOR 007478 VANILDO OLIVEIRA BRITO	20/10/2014

1ª VIA

ESPAÇO RESERVADO

ATESTO O RECEBIMENTO DO MATERIAL / PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

_____ ,EM ____/____/____

SIC - SISTEMA INTEGRADO DE CONTABILIDADE

FAVORECIDO (PROCESSO)

CODATA

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

CÓDIGO	NOME	DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EMISSÃO
01	CREDITO EM CONTA		10710	22/10/2014

CÓDIGO GESTORA	UNIDADE GESTORA	VALOR BRUTO
140001	DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PAR	1.250.000,00

BANCO A DEBITAR		BANCO A CREDITAR	
BANCO	001 BANCO DO BRASIL	BANCO	001 BANCO DO BRASIL
AGEN	1618 CIDADE VERDE	AGEN	1885 AG 1885
C/CORRENTE	000011748.X	C/CORRENTE	008677680.0

CÓDIGO	DEDUÇÕES DE VALORES

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 99
Ass.

NOME DO FAVORECIDO: ROBERTO PAIVA DE MESQUITA 310515

VALOR LÍQUIDO: 1.250.000,00

C.P.F. / C.N.P.J.	NE/CÓD. CONTÁBIL	Nº PROCESSO
00223085472	9347	4205/14 FR100

VALOR POR EXTENSO: (HUM MILHAO DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS **********)

AUTORIZAÇÃO: ARQUIVAMENTO

ASSINATURA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA: **********

MMN14000101

SIC. SISTEMA INTEGRADO DE CONTABILIDADE
1ª VIA BANCO - 2ª VIA ÓRGÃO EMITENTE - 3ª VIA CREDOR - 4ª VIA ARQUIVO

CODATA

O valor proposto, de R$ 1.250.000,00 está compatível e abaixo do valor estimado pelo engenheiro responsável e avaliador.

Feitas as considerações, o valor venal do imóvel avaliado, e o valor da proposta apresentada pelo proprietário do referido imóvel, encontram-se em grau de compatibilidade com o preço de mercado, e digamos até inferior, frente à comparação que foi apresentada, retro.

Nesse compasso, é plenamente justificável a pretensão aduzida, pois a instalação do órgão em local de fácil acesso, com ampla área para estacionamento, e espaço físico suficiente para o pleno atendimento à população interessada, são por demais suficientes para manejar o contrato de aquisição de imóvel mediante a dispensa de licitação.

DO PARECER

ANTE O EXPOSTO, entende esta Assessoria Jurídica que é dispensável a licitação para a contratação de locação do imóvel objeto de análise, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei de Licitações.

Faço concluso ao Excelentíssimo Senhor Doutor Defensor Público Geral, para que possa decidir de acordo com o seu entendimento.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa/PB, 15 de outubro de 2014.

ALESSANDRA SCARANO GUERRA
Coordenadora da Assessoria Técnica-DPPB
Mat: 1802836

Alessandra Scarano Guerra
Coordenadora da Assessoria
Técnica - DPPB
OAB/PB 12601/PB

por torná-lo um "bem singular", nas palavras do autor (*in GASPARINI, Diógenes.* ***Direito Administrativo.*** *8. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva 2003, p. 433-434*):

> [...] quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé-direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar, quando compradora ou locatária. Quando vendedora de bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art. 17 do Estatuto federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea f do inciso I desse artigo.

Marçal Justen Filho (*in JUSTEN FILHO, Marçal.* ***Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos.*** *8. ed. São Paulo: Dialética, 2001, p. 250*), na mesma linha, acrescenta:

> Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. Exemplo claro de ponderação de interesses. Tamanha a possibilidade de se dispensar o certame que há autores que defendem, inclusive, que o presente caso é de inviabilidade de competição. Como se inexigibilidade fosse.

DA AMPLA PESQUISA DE MERCADO: COMPATIBILIDADE DO PREÇO PROPOSTO

Analisando a conjuntura, e compulsando o Laudo de Avaliação do Imóvel, emitido pela empresa contratada, a EBRAZ ENGENHARIA LTDA, verifica-se que o mesmo arrolou a descrição da parte interessada, o proprietário, o objeto da avaliação, indicando a área total (952,50 m^2) e a área construída (363,00 m^2), indicando o tipo, qual seja residencial com característica de uso comercial, a finalidade do laudo, que é estabelecer o valor venal do aludido imóvel, a data da realização da vistoria (03/10/2014), discriminação da região, descrição do terreno, da construção, e aprofundada análise de mercado, detalhamento da metodologia de cálculo, bem como dos índices e variáveis empregadas, grau de fundamentação de precisão, determinação do valor do imóvel, e outras observações complementares. Houve a indicação de um espaço amostral de 110 imóveis, com a identificação fotográfica de todos. Houve a estipulação do valor médio unitário, com base nas amostras coletadas, de R$ 4.051,58/m^2, sendo o mínimo de R$ 3.593,82, considerando-se o nível de confiança de 80%. Aplicando-se tal relação com os índices e variáveis apontadas, o valor mínimo (IC) foi de R$ 1.304.558,44, e máximo (IC) foi de R$ 1.658.061,34, resultando em um valor indicado de R$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais).

Tal processo também visa a contratar empresa de avaliação imobiliária, mediante processos licitatórios regulares (Pregão Presencial nº 006/2014), cujo contrato administrativo e extrato resumido, encontram-se ora anexados.

Sendo assim, a aquisição do imóvel em referência se justifica na medida em que o imóvel vizinho também está sendo adquirido por esta Defensoria Pública, fato que por si só implica em contextualização da permissividade legal com o fim colimado em adquirir um determinado imóvel específico, salientando que o imóvel sito à Rua Monsenhor Walfredo Leal, retrocitado, possui toda a estrutura necessária para abrigar todos os órgãos de atividade fim e atividade meio de que trata a Lei Complementar nº 077/2007.

Além do mais, o imóvel vizinho já se encontra em fase de reforma, consoante a contratação de empresa através da Tomada de Preços nº 001/2014, vinculado ao Processo nº 1870/2014-9, e em via de conclusão. O Contrato Administrativo da reforma é o de nº 014/2014, também ora anexado.

Exige a Lei que o preço do imóvel selecionado pela Administração seja compatível com o praticado no mercado. Exige-se, portanto, que se proceda a avaliação prévia, de modo a se averiguar tal compatibilidade. O Tribunal de Contas do Mato Grosso do Sul já editou súmula nesse sentido:

> A ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável. (TCE/MS. Súmula n. 28)

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (*in FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby.* ***Contratação Direta sem licitação****. 5. ed. Brasília: Brasília Jurídica, 2000*), os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda o autor (*in FERNANDES, op. cit., p. 391*) que:

> A avaliação deve necessariamente anteceder a compra ou a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, nos termos dos arts. 57 e 58, II, da Lei Orgânica do TCU. Efetivamente, sendo a licitação caracterizada como ato administrativo formal (v. art. 4º, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93), o afastamento dos ditames da lei constitui infração legal de natureza grave e, portanto, punível. Sem a avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam

A Lei determina a dispensa de licitação para a aquisição de imóvel:

1. destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;

2. cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha;

3. desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, (4) segundo avaliação prévia.

Em primeiro lugar, a permissão para a contratação direta refere-se a imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração. De acordo com Hely Lopes Meirelles (*in MEIRELLES, Hely Lopes.* ***Licitação e contrato administrativo****. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 1999*), a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel seriam de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha.

Acrescentam Rigolin e Bottino (*in RIGOLIN, Ivan Barbosa; BOTTINO, Marco Túlio.* ***Manual prático das licitações****. 2. ed. São Paulo: Saraiva 1998*) que antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

Insta observar que tramita o Processo nº 3739/2014, com o fim de promover à aquisição do imóvel vizinho, adiante descrito:

- Rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro Tambiá, João Pessoa, devidamente registrado no 2º Ofício Registral de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, às fls. 275, sob número de ordem R-3-6.575, no Livro 2-V; com duas frentes, edificado em terreno próprio medindo 15,00m de largura na frente e nos fundos, e medindo 145,50m de comprimento de ambos os lados, de propriedade de MARIA DO SOCORRO ASSÍS DINIZ, brasileira, casada, proprietária, portadora do CPF nº 008.321.044-00 e RG nº 13.227 SSP/PB, residente à Rua Abdon Chianca, nº 418 - Bairro dos Estados – João Pessoa/PB; ANA JUVINA DE ASSIS RAMALHO, brasileira, casada, proprietária, portadora do CPF nº 181.609.484-68 e RG nº 338.964-SSP/PB, residente à Av. Bahia, nº 236- Bairro dos Estados.
  João Pessoa/PB; MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS BARROS, brasileira, casada, proprietária portadora do CPF nº 839.771.554-15 e RG nº 194.818-SSP/PB, residente à Av. Bahia, nº 786-Bairro dos Estados - João Pessoa/PB, MARIA DA SALETE ASSÍS, brasileira, divorciada, proprietária portadora do CPF nº 086.891.644-72 e RG nº 137.226-SSP/PB, residente à Rua Severino Nicolau de Melo, s/n, aptº 902 – Jardim Oceania/ João Pessoa/PB.

Celso Antônio Bandeira de Mello (in MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo.** 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2009. p. 333) conceitua *licitação* como:

> [...] o procedimento administrativo pelo qual uma pessoa governamental, pretendendo alienar, adquirir ou locar bens, realizar obras ou serviços, outorgar concessões, permissões de obra, serviços ou de uso exclusivo de bem público, segundo condições por elas estipuladas previamente, convoca interessados na apresentação de propostas, a fim de selecionar a que se revele mais conveniente em função de parâmetros antecipadamente estabelecidos e divulgados.

A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

A licitação dispensável ou dispensada ensina Hely Lopes Meirelles(*in MEIRELLES, Hely Lopes.* ***Direito Administrativo Brasileiro.*** *31. ed. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 276*), "é aquela que a própria lei declarou-a como tal". José Santos Carvalho Filho (*in CARVALHO FILHO, José dos Santos.* ***Manual de Direito Administrativo.*** *18. ed. rev. ampl. e atual. até 30.06.2007. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007*) acrescenta que esta se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, **pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório**.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação não resultaria producente para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Para a aquisição de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

> Art. 24. É dispensável a licitação:
> [...]
> X - para a **compra** ou locação **de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração**, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

O dispositivo legal citado excepciona a regra de exigência de licitação para a aquisição de imóvel urbano quando há impossibilidade de o interesse público ser satisfeito por outro imóvel, que não aquele selecionado.

Definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atendem à necessidade da Administração, deverá ser realizada pesquisa no mercado sobre a oferta de imóveis que se enquadrem nas especificações.

de frente e outro lateral, em terreno próprio medindo 15m00 de frente, 63m50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m00 tornou-se passando a ter 70m00 de largura até o final."

Consoante o Termo de Referência, de fls. 04, nos autos, o imóvel situa-se em área com prioridade comercial, em rua asfaltada, com bom fluxo de veículos, contendo: jardim, terraço, 2 (duas) salas, varanda, 4 (quatro) quartos, sendo 1(uma) suíte, gabinete, cozinha, área de serviço, quarto para empregada, quarto para motorista, área de serviço externa, caixa d'água, garagem, amplo quintal, segundo informações da área técnica desta Instituição, sendo destinado a servir para a futura instalação da Administração Superior da Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

Houve a regular contratação da empresa responsável pela prestação de serviços especializados na avaliação do valor venal do imóvel, mediante a realização do Pregão Presencial nº 005/2014, com despacho de homologação devidamente publicado no DOE/PB, lavratura e assinatura do contrato de prestação de serviços, com publicação no DOE/PB do extrato resumido da avença, bem como a entrega do objeto pactuado, na forma de Laudo de Avaliação, indicando um valor venal de R$ 1.310.000,00.

Vieram os autos conclusos para esta Assessoria Jurídica opinar. É o breve relato.

DA LICITAÇÃO NO CASO DE AQUISIÇAÕ DE IMÓVEIS, E POSSIBILIDADE DE DISPENSA (IMPLICAÇÕES LEGAIS)

Para realização de sua atividade fim, a Administração Pública deve, em diversos momentos, realizar contratos com a iniciativa privada, seja efetuando compras, seja contratando obras ou serviços. A Constituição da República de 1988 traz a exigência de se efetuar o procedimento denominado "licitação" para que o Poder Público selecione a melhor proposta para contratação.

Entretanto, alguns tipos de contratações realizados pelo Poder Público, devido a seu objeto específico, trazem dúvidas quanto à necessidade ou não de realização da licitação, como é o caso das locações de imóveis urbanos.

A Lei das Licitações estabelece alguns casos de dispensa de licitação para tal tipo de contrato, mas não consegue prever todas as possibilidades, o que leva à necessidade de maior análise pelos estudiosos do direito e maior cuidado pelos administradores.

A AQUISIÇÃO de imóvel urbano pela Administração Pública pode enquadrar-se em hipótese de dispensa de licitação, com previsão no artigo 24, X, da Lei das Licitações.

DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 91
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 92
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO E
Fls. 29
Ass.

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 571/2014
PROCESSO Nº 00006.003569/2014-1

EMENTA:
CONTRATO DE AQUSIÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA BARRETO SOBRINHO, Nº 168, TAMBIÁ, JOÃO PESSOA/PB. HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, CONFORME INTELIGÊNCIA DO ART. 24, INCISO X, DA LEI DE LICITAÇÕES.

1. A Lei determina a dispensa de licitação para a aquisição de imóvel (1) **destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração,** (2) **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha,** (3) **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado,** (4) **segundo avaliação prévia.**
2. Requisitos legais amplamente justificados e comprovados.
3. Cabimento da dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei de Licitações.

RELATÓRIO

Pretende a Defensoria Pública do Estado da Paraíba, consoante Memorando nº 020/2014-ASSGB, firmar contrato para fins de aquisição de um prédio residencial com potencial comercial sito à Avenida Barreto Sobrinho, nº 168. Tambiá. João Pessoa/PB, com 363 m^2 de área construída, terreno com 952,50 m^2, cujas especificações e descritivo se encontram expressos na Certidão de Inteiro Teor, lavrada pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital (Cartório Eunápio Torres), com base na fl. 10, sob nº de ordem 32.618, no Livro 2BX1, com data de 03/09/2014, nos seguintes termos:

> "(...) Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga Rua 04 de Novembro, nesta cidade, construída de tijolos e coberta em laje espuma, completamente de telhas, oitões livres, com passagem de automóvel, contendo sala de visitas, jantar e almoço, dois terraços, um

DESPACHO

PROCESSO Nº 3569/2014-1

À ASSEJUR para análise e parecer.

João Pessoa/PB, 14 de outubro de 2014.

Holdermes B. Chaves Filho

Holdermes Bezerra Chaves Filho
Assessor de Gabinete

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 70
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 297
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 96
Ass.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei n° 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720140057591

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **1607793881**
Registro: **3809/D-PB**

Empresa contratada: **11370 - EBRAZ ENGENHARIA LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**
CPF/CNPJ: **10.733.319/0001-80**
Parque Sólon de Lucena, Número: 300 Bairro: cENTRO
Cidade: JOAO PESSOA UF: PB CEP: 58013-130
E-Mail: cpldp@defensoria.pb.gov.br Complemento:
Contrato: Fone: (83)32216340
Vinculada a ART: Celebrado em: 08/10/2014 Valor Obra/Serviço R$: 7.500,00
Ação institucional: Órgão Público Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DEP BARRETO SOBRINHO Número: 168 Bairro: TAMBIA CEP: 58020-680
Cidade: JOAO PESSOA UF: PB Complemento:
Data de Inicio: 03/10/2014 Previsão término: 08/10/2014 Coordenadas Geográficas: ,
Finalidade: **Comercial** Código/Obra pública:
Proprietário: **ROBERTO PAIVA DE MESQUITA** CPF/CNPJ: **002.230.854-72**
E-Mail: cpldp@defensoria.pb.gov.br Fone: (83) 32216340

4. Atividade Técnica

Realização

	Quantidade	Unidade
Avaliação AVALIAÇÃO DE IMÓVEL C/ CARACTERISITCAS COMERCIAL Alvenaria	1,0000	unidade

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

5. Observações

Elaboração de um Laudo de Avaliação para um imóvel com 363,00 m2, utilizando o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com Inferência Estatística, atingindo Grau III de fundamentação e precisão

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.

Emmanuel A Braz
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

JPESSOA/PB, 09 de OUTUBRO de 2014
Local Data

Emmanuel A Braz
EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ - CPF: 181.304.704-97

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - CPF/CNPJ: 10.733.319/0001-80

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

CREA-DF

Registrada em: 08/10/2014 Valor Pago: R$ 63,64 Nosso Número/Baixa: 0114046777

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 68 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 89 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ES Fls. 295 Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO VIII

- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 – C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO Fls. 64 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO Fls. 88 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO Fls. 294 Ass.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E NÍVEL DE PRECISÃO

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 III.

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	**Completa quanto a todas as variáveis analisadas**	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação 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		**20**		

GRAU ATINGIDO	III	II	I
Pontos Mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7 com os demais no grau III	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO		
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	R$ 3.593,82
	MÁXIMO	R$ 4.567,66
Desvios relativos do intervalo ao valor estimado	MÍNIMO	- 11,30%
	MÁXIMO	+ 12,74 %
AMPLITUDE TOTAL		**24,04 %**

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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 66 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 87 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO Fls. 29 Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz
Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO VII

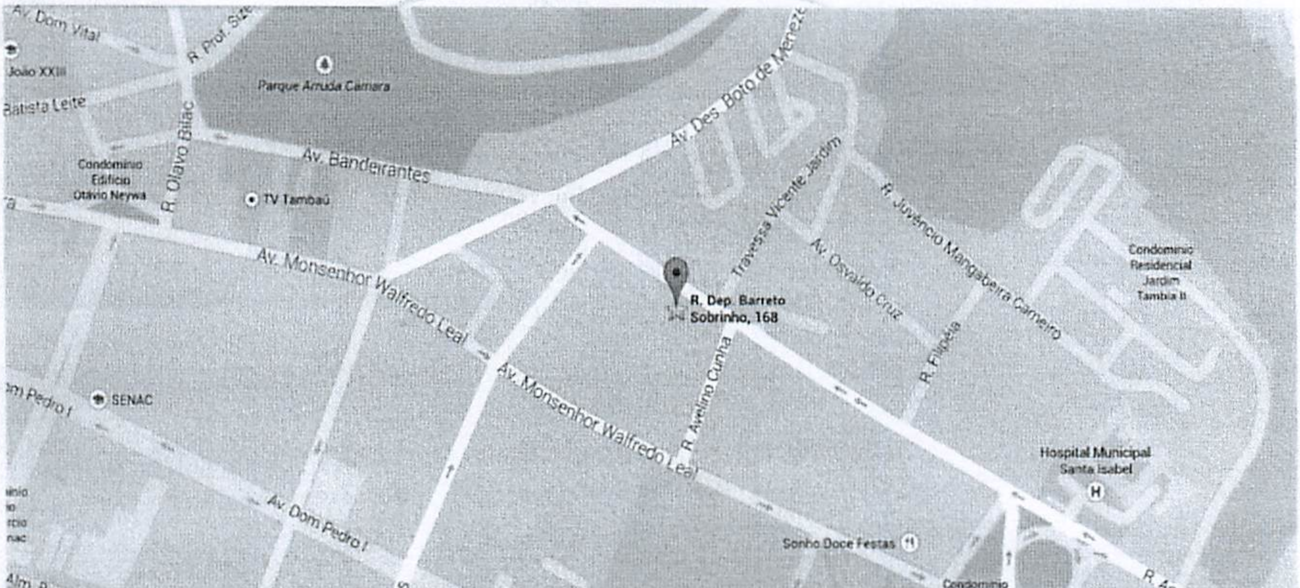
- Tabela de especificação da avaliação quanto à fundamentação e precisão

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

EBraz

Avaliações, Consultoria e Pericias

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



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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 63 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 84 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 290 Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

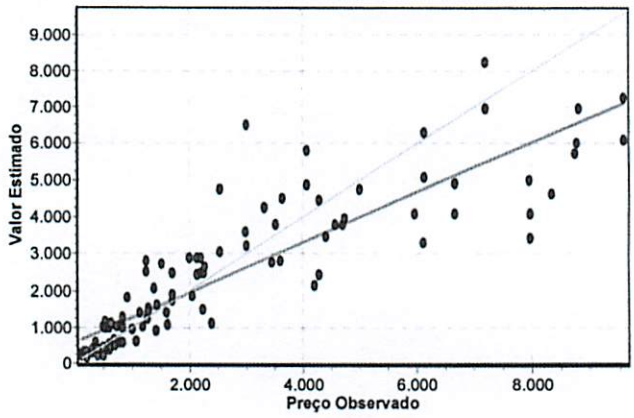
Avaliações, Consultoria e Perícias

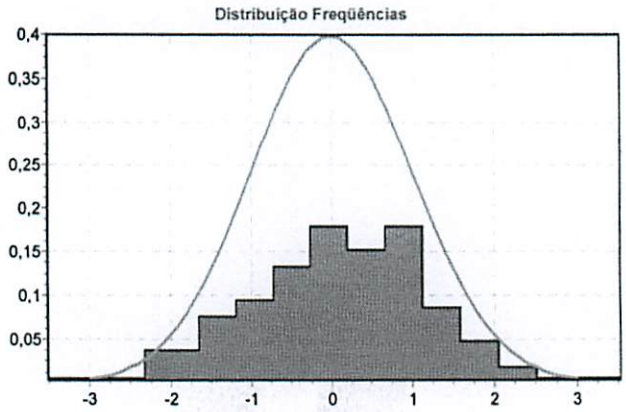
ANEXO VI

- Mapa de localização do imóvel avaliando

Testes de Aderência

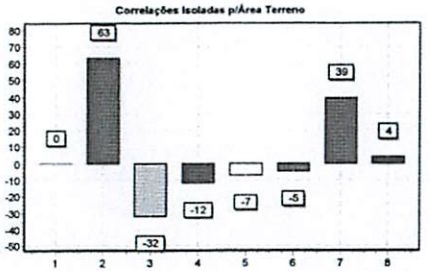
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

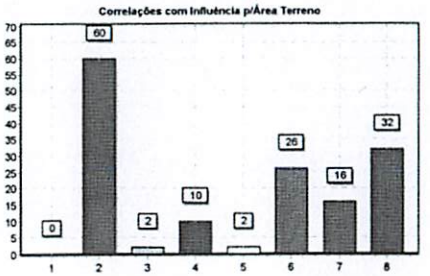




Correlações Isoladas e com Influência

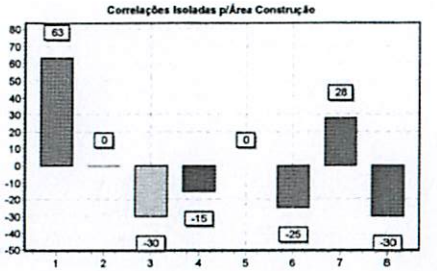
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

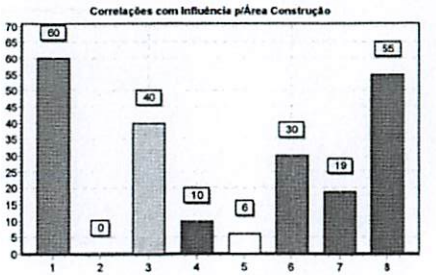




Correlações Isoladas e com Influência

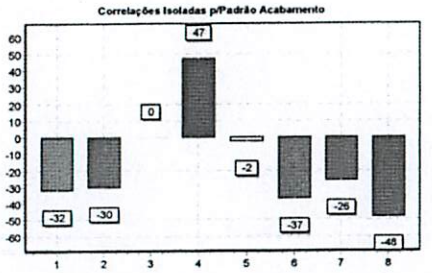
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

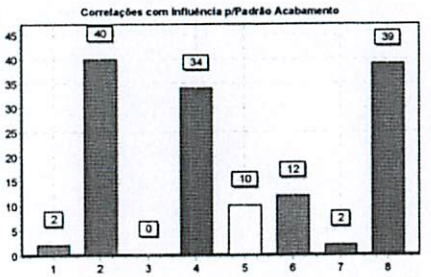




Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

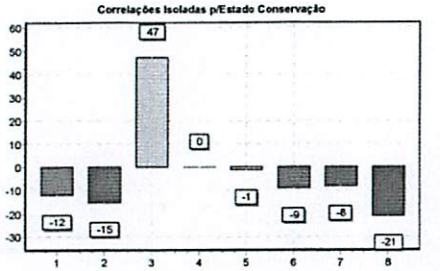


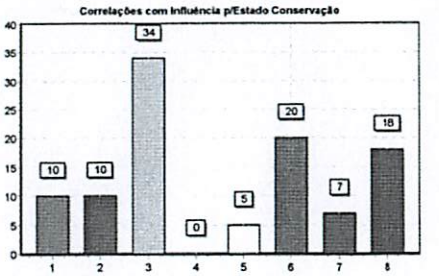


SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais
07/10/2014 22:21:56

Correlações Isoladas e com Influência

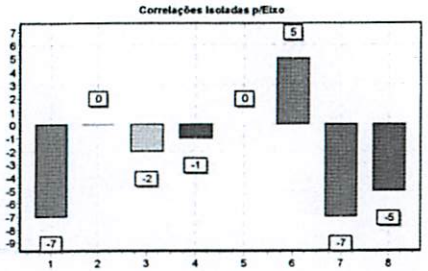
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

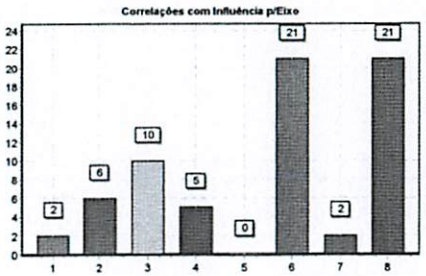




Correlações Isoladas e com Influência

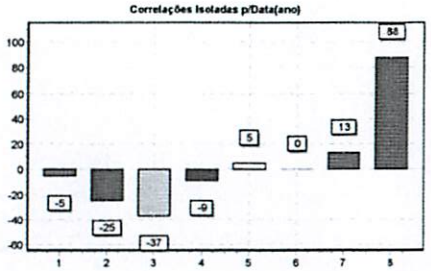
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

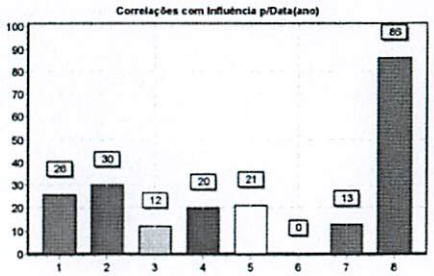




Correlações Isoladas e com Influência

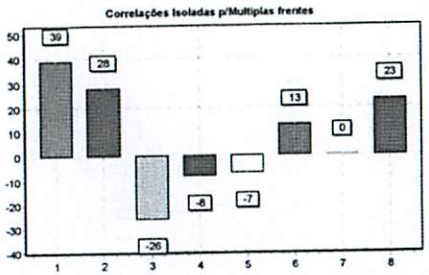
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

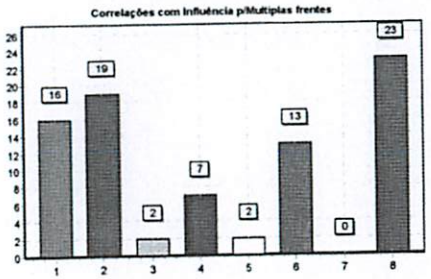




Correlações Isoladas e com Influência

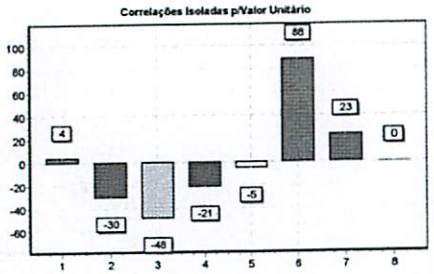
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

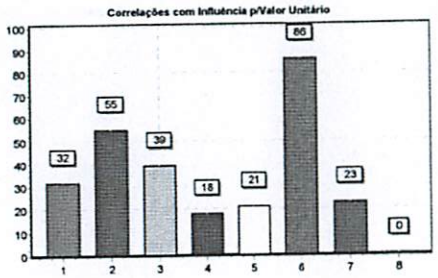




Correlações Isoladas e com Influência

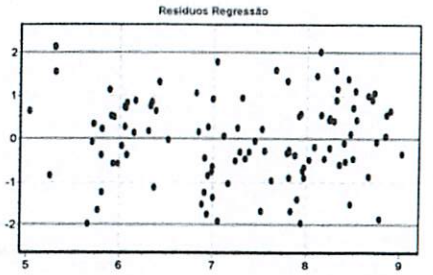
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa





Análise dos Resíduos

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



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

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

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

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

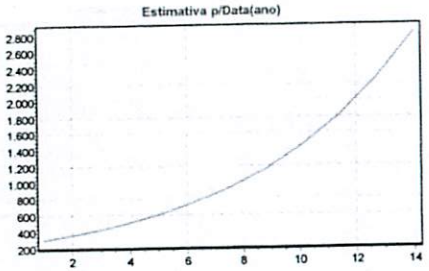
Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	6,18	6,06	0,12	2,00%	0,04
2	5,90	6,37	-0,47	-8,00%	-0,16
3	6,38	6,30	0,07	1,24%	0,03
4	6,65	6,32	0,32	4,92%	0,16
5	6,36	6,05	0,31	4,89%	0,11
6	5,69	5,93	-0,23	-4,14%	-0,06
7	5,75	5,98	-0,23	-4,03%	-0,06
8	6,37	5,89	0,47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

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

Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

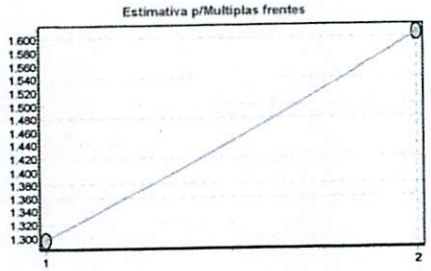
Variável: Data(ano)
Amplitude: de 1 a 14
Valor Médio: 9,4717
Valores Calculados: de 303,053 a 2819,92



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

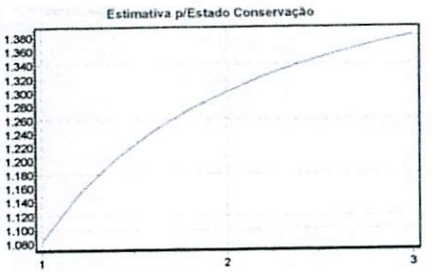
Variável: Multiplas frentes
Amplitude: de 1 a 2
Valor Médio: 1
Valores Calculados: de 1296,59 a 1606,49



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

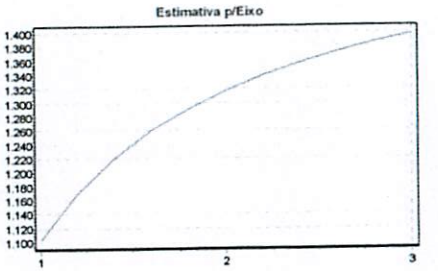
Variável: Estado Conservação
Amplitude: de 1 a 3
Valor Médio: 1,9717
Valores Calculados: de 1082,53 a 1381,8



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

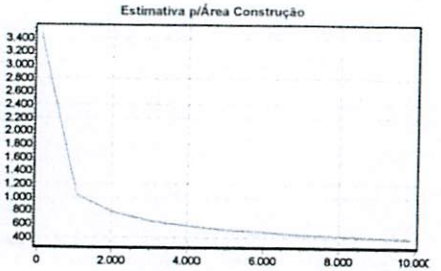
Variável: Eixo
Amplitude: de 1 a 3
Valor Médio: 1,83962
Valores Calculados: de 1102,57 a 1397,12



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

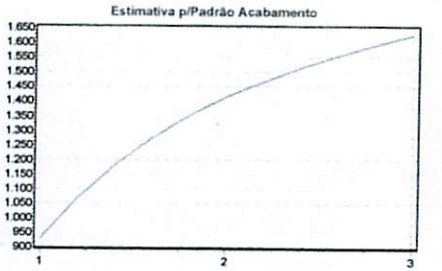
Variável: Área Construção
Amplitude: de 70 a 9895
Valor Médio: 632,399
Valores Calculados: de 3467,7 a 379,272



Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

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



Função Estimativa

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Função Estimativa:

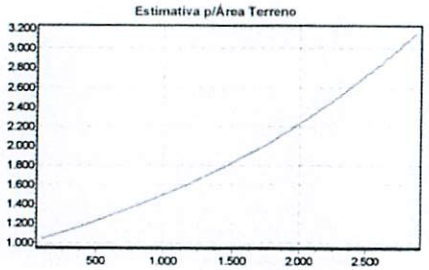
Valor Unitário = e^(
+8,838752464
+0,0004003918123 * Área Terreno
-0,4469529614 * ln (Área Construção)
-0,8452187452 / Padrão Acabamento
-0,3661224621 / Estado Conservação
-0,3551479824 / Eixo
+0,1715813563 * Data(ano)
+0,2143142043 * Multiplas frentes)

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

Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Terreno
Amplitude: de 100 a 2860
Valor Médio: 648,583
Valores Calculados: de 1040,9 a 3142,98



Modelo: SIMULAÇÃO

Imóveis comerciais - João Pessoa

Data de Referência:

domingo, 14 de setembro de 2014

Informações Complementares:

Logradouro: Av. Barreto Sobrinho, 168
Complemento:

Bairro: Centro

Município: João Pessoa UF: PB

Dados do Imóvel Avaliando:

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

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

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

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

Estado Conservação	-0,12	0,09
Eixo	-0,08	0,02
Data(ano)	-0,05	0,26
Multiplas frentes	0,38	0,15
Valor Unitário	0,04	0,32

- Área Construção

Padrão Acabamento	-0,30	0,40
Estado Conservação	-0,15	0,10
Eixo	-0,00	0,05
Data(ano)	-0,25	0,30
Multiplas frentes	0,27	0,18
Valor Unitário	-0,31	0,54

- Padrão Acabamento

Estado Conservação	0,47	0,34
Eixo	-0,02	0,10
Data(ano)	-0,37	0,11
Multiplas frentes	-0,26	0,01
Valor Unitário	-0,48	0,39

- Estado Conservação

Eixo	-0,02	0,04
Data(ano)	-0,10	0,20
Multiplas frentes	-0,08	0,06
Valor Unitário	-0,21	0,17

- Eixo

Data(ano)	0,04	0,20
Multiplas frentes	-0,07	0,01
Valor Unitário	-0,06	0,20

- Data(ano)

Multiplas frentes	0,13	0,13
Valor Unitário	0,88	0,86

- Multiplas frentes

Valor Unitário	0,22	0,22

Modelo: Imóveis comerciais - João Pessoa

Data de Referência:

domingo, 30 de setembro de 2014

Informações Complementares:

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

Resultados Estatísticos:

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

Durbin-Watson:

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

Normalidade dos resíduos:

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

Outliers do Modelo: 2

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

Equação de Regressão - Direta:

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

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Terreno		
Área Construção	0,63	0,59
Padrão Acabamento	-0,33	0,01

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 46
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
Fls. 27
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 67
Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO V

- Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos, que possui os seguintes itens:
1. Variáveis utilizadas; 2. Gráficos de Projeção das Variáveis; 3. Coeficiente de Correlação; 4. Coeficiente de Determinação; 5. Análise da Variância; 6. Aletoriedade dos Resíduos; 7. Teste de Hipóteses dos Regressores; 8. Equação de Regressão; 9. Projeção; 10. Simulação; 11. Normalidade dos Resíduos; 12. Exame de Multicolinearidade; 13. Distribuição de Freqüência; 14. Resíduos

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 45
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO EST
Fls. 272
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 66
Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO IV

Foto dos dados pesquisados

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 114
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 65
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO EST
Fls. 271
Ass.

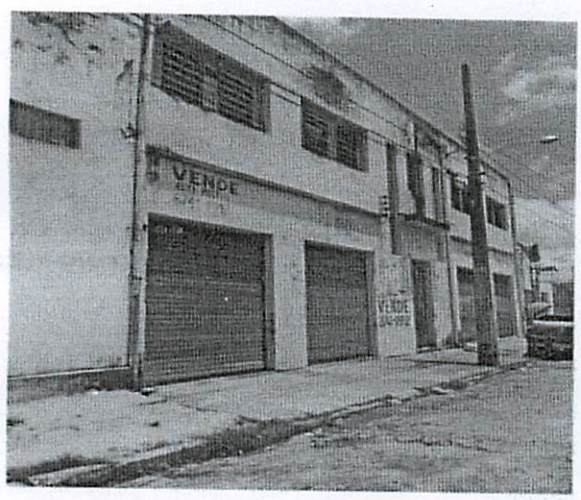
Dado 109 - Rua da Areia, 430 – VARADOURO

Dado 110 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-CENTRO

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

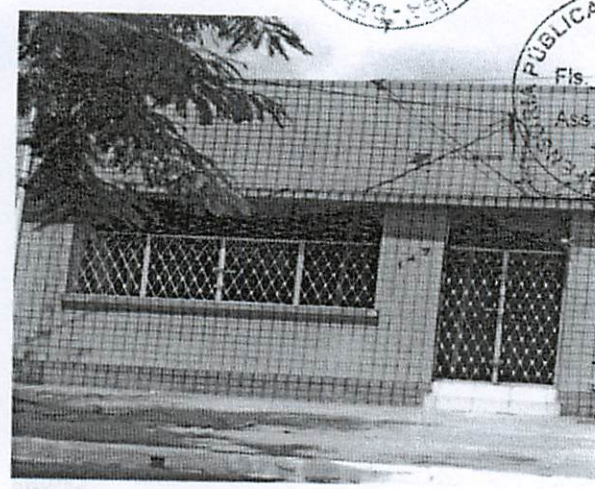
Dados 103 - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-CENTRO

Dado 104 - RUA JACINTO CRUZ, 63-VARADOURO

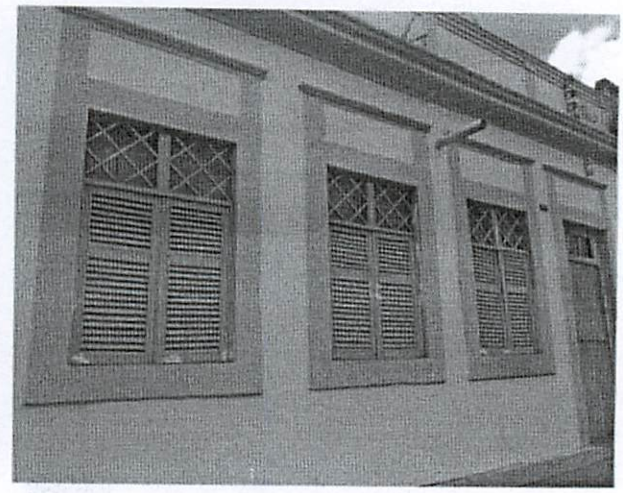


Dado 105 - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-VARADOURO-J.PESSOA/PB

Dado 106 - RUA GAL OSÓRIO, 147-VARADOURO



Dado 107 - RUA DA AREIA, 397-VARADOURO



Dado 108 - RUA GAL OSÓRIO, 177-VARADOURO

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

Dado 97 - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, 560-TAMBIÁ

Dado 98 - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-VARADOURO

Dado 99 - RUA MACIEL PINHEIRO, 340-VARADOURO

Dado 100 - RUA CARDOSO VIEIRA, 89-VARADOURO

Dado 101 - RUA MACIEL PINHEIRO, 670-VARADOURO

Dado 102 - RUA MACIEL PINHEIRO, 723-VARADOURO

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

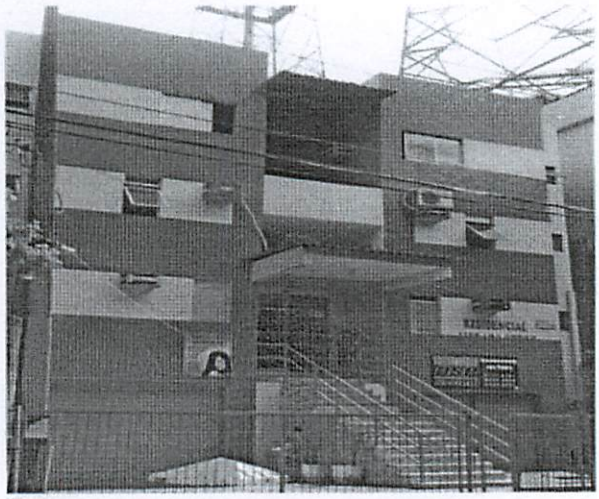
Dado 91 - RUA DA AREIA, 354-VARADOURO-

Dado 92 - RUA CARDOSO VIEIRA, 171-VARADOURO

Dados 93 - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO

Dado 94 - RUA GAMA E MELO, 34-VARADOURO

Dado 95 - RUA BANDEIRANTES, 214-TAMBIÁ-



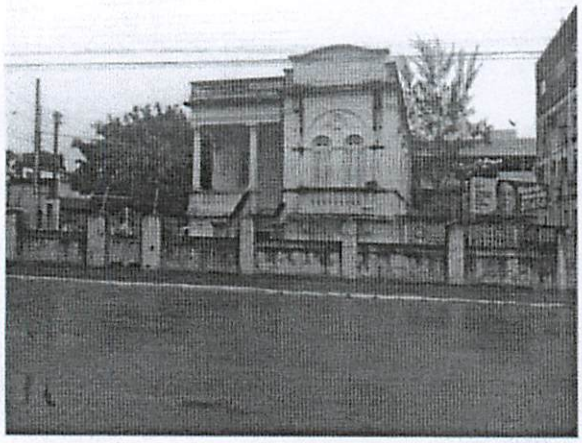
Dado 96 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 547, CENTRO

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

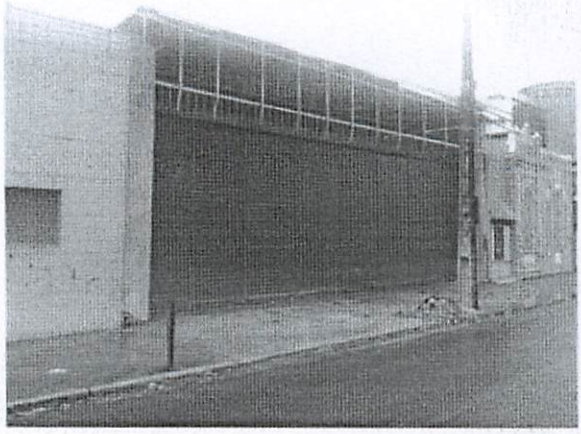
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

Dado 85 - AV. JOÃO MACHADO, 116-CENTRO

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

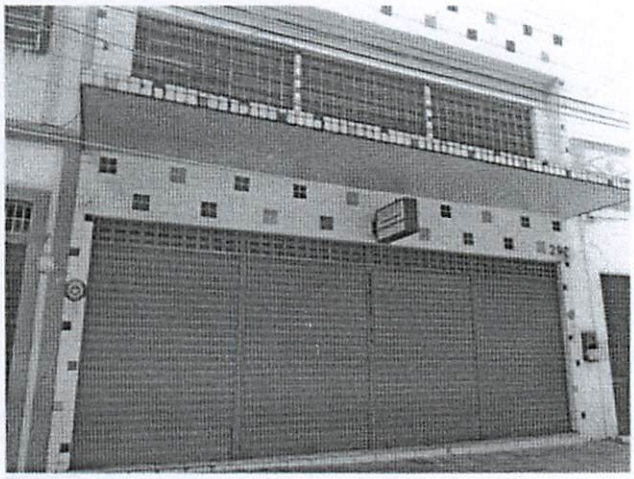


Dado 87 - AV. JOÃO MACHADO, 125-CENTRO



Dado 88 - AV. JOÃO MACHADO, 464-CENTRO

Dado 89 - RUA MACIEL PINHEIRO, 292-VARADOURO



Dado 90 - RUA MACIEL PINHEIRO, 98-VARADOURO

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

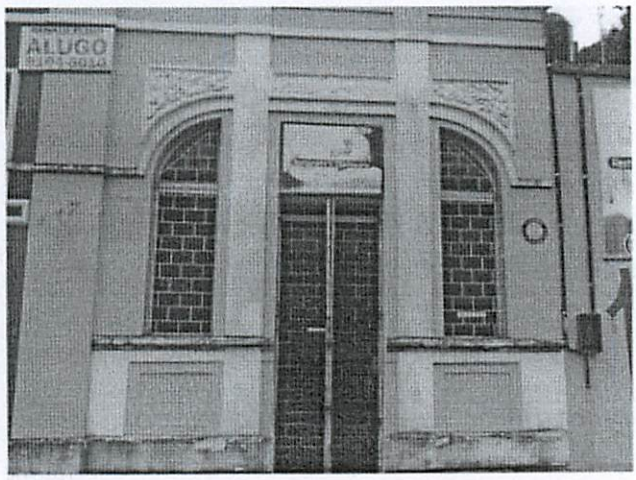
Dado 79 - Rua MONS. Walfredo Leal, Junto ao Hospital N. Laureano – CENTRO – J PESSOA/PB

Dado 80 - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-CENTRO

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

Dado 82 - RUA GAMA E MELO, 72-VARADOURO

Dado 83 - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, Nº 117



Dado 84 - ODON BEZERRA, (PADARIA)

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Ass. Fls. 59

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Ass. Fls. 253

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Ass. Fls.

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. Ass.

E l nº 005/2014 - Defensoria Pública do Estado da ra'ba

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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 252
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 250
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 56
Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz
Avaliações, Consultoria e Perícias

ANEXO III

Informações dos dados pesquisados

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 21
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 249
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 55
Ass.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

C E R T I D A O

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

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

João Pessoa, 02 de setembro de 2014.

O Oficial do Registro

Eunapio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Belº Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Altiplano Cabo Branco

Eunápio Torres

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.318/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 20 Ass.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 248 Ass.

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

C E R T I D Ã O DE INTEIRO TEOR

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 54 Ass.

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

R-1-32.618 em 11.05.89

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

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

João Pessoa, 03 de setembro de 2014

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

O Oficial do Registro

EUNÁPIO TORRES - 6ª NOTARIAL E 2ª REGISTRAL
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.319/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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

Eunápio Torres

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 19
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 247
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 53
Ass.

EBraz

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

ANEXO II

Documentação do objeto avaliando

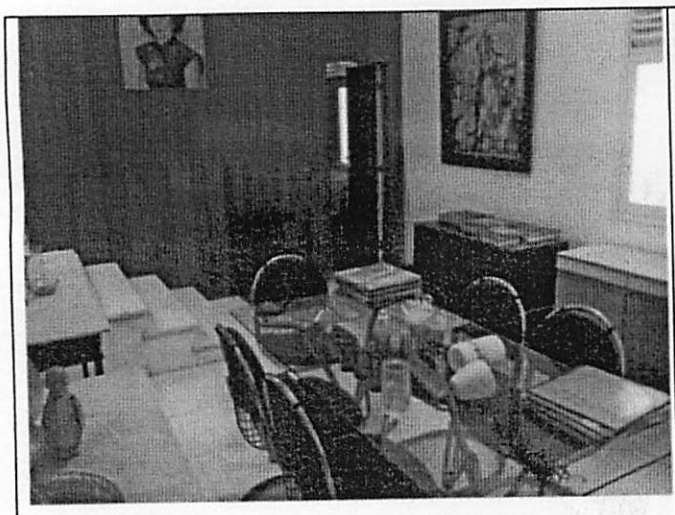


Foto 13 – Vista da

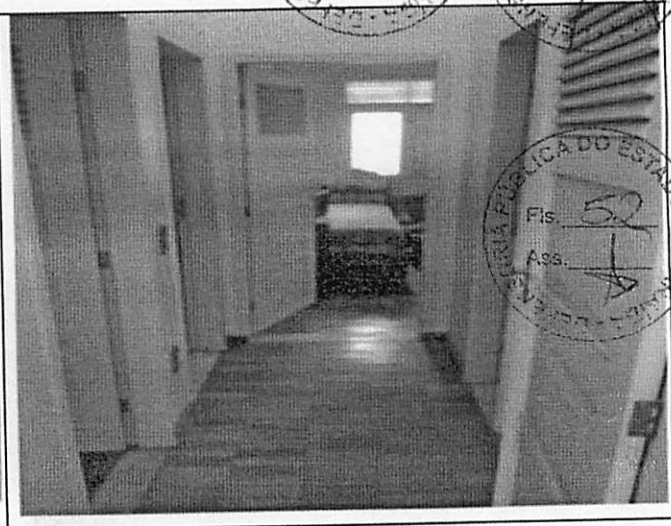


Foto 14 – Vista da circulação que da acesso aos quartos

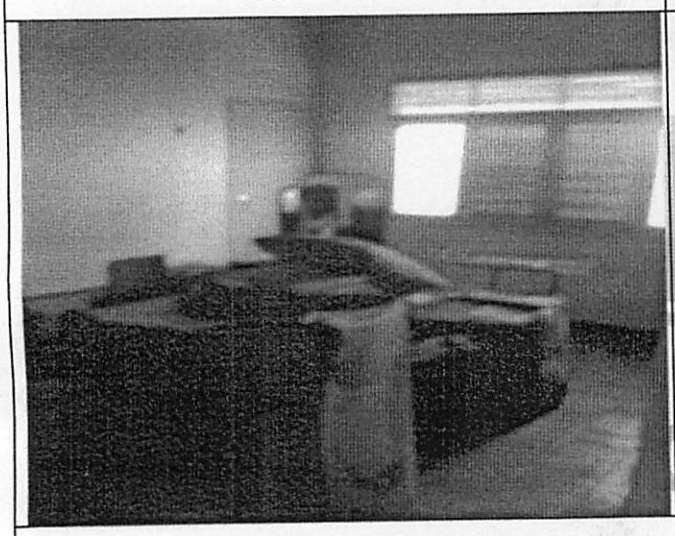


Foto 15 – Vista de um dos quartoste

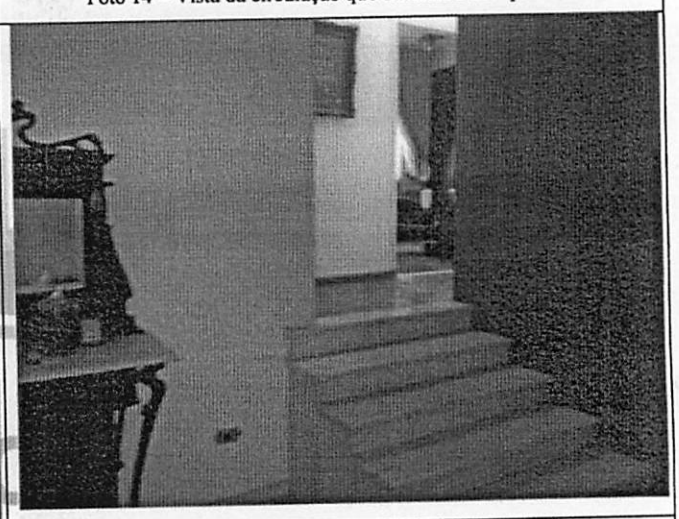


Foto 16 – Vista do acesso aos quartos

Foto 17 –Vista de dos banheiros

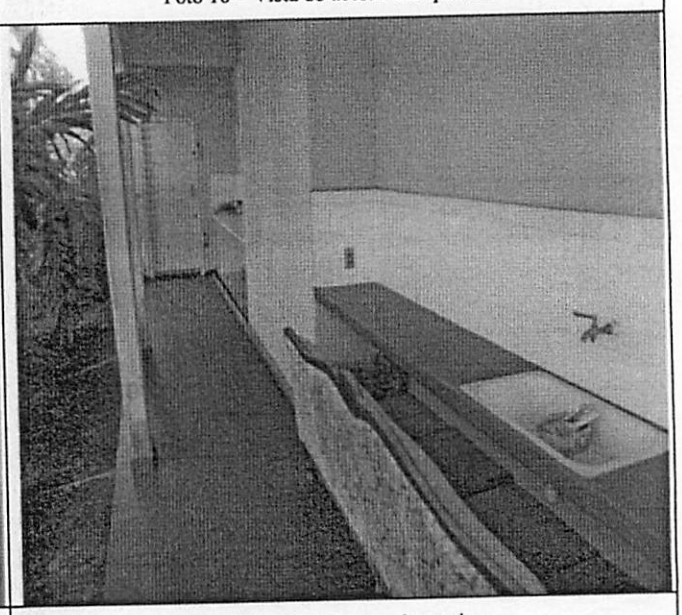


Foto 18 - Vista da área de serviço.

Foto 7 – Vista da sala de jantar

Foto 8 – Detalhe da Avenida Barreto Sobrinho

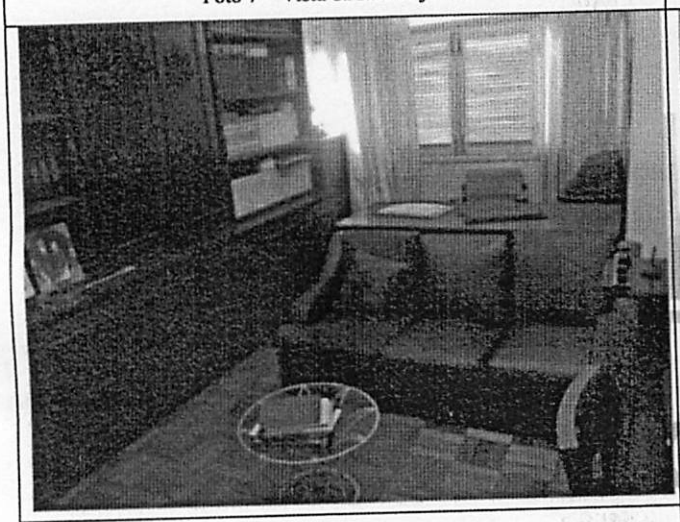


Foto 9 – Vista do gabinete

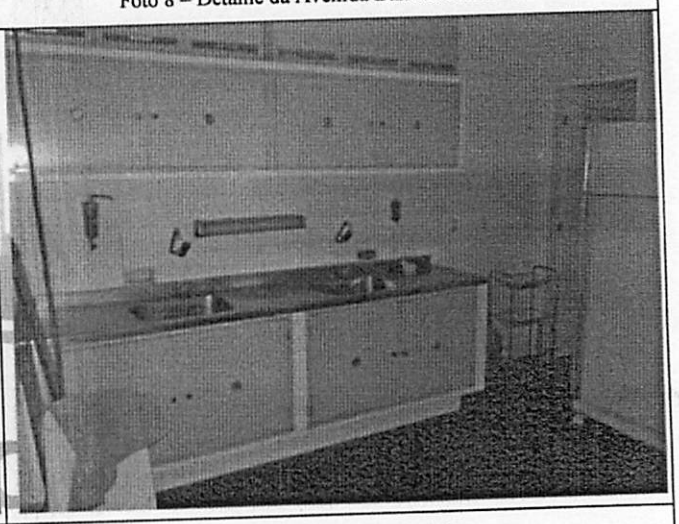


Foto 10 – Detalhe da cozinha

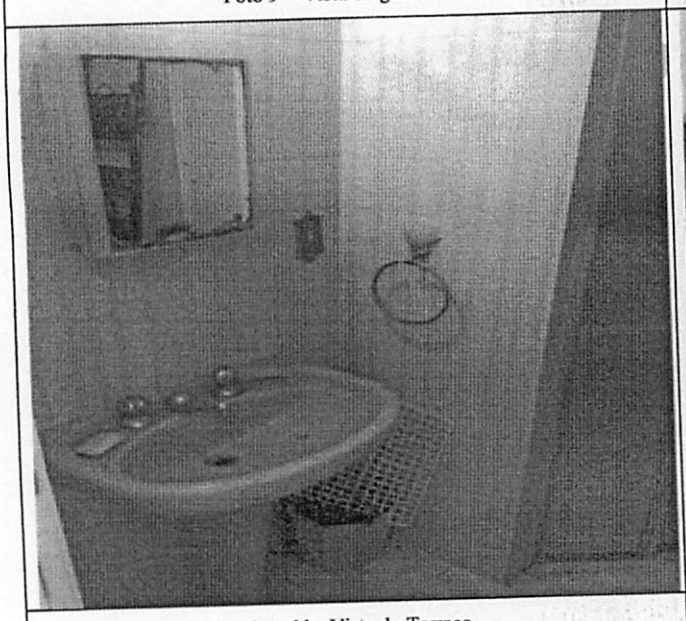


Foto 11 –Vista do Terraço

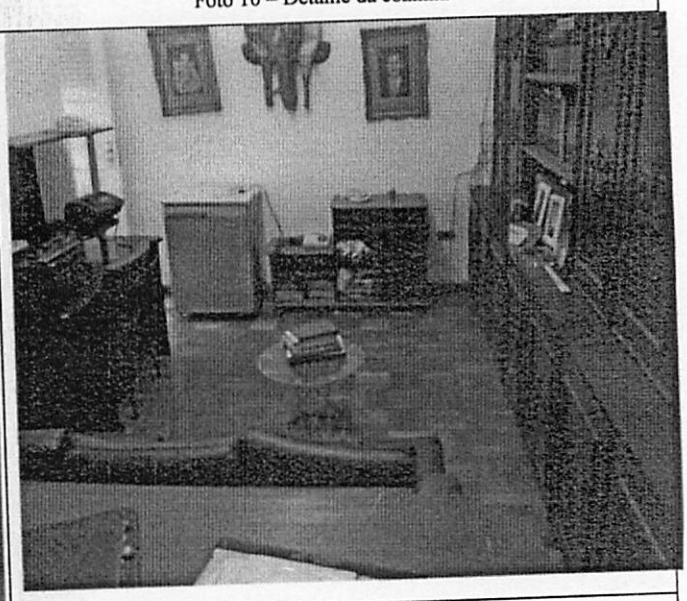


Foto 12- Detalhe do gabinete.

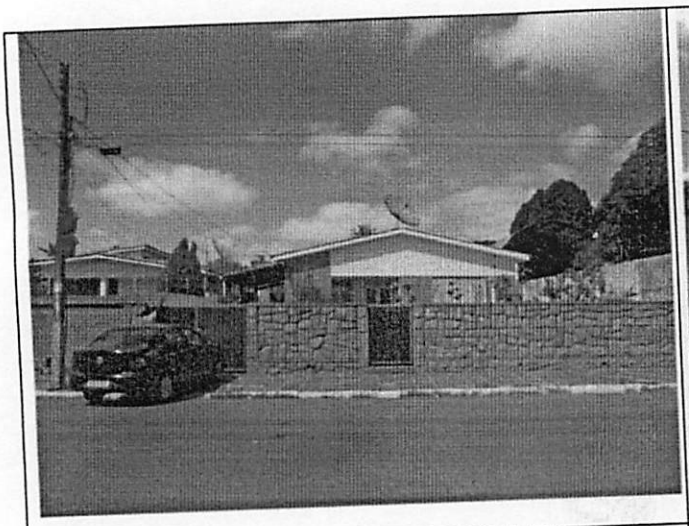


Foto 1 – Vista frontal do imóvel

Foto 2 – Detalhe da Avenida Barreto Sobrinho

Foto 3 – Vista dos fundos da unidade avalianda

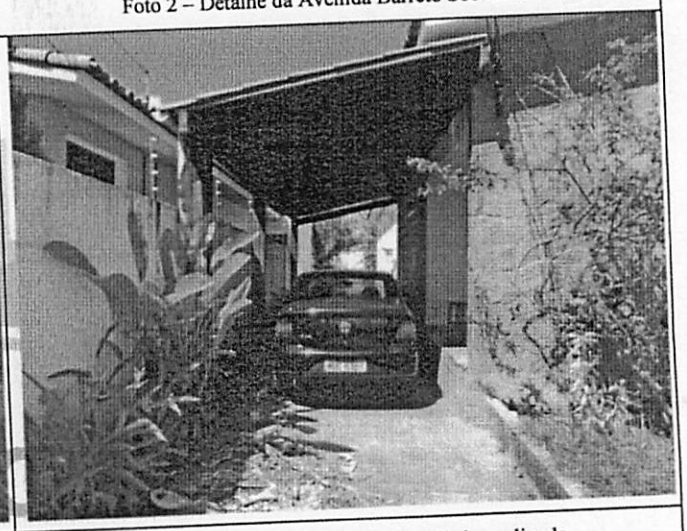


Foto 4 – Detalhe da garagem da unidade avalianda

Foto 5 –Vista do Terraço

Foto 6 - Vista da sala de estar.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 15
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 243
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 49
Ass.

EBraz
Avaliações, Consultoria e Perícias

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

ANEXO I

- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 241
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 242
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 48
Ass.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Outubro / 2014

EBraz

Avaliações, Consultoria e Pericias

ANEXOS

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 13 Ass.

12 ENCERRAMENTO

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 241 Ass.

João Pessoa/PB, 10 de Outubro de 2014

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 47 Ass.

13 ANEXOS:

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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 12 Ass.

•Valor Unitário

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

•Valor Total

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 240 Ass.

08. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 46 Ass.

09. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

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

VALOR DO IMÓVEL =	**R$ 1.304.558,44**

10. CONCLUSÃO

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

11 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

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

A presente avaliação considera ainda que:

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

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

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

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

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

Coeficiente de Correlação: 0,9333689

Coeficiente de Determinação: 0,8711776

Significância do Modelo: 0,01

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

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

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

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

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

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

Dados do Imóvel Avaliando:

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

<u>Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%</u>

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

Dado 73 -RUA SANTOS DUMONT, Nº 66-CENTRO

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

Dado 75 - RUA 13 DE MAIO, 638-CENTRO

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

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

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

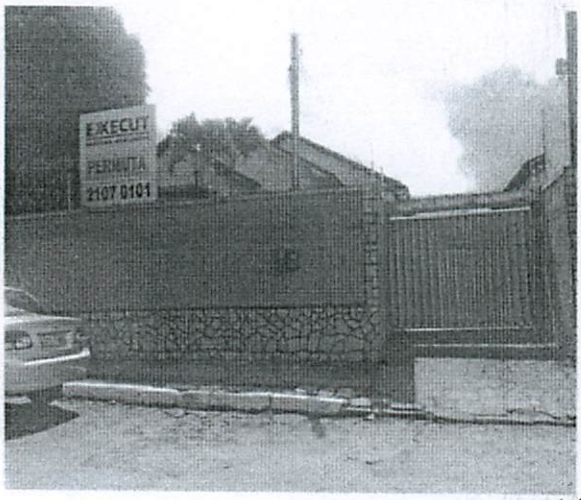
SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

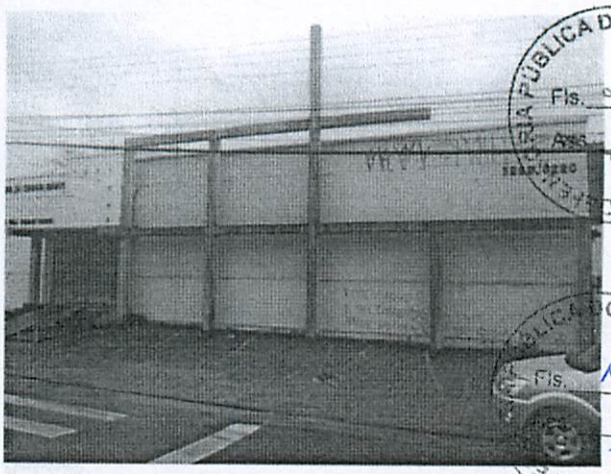
Dado 67 – AV ALMIRANTE BARROSO, 121 – CENTRO – J PESSOA/PB

Dado 68 -AV. JOÃO MACHADO, 477-CENTRO

Dado 69 - RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180-CENTRO



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

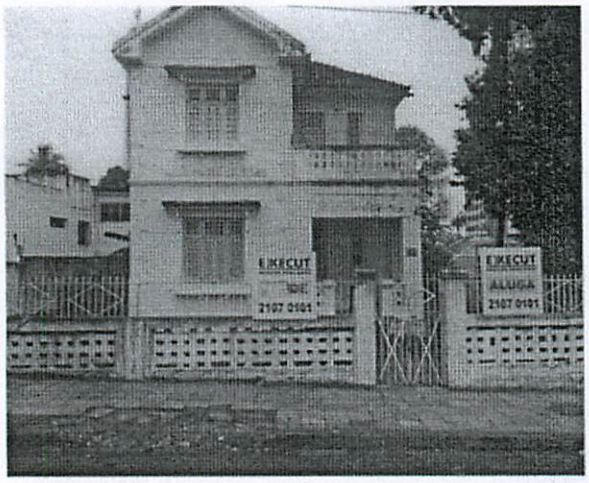


Dado 71 - RUA DIOGO VELHO, 306, ESQUINA COM RUA ALICE AZEVEDO

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

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

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



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

Dado 63 - RUA ALICE AZEVEDO, Nº 149-CENTRO

Dado 64 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 550, CENTRO

Dado 65 - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 499, CENTRO

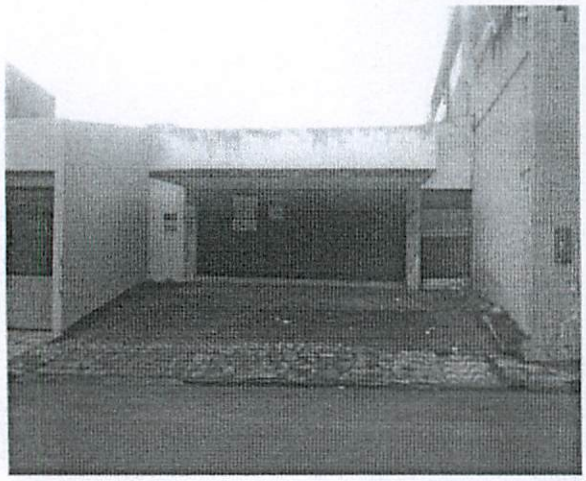
Dado 66 - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO

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

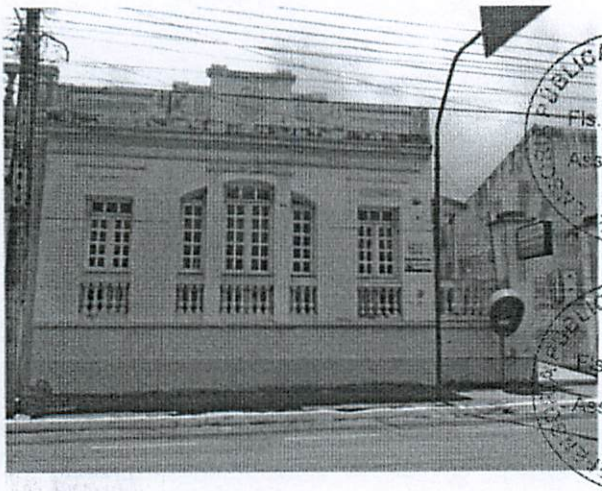
Dado 55 -AV. JOÃO MACHADO, 510-CENTRO

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

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



Dado 58 - PRAÇA DOM ADAUTO, 58-CENTRO



Dado 59 - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO

Dado 60 - RUA ODON BEZERRA, 580

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

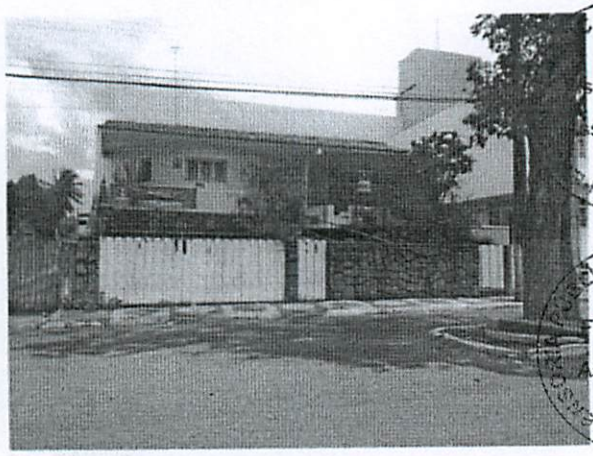
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

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

Dado 50 - RUA SANTOS DUMONT, Nº 80-CENTRO

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

Dado 52 - RUA EURIPEDES TAVARES, 526-CENTRO



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

Dado 54 - AV . PRINCESA ISABEL, 284 – CENTRO

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

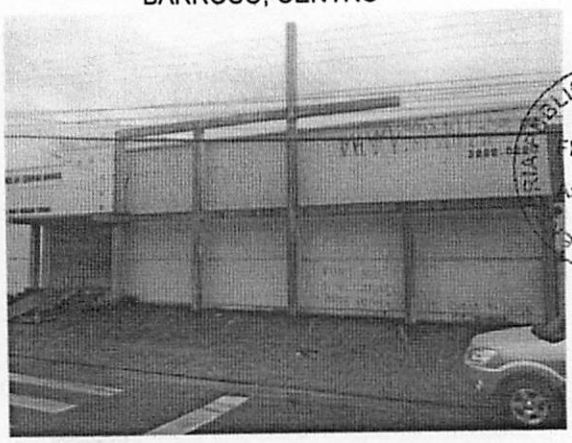
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

Dado 43 - RUA BEAUREPAIRE ROAN, 404-CENTRO

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

Dado 45 - ALMIRANTE BARROSO, Nº 429-TAMBIÁ

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



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

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

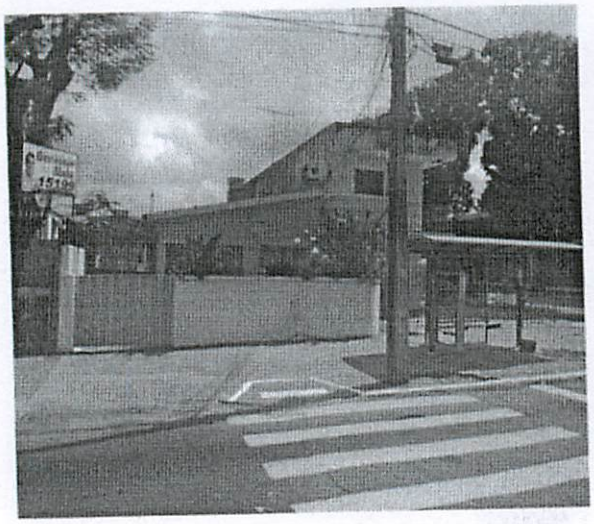
SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

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

Dado 38 - Rua José Regis Velho, 34 – CENTRO

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



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

Dado 41 - RUA ALVARO MACHADO, 45-VARADOURO

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

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

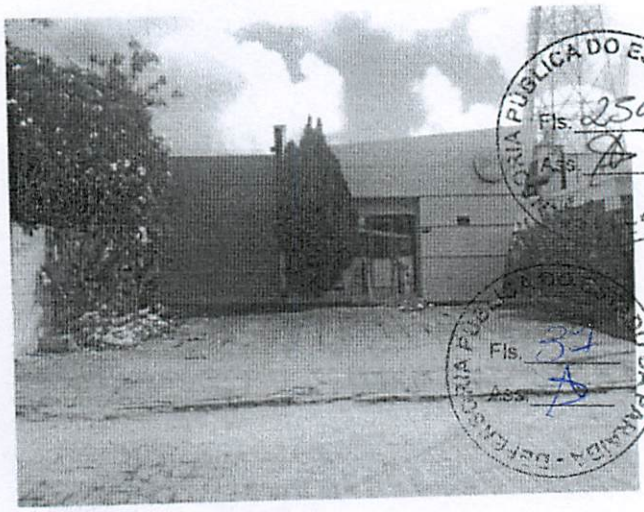
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS
EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 05/2014

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

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

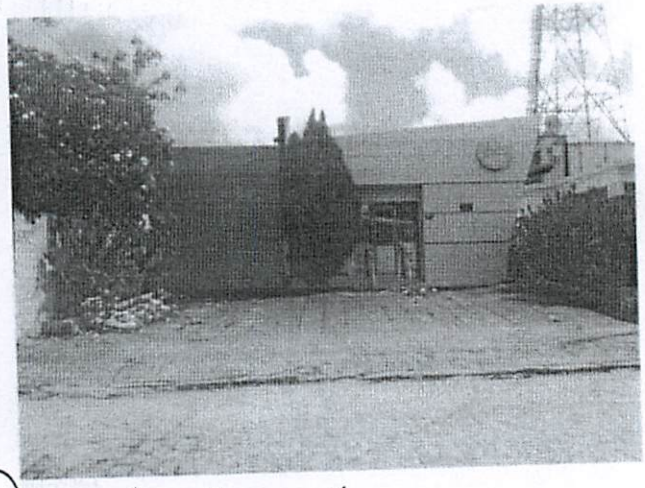
Dado 33 - RUA FRANCISCA MOURA, 523-CENTRO

Dado 34 -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-CENTRO



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

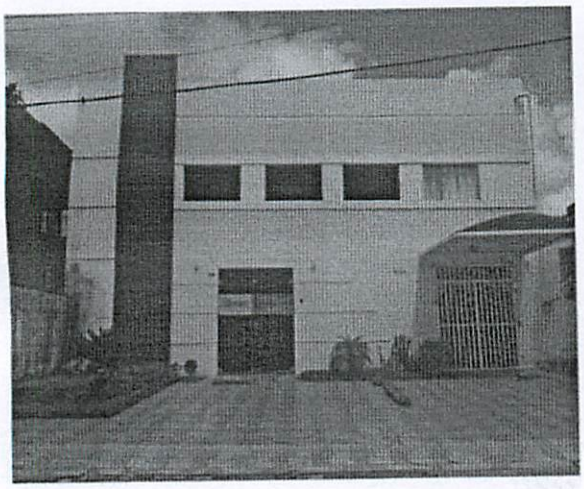
Dado 36 -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-CENTRO



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

Dado 25 – RUA PRINCESA ISABEL, 452-CENTRO

Dado 26 - RUA CLODOALDO GOUVEIA, 55-CENTRO



Dado 27 - AV. JOÃO MACHADO, 948-CENTRO

Dado 28 - RUA BORJA PEREGRINO, 298-TORRE

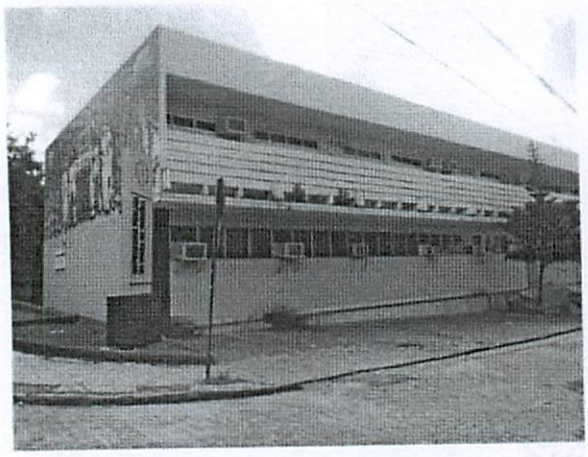
Dado 29 - RUA MACIEL PINHEIRO, 404-VARADOURO

Dado 30 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 123-CENTRO

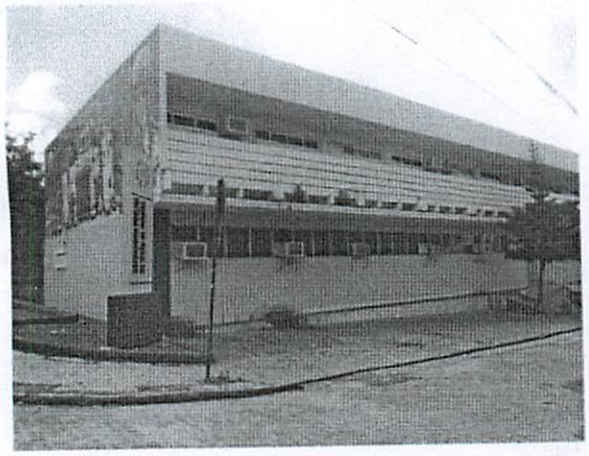
SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

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

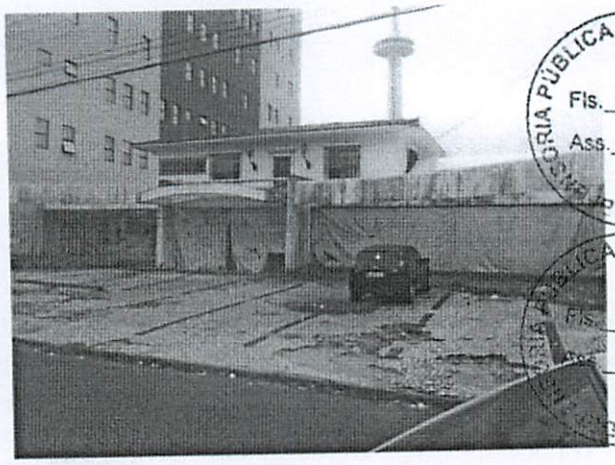


Dado 20 - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO, 25-CENTRO (CLÍNICA SÃO CAMILO)

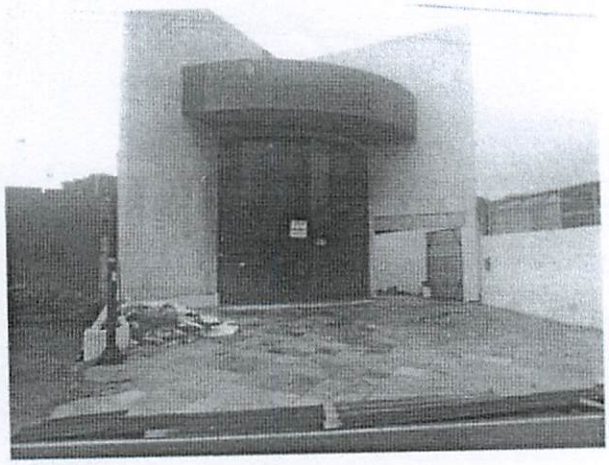


Dado 21 - AV. DOM PEDRO II, Nº 1044-CENTRO

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



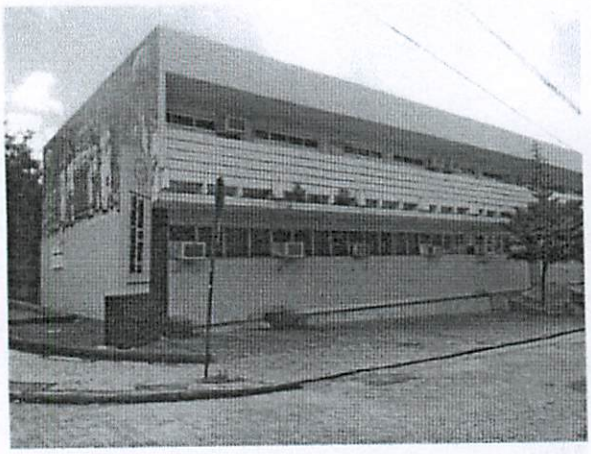
Dado 23 - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 667-CENTRO



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

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

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

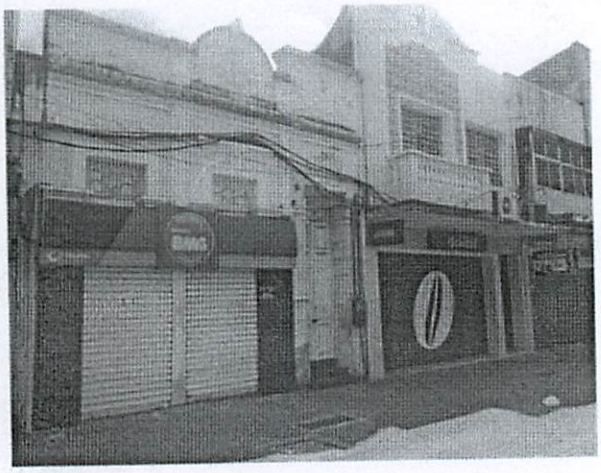


Dado 14 - RUA DUQUE DE CAXIAS, 131-CENTRO

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

Dado 16 - AV. COREMAS, 365-CENTRO

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



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

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

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

Dado 08 - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO

Dado 09 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-CENTRO

Dado 10 - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO

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

Dado 12 - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 65-CENTRO

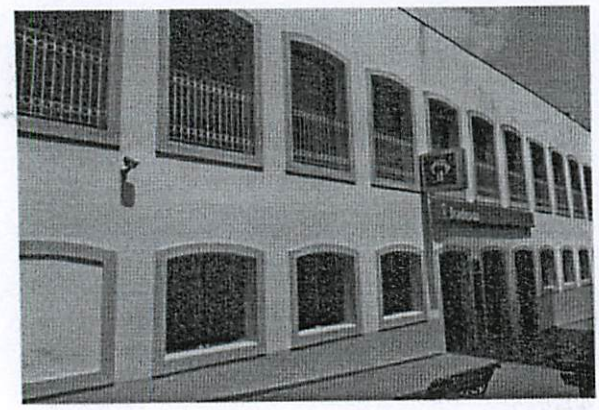
SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

Dado 01 - RUA MIGUEL COUTO, 221-CENTRO

Dado 02 - AV. TRINCHEIRAS, 91-CENTRO

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



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

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

Dados 06 - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO "P" – SALA 2114 – PARTE "R" – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 –
C.G.C. nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 ebraz.engenharia@gmail.com

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

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

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

Daí utilizamos as seguintes variáveis:

Variáveis:

a) **Área Terreno** – Variável independente quantitativa que indica a área total do terreno de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 100,00 m2 a 2.860,00 m2.

b) **Área Construção** – Variável independente quantitativa que indica a área total de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 70,00 m2 a 9.895,00 m2.

c) **Padrão de Acabamento** – Variável independente qualitativa (código alocado), que qualifica o Padrão de Acabamento para cada dado coletado, adotando-se:
   1– Padrão Baixo;
   2– Normal/Baixo;
   3– Padrão Normal;

d) **Estado de Conservação** – Variável independente qualitativa (código alocado), que indica o Estado de Conservação de cada elementos pesquisado, assumindo:
   1– Ruim e Reparos Importantes;
   2– Reparos Simples e Regular;
   3– Bom.

e) **Eixo** – Variável independente qualitativa (código alocado), que expressa a situação de fluxo da via em que esta inserido cada elementos pesquisado, assumindo:
   01 – Local com baixa densidade comercial – Vias Locais;
   02 – Local com regular densidade comercial – Vias Intermediárias;
   03 – Local com boa densidade comercial – Vias de trafego intenso.

f) **Múltiplas frentes** – Variável independente quantitativa que indica a a quantidade de frentes do lote de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 01 a 02.

g) **Data (2001=1):** Variável independente temporal que indica o ano em que cada dado foi pesquisado, convencionando-se: 2001 = 1, 2002 = 2, 2003 = 3, 2004 = 4, ... 2014 = 14.

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

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

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

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

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

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

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

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

07. METODOLOGIA EMPREGADA:

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

ASPECTOS FÍSICOS:

Toda a edificação possui as seguintes características de acabamento:

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

A edificação possui as seguintes características do estado de conservação:

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

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

06. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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

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

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

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

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

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

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

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 seja para o centro da cidade, como também para os bairros situados em diversas localidades da cidade.

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

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

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

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

- **Terreno:**

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

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

- **Construção:**

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

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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 26 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 27 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 234 Ass.

01. INTERESSADO:

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

02. PROPRIETÁRIO:

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA – CPF nº 002.230.854-72.

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- **Tipo:**
  Definir valor de mercado de um Prédio comercial

- **Descrição sumária:**

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

Área do terreno:	952,50 m²	Fração ideal:	100,00 %
Área construída:	363,00 m²	Área privativa:	363,00 m²

- **Ocupação:**

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

04. FINALIDADE:

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

05. VISTORIA:

- **Data**: 03/10/2014

- **Região**:

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

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 06 Ass.

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 232 Ass.

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

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

Cidade e UF: João Pessoa/PB

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 26 Ass.

Proprietário do imóvel: Roberto Paiva d Mesquita

Área construída: 363,00 m²

Área do terreno: 952,50 m²

Resultados da avaliação:

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

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

Classificação quanto a liquidez: Baixa Liquidez

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

Grau de precisão: III

João Pessoa/PB, 10 de Outubro de 2014.

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

ISABELA DI PACE BRAZ
EBRAZ Engenharia Ltda
Representante Legal

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 24 Ass.
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 25 Ass.
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA Fls. 232 Ass.

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

VALOR DA AVALIAÇÃO

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

João Pessoa/PB, 10 de outubro de 2014

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 24
Ass.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas as cláusulas entre as partes, após lido e achado conforme, estes, a seguir, firmam o presente contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, sendo uma para cada parte, e uma terceira via que servirá para lavratura da escritura definitiva e registro no cartório competente, assinadas com reconhecimento de firma.

10º CARTÓRIO

João Pessoa/PB, 16 de outubro de 2014.

Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral
(PELA PROMITENTE COMPRADORA)

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
PROMITENTE VENDEDOR

Cartório Azevedo Bastos

MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
PROMITENTE VENDEDORA

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro Dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 58035-000 @ www.azevedobastos.net.br - Tel.: (83) 3244-5484 - Fax: (83) 3244-5484
Reconheço por semelhança a assinatura de MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, 16 de Outubro de 2014
Em Test.____ da verdade.
MARCELO TIMOTEO DE OLIVEIRA - Escrevente (Qtd 1: Total R$ 8,30)
Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal B : AAJ05327-WO57
Confira os dados do ato em: https://selodigital.tjpb.jus.br

TESTEMUNHAS:

RANIERE ROSENDO DA SILVA
CPF. 504.325.244-87
RG. 889.351-SSP/PB

GERALDO FERREIRA DE MACÊDO
CPF. 004.807.704-68
RG. 113.183-SSP/PB

HOLDERMES BEZERRA CHAVES FILHO
CPF: 025.425.034-35
RG: 1.943.500 – SSP/PB

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro Dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 58035-000 @ www.azevedobastos.net.br - Tel.: (83) 3244-5484 - Fax: (83) 3244-5484
Reconheço por semelhança a assinatura de ROBERTO PAIVA DE MESQUITA, a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, 16 de Outubro de 2014
Em Test.____ da verdade.
MARCELO TIMOTEO DE OLIVEIRA - Escrevente (Qtd 1: Total R$ 8,30)
Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal B : AAJ05325-PS73
Confira os dados do ato em: https://selodigital.tjpb.jus.br

Decarlinto
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas
Conte com a gente
Rua Fernando Luiz Henrique dos Santos, 75 - Jardim Oceania
João Pessoa - PB - CEP: 58037-050 - Fone: (83) 3218-8800
www.decarlinto.com.br decarlinto
Titular Sérgio Albuquerque
10º NOTAS DECARLINTO João Pessoa-PB (83) 3218-8800
Reconheco, por semelhanca, a(s) Firma(s) de:.....
VANILDO OLIVEIRA BRITO.....
Em test.da verdade. Joao Pessoa-PB 16/10/2014 12:43:05
Kimberly Kimmel Monteiro de Oliveira - Escrevente
[2014-101113]EMOL:R$ 17,27 FARPEN:R$ 0,22 FEPJ:R$ 0,22 ISS:R$ 3,15
SELO DIGITAL: AAI39769-YWTK
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

findo um prazo de 30 (trinta) dias, após a efetivação da transferência bancária, a crédito da conta-corrente indicada pelos PROMITENTES VENDEDORES.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

6.1 - Os PROMITENTES VENDEDORES obrigam-se a outorgar à PROMITENTE COMPRADORA, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da efetivação do pagamento.

6.2 - A recusa dos PROMITENTES VENDEDORES em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará à PROMITENTE COMPRADORA o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa, sem prejuízo da penalidade prevista na Cláusula 7ª.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 - Será devida uma multa aos PROMITENTES VENDEDORES, em favor da PROMITENTE COMPRADORA, no percentual equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor previsto no item 2.1, da Cláusula 2ª, no descumprimento do disposto nos itens 5.1 e 6.1, deste Contrato, além de indenização por perdas e danos, arbitrada entre as partes em um percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor previsto no item 2.1, da Cláusula 2ª.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento da PROMITENTE COMPRADORA, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

8.2 - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

8.3 - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

8.4 – O presente contrato de compra e venda vigorará até o dia 31/12/2014 (trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze), na vigência dos respectivos créditos orçamentários da PROMOTENTE COMPRADORA, após o que, não havendo o pagamento até a sobredita data, ficam as partes desobrigadas e desoneradas das obrigações por este contrato avençadas.

CLÁUSULA NONA – DA ELEIÇÃO DE FORO

9.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de João Pessoa para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento, ou para julgar litígios que decorram de descumprimento de suas cláusulas.

completamente de telhas, oitões livres, com passagem de automóvel, contendo sala de visitas, jantar e almoço, dois terraços, um de frente e outro lateral, em terreno próprio medindo 15m00 de frente, 63m50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m00 tornou-se passando a ter 70m00 de largura até o final"

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 - O objeto deste contrato não se regerá consoante as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO AJUSTADO E DOS ENCARGOS DO PROMITENTE COMPRADOR

4.1 - A PROMITENTE COMPRADORA pagará aos PROMITENTES VENDEDORES, conforme especificado na proposta definitiva de preços, os valores relativos à aquisição da propriedade do imóvel objeto deste contrato, no montante total de R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), mediante pagamento a crédito de conta bancária indicada pelos PROMITENTES VENDEDORES, a saber: **BANCO DO BRASIL S/A, Agência nº 1885-6, Conta-Corrente nº 867780-0**, de titularidade do Sr. **Roberto Paiva de Mesquita.**

4.2 - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os PROMITENTES VENDEDORES têm ajustado vender, conforme promete à PROMITENTE COMPRADORA, e essa comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que se encontra declarado forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

4.3 - O pagamento ocorrerá a crédito da conta bancária, mediante a regular emissão de nota de empenho e autorização de pagamento, nos termos do que rege a Lei Federal nº 4.320/64, considerando-se este ocorrido mediante a comprovação da transferência bancária, no valor líquido constante no item 4.1, deste Contrato, sem qualquer retenção de tributos. Para efeito de atendimento às disposições legais, a realização da despesa ocorrerá através da seguinte **dotação orçamentária: 14101.02.122.5158.1849.449061.100**.

4.4 - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva da PROMITENTE COMPRADORA todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome dos PROMITENTES VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, que forem devidos.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE SOBRE O IMÓVEL

5.1 - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelos PROMITENTES VENDEDORES à PROMITENTE COMPRADORA a partir do primeiro dia útil após

CONTRATO Nº 019 /2014- DPPB

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 21
Ass.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E OS PROPRIETÁRIOS ROBERTO PAIVA DE MESQUITA E MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, PARA AQUISIÇÃO 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 Sólon 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 **PROMITENTE COMPRADORA,** e do outro lado como **PROMITENTE VENDEDORES** o Sr. **ROBERTO PAIVA DE MESQUITA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF sob o nº 002.230.854-72 e RG nº 9.197-SSP/PB, e sua esposa a Sra. **MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA**, brasileira, casada, proprietária, portadora do CPF nº840.115.994-68 e RG nº 14.793-SSP/PB, residentes e domiciliados à Av. Cabo Branco, nº 4392, Bairro do Cabo Branco, JoãoPessoa/PB, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº º 3569/2014, e na Ratificação de Dispensa nº 011/2014, o **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL localizado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, 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) Código Civil/2002, e suas alterações posteriores, em especial o disposto no Capítulo I do Título VI do Livro I da Parte Especial (arts. 481 a 528), no que couber.
c) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 – O presente contrato tem por objeto a aquisição de imóvel situado à Av/Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, João Pessoa/PB, com 363 m^2 de área construída, cujas especificações e descritivo se encontram expressos na Certidão de Inteiro Teor, lavrada pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital (Cartório Eunápio Torres), com base na fl. 36, sob nº de ordem 32.618, no Livro 2BX1, com data de 03/09/2014, nos seguintes termos:

"(...) Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga Rua 04 de Novembro, nesta cidade, construída de tijolos e coberta em laje espuma,

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 20
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 24
Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400184664

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Cível

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
CPF: 002.230.854-72

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 2/9/2014 16:25:33

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 19
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 23
Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400185184

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Cível

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
CPF: 840.115.994-68

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 3/9/2014 10:46:39

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 18
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 22
Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400184659

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Execução Fiscal

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
CPF: 002.230.854-72

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 2/9/2014 16:22:03

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 47 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 21 Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400185181

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Execução Fiscal

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
CPF: 840.115.994-68

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 3/9/2014 10:45:04

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 16
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - DEFENSOR
Fls. 020
Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400184659

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Execução Fiscal

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
CPF: 002.230.854-72

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 2/9/2014 16:22:03

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 15
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 19
Ass.

Poder Judiciário

JUSTIÇA FEDERAL

Nº 201400185181

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES

Natureza: Execução Fiscal

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE **CONTRA**

MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
CPF: 840.115.994-68

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado da Paraíba.

Observações:

1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base na Portaria nº 1.435/2005-GDF

2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço **http://www.jfpb.jus.br** por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão.**

João Pessoa, 3/9/2014 10:45:04

Endereços:
João Pessoa - Rua João Teixeira de Carvalho, 480 - Brisamar, CEP: 58031-900, Fone: (83) 2108-4040
Campina Grande - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n - Liberdade, CEP: 58105-000, Fone: (83) 2101-9100
Sousa - Rua Francisco Vieira da Costa, s/n - Rachel Gadelha, CEP: 58800-000- Fone (83) 3522-2673
Monteiro - Rua Padre Artur Cavalcante, s/n - Centro - Fone (83) 3351-2096
Guarabira - Rua Augusto de Almeida, 258, Bairro Novo - Fone (83) 3613-8100
Patos - Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasilia - Fone (83) 3415-8700

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA DE ESTADO DA RECEITA - SER

CERTIDÃO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 18
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 17
Ass.

CÓDIGO: **8BCE.F2C8.3BBE.753D**

Emitida no dia 03/09/2014 às 10:39:26

Identificação do requerente:
CNPJ/CPF: **002.230.854-72**
R.G. : **9197 - SSP/PB**

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa.**A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão,** devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.receita.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA DE ESTADO DA RECEITA - SER

CERTIDÃO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 13
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ES
Fls. 17
Ass.

CÓDIGO: **2BCB.C9EB.3BBD.8113**

Emitida no dia 03/09/2014 às 10:38:23

Identificação do requerente:
CNPJ/CPF: **840.115.994-68**
R.G. : **17793 - SSP/PB**

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa.** A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão,** devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.receita.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 12
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 16
Ass.

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
CPF: 002.230.854-72

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, *não abrangendo as contribuições previdenciárias* e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 16:32:12 do dia 02/09/2014 <hora e data de Brasília>.
Válida até 01/03/2015.
Código de controle da certidão: **E5BE.AB6D.0D03.4C0F**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 14 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 15 Ass.

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
CPF: 840.115.994-68

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 16:34:11 do dia 02/09/2014 <hora e data de Brasília>.
Válida até 01/03/2015.
Código de controle da certidão: **A8D8.13A6.F3D7.0464**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SUBSTITUTO
RODRIGO MACIEL
TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço a letra e firma de Sebastião de Azevedo Filho
Em testemunho da verdade.
João Pessoa, 20 out 19 47
RECONHECIMENTO DO TABELIÃO

Cr$ 1,00 TP 2 JUL 1950 DE SELO
BRASIL TESOURO NACIONAL Cr$ 1,00
BANCA BRASIL
26 OUT 50

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 14
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 10
Ass.

República dos Estados Unidos do Brasil

Estado da Paraiba — Municipio de João Pessoa

1.º CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DA CAPITAL E COMARCA

CASAMENTO N.º 957-3

Talão n. 49

Página 173

DO ESCRIVÃO
Sebastião de Azevêdo Bastos
Serventuário vitalicio

O Oficial privativo do Registro Civil de Casamentos desta Comarca da Capital, em virtude da lei, etc.

Certifica que a fls. 214 do Livro B-n.º 54, de Registro de casamentos desste cartorio, foi hoje lavrado o assento do casamento dos contraentes Roberto Paiva de Mesquita e Dona Matilza Bezerra Cavalcanti pelo regime da Comunhão de bens contraido perante o Juiz Dr. Clemaco Xavier da Cunha perante Comarca e as testemunhas os pais do nubente, os avós maternos da nubente Arnaldo Carneiro e esposa, alem de outros

O contraente é solteiro, nascido á 9 de Maio de mil novecentos e vinte e tres (1923) nesta Capital de profissão bancario e Academico de Direito domiciliado e residente nesta Capital a Avenida Epitacio Pessoa, n.º 890 filho legitimo de Severino Carneiro de Mesquita nascido no ano de 1895 e de Dona Maria do Céu Paiva de Mesquita nascida no ano de 1901, domiciliados e residentes nesta Capital

A contraente é solteira, nascida á 6 de Agosto de mil novecentos e vinte e nove (1929) nesta Capital de profissão Datilografa domiciliada e residente nesta Capital a Rua Monsenhor Walfredo numero 551 filha legitima do falecido Dr. Odon Bezerra Cavalcanti nascido no ano de 1901 e de Dona Alice Cunha Bezerra Cavalcanti, nascida no ano de 1906, domiciliada e residente nesta Capital

A nubente adotou o nome de Matilza Bezerra Cavalcanti Paiva de Mesquita

Habilitados nos termos do artigo 180, n.os I. II. IV. do Código Civil Brasileiro

OBSERVAÇÕES: — Isenta de sêlos esta primeira certidão, do talão, nos termos do artigo 31, do regulamento vigente de registros publicos.

O referido é verdade, subscrevo e dou fé.

João Pessoa, 14 de Setembro de 1950

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

SEBASTIÃO BASTOS
Escrivão do Registro
João Pessoa - Paraiba.

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA
Fls. 13
Ass.

DADOS DOS VENDEDORES

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 08
Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Fls. 12
Ass.

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 002.230.854-72 e RG nº 9.197-SSP/PB, e sua esposa a Sra. **MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA,** brasileira, casada, proprietária, portadora do CPF nº 840.115.994-68 e RG nº 14.793-SSP/PB, residentes e domiciliados à Av. Cabo Branco, nº 4392 – bairro do Cabo Branco, João Pessoa/PB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 11 Ass.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA - Fls. 07 Ass.

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

C E R T I D A O

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

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

João Pessoa, 02 de setembro de 2014.

O Oficial do Registro

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

E assim, por estarem de acordo, ajustadas as cláusulas entre as partes, após lido e achado conforme, estes, a seguir, firmam o presente contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, sendo uma para cada parte, e uma terceira via que servirá para lavratura da escritura definitiva e registro no cartório competente, assinadas com reconhecimento de firma.

João Pessoa/PB, 16 de outubro de 2014.

Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público Geral
(PELA PROMITENTE COMPRADORA)

ROBERTO PAIVA DE MESQUITA
PROMITENTE VENDEDOR

MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA
PROMITENTE VENDEDORA

TESTEMUNHAS:

RANIERE ROSENDO DA SILVA
CPF. 504.325.244-87
RG. 889.351-SSP/PB

GERALDO FERREIRA DE MACÊDO
CPF. 004.807.704-68
RG. 113.183-SSP/PB

HOLDERMES BEZERRA CHAVES FILHO
CPF: 025.425.034-35
RG: 1.943.500 – SSP/PB

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Reconheço por semelhança a assinatura de ROBERTO PAIVA DE MESQUITA, a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, 16 de Outubro de 2014
Em Testº ___ da verdade.
MARCELO TIMOTEO DE OLIVEIRA - Escrevente (Qtd 1: Total R$ 8,30)
Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal B : AAJ06326-EGSS
Confira os dados do ato em: https://seelodigital.tjpb.jus.br

CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS – Código CNJ 06.870-0
Reconheço por semelhança a assinatura de MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, 16 de Outubro de 2014
Em Testº ___ da verdade.
MARCELO TIMOTEO DE OLIVEIRA - Escrevente (Qtd 1: Total R$ 8,30)
Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal B : AAJ06329-ZZLW
Confira os dados do ato em: https://seelodigital.tjpb.jus.br

Decarlinto Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas
Conte com a gente
Rua Fernando Luiz Henrique dos Santos, 75 - Jardim Oceania
João Pessoa - PB - CEP: 58037-050 - Fone: (83) 3218-3600
www.decarlinto.com.br decarlinto
Titular: Sérgio Albuquerque
conheco, por semelhanca, a(s) firma(s) de:
ILDO OLIVEIRA BRITO
test.da verdade. Joao Pessoa-PB 16/10/2014 12:43:04
berly Kimmel Monteiro de Oliveira - Escrevente
14-101111]EMOL:R$ 17,27 FERMEN:R$ 0,22 FEDP:R$ 0,22 ISS:R$ 3,45
O DIGITAL: AAI39767-KXKZ
fira a autenticidade em https://seelodigital.tjpb.jus.br

findo um prazo de 30 (trinta) dias, após a efetivação da transferência bancária, a crédito da conta-corrente indicada pelos PROMITENTES VENDEDORES.

Fls. 05
Ass.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

6.1 - Os PROMITENTES VENDEDORES obrigam-se a outorgar à PROMITENTE COMPRADORA, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da efetivação do pagamento.

6.2 - A recusa dos PROMITENTES VENDEDORES em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará à PROMITENTE COMPRADORA o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa, sem prejuízo da penalidade prevista na Cláusula 7ª.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 - Será devida uma multa aos PROMITENTES VENDEDORES, em favor da PROMITENTE COMPRADORA, no percentual equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor previsto no item 2.1, da Cláusula 2ª, no descumprimento do disposto nos itens 5.1 e 6.1, deste Contrato, além de indenização por perdas e danos, arbitrada entre as partes em um percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor previsto no item 2.1, da Cláusula 2ª.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento da PROMITENTE COMPRADORA, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

8.2 - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

8.3 - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

8.4 – O presente contrato de compra e venda vigorará até o dia 31/12/2014 (trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze), na vigência dos respectivos créditos orçamentários da PROMOTENTE COMPRADORA, após o que, não havendo o pagamento até a sobredita data, ficam as partes desobrigadas e desoneradas das obrigações por este contrato avençadas.

CLÁUSULA NONA – DA ELEIÇÃO DE FORO

9.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de João Pessoa para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento, ou para julgar litígios que decorram de descumprimento de suas cláusulas.

completamente de telhas, oitões livres, com passagem de automóvel, contendo sala de visitas, jantar e almoço, dois terraços, um de frente e outro lateral, em terreno próprio medindo 15m00 de frente, 63m50 de fundos, sendo que ao atingir a extensão de 50m00 tornou-se passando a ter 70m00 de largura até o final"

Fls. 04

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 - O objeto deste contrato não se regerá consoante as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO AJUSTADO E DOS ENCARGOS DO PROMITENTE COMPRADOR

4.1 - A PROMITENTE COMPRADORA pagará aos PROMITENTES VENDEDORES, conforme especificado na proposta definitiva de preços, os valores relativos à aquisição da propriedade do imóvel objeto deste contrato, no montante total de R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), mediante pagamento a crédito de conta bancária indicada pelos PROMITENTES VENDEDORES, a saber: **BANCO DO BRASIL S/A, Agência nº 1885-6, Conta-Corrente nº 867780-0**, de titularidade do Sr. **Roberto Paiva de Mesquita.**

4.2 - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os PROMITENTES VENDEDORES têm ajustado vender, conforme promete à PROMITENTE COMPRADORA, e essa comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que se encontra declarado forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

4.3 - O pagamento ocorrerá a crédito da conta bancária, mediante a regular emissão de nota de empenho e autorização de pagamento, nos termos do que rege a Lei Federal nº 4.320/64, considerando-se este ocorrido mediante a comprovação da transferência bancária, no valor líquido constante no item 4.1, deste Contrato, sem qualquer retenção de tributos. Para efeito de atendimento às disposições legais, a realização da despesa ocorrerá através da seguinte **dotação orçamentária: 14101.02.122.5158.1849.449061.100**.

4.4 - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva da PROMITENTE COMPRADORA todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome dos PROMITENTES VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, que forem devidos.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE SOBRE O IMÓVEL

5.1 - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelos PROMITENTES VENDEDORES à PROMITENTE COMPRADORA a partir do primeiro dia útil após

CONTRATO Nº 019/2014- DPPB

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
Fls. 03
Ass.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E OS PROPRIETÁRIOS ROBERTO PAIVA DE MESQUITA E MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA, PARA AQUISIÇÃO 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 Sólon 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 **PROMITENTE COMPRADORA,** e do outro lado como **PROMITENTE VENDEDORES** o Sr. **ROBERTO PAIVA DE MESQUITA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF sob o nº 002.230.854-72 e RG nº 9.197-SSP/PB, e sua esposa a Sra. **MARILZA BEZERRA CAVALCANTI PAIVA DE MESQUITA**, brasileira, casada, proprietária, portadora do CPF nº840.115.994-68 e RG nº 14.793-SSP/PB, residentes e domiciliados à Av. Cabo Branco, nº 4392, Bairro do Cabo Branco, JoãoPessoa/PB, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº º 3569/2014, e na Ratificação de Dispensa nº 011/2014, o **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL localizado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, 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) Código Civil/2002, e suas alterações posteriores, em especial o disposto no Capítulo I do Título VI do Livro I da Parte Especial (arts. 481 a 528), no que couber.
c) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 – O presente contrato tem por objeto a aquisição de imóvel situado à Av/Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, João Pessoa/PB, com 363 m^2 de área construída, cujas especificações e descritivo se encontram expressos na Certidão de Inteiro Teor, lavrada pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital (Cartório Eunápio Torres), com base na fl. 36, sob nº de ordem 32.618, no Livro 2BX1, com data de 03/09/2014, nos seguintes termos:

"(...) Prédio nº 168 da Rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga Rua 04 de Novembro, nesta cidade, construída de tijolos e coberta em laje espuma,

Requerente: GERENTE DA
Assunto: MEMO.854/2014-GEATI,
16/10/2014 16:
Destino: GEATI
00006.004205/2014-5
Doc: Placa:

GOVERNO DA PARAÍBA

DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
Fls. 02
Ass

Mem. 854/GEATI

Em, 16 de outubro de 2014.

Ao Senhor Defensor Público - Geral,

Assunto: Solicitação de empenho

Solicitamos de Vossa Excelência, autorização para o setor competente emitir nota de empenho referente a aquisição do imóvel localizado na rua Deputado Barreto Sobrinho, 168, Tambiá, nesta capital, onde irá funcionar a Sede da Defensoria Pública, no valor total de **R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinqüenta mil reais),** em favor do **Sr. ROBERTO PAIVA MESQUITA,** conforme cópia do Contrato nº 019/2014 em anexo..

Atenciosamente,

Carla Emília S. Formiga Barros
GERENTE DA GEATI

Defensoria Pública da Paraíba
EMPENHE-SE
Em 16/10/2014

PROTOCOLO
RECEBIDO
EM 16/10/14
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

VANILDO OLIVEIRA BRITO
Defensor Público Geral