



Estado da Paraíba
Assembleia Legislativa da Paraíba
Creche e Pré-Escola "Ângela Maria Meira de Carvalho"

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

		ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADO DA PARAÍBA SETOR DE PROTOCOLO
PROTOCOLO Nº	3676 / 2025	
FUNC.	J EM: 12 / 11 / 25	

DFD /2025/CMEI

Setor Requisitante (Unidade/Departamento): CMEI – Ângela Maria Meira de Carvalho	
Responsável pela Demanda: NEIDENALVA MOURA SANTOS	Matrícula: 290.885-9
Email: creche.secretaria.al@gmail.com	Telefone: 32144517

1- Objeto da Contratação:

Aquisição de imóvel para compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alojar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa, com terreno medindo aproximadamente 19,00m de largura na frente por 52,23m de comprimento.

- () Serviço não continuado
- () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Material de consumo
- (x) Material permanente / equipamento

2- Justificativa da Contratação:

Faz-se indispensável a contratação pretendida, uma vez que a Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba é reconhecida pela comunidade por desenvolver um trabalho pedagógico diferenciado, ao passo em que sua atual estrutura física apresenta desgastes significativos, conforme exposto diversas vezes por esta Diretoria.

O novo prédio, adquirido em conjunto com dois outros situados no entorno, especificamente na Avenida Rio Grande do Sul, nº 936, Bairro dos Estados e na Avenida



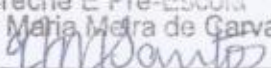
Santa Catarina, nº 92, irá permitir a integração arquitetônica e funcional com os imóveis adjacentes supracitados, conformando um complexo educacional único, indispensável ao pleno funcionamento da unidade escolar. O novo espaço permitirá a realização de atividades educativas e recreativas com mais conforto, além de oferecer uma estrutura que permitirá melhores condições de segurança, com acessos controlados por portaria e áreas de recreação.

O imóvel a ser adquirido reveste-se de importância para garantir o pleno funcionamento e organização dos serviços educacionais prestados, refletindo diretamente no interesse público em prol da sociedade.

3- Quantidade a ser Contratada:

Imóvel medindo aproximadamente 19,00m de largura na frente por 52,23m de comprimento, com terreno de 992,37m² de área construída, contando com as características necessárias para abrigar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba.

João Pessoa, 12 de novembro de 2025.

Creche E Pré-Escola
Ângela Maria Meira de Carvalho

Neidenalva Moura Santos
Diretora
Mat. 290.885-9

NEIDENALVA MOURA SANTOS
DIRETORA DA CRECHE E PRÉ-ESCOLA ÂNGELA MARIA MEIRA DE CARVALHO



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAL

OUTUBRO/2025.

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. O referido instrumento serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Categoria: aquisição de imóvel não residencial para alocar instalações da creche e pré-escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, que atualmente funcionam em prédio locado, o qual apresenta desgastes significativos e estrutura não adequada para promoção do desenvolvimento geral das crianças em todos os aspectos.

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área Requisitante	Nome do Responsável
Diretora da Creche e Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho	Neidinalva Moura Santos

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 Motivação/Justificativa



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Faz-se indispensável a aquisição pretendida uma vez que a Creche e Pré-Escola da ALPB é reconhecida pela comunidade por desenvolver um trabalho pedagógico diferenciado, pautado no cuidado e amor, desde a sua criação.

A atual estrutura do prédio apresenta desgaste significativo, exposto diversas vezes pela Diretoria da instituição de ensino por meio de pedidos de visitas técnicas e vistorias, com escopo de garantir a segurança e o conforto das crianças e dos servidores. Problemas como infiltrações, fissuras nas paredes e sistemas elétricos e hidráulicos obsoletos são exemplos de queixas recorrentes que demandam investimento e sobrecarregam a divisão de Engenharia desta Casa Legislativa.

Ademais, tendo em vista esta Assembleia Legislativa já haver adquirido os imóveis situados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 936 e na Avenida Santa Catarina, nº 92, também com o objetivo de abrigar as instalações da Creche e Pré-Escola deste Poder, a nova aquisição apresenta-se como fundamental, uma vez que permite a integração arquitetônica e funcional com os imóveis adjacentes supracitados, conformando um complexo educacional único, indispensável ao pleno funcionamento da unidade escolar.

O novo prédio deve oferecer um espaço mais amplo, permitindo a realização de atividades educativas e recreativas com mais conforto. Além disso, a nova estrutura possibilitará um ambiente mais acolhedor, com instalações modernas e adaptadas às necessidades das crianças e servidores, promovendo um ambiente propício ao desenvolvimento infantil.

Diante desse contexto, torna-se evidente o quão relevante é a aquisição do prédio em comento, uma vez que em virtude de sua localização e características apresenta-se como solução que atende perfeitamente às necessidades deste Poder, sendo inviável substituição por outro sem prejuízo à finalidade pública.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os seguintes requisitos técnicos e administrativos:



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



- O imóvel deve estar localizado em área contígua aos imóveis já adquiridos pela ALPB (Avenida Rio Grande do Sul, nº 936, e Avenida Santa Catarina, nº 92).
- O imóvel deve possuir estrutura compatível com uso educacional, permitindo a integração arquitetônica com os prédios adjacentes.
- Deve estar regularizado junto ao cartório de registro de imóveis, livre de ônus, dívidas, pendências fiscais ou litígios judiciais.
- A aquisição deverá ser precedida de avaliação técnica e de mercado, realizada por comissão específica, conforme art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

6. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES

6.1 Análise comparativa das soluções

Foram identificadas as seguintes alternativas para suprir a necessidade:

Alternativa	Descrição	Vantagens	Desvantagens
1. Locar o imóvel objeto deste ETP novo imóvel em outra área	Contratar locação de imóvel situado na rua Rio Grande do Sul, 920.	Menor desembolso inicial	Em caso rescisão por parte do proprietário, perda de integração com prédios da ALPB juntamente com os investimentos feitos; custos recorrentes; e menor controle patrimonial
2. Adquirir o imóvel objeto deste ETP.	Compra de imóvel anexo às unidades da ALPB	Integração total, economia de escala e racionalização do espaço físico	Maior desembolso inicial; demanda avaliação de mercado e adequação arquitetônica.

Após análise técnica, a alternativa 2 (dois) foi considerada a mais vantajosa, por permitir a consolidação do complexo educacional em área contínua, gerando economia operacional e ganho de eficiência administrativa.

6.2 Descrição da solução a ser contratada



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Aquisição de imóvel não residencial contíguo aos imóveis da ALPB, destinado a abrigar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba. A solução visa formar um bloco único e integrado, formando um complexo educacional único, indispensável ao pleno funcionamento da unidade escolar.

6.3 Justificativa técnica e econômica da escolha da solução

A aquisição do imóvel contíguo é tecnicamente e economicamente justificável pelos seguintes motivos:

- Integração física e funcional com as unidades já adquiridas, reduzindo custos com deslocamento, manutenção e vigilância.
- Aproveitamento da infraestrutura existente (instalações elétricas, hidráulicas, vias de acesso e redes de serviços).
- Evita dispêndios recorrentes com locações, proporcionando retorno patrimonial e valorização do ativo público.
- Reduz o impacto orçamentário de longo prazo, uma vez que a despesa de aquisição é pontual, diferentemente da despesa continuada de aluguel.
- A solução é definitiva, assegurando estabilidade institucional e infraestrutura adequada para a política educacional da ALPB.

7. ESTIMATIVA DE DEMANDA

O quadro abaixo discrimina o item que será contemplado, a fim de atender a demanda própria da Assembleia Legislativa da Paraíba. Destaca-se:

Item	Descrição
1	Aquisição de imóvel não residencial para integrar o complexo educacional destinado a abrigar Creche e Pré- Escola da ALPB situado na Avenida Rio Grande do Sul, 920, Bairro dos Estados, João Pessoa.

8. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação ficará dentro da variação estipulada no laudo de avaliação desenvolvido por Comissão nomeada para este fim por meio da Portaria nº19/2025, composta por servidores da Assembleia Legislativa da Paraíba, publicada no Diário do Poder Legislativo do dia 30 de outubro de 2025.

Item	VARIAÇÃO
1	Entre R\$ 1.774.905,12 (um milhão setecentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinco reais e doze centavos) e R\$ 2.417.940,00 (dois milhões quatrocentos e dezessete mil, novecentos e quarenta reais).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada, pois o objeto — aquisição de imóvel específico e contíguo — constitui unidade indivisível. O parcelamento contrariaria o princípio da economicidade e inviabilizaria a integração física pretendida. A compra de parte do imóvel ou de unidade não contígua comprometeria a finalidade pública da contratação.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

- Melhoria das condições de ensino e segurança das crianças e servidores da Creche e Pré-Escola.
- Criação de um complexo educacional integrado, racionalizando recursos físicos e humanos.
- Eliminação de despesas com locação e manutenção predial em imóvel antigo.
- Valorização do patrimônio público da ALPB.
- Adequação às normas pedagógicas e de acessibilidade, oferecendo infraestrutura moderna e inclusiva.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Análise jurídica e documental da propriedade e certidões.
- Submissão do processo à aprovação da Mesa Diretora.
- Formalização da aquisição mediante escritura pública e registro imobiliário.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO: ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO X NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

A análise técnica e econômica evidencia que a aquisição do imóvel contíguo aos já pertencentes à ALPB é plenamente adequada e vantajosa, pois atende aos requisitos legais, técnicos e funcionais da necessidade identificada. A medida garantirá a ampliação das instalações da Creche e Pré-Escola, assegurando o cumprimento da função social e institucional da ALPB no apoio às famílias de seus servidores e na promoção da educação infantil de qualidade.

13. RESPONSÁVEIS

Os responsáveis pela elaboração do presente ETP foram a Diretora da Creche e Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho e o Secretário de Administração e Recursos Humanos, respectivamente, o integrante requisitante e o integrante técnico, abaixo identificados:

ÁREA REQUISITANTE	ÁREA TÉCNICA
NEIDINALVA MOURA SANTOS Diretora da Creche e Pré-Escola Ângela Maria Meira De Carvalho Mat. 290.885-9	 ÁLVARO DANTAS WANDERLEY Secretário Adjunto de Controle Interno Mat. 290.395-4



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA CRECHE E PRÉ-ESCOLA DA ALPB

João Pessoa, novembro de 2025.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAIBA



1. INTRODUÇÃO

- O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da aquisição, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.
- O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da aquisição, bem como o alcance dos resultados pretendidos.
- Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.
- Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES		
PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS		
IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO						
IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
PROBABILIDADE						

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. A partir do ETP (fls. 14-26), os riscos identificados para a elaboração de um mapa de risco seriam, em grande parte, relacionados a **riscos de comunicação, gestão de informação e aspectos legais**. Assim, vamos estruturar os possíveis riscos e classificá-los com base nas atividades descritas no ETP:

Objeto: Aquisição de imóvel não residencial localizado em área contígua aos imóveis já adquiridos pela ALPB (Avenida Rio Grande do Sul, nº 936, e Avenida Santa Catarina, nº 92), Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, destinado à ampliação e integração do complexo educacional da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba (ALPB).

Unidade demandante: Secretaria de Administração e Recursos Humanos / Creche e Pré da Escola ALPB

1. Técnico / Legal

- **Risco:** Risco de não cumprimento de requisitos legais e técnicos.
- **Causa:** Falta de conformidade com os requisitos estabelecidos pela Lei 14.133/2021.
- **Impacto:** A aquisição pode ser considerada irregular ou inválida, resultando em problemas jurídicos e administrativos.
- **Medidas de mitigação:** Realizar estudo rigoroso para garantir que o processo de compra esteja em total conformidade com a Lei 14.133/2021

2. Avaliação

- **Risco:** Risco de avaliação inadequada do imóvel
- **Causa:** Falta de uma avaliação técnica e de mercado criteriosa.
- **Impacto:** A aquisição pode ser feita por um valor acima do preço de mercado, prejudicando a eficiência econômica.
- **Medidas de mitigação:** Comissão de avaliação técnica para realizar a avaliação detalhada antes da aquisição.

3. Documental

- **Risco:** Risco de problemas com a documentação do imóvel
- **Causa:** Imóvel não está regularizado ou possui pendências jurídicas.
- **Impacto:** A aquisição pode ser anulada ou ter custos adicionais devido à regularização de documentos.
- **Medidas de mitigação:** Análise criteriosa e detalhada da documentação (certidões, registros, etc.) para assegurar a regularidade



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



4. Contratual

- **Risco:** Risco de problemas com a execução do contrato
- **Causa:** Falhas na gestão contratual, atraso na entrega do imóvel, ou descumprimento de cláusulas contratuais.
- **Impacto:** Atrasos podem comprometer a implementação do projeto e o funcionamento da unidade escolar.
- **Medidas de mitigação:** Monitoramento contínuo da execução do contrato e aplicação de penalidades em caso de descumprimento.

5. Judicial/Litígio

- **Risco:** Risco de conflitos judiciais ou litígios
- **Causa:** Disputas relacionadas a propriedades, direitos de terceiros, ou questões fiscais.
- **Impacto:** A aquisição pode ser interrompida por litígios judiciais, atrasando a implementação do projeto.
- **Medidas de mitigação:** Verificação de pendências judiciais e fiscais do imóvel antes da formalização da aquisição.

Conclusão

O risco mais crítico para a contratação envolve questões jurídicas e problemas com a documentação do imóvel escolhido. Para mitigar esses riscos, a Assembleia Legislativa da Paraíba deve realizar uma análise detalhada e cuidadosa tanto da documentação do imóvel quanto da avaliação de mercado. A gestão rigorosa durante o processo de aquisição, com foco na conformidade legal e técnica, garantirá que o investimento seja bem-sucedido e alinhado aos objetivos da instituição.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

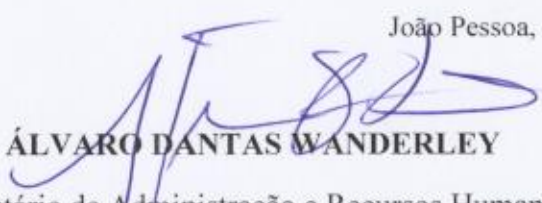


Matriz de Riscos - TCU

	Muito Baixa	Baixa	Média	Alta	Muito Alta
Baixo	1	2	5	8	10
Moderado	1	2	5	8	10
Alto	1	2	5	8	10
Grave	1	2	5	8	10
	Probabilidade				

Aqui está a matriz de risco visual baseada no modelo do TCU, com os eixos representando a **probabilidade** e o **impacto** dos riscos. Cada célula exibe o peso da probabilidade, enquanto as cores variam de verde (baixo risco) a vermelho (alto risco), de acordo com o impacto e a probabilidade.

João Pessoa, novembro de 2025.


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY

Secretário de Administração e Recursos Humanos



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

Processo Administrativo nº 3676/2025.

Eu, **ÁLVARO DANTAS WANDERLEY**, na qualidade de **Secretário de Administração e Recursos Humanos da Assembleia Legislativa da Paraíba**, no uso das atribuições que me são conferidas, e com base nas informações constantes no cadastro de imóveis deste Poder, **CERTIFICO** que, após a devida pesquisa nos registros do órgão, **não foram encontrados imóveis públicos vagos** que atendam às necessidades especificadas no Processo Administrativo nº 3676/2025, relativo à **aquisição de imóvel não residencial situado na Avenida rio Grande do Sul, 920, Bairro dos Estados, nesta capital, para alojar a Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba.**

Esta certidão é emitida para fins de instrução do processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, § 5º, II da Lei nº 14.133/2021.

João Pessoa, 18 de novembro de 2025.



ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

DO ESTADO DA PARAÍBA

www.al.pb.leg.br



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
ESTADO DA PARAÍBA
SETOR DE PROTOCOLO

PROTOCOLO Nº 34541/2025
FUNC. Mono EM: 31/10/25

DISTRIBUIÇÃO

Sec. de Adm.
e Rec. Humanos

Interessado: Sec. Adm. e Rec. Humanos.
Assunto: Avaliação de bem imóvel.

ANEXO: LAUDO DE
AVALIAÇÃO

2.1. Competência Legislativa

A instituição de data comemorativa no âmbito estadual é matéria permitida à legislação estadual desde que respeitada a competência concorrente e os princípios constitucionais.

A proposta trata de saúde pública, proteção à infância e educação preventiva, temas que se inserem na competência legislativa concorrente da União e dos Estados, nos termos do art. 24, XII e XV da Constituição Federal. A Constituição da Paraíba, em seu art. 7º, § 2º, incisos I e III, também assegura a atuação do Estado na promoção da saúde e proteção da juventude.

Portanto, o tema está inscrito no campo de atuação normativa estadual e observa os limites da competência legislativa definida constitucionalmente.

2.2. Iniciativa Legislativa

A proposição não trata de matérias de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo, como estruturação da administração pública, criação de cargos ou programas vinculantes. Trata-se da instituição de data comemorativa voltada à promoção da saúde e da cidadania, medida tradicionalmente aceita como de iniciativa parlamentar.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal admite a criação de datas comemorativas por lei estadual, desde que não haja vinculação obrigatória de ações administrativas, o que não ocorre no presente caso.

2.3. Constitucionalidade Material

A instituição de um "Dia Estadual de Combate ao Câncer Infantil" visa promover a conscientização social, a disseminação de informações e a valorização da atenção à saúde infantil, sem impor encargos administrativos, financeiros ou estruturais ao Estado.

Além de ser compatível com os princípios da dignidade da pessoa humana, proteção integral da criança e do adolescente e direito à saúde, o projeto estimula o

exercício da cidadania e fortalece políticas públicas existentes, como as já desenvolvidas em hospitais especializados e campanhas educativas.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Relatoria opina pela CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE do Projeto de Lei nº 1.361/2023, por estar em consonância com a competência legislativa estadual, respeitar a iniciativa parlamentar e promover valores constitucionais relevantes.

IV - PARECER DA COMISSÃO.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, nos termos do voto do relator, decide por unanimidade pela CONSTITUCIONALIDADE do Projeto de Lei nº 1361/2023.

É o parecer.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
ESTADO DA PARAÍBA
SETOR DE PROTOCOLOS
PROTOCOLO Nº 3454/2025
FUNC. 1009 EM: 31/10/25

DEP. ADRIANO LOPES
DEPUTADO

DEP. DANIEL DO VALLE
DEPUTADO

DEP. SILVIA ROMANA
MEMBRO

DEP. JUTAY MENDES
MEMBRO

CHICO MENDES
MEMBRO

CADERNO ADMINISTRATIVO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
E RECURSOS HUMANOS

PORTARIA

PORTARIA Nº 019/2025

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO
DE COMISSÃO TEMPORÁRIA DE
AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL.

O SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 26 da Resolução nº 1.581, de 19 de fevereiro de 2013,

Considerando a necessidade de avaliação de bem imóvel para aquisição por este Poder do imóvel situado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920 – Bairro dos Estados – João Pessoa/PB;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo relacionados, sob a presidência do primeiro, para compor comissão temporária e não remunerada cujo objetivo é a avaliação do imóvel supracitado, que irá compor com os demais imóveis que o cercam as futuras instalações da Creche e Pré-Escola da ALPB:

NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO
Carla Valéria Pereira de Góis	289.336-9	Presidente
Ademilson Montes Ferreira	292.955-4	Membro
Eliziane da Costa Lacerda	281.838-8	Membro

Parágrafo único. Esta comissão terá prazo de duração de 90 (noventa) dias.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 30 de outubro de 2025.

ALVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos

EXPEDIENTE

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA

Praça João Pessoa s/n - Centro - João Pessoa PB
CEP 58013-900

JOSÉ GOMES NETO
SECRETÁRIO LEGISLATIVO

FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ACOMPANHAMENTO
E CONTROLE DO PROCESSO LEGISLATIVO

MARIA DE LOURDES MEDEIROS DE OLIVEIRA
DIRETORA DA DIVISÃO
DE PUBLICAÇÕES OFICIAIS E EDITORA

FRANCISCO DE SOUZA NETO
DIAGRAMADOR



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Processo nº 3454/2025

DESPACHO

Considerando a Portaria nº 19/2025 desta Secretaria de Administração e Recursos Humanos, que dispõe sobre a designação de Comissão Temporária de Avaliação de Bem Imóvel, encaminhe-se o presente processo à Presidente da Comissão, com escopo de elaborar Laudo de Avaliação relativo ao imóvel objeto de interesse deste Poder, situado na Avenida Rio Grande do Sul, 920, Bairro dos Estados, João Pessoa - Paraíba.

A pretensa aquisição tem por objetivo compor um complexo educacional único voltado a comportar às novas instalações da Creche e Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho, pertencente a esta Casa Legislativa.

Tendo em vista a aquisição por parte da Assembleia Legislativa da Paraíba dos imóveis situados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 936, e na Avenida Santa Catarina, nº 92, a compra do bem objeto deste Laudo de Avaliação – desde que comprovado justo valor de mercado - torna-se de grande relevância, haja vista serem prédios adjacentes.

Desse modo, proceda-se com a diligência necessária objetivando-se atingir o interesse público.

João Pessoa, 31 de outubro de 2025.


ÁLVARO DANTAS WANDERELEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Administrativo nº: 3454/2025

Interessado: Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba

Finalidade: Avaliação para fins de aquisição de imóvel por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021).

1. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

O presente laudo técnico tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V, para sua aquisição pela ALPB.

A avaliação está fundamentada nas seguintes normas e diretrizes, garantindo o rigor técnico exigido para o setor público:

- **ABNT NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais):** Utilizada para estabelecer a metodologia e os procedimentos gerais da avaliação.
- **ABNT NBR 14.653 – Parte 2 (Imóveis Urbanos):** Utilizada para a especificação da avaliação e o tratamento dos dados de mercado.

Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União (MAIUP): Utilizado como guia prático para operacionalizar os procedimentos de avaliação no âmbito público.

2. LEGITIMIDADE DA COMISSÃO INTERNA DE AVALIAÇÃO

A constituição de uma Comissão composta por 3 (três) membros do próprio Poder com o objetivo de realizar a avaliação do valor de mercado do imóvel, encontra respaldo no princípio da economicidade e na prerrogativa da Administração Pública de utilizar seus quadros técnicos, desde que possuam a qualificação e a expertise necessárias.



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



Posição: Latitude: 7°07'08" Sul – Longitude: 34°51'37" Leste

Formato Aproximado: Retangular

Inclinação: Plano

Cercamento: Total

Tipo de cercamento frente/laterais/fundo: Muro

Vocação Principal: Comercial

Dimensões do Terreno – área em (m²): 992,37

Dimensões do Terreno – Largura (Frente) (m): 19,00

Dimensões do Terreno – Comprimento (Lateral)(m): 52,23

3.2 EDIFICAÇÃO:

O imóvel apresenta 1 Pavimento (Térreo)

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação destina-se à determinação do Valor de Mercado (VM) do imóvel, para fins de aquisição pela Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, visando abrigar as novas instalações da Creche e Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho, pertencente a este Poder. A aquisição permitirá a integração arquitetônica e funcional com os imóveis adjacentes de propriedade da ALPB (Avenida Rio Grande do Sul, nº 936, e Avenida Santa Catarina, nº 92), conformando um complexo educacional único, indispensável ao pleno funcionamento da unidade escolar.

5. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL VISTORIADO

5.1 ASPECTOS FÍSICOS:

- O imóvel encontra-se em terreno retangular, topografia consideravelmente plana, solo de consistência firme e seco;



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



- Reparos de piso, podendo ser pintado;
- Reparo no sistema de segurança eletrônica.

Importante informar que a vistoria foi realizada de forma visual, uma vez que o grau de necessidade real será identificado apenas por ocasião da realização dos serviços.

5.3 DA AVALIAÇÃO DA ESTRUTURA ATUAL E DAS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS PARA ALOCAR INSTALAÇÕES DA CRECHE E PRÉ-ESCOLA

O imóvel em avaliação apresenta condições físicas compatíveis com aquelas usualmente observadas em edificações que permaneceram fechadas por determinado período de tempo. Após vistoria in loco realizada por esta comissão de avaliação, constatou-se que os imóveis demandam intervenções de manutenção, conforme já mencionado anteriormente. Ressalta-se, contudo, que tais necessidades são comuns em edificações antigas e desocupadas, não comprometendo a integridade estrutural ou a viabilidade de uso para o fim proposto.

De modo geral, o imóvel se mostra adequado à finalidade pretendida, uma vez que sua destinação anterior também era voltada ao atendimento infantil. Entretanto, embora a estrutura básica se apresente em conformidade com o uso educacional, serão necessárias intervenções complementares visando à otimização dos ambientes e ao atendimento integral das exigências legais e normativas aplicáveis. Entre essas intervenções, destacam-se:

- Instalação de divisórias em determinadas áreas para melhor setorização dos espaços;
- Remoção de paredes em pontos específicos, a fim de promover a ampliação e a integração de ambientes, favorecendo a distribuição funcional das atividades da creche;
- Revisão geral das instalações prediais, com especial atenção aos sistemas elétrico, hidráulico e de segurança eletrônica;
- Adequações de acessibilidade e segurança, assegurando conformidade com a legislação vigente (ABNT NBR 9050 e demais normas correlatas), sobretudo no tocante aos acessos, circulação interna e disposição dos ambientes.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



Item	Padrão Adotado (ABNT NBR 14.653 e MAIUP)
Método Básico	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Nível de Especificação	Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Tratamento dos Dados	Tratamento por Fatores

Foram utilizados como referência os valores médios de mercado para imóveis residenciais/comerciais na cidade de João Pessoa/PB, obtidos a partir do Índice FIPEZAP de setembro/2025 e complementados com análise locacional do Bairro dos Estados provenientes do Índice Proprietário Direto (IDP) (docs anexos).

8. COLETA E TRATAMENTO DE DADOS

8.1. Fontes de Dados

8.1.1 FIPEZAP: Setembro/2025;

O Índice FipeZAP é o primeiro índice de preços de imóveis residenciais e comerciais com abrangência nacional. As variações dos preços são calculadas pela Fipe com base em informações de amostras de anúncios de imóveis para venda e locação veiculados nos portais do Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx).

8.1.2 ÍNDICE PROPRIETÁRIO DIRETO (IDP) – JOÃO PESSOA: média de preços real por m² no Bairro dos Estados;

O Índice Proprietário Direto (IDP) é um índice do mercado imobiliário brasileiro que mostra o custo do metro quadrado (m²) de imóveis de diversas regiões e cidades do Brasil. Ele é calculado e divulgado pela "Plataforma Direto", tendo como principal função do IDP é fornecer



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



9. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

9.1 FIPEZAP: Setembro/2025

9.1.1. Uso Comercial / Institucional

Considerando o fato de João Pessoa não ter sido monitorada pelo Fipe zap, no que tange a venda e locação comercial, utilizou-se como base o valor do m² de Salvador, haja vista similaridade constatada no informe que versa sobre venda residencial, conforme comprova documentação anexa.

- Valor médio comercial estimado para João Pessoa (baseado em FIPEZAP - SALVADOR): **R\$ 5.442,00/m²**
- Ajuste total: -20%
- Valor ajustado: **R\$ 4.353,60/m²**
- Área construída: 475 m²

VM = 475 × 4.353,60 = R\$ 2.067.960,00 (dois milhões e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta reais)

9.2 ÍNDICE PROPRIETÁRIO DIRETO (IDP) – JOÃO PESSOA

Valor de Referência

- Valor médio FIPEZAP residencial: **R\$ 6.363,00/m²**
- Ajuste total: -20%
- Valor ajustado: **R\$ 5.090,40/m²**
- Área construída: 475 m²

VM = 475 × 5.090,40 = R\$ 2.417.940,00 (dois milhões quatrocentos e dezessete mil, novecentos e quarenta reais).



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

DIVISÃO DE ENGENHARIA



- Cálculo do Valor de Avaliação:

$475,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.549,68/\text{m}^2 = \text{R\$ } 1.686.098,00$ (um milhão seiscentos e oitenta e seis mil, noventa e oito reais e nove centavos)

VALOR ESTIMADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.686.098,00 (um milhão seiscentos e oitenta e seis mil, noventa e oito reais), considerando os valores apresentados em outubro de 2024, sem atualização monetária do valor avaliado.

Aplicando-se a correção o do IPCA (IBGE) para até OUTUBRO/2025, o valor passaria a R\$ 1.774.905,12 (um milhão setecentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinco reais e doze centavos).

10. ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS RESULTADOS

O imóvel, embora apresente padrão construtivo simples, possui localização estratégica e sinérgica entre duas propriedades já pertencentes à ALPB, possibilitando a integração física e funcional do complexo educacional.

Esse atributo singular de localização caracteriza impossibilidade prática de substituição por outro imóvel equivalente sem prejuízo à finalidade pública, atendendo ao requisito do art. 74, V, Lei 14.133/2021.

Com escopo de conduzir este Laudo de Avaliação de modo a se chegar à proposta mais vantajosa ao interesse público, conforme realizamos estudo técnico por meio da utilização de 3 (três) ferramentas dispostas no tópico 9 do presente – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO -, a fim de se estabelecer estimativa de valor para aquisição do imóvel situado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920 – Bairro dos Estados – João Pessoa/PB, com o objetivo de chegarmos a proposta mais vantajosa.

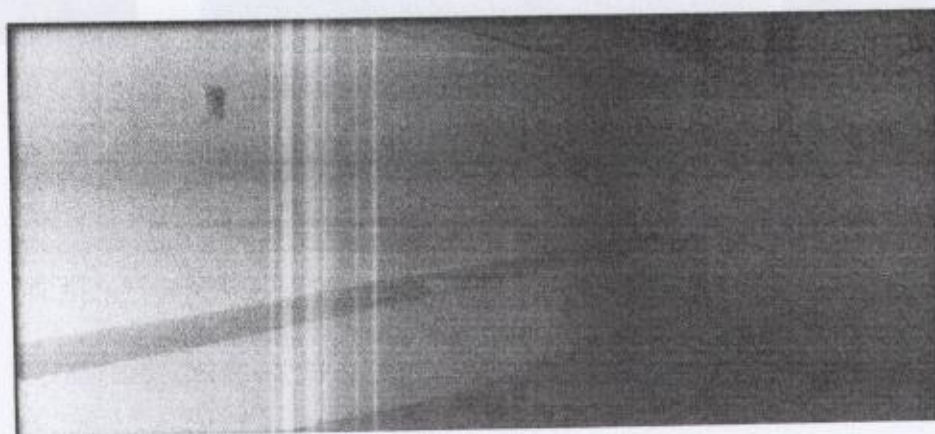
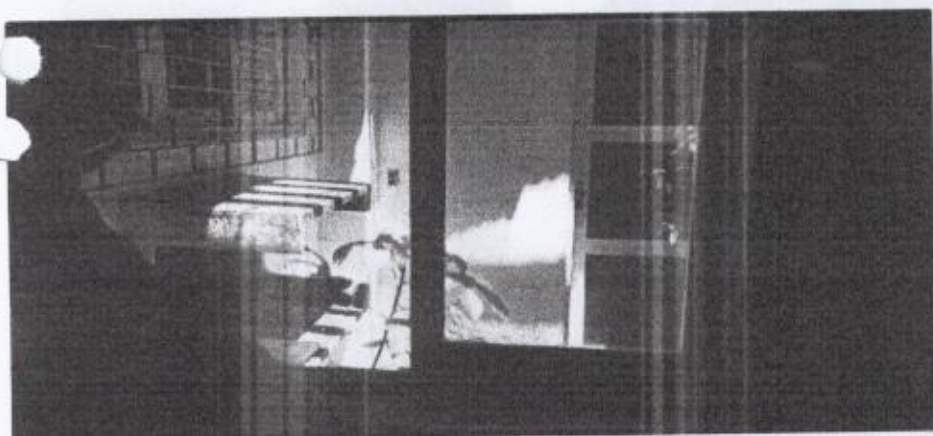
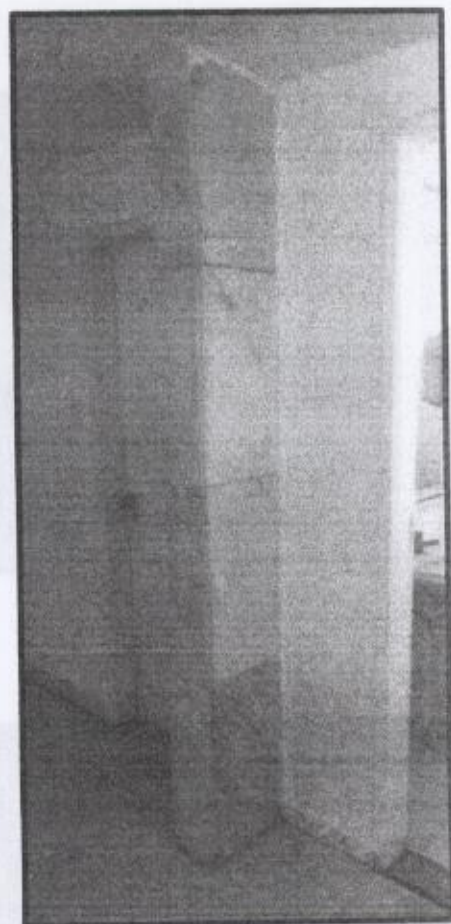
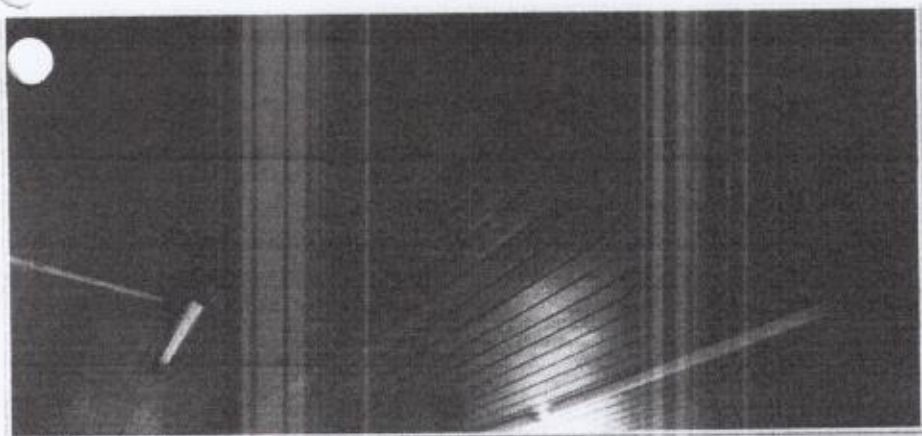
Após todo o exposto, tem-se que o valor do imóvel para ser compatível com o valor de mercado deve estar na faixa de oscilação entre R\$ 1.774.905,12 (um milhão setecentos e

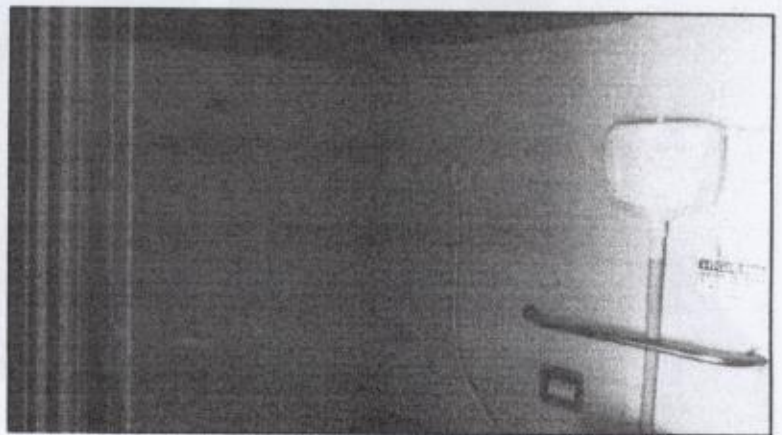
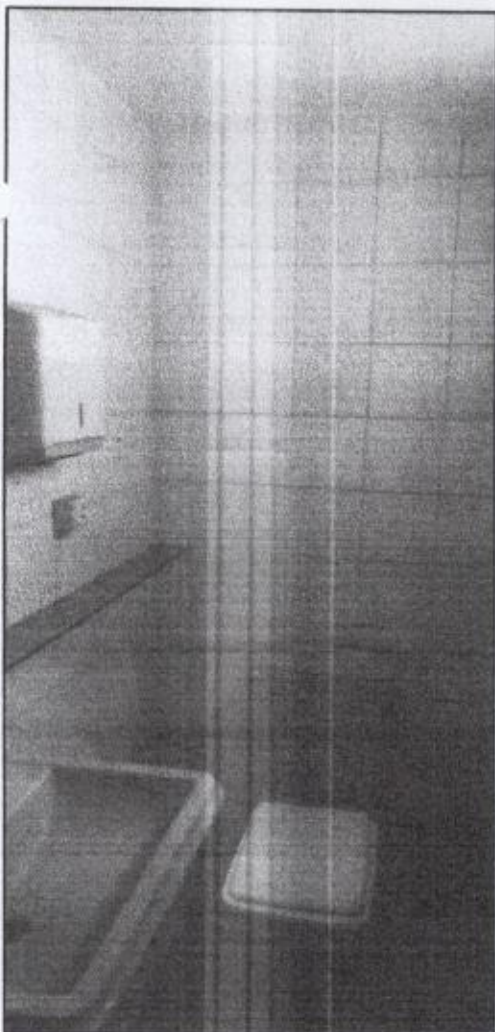
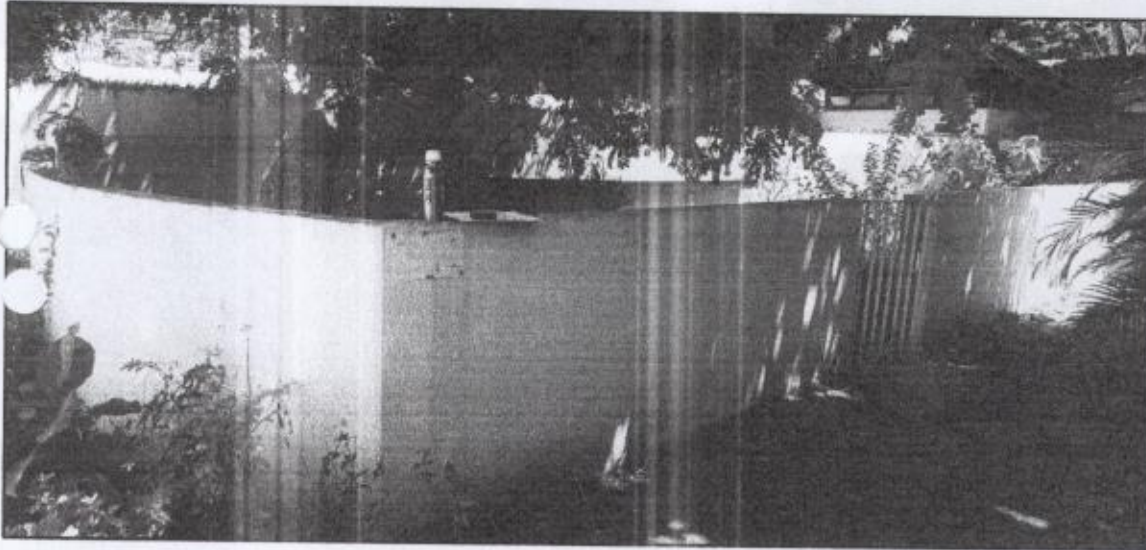
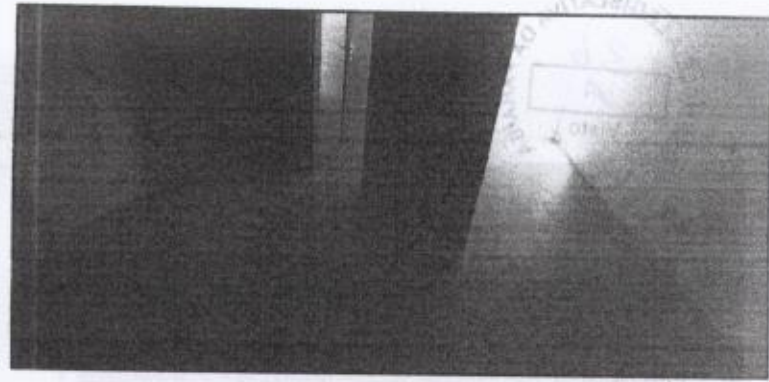


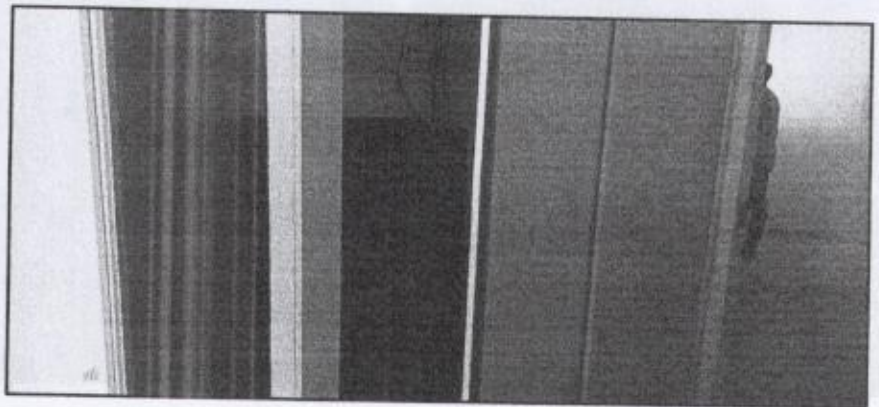
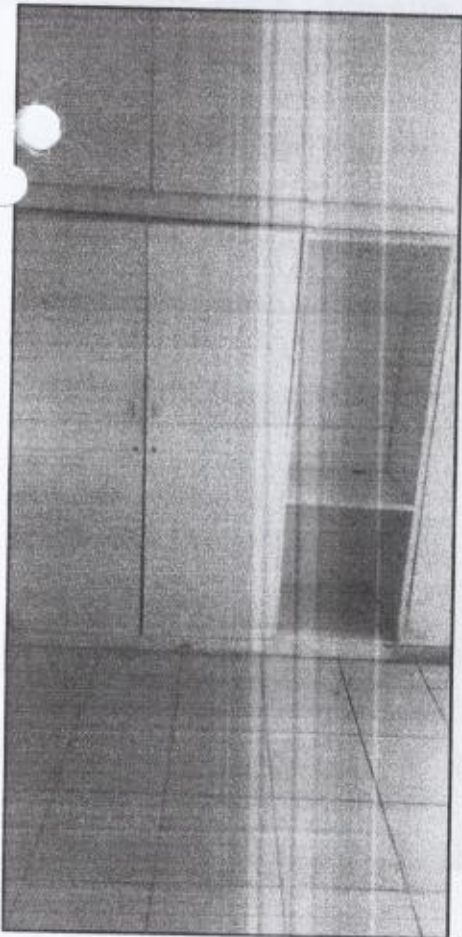
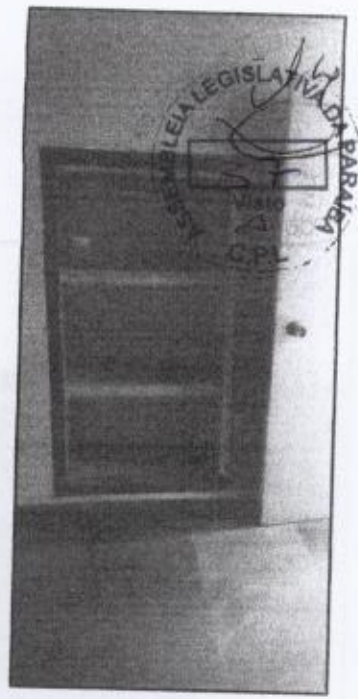
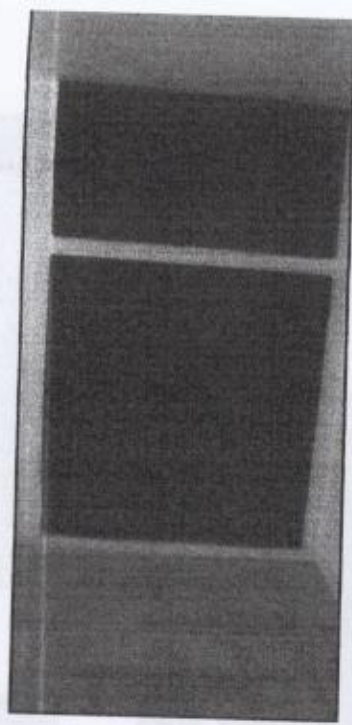
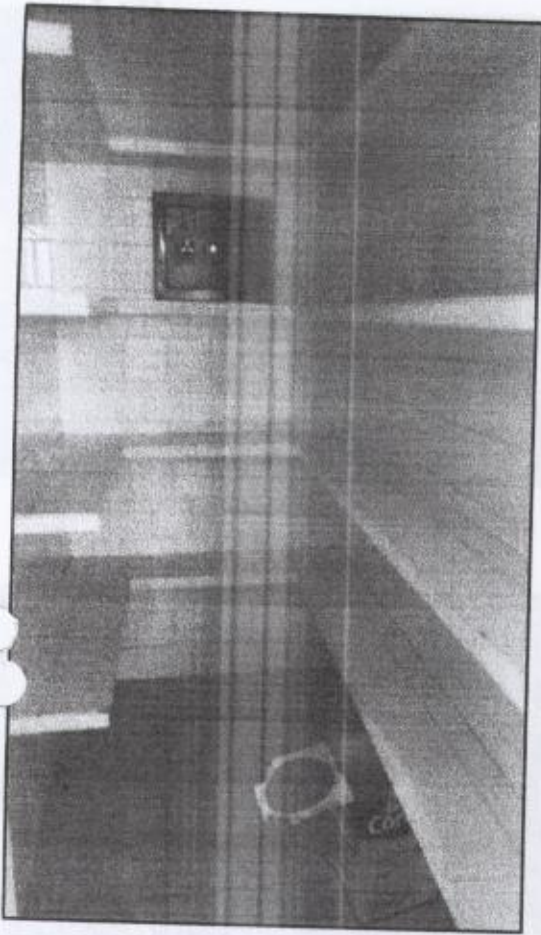
ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Casa de Eptácio Pessoa



Divisão de Engenharia
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







REPUBLICA DE PARAGUAY



fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2025



SUMÁRIO



▪ DESTAQUES DO MÊS

▪ ÚLTIMOS RESULTADOS

▪ PREÇO MÉDIO POR CIDADE

▪ EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

▪ VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

▪ VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

▪ RESUMO POR CIDADE

○ SÃO PAULO (SP)

○ RIO DE JANEIRO (RJ)

○ BELO HORIZONTE (MG)

○ BRASÍLIA (DF)

○ SALVADOR (BA)

○ FORTALEZA (CE)

○ RECIFE (PE)

○ PORTO ALEGRE (RS)

▪ INFORMES ANTERIORES ☁

○ CURITIBA (PR)

○ FLORIANÓPOLIS (SC)

○ VITÓRIA (ES)

○ GOIÂNIA (GO)

○ JOÃO PESSOA (PB)

○ CAMPO GRANDE (MS)

○ MACEIÓ (AL)

○ MANAUS (AM)

○ SÃO LUÍS (MA)

○ TERESINA (PI)

○ ARACAJU (SE)

○ BELÉM (PA)

○ CUIABÁ (MT)

○ NATAL (RN)

○ OUTRAS CIDADES ☁

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx),

o **Índice FipeZap de Venda Residencial** acompanha a variação dos

preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras,

com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*.

A metodologia está disponível em: <http://www.fipe.org.br>



Preços de venda de imóveis sobem 0,57% em setembro

Liderada por imóveis de três dormitórios, alta mensal abrangeu quase todas as 56 cidades do Índice FipeZAP

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,57% em setembro de 2025, oscilando positivamente em relação à variação observada no mês precedente (+0,50%). Entre os tipos de imóveis residenciais, o incremento médio foi relativamente maior entre unidades de três dormitórios (+0,73%), enquanto as que possuíam apenas um dormitório apresentaram a menor valorização mensal (+0,46%). Em termos comparativos, o IGP-M/FGV registrou um avanço de 0,42%, enquanto a prévia do IPCA/IBCE (dada pelo IPCA-15) apontou um incremento de 0,48% nos preços ao consumidor. Individualmente, 55 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP registraram alta nos preços residenciais, incluindo as 22 capitais dessa listagem: Campo Grande (+1,95%); Curitiba (+1,16%); Belo Horizonte (+1,11%); Macaé (+0,96%); São Luís (+0,91%); Salvador (+0,85%); Recife (+0,65%); João Pessoa (+0,64%); Porto Alegre (+0,58%); Goiânia (+0,56%); São Paulo (+0,51%); Cuiabá (+0,50%); Manaus (+0,48%); Brasília (+0,48%); Florianópolis (+0,47%); Fortaleza (+0,46%); Teresina (+0,44%); Natal (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,34%); Belém (+0,29%); Aracaju (+0,28%); e Vitória (+0,03%).

■ **Balanco parcial de 2025:** o Índice FipeZAP registrou uma alta acumulada de 5,04% no ano (até setembro), superando a inflação ao consumidor (+3,64%), medida pelo IPCA/IBCE acumulado até agosto e a prévia de setembro, dada pelo IPCA-15*, bem como o resultado acumulado do IGP-M/FGV, que destaca um recuo médio de 0,94% nos preços da economia brasileira nesse intervalo temporal. Em termos desagregados, a elevação nos preços no ano abrange todas as 56 cidades acompanhadas, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Vitória (+15,24%); Salvador (+13,46%); João Pessoa (+12,57%); São Luís (+11,34%); Belo Horizonte (+10,07%); Fortaleza (+9,74%); Belém (+9,39%); Curitiba (+7,47%); Florianópolis (+6,98%); Campo Grande (+6,61%); Natal (+5,41%); Macaé (+5,21%); Teresina (+5,05%); Porto Alegre (+5,00%); Recife (+4,05%); Rio de Janeiro (+3,99%); São Paulo (+3,51%); Manaus (+2,70%); Aracaju (+1,66%); Brasília (+1,15%); e Goiânia (+0,83%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em um horizonte temporal mais ampliado, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 6,89% nos últimos 12 meses, resultado acima do IGP-M/FGV acumulado (+2,82%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA/IBCE nos 11 meses encerrados em agosto acrescido do IPCA-15 de setembro* (+5,17%). No quadro tipológico, imóveis com um dormitório seguem com a maior valorização (+7,89%), contrastando com a menor variação média entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,45%). Já no plano individual, as 56 localidades também registraram valorização imobiliária em 12 meses, incluindo as capitais listadas: Vitória (+23,13%); Salvador (+16,94%); João Pessoa (+14,83%); Belo Horizonte (+13,47%); Fortaleza (+13,38%); Belém (+11,59%); Campo Grande (+11,08%); Curitiba (+11,05%); São Luís (+9,86%); Macaé (+9,64%); Florianópolis (+8,48%); Cuiabá (+7,99%); Teresina (+7,54%); Aracaju (+7,45%); Manaus (+7,40%); Porto Alegre (+7,13%); Natal (+6,55%); São Paulo (+5,07%); Rio de Janeiro (+4,82%); Recife (+4,67%); Goiânia (+2,23%); e Brasília (+1,54%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em setembro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.477/m². Unidades com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R\$ 11.408/m²), contrastando com o menor valor entre imóveis que possuíam dois dormitórios (R\$ 8.526/m²). Entre as 22 capitais atualmente monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio mais elevado da amostra (R\$ 14.122/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 12.577/m²); São Paulo (R\$ 11.780/m²); Curitiba (R\$ 11.513/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.704/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.456/m²); Macaé (R\$ 9.746/m²); Brasília (R\$ 9.482/m²); Florianópolis (R\$ 9.482/m²); São Paulo (R\$ 8.735/m²); São Luís (R\$ 8.423/m²); Recife (R\$ 8.404/m²); Belém (R\$ 8.164/m²); Goiânia (R\$ 8.003/m²); João Pessoa (R\$ 7.792/m²); Salvador (R\$ 7.781/m²); Porto Alegre (R\$ 7.477/m²); Manaus (R\$ 7.079/m²); Cuiabá (R\$ 6.737/m²); Campo Grande (R\$ 6.427/m²); Natal (R\$ 5.996/m²); Teresina (R\$ 5.723/m²); e Aracaju (R\$ 5.233/m²).

* Nota: (*) Informação de setembro/2025 correspondente à atualização mensal de IPCA-15 (IBUL), adotada como única fonte para inflação em 09/10/2025. Fonte: FipeZAP

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
IPCA *	setembro/2025	agosto/2025			
IBCE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
ICP-M	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP	+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Paulo	+0,51%	+0,43%	+3,51%	+5,07%	11.780
Rio de Janeiro	+0,34%	+0,38%	+3,99%	+4,82%	10.704
Belo Horizonte	+1,11%	+0,82%	+10,07%	+13,47%	10.456
Brasília	+0,48%	-0,62%	+1,15%	+1,54%	9.482
Salvador	+0,85%	+0,89%	+13,46%	+16,94%	7.781
Fortaleza	+0,46%	+1,31%	+9,74%	+13,38%	8.735
Recife	+0,65%	+0,68%	+4,05%	+4,67%	8.404
Porto Alegre	+0,58%	+0,91%	+5,00%	+7,13%	7.477
Curitiba	+1,16%	+0,83%	+7,47%	+11,05%	11.513
Florianópolis	+0,47%	+0,79%	+6,98%	+8,48%	12.574
Vitória	+0,03%	+0,62%	+15,24%	+23,13%	14.322



Fonte: Índice FipeZAP, IBCE e ICP-M. Resultado da análise de dados de vendas de imóveis residenciais, calculado com base no preço médio de venda de imóveis residenciais, ponderado pelo número de vendas.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipecZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025		Variação Anual	Preço médio
	setembro/2025	agosto/2025	(acumulada no ano)		(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipecZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Goiânia	GO	+0,56%	+0,60%	+0,83%	+2,23%	8.003
João Pessoa	PB	+0,64%	+1,20%	+12,57%	+14,83%	7.792
Campo Grande	MS	+1,95%	-0,70%	+6,81%	+11,08%	6.427
Maceió	AL	+0,96%	+1,25%	+5,21%	+9,64%	9.746
Manaus	AM	+0,48%	-0,00%	+2,70%	+7,40%	7.079
São Luís	MA	+0,91%	+0,97%	+11,34%	+9,86%	8.423
Teresina	PI	+0,44%	+0,59%	+5,05%	+7,54%	5.723
Aracaju	SE	+0,28%	+1,15%	+1,66%	+7,45%	5.253
Belém	PA	+0,29%	+1,15%	+9,39%	+11,59%	8.164
Cuiabá	MT	+0,50%	+0,29%	+5,41%	+7,99%	6.737
Natal	RN	+0,41%	+0,47%	+6,61%	+6,55%	5.996



Atestado de veracidade: O presente documento contém informações de caráter informativo e não constitui oferta de investimento. A FipeZap não se responsabiliza por danos decorrentes do uso das informações aqui apresentadas.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025		Variação Anual	Preço médio
	setembro/2025	agosto/2025	(acumulada no ano)		(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Barueri	SP	+0,56%	+1,22%	+7,26%	+9,44%	11.687
Campinas	SP	+1,12%	+0,57%	+6,19%	+9,86%	7.344
Diadema	SP	+0,08%	+0,12%	+1,76%	+3,46%	6.560
Guarujá	SP	+0,63%	+0,28%	+2,73%	+4,73%	6.367
Guarulhos	SP	+0,46%	+0,06%	+3,14%	+6,23%	7.054
Osasco	SP	+0,62%	+0,71%	+5,38%	+7,60%	8.197
Praia Grande	SP	+1,46%	+1,32%	+5,42%	+9,17%	6.588
Ribeirão Preto	SP	+0,28%	+0,04%	+2,70%	+4,39%	5.057
Santo André	SP	+0,39%	+0,66%	+4,21%	+5,70%	7.501
Santos	SP	+0,94%	+0,92%	+7,09%	+10,40%	7.879



Fonte: informações de setembro/2025 incorporadas à variação mensal do IPCA-15 (FGV) adotado como um proxy para inflação ao consumir medidas pelo IPEA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IGP e FGV/2025

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Bernardo do Campo	SP	+0,69%	+0,86%	+5,14%	+6,86%	6.869
São Caetano do Sul	SP	+0,91%	+1,15%	+7,69%	+9,07%	9.248
São José do Rio Preto	SP	+0,73%	+0,57%	+6,05%	+9,48%	5.697
São José dos Campos	SP	+0,67%	+0,98%	+6,89%	+6,82%	8.814
São Vicente	SP	+0,16%	+0,14%	+3,57%	+4,11%	4.620
Betim	MG	+0,64%	+1,79%	+8,70%	+8,77%	4.638
Contagem	MG	+1,20%	+0,64%	+4,58%	+7,45%	5.687
Niterói	RJ	+0,49%	+0,77%	+4,64%	+4,56%	7.462
Vila Velha	ES	+1,07%	+1,32%	+8,37%	+11,33%	9.938
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,17%	+0,12%	+6,02%	+4,75%	5.777



Nota: Monitoração de setembro/2025 em resposta à variação mensal do IFCAP-15 (IBGE), adotado como um proxy para o índice de preços de venda de imóveis residenciais (FipeZAP).

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Balneário Camboriú	SC	-0,37%	-0,20%	+6,35%	+8,83%	14.784
Blumenau	SC	+0,80%	+0,62%	+6,72%	+8,97%	7.511
Itajaí	SC	+0,42%	+0,19%	+7,48%	+9,79%	12.691
Itapema	SC	+0,05%	+0,01%	+8,77%	+9,95%	14.681
Joinville	SC	+1,00%	+1,10%	+4,21%	+6,63%	7.915
São José	SC	+0,83%	+1,17%	+9,34%	+12,30%	8.713
Londrina	PR	+0,70%	+0,92%	+7,62%	+8,50%	5.549
São José dos Pinhais	PR	+0,97%	+0,61%	+5,96%	+9,83%	5.778
Canoas	RS	+0,07%	+0,04%	+4,04%	+6,97%	5.822
Caxias do Sul	RS	+0,47%	+0,22%	+7,82%	+11,01%	6.141
Novo Hamburgo	RS	+0,51%	+0,73%	+6,04%	+6,31%	5.356
Pelotas	RS	+0,25%	-0,11%	+3,14%	+1,85%	4.420
Santa Maria	RS	+1,01%	+0,37%	+6,91%	+7,54%	5.210
São Leopoldo	RS	+0,07%	-0,00%	+1,61%	+3,44%	5.050



Nota: (*) Informação de setembro/2025 correspondente à variação mensal do IPCA-05 (IBGE), adotado como uma proxy para a inflação de curto prazo (FipeZAP).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

fipezap

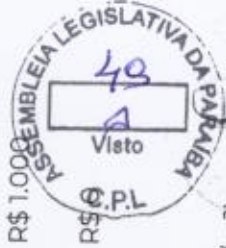
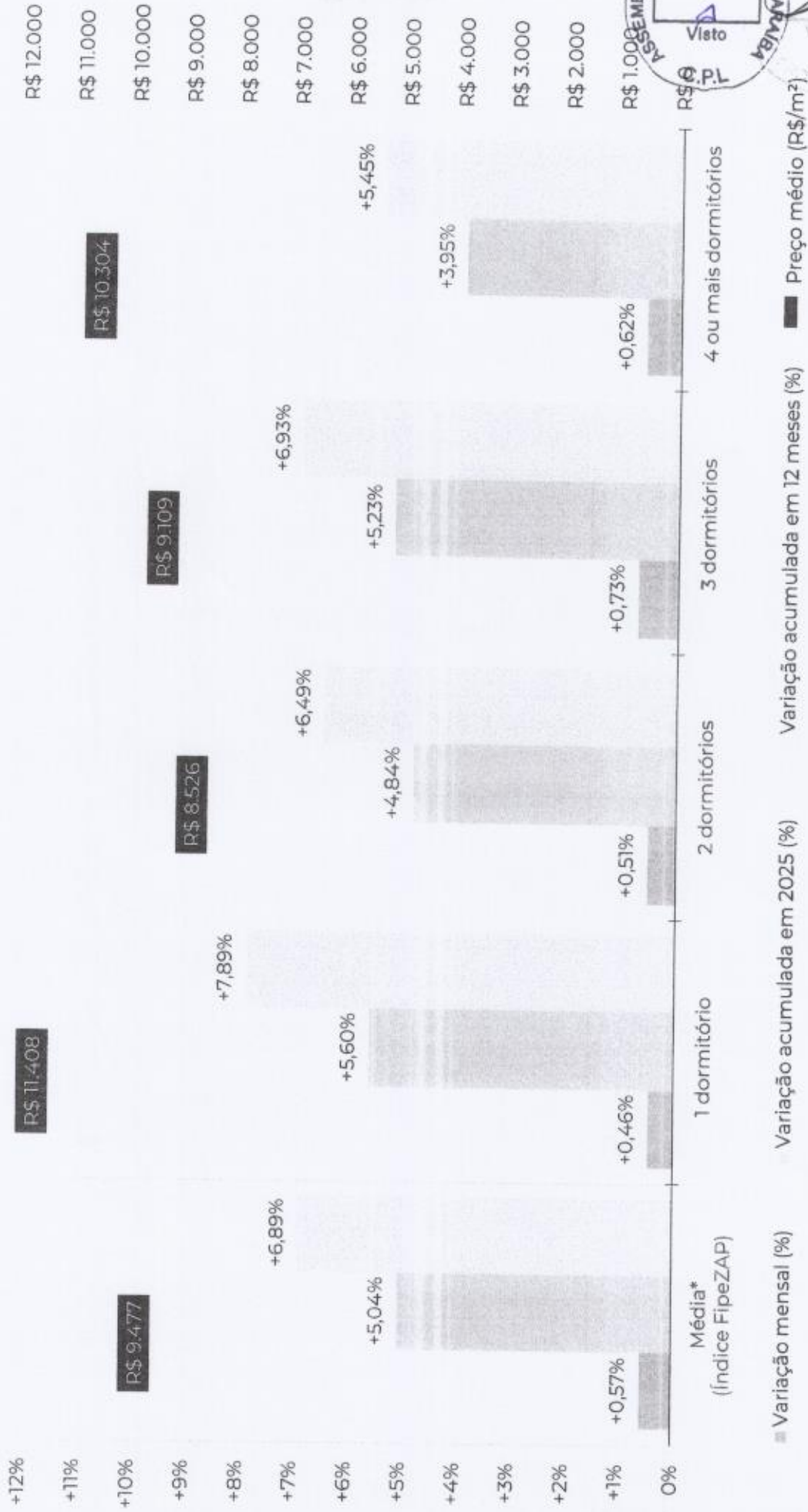
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZap. Nota: O preço médio de venda de imóveis residenciais é calculado com base nos 100 imóveis das cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. O preço médio de venda é calculado com base no preço médio de venda dos imóveis monitorados.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

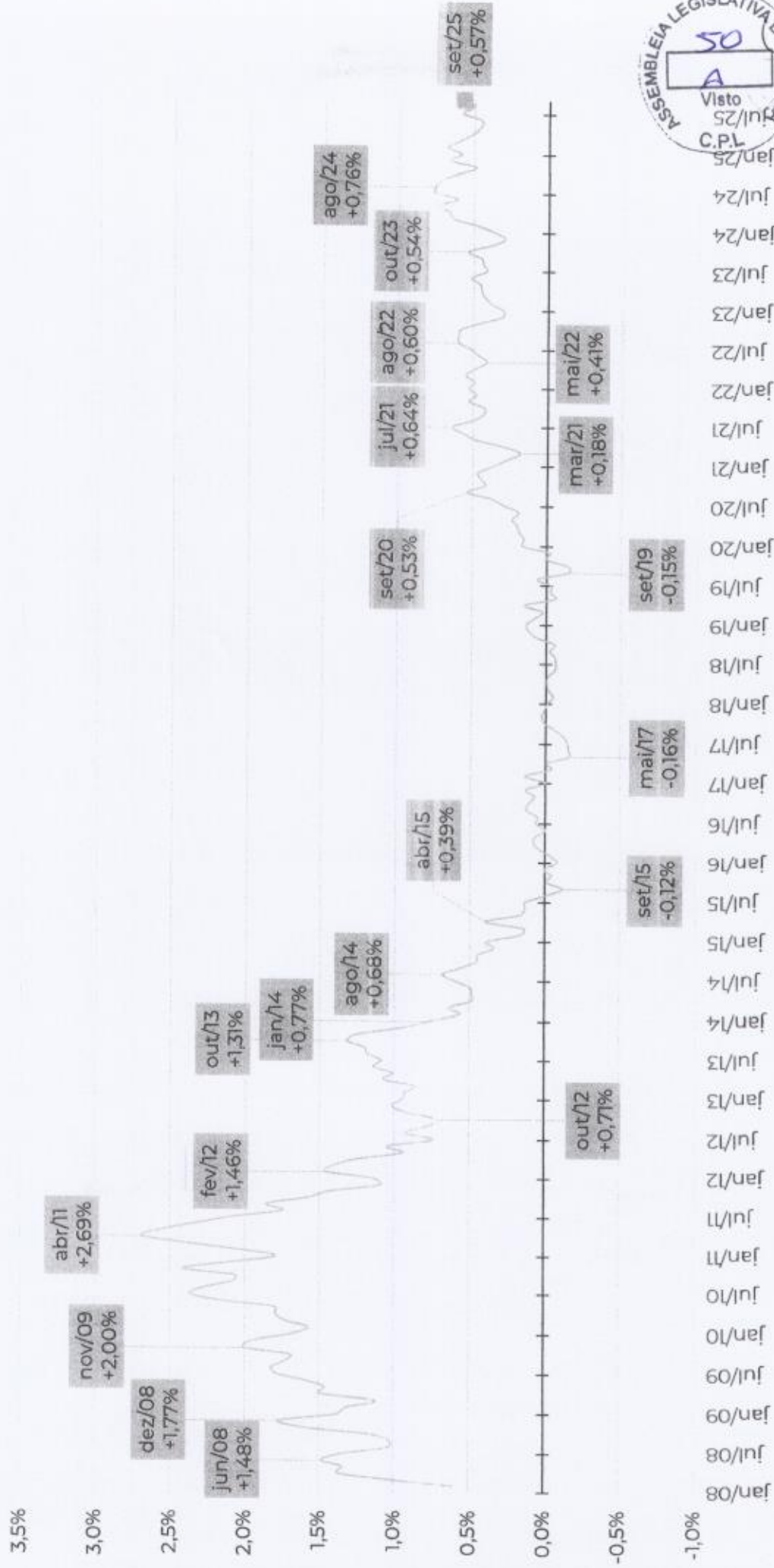
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



*Fonte: Índice FipeZAP. Nota: 1) Média ponderada e calculada com base nos preços das vendas monitoradas pelo Índice FipeZAP. 2) Preço médio (R\$/m²)

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)



Legenda — Índice FipeZAP (Venda Residencial)

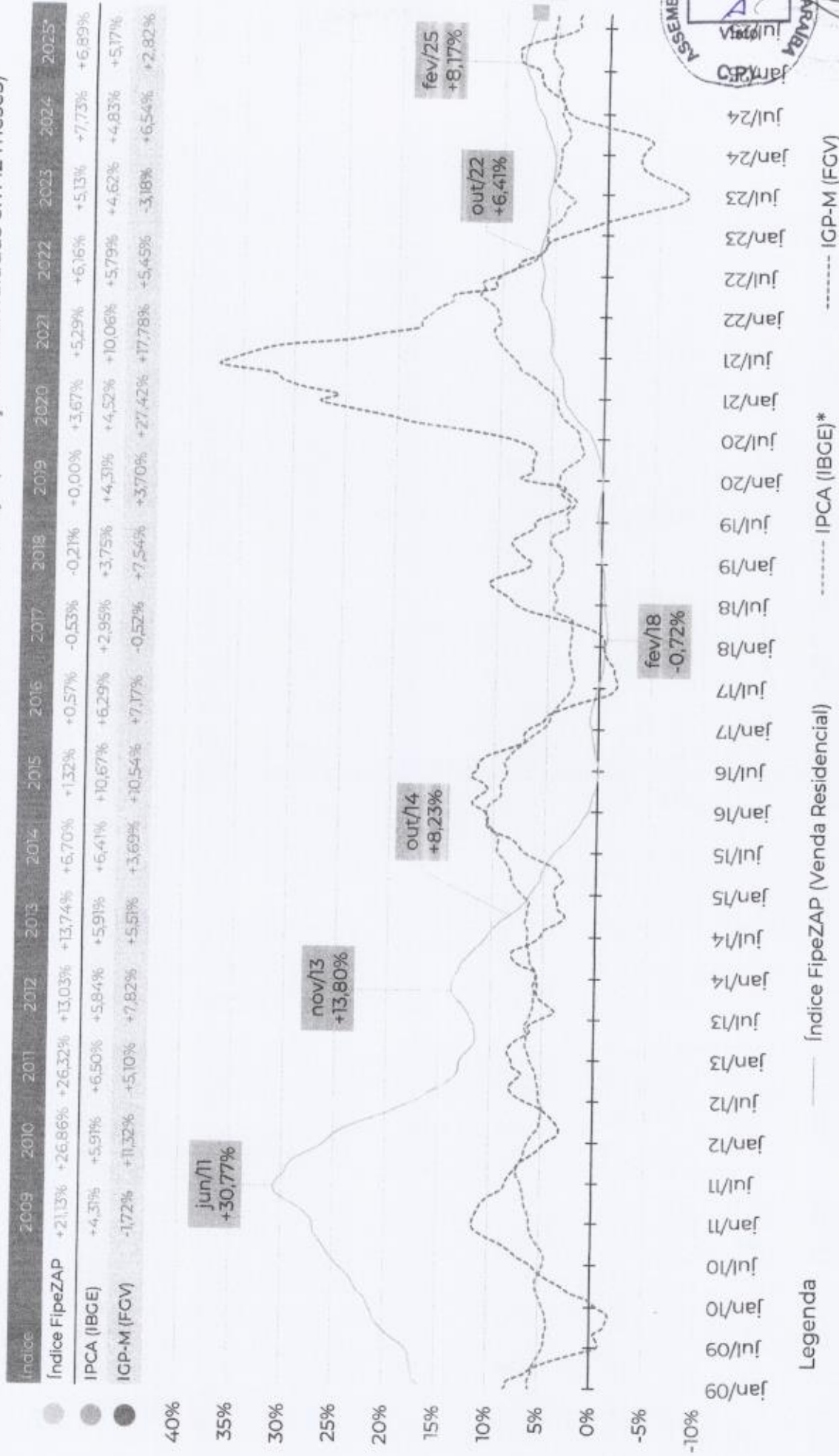


Fonte: Índice FipeZAP

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

Comportamento do Índice FiPeZAP de venda residencial e de outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)



VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,17%
ICP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,82%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,89%
São Paulo (SP)	+21,58%	+23,99%	+26,96%	+15,78%	+13,91%	+7,33%	+2,51%	+0,41%	+1,40%	+1,79%	+2,26%	+3,79%	+4,13%	+5,06%	+4,69%	+6,56%	+5,07%
Rio de Janeiro (RJ)	+21,39%	+39,63%	+34,90%	+15,00%	+15,21%	+7,55%	-1,36%	-2,08%	-4,45%	-3,59%	-2,25%	+1,60%	+2,16%	+2,20%	+1,42%	+3,13%	+4,82%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+8,77%	+12,53%	+13,47%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+1,54%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+5,77%	+16,38%	+16,94%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+13,38%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+5,21%	+6,64%	+4,67%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%	+6,44%	+7,13%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+18,00%	+11,05%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+9,07%	+8,48%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	-7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+3,13%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+1,73%



*Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBGE. Nota: Variação acumulada por meses 12 meses anteriores. O índice FipeZAP é calculado com base nos dados de vendas de imóveis residenciais de 12 meses anteriores. O índice FipeZAP é calculado com base nos dados de vendas de imóveis residenciais de 12 meses anteriores.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,17%
IGP-M (FCV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,82%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,89%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+14,83%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+11,08%
Maceló (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+9,64%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,46%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+7,40%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+9,86%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+7,54%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+7,45%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,59%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+7,99%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+8,55%



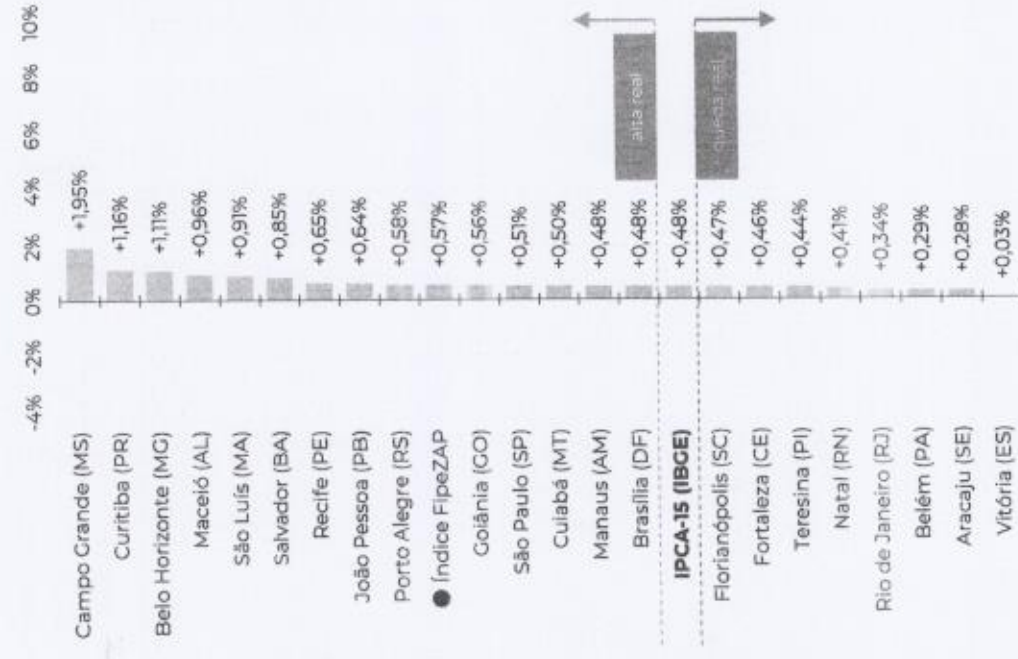
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FipeZAP. *Dados em percentagem acumulada nos últimos 12 meses.
O Estado de Pernambuco reconhece a importância do FipeZAP para a economia do Estado e para o mercado imobiliário.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparativos das variações do preço de venda residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

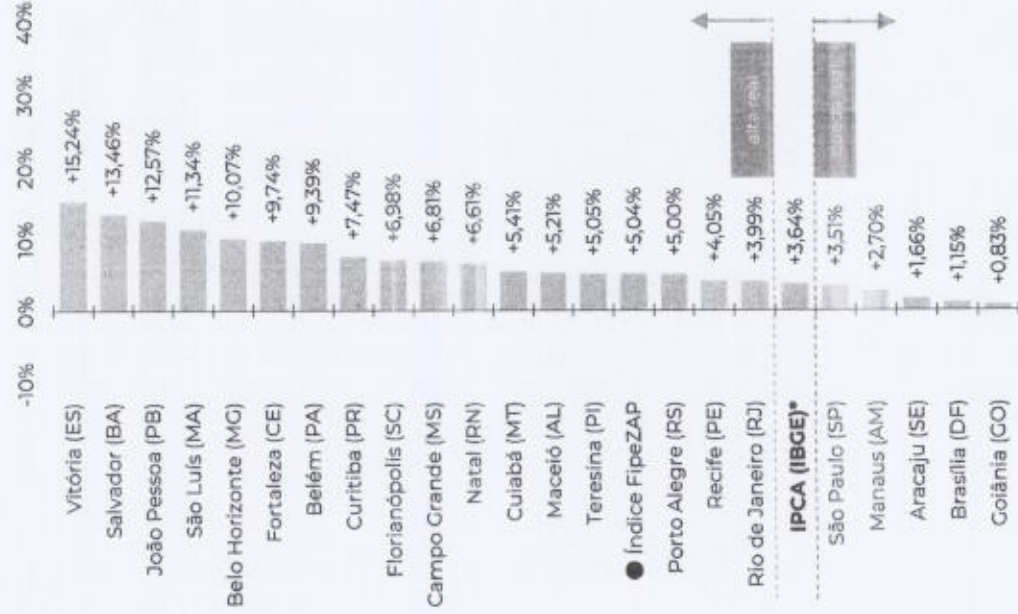
Variação no último mês (setembro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



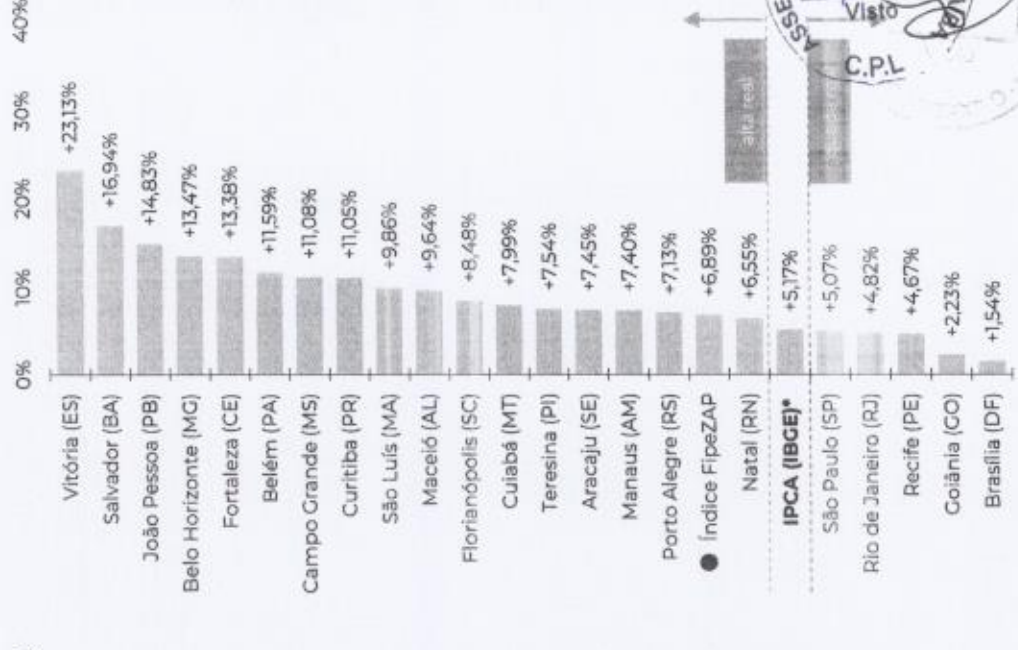
Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

Comparativo entre capitais no período (%)



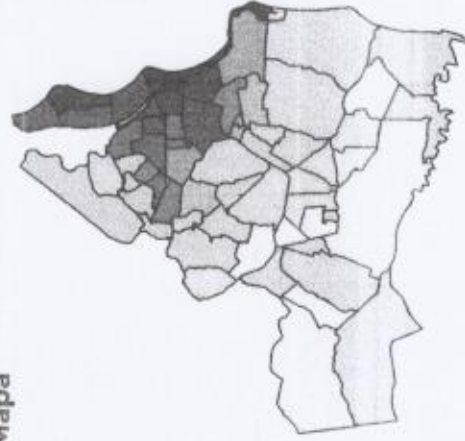
Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km²
PiB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

Últimos resultados do Índice FiPeZAP

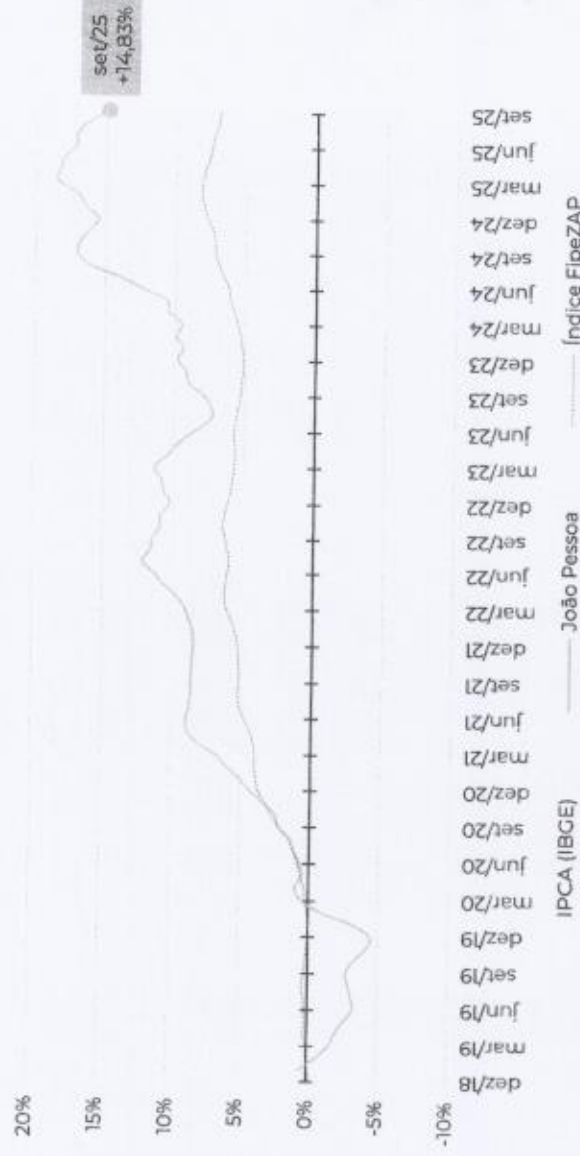
Amostra (setembro/2025)	26.351 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,83% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 7.792 / m ²

Mapa



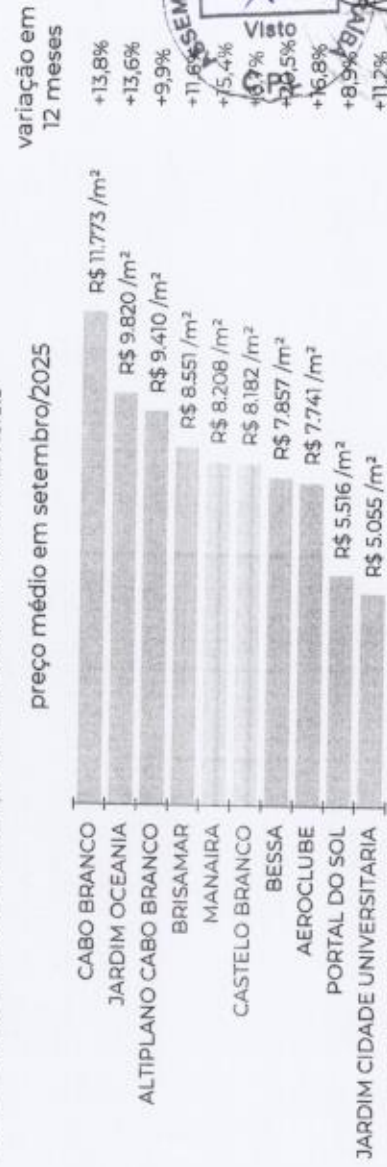
Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FiPeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



fipe

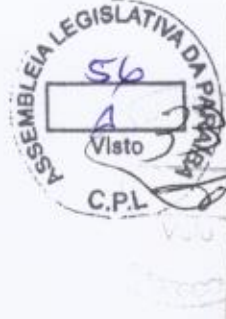
zap

ÍNDICE

fipezap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2025



Índice FipeZAP mostra desaceleração nos preços de imóveis comerciais

Preços de venda e de locação subiram 0,10% e 0,77%, respectivamente – variações inferiores às de agosto

■ **Análise do último mês:** de acordo com apuração mensal do Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² registraram um aumento médio de 0,10% em setembro de 2025, enquanto os preços de locação apresentaram um incremento de 0,77% no período*. Em comum, as variações representaram uma desaceleração dos preços comerciais em relação aos respectivos resultados de agosto (+0,25% e +1,05%, respectivamente). Comparativamente, o IPCA/IBGE apurou um aumento médio de 0,48% nos preços ao consumidor, ao passo que o IGP-M/FGV indicou um avanço de 0,42% nos preços da economia brasileira. Considerando as 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, as variações mensais nos preços de venda dos imóveis foram as seguintes: Curitiba (+1,38%); Salvador (+1,18%); Campinas (+0,45%); Brasília (+0,43%); Niterói (+0,36%); Florianópolis (+0,17%); Porto Alegre (+0,16%); São Paulo (+0,12%); Belo Horizonte (-0,07%); e Rio de Janeiro (-0,78%). Já no caso de locação comercial, as variações mensais se distribuíram da seguinte forma no último mês: Florianópolis (+1,51%); Rio de Janeiro (+1,30%); Belo Horizonte (+0,94%); Curitiba (+0,89%); São Paulo (+0,72%); Campinas (+0,30%); Porto Alegre (+0,30%); Salvador (+0,04%); Niterói (-0,09%); e Brasília (-0,23%).

■ **Balanco parcial de 2025:** no ano, os preços de venda de imóveis comerciais avançaram 2,31% até setembro, enquanto os preços de locação registraram um aumento de 7,08%. Para fins comparativos, o IPCA/IBGE registrou uma inflação ao consumidor de 3,64% e o IGP-M/FGV, um recuo de 0,94% nos preços da economia brasileira.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os últimos resultados do Índice FipeZAP Comercial, os preços de venda do segmento passaram a registrar um incremento médio de 2,47% nos 12 meses encerrados em setembro, variação inferior à dos preços de locação (+8,65%). Para fins comparativos, o IPCA/IBGE acumulou uma inflação de 5,17% nos últimos 12 meses, acima da variação indicada pelo IGP-M/FGV (+2,82%). Na ótica individual, os preços de venda avançaram em quase todas as cidades monitoradas: Curitiba (+11,41%); Brasília (+6,64%); Salvador (+6,34%); Niterói (+3,47%); São Paulo (+2,64%); Florianópolis (+2,22%); Belo Horizonte (+0,93%); Porto Alegre (+0,79%); Campinas (+0,72%); e Rio de Janeiro (-0,94%). Já no caso de locação, a alta nos preços foi generalizada: Niterói (+23,94%); Brasília (+21,15%); Campinas (+12,69%); Salvador (+11,53%); Curitiba (+11,12%); Florianópolis (+9,40%); São Paulo (+8,40%); Belo Horizonte (+6,87%); Rio de Janeiro (+6,06%); e Porto Alegre (+1,23%).

■ **Preço médio de venda e locação:** na amostra do Índice FipeZAP Comercial de setembro de 2025, o valor médio salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi de R\$ 8.608/m² no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 48,85/m², entre unidades comerciais destinadas à locação. Na avaliação individual das 10 localidades, os preços médios de venda foram os seguintes: São Paulo (R\$ 10.391/m²); Curitiba (R\$ 8.933/m²); Florianópolis (R\$ 8.717/m²); Rio de Janeiro (R\$ 8.474/m²); Niterói (R\$ 7.955/m²); Brasília (R\$ 7.029/m²); Porto Alegre (R\$ 6.444/m²); Campinas (R\$ 6.421/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.269/m²); e Salvador (R\$ 5.442/m²). Já os valores médios de locação se distribuíram da seguinte forma em setembro de 2025: São Paulo (R\$ 58,22/m²); Florianópolis (R\$ 50,30/m²); Rio de Janeiro (R\$ 48,16/m²); Campinas (R\$ 46,33/m²); Salvador (R\$ 45,25/m²); Niterói (R\$ 45,17/m²); Curitiba (R\$ 41,08/m²); Brasília (R\$ 40,80/m²); Porto Alegre (R\$ 34,46/m²); e Belo Horizonte (R\$ 33,85/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel comercial*:** pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível calcular uma medida da rentabilidade para o comprador que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. Além disso, o indicador resultante – conhecido como *rental yield* – pode ser útil para avaliar a atratividade da locação de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em setembro de 2025, especificamente, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 7,03% ao ano, mantendo-se assim acima da rentabilidade projetada para locação residencial no período (5,94% a.a.). Entretanto, ambas as taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência do mercado. No âmbito das 10 localidades monitoradas, as taxas de retorno do aluguel comercial foram as seguintes: Salvador (10,11% a.a.); Campinas (8,60% a.a.); Brasília (7,21% a.a.); São Paulo (7,03% a.a.); Florianópolis (6,87% a.a.); Rio de Janeiro (6,81% a.a.); Niterói (6,77% a.a.); Belo Horizonte (6,50% a.a.); Porto Alegre (6,40% a.a.); e Curitiba (5,70% a.a.).

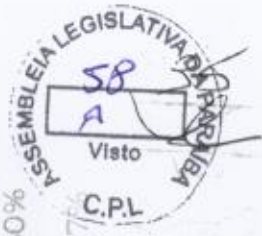
Nota [*]: os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.



ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
	setembro/2025	agosto/2025				
IPCA	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP (Venda Comercial)						
São Paulo	SP	+0,12%	+0,15%	+2,37%	+2,64%	7,03%
Rio de Janeiro	RJ	-0,78%	-0,22%	+0,00%	-0,94%	6,81%
Belo Horizonte	MG	-0,07%	+0,03%	+1,22%	+0,93%	6,50%
Porto Alegre	RS	+0,16%	+0,38%	+1,12%	+0,79%	6,40%
Curitiba	PR	+1,38%	+1,26%	+10,27%	+11,41%	5,70%
Florianópolis	SC	+0,17%	-0,28%	+1,63%	+2,22%	6,87%
Brasília	DF	+0,43%	+0,64%	+5,44%	+6,64%	7,21%
Salvador	BA	+1,18%	+1,58%	+3,66%	+6,34%	10,11%
Campinas	SP	+0,45%	+0,29%	+1,07%	+0,72%	8,60%
Niterói	RJ	+0,36%	+0,38%	+1,64%	+3,47%	6,77%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

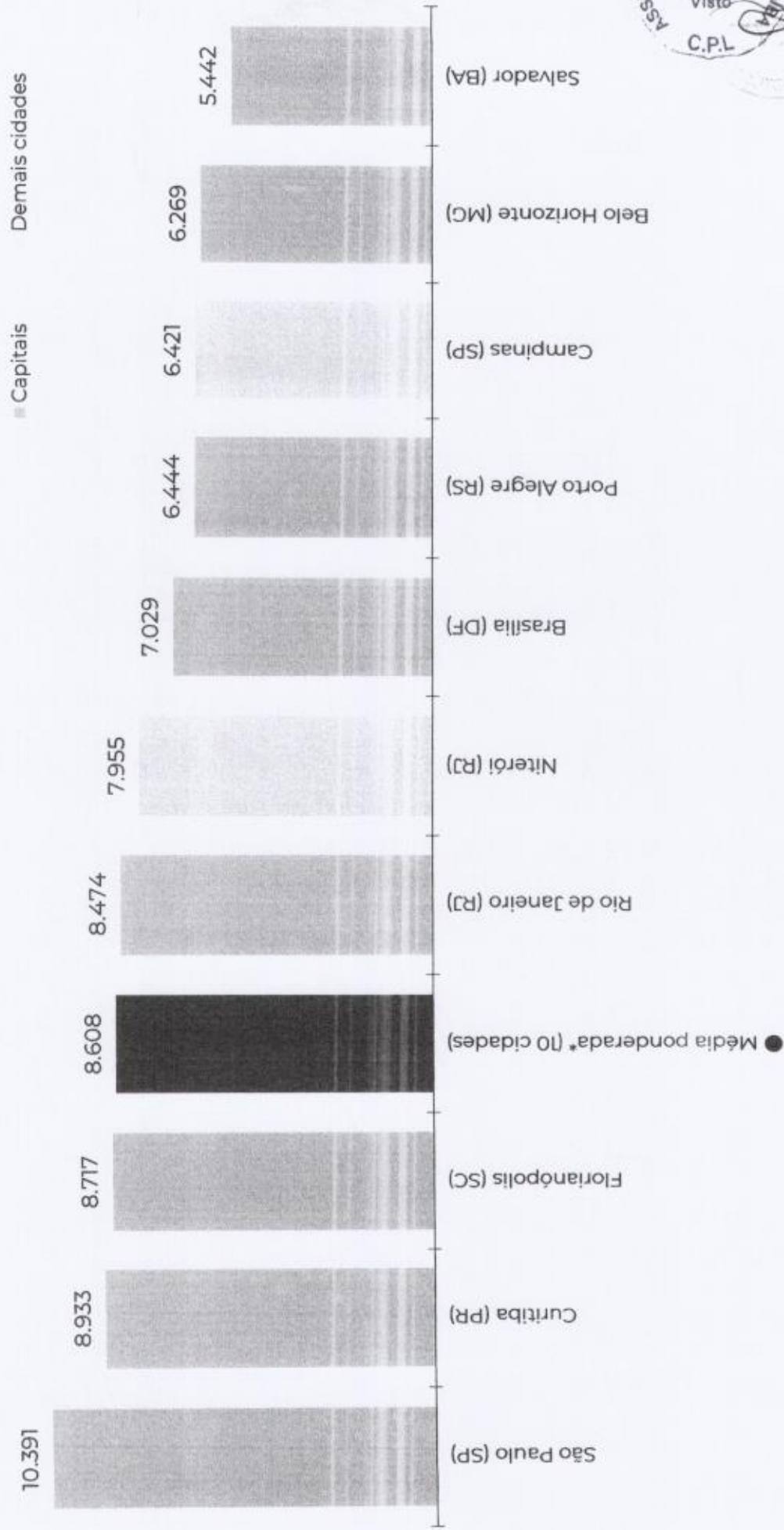
Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
	setembro/2025	agosto/2025				
IPCA	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP (Locação Comercial)						
São Paulo	SP	+0,72%	+0,98%	+6,79%	+8,80%	58,22 7,03%
Rio de Janeiro	RJ	+1,30%	+1,24%	+6,47%	+6,22%	48,16 6,81%
Belo Horizonte	MG	+0,94%	+0,94%	+4,69%	+7,20%	33,85 6,50%
Porto Alegre	RS	+0,30%	+0,17%	-0,02%	+1,09%	34,46 6,40%
Curitiba	PR	+0,89%	+1,56%	+11,21%	+10,23%	41,08 5,70%
Florianópolis	SC	+1,51%	+2,16%	+10,35%	+12,07%	50,30 6,87%
Brasília	DF	-0,23%	+1,06%	+15,78%	+20,19%	40,80 7,21%
Salvador	BA	+0,04%	+1,64%	+7,08%	+10,61%	45,25 10,11%
Campinas	SP	+0,30%	+1,26%	+13,24%	+13,20%	46,33 8,60%
Niterói	RJ	-0,09%	-1,22%	+12,46%	+23,15%	45,17 6,71%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/FEPE

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)

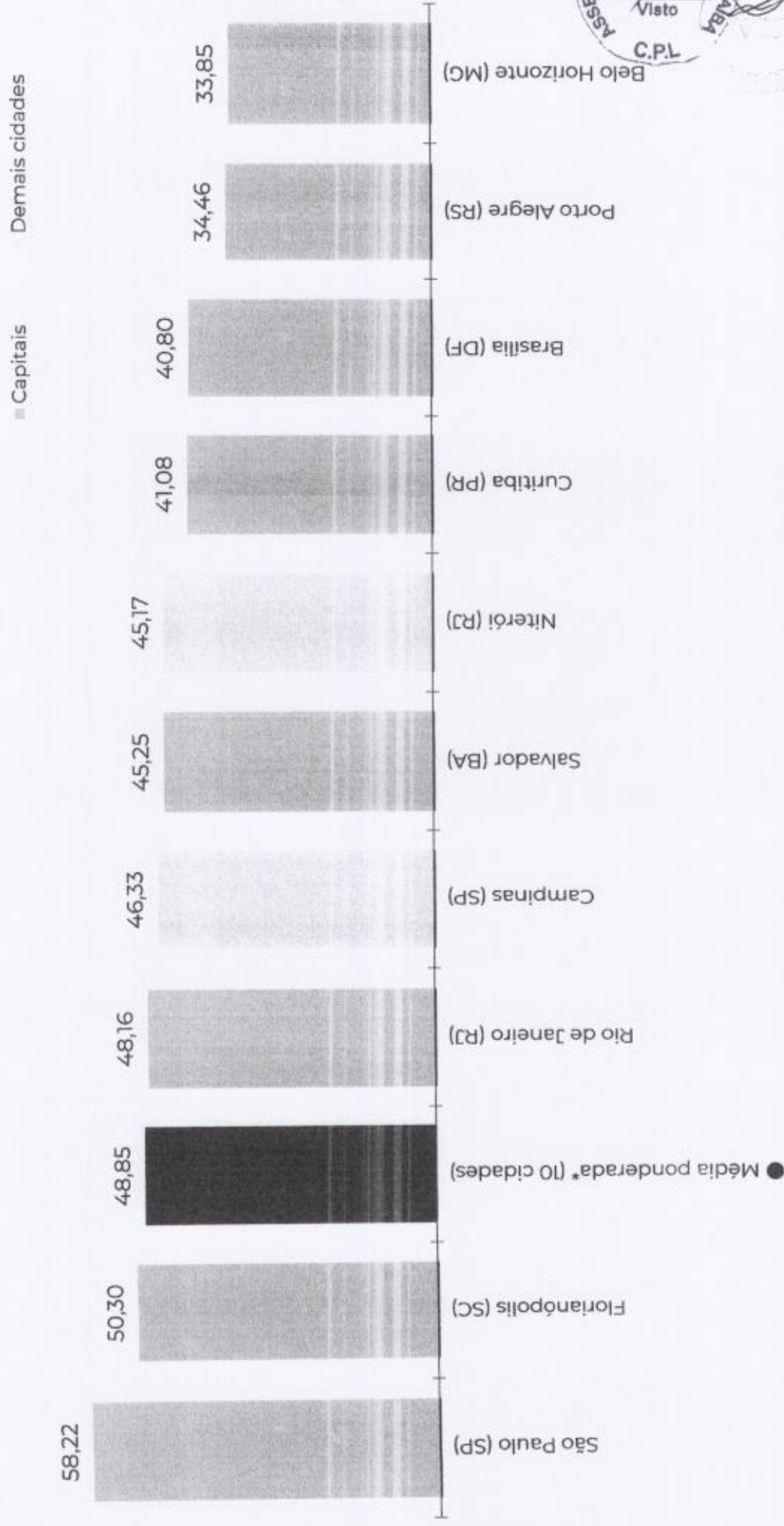


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) Média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.



PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

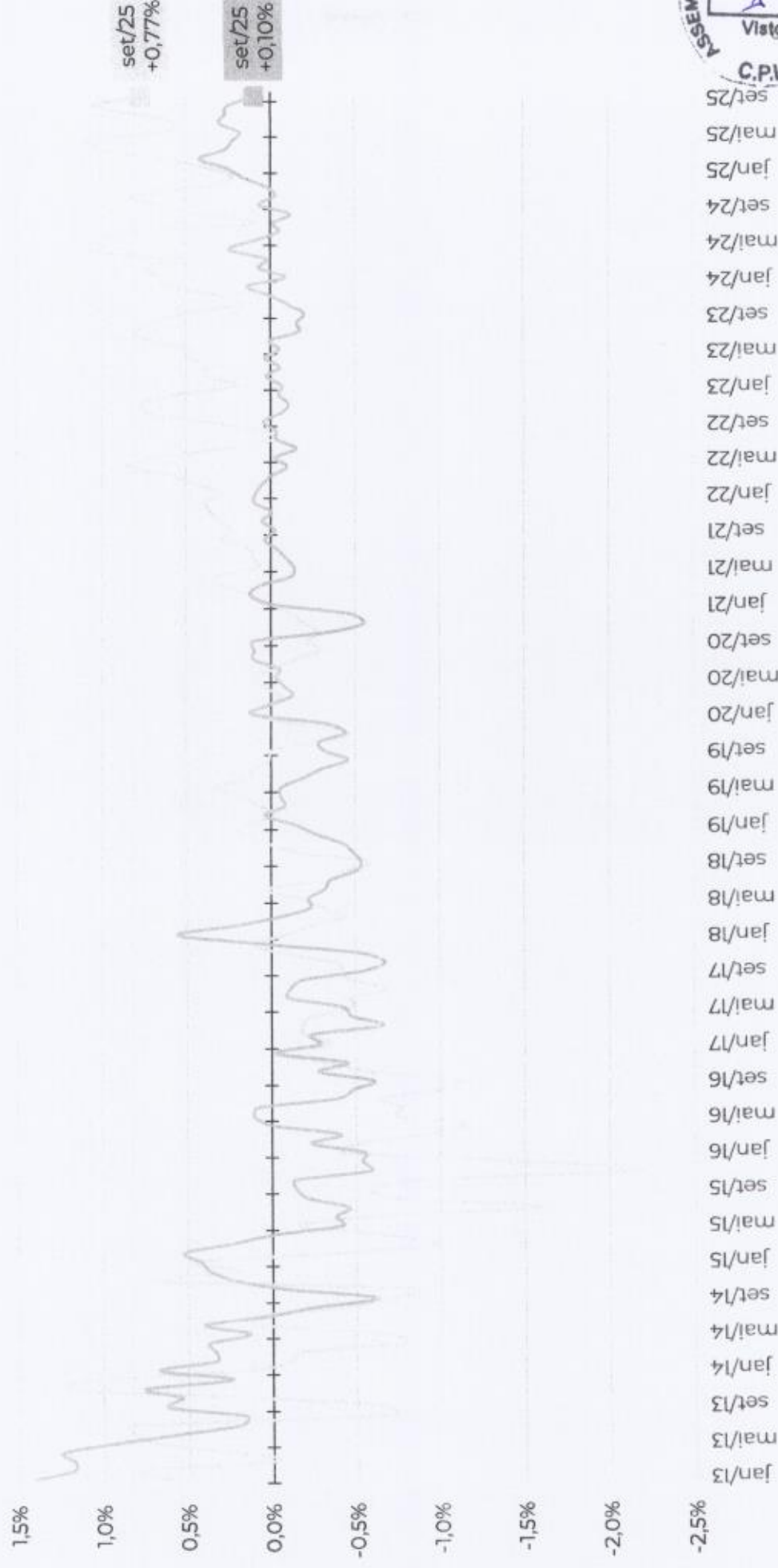
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



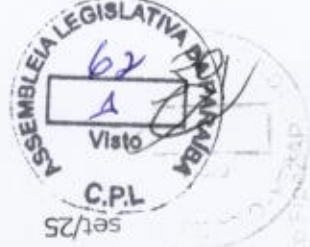
Fonte: Índice FipeZap. Nota: () Média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap da Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

Comportamento histórico das séries do Índice FipeZAP de venda e locação de imóveis comerciais (variações mensais)

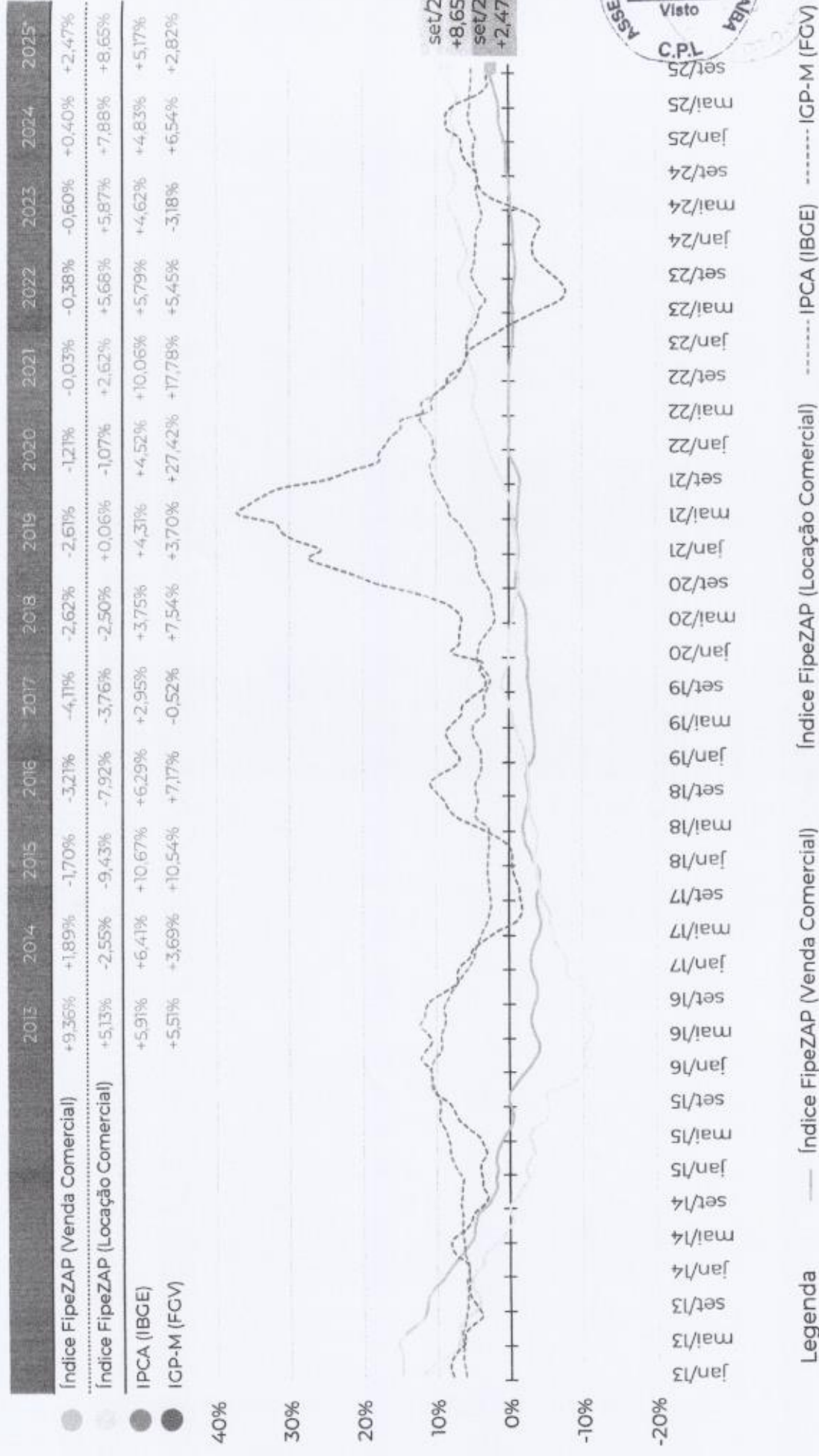


Legenda — Índice FipeZAP (Venda Comercial) — Índice FipeZAP (Locação Comercial)



EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

Comportamento das séries do Índice FipeZAP de venda e locação comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fontes: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE, Nota: (*) variações acumuladas nos últimos 12 meses



VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

Variação anual dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,17%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,82%
● Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,60%	+0,40%	+2,47%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,02%	+1,33%	+2,64%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-1,40%	-3,56%	-0,94%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%	-2,04%	+0,93%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%	-1,33%	+0,79%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-2,09%	+7,16%	+11,41%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,38%	+1,80%	+2,22%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-4,07%	-1,50%	+6,64%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+1,01%	+5,50%	+6,34%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+3,30%	+1,02%	+0,47%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	+1,85%	+2,40%	+0,47%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,17%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,82%
● Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,87%	+7,88%	+8,65%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+6,36%	+7,13%	+8,80%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+5,30%	+9,05%	+6,22%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+8,47%	+7,20%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+4,63%	+1,09%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+10,89%	+10,23%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+5,11%	+12,07%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+7,62%	+20,19%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+6,23%	+10,61%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+5,71%	+18,10%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+17,84%	+13,15%



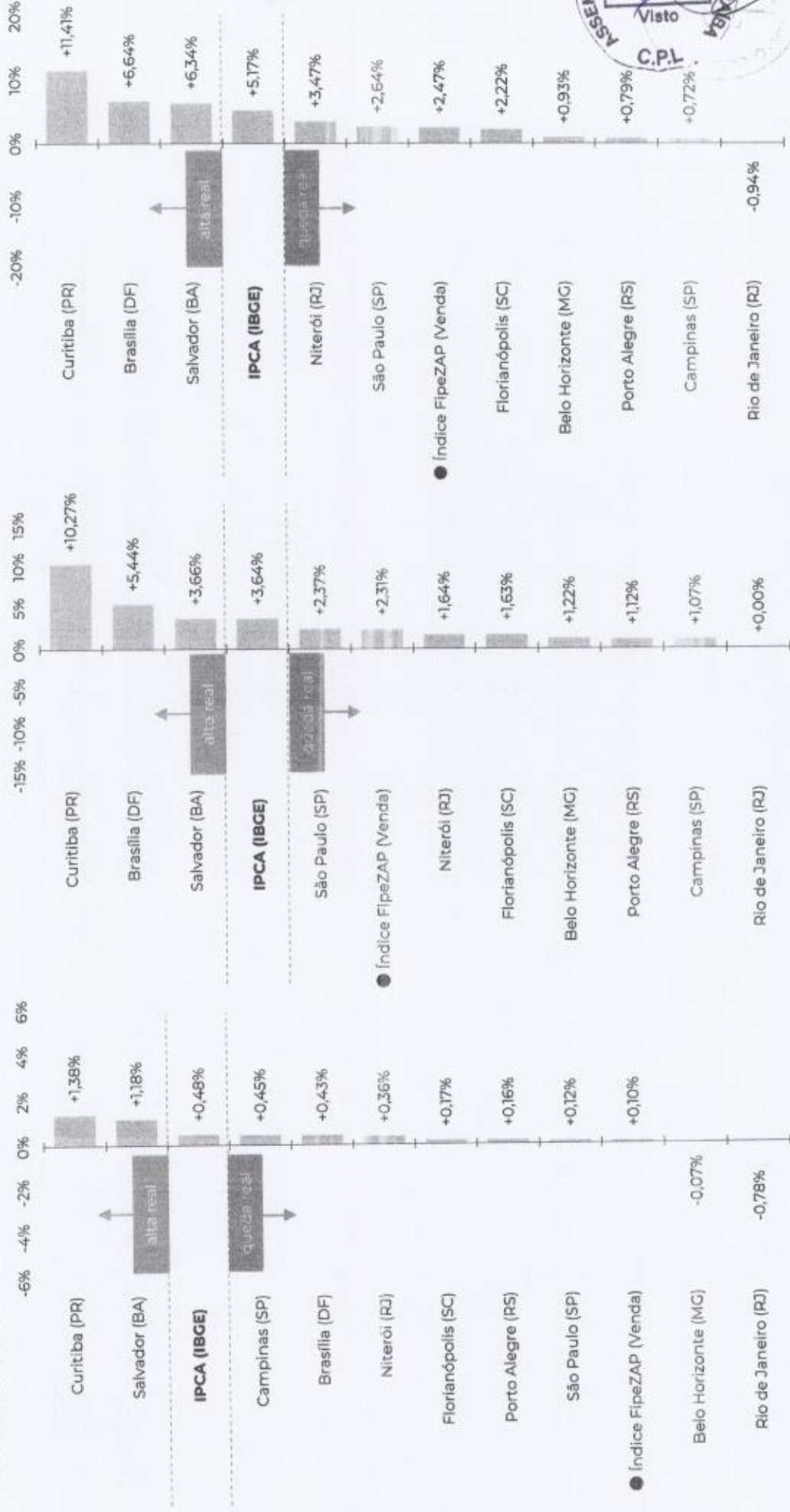
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBPE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

Comparativos das variações do preço de venda comercial entre capitais para diferentes recortes temporais

■ **Variação no último mês (setembro/2025)**
Comparativo entre cidades no período (%)

■ **Variação acumulada no ano (2025)**
Comparativo entre cidades no período (%)

■ **Variação acumulada em 12 meses**
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice Fipezap e IBGE



VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

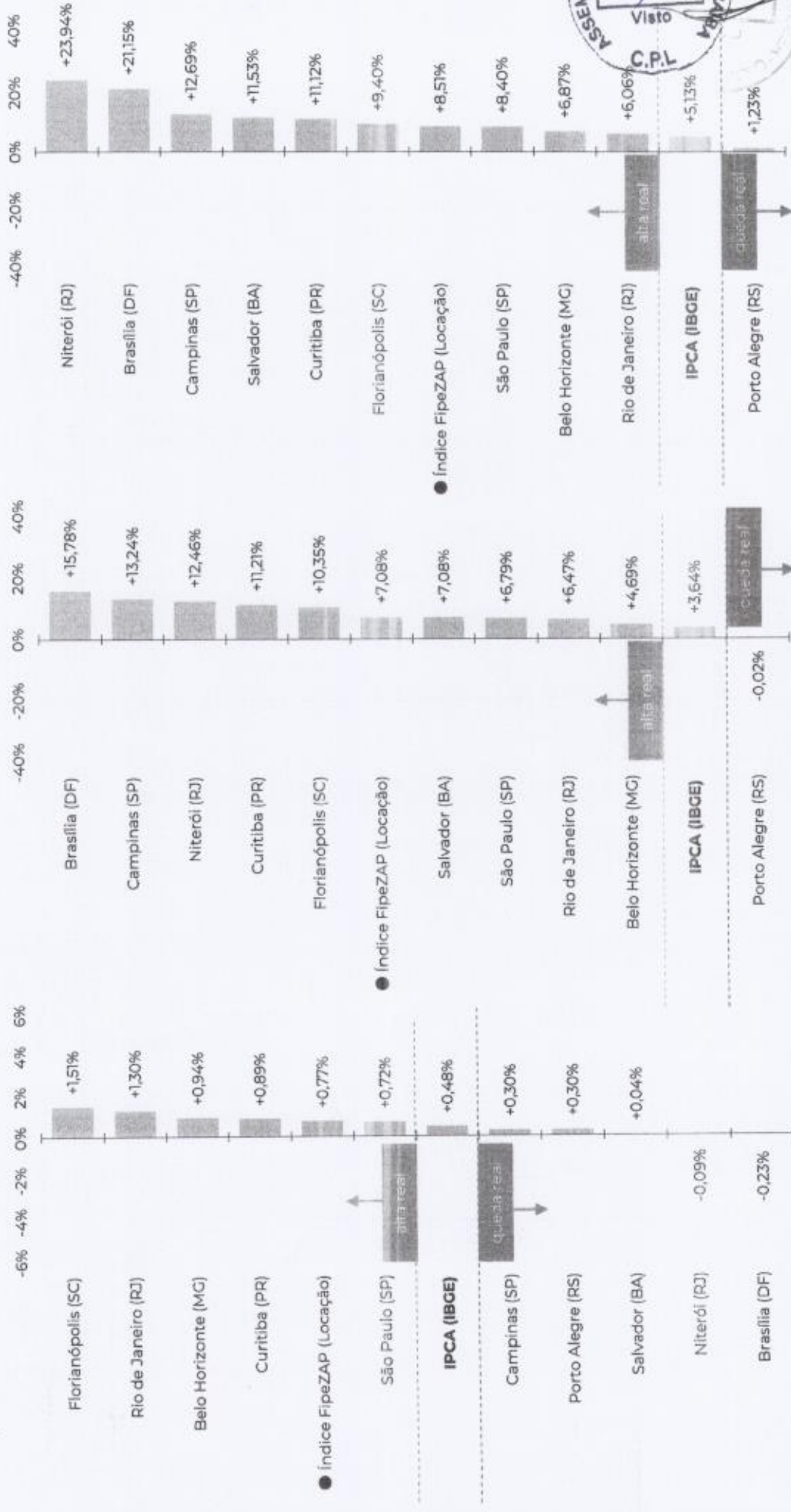
fipezap

Comparativos das variações do preço de locação comercial entre capitais para diferentes recortes temporais

■ **Variação no último mês (setembro/2025)**
Comparativo entre cidades no período (%)

■ **Variação acumulada no ano (2025)**
Comparativo entre cidades no período (%)

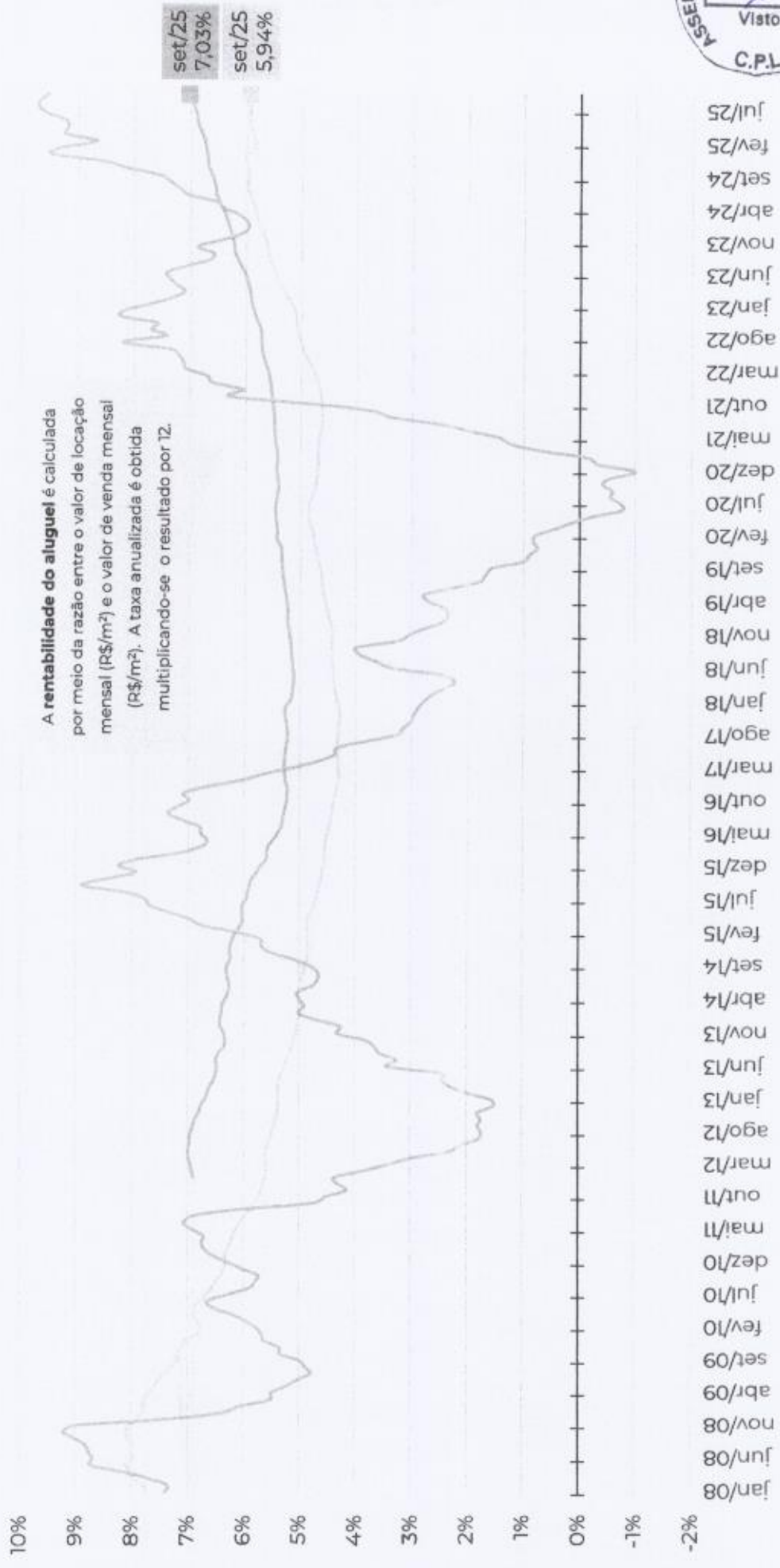
■ **Variação acumulada em 12 meses**
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE



Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)

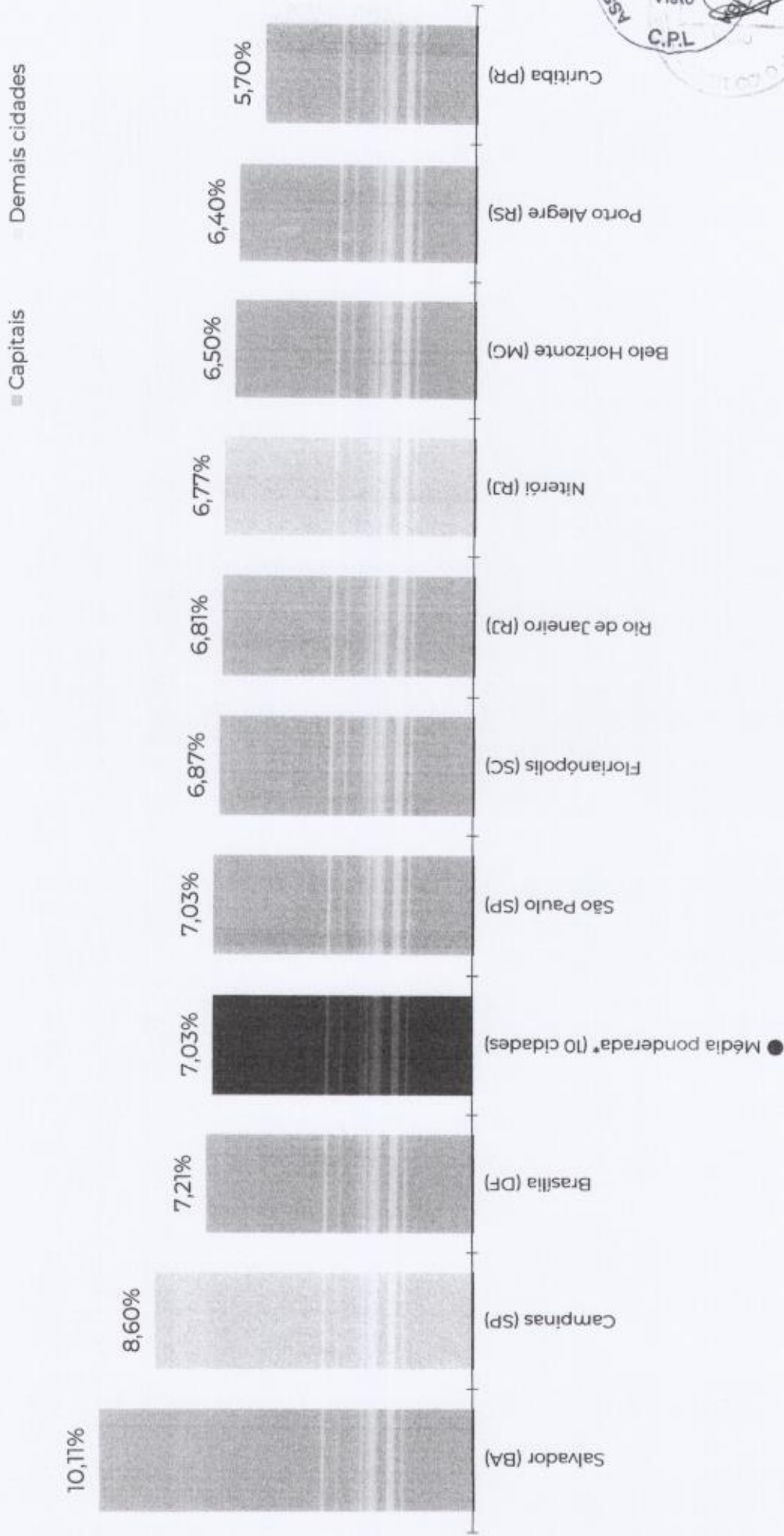


Legenda — Rentabilidade do aluguel comercial — Rentabilidade do aluguel residencial — Taxa de juros real*



Fonte: Índice FipeZap, Banco Central, IBGE e Ibo. Nota: a taxa de juros real é fundamentada no Índice de Precificação de Aluguel (IPA) e no Índice de Precificação de Venda (IPV) de São Paulo, calculados utilizando a taxa de Swap fixa e 12 meses (Banco Central).

Comparativo da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada por cidade (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZap



IPD - [Índice Proprietário Direto](#) > [João Pessoa - PB](#) > Estados

Digite um bairro e descubra o preço

Qual o preço do m²
do bairro Estados?

(João Pessoa - PB)

R\$ 6.363 por m²



Nº dormitórios	Valor médio m²	Por metragem	Valor médio m²
1 Dormitório	Coletando dados	Até 50 m²	Coletando dados
2 Dormitórios	Coletando dados	De 50 a 150 m²	R\$ 6.364 por m²
3 Dormitórios	Coletando dados	De 150 a 250 m²	Coletando dados
4 ou mais	Coletando dados	Acima de 250 m²	Coletando dados
Dados de Outubro de 2025			

Encontre seu imóvel ideal com rapidez e praticidade

Sendo **Usuário Premium**, você tem acesso direto aos **melhores imóveis do mercado** e pode fechar negócios de forma rápida e eficiente, **negociando diretamente com os proprietários**.



1. Notificações de Novos Imóveis



2. Avisos de redução de preço



3. Escolha até 10 bairros para



4. Entre em contato com os





INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria		UF	Município do Imóvel	
Casa		PB	JOAO PESSOA	
Distrito / Localidade / Cidade		Bairro		
JOAO PESSOA		ESTADOS		
Endereço do Imóvel		CEP	Cad. Municipal	
A RIO GRANDE DO SUL, 936, Unidade 936.		58.030-020		
Latitude		Longitude		
Sul	Graus 07° Min 07' Seg 07,546"	Graus 34° Min 51' Seg 37,591"	Datum WGS84	
Nome do Proprietário				
ESCOLA CARROSSEL LTDA				
Citante e/ou Interessado				
GIC/JP				
Finalidade		Objetivo		
Não Informada		Valor de Compra e Venda		
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes				
Imóvel Considerado na Sua Real Condição				

49
20

Áreas do Imóvel

Total Construída aproximada: 405.57m²

Área do terreno: 1.000,00m²

Área aproximada da piscina: 32m²

Metodologia

Evolutivo

Especificação

Grau de Fundamentação Grau II/ Grau de Precisão Grau III

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Se aplica

Número da Consulta:

Valor de Avaliação do Imóvel

R\$ 1.800.000,00

Valor mínimo admissível (NBR 14.653-2)

Valor máximo admissível (NBR 14.653-2)

Perspectiva de Liquidez do Imóvel

Provavelmente Baixa

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL

Formação

ENG. CIVIL

CREA / CAU

1601550995

CPF/Matrícula

123.673.204-97

Empresa

ENGERAA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ

09.385.873/0001-34

Representante Legal

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL

CPF

123.673.204-97

Data

06/11/2024

Responsável Técnico

Representante Legal

Outros



Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
Completo	Unidade Isolada	#INTERNO.TODOS	2 de 8

GOVERNO JOAO PESSOA, PB

1. IMÓVEL

Imóvel avaliando:

Casa

Endereço:

A RIO GRANDE DO SUL, 936

Nº: 936, Bairro: ESTADOS

JOAO PESSOA (PB) - CEP 58030-020



2. OBJETIVO

Objetivo: Determinação do Valor de Compra e Venda do imóvel
Finalidade: Aquisição

3. SOLICITANTE / INTERESSADO

Solicitante 7131 - GIGOVJP

Laudo solicitado pela GIGOVJP.

4. PROPRIETÁRIO

ESCOLA CARROSSEL LTDA

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14611 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, constituída por: Matrícula da Unidade (ANEXADO), Memória de Cálculo (ANEXADO), Tabela de Dados Amostrais (ANEXADO), Tabela de Especificação do Trabalho (ANEXADO), Matrícula da unidade (2787, 1, PB, JOAO PESSOA, 06/08/2024), Planta baixa de as built fornecido pela GIGOVJP, tabela de custos de outubro/24. Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em 05/11/2024, foi observado que a divisa interna atual do imóvel difere da configuração apresentada de sua certidão de inteiro teor.

Considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados. As observações in loco foram feitas com base nos instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos.

A certidão de inteiro teor apresentada não expressa a área construída do imóvel, sendo utilizado projeto de as built (ANEXO) fornecido por GIGOVJP. A memória de cálculo referente ao método de quantificação de custo das benfeitorias se encontra anexo neste laudo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está situado na cidade de João Pessoa que tem uma população estimada em 833.932 habitantes conforme censo 2022 do IBGE. Na região em que o imóvel está inserido, o uso do solo é comercial/institucional. A via de acesso ao imóvel é de caráter comercial com circulação moderada de pessoas. O comércio desta região é constituído principalmente por lojas, agências bancárias, órgãos públicos e comércio em geral. A região envolvente é atendida com os serviços públicos de abastecimento d'água, de energia elétrica, de telefonia, pavimentação, esgotamento sanitário, rede de águas pluviais, transportes coletivos, coleta de lixo, dentre outros. Os equipamentos públicos como escolas, posto de saúde, delegacias de polícia e mercados estão implantados num raio de 1,0 km. O acesso viário/acesso ao imóvel avaliando é bom, e está bem integrado ao sistema existente.

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
GOVERNO JOAO PESSOA, PB	Completo	Unidade Isolada	#INTERNO.TODOS
			3 de 8

7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - TERRENO

Descrição do Terreno da Unidade

Posição: Meio de Quadra

Cota/Greide: Igual ou Acima

Formato Aproximado: Retangular

Inclinação: Plano

Cercamento: Total

Tipo Cercamento - Frente: Muro

Tipo Cercamento - Laterais/Fundo: Muro

Vocação Principal: Comercial

Dimensões do Terreno - Área(m²): 1.000,00

Dimensões do Terreno - Testada: 20,00

Dimensões do Terreno - Profundidade Equivalente(m): 50,00

Dimensões do Terreno - Lados:



Terreno possui uma única frente

7.2 - EDIFICAÇÃO

O imóvel apresenta como divisão interna 7 salas, salão, cozinha, refeitório, 2 pátios, lavabo, BWC, Vestiário feminino, BWC Feminino, BWC Masculino. O imóvel apresenta um padrão construtivo considerado normal-baixo com um estado de conservação regular, necessitando de reformas simples. O fechamento é em alvenaria, seu piso é revestido em cerâmica, as paredes em pintura/textura e cerâmica nas áreas molhadas, esquadrias de madeira, sendo o forro majoritariamente laje e, em alguns cômodos, gesso.

7.3 - OUTRAS BENFEITORIAS

Piscina de aproximadamente 32m².

7.4 - INFORMAÇÃO RELEVANTE SOBRE O ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SE FOR O CASO

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel se situa em um bairro onde há um mercado de livre concorrência, sem influência de monopólios ou oligopólios. O mercado se encontra aparentemente recessivo com uma liquidez momentaneamente baixa, com absorção do imóvel pelo mercado local em um período acima de 12 meses.

9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS**9.1 - METODOLOGIA UTILIZADA**

Foi adotado o método evolutivo para estimar o custo da reedificação das benfeitorias. Para o terreno, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme item 8.2.1 da norma vigente. Eq utilizada: $\ln(\text{Valor Unitário}) = +4,531281035 + 0,5975510249 \cdot \ln(\text{Data do Evento}) - 0,09193064195 \cdot \ln(\text{Área Total}) + 0,130324652 \cdot \text{Origem Informação} + 27,66009401 / \text{Distancia da Orla} + 0,6258980295 \cdot \text{Via comercial} + 0,08877969042 \cdot \text{Renda_SM}$

Foi adotado o método evolutivo para estimar o custo da reedificação das benfeitorias, onde a composição do valor total do imóvel avaliando é obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciar e o fator de comercialização. Para avaliar o terreno, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme item 8.2.1 da norma vigente.

9.2 - PESQUISA

Foram coletados 102 dados de lotes de terreno na cidade de João Pessoa como amostras para a confecção do macromodelo utilizado para avaliação, porém 96 deles foram passíveis de aceitação para realizar a avaliação. Essas informações foram obtidas através de diversos informantes.

9.3 - DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Data (X1): Quantitativa que Expressa a data em que ocorreu o evento: 1 = Outubro de 2021... 37 = Novembro de 2024; Área total (X2): Quantitativa que expressa a área total do imóvel: varia de 100 a 7000; Origem da informação (X3): Dicotômica que indica o tipo de negociação realizada: 1 = Transação e 2 = Oferta; Distância da orla (X4): Quantitativa que define a distância ao mar de cada imóvel: varia de 100 a 6.667,65; Via comercial (X5): Dicotômica que define se o imóvel está localizado num corredor comercial ou não: 0 = não e 1 = sim; Renda_S (X6): Variável Proxy que indica a renda em salários mínimos do lote, varia de 1,50 a 20,55.

9.4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança 80%, o campo de arbítrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis. É justificado sempre que não for adotado o resultado a estimativa pontual (valor calculado).

9.4 - Terreno**Variáveis do Laudo Completo:**

Variável	Classificação / Complemento	Atributo
Data do evento	Quantitativa que Expressa a data em que ocorreu o evento:	37.00
Área do Terreno (m2)	Quantitativa que expressa a área de terreno do imóvel	1000
Origem da Informação	Dicotômica que indica o tipo de negociação realizada	1.00
Distância da orla	Quantitativa que define a distância ao mar de cada imóvel	3686.09
Via comercial	Dicotômica que define se o imóvel está localizado num corredor comercial ou não: 0 = não e 1 = sim	0.00
Renda_SM	Variável Proxy que indica a renda em salários mínimos do lote	13.37

Resultados para a moda (ou média ou mediana), com intervalo de confiança ao nível de 80%:

MODA

Percentual do Intervalo de Confiança Mínima: 9,78

Percentual do Intervalo de Confiança Máxima: 10,84

	Unitário Calculado	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.356,36	1.356.363,46	-9,78%
Calculado	1.503,44	1.503.445,00	---
Máximo	1.666,48	1.666.475,79	+10,84%

Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m2)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.277,92	1.277.924,00	-15,00%
Calculado	1.503,44	1.503.445,00	---



Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral. Para verificar as assinaturas vá até <https://assinaturas.tribuna.org.br/443> e utilize o código 8300-11DF-01DF-0386.

Máximo	1.728,96	1.728.956,00	+15,00%
--------	----------	--------------	---------

Valor Adotado: R\$ 1.500.000,00

Intervalo de Valores Admissíveis:

	Mínimo	Máximo
	R\$ 1.360.000,00	R\$ 1.670.000,00

9.4 - EDIFICAÇÃO

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

$$VI = (806.722,09 - 342.856,89 + 41.612,75 - 17.061,23 + 1.500.000,00) * 0,9 = R\$ 1.789.575,05$$

Face ao exposto, adotamos como o valor mais provável de venda do imóvel avaliando a quantia de R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e

centos mil reais).

Memória de cálculo anexa a este laudo.

Valor Adotado: R\$ 1.800.000,00



10.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Atendendo o critério de ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES (item 9 da Norma da ABNT NBR 14.653-2) o presente trabalho de avaliação foi realizado com o **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**: Grau II consoante pontuação e exigências das tabelas 1 e 2 e em função da Amplitude do intervalo de pontuação de 80%, ser inferior a 40%, consoante Tabela 3 da citada Norma.

11.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído à Casa, localizado em A RIO GRANDE DO SUL, 936

Nº: 936, Bairro: ESTADOS

JOAO PESSOA (PB) - CEP 58030-020

o seguinte valor venal de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 1.800.000,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS MIL REAIS)

A manifestação quanto ao aceite da garantia é destinada a subsidiar análise de operação no âmbito da CAIXA que envolva ou possa vir a envolver garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

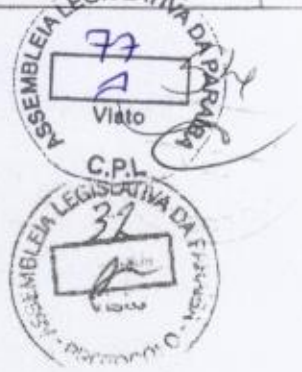


LAUDO DE AVALIAÇÃO nº

7378.7131.000919304/2024.01.01-000001 v.01

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
Completo	Unidade Isolada	#INTERNO BÓRROS	6 de 8

GOVERNO JOAO PESSOA, PB

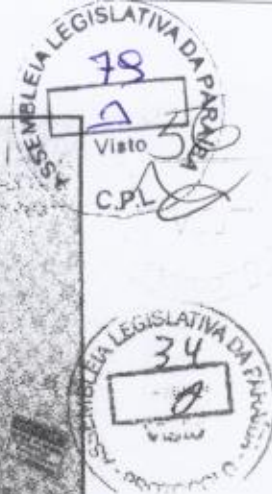
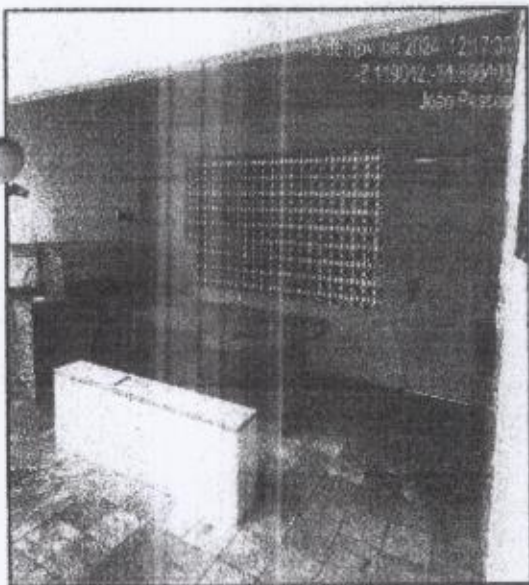
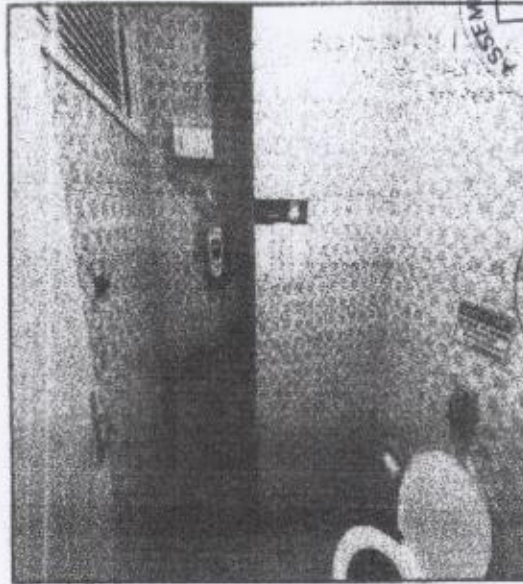
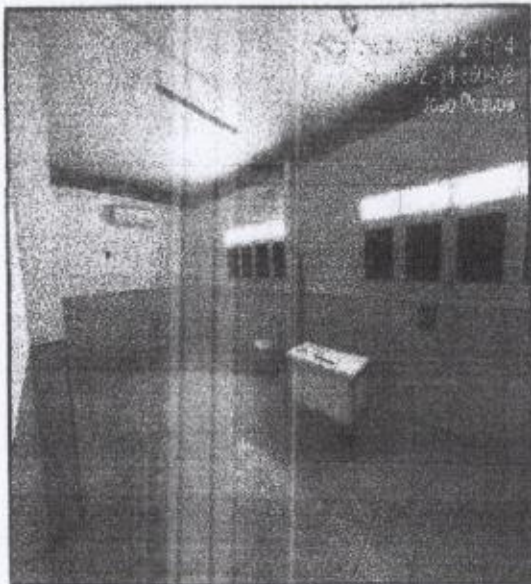


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



55







PROCEDIMENTOS GERAIS – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Para cálculo de estimativa das benfeitorias existentes no terreno, iremos utilizar a seguinte equação:

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

Onde: VI = Valor do Imóvel;

CR = Custo de Reprodução;

CD = Custo de Depreciação;

VT = Valor de Avaliação do Terreno;

FC = Fator de Comercialização.



1.1 Cálculo das benfeitorias – custo de reprodução

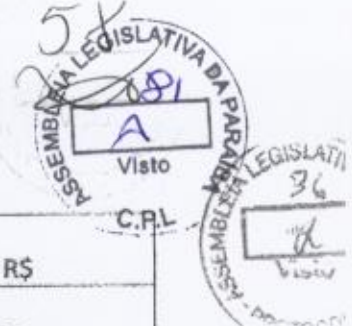
Conforme planta de *as-built* feita fornecida pela GIGOVJP, consideraremos a área de 405,57m². Para quantificar o custo de reprodução do imóvel, utilizaremos o custo unitário básico de construção por m² fornecido pelo SINDUSCON/JP. Conforme projeto-padrão indicado pela NBR 12721/2006, o projeto-padrão que mais se assemelha ao imóvel avaliando é o **CSL-8 (Comercial Salas e Lojas)**. Utilizando o Custo Unitário Básico mais recente fornecido pelo SINDUSCON/JP (**outubro/2024**), temos que o custo por m² para edificar um imóvel deste projeto-padrão é de **R\$ 1.537,89/m²**. Com isso, multiplica-se a área do imóvel pelo custo unitário por m², chegando ao seguinte resultado abaixo e utilizando a seguinte fórmula:

$$CR = CUB + CN + (BDI * CUB)$$

Onde: CUB = m² * Área do imóvel;

CN = Custos não incidentes CUB;

$$BDI = \{ [(1 + AC + CF + S + MI) / (1 - T - L - G)] - 1 \} \times 100$$



Custo Unitário Básico Outubro/24	Área construída do imóvel (m²)	R\$
R\$ 1.537,89	405,57	R\$ 623.722,05

Porém, o CUB não leva em considerações os serviços complementares, infraestrutura e complementos da obra, sendo utilizados valores de 2,5% para serviços preliminares, 3,5% para infraestrutura e 3% para serviços complementares, conforme tabela técnica que contém índices dos custos por etapas de uma construção, emitida pela editora PINI em sua Revista de Construção:

Representatividade dos Custos por Etapas de uma Construção

item	Descrição da etapa	Padrão Normal (%)	
		min	max
1	Serviços preliminares	2,50	4,00
2	Movimento de terra	-	1,00
3	Infraestrutura	3,00	3,50
4	Superestrutura	12,00	16,50
5	Vedação	7,00	11,00
6	Esquadrias	6,50	12,00
7	Cobertura	3,00	6,50
8	Instalações hidráulicas e sanitárias	12,00	14,00
9	Instalações elétricas	4,00	5,00
10	Impermeabilização e isolamento térmica	0,50	1,00
11	Revestimento (pisos, paredes e forros)	25,00	31,00
12	Vidros	0,50	1,00
13	Pintura	6,50	8,50
14	Serviços complementares	3,00	4,00

Resultando num valor de **R\$ 56.134,98** não previstos pelo cálculo do CUB.

O mesmo também não leva em considerações o B.D.I, sendo adotado o valor de **20,34%** utilizando 1º quartil para construção de edifícios, conforme **Acórdão nº 2622/2013 do TCU**, conforme tabela abaixo:

Fonte: Acórdão nº 2622/2013

59

37

Visto

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Mediana	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODADAS E FERROVIAS	19,60%	20,95%	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18%	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	30,95%

Com isso, temos um valor de **R\$ 126.865,06 de BDI.**

A partir desses cálculos, temos um **Custo de Reprodução** total de:

Custo CUB	Serviços não contemplado no CUB	BDI (20,34%)	Custo de Reprodução
R\$ 623.722,05	R\$ 56.134,98	R\$ 126.865,06	R\$ 806.722,09

1.2 Cálculo das benfeitorias – custo de depreciação

Para depreciar o imóvel, utilizamos o método misto de Ross-Heidecke. Utilizamos a tabela Ross-Heidecke, que aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra. Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: Novo, entre novo e regular, regular, entre regular e reparos simples, reparos simples, entre reparos simples e importantes, reparos importantes e entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H. Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a IDADE EM % DE VIDA, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de 2% a 100%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação:

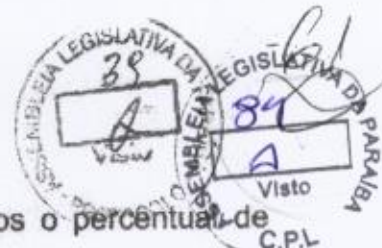


CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s' valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,53	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,30	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	76,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	63,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,50	67,30	70,80	76,20	83,10	91,30
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	80,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,50	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0



Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo De Amara. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código B308-17DF-D1DF-C596.



Através do cruzamento desses valores, encontramos o percentual de depreciação que será aplicado sobre o custo de reprodução.

Considerando os parâmetros de acordo com a vistoria realizada, classificamos o imóvel no código "E", que representa estado Reparos Simples.

A vida útil do imóvel foi considerada 70 anos, conforme recomendação do órgão internacional Bureau of Internal Revenue, assim como em diversos artigos acadêmicos, e utilizado por Abunahman (2008) em "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", publicado pela PINI:

Vida Útil - Bureau of Internal Revenue		
Tipo de Imóvel		
APARTAMENTOS	60	Anos
ARMAZENS	75	Anos
BANCOS	70	Anos
CASAS DE ALVENARIA	65	Anos
CASAS DE MADEIRA	45	Anos
CONST. RURAIS	60	Anos
EDIF. ESCRITÓRIOS	70	Anos
FABRICAS	50	Anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Anos
GARAGENS	60	Anos
HOTEIS	50	Anos
LOJAS	70	Anos
SILOS	75	Anos
TEATROS	50	Anos

Considerando uma idade aparente de 30 anos, temos que % de vida útil já alcançada pelo imóvel é de $30/70 = 42,86\%$. Como na tabela não existe o valor 42,86%, adotamos o valor mais próximo, que seria 42%. Cruzando a porcentagem com o estado de conservação adotado (Reparos Simples "E"), temos um percentual de depreciação de 42,50%.

$$CD = IRH * CR$$

Onde: CD = Custo de Depreciação;

IRH = Índice Ross-Heidecke (valor obtido pela tabela);

CR = Custo de Reprodução

$$\text{Temos: } 0,4250 * 806.722,09 = CD = R\$ 342.856,89$$

1.3 Cálculo das Benfeitorias – Fator de Comercialização

Conforme definição da Norma NBR 14653-1, o Fator de comercialização é a "Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um)". Dessa maneira, obtidos o valor individual do terreno e o custo de reprodução da benfeitoria, a avaliação do imóvel efetuada pelo método evolutivo deve ser processada em conformidade aos conceitos contidos agora no item 8.2.4 da ABNT NBR 14653-2:2011: "c) o Fator de Comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor que a unidade, **em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.**" Na Tabela 10 da mesma NBR 14653-2:2011 consta que o Fator de Comercialização pode ser **inferido em mercado semelhante, justificado ou arbitrado, decaindo respectivamente os graus de fundamentação em tais situações para III, II e I.** Foi arbitrado o valor mercadológico consagrado de 0,9.

1.4 Piscina

Para mensurar o valor da piscina, foi elaborado um orçamento sintético acerca dos custos necessários para reprodução da mesma. Foi considerada profundidade de 1,4m e espessura de paredes de 20cm:

Item	Cód SINAPI	Descrição do serviço	und	Qte	Preço Unitário	Total
1.1	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	m³	44,8	70,84	R\$ 3.173,63
1.3	97103	EXECUÇÃO DE RADIER, ESPESSURA DE 20 CM, FCK = 30 MPA, COM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	m³	6,4	262,83	R\$ 1.682,11
	92760	ARMAÇÃO ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	kg	399,36	12,96	R\$ 5.175,71
	92266	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA VIGAS, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, E = 18 MM. AF_09/2020	m²	67,2	114,14	R\$ 7.670,21
1.4	103340	CONCRETO FCK = 30MPA, TRAÇO 1:2,1:2,5 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	m³	6,72	480,19	R\$ 3.226,88



1.5	98546	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, UMA CAMADA, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=4MM. AF 09/2023	m²	38,72	130,01	R\$ 5.033,99
1.8	11175/ORSE	Revestimento cerâmico para parede, 10 x 10 cm, Elizabeth, linha cristal piscina, aplicado com argamassa industrializada ac-ii, rejunte epoxi, exclusive regularização de base ou emboço - Rev 02	m²	65,6	123,51	R\$ 8.102,26
1.9	02417/ORSE	Escada tipo piscina em aço inox	und	1	514,54	R\$ 514,54
TOTAL						R\$ 34.579,32

Adicionando o BDI de 20,34% temos $34.579,32 * 1,2034 = R\$ 41.612,75$

Considerando uma idade aparente de 27 anos, com uma vida útil de 70 anos, temos que: $27/70 = 0,39$. Como não existe 39%, foi adotado o valor de 40%.

Cruzando a porcentagem com o estado de conservação adotado (**Reparos Simples "E"**), temos um **percentual de depreciação de 41,00%**.

Aplicando $CD = IRH * CR$, temos que $41.612,75 * 0,41 = 17.061,23$



1.5 Grau de Fundamentação – Método da Quantificação de Custo

Para definir o Grau de Fundamentação seguiu-se os parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, conforme o quadro abaixo, onde os parâmetros indicados foram alcançados nesta avaliação:

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1. com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Conforme parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho somou 5 pontos e classifica-se com grau II de fundamentação na utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias.

1.6 Grau de Fundamentação – Método Evolutivo

Para definir o Grau de Fundamentação seguiu-se os parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, conforme o quadro abaixo, onde os parâmetros indicados foram alcançados nesta avaliação:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Conforme parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho somou 6 pontos e classifica-se com **grau II de fundamentação na utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias.**

2 RESULTADOS

Conforme Fórmula citada no item 1 deste laudo:

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

$$VI = (806.722,09 - 342.856,89 + 41.612,75 - 17.061,23 + 1.500.000,00) * 0,9 =$$

R\$ 1.789.575,05

Face ao exposto, adotamos como o valor mais provável de venda do imóvel avaliando a quantia de **R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).**

João Pessoa, 07
de novembro de 2024.

Ronaldo Azevedo do Amaral
Engenheiro Civil – CREA nº 160155099-5
CPF: 123.673.204-97





1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Ronaldo Azevedo do Amaral
Modelo:	Terrenos em João Pessoa
Data do modelo:	quarta-feira, 6 de novembro de 2024
Tipologia:	Armazéns

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	102
Dados utilizados no modelo:	96

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Data do Evento	Númerica	Quantitativa		Sim
Área Total	Númerica	Quantitativa		Sim
Origem informação	Númerica	Dicotomica		Sim
Distancia da Orla	Númerica	Quantitativa		Sim
Via comercial	Númerica	Dicotomica		Sim
Renda_SM	Númerica	Proxy		Sim
Valor Unitário	Númerica	Dependente		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Data do Evento	1,00	37,00	36,00	16,21
Área Total	100,00	7.000,00	6.900,00	961,29
Origem informação	1,00	2,00	1,00	1,78
Distancia da Orla	100,00	6.667,65	6.567,65	3.252,01
Via comercial	0,00	1,00	1,00	0,34
Renda_SM	1,50	20,55	19,05	8,08
Valor Unitário	228,57	3.144,65	2.916,08	886,31

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9206567 / 0,9180660
Coefficiente de determinação:	0,8476087
Fisher - Snedecor:	82,50
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	59%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	98%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	31,312	6	5,219	82,504
Não Explicada	5,630	89	0,063	
Total	36,941	95		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +4,531281035 + 0,5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) - 0,09193064195 * \ln(\text{Área Total}) + 0,130324652 * \ln(\text{Origem Informação}) + 0,2766009401 / \text{Distancia da Orla} + 0,6258980295 * \text{Via comercial} + 0,08877969042 * \text{Renda_SM}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor Unitário} = +87,18463158 * e^{(+0,5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) - 0,09193064195 * \ln(\text{Área Total}) + 0,130324652 * \ln(\text{Origem Informação}) + 0,2766009401 / \text{Distancia da Orla} + 0,6258980295 * \text{Via comercial} + 0,08877969042 * \text{Renda_SM})}$



• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

Valor Unitário = $+92,87746419 * e^{(+0,5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) * e^{(-0,09193064195 * \ln(\text{Área Total}) * e^{(+0,130324652 * \text{Origem Informação}) * e^{(+27,66009401 / \text{Distancia da Orla}) * e^{(+0,6258980295 * \text{Via comercial}) * e^{(+0,08877969042 * \text{Renda_SM})}}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor Unitário = $+95,86179479 * e^{(+0,5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) * e^{(-0,09193064195 * \ln(\text{Área Total}) * e^{(+0,130324652 * \text{Origem Informação}) * e^{(+27,66009401 / \text{Distancia da Orla}) * e^{(+0,6258980295 * \text{Via comercial}) * e^{(+0,08877969042 * \text{Renda_SM})}}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Data do Evento	ln(x)	18,65	0,00
Área Total	ln(x)	-2,68	0,88
Origem Informação	x	2,03	4,56
Distancia da Orla	1/x	1,67	9,91
Via comercial	x	10,28	0,00
Renda_SM	x	14,32	0,00
Valor Unitário	ln(y)	19,23	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Data do Evento	x1	0,00	0,04	0,18	-0,38	-0,31	-0,29	0,58
Área Total	x2	0,04	0,00	0,12	0,08	0,14	0,20	0,14
Origem Informação	x3	0,18	0,12	0,00	-0,17	0,06	-0,10	0,19
Distancia da Orla	x4	-0,38	0,08	-0,17	0,00	-0,12	0,37	-0,11
Via comercial	x5	-0,31	0,14	0,06	-0,12	0,00	-0,07	0,12
Renda_SM	x6	-0,29	0,20	-0,10	0,37	-0,07	0,00	0,37
Valor Unitário	y	0,58	0,14	0,19	-0,11	0,12	0,37	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Data do Evento	x1	0,00	0,32	0,13	0,31	0,79	0,80	0,89
Área Total	x2	0,32	0,00	0,17	0,14	0,34	0,35	0,27
Origem Informação	x3	0,13	0,17	0,00	0,12	0,11	0,19	0,21
Distancia da Orla	x4	0,31	0,14	0,12	0,00	0,29	0,02	0,17

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Via comercial	x5	0,79	0,34	0,11	0,29	0,00	0,67	0,74
Renda SM	x6	0,80	0,35	0,19	0,02	0,67	0,00	0,84
Valor Unitário	y	0,89	0,27	0,21	0,17	0,74	0,84	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,65	6,38	0,27	4,0127%	1,060490	0,01811900
2	6,10	6,38	-0,27	-4,4356%	-1,076638	0,00920100
3	7,11	7,12	-0,01	-0,1549%	-0,043775	0,00001800
4	6,44	6,34	0,10	1,5288%	0,391327	0,00119000
5	5,99	6,09	-0,10	-1,6670%	-0,397116	0,00114100
6	6,73	6,91	-0,19	-2,7832%	-0,744260	0,00298600
7	6,92	6,72	0,20	2,9464%	0,811255	0,00334700
8	7,04	6,78	0,26	3,7355%	1,045591	0,00686600
9	6,29	6,72	-0,43	-6,8301%	-1,708897	0,01240900
10	6,00	6,08	-0,08	-1,3524%	-0,322810	0,00086500
11	6,50	6,56	-0,06	-0,8473%	-0,219066	0,00070300
12	5,86	5,99	-0,13	-2,2748%	-0,529837	0,00445200
13	6,73	6,53	0,20	2,9096%	0,778435	0,00889500
14	7,24	7,50	-0,26	-3,5298%	-1,016190	0,01054500
15	6,74	6,84	-0,11	-1,5920%	-0,426350	0,00077900
16	6,35	6,27	0,09	1,3537%	0,342015	0,00223500
17	7,42	7,43	0,00	-0,0510%	-0,015059	0,00000200
18	8,05	7,67	0,39	4,8056%	1,538817	0,02507300
19	6,44	6,12	0,31	4,8696%	1,246472	0,00710600
21	7,01	6,70	0,30	4,2944%	1,196242	0,00821500
22	5,81	5,87	-0,06	-1,0102%	-0,233332	0,00071300
24	6,75	6,55	0,20	3,0256%	0,812382	0,00408300
25	6,95	6,73	0,22	3,1252%	0,863428	0,00696500
26	6,33	6,50	-0,17	-2,7662%	-0,695765	0,00264100
27	6,27	6,61	-0,34	-5,4066%	-1,348251	0,00994900
28	7,78	7,37	0,41	5,3033%	1,640861	0,02443600
29	7,35	7,47	-0,12	-1,6384%	-0,479078	0,00238400
30	5,99	6,35	-0,35	-5,9175%	-1,409715	0,02867100
31	6,31	6,03	0,28	4,3998%	1,103867	0,00678700
32	6,52	6,24	0,28	4,2370%	1,098422	0,00690000
33	5,98	6,01	-0,03	-0,5174%	-0,123012	0,00013000
34	5,91	6,38	-0,47	-7,9325%	-1,865463	0,02482500
35	6,40	6,45	-0,05	-0,8302%	-0,211157	0,00036400
36	5,43	5,37	0,06	1,1897%	0,256954	0,00294700
37	6,42	6,26	0,16	2,4976%	0,637081	0,00492700
38	5,85	6,22	-0,37	-6,3867%	-1,485402	0,02430700
39	6,98	6,52	0,46	6,5263%	1,811051	0,01676300

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



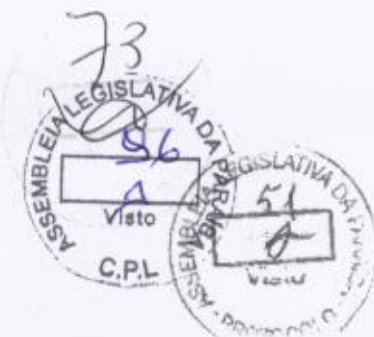
40	6,96	6,59	0,36	5,2295%	1,446269	0,01337800
41	6,55	6,44	0,11	1,6311%	0,424596	0,00107200
42	6,46	6,19	0,27	4,2317%	1,086662	0,00603100
44	5,84	5,99	-0,16	-2,6881%	-0,623914	0,00245900
45	6,47	6,28	0,20	3,0500%	0,784968	0,00548600
46	7,45	7,18	0,26	3,5217%	1,042739	0,00592000
47	5,86	6,10	-0,24	-4,0891%	-0,952422	0,00771400
48	7,37	7,26	0,11	1,4706%	0,431055	0,00113400
49	6,32	6,01	0,31	4,8408%	1,216452	0,01022700
50	5,50	5,82	-0,32	-5,7508%	-1,257803	0,03932600
51	6,49	6,48	0,01	0,1095%	0,028259	0,00001400
53	5,71	5,88	-0,17	-3,0194%	-0,685532	0,00602600
54	7,50	7,64	-0,14	-1,8917%	-0,563793	0,00343800
55	5,80	6,07	-0,27	-4,6286%	-1,067637	0,01052400
56	7,34	7,65	-0,31	-4,2498%	-1,240404	0,01788600
57	7,33	6,96	0,37	5,0496%	1,470918	0,00986500
58	6,91	6,96	-0,06	-0,8099%	-0,222438	0,00021000
59	7,88	7,64	0,24	3,0033%	0,940769	0,01120900
60	6,11	5,94	0,17	2,8163%	0,684105	0,00680100
61	5,99	5,92	0,07	1,1281%	0,268736	0,00106200
62	5,98	6,48	-0,50	-8,3089%	-1,975244	0,03331200
63	6,69	6,59	0,10	1,5295%	0,407128	0,00150700
64	6,13	5,81	0,32	5,2425%	1,278041	0,02265700
65	5,77	6,12	-0,36	-6,1571%	-1,412164	0,01440300
67	6,69	6,67	0,02	0,3671%	0,097728	0,00003400
68	6,39	6,68	-0,29	-4,5716%	-1,161825	0,02676400
69	7,57	7,57	0,00	0,0456%	0,013717	0,00000200
70	6,33	6,71	-0,38	-5,9376%	-1,495000	0,00718300
71	6,62	6,56	0,06	0,8662%	0,228015	0,00017100
72	7,42	7,05	0,37	4,9320%	1,454800	0,00949300
73	6,32	6,74	-0,42	-6,5734%	-1,652716	0,05019200
74	6,66	6,91	-0,25	-3,8050%	-1,007066	0,00460000
75	6,91	6,72	0,19	2,6838%	0,737117	0,00209000
76	7,16	6,82	0,33	4,6780%	1,331087	0,02418800
77	6,52	6,17	0,35	5,3966%	1,398550	0,01752900
78	7,64	7,51	0,13	1,7439%	0,529862	0,00552400
79	6,88	6,79	0,09	1,3640%	0,373104	0,00044900
80	7,54	7,76	-0,23	-3,0047%	-0,900546	0,01384700
82	5,94	6,18	-0,24	-4,0558%	-0,958334	0,01987000
83	6,05	6,46	-0,41	-6,6999%	-1,611673	0,01589300
84	6,76	6,73	0,02	0,3461%	0,092980	0,00004500
85	6,11	5,79	0,31	5,1573%	1,252081	0,02303600
86	5,89	5,94	-0,05	-0,9057%	-0,212087	0,00080000
87	6,13	6,28	-0,15	-2,4200%	-0,589603	0,00744300
88	7,76	7,53	0,23	3,0220%	0,932552	0,01006900
89	5,77	5,90	-0,14	-2,3986%	-0,549974	0,00542400

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



90	7,95	7,96	-0,01	-0,1681%	-0,053127	0,00004800
91	6,24	6,43	-0,19	-3,1235%	-0,774960	0,00543100
92	6,99	7,16	-0,17	-2,4659%	-0,685141	0,00821700
93	7,13	7,39	-0,26	-3,6466%	-1,033939	0,02544100
94	7,24	7,23	0,01	0,1960%	0,056462	0,00005800
95	6,06	6,32	-0,26	-4,3510%	-1,047763	0,02100300
96	7,42	7,41	0,01	0,1158%	0,034169	0,00002700
97	5,81	5,64	0,17	2,8536%	0,659113	0,00982900
98	7,01	7,10	-0,09	-1,2125%	-0,338103	0,00247800
99	5,85	5,89	-0,04	-0,6819%	-0,158601	0,00091000
100	6,03	5,65	0,39	6,4226%	1,540664	0,10515500
101	5,93	6,08	-0,16	-2,6541%	-0,625470	0,02654200
102	6,35	6,27	0,08	1,3106%	0,331060	0,01220000



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

SisDEA Home – Versão 1.60

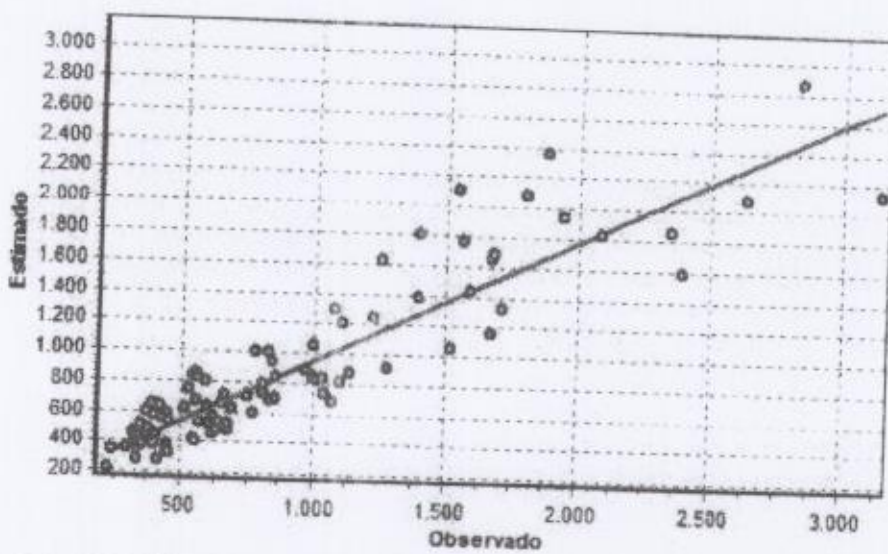
www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

74

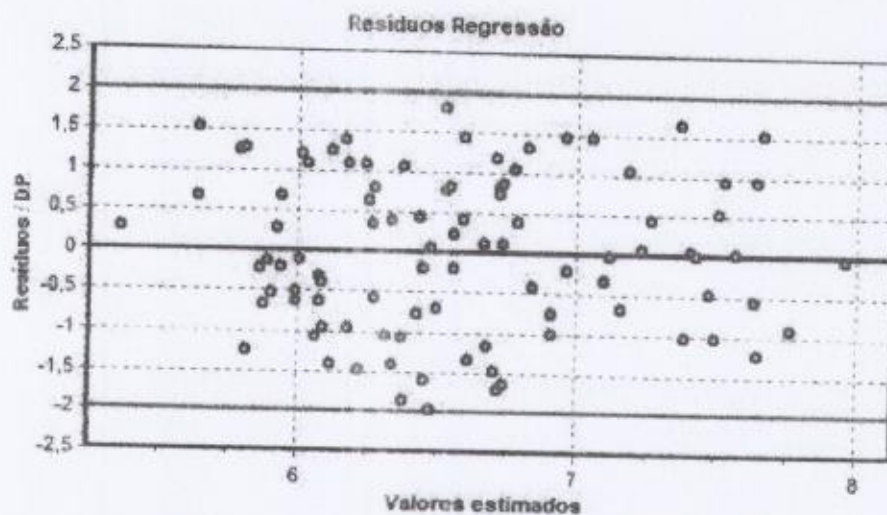


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Adcrência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

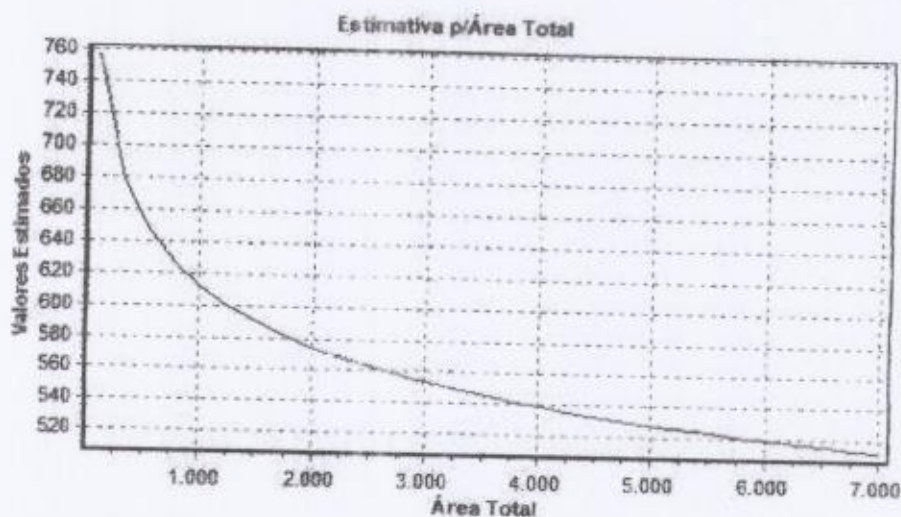
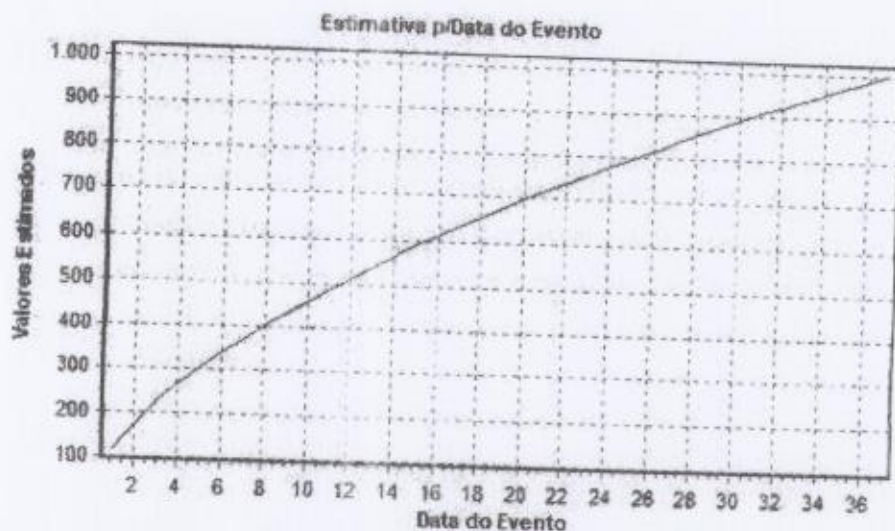


Resíduos da Regressão Linear

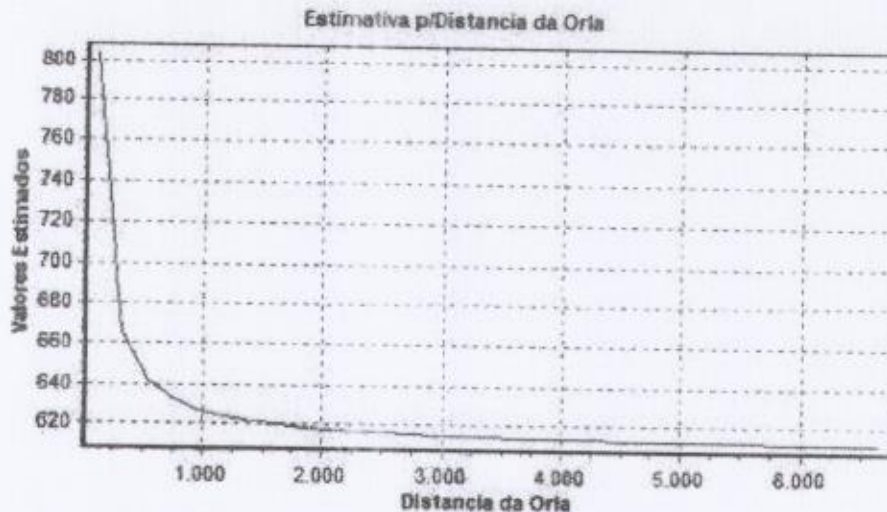
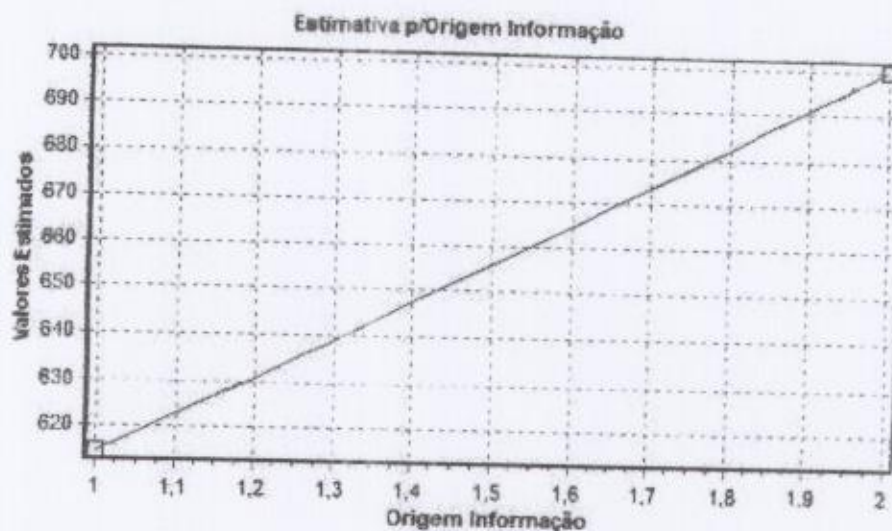


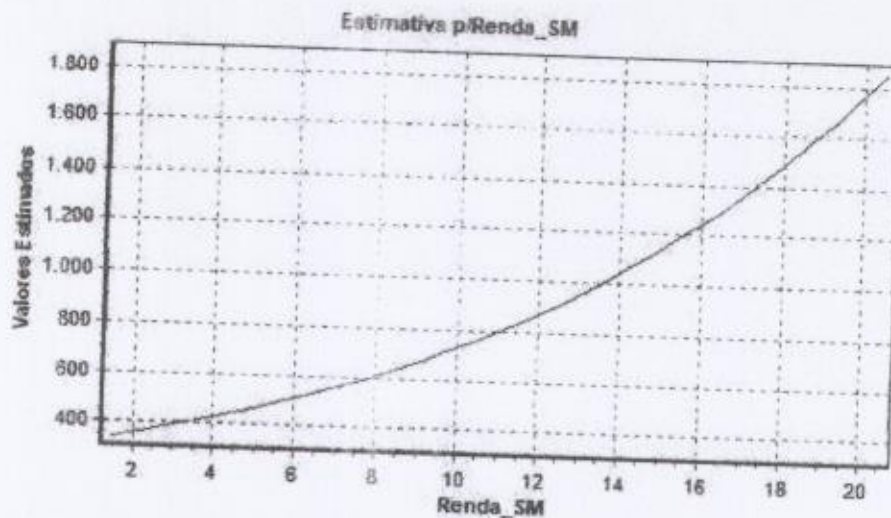
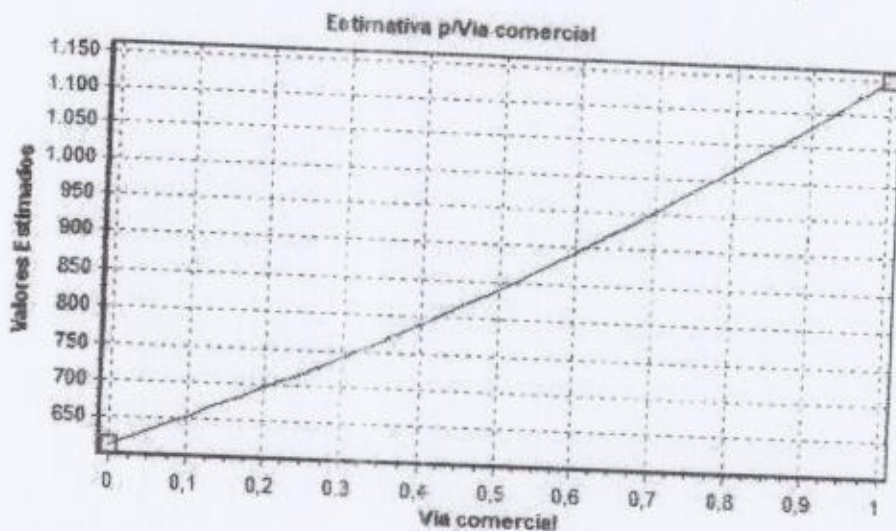


16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



76
25







17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

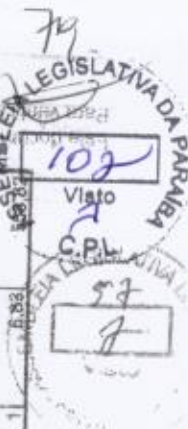
•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.356,36	1.444,93	1.491,36	9,78%	III
Valor Médio	1.503,44	1.601,61	1.653,08	-	
Valor Máximo	1.666,48	1.775,29	1.832,33	10,84%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Data do Evento	37,00	Não
Área Total	1.000,00	Não
Origem Informação	1,00	Não
Distancia da Orla	3.686,09	Não
Via comercial	0,00	Não
Renda_SM	13,37	Não

DADO	UTILIZADO?	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Data do Evento	Área Total	Origem Informação	Distância da Onda	Via	Reada, SM	Valor Unitário	
1 S		Rua Francisco Londres, SN	23.019.0196	Veredouro	Clementino	88684235	33	3245,4		2	8667,65	0	2,68	770,32
2 S		Rua Rodrigues Chaves, Troncheiras												
3 S		Rua Gama e Melo 60	AG CIDADE ANTIGA	Veredouro	Roberta		28	1440		2	8495,06	0	2,89	447,91
4 S		av. João Machado, 477					27	538,38		2	8388,44	1	3,45	1223,05
5 S		Jaguaripe	32464836	Jaguaripe	Francisca	32464836	5	1600		2	8300	1	5,91	625
6 S		Rua Maurício Leal	7 11' 24 88" 34 51"	Cuiá	Clementino	3221 2568	14	250		2	8107,35	0	2,54	400
7 S		av. Monsenhor Walfrido Leal	em frente ao UNP	Tambá	Proprietário	87331557	9	900		2	8000	1	9,04	833,33
8 S		av. Tabajara, 999		Centro	Proprietário	88588112	9	888,25		2	8000	1	6,8	1017,07
9 S		Rua Maria Alina Lacerda Cardoso - José Américo de Almeida, 20		Jaguaripe	Posto Seta		12	470		2	8000	1	4,9	1141
10 S		n 203		Jose amero	Galvandro	99991-8527	25	370		2	5983,27	0	8,15	540,54
11 S		7 12' 38 34 51"		Graciana	Aulius	988101060	14	210		2	5853,87	0	2,28	404,78
12 S		av. Dom Pedro II, 768	32212568	Centro	Damasio	Damasio-324	8	300		1	5800	1	6,16	666,86
13 S		av. Almirante Barroso, 369 Centro	Tambá - Damasio	Tambá	Damasio		3	1000		1	5700	1	7,63	350
14 S		Rua Monsenhor Walfrido Leal/Eurípides Texeira	Damasio-324100	Centro	Ferreir Imovel	Ferreir Imovel	8	299		1	5600	1	5,88	838,12
15 S		av. Dom Pedro II, 868		Centro	Oswalter local	99201188	35	717		2	5497,99	1	6,23	1384,7
16 S		Rua Manoel Campos, 55		Centro	Diogenes Ara	88384802	34	409		2	5476,37	0	5,74	841,58
17 S		Libério Moreira da Silva, 183	Valentina	Valentina	Roberto	98658-6968	17	100		1	5447,42	0	3,74	575
18 S		Av. Pedro II. Ao lado do nº 888	22.035.150	Centro	Oswalter	99201188	32	717		2	5428,95	1	6,05	1673,84
19 S		Av. Dom Pedro I	21.037.0057	Tambá	Pedro Soares	98013004	33	785		2	5245,46	1	8,65	3144,85
20 N		av. Coremas, 80	Centro	Jaguaripe	Ronildo & Rld	99080159	10	640		2	5200	0	6,14	625
21 S		Rua Santa Emília, Roger/Tambá	32218553	Tambá	Roginaldo	32218553	6	400		2	5140	0	0	450
22 S		Rua Quintino Bocaiuva, 278		Torre	Execut	21070101	32	1360		2	5050,62	0	5,63	1102,94
23 N		rua Luz Spínelli, em frente ao 112	30157000	Gramame	Luz Carinho	9888120283	14	380		1	5049	0	1,94	333,33
24 S		rua Desembargador Bolfo de Menezes, 101	Damasio-324100	Tambá	Victor	99792046	6	1200		1	5000	1	6,72	333,33
25 S		av. Bento da Gama-Torre av General Bento da Gama, viz ao 435	99587001	Torre	Asira	Asira imóveis	7	432		2	5000	1	5,96	858,48
26 S		rua Barreto Sobrinho, 394	32218553	Tambá	Saulo	99587001	9	240		2	5000	1	5,62	1041,86
		Tambá				32218553	6	680		2	5000	1	5,83	159,78



DADO	UTILIZADO?	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	telefone	Data do Evento	Área Total	Origem Informação	Extensão da obra	ysa	Renda SM	Valor estimado
27 S		rua Walfrado Leal, 900	87331557	Centro	Pedro	87331557	6	850		2	4960	1	8,3
28 S		Av. Coremas, 47		Centro	Bruno Gabriel	96157471	31	960		2	4949,27	1	5,91
29 S		Av. Coremas, 47		Centro	Soberano Imc	81985161	37	960		2	4949,27	1	5,91
30 S		av. Juarez Távora	Torre	Torre	Saulo		6	300		1	4500	1	5,7
31 S		rua Marquinhos Ramos, 122 - Torre	88185990	Torre	Paula	88185980	8	400		2	4500	0	6,11
32 S		rua Inspetora Emília Mendonça Gomes, 57	Valentina	Valentina	Jeiser Lima	96808 8389	15	280		2	4417,68	0	3,89
33 S		Rua Barão de Mangueira	Torre - Cobras	Torre	Cobras		4	1020		2	4400	1	4,44
34 S		Rua antonio sales	qd 135 lt 310	Gramame	George Cunha	99983-2323	25	270		2	4396,7	0	1,99
35 S		Rua valdevino gregorio de andrade	parque cowboy	Gramame	Teixeira de cl	2108-4545	24	200		2	4302,46	0	2,7
36 S		Av. Pedro II	Predial - 32474343	Torre	Predial	32474343	2	7000		2	4300	1	3,86
37 S		av. Santa Catarina, 8	Ferreir Imóveis-32551	B. Estados	Damasio	Damasio-324	8	900		1	4100	0	10,92
38 S		Estados	Torre	Torre	Bernim		3	1854		2	4100	1	9,39
39 S		Av. Epitácio Pessoa	Água Fria dos Blancários	Jardim São Paulo	Zona Sul	3045-2020	20	1378		2	4021,82	0	6,75
40 S		av. Epitácio Pessoa, 92		Torre			9	1430		2	4000	1	5,68
41 S		av. Barão de Mangueira- Torre	Casa Forte-3022 7777	Torre	Casa Forte-3	30227777	8	646		2	4000	1	4,14
42 S		av. Epitácio Pessoa, av. Epitácio Pessoa av	21070101	Torre	Execut	21070101	9	300		2	4000	0	6,92
43 N		1862		Expedicionários	Gerpe Cunha	99832323	9	620		2	4000	1	9,14
44 S		rua Adauto Francisco da Silva,	7 1218,55" 3 51" 40,73"	Millenio	Igor Dantes	986681213	14	450		2	4000	0	2,03
45 S		av. Epitácio Pessoa, sn	Damasio-32415500	Minimar	Damasio	32415500	5	1854		2	4000	1	8,54
46 S		Av. Rio Grande do Sul, 419	15.017.0068	Estados	Execut	21070101	37	1050		2	3950,16	0	9,77
47 S		rua Chateaubland Brasil Neto, viz ao 139	7 1210,37 3450'16,74	Peralibe	Olevo	98727 800	14	200		2	3944,53	0	2,35
48 S		Rua Maria Pessoa Celcias	15.017.0677	Estados	Execut	21070101	37	440		2	3908,21	0	9,76
49 S		av. Barão da Passagem, ao lado do Hosp Unimed	Damasio-32415500	Torre	Damasio	Damasio-324	7	288		2	3800	0	8,45
50 S		Av. Juarez Távora	Torre	Torre	Glana		3	4900		2	3600	1	5,82
51 S		av. Melo Grosse, 414 B	Damasio-324100	B. Estados	Gongalo	Gongalo-8856	8	1520		1	3700	0	14,01
52 N		Av. Santa Catarina 881	15.015.0251	Estados	Tiago Costa	9812-8286	37	1490		2	3694,59	0	11,26
53 S		rua Aracária sn		Nova Mangabeira	Luz	9808120283	14	397,5		1	3600	0	2,1
54 S		Av. Rio Grande do Sul, 1121	15.014.0169	Estados	8968-4262		37	1000		2	3496,69	0	14,81
55 S		Domingos José da Paixão / Caramôbas	Muçuna giro	Muçunagiro	VIVAREAL	99285-6679	18	1512		2	3489,98	0	330,89

Este documento foi assinado digitalmente por Renaldo Azevedo Do Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.cebsig.com.br/43> e utilize o código 8309-17DF-D10F-C696



DADO	UTILIZADO?	Imóvel	Complemento	Serviço	Informante	Telefone	Data do Evento	Área Total	Origem do Imóvel	Distância da Via	Valor
56 S		Av. Rio Grande do Sul 1143	15.014,0 m² 38	Estados	Severino Nod 9850-1493		37	1200	2	3477,4	15,17
57 S		Av. Expedicionários	Expedicionários	Expedicionários	Hélio Cordier 98777-4248		23	1053	2	3483,92	15,17
58 S		Av. Expedicionários	Ao lado do nº 367	Expedicionários	Tito 3244-8282		23	480	2	3415,29	10,39
59 S		Av. Expedicionários		Expedicionários	Wagner Santos Ok		24	360	2	3402,62	9,86
60 S		12°10'01" 34 50'00,60"		Nova Mangabeira	Luiz 9888120263		14	200	1	3400	9,86
61 S		Av. Pedro Gabriel de Araújo sr, em frente ao 74		Paraitibó	Luiz 9888120263		14	200	1	3400	2
62 S		Bosque do Sol		Mucumagro	Luiz 9888120263		14	200	1	3400	1,95
63 S		Av. Miraflores viz ao Itau	Asra imóveis-351379	B. Estados	Andra Luz 99679-4706		26	200	2	3044,91	2,42
64 S		rua Oscar Lopes		Asra	351379		7	990	2	3000	395
65 S		Machado, sr		Paraitibó	Luiz 9888120263		14	500	1	2954	14,22
66 N		rua Flor de Iria	Mangabeira 11.040.0407	Mangabeira	Italo 987600750		15	250	2	2956,45	1,5
67 S		rua Laura Torres		Tamboruzinho	Bruno Gabriel 98157471		31	588	2	2781,22	2,38
68 S		Frei/Jom, Genésio Ganharia Filho	Jardim C. Universitária	Jardim C. Univ	Helio 99818-9936		22	928	2	2658,18	17,72
69 S		Av. Acra, 816 - B Estados	Georgio-38590917	B. Estados	Gonzalo 88550817		8	1508	1	2400	7,31
70 S		Rua gerardo porto cf ar nunes filho		Brisamar Jardim C	PS Imóveis 98785-8112		25	1800	2	1949,41	16,23
71 S		Freitas	Jardim C. Universitária	Universitária	Vivian Real 99830-4050		22	800	2	1904,76	10,17
72 S		Rua Seleida A	Bancários	Bancários	Zonia Sul 3045-2020		20	300	2	1786,47	7,54
73 S		Rua Francisco oliveira porto cd 33 fl 236	Por tra's do Lassar Segal	Brisamar	Silvia Ramoa 99626-8216		26	960	2	1728,27	6,53
74 S		Rua Sebastiao Queiroz de Carvalho	Sector 07, Quadra 060, Lote 035	Alipiano	Execut 2107-0101		28	5566,8	2	1454,53	10,73
75 S		Rua Maria Lilian Dias	em frente ao salão de festas	Aeroclube	Gilvandro 99807-7101		24	360	2	1252,51	8,22
76 S		Rua Artur Enadino dos Anjos	Sector 07, Qd 060, Lt 0270	Alipiano	Invista Imóvel 4141-3338		28	800	2	1215,03	8,31
77 S		Rua Margarida Fonseca de Aruda		Manaira	Evandro 99827080		13	1170	1	1200	5,98
78 S		Rua Maria de Lourdes Vasconcelos Cantoso		Bessa	Evandro 99827080		10	384	1	1200	14,12
79 S		Juvenal Mario da Silva, 824	ao lado do nº 54	Manaira	Evandro 99827080		13	360	2	1200	7,35
80 S		Rua Emanuel Orlando de Figueiredo		Aeroclube	Isidro 99985-1277		24	720	2	1197,42	19,17
81 N		Rua Desembargador Rivaldo Pereira	prox ao flo arlau Sector 07, Quadra 027, Lote 0992	Miramar	George Cuth 99983-2323		25	428	2	1091,08	7,82
82 N				Alipiano	Helio Santiago 99088869		28	2400	2	1021,2	17,8
83 N											937,5

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Du Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.legisla.com.br/443> e utilize o código B309-17DF-01DF-C596.

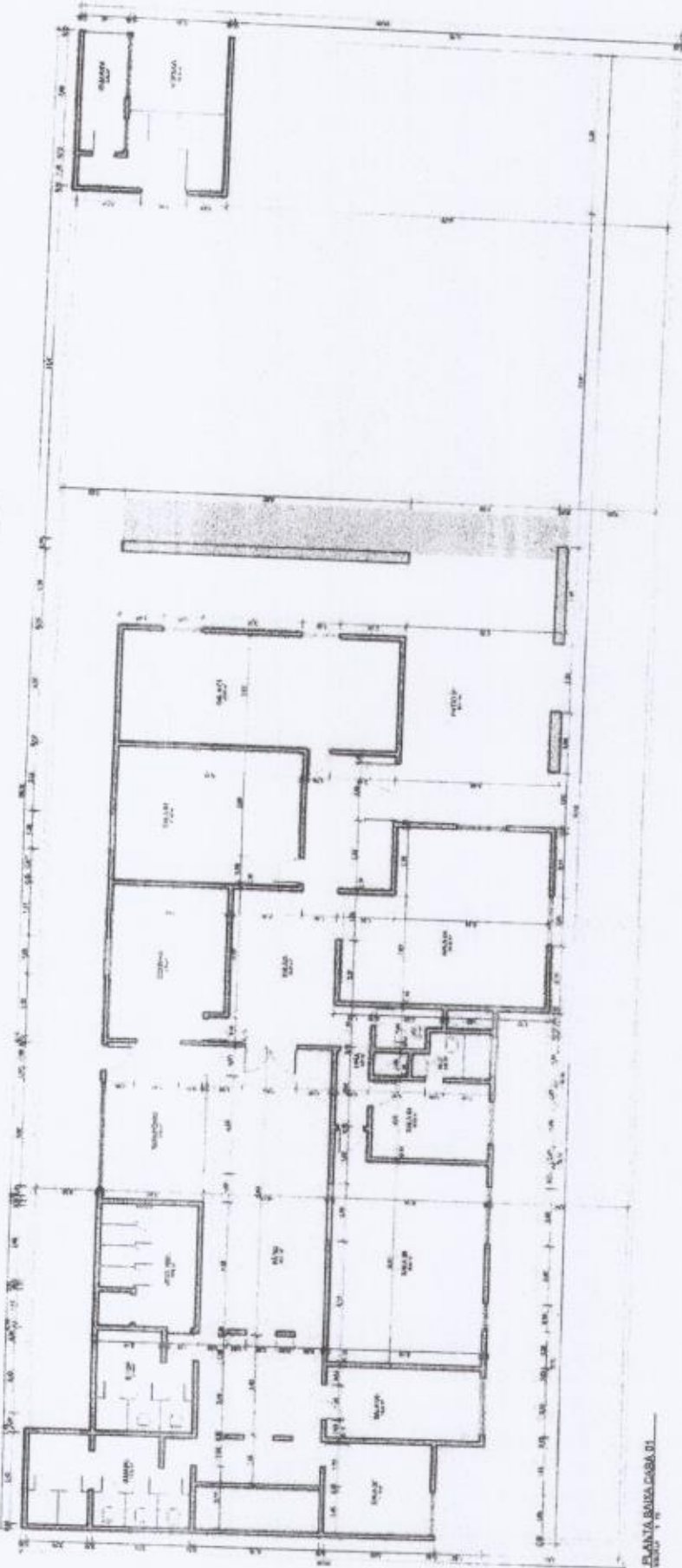
Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Du Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.legisla.com.br/443> e utilize o código B309-17DF-01DF-C596.



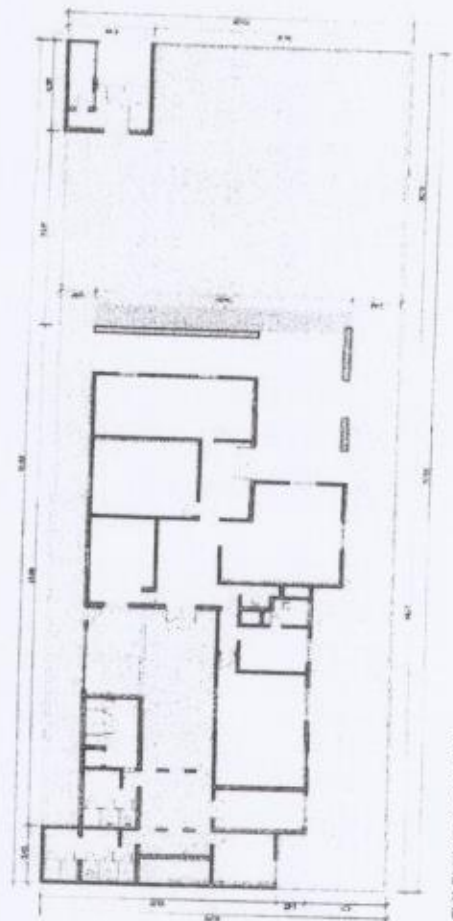
DADO	UTILIZADOR	Endereço	Conhecimento	Barro	Informante	Telefone	Data do Evento	Área total	Origem Informação	Distância da Orla	Via	Renda \$/m²	Valor \$/m²
82 S		Rua Carneiro viz ao 936	Tambau	Miramar	Caribio		1	360	2	1000	1	14,41	380,95
83 S		Rua Estudante Flavio		Portal do Sol	Archieia	988156000	27	1014	2	947,22	0	3,39	424,06
84 S		Rua Gilberto Stuckert	prox ao prox	Jardim Oceania	CX Inoveis	98886-5872	24	1512	2	871,18	0	7,7	859,78
85 S		Severino Massas Spinelli	Tambau	Tambau	RC Inoveis		2	800	2	709	0	13,07	448,48
86 S		Inglá, 703	Manaira	Manaira	Cobras		1	360	2	700	1	11,56	361,11
87 S		João Cândido, 1439	Manaira	Manaira	Pedro Silva		1	360	2	611	1	15,25	458,33
88 S		Rua Euliquiano Barreto	Prox ao chine tanyan	Manaira	Flávio	98800-8322	24	360	2	581,7	0	14,37	2347,22
89 S		Monteiro da Franca	Manaira	Manaira	Teixeira de Carvalho		2	360	1	543	0	14,86	319,44
90 S		393	Manaira	Manaira	Paraliba Propri	3031-8481	25	500	2	517,39	1	13,02	2833,33
91 S		Rua Luzinete Formiga de Lucena		Portal do Sol	Severino	98850-1493	27	546	2	452,85	0	2,16	512,82
92 S		Pombal/Inglá, em frente ao n.359		Manaira	Evandro	99827060	12	1200	1	385	0	17,95	1083,33
93 S		Euliquiano Barreto/Unibzeiro		Manaira	Evandro	99827060	12	1200	1	385	0	20,55	1250
94 S		av Pombal, 455		Manaira	Evandro	99827060	13	1000	1	385	1	10,98	1400
95 S		Euzell Fabricio	Manaira	Manaira	Execut		2	360	2	350	0	17,75	426,82
96 S		Rua Norberto de Castro Ingoeira	Sétor 03, Qd 072, Lote 0408	Jardim Oceania	Zona Sul	8771-0101	26	5400	2	283,82	0	14,9	1669,96
97 S		José R Brunel / Frutuoso Dantas	Cabo Branco	Cabo Branco	Alfredo		1	450	2	246	0	14,65	333,33
98 S		Rua Randal Cavalcante Pimentel	ao lado do nº 122	Bessa	Mirella	98784-6142	24	720	2	181,24	0	9,68	1111,11
99 S		Antonio Carlos de Araujo	Cabo Branco	Cabo Branco	Cobras		3	720	2	134	0	9,46	347,22
100 S		Dr. Sebas Masa	Manaira	Manaira	Araujo		1	408	2	132	0	13,48	417
101 S		Av. Negro 131, esquina com Antonio Lira	Tambau	Tambau	Araujo		1	760	1	114	1	13,11	375
102 S		Rua Miguel Sétiro/Adolfo Loureiro	Gonzalo-88980917	Cabo Branco	Fernando	Fernando-992	7	1480	1	100	0	9,46	574,23

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.corsign.com.br/43> e utilize o código B309-17DF-D10F-C596.





1 - PLANTA BAIXA CASA 01



2 - PLANTA BAIXA APARTAMENTO





ET



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2-J de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele, as fls. 87, sob o número de Ordem 2.787, desta data de 23 de novembro de 1976, consta Transcrição: Prédio nº 936, situado na Avenida Rio Grande do Sul, nesta cidade, Bairro dos Estados, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo terraço, 04 salas, lavabo, 02 suítes, quarto de visitas, 02 quartos, WC cozinha, área de serviço, 02 quartos e WC para empregas, terreno próprio, medindo 20m,00 de frente e fundos, por 50m,00 de extensão dos lados, com a área de 1.000m², limitando-se no lado esquerdo com prédio nº 920, de terceiro, lado direito com terreno do prédio que dá frente para a Av. Epitácio Pessoa, de terceiros, fundos com terrenos que dão frente para a Av. Epitácio Pessoa, de terceiro. PROPRIETÁRIO: JOSÉ PAULINO COSTA FILHO e sua mulher, MARIA JACY PINTO COSTA, brasileiros, casados, ele economista, CPF nº 008.821.434-68, ela

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

TRABALHO 847 11 e 12 Folha Contendo: Títulos de Propriedade



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

professora, residentes nesta cidade, na Av. Rio Grande do Sul, nº 934. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3-U, às fls. 28, nº de ordem 23.289, em data de 28 de junho de 1972, Cartório da Zona Norte.

Dou fé _____

R-1-2.787 - Em 23.11.1976

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de novembro de 1976, lavrada no Cartório Souto, 8º Ofício, no Livro 36-A, fls. 88/92v, o imóvel constante da matrícula acima, foi dado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial da Paraíba, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, pelo valor Sr. JOSÉ PAULINO COSTA FILHO e sua mulher, MARIA JACY PINTO COSTA, já qualificados, para garantia do seu débito de Cr\$ 500.000,00, correspondente nesta data a 2.970,36 UPC, pagável no prazo de 10 anos, a juros de 12% ao ano, e correção monetária trimestral, cujo pagamento será liquidado em 120 prestações mensais, cada uma de Cr\$ 6.997,09, equivalente a 41.568 UPC, sendo imóvel avaliado na importância de Cr\$ 876.408,00, correspondente nesta data a 5.206,49 UPC, e demais condições do contrato. Dou fé _____

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

R-2-2.787 - Em 16.03.1977

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de março de 1977, lavrada no 6º Ofício, Cartório Eunápio Torres, no livro 64, fls. 148/153, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ESTEVAN STRAUSS e sua mulher, MAGNOLIA DA SILVA STRAUSS, brasileiros, casados, consultor técnico, CPF nº 142.089.204-59, ela doméstica, residente à Rua João Suassuna, nº 18, por compra feita a José Paulino Costa Filho e sua esposa, Maria Jacy Pinto Costa, brasileiros casados, ele professor, CPF nº 008.821.434-68, ela professora, residente nesta cidade, com financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, da Paraíba, no valor de Cr\$ 1.000.000,00. Dou fé /

R-3-2.787 - Em 16.03.1977

Nos termos da Escritura Pública de Sub-rogação de Dívida Hipotecária e Outros Pactos, datada de 16 de março de 1977], lavrada no 6º Ofício, Cartório Eunápio Torres, no Livro 64, fls. 148/153, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial da Paraíba, pelo Sr. ESTEVAN STRAUSS e sua mulher, MAGNÓLIA DA SILVA STRAUSS, brasileiros,

ATENÇÃO!

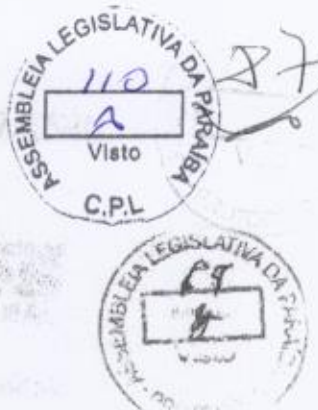
A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código B309-17DF-D1DF-C596



ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

casados, acima qualificados, para garantia do financiamento no valor de Cr\$ 509.722,24, a ser pago em 113 prestações mensais sucessivas, calculadas pelo sistema financeiro de monetização, nelas medidas principal correção monetária e juros sendo de Cr\$ 7.732,78, à juros 12% ao ano. Dou fé

R-4-2.787 - Em 30.01.1986

Pelo Formal de Partilha, extraído dos Autos de Separação Judicial Consensual 8696/84, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Circunscrição Judiciária de Brasília Distrito Federal, datado de 08.11.1985, foi procedida a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL entre o casal ESTEVAN STRAUSS e MAGNÓLIA SILVA STRAUSS, que transitou em julgado por sentença, em 17 de agosto de 1984, o imóvel constante da matrícula, passou a pertencer exclusivamente a MAGNÓLIA SILVA STRAUSS, continuando o GRAVAME HIPOTECÁRIO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Filial da Paraíba. Dou fé

AV-5-2.787 - Em 13.02.1986

Certifico que em virtude o Ofício de quitação, expedido pela

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

Caixa Econômica Federal, Filial da Paraíba, foi pela referida Caixa, autorizado o cancelamento da hipoteca, ficando imóvel acima matriculado, livre do ônus que o gravava. Dou fé

R-6-2.787 - Em 17.05.2001

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25.03.1999, lavrada no Cartório Garibaldi, 9º Ofício de Notas desta Capital, livro nº 244, fls. 71/72, o imóvel acima foi adquirido pela Sra. CLARISSA STRAUSS TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, arquiteta, CPF nº 116.425.458-80, e CI nº 4.735.913-4-SP, residente à Rua Fradique Coutinho, nº 66, Pinheiros, São Paulo-SP, por compra feita a Sra. MAGNÓLIA DA SILVA STRAUSS, brasileira, divorciada, CPF nº 456595.244-00 e CI nº 612.686-SSP-PE, residente nesta Capital, representada por sua procuradora, Sra. Lucia Maria Strauss Teixeira, brasileira, casada, CPF nº 279.056.198-26, e CI nº 4.735.912-2-SSP-PB, residente nesta Capital, constituída por Mandado lavrada no livro nº 73, fls. 21, em data de 22.01.1999, do 6º Ofício de Notas desta Capital, no valor de R\$ 140.000,00, sem condições. Dou fé

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



89



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

R-7-2.787 - Em 12.06.2001

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18.05.2001, lavrada no Cartório Monteiro da Franca, 5º Ofício de Notas desta Capital, livro nº 136, fls. 099, a proprietária do imóvel acima VENDEU a Firma ESCOLA CARROSSEL LTDA, com sede à Av. Santa Catarina, nº 92, Bairro dos Estados, nesta Capital, CGC nº 00.552.766/0001-89, representada por sua Sócia Diretora, Sr. Ana Teresa de Barros Machado Wanderley, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 157.289.194-72 e CI nº 51.358-SSP-PB, residente à Av. Cabo Branco, nº 3250/202, Cabo Branco, nesta Capital, pelo valor de R\$ 140.000,00, sem condições. Eu (_____) Gabriela Ferreira da Paz Rolim, o digitei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____

João Pessoa, em 06 de agosto de 2024.

O Oficial do Registro

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)



O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B309-17DF-D1DF-C596> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B309-17DF-D1DF-C596



Hash do Documento

ED878C48283FC92BA3272916819D4C0781D6D8E8D32B3A34E67872317FAB379A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/11/2024 é(são) :

- ☒ Ronaldo Azevedo Do Amaral (Administrador) - 123.673.204-97
em 08/11/2024 07:47 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital





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

CREA-PB



Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1601550995

Registro: 1601650996PB

Empresa contratada: ENGERAA SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

Registro: 0000333691-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: GE HABITAÇÃO JOÃO PESSOA

AVENIDA GOVERNADOR FLÁVIO RIBEIRO COUTINHO

Complemento: sala 328

Cidade: JOÃO PESSOA

Bairro: MANAIRA

UF: PB

CPF/CNPJ: 00.360.305/5447-16

Nº: 115

CEP: 58037000

Contrato: 2483/2020

Valor: R\$ 1.333,78

Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 30/01/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA RIO GRANDE DO SUL

Complemento:

Cidade: JOÃO PESSOA

Data de início: 01/11/2024

Finalidade: Outro

Proprietário: ESCOLA CARROSSEL LTDA

Bairro: ESTADOS

UF: PB

Nº: 934

Previsão de término: 08/11/2024

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 00.552.766/0001-89

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

1,00

un

7 - Condução de serviço técnico

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

405,57

m2

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

405,57

m2

5. Observações

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

Referente a OS nº 7378.7131.000933994/2024.01.01: 01 laudo de avaliação modelo completo conforme NBR 14653-1 e 2-2011 do imóvel situado a Avenida Rio Grande do Sul, 934 - Estados - João Pessoa/PB

6. Declarações

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

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

7. Entidade de Classe

IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL:12367320497

Assinado de forma digital por RONALDO AZEVEDO DO AMARAL:12367320497
Dados: 2024.11.06 16:13:14 -03'00'

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL - CPF: 123.673.204-97

Local

data

GE HABITAÇÃO JOÃO PESSOA - CNPJ: 00.360.305/5447-16

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em: 08/11/2024

Valor pago: R\$ 99,65

Nosso Número: 4669595

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.shoc.com.br/publicos/>, com a chave: 1y3VWw
Impresso em: 08/11/2024 às 16:11:27 por: p. 177.99.65.83

sic.crea-pb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:

CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Valores em reais



Visto
C.P.L.

Sinduscon

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Outubro/2024. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não compatíveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebasamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	1.665,90
PP-4	1.416,57
R-8	1.343,98
PIS	990,61

PADRÃO NORMAL

R-1	1.958,42
PP-4	1.756,75
R-8	1.531,90
R-16	1.500,08

PADRÃO ALTO

R-1	2.429,80
R-8	1.922,83
R-16	2.046,69

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL

CAL-8	1.778,03
CSL-8	1.537,89
CSL-16	2.046,12

PADRÃO ALTO

CAL-8	1.906,22
CSL-8	1.677,08
CSL-16	2.235,35

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.637,43
GI	914,61

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-João Pessoa

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo De Amaral.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código B309-17DF-D1DF-C598.

Data de emissão: 06/11/2024 19:50

CAIXA

LAUDO DE AVALIAÇÃO n°

7378.7131.000919304/2024.01.01.03-000001 v.01

Modelo

Grupo

Grau de Sigilo

Folh

GOVERNO JOAO PESSOA, PB

Completo

Unidade Isolada

#INTERNO.TODOS

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria		UF	Município do Imóvel	
Casa		PB	JOAO PESSOA	
Distrito / Localidade / Cidade		Bairro		
JOAO PESSOA		ESTADOS		
Endereço do Imóvel		CEP	Cad. Municipal	
A SANTA CATARINA, 92, Unidade 92.		58.030-070		
Latitude		Longitude		
Sul	Graus 07°	Min 07'	Seg 08,029"	Graus 34°
			Min 51'	Seg 39,178"
				Datum WGS84
Nome do Proprietário				
ESCOLA CARROSSEL LTDA				
Solicitante e/ou Interessado				
CIVIL OVJP				
Finalidade		Objetivo		
Não Informada		Valor de Compra e Venda		
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes				
Imóvel Considerado na Sua Real Condição				



Áreas do Imóvel

Edificação principal: 753,76m²

Quadra Poliesportiva: 243,96m²

Piscina: 29,43m²



Metodologia

Evolutivo

Especificação

Grau de Fundamentação Grau II/ Grau de Precisão Grau III

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Não se aplica

Número da Consulta:

Valor de Avaliação do Imóvel

R\$ 2.630.000,00

Valor mínimo admissível (NBR 14.653-2)

Valor máximo admissível (NBR 14.653-2)

Perspectiva de Liquidez do Imóvel

Provavelmente Baixa

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL

Formação

ENG. CIVIL

CREA / CAU

1601550995

CPF/Matrícula

123.673.204-97

Empresa

ENGERAA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

CNPJ

09.385.873/0001-34

Representante Legal

RONALDO AZEVEDO DO AMARAL

CPF

123.673.204-97

Data

07/11/2024

Responsável Técnico

Representante Legal

Outros

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.dfdigital.com.br/verificacao> e utilize o código BDF-1-P695-7857-17C3.

GRAB

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.dfdigital.com.br/verificacao> e utilize o código BDF-1-P695-7857-17C3.

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
GOVERNO JOAO PESSOA, PB	Completo	Unidade Isolada	#INTERMEDIARIOS
			2 de

1. IMÓVEL

Imóvel avaliando:

Casa

Endereço:

A SANTA CATARINA, 92

Nº: 92, Bairro: ESTADOS

JOAO PESSOA (PB) - CEP 58030-070

2. OBJETIVO

Objetivo: Determinação do Valor de Compra e Venda do Imóvel
Finalidade: Aquisição

3. SOLICITANTE / INTERESSADO

Solicitante 7131 - GIGOVJP

Laudo solicitado pela GIGOVJP.

4. PROPRIETÁRIO

ESCOLA CARROSSEL LTDA

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14701 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, constituída por: Matrícula da unidade (ANEXADO), Tabela de Dados Amostrais (ANEXADO), Tabela de Especificação do Trabalho (ANEXADO), Planta ou Croqui de Localização (ANEXADO), Memória de Cálculo (ANEXADO), Matrícula da unidade (11911, 1, PB, JOAO PESSOA, 06/08/2024), baixa de as built fornecido pela GIGOVJP, tabela do CUB outubro/24. Em informações constatadas in loco quando da vistoria realizada em 05/11/2024: foi observado que a divisão interna atual do imóvel difere da configuração apresentada de sua certidão de inteiro teor..

Considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres de ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locadas. As observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos.

A certidão de inteiro teor apresentada não expressa a área construída do imóvel, sendo utilizado projeto de as built (ANEXO) fornecido pela GIGOVJP. Além disso, a certidão não menciona a largura dos fundos do terreno, sendo utilizada para fins de avaliação a área de terreno contida na ficha cadastral emitida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa. A memória de cálculo referente ao método de quantificação de custo das benfeitorias se encontra anexo neste laudo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está situado na cidade de João Pessoa que tem uma população estimada em 833.932 habitantes conforme censo 2022 do IBGE. Na região em que o imóvel está inserido, o uso do solo é comercial/institucional. A via de acesso ao imóvel é de caráter comercial com circulação moderada de pessoas. O comércio desta região é constituído principalmente por lojas, agências bancárias, órgãos públicos e comércio em geral. A região envolvente é atendida com os serviços públicos de abastecimento d'água, de energia elétrica, de telefonia, pavimentação, esgotamento sanitário, rede de águas pluviais, transportes coletivos, coleta de lixo, dentre outros. Os equipamentos públicos como escolas, posto de saúde, delegacias de polícia e mercados estão implantados num raio de 1,0 km. O sistema viário/acesso ao imóvel avaliando é bom, e está bem integrado ao sistema existente.

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
GOVERNO JOAO PESSOA, PB	Completo	Unidade Isolada	#INTERNO.TODOS
			3 de

7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - TERRENO

Descrição do Terreno da Unidade

Posição: Esquina

Cota/Greide: Igual ou Acima

Formato Aproximado: Irregular

Inclinação: Plano

Cercamento: Total

Tipo Cercamento - Frente: Muro

Tipo Cercamento - Laterais/Fundo: Muro

Vocação Principal: Comercial

Dimensões do Terreno - Área(m²): 1.666,00

Dimensões do Terreno - Testada: 49,50

Dimensões do Terreno - Profundidade Equivalente(m): 33,66

Dimensões do Terreno - Lados: 34,60m de um lado e 43,00m de comprimento do outro lado



Terreno possui duas frentes

EDIFICAÇÃO

O imóvel apresenta 2 blocos: Casa Esquina: Salão, 4 salas, cozinha, Área de serviço, Despensa, 2 BWCs; Bloco A: 4 Salas, depósito, Canteiro, 2 BWCs; Bloco B: 4 Salas e 2 BWCs, como divisão interna 7 salas, salão, cozinha, refeitório, 2 pátios, lavabo, BWC, Vestiário feminino, BWC Feminino, BWC Masculino. O imóvel apresenta um padrão construtivo considerado normal-baixo com um estado de conservação regular, necessitando de reparos simples.

7.3 - OUTRAS BENFEITORIAS

Continuação da descrição da edificação: O fechamento é em alvenaria, seu piso é revestido em cerâmica, as paredes das áreas secas em gesso, enquanto que as de área molhadas cerâmica.

A casa de esquina apresenta telhado aparente e esquadrias de madeira, enquanto que os blocos A e B possuem laje e esquadrias de alumínio.

O imóvel também possui uma Quadra poliesportiva coberta, seu piso é cimentado e apresenta cobertura de telhas metálicas. Além disso, possui uma piscina de 29,43m².

7.4 - INFORMAÇÃO RELEVANTE SOBRE O ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SE FOR O CASO

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel se situa em um bairro onde há um mercado de livre concorrência, sem influência de monopólios ou oligopólios. O mercado se encontra aparentemente recessivo com uma liquidez momentaneamente baixa, com absorção do imóvel pelo mercado local em um período acima de 6 meses.

9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

9.1 - METODOLOGIA UTILIZADA

Foi adotado o método evolutivo para estimar o custo da reedificação das benfeitorias, onde a composição do valor total do imóvel avaliando é obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. Para avaliar o terreno, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme item 8.2.1 da norma vigente. Equação utilizada:

Foi adotado o método evolutivo para estimar o custo da reedificação das benfeitorias, onde a composição do valor total do imóvel avaliando é obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. Para avaliar o terreno, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme item 8.2.1 da norma vigente.

9.2 - PESQUISA

Foram coletados 102 dados de lotes de terreno na cidade de João Pessoa como amostras para a confecção do macromodelo utilizado para avaliação, porém 96 deles foram passíveis de aceitação para realizar a avaliação. Essas informações foram obtidas através de diversos informantes.

9.3 - DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Data (X1): Quantitativa que Expressa a data em que ocorreu o evento: 1 = Outubro de 2021... 37 = Novembro de 2024; Área total (X2): Quantitativa que expressa a área total do imóvel: varia de 100 a 7000; Origem da informação (X3): Dicotômica que indica o tipo de negociação realizada: 1 = Transação e 2 = Oferta; Distância da orla (X4): Quantitativa que define a distância ao mar de cada imóvel: varia de 100 a 6.667,85; Via comercial (X5): Dicotômica que define se o imóvel está localizado num corredor comercial ou não: 0 = não e 1 = sim; Renda (X6): Variável Proxy que indica a renda em salários mínimos do lote, varia de 1,50 a 20,55.

9.4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbitrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis. É justificado sempre que não for adotado, o resultado a estimativa pontual (valor calculado).

9.4 - TERRENO

Variáveis do Laudo Completo:

Variável	Classificação / Complemento	Atributo
Data do evento	Quantitativa que Expressa a data em que ocorreu o evento.	37.00
Área do Terreno (m2)	Quantitativa que expressa a área de terreno do imóvel	1000
Origem da Informação	Dicotômica que indica o tipo de negociação realizada	1.00
Distância da orla	Quantitativa que define a distância ao mar de cada imóvel	3686.09
Via comercial	Dicotômica que define se o imóvel está localizado num corredor comercial ou não: 0 = não e 1 = sim	0.00
Renda_SM	Variável Proxy que indica a renda em salários mínimos do lote	13.37

Resultados para a moda (ou média ou mediana), com intervalo de confiança ao nível de 80%:

MODA

Percentual do Intervalo de Confiança Mínima: 9,86%
Percentual do Intervalo de Confiança Máxima: 10,94%

	Unitário Calculado	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.098,11	1.829.455,81	-9,86%
Calculado	1.218,25	2.029.599,38	-----
Máximo	1.351,52	2.251.638,78	+10,94%

Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m2)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.035,51	1.725.159,66	-15,00%
Calculado	1.218,15	2.029.699,38	-----



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº

7378.7131.000919304/2024.01.01.03-000001 v.01

Modelo

Grupo

Grau de Sigilo

Folha

GOVERNO JOAO PESSOA, PB

Completo

Unidade Isolada

#INTERNO TODOS

5 d

Máximo	1.400,87	2.333.849,42	+15,00%
--------	----------	--------------	---------

Valor Adotado: R\$ 2.030.000,00

Justificativa para não adoção do valor de Avaliação:



9.4 - Edificação

Valor Adotado: R\$ 2.630.000,00

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

$$VI = (812.709,31 - 309.642,25 + 686.599,93 - 419.512,56 + 1.35,35 - 53.483,41 + 40.290,29 - 16.519,02 + 2.030.000,00) * 0,9 = R\$ 2.624.199,88$$

Face ao exposto, adotamos como o valor mais provável de venda do imóvel avaliando a quantia de R\$ 2.630.000,00 (dois milhões seiscentos e trinta mil reais).

Memorial de cálculo anexo neste laudo.

10.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Atendendo o critério de ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES (item 9 da Norma da ABNT NBR 14.653-2) o presente trabalho de avaliação foi realizado no GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau II consoante pontuação e exigências das tabelas 1 e 2 e em função da Amplitude do intervalo de variação de 80%, ser inferior a 40%, consoante Tabela 3 da citada Norma.

11.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído à Casa, localizado em A SANTA CATARINA, 92 Nº: 92, Bairro: ESTADOS JOAO PESSOA (PB) - CEP 58030-070 o seguinte valor venal de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 2.630.000,00 (DOIS MILHÕES E SEISCENTOS E TRINTA MIL REAIS)

A manifestação quanto ao aceite da garantia é destinada a subsidiar análise de operação no âmbito da CAIXA que envolva ou possa vir a envolver garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo De Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinatura.cnpj.com.br/443> e utilize o código BRF-1-F625-7B54-1700.

GIFAB

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo De Amaral. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinatura.cnpj.com.br/443> e utilize o código BRF-1-F625-7B54-1700.



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº

7378.7131.000919304/2024.01.01.03-000001 v.01

Modelo

Grupo

Grau de Sigilo

Folha

GOVERNO JOAO PESSOA, PB

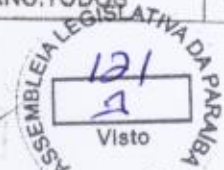
Completo

Unidade Isolada

#INTERNO.TODOS

6 de

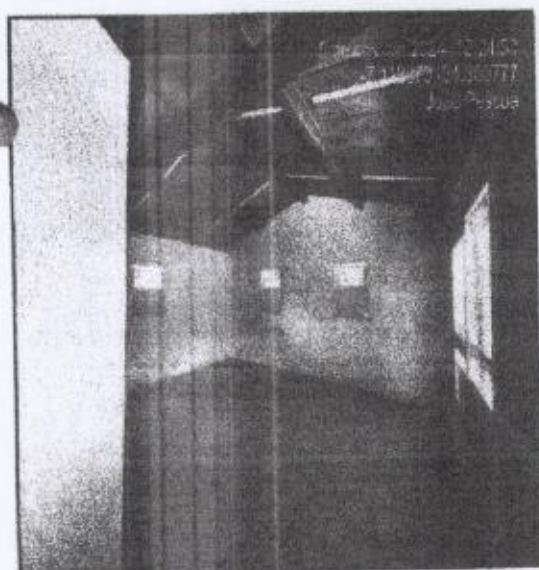
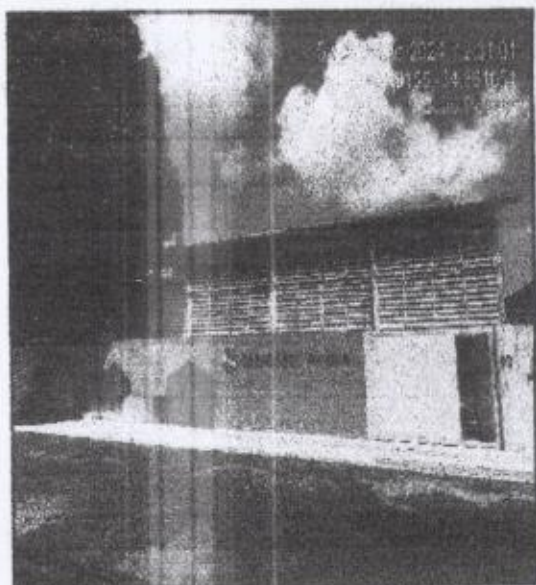
98

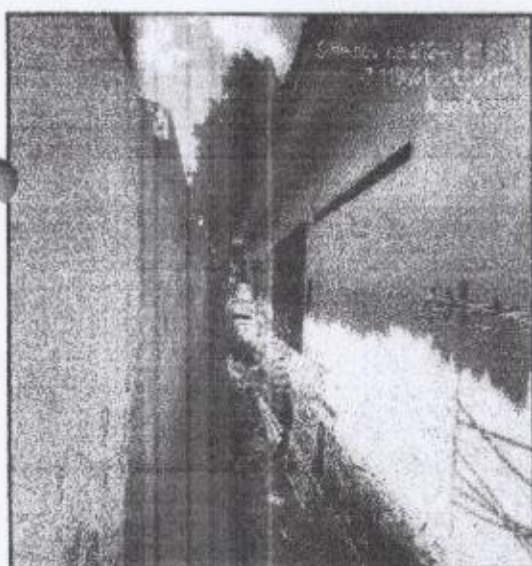
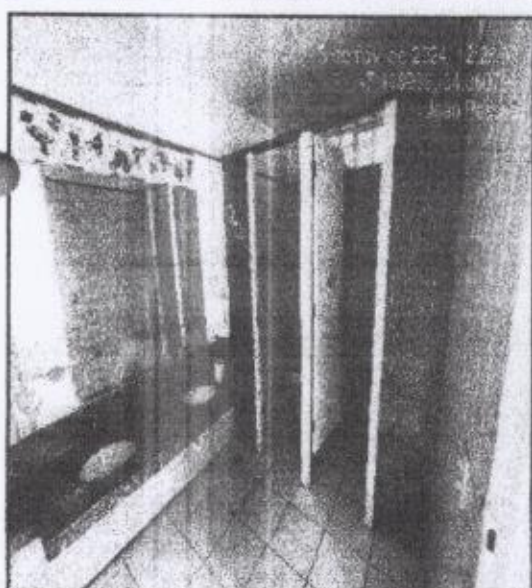
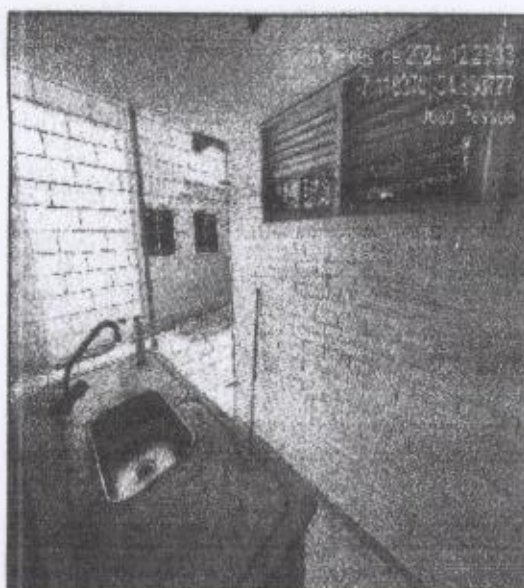
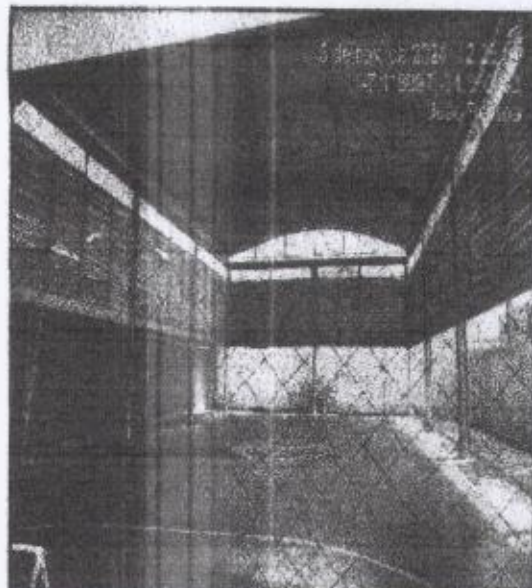


C.P.L.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PROCEDIMENTOS GERAIS – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Para cálculo de estimativa das benfeitorias existentes no terreno, iremos utilizar a seguinte equação:

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

Onde: VI = Valor do Imóvel;

CR = Custo de Reprodução;

CD = Custo de Depreciação;

VT = Valor de Avaliação do Terreno;

FC = Fator de Comercialização.

1.1 Cálculo das benfeitorias – custo de reprodução

Conforme planta de as-built feita fornecida pela GIGOVJP, consideraremos a área de 753,76m², além de 243,96m² referentes a Quadra poliesportiva. Para quantificar o custo de reprodução do imóvel, utilizaremos o custo unitário básico de construção por m² fornecido pelo SINDUSCON/JP. Conforme projeto-padrão indicado pela NBR 12721/2006, o projeto-padrão que mais se assemelha ao imóvel avaliando é o **CSL-8 (Comercial Salas e Lojas)**. Utilizando o Custo Unitário Básico mais recente fornecido pelo SINDUSCON/JP (**outubro/2024**), temos que o custo por m² para edificar um imóvel deste projeto-padrão é de **R\$ 1.537,89/m²**. Com isso, multiplica-se a área do imóvel pelo custo unitário por m², chegando ao seguinte resultado abaixo e utilizando a seguinte fórmula:

$$CR = CUB + CN + (BDI * CUB)$$

Onde: CUB = m² * Área do imóvel;

CN = Custos não incidentes CUB;

$$BDI = \{ [(1 + AC + CF + S + MI) / (1 - T - L - G)] - 1 \} \times 100$$

Separamos os valores dos blocos A e B da casa de esquina, tendo em vista que os mesmos não possuem a mesma vida útil:

Blocos A e B + Circulação		
CUB Outubro/24	Área construída do imóvel (m²)	R\$
R\$ 1.537,89	408,58	628.351,10

Casa de Esquina		
CUB Outubro/24	Área construída do imóvel (m²)	R\$
R\$ 1.537,89	345,18	530.848,87

Porém, o CUB não leva em considerações os serviços complementares, infraestrutura e complementos da obra, sendo utilizados valores de 2,5% para serviços preliminares, 3,5% para infraestrutura e 3% para serviços complementares, conforme tabela técnica que contém índices dos custos por etapas de uma construção, emitida pela editora PINI em sua Revista de Construção:

Representatividade dos Custos por Etapas de uma Construção			
item	Descrição da etapa	Padrão Normal (%)	
		min	max
1	Serviços preliminares	2,50	4,00
2	Movimento de terra	-	1,00
3	Infraestrutura	3,00	3,50
4	Superestrutura	12,00	16,50
5	Vedação	7,00	11,00
6	Esquadrias	6,50	12,00
7	Cobertura	3,00	6,50
8	Instalações hidráulicas e sanitárias	12,00	14,00
9	Instalações elétricas	4,00	5,00
10	Impermeabilização e isolamento térmica	0,50	1,00
11	Revestimento (pisos, paredes e forros)	25,00	31,00
12	Vidros	0,50	1,00
13	Pintura	6,50	8,50
14	Serviços complementares	3,00	4,00

O mesmo também não leva em considerações o B.D.I, sendo adotado o valor de 20,34% utilizando 1º quartil para construção de edifícios, conforme Acórdão nº 2622/2013 do TCU, conforme tabela abaixo:

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,95%	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18%	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTACÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	30,95%

Fonte: Acórdão nº 2022/2013

A partir desses cálculos, temos um **Custo de Reprodução** total de:

Blocos A e B			
CUB	Serviços não contemplados	BDI (20,34%)	Custo de reprodução
R\$ 628.351,10	R\$ 56.551,60	R\$ 127.806,61	R\$ 812.709,31

Casa de Esquina			
CUB	Serviços não contemplados	BDI (20,34%)	Custo de reprodução
R\$ 530.848,87	R\$ 47.776,40	R\$ 107.974,66	R\$ 686.599,93

1.2 Cálculo das benfeitorias – custo de depreciação

Para depreciar o imóvel, utilizamos o método misto de Ross-Heidecke. Utilizamos a tabela Ross-Heidecke, que aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra. Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: Novo, entre novo e regular, regular, entre regular e reparos simples, reparos simples, entre reparos simples e importantes, reparos importantes e entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H. Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a IDADE EM % DE VIDA, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de 2% a 100%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação:

Aplicando:

$$CD = IRH * CR$$

Onde: CD = Custo de Depreciação;

IRH = Índice Ross-Heidecke (valor obtido pela tabela);

CR = Custo de Reprodução

Temos:

Custo de Reprodução	IRH	Custo de Depreciação
R\$ 812.709,31	0,381	R\$ 309.642,25
R\$ 686.599,93	0,611	R\$ 419.512,56

1.3 Cálculo das Benfeitorias – Fator de Comercialização

Conforme definição da Norma NBR 14653-1, o Fator de comercialização é a "Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um)". Dessa maneira, obtidos o valor individual do terreno e o custo de reprodução da benfeitoria, a avaliação do imóvel efetuada pelo método evolutivo deve ser processada em conformidade aos conceitos contidos agora no item 8.2.4 da ABNT NBR 14653-2:2011: "c) o Fator de Comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor que a unidade, **em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.**" Na Tabela 10 da mesma NBR 14653-2:2011 consta que o Fator de Comercialização pode ser **inferido em mercado semelhante, justificado ou arbitrado, decaindo respectivamente os graus de fundamentação em tais situações para III, II e I.** Foi arbitrado o valor mercadológico consagrado de 0,9.





1.4 Quadra Poliesportiva

Para mensurar o valor da quadra de esportes, foi elaborado um orçamento sintético acerca dos custos necessários para reprodução da mesma:

Item	Cód SINAPI	Descrição do serviço	und	Qte	Preço Unitário	Total
1.1	100575	REGULARIZAÇÃO DE SUPERFÍCIES COM MOTONIVELADORA. AF_09/2024	m²	243,96	1,74	R\$ 424,
1.2	87620	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 2CM. AF_07/2021	m²	243,96	28,34	R\$ 6.913,83
1.3	98679	PISO CIMENTADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ACABAMENTO LISO, ESPESSURA 2,0 CM, PREPARO MECÂNICO DA ARGAMASSA. AF_09/2020	m²	243,96	33,12	R\$ 8.079,96
1.4	102504	PINTURA DE DEMARCAÇÃO DE QUADRA POLIESPORTIVA COM TINTA ACRÍLICA, E = 5 CM, APLICAÇÃO MANUAL. AF_05/2021	m	85	8,21	R\$ 697,8
1.5	102492	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 3 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/2021	m²	243,96	23,85	R\$ 5.818,45
1.6		Coberta em estrutura metálica	m²	243,96	390	R\$ 95.144,40
1.7	13537/ORSE	Refletor modular de Led linear para campo ou quadra, 200W, IP68 duplo, módulos N2, corpo em alumínio, pintura eletrostática, proteção contra corrosão, 6500K, FP = >0.95, IRC = Ra>80. FL = 22.000 Luméns, VU = 50.000h, ângulo do feixe = 120º	und	8	237,08	R\$ 1.896,64
	Cotação	MiniTrave de Futebol SG 500 P Kipsta	und	2	600	R\$ 1.200,00
1.9	Cotação	Rede Proteção Campos/quadras Society, F.2mm, 6mts X 30mts	und	1	595	R\$ 595,00
TOTAL						R\$ 120.770,61

Adicionando o BDI de 20,34% temos $120.770,61 * 1,2034 = \text{R\$ } 145.335,35$

Considerando uma idade aparente de 27 anos, com uma vida útil de 80 anos, temos que: $27/80 = 0,3375$. Como na tabela não existe tal valor, adotamos o valor mais próximo, que seria 34%.

Cruzando a porcentagem com o estado de conservação adotado (Reparos Simples "E"), temos um percentual de depreciação de 36,80%.



Aplicando $CD = IRH * CR$, temos que $145.335,35 * 0,3680 = 53.483,41$



1.5 Piscina

Para mensurar o valor da piscina, foi elaborado um orçamento sintético acerca dos custos necessários para reprodução da mesma. Foi considerada profundidade de 1,4m e espessura de paredes de 20cm:

Item	Cód SINAPI	Descrição do serviço	und	Qte	Preço Unitário	Total
1.1	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	m³	41,202	70,84	R\$ 2.918,75
1.3	97103	EXECUÇÃO DE RADIER, ESPESSURA DE 20 CM, FCK = 30 MPA, COM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	m³	5,886	262,83	R\$ 1.547,02
	92760	ARMAÇÃO ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	kg	367,29	12,96	R\$ 4.760,08
	92266	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA VIGAS, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, E = 18 MM. AF_09/2020	m²	68,712	114,14	R\$ 7.842,79
1.4	103340	CONCRETO FCK = 30MPA, TRAÇO 1:2,1:2,5 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	m²	6,8712	480,19	R\$ 3.299,48
1.5	98546	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, UMA CAMADA, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=4MM. AF_09/2023	m²	36,3012	130,01	R\$ 4.719,52
1.8	11175/ORSE	Revestimento cerâmico para parede, 10 x 10 cm, Elizabeth, linha cristal piscina, aplicado com argamassa industrializada ac-ii, rejunte epoxi, exclusive regularização de base ou emboço - Rev 02	m²	63,786	123,51	R\$ 7.878,21
1.9	02417/ORSE	Escada tipo piscina em aço inox	und	1	514,54	R\$ 514,54
TOTAL						R\$ 33.480,38

Adicionando o BDI de 20,34% temos $33.480,38 \times 1,2034 = \text{R\$ } 40.290,29$

Considerando uma idade aparente de 27 anos, com uma vida útil de 70 anos, temos que: $27/70 = 0,39$. Como não existe 39%, foi adotado o valor de 40%.

Cruzando a porcentagem com o estado de conservação adotado (**Reparos Simples "E"**), temos um **percentual de depreciação de 41,00%**.

Aplicando $CD = IRH \times CR$, temos que $40.290,29 \times 0,41 = 16.519,02$

49

1.6 Grau de Fundamentação – Método da Quantificação de Custo

Para definir o Grau de Fundamentação seguiu-se os parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, conforme o quadro abaixo, onde os parâmetros indicados foram alcançados nesta avaliação:

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1. com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Conforme parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho somou 5 pontos e classifica-se com **grau II de fundamentação na utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias.**

1.6 Grau de Fundamentação – Método Evolutivo

Para definir o Grau de Fundamentação seguiu-se os parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, conforme o quadro abaixo, onde os parâmetros indicados foram alcançados nesta avaliação:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado



Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Conforme parâmetros descritos na NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho somou 6 pontos e classifica-se com **grau II de fundamentação na utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias.**



2 RESULTADOS

Conforme Fórmula citada no item 1 deste laudo:

$$VI = (CR - CD + VT) * FC$$

$$VI = (812.709,31 - 309.642,25 + 686.599,93 - 419.512,56 + 145.335,35 - 53.483,41 + 40.290,29 - 16.519,02 + 2.030.000,00) * 0,9 = R\$ 2.624.199,88$$

Face ao exposto, adotamos como o valor mais provável de venda do imóvel avaliando a quantia de **R\$ 2.630.000,00 (dois milhões seiscentos e trinta mil reais).**

João Pessoa, 07
de novembro de 2024.

Ronaldo Azevedo do Amaral
Engenheiro Civil – CREA nº 160155099-5
CPF: 123.673.204-97



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Ronaldo Azevedo do Amaral
Modelo:	Terrenos em João Pessoa
Data do modelo:	quarta-feira, 6 de NOVEMBRO de 2024
Tipologia:	Armazéns

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	102
Dados utilizados no modelo:	96

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Data do Evento	Númerica	Quantitativa		Sim
Área Total	Númerica	Quantitativa		Sim
Origem Informação	Númerica	Dicotomica		Sim
Distancia da Orla	Númerica	Quantitativa		Sim
Via comercial	Númerica	Dicotomica		Sim
Renda_SM	Númerica	Proxy		Sim
Valor Unitário	Númerica	Dependente		Sim

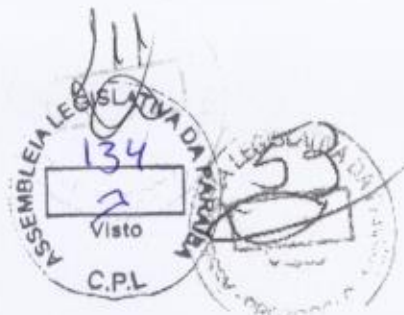
4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Data do Evento	1,00	37,00	36,00	16,21
Área Total	100,00	7.000,00	6.900,00	961,29
Origem Informação	1,00	2,00	1,00	1,78
Distancia da Orla	100,00	6.667,65	6.567,65	3.252,01
Via comercial	0,00	1,00	1,00	0,34
Renda_SM	1,50	20,55	19,05	8,08
Valor Unitário	228,57	3.144,65	2.916,08	886,31

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.9206567 / 0.9180660
Coefficiente de determinação:	0.8476087
Fisher - Snedecor:	82.50
Significância do modelo (%):	0.00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	59%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	98%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	31.312	6	5.219	82.504
Não Explicada	5.630	89	0.063	
Total	36.941	95		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +4.531281035 + 0.5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) - 0.09193064195 * \ln(\text{Área Total}) + 0.130324652 * \ln(\text{Origem Informação}) + 0.2766009401 / \text{Distancia da Orla} + 0.6258980295 * \text{Via comercial} + 0.08877969042 * \text{Renda_SM}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor Unitário} = +87.18463158 * e^{(+0.5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) - 0.09193064195 * \ln(\text{Área Total}) + 0.130324652 * \ln(\text{Origem Informação}) + 0.2766009401 / \text{Distancia da Orla} + 0.6258980295 * \text{Via comercial} + 0.08877969042 * \text{Renda_SM})}$



• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

Valor Unitário = $+92.87746419 * e^{(+0.5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) * e^{(-0.09193064195 * \ln(\text{Área Total}) * e^{(+0.130324652 * \text{Origem Informação}) * e^{(+27.66009401 / \text{Distancia da Orla}) * e^{(+0.6258980295 * \text{Via comercial}) * e^{(+0.08877969042 * \text{Renda_SM})}}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor Unitário = $+95.86179479 * e^{(+0.5975510249 * \ln(\text{Data do Evento}) * e^{(-0.09193064195 * \ln(\text{Área Total}) * e^{(+0.130324652 * \text{Origem Informação}) * e^{(+27.66009401 / \text{Distancia da Orla}) * e^{(+0.6258980295 * \text{Via comercial}) * e^{(+0.08877969042 * \text{Renda_SM})}}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Data do Evento	$\ln(x)$	18.65	0.00
Área Total	$\ln(x)$	-2.68	0.88
Origem Informação	x	2.03	4.56
Distancia da Orla	$1/x$	1.67	9.91
Via comercial	x	10.28	0.00
Renda_SM	x	14.32	0.00
Valor Unitário	$\ln(y)$	19.23	0.00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Data do Evento	x1	0.00	0.04	0.18	-0.38	-0.31	-0.29	0.58
Área Total	x2	0.04	0.00	0.12	0.08	0.14	0.20	0.14
Origem Informação	x3	0.18	0.12	0.00	-0.17	0.06	-0.10	0.19
Distancia da Orla	x4	-0.38	0.08	-0.17	0.00	-0.12	0.37	-0.11
Via comercial	x5	-0.31	0.14	0.06	-0.12	0.00	-0.07	0.12
Renda_SM	x6	-0.29	0.20	-0.10	0.37	-0.07	0.00	0.37
Valor Unitário	y	0.58	0.14	0.19	-0.11	0.12	0.37	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Data do Evento	x1	0.00	0.32	0.13	0.31	0.79	0.80	0.89
Área Total	x2	0.32	0.00	0.17	0.14	0.34	0.35	0.27
Origem Informação	x3	0.13	0.17	0.00	0.12	0.11	0.19	0.21
Distancia da Orla	x4	0.31	0.14	0.12	0.00	0.29	0.02	0.17

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Via comercial	x5	0.79	0.34	0.11	0.29	0.00	0.67	0.74
Renda_SM	x6	0.80	0.35	0.19	0.02	0.67	0.00	0.84
Valor Unitário	y	0.89	0.27	0.21	0.17	0.74	0.84	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,65	6,38	0,27	4,0127%	1,060490	0,01811900
2	6,10	6,38	-0,27	-4,4356%	-1,076638	0,00920100
3	7,11	7,12	-0,01	-0,1549%	-0,043775	0,00001800
4	6,44	6,34	0,10	1,5288%	0,391327	0,00119000
5	5,99	6,09	-0,10	-1,6670%	-0,397116	0,00114100
6	6,73	6,91	-0,19	-2,7832%	-0,744260	0,00298600
7	6,92	6,72	0,20	2,9464%	0,811255	0,00334700
8	7,04	6,78	0,26	3,7355%	1,045591	0,00686600
9	6,29	6,72	-0,43	-6,8301%	-1,708897	0,01240900
10	6,00	6,08	-0,08	-1,3524%	-0,322810	0,00086500
11	6,50	6,56	-0,06	-0,8473%	-0,219066	0,00070300
12	5,86	5,99	-0,13	-2,2748%	-0,529837	0,00445200
13	6,73	6,53	0,20	2,9096%	0,778435	0,00889500
14	7,24	7,50	-0,26	-3,5298%	-1,016190	0,01054500
15	6,74	6,84	-0,11	-1,5920%	-0,426350	0,00077900
16	6,35	6,27	0,09	1,3537%	0,342015	0,00223500
17	7,42	7,43	0,00	-0,0510%	-0,015059	0,00000200
18	8,05	7,67	0,39	4,8056%	1,538817	0,02507300
19	6,44	6,12	0,31	4,8696%	1,246472	0,00710600
21	7,01	6,70	0,30	4,2944%	1,196242	0,00821500
22	5,81	5,87	-0,06	-1,0102%	-0,233332	0,00071300
24	6,75	6,55	0,20	3,0256%	0,812382	0,00408300
25	6,95	6,73	0,22	3,1252%	0,863428	0,00696500
26	6,33	6,50	-0,17	-2,7662%	-0,695765	0,00264100
27	6,27	6,61	-0,34	-5,4066%	-1,348251	0,00994900
28	7,78	7,37	0,41	5,3033%	1,640861	0,02443600
29	7,35	7,47	-0,12	-1,6384%	-0,479078	0,00238400
30	5,99	6,35	-0,35	-5,9175%	-1,409715	0,02867100
31	6,31	6,03	0,28	4,3998%	1,103867	0,00678700
32	6,52	6,24	0,28	4,2370%	1,098422	0,00690000
33	5,98	6,01	-0,03	-0,5174%	-0,123012	0,00013000
34	5,91	6,38	-0,47	-7,9325%	-1,865463	0,02482500
35	6,40	6,45	-0,05	-0,8302%	-0,211157	0,00036400
36	5,43	5,37	0,06	1,1897%	0,256954	0,00294700
37	6,42	6,26	0,16	2,4976%	0,637081	0,00492700
38	5,85	6,22	-0,37	-6,3867%	-1,485402	0,02430700
39	6,98	6,52	0,46	6,5263%	1,811051	0,01676300

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



40	6,96	6,59	0,36	5,2295%	1,446269	0,01337800
41	6,55	6,44	0,11	1,6311%	0,424596	0,00107200
42	6,46	6,19	0,27	4,2317%	1,086662	0,00603100
44	5,84	5,99	-0,16	-2,6881%	-0,623914	0,00245900
45	6,47	6,28	0,20	3,0500%	0,784968	0,00548600
46	7,45	7,18	0,26	3,5217%	1,042739	0,00592000
47	5,86	6,10	-0,24	-4,0891%	-0,952422	0,00771400
48	7,37	7,26	0,11	1,4706%	0,431055	0,00113400
49	6,32	6,01	0,31	4,8408%	1,216452	0,01022700
50	5,50	5,82	-0,32	-5,7508%	-1,257803	0,03932600
51	6,49	6,48	0,01	0,1095%	0,028259	0,00001400
53	5,71	5,88	-0,17	-3,0194%	-0,685532	0,00602600
54	7,50	7,64	-0,14	-1,8917%	-0,563793	0,00343800
55	5,80	6,07	-0,27	-4,6286%	-1,067637	0,01052400
56	7,34	7,65	-0,31	-4,2498%	-1,240404	0,01788600
57	7,33	6,96	0,37	5,0496%	1,470918	0,00986500
58	6,91	6,96	-0,06	-0,8099%	-0,222438	0,00021000
59	7,88	7,64	0,24	3,0033%	0,940769	0,01120900
60	6,11	5,94	0,17	2,8163%	0,684105	0,00680100
61	5,99	5,92	0,07	1,1281%	0,268736	0,00106200
62	5,98	6,48	-0,50	-8,3089%	-1,975244	0,03331200
63	6,69	6,59	0,10	1,5295%	0,407128	0,00150700
64	6,13	5,81	0,32	5,2425%	1,278041	0,02265700
65	5,77	5,12	-0,36	-6,1571%	-1,412164	0,01440300
67	6,69	6,67	0,02	0,3671%	0,097728	0,00003400
68	6,39	6,68	-0,29	-4,5716%	-1,161825	0,02676400
69	7,57	7,57	0,00	0,0456%	0,013717	0,00000200
70	6,33	6,71	-0,38	-5,9376%	-1,495000	0,00718300
71	6,62	6,56	0,06	0,8662%	0,228015	0,00017100
72	7,42	7,05	0,37	4,9320%	1,454800	0,00949300
73	6,32	6,74	-0,42	-6,5734%	-1,652716	0,05019200
74	6,66	6,91	-0,25	-3,8050%	-1,007066	0,00460000
75	6,91	6,72	0,19	2,6838%	0,737117	0,00209000
76	7,16	6,82	0,33	4,6780%	1,331087	0,02418800
77	6,52	6,17	0,35	5,3966%	1,398550	0,01752900
78	7,64	7,51	0,13	1,7439%	0,529862	0,00552400
79	6,88	6,79	0,09	1,3640%	0,373104	0,00044900
80	7,54	7,76	-0,23	-3,0047%	-0,900546	0,01384700
82	5,94	6,18	-0,24	-4,0558%	-0,958334	0,01987000
83	6,05	6,46	-0,41	-6,6999%	-1,611673	0,01589300
84	6,76	6,73	0,02	0,3461%	0,092980	0,00004500
85	6,11	5,79	0,31	5,1573%	1,252081	0,02303600
86	5,89	5,94	-0,05	-0,9057%	-0,212087	0,00080000
87	6,13	6,28	-0,15	-2,4200%	-0,589603	0,00744300
88	7,76	7,53	0,23	3,0220%	0,932552	0,01006900
89	5,77	5,90	-0,14	-2,3986%	-0,549974	0,00542400

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



90	7,95	7,96	-0,01	-0,1681%	-0,053127	0,00004800
91	6,24	6,43	-0,19	-3,1235%	-0,774960	0,00543100
92	6,99	7,16	-0,17	-2,4659%	-0,685141	0,00821700
93	7,13	7,39	-0,26	-3,6466%	-1,033939	0,02544100
94	7,24	7,23	0,01	0,1960%	0,056462	0,00005800
95	6,06	6,32	-0,26	-4,3510%	-1,047763	0,02100300
96	7,42	7,41	0,01	0,1158%	0,034169	0,00002700
97	5,81	5,64	0,17	2,8536%	0,659113	0,00982900
98	7,01	7,10	-0,09	-1,2125%	-0,338103	0,00247800
99	5,85	5,89	-0,04	-0,6819%	-0,158601	0,00091000
100	6,03	5,65	0,39	6,4226%	1,540664	0,10515500
101	5,93	6,08	-0,16	-2,6541%	-0,625470	0,02654200
102	6,35	6,27	0,08	1,3106%	0,331060	0,01220000



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

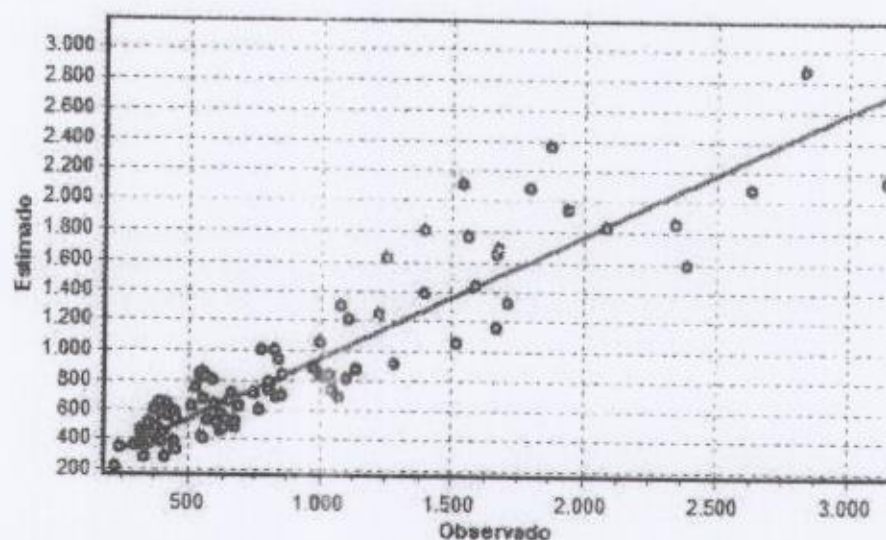
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

SisDEA Home – Versão 1.60

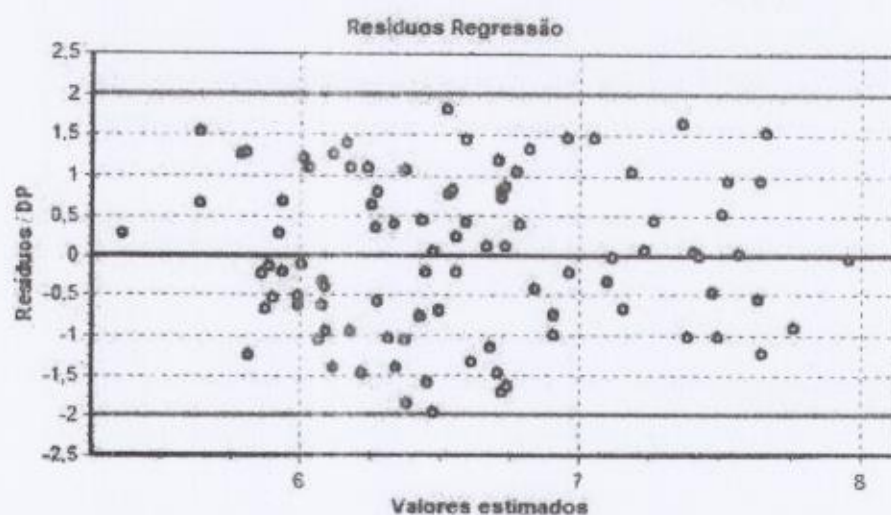
www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

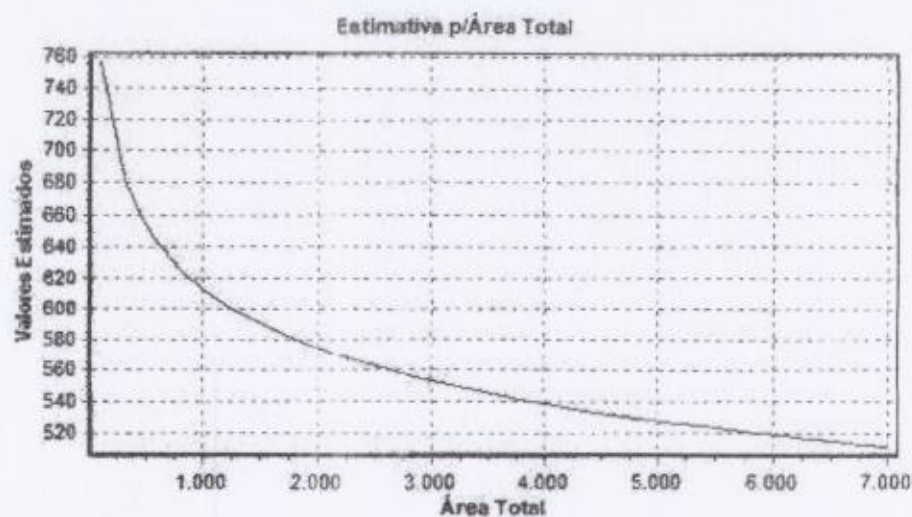
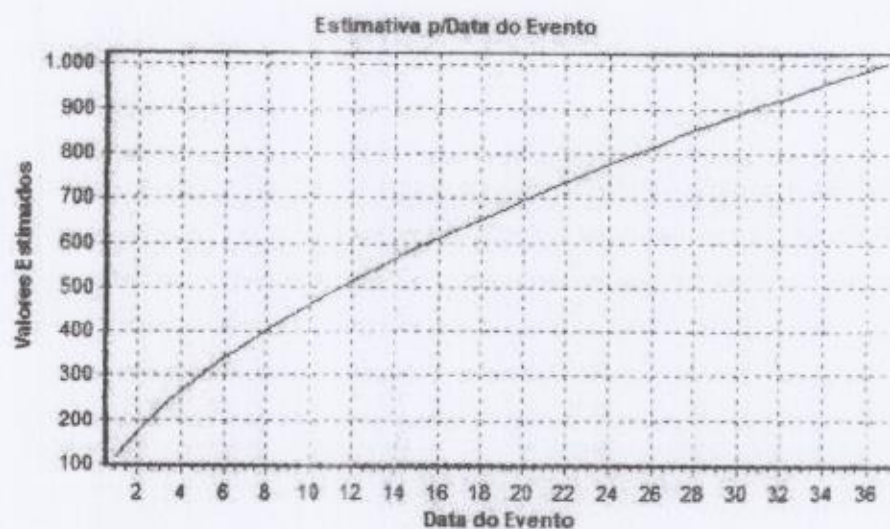
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

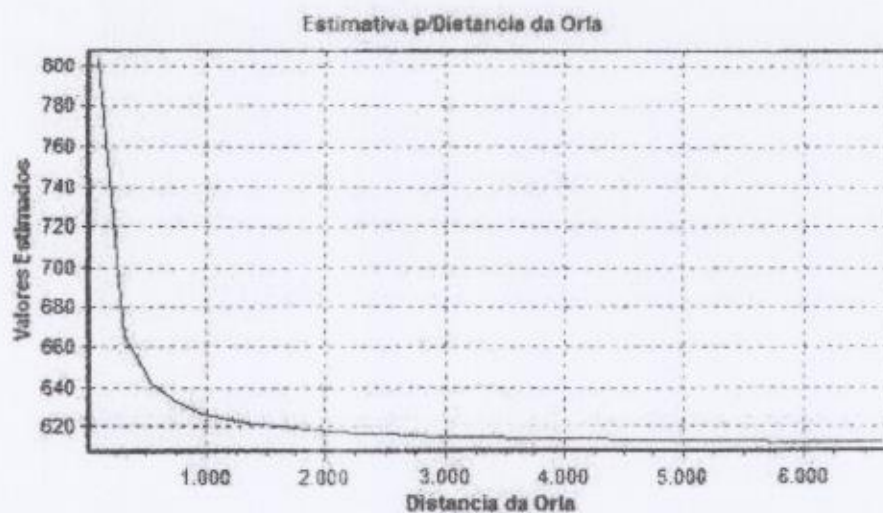
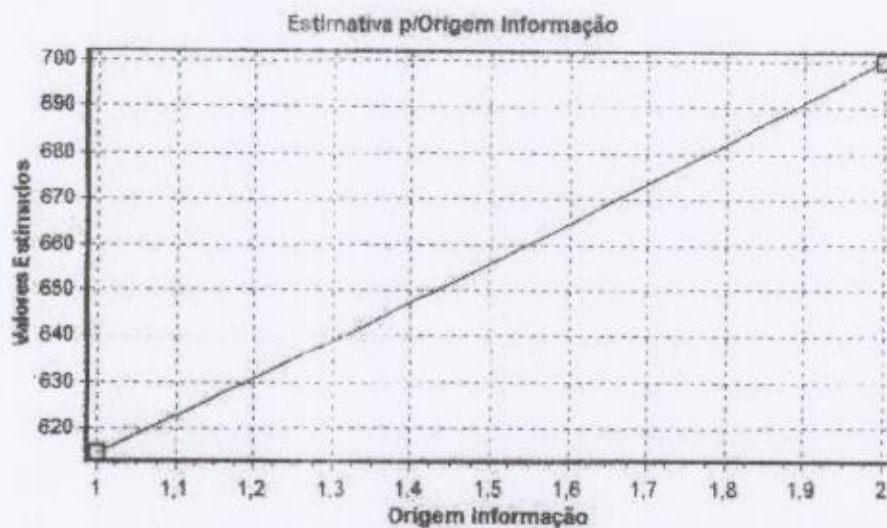


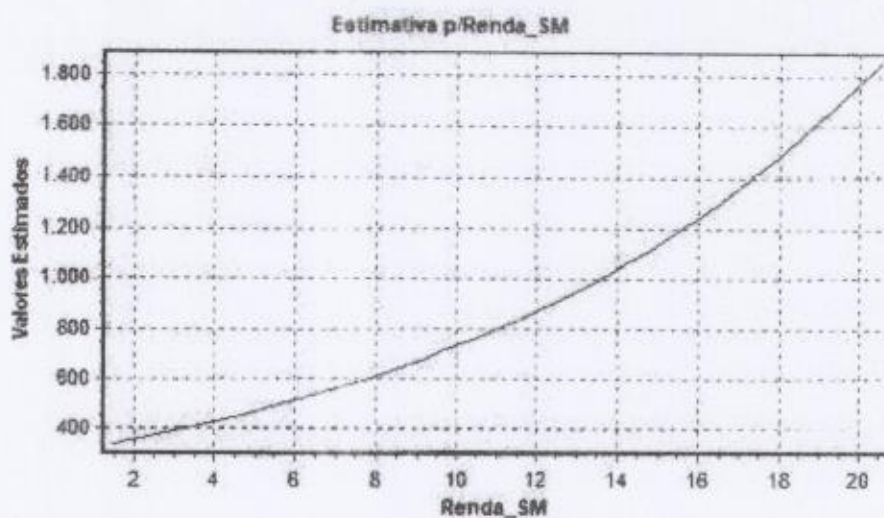
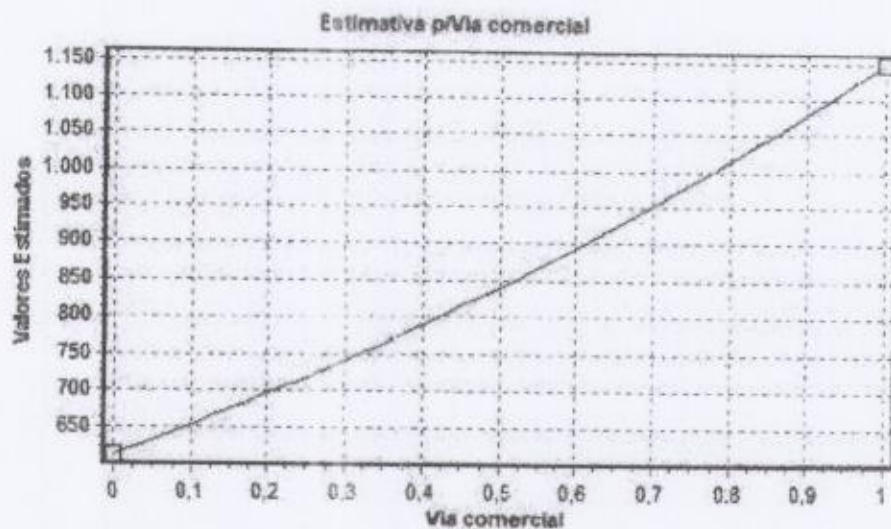
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:









17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.098,11	1.169,82	1.207,40	9,86%	III
Valor Médio	1.218,25	1.297,79	1.339,49	-	
Valor Máximo	1.351,52	1.439,77	1.486,04	10,94%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	-	-
Complemento	-	-
Bairro	-	-
Informante	-	-
Telefone	-	-
Data do Evento	37,00	Não
Área Total	1.666,00	Não
Origem Informação	1,00	Não
Distância da Orla	3.719,74	Não
Via comercial	0,00	Não
Renda SM	11,53	Não

Ordem	Unidade	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Data do Evento	Área total	Origem da Informação	Distância da Origem	Via comercial	População	Valor Unitário
1	S	Rua Francisco Londres, SN	23.019.0196	Varadouro	Clemiano	88884236	33	3245,4	2	6887,65	0	2,68	770,32
2	S	Rua Rodrigues Chaves, Tricheiras		Varadouro	Roberta		28	1440	2	8495,06	0	2,89	447,91
3	S	Rua Gama e Melo 60	AG CIDADE ANTIGA	Varadouro	Francisca	32464836	27	536,36	2	6386,44	1	3,46	1223,05
4	S	av. João Machado, 477	32464836	Jaguariúba	Clemiano	3221 2568	6	1600	2	8300	1	5,91	625
5	S	rua Maurício Leal Wanderley, viz ao 135	7 11' 24,80" 34 51"	Cuiá			14	250	2	8107,35	0	2,54	400
6	S	av. Monsenhor Walfredo Leal	em frente ao UNP	Tambá	Proprietário-887331557		9	900	2	6000	1	9,04	833,33
7	S	av. Taboara, 999		Centro	Proprietário-88858112		9	888,25	2	6000	1	6,6	1017,07
8	S	rua Genérico Maciel, 751		Jaguariúba	Posto Satis		12	470	2	6000	1	4,9	1141
9	S	Rua Maria Alcira Lacerda Carcozo - José Américo de Almeida, 20	n 203	João Américo	Gilvandro	99991-8527	25	370	2	5983,27	0	8,15	540,54
10	S	rua Santa Edwigens, 82	7 12'21,98 34 51"	Gramame	Akiles	988101080	14	210	2	5853,87	0	2,28	404,78
11	S	av. Dom Pedro II, 769	24.07	Centro	Damasio	Damasio-324	8	300	1	5800	1	6,18	686,88
12	S	Rua Monsenhor Walfredo Leal/Eurípides Tavares	Tambá - Damasio	Tambá	Damasio		3	1000	1	5700	1	7,63	350
13	S	av. Almirante Balthaz, 369	Damasio-324100	Centro	Ferreir Imóveis		8	299	1	5600	1	5,88	836,12
14	S	Av. Dom Pedro II, 898		Centro	Oswalter Izid	99201188	35	717	2	5497,99	1	6,23	1394,7
15	S	Rua Afonso Campos, 55		Centro	Diogenes Ara	88384802	34	499	2	5478,87	0	5,74	841,68
16	S	Liberto Moreira da Silva, 183	Valentina	Valentina	Roberto	98658-5968	17	100	1	5447,42	0	3,74	575
17	S	Av. Pedro II, Ao lado do nº 888	22.035.150	Centro	Oswalter	99201188	32	717	2	5428,95	1	8,05	1873,64
18	S	Av. Dom Pedro I	21.037.0057	Tambá	Pedro Soares	88013004	33	795	2	5245,46	1	8,85	3144,85
19	S	av. Coremas, sn	Centro	Jaguariúba	Ronildo & Rld	99080159	10	640	2	5200	0	6,14	625
20	N	rua Santa Emilia, Roger Tambá	32218553	Tambá	Roginaldo	32218553	6	400	2	5140	0	0	450
21	S	Rua Quilino Bocaiuva, 278		Torre	Execut	21070101	32	1360	2	6080,82	0	5,63	1102,94
22	S	rua Luiz Spinel, em frente ao 112		Gramame	Luiz Carinho	9888120283	14	390	1	5049	0	1,94	333,33
23	N	rua Desembargador Boito de Meneses, 101	30157000	Tambá	Victor	98792046	6	1200	1	5000	1	6,72	333,33
24	S	av. Bento da Gama-Torre	Damasio-324100	Torre	Astra	Astra Imoveis	7	432	2	5000	1	5,06	856,48
25	S	av. Genémi Barreto da Gama, viz ao 435	99597001	Torre	99597001		9	240	2	5000	1	5,82	1041,86
26	S	rua Barreto Sobrinho, 394	32218553	Tambá	Saulo	32218553	6	680	2	5000	1	6,83	588,82

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo De Amaral
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br/43> e utilize o código BEF1-F823-7B34-17C0

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ
145
A
145

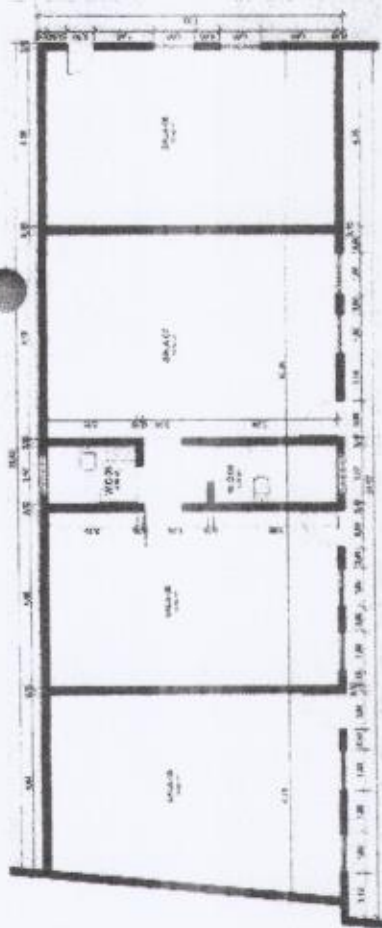
146
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARÁ

Dados	Instituição	Endereço	Código	Bairro	Proprietário	Tribuna	Data do Evento	Área total (m²)	Quantidade de informações	Quantidade de fotos	Quantidade de vídeos	Valor em reais
27 S		rua Walfrido Last, 900 Taubaté	87331557	Centro	Pedro	87331557	6	850	2	4950	1	8,3
28 S		Av. Coromatas, 47		Centro	Bruno Gabriel	96157471	31	960	2	4949,27	1	5,91
29 S		Av. Coromatas, 47		Centro	Soborano Im	81985161	37	960	2	4949,27	1	5,91
30 S		av. Jurez Távora		Torre	Saulo		6	300	1	4500	1	5,7
31 S		122 - Torre	88185980	Torre	Paula	88185980	8	400	2	4500	0	8,11
32 S		rua Inspetora Emilia Mendonça Gomes, 57	Valentina	Valentina	Jeter Limeira	98808 8389	15	280	2	4417,68	0	3,88
33 S		Rua Barão de Manguepe	Torre - Cobras	Torre	Cobras		4	1020	2	4400	1	4,44
34 S		Rua antônio sales	301 135 ft 310	Gramma	George Cunh	98983-2323	25	270	2	4396,7	0	1,99
35 S		Rua valdevino gregorio de arade	parque cowboy	Gramma	Teixeira de c	2106-4545	24	200	2	4302,46	0	2,7
36 S		Av. Pedro II	Predial - 32474343	Torre	Predial	32474343	2	7000	2	4300	1	3,86
37 S		av. Santa Catarina, 5	Ferreir Imóveis-32551	B. Estados	Damasio	Damasio-324	8	900	1	4100	0	10,92
38 S		Av. Epitácio Pessoa	Torre	Torre	Bontam		3	1854	2	4100	1	9,38
39 S		rua Pedro Alves de Andrade	Água Fria dos Bancários	Jardim São Paulo	Zona Sul	3045-2020	20	1378	2	4021,82	0	6,75
40 S		av. Epitácio Pessoa, 92		Torre			9	1430	2	4000	1	5,88
41 S		av. Barão de Manguepe-Torre	Casa Forte-3022 7177	Torre	Casa Forte-3	30227777	8	546	2	4000	1	4,14
42 S		av. Epitácio Pessoa,	21070101	Torre	Execut	21070101	9	360	2	4000	0	6,92
43 N		av. Epitácio Pessoa av 1862		Expedicionários	George Cunha	9932323	9	620	2	4000	1	9,14
44 S		rua Adauto Francisco da Silva,	7 12'18,55" 3 51' 40,73"	Valentina/Novo	Igor Dantas	986881213	14	450	2	4000	0	2,03
45 S		av. Epitácio Pessoa, sn	Damasio -32415500	Milano	Damasio	32415500	5	1854	2	4000	1	6,54
46 S		Av. Rio Grande do Sul, 419	15.017.0069	Estados	Execut	21070101	37	1050	2	3950,16	0	9,77
47 S		rua Chateaubriand Brasil Nelo, viz ao 139	7 12'10,97 3450'16,74	Paratiba	Olavo	98727 800	14	200	2	3944,53	0	2,35
48 S		Rua Mera Pessoa Caldas	15.017.0677	Estados	Execut	21070101	37	440	2	3908,21	0	9,78
49 S		av. Barão de Passagem, ao lado do Hosp Unimed	Damasio-32415500	Torre	Damasio	Damasio-324	7	288	2	3800	0	8,45
50 S		Av. Jurez Távora		Torre	Gilana		3	4900	2	3800	1	5,82
51 S		av. Misto Grosso, 414 B	Damasio-324100	B. Estados	Gonçalo	Gonçalo-8854	8	1520	1	3700	0	14,01
52 N		Av. Santa Catarina 881	15.015.0251	Estados	Tingo Costa	9812-9286	37	1490	2	3694,59	0	11,26
53 S		rua Araucária sn		Nova Mangabeira	Luiz	9868120263	14	387,5	1	3600	0	2,1
54 S		Av. Rio Grande do Sul, 1121	15.014.0169	Estados	8868-4262		37	1000	2	3495,69	0	14,81
55 S		Domingos José da Palva / Carambolas	Mucumagiro	Mucumagiro	VIVAREAL	99285-9679	18	1512	2	3488,99	0	2,43

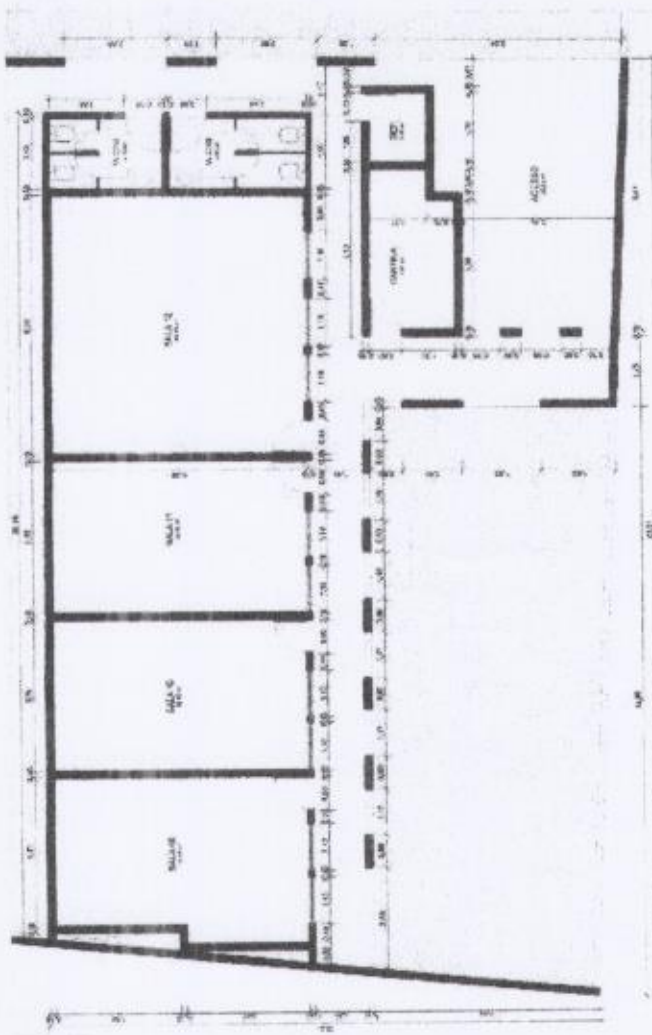
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARANÁ
 147
 A
 Visto
 C.P.L.

Código	Unidade	Endereço	Comunidade	Cidade	Informação	Telefone	Data do Exame	Área Total	Objeto	Distância da Orla	Área	Renda \$m	Valor Unitário
56 S		Av. Rio Grande do Sul, 1143	15.014.0138	Estados	Severino Nob	9850-1493	37	1200	2	3477,4	0	15,17	1541,67
57 S		Av. Expedicionários	Expedicionários	Expedicionários	Hélio Cordeiro	9877-4248	23	1053	2	3463,92	0	10,39	1519,46
58 S		Av. Expedicionários	Av. lado do nº 367	Expedicionários	Tito	3244-8282	23	480	2	3415,26	0	9,66	1000
59 S		Av. Expedicionários		Expedicionários	Wagner Santos Oik		24	360	2	3402,62	1	9,66	2638,88
60 S		rua Jaguaticura, m07 12°10,01' 34 50' 00,60"		Nova Mangabeira	Luiz	9888120263	14	200	1	3400	0	2	450
61 S		rua Pedro Gabriel de Araújo sn, em frente ao 74		Paratibá	Luiz	9888120263	14	200	1	3400	0	1,85	400
62 S		Bosque do Sol		Mucumagro	Andre Luiz	99679-4706	26	200	2	3044,91	0	2,42	395
63 S		av. Merantião viz ao Ilau	Acra Imóveis-351379	B. Estados	Astra	351376	7	990	2	3000	0	14,22	808,08
64 S		rua Oscar Lopes		Paratibá	Luiz	9888120263	14	500	1	2864	0	1,5	480
65 S		Machado, sn	Mangabeira	Mangabeira	Hélio	987900750	15	260	2	2866,45	0	2,38	320
66 N		Rua Laura Torres	11.040.0407	Tambuizinho	Bruno Gabriel	96157471	31	588	2	2781,22	0	17,72	1700,88
67 S		rua Riquena Freira/Jorn Genésio Gambiera Filho	Jardim C. Universitária	Jardim C. Univ	Hélio	99618-9836	22	928	2	2656,18	0	7,31	808,16
68 S		av. Acre, 916 - B Estados	Gonçalo-88680917	B. Estados	Gonçalo	88580917	8	1508	1	2400	0	16,23	595,81
69 S		Rua getalido porto c/ dr nunes filho		Briamar	PS Imóveis	98765-8112	25	1800	2	1849,41	1	10,17	1944,44
70 S		rua Pedro Ferreira de Freitas	Jardim C. Universitária	Universitária	Viva Real	99830-4050	22	800	2	1904,76	0	7,54	562,5
71 S		rua Solida A Ferreira/Gonçalves de Souza Pontes	Barcarlos	Barcarlos	Zona Sul	3045-2020	20	800	2	1786,47	0	6,53	790
72 S		Rua Francisco oliveira porto ad 33 ft 236	Segall	Briamar	Silve Ramos	98626-5216	25	960	2	1729,27	0	10,73	1666,88
73 S		Rua Sebastião Queiroz de Carvalho	Sector 07, Quadra 060, Lote 0351	Atiplano	Execut	2107-0101	28	5586,8	2	1454,53	0	8,22	557,44
74 S		Rua Maria Lilian Dantas da Nobrega	em frente ao salão testemunhas de jeova	Aeroclube	Gilvandro	99607-7101	24	360	2	1252,51	0	8,31	777,77
75 S		Rua Artur Eneidino dos Anjos	Sector 07, Qd 069, Lt 0270	Atiplano	Invisia Imovei	4141-3338	28	800	2	1215,03	0	5,98	999,87
76 S		rua Margarida Fonseca de Amado		Manaira	Evandro	98827060	13	1170	1	1200	0	14,12	1262,05
77 S		rua Maria de Lourdes Vasconcelos Cardoso		Bessa	Evandro	98827060	10	394	1	1200	0	7,35	677,08
78 S		Juvenal Mario da Silva, 824		Manaira	Evandro	98827060	13	360	2	1200	0	19,17	2083,33
79 S		Rua Emanuel Orlando de Figueiredo	ao lado do nº 54	Aeroclube	Isidoro	99985-1277	24	720	2	1197,42	0	7,62	972,22
80 S		Rua agrícola montenegro, SN	prox ao rio arau	Miramar	George Cunha	99983-2323	25	426	2	1081,08	0	17,8	1877,83
81 N		Rua Desembargador Rivaldo Pereira	Sector 07, Quadra 027, Lote 0682	Atiplano	Hélio Santiago	99088899	28	2400	2	1021,2	0	25,52	937,5

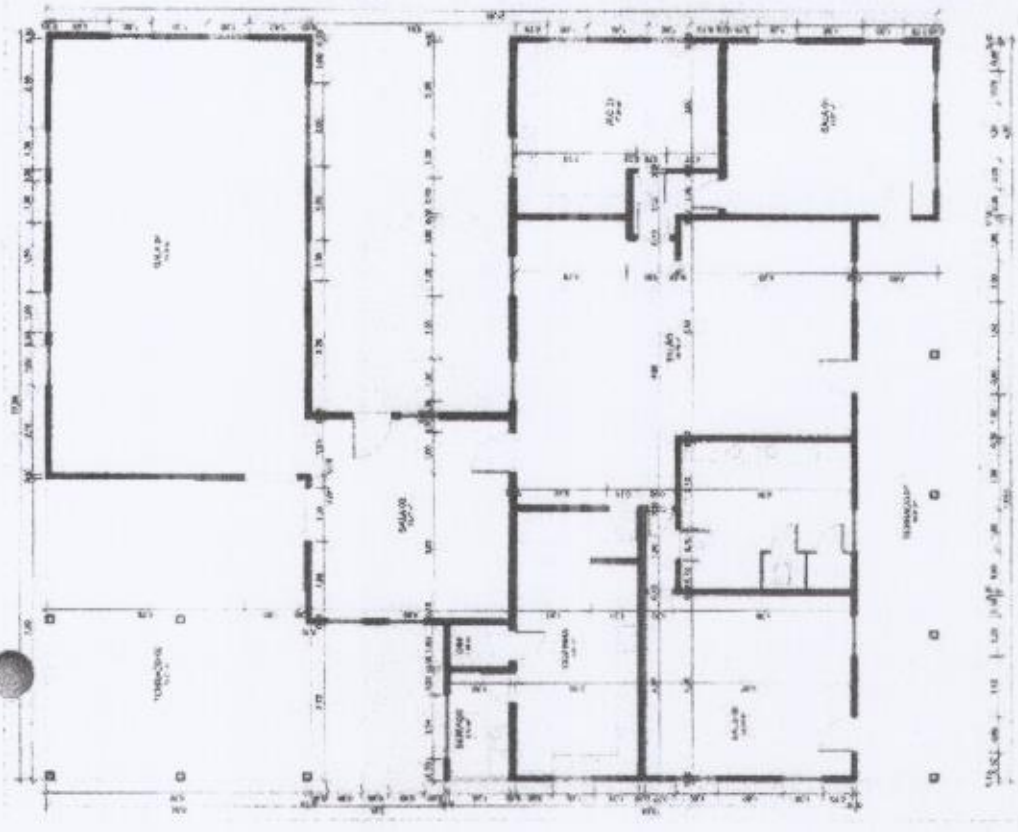
Ordem	Unidade	Endereço	Complemento	Bairro	Inform. Insc.	Código	Data do Evento	Área Teste	O. sem Informação	Devolução da Data	Ida	Renda \$/m	Valor	
82 S		Rua Carneiro, viz ao 938	Tambáú	Miramar	Cardoso			1	360	2	1000	1	14,41	380,95
83 S		Rua Estudante Flávio Dias Brandão		Portal do Sol	Anchieta	988158000	27		1014	2	947,22	0	3,39	424,06
84 S		Rua Gilberto Stuckert		Jardim Oceania	CX Imoreis	98888-5872	24		1512	2	871,18	0	7,7	859,78
85 S		S/n	prox ao pixol	Tambáú	RC Inoveti			2	800	2	709	0	13,07	448,48
86 S		Severino Massa Spinelli	Tambáú	Manaíra	Cobras		1		360	2	700	1	11,56	381,11
87 S		Inga, 703	Manaíra	Manaíra	Pedro Silva		1		360	2	811	1	15,25	458,33
88 S		João Cândia, 1439	Manaíra											
89 S		Rua Eusquiano Barreto, S/N	Prox ao ctans tsywin	Manaíra	Flávio	98900-9322	24		360	2	581,7	0	14,97	2347,22
90 S		Montero da França	Manaíra	Manaíra	Telzeira de Carvalho		2		360	1	543	0	14,86	319,44
91 S		Av. Monteiro da França, 393	Manaíra	Manaíra	Paraíba Propri	3031-8481	25		600	2	517,39	1	13,02	2833,33
92 S		Rua Luzinete Formiga de Lucena		Portal do Sol	Severino	98850-1483	27		546	2	452,65	0	2,16	512,82
93 S		Pombal/Inga, em frente ao n.359		Manaíra	Evandro	98827060	12		1200	1	385	0	17,95	1083,33
94 S		Eubiquiano Barreto/Unzueto		Manaíra	Evandro	98827060	12		1200	1	385	0	20,55	1250
95 S		av Pombal,455		Manaíra	Evandro	98827060	13		1000	1	385	1	10,96	1400
96 S		Euzeli Fabricio	Manaíra	Manaíra	Execu		2		360	2	350	0	17,75	426,82
97 S		Rua Norberto de Castro Nogueira	Sector 03, Qd 072, Lote 0408	Jardim Oceania	Zona Sul	8771-0101	28		5400	2	293,82	0	14,9	1686,66
98 S		José R Brunet / Frutuoso Dentais	Cabo Branco	Cabo Branco	Alfredo		1		450	2	246	0	14,65	333,33
99 S		Rua Randal Cavalcante Pimentel	ao lado do nº 122	Bessa	Miralis	98784-8142	24		720	2	181,24	0	9,68	1111,11
100 S		Antonio Carlos de Araújo, 80112	Cabo Branco	Cabo Branco	Cobras		3		720	2	134	0	9,46	347,22
101 S		Dr. Sotoca Maia	Manaíra	Manaíra	Araujo		1		408	2	132	0	13,48	417
102 S		Av. Nêgo 131, esquina com Antonio Lira	Tambáú	Tambáú	Araujo		1		760	1	114	1	13,11	375
103 S		rua Miguel Sátero/Adolfo Loureiro	Gongalo-88580917	Cabo Branco	Fernando	Fernando-992	7		1480	1	100	0	9,46	574,23



1 PLANTA BAIXA BLOCO B



2 PLANTA BAIXA BLOCO A



3 PLANTA BAIXA CASA ESQUINA





ET



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2AN de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls 211 sob o número de Ordem 11.911 desta data de 04 de janeiro de 1980 consta Transcrição: Prédio nº 92, situado a Avenida Santa Catarina, no Bairro dos Estados, nesta cidade, edificação em terreno próprio que mede 49m,50 de largura de largura na frente , por 34m,60 de comprimento de um lado e 43m,00 de comprimento do outro lado, onde forma um dente, limitando-se na frente com a Avenida de Santa Catarina, fundos com a casa de Jeová Mesquita, lado direito com Avenida Rio Grande do Sul, lado esquerdo com o quintal da casa do Governo Federal , que dá frente para a Avenida Epitácio Pessoa, construída de tijolos e coberta com telhas , contendo uma janela e uma porta na frente, três quartos, três sala , dois quartos, um banheiro com WC social, apartamento para casal completo, passagem , cozinha, dispensas e lavanderia. PROPRIETARIO:

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base na Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

ALBERTO URQUIZA WANDERLEY e sua esposa ANA TEREZA DE BARROS MACHADO WANDERLEY, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, ele médico, ela do lar CPF nº.002.048.894-72. REGISTRO ANTERIOR: Zona Norte, Livro 3T, folha 299, nº de ordem 22.856 em 06.04.72. Dou fé q

R-1-11.911 em 04.01.1980

Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula de Crédito Rural, expedida pelo Banco do Brasil S/A, assinada pela partes contratantes em 28 de dezembro de 1979, o imóvel acima matriculado, foi dado hipoteca do 2º grau, ao Banco do Brasil S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 00.000.000/0011-26, pelos seus proprietários Sr. Alberto Urquiza Wanderley e sua esposa Ana Tereza Barros Machado Wanderley, acima qualificados para garantia do financiamento no valor de CR\$311.276,60 com vencimento final para 30/08/1979, tendo sido este vencimento retificado para o dia 18.12.1983. O referido é verdade e dou fé q

Av-2-11.911 em 08.09.1982

Certifico que em matricula do oficio nº 839/82, expedido

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

pelo Banco do Brasil S/A em data de 08 de Setembro 1982, foi pelo mesmo autorizado ao proprietário Alberto Urquiza Wanderley, a hipotecou o imóvel em favor do Banco do Estado da Paraíba S/A. Dou fé 9

R-3-11.911 em 08.09.1982

Pela cédula de Credito Rural Pignoratícia e Hipotecária datada de 06 de setembro de 1982, firmado pelas partes, os proprietários deram o imóvel matriculado em hipoteca cedular ao Banco do Estado da Paraíba S/A, para garantia do financiamento no valor de CR\$ 6.721.6137,00 com vencimento par ao dia 26 de Dezembro 1982, a juros de 30% ao ano, Dou fé 9

AV-4-11.911 em 21.09.1982

Certifico que em virtude do memorando expedido pelo Banco do Brasil S/A nº 872/82 em data de 20 de setembro 1982, foi pelo mesmo autoriza o registro da Hipoteca do imóvel em favor do Banco do Estado da Paraíba S/A , Dou fé 9

ATENÇÃO!

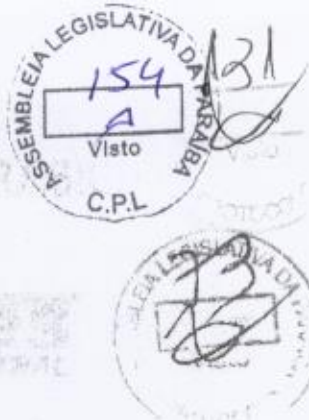
A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

TORRENTES



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

R-5-11.911 em 21.09.1982

Pela cédula de Crédito rural Hipotecaria datada de 20 de setembro de 1982, firmado pelas partes, os proprietários deram o imóvel matriculado em quinto grau ao Banco do Estado da Paraíba S/A, para garantia do financiamento no valor de CR\$ 4.806.833,00 a ser pago em 26.12.84 CR\$600.813,00 e em 26.06.85 CR\$ 600.860,00 e a última em 26.06.88 no valor de CR\$600.860,00 a favor de 35% do ano. Dou fé

R-6.11.911 em 14.06.85

Pela cédula de Crédito Hipotecaria rural datada de 13 de junho de 1985, assinado pelas partes, os proprietários deram o imóvel acima em hipoteca ao Banco do Brasil S/A, para garantia do financiamento no valor de CR\$129.509.000,00 com vencimento para 30.12.85, termos, cláusula e condições constantes na presente cédula. Dou fé

AV.7.11.911 em 21.07.86

Certifico que do memorando expedido pelo Banco do Estado da Paraíba-Paraiban S/A , agência CEASA, João Pessoa , sob nº 86/062 em 01.07.86, verifica-se haver o Sr. Alberto Urquiza

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

Wanderley, liquidando sem debito hipotecário para com o referido Banco, ficando o Prédio 92, Av. Santa Catarina, Bairro dos Estados, n/cidade, livre de ônus que o gravava, Exceto uma Inscrição hipotecaria feita com o Banco do Brasil S/A, e, datada de 13.07.85. Dou fé 9

Av-8.11.911 em 19.08.87

Certifico que virtude do memorando expedido pelo Banco do Brasil S.A em 9 de Janeiro de 1986, verificou haver o Sr. Alberto Urquiza Wanderley e sua mulher, liquidando seu debito hipotecário com o referido Banco, ficando o Imóvel acima matriculado livre de ônus que o gravava, Dou fé 9

R-9.11.911 em 30.11.87

Pelo Formal de Partilha datado de 27.11.87, Extraído dos autos do inventários, julgado por sentença pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Civil desta Comarca e Expediente do Cartório Pessoa Milanez, 32º Ofício de Notas desta capital, o qual transitou em julgado em data de 20.11.87, ½ do imóvel acima matriculado foi adquirido pela herdeira ANA TEREZA DE BARROS MACHADO WANDERLEY, brasileira, viúva meeira,

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base na Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

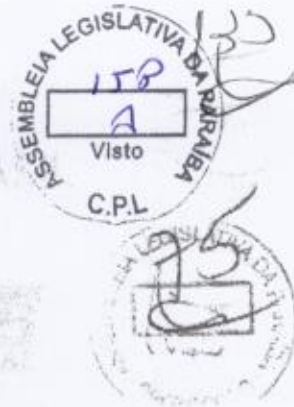






ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

empresário CPF nº 157.289.194-72, residente nesta capital a Av. Santa Catarina, nº 92, Bairro dos Estados, por Herança do Espólio de Alberto Urquiza Wanderley, cujo o imóvel foi avaliado em CR\$1.500.000,00 estando o mesmo ainda gravado com ônus Hipotecário ao Banco do Estado da Paraíba - PARAIBAN S/A. Dou fé A

AV. 10.11.911 em 03.08.89

Certifico que pelo memorando nº 87/092, datado de 14.12.87 expedido pela Paraíba, o mesmo autorizou a liberação das cédulas que gravava o imóvel acima matriculado. Dou fé A

R-11.11.911 em 22.08.89

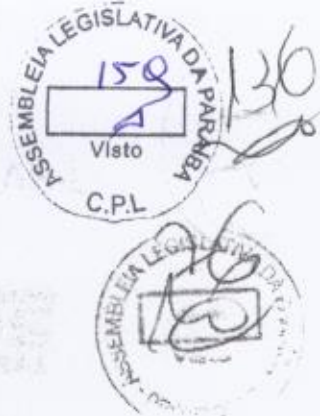
Pelo Formal de Partilha datado de 18.12.87, Extraído dos autos do inventário, julgado por sentença pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Civil desta Comarca e expediente do Cartório Pessoa Milanez, 3º Ofício de Notas desta capital, o qual transitou em julgado em data de 20.11.87, partes dos imóvel acima foi adquirido pelos herdeiros, TELMA MACHADO WANDERLEY GUEDES, brasileira, casada com GILBERTO DE ALMEIDA FERREIRA GUEDES, CPF nº 645.533.104-49, ela

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi Lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

Doutoranda em Medicina, ele arquiteto, residentes na Av. cabo Branco , nº 4.500, nesta capital , ERIKA MACHADO WANDERLEY, brasileira, solteira, estudante universitária, residente a Av. Santa Catarina , nº 92, nesta capital, CPF nº 569.727.764-49, THAIS MACHADO WANDERLEY, brasileira, solteira, estudante universitária , maior, CPF nº 089.869.798-02, residente na AV. Av. Santa Catarina , nº 92, nesta capital e SANDRA MACHADO WANDERLEY, brasileira, solteira, estudante universitária, residente nesta capital , por herança do espólio de Alberto Urquiza Wanderley , cujo parte do imóvel acima foi avaliado em CR\$1.5000,00, ficando para cada Herdeiro uma parte no valor de CR\$375.000,00. Dou fé _____

Av-12 11.911 em 22.09.97

Certifico que no Prédio nº 92, situado a Avenida Santa Catarina , no Bairro dos Estados , nesta cidade, seus proprietários fizeram construir um quadra Poli Esportiva, com área construída de 212,00m de propriedade de Telma Wanderley Guedes e outros, tendo gasto em sua reforma a quantia de R\$50.000,00 conforme documento apresentado e

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

Alvará nº 1.032/97, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, em 08 de Agosto de 1997 e CND do INSS nº 087999, em 01 de setembro de 1997, Dou fé 9

AV-13-11.911 em 18/03/2019

Certifico que pela Certidão de Casamento, datada de 01/03/2019, expedida pelo Cartório Azevedo Bastos, 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, Matrícula sob n.º 068700 01 55 1992 3 00029 137 0012037-26, consta o matrimônio de ALMIR DANTAS DIAS, brasileiro, portador da CI nº 1.004.779-2ª via-SSDS/PB e inscrito no CPF nº 466.898.264-49 e ERIKA MACHADO WANDERLEY, que passou a usar o nome de ERIKA WANDERLEY DANTAS, brasileira, portadora da CT nº 1.032.148-2ª via-SSDS/PB e inscrita no CPF nº 569.727.764-49, contraído em 06/07/1992, sob o regime da Comunhão Total de Bens. Dou fé 2

AV-14-11.911 em 18/03/2019

Certifico que pela Certidão de Casamento, datada de 01/03/2019, expedida pelo Cartório Azevedo Bastos, 1º Ofício

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET

Cartório

de Registro Civil e de Interdições e Tutelas

Cartório de Registro Civil e de Interdições e Tutelas



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

de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, Matrícula sob n.º 068700 01 55 1995 3 00037 028 0013528-21, consta o matrimônio de AILTON MEDEIROS DE MORAIS e THAIS MACHADO WANDERLEY, que passou a usar o nome de THAIS MACHADO WANDERLEY MEDEIROS, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, contraído em 28/12/1995; e consta Averbação do DIVÓRCIO CONSENSUAL dos mesmos, por sentença da Exma. Dra. Ana Flávia de C. D. de Vasconcelos, Juíza de Direito da 5ª Vara de Família desta Comarca, proferida em 07/07/2003 e transitada em julgado, que com o divórcio ora feito, PARTE do imóvel acima permanece em nome da ex-cônjuge, Sra. THAIS MACHADO WANDERLEY, brasileira, portadora da CI nº 786.378-2ª via-SSDS/PB e inscrita no CPF nº 089.869.798-02, voltando a usar o nome de solteira. Dou fé 0

AV-15-11.911 em 18/03/2019

Certifico que pela Certidão de Casamento, datada de 15/03/2019, expedida pelo 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Santa Rita/PB, Matrícula sob n.º 0686760155 1989 2 00015 141 0004683 69, consta o matrimônio de SULPÍCIO

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

MOREIRA PIMENTEL NETO e SANDRA MACHADO WANDERLEY, que passou a usar o nome de SANDRA WANDERLEY PIMENTEL, sob o regime da Separação de Bens, contraído em 11/08/1989; e consta Averbação do DIVÓRCIO dos mesmos, por sentença do Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca, transitada em julgado em data de 16/06/1992, que com o divórcio ora feito, PARTE do imóvel acima permanece em nome da ex-cônjuge, Sra. SANDRA MACHADO WANDERLEY, brasileira, portadora da CI nº 1.014.576-2ª via-SSDS/PB e inscrita no CPF nº 567.712.584-91, voltando a usar o nome de solteira. Dou fé 9

R-16-11.911 em 03.04.2019

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29.03.2019, lavrada no Cartório Monteiro da Franca, 5ª Ofício de Notas desta Capital, no livro 0181, fls. 150, os proprietários Ana Tereza de Barros Machado Wanderley, Telma Machado Wanderley Guedes e seu esposo Gilberto de Almeida Ferreira Guedes, Thais Machado Wanderley, Sandra Machado Wanderley, Erika Wanderley Dantas e seu esposo Almir Dantas Dias, estes últimos neste ato representados por sua procuradora a Sra. Ana Tereza de Barros Machado Wanderley,

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para as fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET



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

brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº 51.358 2ª via SSDS/PB e CPF nº 157.289.194-72, residente e domiciliada a av. Cabo Branco, nº 3250/202, Cabo Branco, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no Cartório Monteiro da Franca, 5º Ofício de Notas desta Capital, no livro 0610, fls. 060 em 10.11.2017, VENDERAM o imóvel acima pelo valor real de R\$ 1.960.000,00, e valor fiscal de R\$ 1.960.000,00, sem condições, a ESCOLA CARROSSEL LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 00.552.766/0001-89, com sede na av. Santa Catarina, nº 92, Bairro dos Estados, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia administrativa Thais Machado Wanderley, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 786.378 2ª via SSDS/PB e CPF nº 089.869.798-02, residente e domiciliada a rua Ulrico de Oliveira Cavalcanti, nº 156, apto 301, Aeroclube, nesta cidade, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Ana Zuleika Cordeiro Pessoa, brasileira, casada, secretária, portadora do RG nº 2.179.322 SSP/PB e CPF nº 010.316.144-94, residente e domiciliada a av. Gov. Angemiro de Figueiredo, nº 2309, apto 108, Jardim Oceania, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no Cartório Monteiro da Franca, 5º Ofício de

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados

Valores em reais

141



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Outubro/2024. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	1.665,90
PP-4	1.416,57
R-8	1.343,98
PIS	990,61

PADRÃO NORMAL

R-1	1.958,42
PP-4	1.756,75
R-8	1.531,99
R-16	1.500,08

PADRÃO ALTO

R-1	2.429,80
R-8	1.922,83
R-16	2.046,69

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL

CAL-8	1.778,03
CSL-8	1.537,89
CSL-16	2.046,12

PADRÃO ALTO

CAL-8	1.906,22
CSL-8	1.677,08
CSL-16	2.235,35

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.637,43
GI	914,61

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

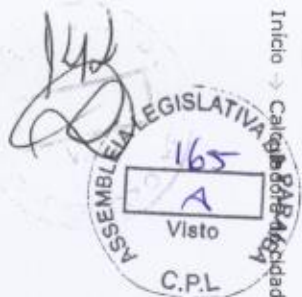
Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-João Pessoa

Data de emissão: 06/11/2024 19:50

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Azevedo Do Amaral.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.carbolgi.com.br/443> e utilize o código BEF1-FR23-7B34-1/C0

Início → Calcular → Cidadão → Correção de valores



Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)

Dados Informados

Data inicial	10/2024
Data final	10/2025
Valor nominal	R\$ 1.686.098,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,05267020
Valor percentual correspondente	5,267020 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.774.905,12 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA**

AUTORIZAÇÃO DA DIRETORIA GERAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3676/2025

Nos termos do Art.16-A, incisos III e IV da Resolução nº 1581/2013, alterada pela Resolução nº 1792/2019, o Diretor Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba, **AUTORIZA** o regular prosseguimento do presente processo para custear aquisição de imóvel que irá compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alocar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, no valor total estimado de até R\$ 2.417.940,00 (dois milhões quatrocentos e dezessete mil novecentos e quarenta reais), conforme trâmite legal.

João Pessoa, 18 de novembro de 2025.

BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439

Assinado de forma digital por
BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439
Dados: 2025.11.18 12:38:17 -03'00'

BRUNO MOUZINHO REGIS

Diretor Geral



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



Memorando nº *143* /2025/SEFIN

João Pessoa, 18 de novembro de 2025.

DA: SECRETÁRIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARA: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Senhor Secretário,

Conforme solicitação constante no Processo Administrativo nº 3676/2025, informamos a existência de recursos orçamentários para custear as despesas com a aquisição de imóvel localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, devidamente identificado no processo supramencionado no valor total estimado de até R\$ 2.417.940,00 (dois milhões quatrocentos e dezessete mil novecentos e quarenta reais), na classificação funcional programática: 011010103152861083, no elemento da despesa 44906100-501.

Atenciosamente,

Silvia Almeida Silveira Cavalcanti

SILVIA MARIA ALMEIDA SILVEIRA CAVALCANTI
Secretária de Finanças e Orçamento

RECIBO



Recebi de Francisco Bivar Cordeiro Tavares, portador do CPF Nº 364.835.244-04 e do CRECI/PB nº 981-F, a certidão de registro e ônus na imóvel casa situada na AV Rio Grande do Sul nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa, PB e CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência dos seguintes proprietários do referido imóvel:

- 1- Maria Helena Galvão Cordeiro,
- 2- Maria Cecília Galvão Gurgel,
- 3- Maria Cristina Galvão Araújo,
- 4- Maria Germana Guedes Pereira Galvão,
- 5- Maria Lucia Guedes Pereira Galvão de Araújo,
- 6- Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva
- 7- Carlos Antônio Veloso Galvão Filho.
- 8- Corretores de imóveis : Francisco Bivar Cordeiro Tavares e Francimar Cordeiro Tavares.

João Pessoa, PB, 14 de novembro de 2025.



ET

**Eunápio
Torres**

6. SERVIÇO NOTARIAL E 2.º REGISTRAL

Titular: Bel.º Maria Eunápio Gonçalves Torres de Faria



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

Esdras Correia Lima Filho, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 863.052 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 526.901.804-72, ele brasileiro, empresário, portador da CI n.º 638.353 SSP/PB, CPF n.º 274.735.894-15, ambos residentes e domiciliados à Av. dos Pescadores, 627, Ponta do Seixas, nesta Capital; MARIA CRISTINA GALVÃO ARAÚJO, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 1.126.657 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 646.883.724-34, ele brasileiro, aposentado, portador da CI n.º 549.200 SSP/PB, CPF n.º 299.332.854-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Benjamin Rabelo, n.º 181, Ap. 602, Aeroclube, nesta Capital; e CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO, brasileiro, odontólogo, casado com a Sra. ALEXANDRINA CAVALCANTE LOPES VELOSO GALVÃO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ele portador da CI n.º 1.126.647 SSP/PB, CPF n.º 554.221.134-34, ela brasileira, médica, portadora da CI n.º 932.202 SSP/PB, CPF n.º 697.185.124-20, ambos residentes e domiciliados à Av. Fernando Luiz Henrique dos Santos, 1.216, jardim Oceania, nesta Capital,

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET **Eunápio**
Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL



Titular: Benª Maria Eunápio Galvão Torres de Freitas

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

formando um ângulo de 7m15 de largura em direção do lado direito para daí em linha reta uma extensão de 3m00 se encontrar com a linha de fundo onde mede 11m70, assim com uma pequena área de terreno próprio que forma um dente na lateral esquerda da Casa n.º 920, da Rua Rio Grande do Sul, que mede 1m50 de comprimento por 4m00 de largura e confronta-se com oitão lateral direito da Casa n.º 92 da Rua Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Grande do Sul, adquirido pelos herdeiros: MARIA HELENA GALVÃO CORDEIRO, brasileira, casada com o Sr. ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO, sob o regime da comunhão universal de bens, sendo ela odontóloga, portadora da CI n.º 231.200 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 191.273.914-34, ele brasileiro, servidor público estadual, portador da CI n.º 1.224.901 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 131.945.264-72, ambos residentes e domiciliados a Rua Juiz João Navarro Filho, n.º 325, Jardim Oceania, nesta Capital; MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO PAIVA, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. ARTHUR BARRETO PAIVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 338.925 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 203.317.894-

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base na Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



ET Eunápio Torres
6. SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Titular: Bel Maria Emilia Guedes Pereira Galvão

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

FICANDO CADA HERDEIRO COM 1/7 do imóvel acima, por herança do espólio de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, era viúva, portadora da CI n.º 226963 SSP/PB, do CPF n.º 082.731.384-53, acima qualificada, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 480.000,00, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 19.09.2018, Livro 0219, fls. 137, e pela Escritura Pública Aditivo de Retificação e Ratificação, datada de 12.04.2019, Livro 0227, fls. 013, lavradas no Cartório Figueiredo Dornelas Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cabedelo/PB, devidamente transcrito no R-1-135.176 em 02.05.2019. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3-W, fls. 47, sob n.º de ordem 24.812. Eu, (✓) Thiago Dias Nobre Gomes, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 21 de agosto de 2025

O Oficial do Registro

Rogério Silva da Costa
Escrivente
Cartório Eunápio Torres - CNJ 22112

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

EMOL R\$ 33,75
Valor do Serviço
Data: 2025/08/21
Hora: 14:11
Assinatura: [Assinatura]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas



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

CERTIDÃO

CNM 072116.2.0135176-85

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros ÔNUS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECARIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deles, até a presente data NÃO consta que esteja gravado de Ônus: Prédio n.º 920, situado à Rua Rio Grande do Sul, nesta Cidade, em terreno próprio desmembrado, com menor porção medindo 18m60 de largura na frente 50m10 de comprimento pelo lado direito, de quem do terreno olha para rua, 47m15 pelo lado esquerdo, formando um ângulo de 7m15 de largura em direção do lado direito para daí em linha reta uma extensão de 3m00 se encontrar com a linha de fundo onde mede 11m70, assim com uma pequena área de terreno próprio que forma um dente na lateral esquerda da Casa n.º 920, da Rua Rio Grande do Sul, que mede 1m50 de comprimento por 4m00 de largura e confronta-se com oitão lateral direito da Casa n.º 92 da Rua Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Grande do Sul, de propriedade dos herdeiros: MARIA HELENA GALVÃO CORDEIRO, brasileira, casada com o Sr. ANTONIO

ATENÇÃO!

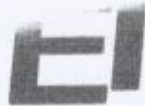
A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

CNS 072116

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Cordeiro, Renato Henrique, Curitiba, 306 - 81130-000, Curitiba, Paraná, 81130-000
Telefone: (41) 3219-1234 - CNPJ nº 06.942.11/0001-11 - www.eunapio.com.br

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. PARA QUER APLICAÇÃO OU RASURA VÁLIDA, ETE: www.ete.com.br



**Eunápio
Torres**
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL



Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

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

ALFREDO LEAL CORDEIRO, sob o regime da comunhão universal de bens, sendo ela odontóloga, portadora da CI n.º 231.200 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 191.273.914-34, ele brasileiro, servidor público estadual, portador da CI n.º 1.224.901 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 131.945.264-72, ambos residentes e domiciliados à Rua Juiz João Navarro Filho, n.º 325, Jardim Oceania, nesta Capital; MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO PAIVA, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. ARTHUR BARRETO PAIVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 338.925 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 203.317.894-34, ele brasileiro, empresário, portador da CI n.º 195.086 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 110.578.824-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Severino Nicolau de Melo, n.º 136, Bessa, nesta Capital; MARIA LÚCIA GUEDES PEREIRA GALVÃO DE ARAÚJO, brasileira, nutricionista, casada com o Sr. ROBERTO ANTÔNIO ALVES DE ARAÚJO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 386.664 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 288.216.454-87, ele brasileiro, odontólogo, portador da CI n.º 188.161 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 132.446.124-15, ambos residentes e domiciliados à Rua Eutiquiano Barreto, n.º 501, AP. 502, Manaíra, nesta Capital; MARIA CECÍLIA GALVÃO GURGEL, brasileira, engenheira de alimentos, casada com o Sr. JOSÉ

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Cruz, Bairro: Ribeira Coutinho, 500 - Arraial do Cabo - RJ
Telefone: (24) 3416-1234 - 0800 58 362 3181/001 21 - [www.eunapiotors.com.br](http://www.eunapiotorres.com.br)

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER FALSA TERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Eunápio Torres

CNS 072116



Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL



Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

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

MAURÍCIO ALVES DE MATOS GURGEL, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 539.165 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 395.872.234-20, ele brasileiro, servidor público federal, portador da CI n.º 505.112 SSP/PB, CPF n.º 188.782.454-53, ambos residentes e domiciliados à Av. Mar da Sibéria, 26, Ap. 603, Intermares, Cabedelo/PB; MARIA GERMANA GALVÃO CORREIA LIMA, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. Esdras Correia Lima Filho, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 863.052 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 526.901.804-72, ele brasileiro, empresário, portador da CI n.º 638.353 SSP/PB, CPF n.º 274.735.894-15, ambos residentes e domiciliados à Av. dos Pescadores, 627, Ponta do Seixas, nesta Capital; MARIA CRISTINA GALVÃO ARAÚJO, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 1.126.657 2ªVia SSDS/PB, CPF n.º 646.883.724-34, ele brasileiro, aposentado, portador da CI n.º 549.200 SSP/PB, CPF n.º 299.332.854-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Benjamin Rabelo, n.º 181, Ap. 602, Aeroclube, nesta Capital; e CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO, brasileiro, odontólogo, casado com a Sra. ALEXANDRINA CAVALCANTE LOPES VELOSO GALVÃO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ele

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Eunápio Torres

CNS 072116

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Fls. Gm. Haruto Torres Coutinho, 301 - Alipheia, Cabo Frio, RJ - 26200-000
Telefone: (82) 3210-1234 - CNPJ: 00.982.311/0001-23 - www.eunapiotres.com.br

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



ET Eunápio Torres

6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL



Selo Digital
ARU15010-GTZF
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.spb.gov.br>

Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

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

portador da CI n.º 1.126.647 SSP/PB, CPF n.º 554.221.134-34, ela brasileira, médica, portadora da CI n.º 932.202 SSP/PB, CPF n.º 697.185.124-20, ambos residentes e domiciliados à Av. Fernando Luiz Henrique dos Santos, 1.216, jardim Oceania, nesta Capital, FICANDO CADA HERDEIRO COM 1/7 do imóvel acima, cujo objeto do Registro AV-3-135.176 a Matrícula 135.176 em 15/09/2021. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-W, fls. 47, sob n.º de ordem 24.812. Eu, (8) Fábio Brito Santos Silva, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 22 de Outubro de 2025

Tatiana Pereira de O. Fernandes
Escriturante
Cartório Eunápio Torres - CNS 72116

O Oficial do Registro

Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Titular

Belª Maria da Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Belª Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos

Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho 300 - Alagoinha Cabo Branco
João Pessoa - Paraíba
CNS 072116

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Eunápio Torres

CNS 072116

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E
IDENTIDADE PROFISSIONAL**
Exercício 2025

FRANCIMAR CORDEIRO TAVARES
Corretor de Imóveis

CRECI-PB 979
CNAI 9778

Assinatura do Inscrito
Após Verificar Validar em CNAI, INSCRIÇÃO CIVIL e F. 6 2006/751

Validade
15/04/2026



FRANCIMAR CORDEIRO TAVARES

CONTA 200460-7 AGÊNCIA 3502-5

PIX : FRANCIMARCORDEIRO@HOTMAIL.COM

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 21ª Região/PB

Filiação: LINOMAR CORDEIRO DA SILVA
FRANCISCO TITO LUIS FILHO

Naturalidade:
PATOS - PB

Identificação:
591057 - SSP/PB

Data do nascimento:
15/03/1962

CPF:
296.543.514-04

Data de inscrição no CRECI:
11/02/1988

Data de expedição:
14/03/2025

Formação Específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
PERTO A VALIADOR DE IMÓVEIS

Assinatura: [assinatura manuscrita]

RÔMULO SOARES DE LIMA
Presidente do CRECI

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI n.º 206, 07/05/1975)

ASSERTELA LEGISLATIVA Nº 178

Visto

C.P.L.

HOWO RÁNDOS

RM 23.000,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
Exercício 2025

FRANCISCO BIVAR CORDEIRO TAVARES
Corretor de Imóveis

CRECI-PB 981

Validade: **15/04/2026**

Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Honorários

R\$ 22.000,00

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 21ª Região/PB

Filiação: LINDOMAR CORDEIRO DA SILVA
FRANCISCO TITO LUIZ FILHO

Naturalidade: JOÃO PESSOA - PB

IDENTIDADE: 838.857-630/PB

Data de nascimento: 26/04/1963

CPF: 364.835.244-04

Data de inscrição no CRECI: 11/02/1988

Data de expedição: 26/06/2025

Formação Específica: TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Rômulo Soares de Lima
Presidente do CRECI

Lamarck Leito Batista
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Fone 83. 987357933

CAIXA ECONOMICA

AG - 0036

CONTA - 806093048-4

OP - 1288

Pix: bivar25@brilhotmail.com

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO

BANCO - SICRED

AGENCIA: 2201 - CONTA: 02318-3

R\$ 256.428,57





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges:

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO

Número do CPF:

554.211.134-34

ALEXANDRINA MARIA CAVALCANTE LOPES VELOSO GALVÃO

697.185.124-20

Matrícula

0687000155 2006 3 00056 096 0017396 11

1º Cônjuge:

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO

Data de nascimento

03 02 1968

Nacionalidade

Brasileiro

Estado civil

Solteiro

Município de naturalidade

João Pessoa

UF

PB

Genitor(es)

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CÉU GUEDES PEREIRA GALVÃO

Nome que o passou a utilizar

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO FILHO

2º Cônjuge:

ALEXANDRINA MARIA CAVALCANTE LOPES

Data de nascimento

27 12 1965

Nacionalidade

Brasileira

Estado civil

Solteira

Município de naturalidade

Senador Pompeu

UF

CE

Genitor(es)

ALFREDO FERREIRA LOPES; MARIA HELENA CAVALCANTE LOPES

Nome que o passou a utilizar

ALEXANDRINA MARIA CAVALCANTE LOPES VELOSO GALVÃO

Data da celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro.

Dezessete de Fevereiro de Dois Mil e Seis

Dia 17 Mês 02 Ano 2006

Regime de Bens

Comunhão Parcial de Bens

Data de registro do casamento

Vinte e Nove de Março de Dois Mil e Seis

Dia 29 Mês 03 Ano 2006

Anotações/Averbações

2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em: 17 de Fevereiro de 2006, na(o) Paróquia de Nossa Senhora de Fátima, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 29/03/2006, no Livro B-Auxiliar 00056, Nº 17396, folha 96. Registro pertencente ao extinto Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca.

CNS nº 06883-3

2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO

João Pessoa-PB

Thadeu Goes Vieira de Mello

Nome do Oficial

Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044



Selo Digital: ARV82519-0FWJ

Emolumentos: R\$ 101,19 FEP: R\$ 0,00 MP: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00
Fazpen: R\$ 1,58 Total: R\$ 102,67

Consulte a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

João Pessoa-PB, 15 de outubro de 2025

Marisângela de Araújo Beserra
Escrivente Compromissada



IA010264975



PARA O DOCUMENTO ADJUNTO DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA - C.B. ENVIAR

ENERGISA PARAIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
Br 230, Km 25 - Cristo Redentor - João Pessoa/PB - CEP 58071-680
CNPJ 09.095.183/0001-40 - Ins. Est. 18.010.823-0

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO/BT Tipo de Fornecimento: INDIVIDUAL
RESIDENCIAL/RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 231

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVAO FILHO

Av. DOS PESQUEIROS, 1314 P. 202 - PONTA DO SENAS
JOÃO PESSOA - PB CEP: 58033-000 (AO 1)
ROTEIRO 12 - 2 - 214 - 883

CPF/CNPJ/RATV: 254.409.404-34

CÓDIGO DO CLIENTE
5/1781581-2

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
00008772300

REF. MÊS / ANO
Set / 2025

VENCIMENTO
22/09/2025

TOTAL A PAGAR
R\$ 147,76



NOTA FISCAL N° 063909268 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 16/09/25
Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svrs.pb.gov.br/m3e/consulta>

Chave de Acesso
2525 0909 0951 8300 0140 8800 1063 9092 0920 4268 5332

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Rat. 7/2025) R\$ 57,77
Reg. tarifário médio 13,55% (EPD) a partir de 29/09/2025 conforme RCV nº 518/2025

76 16/09/25

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	15/08/25	15/09/25	31	16/10/2025

ITEM DA FATURA	Unid.	Quant.	Preço unit. atribuído (R\$)	Valor Total (R\$)	Pix Cobrança (R\$)	Descontos (R\$)	Alíq. ICMS (%)	Alíq. ICMS (%)	ICMS (R\$)	Valor unit. (R\$)
Consumo em kWh	kWh	161	0,543770	132,64	5,36	135,94	20	27,17	0,841740	
Adic. B Vermeja				16,66	0,86	16,66	20		0,33	
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS										
CONTRIB. SERV. LUM. PÚBLICA				6,10	0,00	0,00	0		0,00	
COMPENSAÇÃO POR INDICADOR OMC 07/2015				-10,84	0,00	0,00	0		0,00	



DADOS BANCARIOS:

BANCO DO BRASIL S.A

AGENCIA 1617-9

CONTA 207.074-X

TITULAR MARIA CRISTINA GALVÃO ARAÚJO

CHAVE PIX 64688372434

R\$ 256.488,57

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL

INSTITUTO DE POLÍCIA CIÊNCIA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

L-004




Gihon A. Araújo

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL

INSTITUTO DE POLÍCIA CIÊNCIA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

L-237




Maria Cristina J. Araújo

CARTEIRA DE IDENTIDADE



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 549.200 - 2ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 03/11/2017

NOME
GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO

FILIAÇÃO
FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO
TEREZINHA ALBUQUERQUE ARAÚJO

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
JOÃO PESSOA-PB 29/02/1960

DOC ORIGEM
CERT. CAS. Nº13908 - LIV.B-39 AUX - FLS 8 - CARTORIO 1º JOÃO PESSOA-PB
CPF
299.332.854-91

Manoel A. S. Lacerda Jr.
Chefe do Núcleo P.C.
29/08/83
Sala 1, Quad. 2 Central

B+

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.126.657 - 2ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 08/11/2017

NOME
MARIA CRISTINA GALVÃO ARAUJO

FILIAÇÃO
CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO
MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVÃO

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
JOÃO PESSOA-PB 03/02/1968

DOC ORIGEM
CERT. CAS. Nº13908 - LIV.B-39 - FLS 08 - CARTORIO 1º JOÃO PESSOA-PB
CPF
646.883.724-34

João Pessoa - PB

Manoel A. S. Lacerda Jr.
Chefe do Núcleo P.C.
29/08/83
Sala 1, Quad. 2 Central

O-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges:	Número do CPF:
GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO	299.332.854-91
MARIA CRISTINA GALVÃO ARAÚJO	646.883.724-34

Matrícula

0687000155 1996 3 00039 008 0013908 36

1º Cônjuge:	Data de nascimento:		
GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO	29 02 1960		
Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
Brasileiro	Solteiro	João Pessoa	PB

Genitor(es)
FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO; TERESINHA ALBUQUERQUE ARAÚJO

Nome que o passou a utilizar
GILSON ALBUQUERQUE ARAÚJO

2º Cônjuge:	Data de nascimento:		
MARIA CRISTINA GUEDES PEREIRA GALVÃO	03 02 1968		
Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
Brasileira	Solteira	João Pessoa	PB

Genitor(es)
CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVÃO

Nome que o passou a utilizar
MARIA CRISTINA GALVÃO ARAÚJO

Data da celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro.
Quatorze de Dezembro de Mil Novecentos e Noventa e Seis

Regime de Bens
Comunhão Parcial de Bens

Data de registro do casamento
Dezoito de Dezembro de Mil Novecentos e Noventa e Seis

Anotações/Averbações
2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em 14 de Dezembro de 1996, na(o) Capela do Colégio Pio X, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 18/12/1996, no Livro B-Auxiliar 00039, Nº 13908, folha 8. Registro pertencente ao extinto 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca.

CNS nº 06883-3
2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO
João Pessoa-PB
Thadeu Goes Vieira de Mello
Nome do Oficial

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

João Pessoa-PB, 16 de outubro de 2025

Marisângela de Araújo Beserra
Escrivente Compromissada

Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044



Selo Digital: **ARV82643-LNKC**

Emolumentos: R\$ 101,19 FEP: R\$ 0,00 MP: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00
Fazpex: R\$ 1,00 Total: R\$ 102,19

Consulte a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>



IA010264605

EMPRESA PARABIA : CHAVEIRA DE EMPRESA SA
CNPJ: 09.086.102/0001-40 b. Est. 16.015.923-0



Classificação	Tipos de Financiamento
---------------	------------------------

TECNOLÓGIA (NORMA) EM VIGOR	Chapa	0,200 mm	0,300 mm
-----------------------------	-------	----------	----------

128 3034 76.13 13.11 1984 2000

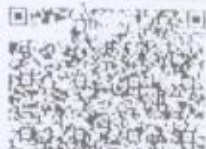
5/748558-4

00000625851

Set / 2025

25/09/2025

R\$ 766.00



DOI: 10.1002/anie.200500015
 Published online 12 January 2005

http://www.elsevier.com/locate/jmpe



DADOS BANCARIOS

MARIA GERMANA GUEDES PEREIRA GALVÃO

Pix: germanagalvao@gmail.com

Banco: Caixa Econômica Federal

Agência: 1456

Operação: 001

Conta corrente: 000593001311-6

R. ~~11~~ 256.428,57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges: **ESDRAS CORREIA LIMA FILHO** Número do CPF: **274.735.894-15**
MARIA GERMANA GALVÃO CORREIA LIMA **526.901.804-72**

Matrícula

0687000155 1990 3 00021 155 0010255 07

1º Cônjuge: **ESDRAS CORREIA LIMA FILHO** Data de nascimento: **07** **04** **1963**
Nacionalidade: **Brasileiro** Estado civil: **Solteiro** Município de naturalidade: **João Pessoa** UF: **PB**

Genitor(es): **ESDRAS CORREIA LIMA; JOSINETE BRITO CORREIA LIMA**

Nome que o passou a utilizar: **ESDRAS CORREIA LIMA FILHO**

2º Cônjuge: **MARIA GERMANA GUEDES PEREIRA GALVÃO** Data de nascimento: **13** **07** **1963**
Nacionalidade: **Brasileira** Estado civil: **Solteira** Município de naturalidade: **João Pessoa** UF: **PB**

Genitor(es): **CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CÉU GUEDES PEREIRA GALVÃO**

Nome que o passou a utilizar: **MARIA GERMANA GALVÃO CORREIA LIMA**

Data de celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro: **Cinco de Janeiro de Mil Novecentos e Noventa** Dia: **05** Mês: **01** Ano: **1990**

Regime de Bens: **Comunhão Parcial de Bens**

Data de registro do casamento: **Nove de Janeiro de Mil Novecentos e Noventa** Dia: **09** Mês: **01** Ano: **1990**

Anotações/Averbações: **2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em 5 de Janeiro de 1990, na(o) Primeira Igreja Batista, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 09/01/1990, no Livro B-Auxiliar 00021, Nº 10255, folha 155. Registro pertencente ao extinto Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca..**

CNS nº 06883-3
2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO
João Pessoa-PB
Thadeu Goes Vieira de Mello
Nome do Oficial

Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044



Selo Digital: **ARV82472-3JQS**

Emolumentos: R\$ 101,19 FEP: R\$ 0,00 MP: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00
Faxen: R\$ 1,69 Total: R\$ 102,87

Consulte a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

João Pessoa-PB, 14 de outubro de 2025

Maria Sandra de Araújo Bezerra
Maria Sandra de Araújo Bezerra
Escrivente



IA012522910



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA TRANSPORTES

SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1º NOME E SOBRENOME
ESDRAS CORREIA LIMA FILHO

1ª HABILITAÇÃO
19/08/2003



3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
07/04/1963 JOAO PESSOA/PB

4a DATA EMISSÃO
19/01/2023

4b VALIDADE
19/01/2028

ACC D

4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
638353 SSP PB

4d CPF
274 735 894-15

5 Nº REGISTRO
02986050734

6 CAT - HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ESDRAS CORREIA LIMA

JOSINETE BRITO CORREIA LIMA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		19/01/2028	
A1			
B		19/01/2028	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
A.

LOCAL
JOAO PESSOA, PB

ASSINATURA DO EMISSOR

46940184524
PB046757570

PARAÍBA

2539602680

2539602680



1977年 10月 22日 20:00 10月 22日 20:00 10月 22日 20:00

Data de Apresentação: 24/09/2023

Carta nº 344 Fatura em Débito Automático

Código 0001634689-2

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

2. $\text{HACACD} \vdash \text{HFAHCO}$

TEN-40 NORMAL EM VOLTS DISC 300

Page 670

June 2009 209

MARIA GERMANA CORREIA LIMA

289

* FOR PENDING BY BOARD

CÓDIGO DO CONTRATO

FONTE DE SERRA
DO FERRÃO (AC. 11)

5/1634689-2

CNPJ/CPF RANI 52X.X0X.X04-72
Insc. Est.

N7067907401

REFERENCES

VENCIAMENTO

TOTAL A 30 18

Setembro / 2025

01/10/2025

R\$ 128,69

16/08/2025

15/09/2025

30

16/10/2025



NASA FISCAL YEAR 1998-1999 - Series: P03

DATA DE EMISSÃO 18/09/2018

Consulte per a Crave de Auzas, en

<https://efsa.portal.wvu.edu/briefing-concalls>

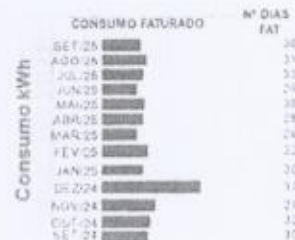
© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 225–232

7528 0989 0851 8203 0143 8806 2008 4136 8210
4322 8864

2007年12月15日 星期一

1252900019074430 : 16.09.2024 20:00:48

Item de Fatura	Unit	Quant	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	Bases Calc. % Alíq. ICMS (R\$)	ICMS (R\$)	Instit. emit. R\$	Tabela	Exatidão Alíquota (%)	Valor (R\$)
Consumo em Web	unidade	225.00	0.344173	281.42	0.14	283.47	20	36.89	0.843070		
Energia elétrica GDI	unidade	225.00	0.344173	174.31	0.84	176.14	20	-15.23	0.843070	P.5	75.54 0.8795 0.68
Adm. B. Vendas				10.36	0.45	10.36	20	2.07		COFINS ICMS	75.54 4.0510 3.58
										212.60	20.00 43.52
ENCARGAMENTOS E SERVIÇOS											
CONTR. O. SERV. LUM. PÚBLICA				15.90	0.00	0.00	0	0.00			
COMPENSAÇÃO POR INCÓMODOS				4.73							



1025A1	128.80	3.74	217.80	43.52
--------	--------	------	--------	-------

Model Name	Construction	Power Wattage	Current Amps	Power Factor	Capacity kWh
6.70/6.70/7457	Energy saving 665	2240	9.975	1	0.5
6.70/6.70/7457	Energy saving	2240	9.975	1	0.5

Art. 13, inciso VI do RICMS/SP de 1997

NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

MATRÍCULA 1634669-2025-9-8	VENCIMENTO 01/10/2025	Nº FATURA 6-433082	TOTAL A PAGAR R\$ 128,69
--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------	------------------------------------

FATURA A SER QUITADA ATRAVÉS DE DÉBITO AUTOMÁTICO
CONSIDERAR ESTA NOTA FISCAL QUITADA SOMENTE APÓS O EFETIVO DÉBITO
NO BANCO 0104



Dados bancários

Banco do Brasil

Agência 1234-3

Conta 251.637-3

Chave Pix 39587223420

Titular Maria Cecília Galvão Gurgel

R\$ 2.564,88,57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges: **JOSÉ MAURICIO ALVES DE MATOS GURGEL** Número do CPF: **188.782.454-53**
MARIA CECILIA GALVÃO GURGEL **395.872.234-20**

Matrícula
0687000155 1986 3 00015 148 0007848 14

1º Cônjuge: **JOSÉ MAURICIO ALVES DE MATOS GURGEL** Data de nascimento: **22 03 1959**
Nacionalidade: **Brasileiro** Estado civil: **Solteiro** Município de naturalidade: **Fortaleza** UF: **CE**

Genitor(es):
MAURICIO MATOS GURGEL; MARIA SIRENA ALVES DE MATOS GURGEL

Nome que o pessoa a utilizar:
JOSÉ MAURICIO ALVES DE MATOS GURGEL

2º Cônjuge: **MARIA CECILIA GUEDES PEREIRA GALVÃO** Data de nascimento: **05 04 1959**
Nacionalidade: **Brasileira** Estado civil: **Solteira** Município de naturalidade: **João Pessoa** UF: **PB**

Genitor(es):
CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CÊU GUEDES PEREIRA GALVÃO

Nome que o pessoa a utilizar:
MARIA CECILIA GALVÃO GURGEL

Data de celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro: **Vinte e Oito de Junho de Mil Novecentos e Oitenta e Seis** Dia: **28** Mês: **06** Ano: **1986**

Regime de Bens:
Comunhão Parcial de Bens

Data de registro do casamento: **Dois de Julho de Mil Novecentos e Oitenta e Seis** Dia: **02** Mês: **07** Ano: **1986**

Anotações/Averbações:
2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em 28 de Junho de 1986, na(o) Igreja de São Francisco, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 02/07/1986, no Livro B-Auxiliar 00015, Nº 7848, folha 148. Registro pertencente ao extinto Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca.

CNS nº 06883-3
2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO
João Pessoa-PB
Thadeu Goes Vieira de Mello
Nome do Oficial
Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
João Pessoa-PB, 14 de outubro de 2025
Maria Sencira de Araújo Bezerra
Maria Sencira de Araújo Bezerra
Escrivente

Selo Digital: **ARV82460-YMEE**
Emolumentos: R\$ 101,19 FEPJ, R\$ 0,00 MP, R\$ 0,00 ISS, R\$ 0,00
Escrição: R\$ 1,68 Total: R\$ 102,87
Consulte a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura
Maria Cecília Galvão Gurgel

MARIA CECILIA GALVAO GURGEL

S
E
R
V
I
C
O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em 24/03/97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988
MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
V-02
P-236

Maria Cecília Galvão Gurgel

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
MARIA CECILIA GALVAO GURGEL

Nº de Inscrição
395872234-20

Data do Nascimento
05/04/59



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 539.165 -2 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 24/09/2015

NOME MARIA CECILIA GALVÃO GURGEL

RELACÃO CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO
MARIA DO CÉU GUEDES PEREIRA GALVÃO

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
JOÃO PESSOA-PB 05/04/1959

UDC ORIGEM

CADASTRO N. 7848 FLS. 148 LIV. BAUX. 15
CARTÓRIO 1º JOÃO PESSOA-PB
395.872.234-20

Maria A. B. Lacerda
Secretaria A. B. Lacerda

CPF N.º 7.116 DE 29/08/93

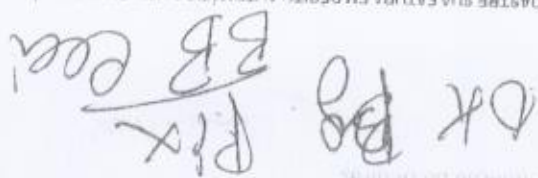
QR-CODE

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN

1. A. A. Belykh, *Trudy Vsesoyuznogo Nauchnogo Tsentra "Matematicheskiy Institut imeni Steklova"*, 1979, No. 1, 103-104; English transl. in *Mathematics of the USSR, Izvestiya*, 1979, Vol. 23, No. 1, 103-104.

I<BRA003765463<826<<<<<<<<<<<<
5903221M2811165BRA<<<<<<<<<<2
JOSE<<MA<ALVES<DE<MATOS<GURGEL



00008249321

R\$ 478,64

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
50 EAST LEXINGTON AVENUE
NEW YORK, N.Y. 10017-2453
USA
CANADIAN DISTRIBUTION:
100 BAYVIEW AVENUE
SCARBOROUGH, ONTARIO M1H 2X9
CANADA
BRITISH COLUMBIA: 604-291-3591
TOLL FREE: 1-800-387-8687
AUSTRALIAN DISTRIBUTION:
PO BOX 858
MILLS POND, VIC 3011
AUSTRALIA
TEL: 03-9493 9100
FAX: 03-9493 9101
E-MAIL: orderdept@chicagopress.com
WWW.CHICAGOPRESS.COM

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 361–368

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

19/08/25	18/09/25	30	20/10/2025
----------	----------	----	------------

[illegible]

Year	Age	Sex	Location	Notes
1990	10	M	...	...
1991	11	F	...	...
1992	12	M	...	...
1993	13	F	...	...
1994	14	M	...	...
1995	15	F	...	...
1996	16	M	...	...
1997	17	F	...	...
1998	18	M	...	...
1999	19	F	...	...
2000	20	M	...	...
2001	21	F	...	...
2002	22	M	...	...
2003	23	F	...	...
2004	24	M	...	...
2005	25	F	...	...
2006	26	M	...	...
2007	27	F	...	...
2008	28	M	...	...
2009	29	F	...	...
2010	30	M	...	...
2011	31	F	...	...
2012	32	M	...	...
2013	33	F	...	...
2014	34	M	...	...
2015	35	F	...	...
2016	36	M	...	...
2017	37	F	...	...
2018	38	M	...	...
2019	39	F	...	...
2020	40	M	...	...
2021	41	F	...	...
2022	42	M	...	...
2023	43	F	...	...
2024	44	M	...	...
2025	45	F	...	...
2026	46	M	...	...
2027	47	F	...	...
2028	48	M	...	...
2029	49	F	...	...
2030	50	M	...	...
2031	51	F	...	...
2032	52	M	...	...
2033	53	F	...	...
2034	54	M	...	...
2035	55	F	...	...
2036	56	M	...	...
2037	57	F	...	...
2038	58	M	...	...
2039	59	F	...	...
2040	60	M	...	...
2041	61	F	...	...
2042	62	M	...	...
2043	63	F	...	...
2044	64	M	...	...
2045	65	F	...	...
2046	66	M	...	...
2047	67	F	...	...
2048	68	M	...	...
2049	69	F	...	...
2050	70	M	...	...
2051	71	F	...	...
2052	72	M	...	...
2053	73	F	...	...
2054	74	M	...	...
2055	75	F	...	...
2056	76	M	...	...
2057	77	F	...	...
2058	78	M	...	...
2059	79	F	...	...
2060	80	M	...	...
2061	81	F	...	...
2062	82	M	...	...
2063	83	F	...	...
2064	84	M	...	...
2065	85	F	...	...
2066	86	M	...	...
2067	87	F	...	...
2068	88	M	...	...
2069	89	F	...	...
2070	90	M	...	...
2071	91	F	...	...
2072	92	M	...	...
2073	93	F	...	...
2074	94	M	...	...
2075	95	F	...	...
2076	96	M	...	...
2077	97	F	...	...
2078	98	M	...	...
2079	99	F	...	...
2080	100	M	...	...

476.64	16.42	420.83	48.07	TOTAL
--------	-------	--------	-------	-------

	Δ	Relative Error (%)	Absolute Error (%)
PLPASEP	0.8768	3.02	49
COPINS	343.70	13.92	60
HCM5	429.03	20.0000	53

Year	Number of cases	Percentage of cases
1995	100	100%
1996	100	100%
1997	100	100%
1998	100	100%
1999	100	100%
2000	100	100%
2001	100	100%
2002	100	100%
2003	100	100%
2004	100	100%
2005	100	100%
2006	100	100%
2007	100	100%
2008	100	100%
2009	100	100%
2010	100	100%
2011	100	100%
2012	100	100%
2013	100	100%
2014	100	100%
2015	100	100%
2016	100	100%
2017	100	100%
2018	100	100%
2019	100	100%
2020	100	100%
2021	100	100%
2022	100	100%
2023	100	100%
2024	100	100%
2025	100	100%
2026	100	100%
2027	100	100%
2028	100	100%
2029	100	100%
2030	100	100%
2031	100	100%
2032	100	100%
2033	100	100%
2034	100	100%
2035	100	100%
2036	100	100%
2037	100	100%
2038	100	100%
2039	100	100%
2040	100	100%
2041	100	100%
2042	100	100%
2043	100	100%
2044	100	100%
2045	100	100%
2046	100	100%
2047	100	100%
2048	100	100%
2049	100	100%
2050	100	100%
2051	100	100%
2052	100	100%
2053	100	100%
2054	100	100%
2055	100	100%
2056	100	100%
2057	100	100%
2058	100	100%
2059	100	100%
2060	100	100%
2061	100	100%
2062	100	100%
2063	100	100%
2064	100	100%
2065	100	100%
2066	100	100%
2067	100	100%
2068	100	100%
2069	100	100%
2070	100	100%
2071	100	100%
2072	100	100%
2073	100	100%
2074	100	100%
2075	100	100%
2076	100	100%
2077	100	100%
2078	100	100%
2079	100	100%
2080	100	100%
2081	100	100%
2082	100	100%
2083	100	100%
2084	100	100%
2085	100	100%
2086	100	100%
2087	100	100%
2088	100	100%
2089	100	100%
2090	100	100%
2091	100	100%
2092	100	100%
2093	100	100%
2094	100	100%
2095	100	100%
2096	100	100%
2097	100	100%
2098	100	100%
2099	100	100%
2100	100	100%

[illegible]

OK ~~BB~~ Pix BB ~~coai~~



Dados bancários

Banco do Brasil

Agência 1636-5

Conta 303.995-1

Chave Pix 28821645487

Titular Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão de Araújo

R\$ 256.428,57





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome / Name: MARIA LUCIA GUEDES PEREIRA GALVAO DE ARAUJO
Nome Social / Social Name:
Registro Geral - CPF - Personal Number: 288.216.454-87
Data de Nascimento / Date of Birth: 19/07/1957
Nacionalidade / Nationality: BRA
Local / Place of Birth: João Pessoa-PB
Sexo / Sex: F
Validade / Validity:
Local / Place of Issue: JOÃO PESSOA / PB
Emissão / Issue: 11/09/2025

Assinatura do Titular / Signature of the Holder: Maria Lucia Guedes Pereira Galvão de Araújo

Carteira de Identidade / Identity Card

Lei Nº 7.116 de 29 de Agosto de 1983

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 x 1 NOME E SOBRENOME: MARIA LUCIA GUEDES PEREIRA GALVAO DE ARAUJO
1ª HABILITAÇÃO: 06/09/1977
3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 19/07/1957 JOAO PESSOA/PB
4a DATA EMISSÃO: 25/07/2023
4a VALIDADE: 25/07/2028
ACC: D
4a DOC IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF: 386664 SSP PB
4a CPF: 288.216.454-87
5a NP REGISTRO: 02504233066
5a CAT. HAB: B
NACIONALIDADE: BRASILEIRO
FILIAÇÃO: CARLOS ANTONIO VELOSO GALVAO
MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVAO

2599003038

ACC	10	11	12	D	10	11	12
A				D1			
A1				BE			
B			25/07/2028	CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES:
A

LOCAL: JOAO PESSOA, PB
PARAIBA

ASSINATURA DO EMISSOR: 10000558510 PB047933030

The image displays two Brazilian Identity Cards (Carteira de Identidade) issued by the República Federativa do Brasil, Governo Federal. The cards are for Roberto Antonio Alves de Araujo and Luiz Gomes de Araujo. The first card (left) shows a black and white portrait of Roberto Antonio Alves de Araujo, born on 13/06/1952, with RG 132.446.124-15. The second card (right) shows a black and white portrait of Luiz Gomes de Araujo, born on 24/08/1925, with RG 132.446.124-15. Both cards are issued by the Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social, Polícia Civil do Estado da Paraíba - PC-PB. The cards are valid until 24/08/2025. The text 'C.P.L.' is visible in the top right corner of the image.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome / Name
ROBERTO ANTONIO ALVES DE ARAUJO
Nome social / Social Name

Registro Geral - RG / Personal Number
132.446.124-15
Data de Nascimento / Date of Birth
13/06/1952
Naturalidade / Place of Birth
ESPERANÇA-PB

Validade / Validity
24/08/2025

Nome / Name
LUIZ GOMES DE ARAUJO
Nome social / Social Name
JOÃO PESSOA / PB

Registro Geral - RG / Personal Number
132.446.124-15
Data de Nascimento / Date of Birth
24/08/1925
Naturalidade / Place of Birth
JOÃO PESSOA / PB

Validade / Validity
24/08/2025

CARTEIRA DE IDENTIDADE
LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1966



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INTERIOREZA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRÁFEGO

CARTÃO NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCÇÃO

1º NOME E SOBRENOME
ROBERTO ANTONIO ALVES DE ARAUJO

2º NOME

3º NOME

4º NOME

5º NOME

6º NOME

7º NOME

8º NOME

9º NOME

10º NOME

11º NOME

12º NOME

13º NOME

14º NOME

15º NOME

16º NOME

17º NOME

18º NOME

19º NOME

20º NOME

21º NOME

22º NOME

23º NOME

24º NOME

25º NOME

26º NOME

27º NOME

28º NOME

29º NOME

30º NOME

31º NOME

32º NOME

33º NOME

34º NOME

35º NOME

36º NOME

37º NOME

38º NOME

39º NOME

40º NOME

41º NOME

42º NOME

43º NOME

44º NOME

45º NOME

46º NOME

47º NOME

48º NOME

49º NOME

50º NOME

51º NOME

52º NOME

53º NOME

54º NOME

55º NOME

56º NOME

57º NOME

58º NOME

59º NOME

60º NOME

61º NOME

62º NOME

63º NOME

64º NOME

65º NOME

66º NOME

67º NOME

68º NOME

69º NOME

70º NOME

71º NOME

72º NOME

73º NOME

74º NOME

75º NOME

76º NOME

77º NOME

78º NOME

79º NOME

80º NOME

81º NOME

82º NOME

83º NOME

84º NOME

85º NOME

86º NOME

87º NOME

88º NOME

89º NOME

90º NOME

91º NOME

92º NOME

93º NOME

94º NOME

95º NOME

96º NOME

97º NOME

98º NOME

99º NOME

100º NOME

101º NOME

102º NOME

103º NOME

104º NOME

105º NOME

106º NOME

107º NOME

108º NOME

109º NOME

110º NOME

111º NOME

112º NOME

113º NOME

114º NOME

115º NOME

116º NOME

117º NOME

118º NOME

119º NOME

120º NOME

121º NOME

122º NOME

123º NOME

124º NOME

125º NOME

126º NOME

127º NOME

128º NOME

129º NOME

130º NOME

131º NOME

132º NOME

133º NOME

134º NOME

135º NOME

136º NOME

137º NOME

138º NOME

139º NOME

140º NOME

141º NOME

142º NOME

143º NOME

144º NOME

145º NOME

146º NOME

147º NOME

148º NOME

149º NOME

150º NOME

151º NOME

152º NOME

153º NOME

154º NOME

155º NOME

156º NOME

157º NOME

158º NOME

159º NOME

160º NOME

161º NOME

162º NOME

163º NOME

164º NOME

165º NOME

166º NOME

167º NOME

168º NOME

169º NOME

170º NOME

171º NOME

172º NOME

173º NOME

174º NOME

175º NOME

176º NOME

177º NOME

178º NOME

179º NOME

180º NOME

181º NOME

182º NOME

183º NOME

184º NOME

 </

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome / Name
ROBERTO ANTONIO ALVES DE ARAÚJO

Nome social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

132.446.124-15

Data de Nascimento / Date of Birth

13/06/1952

Naturalidade / Place of Birth

ESPERANÇA-PB

Sexo / Sex

M

Nacionalidade / Nationality

BRA

Validade / Expiry

Filiação / Filiação
LUIZ GOMES DE ARAÚJO
MARIA CIRENE ALVES DE ARAÚJO

Órgão Expedidor / Card Issuer
Polícia Civil do Estado da Paraíba-PC-PB

Local / Place of Issue
JOÃO PESSOA / PB

Emissão / Issue
26/05/2025

Roberto Antonio Alves de Araújo
Assinatura do Expedido / Card Issuer Signature
Aldo Pereira Furtado
Chefe do Núcleo de Ident. Civil e Criminal

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2 x 1 NOME E SOBRENOME
ROBERTO ANTONIO ALVES DE ARAÚJO

1ª HABILITAÇÃO
0203/1973

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
13/06/1952 ESPERANÇA-PB

4 DATA EMISSÃO
26/07/2025

5 DATA VENCIMENTO
26/07/2028

6 DOG IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
188181 SSP PB

8 CPF
132.446.124-15

9 RFP REGISTRO
00956564929

10 NATURALIDADE
BRASILEIRO

11 PLACAO
LUIZ GOMES DE ARAÚJO
MARIA CIRENE ALVES DE ARAÚJO

ACC
A
A1
B
B1
C
C1

D
D1
BE
CE
C1E
DE
D1E

12 OBSERVAÇÕES
A:

LOCAL
JOÃO PESSOA, PB

ASSINATURA DO EMISSOR
51190844004
PB047938064

PARAÍBA

2599007667

EMPRESA PARANÁ - ENERGIA S.A. DE CAPITAL ABERTO
 CNPJ 06.940.888/0001-91 - Rua Paraná 190 - Jd. Santa Helena
 CEP 81250-000 - Curitiba - PR



Assinatura: _____ Data de emissão: 26/09/2025
 Nome do titular: _____

CPF do titular: _____
 Número da fatura: 5/4105794-4
 Número da leitura: D7043414115

Período de validade	Vencimento	Valor devido
Agosto / 2025	26/09/2025	R\$ 361,31



Para verificar a autenticidade da fatura, acesse o site: www.paranaenergia.com.br/validar

Para mais informações, consulte o site: www.paranaenergia.com.br

DATA DE EMISSÃO	DATA ANTERIOR	DATA ATUAL	Nº DIAS	PRÓXIMA CONTAGEM
28/07/25	27/08/25	30	26/09/2025	

DESCRIÇÃO	DATA	QUANT	PREÇO UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	ICMS (R\$)	ICMS (%)	ICMS (R\$)	ICMS (%)	ICMS (R\$)	ICMS (%)
Consumo de energia elétrica	26/09/2025	1.000	0,36131	361,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL				361,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA	VALOR TOTAL (R\$)	ICMS (R\$)	ICMS (%)	ICMS (R\$)	ICMS (%)
Consumo de energia elétrica	361,31	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	361,31	0,00	0,00	0,00	0,00

RESERVADO AO FISCO	VALOR TOTAL (R\$)	ICMS (R\$)	ICMS (%)	ICMS (R\$)	ICMS (%)
Reservado ao fisco	361,31	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	361,31	0,00	0,00	0,00	0,00

Situação de Débitos

Esta seção apresenta a situação dos débitos em relação à fatura de energia elétrica.

REGISTRE SUA FATURA EM DEBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO: 02041057944
 Esta é uma fatura de energia elétrica e não pode ser utilizada para pagamento de outros serviços.

Para mais informações, consulte o site: www.paranaenergia.com.br

PAGUE POR

PIX

Escaneie o QR Code

ou

Copie e cole o código



2



Dados bancários

Banco BTG pactual

Agência 0001

Conta 00273888-7

Titular Flávia Galvão Paiva Motta

R\$ 256.488,57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO



Nome atual dos cônjuges:

ARTUR BARRETO PAIVA

Número do CPF:

110.578.824-53

MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO PAIVA

203.317.894-34

Matrícula

0687000155 1979 3 00004 524 0002324 75

1º Cônjuge:

ARTUR BARRETO PAIVA

Data de nascimento

14 06 1953

Nacionalidade

Brasileiro

Estado civil

Solteiro

Município de naturalidade

João Pessoa

UF

PB

Genitor(es)

ORLANDO DA FONSECA PAIVA; MARIA VITORIA ALIANÇA BARRETO PAIVA

Nome que o passou a utilizar

ARTUR BARRETO PAIVA

Data de nascimento

21 03 1956

2º Cônjuge:

MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO

Nacionalidade

Brasileira

Estado civil

Solteira

Município de naturalidade

João Pessoa

UF

PB

Genitor(es)

CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVÃO

Nome que o passou a utilizar

MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO PAIVA

Data da celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro.
Doze de Janeiro de Mil Novecentos e Setenta e Nove

Dia 12 Mês 01 Ano 1979

Regime de Bens

Comunhão Parcial de Bens

Data de registro do casamento

Dezesseis de Janeiro de Mil Novecentos e Setenta e Nove

Dia 16 Mês 01 Ano 1979

Anotações/Averbações

2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em 12 de Janeiro de 1979, na(o) Capela do Colégio Pio X, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 16/01/1979, no Livro B-Auxiliar 00004, Nº 2324, folha 524. Registro pertencente ao extinto Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca..

CNS nº 06883-3

2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO

João Pessoa-PB

Thadeu Goes Vieira de Mello

Nome do Oficial

Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044



Selo Digital: ARV83020-BS96

Embalamentos R\$ 101,19 FEPJ R\$ 0,00 MP R\$ 0,00 ISS R\$ 5,00

Farpem R\$ 1,68 Total R\$ 107,87

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

João Pessoa-PB, 21 de outubro de 2025

Mansângela de Araújo Beserra
Escrevente Compromissada



IA 010264323



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado da Paraíba

Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome: NOME

MARIA LUCIA GUEDES PEREIRA GALCÃO MEIRA

Nome Social: Social Name

Registro Civil - CPF - Número Nacional

203.317.894-34

Data de Nascimento: Date of Birth

21/03/1956

Naturalização: Place of Birth

JOÃO PESSOA - PB

Maria Lúcia Galvão
Assinatura do Titular - Signature



CARTEIRA DE IDENTIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado da Paraíba

Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome: NOME

ARTHUR BARRETO PATTA

Nome Social: Social Name

Registro Civil - CPF - Número Nacional

110.578.824-53

Data de Nascimento: Date of Birth

14/06/1953

Naturalização: Place of Birth

JOÃO PESSOA - PB

Arthur Barreto
Assinatura do Titular - Signature



CARTEIRA DE IDENTIDADE

Nome: NOME

CARLOS ANTONIO FELLES GALIÃO
MARIA DE DEUS GUEDES PEREIRA GALCÃO

Nome Social: Social Name

Polícia Civil do Estado da Paraíba - PC-PB

Data de Nascimento: Date of Birth

25.06.2025

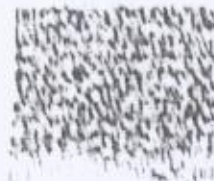
JOÃO PESSOA - PB

Carlos Antonio Felles
Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

Nome: NOME

ORLANDO DA FONSECA FILHO
MARIA VICTORIA ALMANO BARRETO PATTA

Nome Social: Social Name

Polícia Civil do Estado da Paraíba - PC-PB

Data de Nascimento: Date of Birth

25.06.2025

JOÃO PESSOA - PB

Orlando da Fonseca
Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature

Assinatura do Titular - Signature



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983



Visto

C.P.L.



CAGEPA
COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTO DA PARAÍBA



GOVERNO DA PARAÍBA

REFERÊNCIA
SET

Av. Fernandes Costa, 270 - Jaguaribe - João Pessoa - PB
CEP: 58015-570 - CNPJ: 09.123.654/0001-07



MATRÍCULA
1058606

DADOS DO CLIENTE:
ARTUR BARRETO PAIVA

RUA SEVERINO NICOLAU DE MELO, 136 JARDIM OCEANIA
JOÃO PESSOA PB 58036-260

INSCRIÇÃO: 001.042.010.0243.000

ECONOMIAS:

Residencial: **1** Comercial: **0** Industrial: **0** Pública: **0**

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO:

LIGADO Situação água: **LIGADO** Situação esgoto:
AZ1HW0286444 REALIZADA Média do Hidro Data de medição: 06/08/2025
Leitura anterior: 987 Leitura atual: 987 Consumo (m³): 13 Número de dias: 29 Data de leitura: 06/10/2025

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

PARÂMETRO	Nº AMOSTRAS	EXIGIDAS	ANALISADAS	CONFORMES
TURBIDÍDEZ	1.50	26,9	225	220
CLORO	1.50	26,9	225	224
COLIFORMES: FECALIS	0.00	0	0	0
ODR	7.00	26,9	225	205
COL. TOTAL	95.00	26,9	224	224

DADOS REFERENTES A: JUL/2025 ANEXO XX PORTARIA 95/2017 PB

HISTÓRICO DE CONSUMO

Mes/Ano	Consumo (m³)
AGO/2025	13
JUL/2025	13
JUN/2025	13
MAY/2025	13
ABR/2025	13
MAR/2025	13
MEDIA(M)	13

CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO E SERVIÇOS:

DESCRIÇÃO	CONSUMO	TOTAL(R\$)
ÁGUA		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
ATE 10 M3 - 54,82 POR UNIDADE	10 M3	54,82
11 M3 A 20 M3 - R\$ 7,00 POR M3	3 M3	21,24
ESGOTO		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
ATE 10 M3 - 43,86 POR UNIDADE	10 M3	43,86
11 M3 A 20 M3 - R\$ 5,66 POR M3	3 M3	16,98

DATA | HORA DA IMPRESSÃO: 04/09/2025 | 07:48:12

VALOR APROXIMADO DE TRIBUTOS: R\$ 12,66 PIS E COFINS. LEI 12.741/12

DES/ANO
SET/2025

VENCIMENTO
12/09/2025

TOTAL (R\$): **136,90**

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

SR. USUARIO: EM 31/08/2025, REGISTRAMOS QUE V.SA. ESTAVA EM DEBITO. COMPAREÇA AOS POSTOS DE ATENDIMENTO PARA REGULARIZAR. CASO TENHA PAGO APOS A DATA INDICADA, DESCONSIDERE.



**Cartório
Decarlinto**

SERVIÇO NOTARIAL - 101 OFÍCIO DE NOTAS

SERGIO ALBUQUERQUE
TABELIAO



LIVRO.: 1112

FOLHA: 026

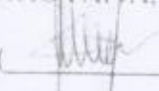


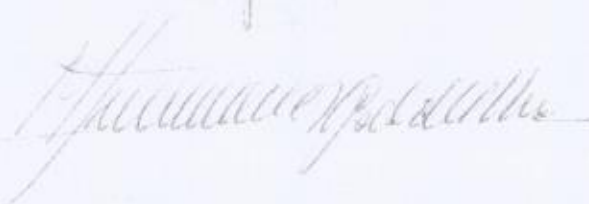
PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos esta Pública Procuração virem que aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (28/10/2025), neste **DECARLINTO - SERVIÇO NOTARIAL**, situado na Rua Fernando Luiz Henrique dos Santos, 75 - Jardim Oceania - João Pessoa - PB, foi lavrado o presente **Instrumento de Procuração Pública** em que, perante mim, **NATÁLIA ALBUQUERQUE - Tabela Substituta**, compareceu(ram) como **OUTORGANTE(S)** **MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVAO PAIVA**, brasileira, casada, dentista, portadora do Documento de Identificação nº 20331789434 emitido por SEDS/PB, inscrita no CPF/MF nº 203.317.894-34, residente e domiciliada na Rua Severino Nicolau de Melo, Nº 136, Casa, Jardim Oceania, Joao Pessoa-PB, CEP 58037-700; **ARTUR BARRETO PAIVA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do Documento de Identificação nº 11057882453 emitido por SEDS/PB, inscrito no CPF/MF nº 110.578.824-53, residente e domiciliado na Rua Severino Nicolau de Melo, Nº 136, Casa, Jardim Oceania, Joao Pessoa-PB, CEP 58037-700; identificado(s) como o(s) próprio(s) por mim Notário(a), à vista dos documentos de identificação apresentados, do que dou fé; perante mim por ele(s) me foi dito que constituía(m) e nomeava(m), por este Instrumento Público e nos termos de Direito, seu(s) bastante(s) procurador(es): **FLAVIA GALVAO PAIVA MOTTA**, brasileira, casada, servidora pública, portadora do Documento de Identificação nº 052.201.164-01 emitido por SEDS/PB, inscrita no CPF/MF nº 052.201.164-01, residente e domiciliada na Rua Severino Nicolau de Melo, Nº 136, Casa, Jardim Oceania, Joao Pessoa-PB, CEP 58037-700; a quem concede poderes para que possa(m) (I) - vender, prometer vender, ceder, prometer ceder ou por qualquer outra forma alienar, o imóvel caracterizado como sendo: **IMÓVEL: PREDIO, situado na Avenida Rio Grande do Sul, Nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa - PB**, devidamente registrada e melhor descrita na **matrícula nº 135.176** junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis (EUNÁPIO TORRES) desta capital, outorgado, ou a terceiros, podendo transmitir domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direito, receber o preço da venda, receber e passar recibos, receber e dar quitação, recebimento na CONTA BTG - BANCO 208 AG 0001 CONTA 00273888-7 ajustar cláusulas, preço e condições, assinar escrituras públicas ou particulares, inclusive definitiva de compra e venda, de promessa de compra e venda, de rerratificação, renovação e de aditamento, declarar que eles, outorgantes, não são vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS como empregadores equiparados a empresa e que o imóvel está quito de tributos e taxas, bem como cumprir exigências, firmar compromissos, assinar contratos e recibos, assinar livros, papéis, guias, requerimentos, formulários, ofícios e contratos, juntar, apresentar e retirar documentos, prestar declarações, fazer provas, efetuar pagamentos de taxas, impostos e emolumentos, requerer e autorizar cancelamentos, averbações e matrículas; (II) - exclusivamente em relação à transferência do imóvel descrito no item anterior, representá-los junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, Secretaria do Patrimônio da União, cartórios de notas e de registros imobiliários, Prefeituras Municipais, Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, e demais órgãos em que se fizer necessário, podendo apresentar, juntar e retirar papéis, documentos, comprovantes e carnês, inclusive de impostos, requerer o lançamento de tributos e laudêmio, receber guias, efetuar pagamentos e recebimentos de taxas, prestar informações e declarações, requerer averbações e matrículas, cumprir exigências, firmar compromissos, enfim, tudo requerer, declarar, assinar e praticar para os aludidos fins e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer, dispensada a prestação de contas. Certifico que, em observância ao Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procedi a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br, que gerou resultado **NEGATIVO** em nome da outorgante **MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVAO PAIVA**, conforme código hash **lymq7b0h6b**, e gerou o resultado **POSITIVO** em nome do outorgante **ARTUR BARRETO PAIVA** conforme código hash **cqggsd68as**. O outorgado, no uso dos poderes conferidos por este mandato, deve apresentar título aquisitivo de propriedade



do respectivo imóvel em nome dos outorgantes. A presente procuração não isenta eventuais compradores, nem o tabelião público, oficial de registro e instituições públicas encarregados de registro de propriedade que atuarem na lavratura e registro do instrumento de compra e venda, da verificação do cumprimento dos requisitos legais aplicáveis ao negócio jurídico. As informações acima, inclusive quanto à descrição do imóvel, foram elaboradas com base, única e exclusivamente, nas declarações dos outorgantes, que se responsabilizam completamente pela exatidão dos termos e pela veracidade das declarações. Em fé da verdade, assim o disseram e outorgam e, cumpridas as formalidades do art. 215, § 1º, VI, do Código Civil, assinam dispensando testemunhas. **Os dados constantes neste documento foram utilizados com fins específicos de realização do ato notarial, conforme preceitua a legislação vigente, sendo protegidos pelo que determina a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).** O uso em finalidades diversa, sujeita o detentor deste documento a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou a terceiros. Os elementos declaratórios deste instrumento foram fornecidos pelas partes, após a assinatura são inalteráveis, eventuais correções somente serão levadas a efeito mediante a lavratura de novo ato. Os elementos relativos à qualificação e identificação do procurador, bem como o objeto do presente mandato foram fornecidos e conferidos pelo(a) outorgante(s), que por eles se responsabiliza(m). Recolhidas as Taxas FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais, no valor de R\$ 36,63, FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário, no valor de R\$ 26,98, ISS - Imposto Sobre Serviço, no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92, Selo Digital: **ARS16385-BR73**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Em fé de verdade assim o disse e outorgou, sendo lavrada a presente **Procuração**, a qual feita e lida sendo lida, em alta e clara voz, achou-a conforme, outorgando, aceitando e assinando, sendo dispensadas a presença e a assinatura de testemunhas, de acordo com o Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba. **A presente procuração pode ser substabelecida. Os referidos poderes são concedidos por prazo indeterminado.** Eu, Ana Julietta C. Alexandre Gadelha, Tabeliã Substituta, lavrei, rubriquei e encerrei este ato, conferindo toda a documentação necessária para sua devida efetivação, como também, as assinaturas apostas neste documento. Eu, **NATÁLIA ALBUQUERQUE - Tabelião do DECARLINTO - SERVIÇO NOTARIAL**, subscrevo e assino, estando conforme o original. (aa) MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVAO PAIVA, ARTUR BARRETO PAIVA..

Em testemunho () da verdade.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome / Name
ARTUR BARRETO PAIVA
 Nome social / Social Name



Registro Geral - CPF / Personal Number
110.578.824-53
 Data de Nascimento / Date of birth
14/06/1953
 Nacionalidade / Place of birth
João Pessoa-PB

Sexo / Sex
M
 Nacionalidade / Nationality
BRA
 Validade / Expiry

Artur Barreto Paiva
 Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Criação / Filiation
ORLANDO DA FONSECA PAIVA
MARIA VITÓRIA ALIANÇA BARRETO PAIVA

Criação-Expeditor / Card issuer
Polícia Civil do Estado da Paraíba-PC-PB

Local / Place of issue
JOÃO PESSOA / PB

Emissão/Issue
25/06/2025



P-250

Artur Barreto Paiva
 Assinatura do Expediente / Card issuer Signature
 Assinatura/Signature
 Data de Emissão do Documento / Date of Document Issuance

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAIBA
24
A
Visto

LEI Nº 7.136 DE 29 DE AGOSTO DE 1984

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social

Nome / Name
MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVÃO PAIVA
 Nome social / Social Name



Registro Geral - CPF / Personal Number
203.317.894-34
 Data de Nascimento / Date of birth
21/03/1956
 Nacionalidade / Place of birth
JOÃO PESSOA-PB

Sexo / Sex
F
 Nacionalidade / Nationality
BRA
 Validade / Expiry

Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva
 Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Criação / Filiation
CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO
MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVÃO

Criação-Expeditor / Card issuer
Polícia Civil do Estado da Paraíba-PC-PB

Local / Place of issue
JOÃO PESSOA / PB

Emissão/Issue
25/06/2025



P-250

Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva
 Assinatura do Expediente / Card issuer Signature
 Assinatura/Signature
 Data de Emissão do Documento / Date of Document Issuance

LEI Nº 7.136 DE 29 DE AGOSTO DE 1984



Dados bancários

Banco do Brasil

Agência 1617-9

Conta 56.042-1

Titular Maria Helena Galvão Cordeiro

R\$ 256.428,57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges:	Numero do CPF:
ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO	131.945.264-72
MARIA HELENA GALVÃO CORDEIRO	191.273.914-34

Matricula

0687000155 1979 3 00005 236 0002636 32

1º Cônjuge:	Data de nascimento		
ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO	01 08 1953		
Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
Brasileiro	Solteiro	João Pessoa	PB
Genitor(es)	PEDRO CORDEIRO DE SOUZA; MARIA DAS NEVES LEAL CORDEIRO		

Nome que o passou a utilizar			
ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO			
2º Cônjuge:	Data de nascimento		
MARIA HELENA GUEDES PEREIRA GALVÃO	27 04 1954		
Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
Brasileira	Solteira	João Pessoa	PB
Genitor(es)	CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO; MARIA DO CEU GUEDES PEREIRA GALVÃO		

Nome que o passou a utilizar			
MARIA HELENA GALVÃO CORDEIRO			
Data de celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro.	Dia	Mês	Ano
Treze de Junho de Mil Novecentos e Setenta e Nove	13	06	1979
Regime de Bens			
Comunhão Total de Bens			
Data de registro do casamento	Dia	Mês	Ano
Vinte de Junho de Mil Novecentos e Setenta e Nove	20	06	1979

Anotações/Averbações

2ª VIA. Cerimônia Religiosa com Efeito Civil realizada em 13 de Junho de 1979, na(o) Matriz de Nossa Senhora de Lourdes, no município de João Pessoa-PB. Registro lavrado em 20/06/1979, no Livro B-Auxiliar 00005, Nº 2636, folha 236. O regime foi lavrado por escritura pública no Cartório do 7º Ofício desta Cidade, em 22/05/1979, à fls.185 do livro 48. Registro pertencente ao extinto Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca..

CNS nº 06883-3
2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO
João Pessoa-PB

Thadeu Goes Vieira de Mello
Nome do Oficial

Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133. Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos
Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044



Seio Digital. **ARV82518-XI15**
Emolumentos: R\$ 101,19 FFPJ R\$ 0,00 MP R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00
Fazpen: R\$ 1,69 Total: R\$ 102,87
Consulte a autenticidade em: <https://seiodigital.tjpb.jus.br>

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

João Pessoa-PB, 15 de outubro de 2025

Mansângela de Araújo Baserra
Mansângela de Araújo Baserra
Escrevente Compromissada



IA010264974



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social


Nome / Name
ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO
Nome social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
131.945.264-72
Data de Nascimento / Date of Birth
01/08/1953
Naturalidade / Place of Birth
João Pessoa-PB

Sexo / Sex
M
Nacionalidade / Nationality
BRA
Validade / Expiry


P-250

Placa / Plaque
PEDRO CORDEIRO DE SOUZA
MARIA DAS NEVES LEAL CORDEIRO
Órgão Expedidor / Card Issuer
Policia Civil do Estado da Paraíba-PC-PB
Local / Place of Issue
JOÃO PESSOA / PB
Exatidão / Accuracy
19/08/2024

Assinatura do Expediente
Assinatura do Expediente - Card Issuer Signature
João Pessoa-PB
Data de Emissão do Cartão / Date of Issuance

CARTEIRA DE IDENTIDADE
LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1963

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social


Nome / Name
MARIA HELENA GALVÃO CORDEIRO
Nome social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
191.273.914-34
Data de Nascimento / Date of Birth
27/04/1954
Naturalidade / Place of Birth
João Pessoa-PB

Sexo / Sex
F
Nacionalidade / Nationality
BRA
Validade / Expiry


P-817

Placa / Plaque
CARLOS ANTONIO VELOSO GALVÃO
MARIA DO CEU QUEDES PEREIRA GALVÃO
Órgão Expedidor / Card Issuer
Secretaria de Estado da Segurança e da Defesa Social
SEDES-PB
Local / Place of Issue
JOÃO PESSOA / PB
Exatidão / Accuracy
16/07/2024

Assinatura do Expediente
Assinatura do Expediente - Card Issuer Signature
João Pessoa-PB
Data de Emissão do Cartão / Date of Issuance

CARTEIRA DE IDENTIDADE
LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1963



OUT/2025



MATRÍCULA

256510

DADOS DO CLIENTE:

MARIA HELENA GALVAO CORDEIRO
RUA JOSE AUGUSTO TRINDADE, 670 TAMBAU
JOAO PESSOA PB 58027-230

INSCRIÇÃO: 001.039.645.0059.000

ECONOMIAS:

Residencial: 1 Comercial: 0 Industrial: 0 Pública: 0

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO:

Situação atual: **LIGADO** Situação antiga: **LIGADO**
Data da leitura anterior: 03/09/2025
Consumo (m³): 184 Realizado: 203 Consumo (m³): 19 Consumo (m³): 30
Data da próxima leitura: 04/11/2025

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

PARÂMETRO	Nº AMOSTRAGEM	EXISTENTE	PARÂMETRO	CONFORME
TURBIDIDADE	1.48	26.9	257	250
CLORO	1.48	26.9	257	257
COLORIMETRIA FECA10	9.00	26.9	257	256
ODR	6.00	26.9	257	246
ODR TOTAL	90.00	26.9	257	255

HISTÓRICO DE CONSUMO

Mês/Ano	Consumo (m³)
01/2025	17
02/2025	16
03/2025	16
04/2025	28
05/2025	17
06/2025	17
07/2025	17

CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO E SERVIÇOS:

DESCRIÇÃO	CONSUMO	TOTAL(R\$)
ÁGUA		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
ATE 10 M3 - 54,82 POR UNIDADE	10 M3	54,82
11 M3 A 20 M3 - R\$ 7,08 POR M3	9 M3	63,72
ESGOTO		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
ATE 10 M3 - 43,86 POR UNIDADE	10 M3	43,86
11 M3 A 20 M3 - R\$ 5,66 POR M3	9 M3	50,94

DATA | HORA DA IMPRESSÃO: 03/10/2025 | 13:05:25
VALOR APROXIMADO DE TRIBUTOS: R\$ 19,73 PIS E COFINS LEI 12.741/12

MES/ANO: OUT/2025 VENCIMENTO: 14/10/2025 TOTAL (R\$): 213,34

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

PARA SUA COMODIDADE, PAGUE SUA CONTA COM PIX, UTILIZANDO O QR CODE ABAIXO.

ITE - 1



Matricula: 256510 Referência: OUT/2025
Vencimento: 14/10/2025 Total (R\$): 213,34

DEBITO AUTOMATICO



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

PROCESSO Nº 3676/2025

Encaminhe-se o presente processo à Procuradoria Jurídica para análise e emissão de parecer.

João Pessoa, 18 de novembro de 2025.

ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Processo nº 3676/2025

DESPACHO

Trata-se de procedimento administrativo destinado à aquisição de imóvel a ser incorporado ao patrimônio da Assembleia Legislativa da Paraíba, instruído com laudos de avaliação elaborados por Comissão habilitada, que apontou variação de valores entre R\$ 1.774.905,12 (um milhão, setecentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinco reais e doze centavos) e R\$ 2.417.940,00 (dois milhões, quatrocentos e dezessete mil, novecentos e quarenta reais).

Verifica-se, portanto, significativa amplitude entre as avaliações apresentadas, circunstância que demanda a fixação de valor compatível com o interesse público, observando-se os princípios da razoabilidade, economicidade, eficiência e supremacia do interesse público, bem como a necessidade de que o preço esteja em consonância com o valor de mercado, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a aquisição de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Considerando: a média e a mediana dos valores constantes nos laudos; a localização estratégica do imóvel e sua adequação às necessidades institucionais; a margem de variação identificada entre os pareceres técnicos; e a necessidade de assegurar vantajosidade à Administração, **FIXO** o valor da aquisição do imóvel em **R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais)**, por entender que o referido montante se encontra dentro da faixa de mercado apurada, posicionando-se acima do menor valor avaliado, sem, contudo, aproximar-se do limite máximo identificado, revelando-se compatível com os parâmetros técnicos constantes dos autos e com o interesse público envolvido. Ademais, referido valor tem o assentimento dos vendedores.

Portanto, determino o prosseguimento do feito, com a adoção das providências necessárias à formalização da aquisição, observadas as exigências legais pertinentes.

João Pessoa, 19 de novembro de 2025.


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA JURÍDICA



Parecer nº 250/2025

Processo nº 3676/2025

Interessado: Secretaria de Administração e Recursos Humanos

Assunto: Aquisição de Imóvel.

PARECER

O processo foi encaminhado à Procuradoria Jurídica pela Secretária de Administração e Recursos Humanos para análise e emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta para aquisição de imóvel localizado na Av. Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, pelo valor de R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais) a ser pago integralmente no momento da escrituração.

É sempre importante reforçar que a regra adotada por força da Constituição Federal é a obrigatoriedade da realização de licitação para obras, serviços, compras e alienações, apenas *excepcionalmente* admitidas ressalvas, nas expressas hipóteses previstas na legislação específica, conforme prescreve o art. 37, XXI. Senão vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA JURÍDICA



mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

No tocante à inexigibilidade de licitação que interessa à análise do caso, a referida contratação encontra, em tese, amparo no art. 74, § 5º, da Lei 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Impõe destacar que, conforme orientação firmada adotada nos Acórdão 186/2010 do Tribunal de Contas da União, “o parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA JURÍDICA



respeitou todas as exigências legais. O parecerista não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital [...]¹.

Consta nos autos avaliação prévia do bem e seu estado de conservação, conforme Laudo Emitido pela Laudo da Divisão de Engenharia.

Também foram trazidas aos autos a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e a justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser comprado.

Foram atendidos, portanto, os requisitos do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Firmada a possibilidade legal de contratação direta no caso em tela, deve-se atentar aos requisitos insculpidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;

¹ Acórdão TCU 186/2010. Disponível em: https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/*?NUMACORDAO%253A186%2520ANOACORDAO%253A2010%2520COLEGIADO%253A%2522Plen%25C3%25A1rio%2522/DTRELEVANCIA%2520desc%252C%2520NUMACORDAOINT%2520desc/O. Acesso em 20/11/2024.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA JURÍDICA



VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Fazem-se presentes nos autos os elementos acima dispostos: o documento de formalização de demanda; estudo técnico preliminar, razão da escolha do contratado; estimativa e justificativa de preço; parecer técnico; demonstração de previsão de recursos; autorização da Diretoria Geral; certidão de inteiro teor atesta a propriedade do imóvel e documentos seguintes a comprovação do preenchimento dos requisitos de habilitação.

Ante o exposto, **opino pela continuidade do procedimento**, tendo em vista a possibilidade jurídica da contratação direta objeto do presente processo, por inexigibilidade de licitação, nos termos dos arts. 72 e 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

É o Parecer.

João Pessoa, 19 de novembro de 2025.


JEOVÁ VIEIRA CAMPOS

Procurador-Chefe Adjunto

CONTRATO n.º 91/2025



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL NA FORMA ABAIXO:

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDORES: **Maria Helena Galvão Cordeiro**, brasileira, casada com o Sr. Antonio Alfredo Leal Cordeiro, sob o regime da comunhão universal de bens, sendo ela odontóloga, portadora da CI n.º 231.200 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 191.273.914-34, ele brasileiro, servidor público estadual, portador da CI n.º 1.224.901 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 131.945.264-72, ambos residentes e domiciliados à Rua Juiz João Navarro Filho, n.º 325, Jardim Oceania, nesta Capital; **Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva**, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. Arthur Barreto Paiva, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 338.925 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 203.317.894-34, ele brasileiro, empresário, portador da CI n.º 195.086 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 110.578.824-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Severino Nicolau de Melo, n.º 136, Bessa, nesta Capital; **Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão De Araújo**, brasileira, nutricionista, casada com o Sr. Roberto Antônio Alves De Araújo, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 386.664 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 288.216.454-87, ele brasileiro, odontólogo, portador da CI n.º 188.161 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 132.446.124-15, ambos residentes e domiciliados à Rua Eutiquiano Barreto, n.º 501, AP. 502, Manaíra, nesta Capital; **Maria Cecília Galvão Gurgel**, brasileira, engenheira de alimentos, casada com o Sr. José Maurício Alves De Matos Gurgel, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 539.165 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 395.872.234-20, ele brasileiro, servidor público federal, portador da CI n.º 505.112 SSP/PB, CPF n.º 188.782.454-53, ambos residentes e domiciliados à Av. Mar da Sibéria, 26, AP. 603, Intermares, Cabedelo/PB; **Maria Germana Galvão Correia Lima**, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. Esdras Correia Lima Filho, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 863.052 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 526.901.804-72, ele brasileiro, empresário, portador da CI n.º 638.353 SSP/PB, CPF n.º 274.735.894-15, ambos residentes e domiciliados à Av. dos Pescadores, 627, Ponta do Seixas, nesta Capital; **Maria Cristina Galvão Araújo**, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. Gilson Albuquerque Araújo, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela portadora da CI n.º 1.126.657 2ª Via SSDS/PB, CPF n.º 646.883.724-34, ele brasileiro, aposentado, portador da CI n.º 549.200 SSP/PB, CPF n.º 299.332.854-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Benjamin Rabelo, n.º 181, Ap. 602, Aeroclube, nesta Capital; e **Carlos Antonio Veloso Galvão Filho**, brasileiro, odontólogo, casado com a Sra. Alexandrina Cavalcante Lopes Veloso Galvão, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ele portador da CI n.º 1.126.647 SSP/PB, CPF n.º 554.221.134-34, ela brasileira, médica, portadora da CI n.º 932.202 SSP/PB, CPF n.º 697.185.124-20, ambos residentes e domiciliados à Av. Fernando Luiz Henrique dos Santos, 1.216, Jardim Oceania, nesta Capital.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

COMPRADOR: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA, com sede na Praça João Pessoa, na Cidade de João Pessoa - PB, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF, sob o nº 09.283.912/0001-92, por seu representante legal, seu Diretor Geral, **Bruno Mouzinho Regis**, brasileiro, portador do RG nº 2.480.948 SSP/PB e CPF nº 034.331.954-39, residente e domiciliado nesta Capital.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas a seguir.

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. Por meio deste contrato, os **VENDEDORES** declaram ser os legítimos proprietários e possuidores do imóvel objeto deste instrumento, o qual será descrito e caracterizado a seguir:

Imóvel localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa, com terreno medindo 18,6m de largura na frente, 50,1m de comprimento pelo lado direito, de quem do terreno olha para a rua, 47,15m pelo lado esquerdo, formando um ângulo de 7,15m de largura em direção ao lado direito para daí em linha reta uma extensão de 3m se encontrar com a linha de fundo onde mede 11,7m, assim com uma pequena área de terreno que forma um dente na lateral esquerda da casa, que mede 1,5m de comprimento por 4m de largura e confronta-se com o oitão lateral direito da casa nº 92 da Rua Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Grande do Sul, com área construída de 475,00 m².

INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

Cláusula 2ª. OS **VENDEDORES** ajusta a venda do imóvel descrito e caracterizado na **Cláusula 1ª**, do qual é titular, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal, dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço determinado na **Cláusula 3ª**.

Parágrafo primeiro: A responsabilidade pela quitação de débitos e ônus inerentes a matrícula do imóvel até a data da transferência recai sobre os vendedores. Os tributos e obrigações relacionados a este, até a



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

data de transferência, também são de inteira responsabilidade dos **VENDEDORES**.

Parágrafo segundo: Os débitos extrajudiciais mencionados no *caput* desta Cláusula incluem todo e qualquer débito não judicial relacionado ao imóvel que seja anterior à transferência da propriedade, abrangendo, mas não se limitando a contas de água, luz, gás, internet e taxas condominiais, sendo estes de responsabilidade dos vendedores.

Parágrafo terceiro: O **COMPRADOR** não será responsável por quaisquer débitos existentes atrelados ao imóvel até a data em que assumam a posse plena do imóvel, de modo que qualquer dívida anteriormente existente serão destinada aos vendedores.

Parágrafo quarto: OS **VENDEDORES** registram que possuem patrimônio e renda suficientes para quitar débitos de responsabilidade respectiva, atinentes ao imóvel, especialmente em casos de dívidas fiscais, declarando para todos os fins que o **COMPRADOR** são adquirentes de boa-fé para todos os fins de direito.

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula 3ª. O valor total da presente transação é de R\$ 1.840.000,00 (um milhão oitocentos e quarenta mil reais).

Cláusula 4ª. O pagamento previsto na **Cláusula 3ª** será efetuado no momento da escrituração do imóvel, em moeda corrente nacional, através de depósito bancário, servindo os comprovantes de depósito, como recibo de quitação de tais quantias, nas seguintes contas e com seguintes valores:

I – R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) na conta 806093048-4, Agência 0036, OP 1288, Caixa Econômica Federal; pertencente ao Sr. **Francisco Bivar Cordeiro Tavares**, referente aos serviços de corretagem prestados.

II – R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) na conta 200460-7; Agência 3502-5 ; Banco do Brasil, pertencente ao Sr. **Francimar Cordeiro Tavares**, referente aos serviços de corretagem prestados.

III – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 56042-1; Agência: 1617-9; Banco do Brasil, pertencente a Sra. **Maria Helena Galvão Cordeiro**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

IV – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 00273888-7, AG 0001; Banco BTG Pactual, pertencente a Sra. **Flávia Galvão Paiva Motta** (procuradora da proprietária Maria Luiza Guedes P. Galvão Paiva e de Artur B. Paiva – doc anexo), referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

V – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 303.995-1; Agência 1636-5, Banco do Brasil, pertencente a Sra. **Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão de Araújo**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

VI – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 251637-3; Agência 1234-3; Banco do Brasil, pertencente a Sra. **Maria Cecília Galvão Gurgel**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

VII – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 000593001311-6; Agência 1456; OP 001; Caixa Econômica Federal, pertencente a Sra. **Maria Germana Galvão Correia Lima**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

VIII – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 207.074-X; Agência 1617-9; Banco do Brasil, pertencente a Sra. **Maria Cristina Galvão Araújo**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

IX – R\$ 256.428,57 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) na conta 02318-3, AG 2201, Banco SICRED, pertencente ao Sr. **Carlos Antonio Veloso Galvão Filho**, referente a 1/7 da parte restante do valor total da compra.

Cláusula 5ª: A quitação da obrigação de pagamento somente será reconhecida pelos vendedores após a comprovação do depósito realizado pelo **COMPRADOR** na conta constante na cláusula acima.

TRANSMISSÃO

Cláusula 6ª. OS **VENDENDORES** se comprometem a realizar a entrega de todos os documentos necessários, exigidos pelo tabelião, para a realização da escritura pública de compra e venda.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Cláusula 7ª. As despesas com o ato da escritura serão de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**.

Cláusula 8ª. OS VENDEDORES assumem o compromisso irrevogável, em nome de sua entidade e de seus representantes legais, de assinar a escritura pública de Compra e Venda.

POSSE

Cláusula 9ª. A posse do imóvel será transferida ao **COMPRADOR** na outorga da competente escritura de compra e venda, com a consequente satisfação da obrigação de pagamento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste contrato, as partes elegem o Foro de João Pessoa/PB, com renúncia expressa de qualquer outro.

Cláusula 11ª. Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes e constante deste instrumento, podendo se realizar também por emails, conforme informações constantes da qualificação, presumindo-se válidas caso não tenham, anteriormente, dado inequívoca ciência de alteração de seu domicílio, sujeitando-se às consequências desta omissão.

Cláusula 12ª. O presente instrumento retifica e substitui eventuais tratativas anteriores entre as partes, consolidando a vontade destas.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

João Pessoa/PB, 26 de novembro de 2025

ASSINATURA DOS COMPROMITENTES VENDEDORES

Documento assinado digitalmente
GILSON ALBUQUERQUE ARAUJO
Data: 28/11/2025 23:23:26-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente
MARIA CRISTINA GALVAO ARAUJO
Data: 28/11/2025 23:31:58-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2025-086426

Reconheço por autenticidade a firma de:

ARTUR BARRETO PAIVA*****

Assinado na presença. Dou fé.

Em testemunho da verdade. João Pessoa, PB, 02/12/2025 13:08:58.

SELO DIGITAL: ARZ91910-6GFX

Para consultar: o selo, acesse

<https://selo.liph.jus.br>

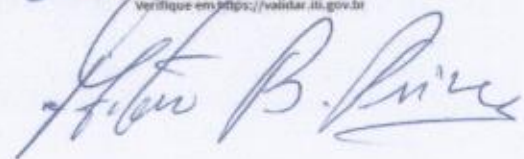
EMOL: 13,49 FARPEN: 2,70 FEPJ: 1,68 ISS: R\$

0,67

Alberto Florêncio de Lima

ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

 Documento assinado digitalmente MÁRIA HELENA GALVAO CORDEIRO Data: 29/11/2025 13:33:06-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	 Documento assinado digitalmente ANTONIO ALFREDO LEAL CORDEIRO Data: 29/11/2025 13:44:27-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
 Documento assinado digitalmente MARIA CECILIA GALVAO GURGEL Data: 29/11/2025 22:04:22-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	 Documento assinado digitalmente JOSÉ MAURÍCIO ALVES DE MATOS GURGEL Data: 29/11/2025 21:58:20-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
 Documento assinado digitalmente ESDRAS CORREIA LIMA FILHO Data: 30/11/2025 18:27:58-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	 Documento assinado digitalmente MARIA GERMANA GALVAO CORREIA LIMA Data: 30/11/2025 18:36:40-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
 Documento assinado digitalmente ROBERTO ANTONIO ALVES DE ARAUJO Data: 30/11/2025 20:43:52-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	 Documento assinado digitalmente MARIA LUCIA GUEDES PEREIRA GALVAO DE ARA Data: 30/11/2025 20:52:36-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
 Documento assinado digitalmente ALEXANDRINA MARIA CAVALCANTE LOPES VELC Data: 01/12/2025 15:49:42-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	 Documento assinado digitalmente CARLOS ANTONIO VELOSO GALVAO FILHO Data: 01/12/2025 16:28:36-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
 Documento assinado digitalmente MARIA LUIZA GUEDES PEREIRA GALVAO PANA Data: 02/12/2025 11:46:14-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	

ASSINATURA DO COMPRADOR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA

CNPJ 09.283.912/0001-92

BRUNO MOUZINHO Assinado de forma digital por

BRUNO MOUZINHO

REGIS:03433195439

Data: 2025.12.10 09:25:24 -0300

Bruno Mouzinho Regis

CPF: 034.331.954-39

ASSINATURA DAS TESTEMUNHAS


Documento assinado digitalmente
RENATO CALDAS LINS JUNIOR
Data: 10/12/2025 09:24:15-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>Testemunha 1
CPF:
Documento assinado digitalmente
BEETHOVEN BEZERRA FONSECA
Data: 10/12/2025 10:22:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>Testemunha 2
CPF:



Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 368

FOLHA 84

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**Valor Real e Fiscal: 1.840.000,00.**

SAIBAM os que o presente Instrumento de **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que, aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim Notária, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTES VENDEDORES**, **Maria Helena Galvão Cordeiro**, brasileira, odontóloga, nascida em 27.04.1954, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora do Registro Geral – CPF nº 191.273.914-34 SEDSDS/PB, expedida em 16.07.2024, telefone: (83) 9 9984 8107, endereço eletrônico: mariahelenagalvao@hotmail.com, e seu esposo **Antônio Alfredo Leal Cordeiro**, brasileiro, servidor público, nascido em 01.08.1953, natural de João Pessoa/PB, filho de Pedro Cordeiro de Souza e de Maria das Neves Leal Cordeiro, portador do Registro Geral – CPF nº 131.945.264-72 SEDSDS/PB, endereço eletrônico: alfredocordeiro@gmail.com, telefone: (83) 3246 1602, casados sob o regime da comunhão total de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral Vieira de Mello, nesta Capital, matrimônio realizado em 20.06.1979, registrado no livro B-auxiliar 005, às fls. 236, sob o nº 2636, na matrícula nº 0687000155 1979 3 00005 236 0002636 32, residentes e domiciliados na Rua Juiz João Navarro Filho, nº 325, Jardim Occania, João Pessoa/PB, CEP: 58055-018; **Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva**, brasileira, odontóloga, nascida em 21.03.1956, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora do Registro Geral – CPF nº 203.317.894-34 SEDSDS/PB, expedida em 25.06.2025, endereço eletrônico: não informado, telefone: (83) 9 8140 8137, e seu esposo **Artur Barreto Paiva**, brasileiro, empresário, nascido em 14.06.1953, natural de João Pessoa/PB, filho de Orlando da Fonseca Paiva e de Maria Vitória Aliança Barreto Paiva, portador do Registro Geral – CPF nº 110.578.824-53 SEDSDS/PB, expedida em 25.06.2025, endereço eletrônico: arturbarretopaiva@gmail.com, telefone: (83) 9 9129 7007, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral Vieira de Mello, nesta Capital, matrimônio realizado em 16.01.1979, registrado no livro B-auxiliar 004, às fls. 524, sob o nº 2324, na matrícula nº 0687000155 1979 3 00004 524 0002324 75, residentes e domiciliados na Rua Severino Nicolau de Melo, nº 136, Bessa, João Pessoa/PB, CEP: 58037-700, representados neste ato por sua bastante procuradora, a **Sra. Flávia Galvão Paiva Motta**, brasileira, casada, servidora pública, nascida em 17.04.1984, natural de João Pessoa, filha de Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva e de Artur Barreto Paiva, portadora do Registro Geral – CPF nº 052.201.164-01 SEDSDS/PB, endereço eletrônico: não informado, telefone: (83) 9 8670 7887, residente e domiciliada na Rua Severino Nicolau de Melo, nº 136, Bessa, João Pessoa/PB, CEP: 58037-700, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório Decarlinto – 10º Ofício de Notas desta Capital, no livro nº 1112, às fls. 026, em data de 28.10.2025; **Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão de Araújo**, brasileira, nutricionista, nascida em 19.07.1957, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL - CNJ 372115

 Rua Gen. Rangel Rosa Coutinho, 300 - Alameda Cabo Branco - João Pessoa - PB
 Telefone: (83) 3215-1034 - CNPJ: 09.390.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO.



Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 368

FOLHA 85

de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora da CNH nº 02504233068 Detran/PB, expedida em 25.07.2023 e CI. nº 386.664 SSP/PB, CPF nº 288.216.454-87, endereço eletrônico: marialuciajpa@bol.com.br, telefone: (83) 9 8832 8776, e seu esposo **Roberto Antonio Alves de Araújo**, brasileiro, odontólogo, nascido em 13.06.1952, natural de Esperança/PB, filho de Luiz Gomes de Araújo e de Maria Cirene Alves de Araújo, portador da CNH nº 00956564929 Detran/PB, expedida em 26.07.2023 e CI. nº 188.161 SSP/PB, CPF nº 132.446.124-15, endereço eletrônico: robertoaraujojpa@bol.com.br, telefone: (83) 9 8811 8777, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral Vieira de Mello, nesta Capital, matrimônio realizado em 16.01.1979, registrado no livro B-auxiliar 007, às fls. 080, sob o nº 3759, na matrícula nº 0687000155 1981 3 00007 080 0003759 13, residentes e domiciliados na Rua Eutiquiano Barreto, nº 501, apto 502, Manaíra, João Pessoa/PB, CEP: 58038-311; **Maria Cecília Galvão Gurgel**, brasileira, engenheira de alimentos, nascida em 05.04.1959, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora da CI nº 539.165 - 2ª via - SSDS/PB, expedida em 24.09.2015, CPF nº 395.872.234-20, endereço eletrônico: mcecialgalvao@gmail.com, telefone: (83) 9 8870 3408, e seu esposo **José Maurício Alves de Matos Gurgel**, brasileiro, servidor público, nascido em 22.03.1959, natural de Fortaleza/CE, filho de Mauricio Matos Gurgel e de Maria Sirena de Matos Gurgel, portador da CNH nº 00376546382 Detran/PB, expedida em 16.11.2023 e CI. nº 505.112 SSP/PB, CPF nº 188.782.454-53, telefone: (83) 9 9349 1111, endereço eletrônico: josemauriciogurgel@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral Vieira de Mello, nesta Capital, matrimônio realizado em 02.07.1986, registrado no livro B-auxiliar-15, às fls. 148, sob o nº 7848, na matrícula nº 0687000155 1986 3 00015 148 0007848 14, residentes e domiciliados na Av. Mar da Sibéria, 26, apto 603, Intermare, Cabedelo/PB, CEP: 58102-000; **Maria Germana Galvão Correia Lima**, brasileira, cirurgiã dentista, nascida em 13.07.1963, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora da CNH nº 03560674931 Detran/PB, expedida em 15.05.2023 e CI. nº 863.052 SSP/PB, CPF nº 526.901.804-72, telefone: (83) 9 8878 3414, endereço eletrônico: germanafalvao@gmail.com, e seu esposo **Esdras Correia Lima Filho**, brasileiro, administrador, nascido em 07.04.1963, natural de João Pessoa/PB, filho de Esdras Correia Lima e de Josinete Brito Correia Lima, portador da CNH nº 02986050734 Detran/PB, expedida em 19.01.2023 e CI. nº 638.353 SSP/PB, CPF nº 274.735.894-15, endereço eletrônico: esdrasclf@gmail.com, telefone: (83) 9 8720 3213, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral de João Pessoa/PB - Cartório Vieira de Mello, matrimônio realizado em 05.01.1990, registrado no livro B-auxiliar 021, às fls. 155, sob o nº 10255, na matrícula nº 0687000155 1990 3 00021 155 0010255 07, residentes e domiciliados na Av. dos Pescadores, nº 627, Seixas, João Pessoa/PB, CEP: 58045-530; **Maria Cristina Galvão Araújo**, brasileira, odontóloga, nascida em 03.02.1968, natural de João Pessoa/PB, filha de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portadora da CI. nº 1.126.657 - 2ª via - SSDS/PB, expedida em 06.11.2017, CPF nº 646.883.724-34, endereço eletrônico:

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL - CNB 872118

Rua Com. Rinaldo Ribeiro Coutinho, 309 - Aldeia Cabo Branco - João Pessoa - PB
Telefone: (83) 3216-1234 - CNPJ: 06.362.310/0001-23 - www.eunapiotorres.com.br

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



Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 368

FOLHA 86

mcgaraujo602@gmail.com, telefone: (83) 9 9985 0862, e seu esposo **Gilson Albuquerque Araújo**, brasileiro, aposentado, nascido em 29.02.1960, natural de João Pessoa/PB, filho de Francisco de Assis Araújo e de Terezinha Albuquerque Araújo, portador da CI. nº 549.200 – 2ª via – SSDS/PB, expedida em 03.11.2017, CPF nº 299.332.854-91, endereço eletrônico: gaaraujo602@gmail.com, telefone: (83) 9 9121 9208, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral de João Pessoa/PB – Cartório Vieira de Mello, matrimônio realizado em 14.12.1996, registrado no livro B-auxiliar-039, às fls. 008, sob o nº 13908, na matrícula nº 06870000155 1996 3 00039 008 0013908 36, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Rabelo, nº 181, apto 602, Aeroclube, João Pessoa/PB, CEP: 58036-685; **Carlos Antonio Veloso Galvão Filho**, brasileiro, odontólogo, nascido em 01.02.1968, natural de João Pessoa/PB, filho de Carlos Antonio Veloso Galvão e de Maria do Céu Guedes Pereira Galvão, portador da CI. nº 1.126.647 SSP/PB, CPF nº 554.211.134-34, endereço eletrônico: galvaofil@bol.com.br, telefone: (83) 9 9982 9875, e sua esposa **Alexandrina Maria Cavalcante Lopes Veloso Galvão**, brasileira, médica, nascida em 27.12.1965, natural de Senador Pompeu/CE, filha de Alfredo Ferreira Lopes e de Maria Helena Cavalcanti Lopes, portadora do Registro Geral CPF nº 697.185.124-20, endereço eletrônico: lopes.alexandrina@gmail.com, telefone: (83) 9 9121 9227, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 2º Serviço Registral de João Pessoa/PB – Cartório Vieira de Mello, matrimônio realizado em 17.02.2006, registrado no livro B-auxiliar-056, às fls. 096, sob o nº 17396, na matrícula nº 0687000155 2006 3 00056 096 0017396 11, residentes e domiciliados na Av. Fernando Luiz Henrique dos Santos, nº 1.216, Jardim Oceania, João Pessoa/PB, CEP: 58055-018, e como **OUTORGADA COMPRADORA, Assembleia Legislativa da Paraíba (João Pessoa Assembleia Legislativa)**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.283.912/0001-92, endereço eletrônico: não informado, telefone: não informado, com sede na Praça João Pessoa, s/nº, Centro, nesta Capital, CEP: 58013-140, representada neste ato por seu Diretor Geral, o Sr. **Bruno Mouzinho Régis**, brasileiro, divorciado, advogado, nascida em 23.04.1979, natural de Campina Grande/PB, filho de Ronaldo José Pontes Régis e de Jupira Cecília Mouzinho Régis, portador da CNH nº 03962061213 Detran/PB, expedida em 05.07.2017 e CI. nº 2.480.948 SSP/PB, CPF nº 034.331.954-39, endereço eletrônico: regisvox@gmail.com, telefone: (83) 9 8796 1054, com endereço profissional na Praça João Pessoa, s/nº, Centro, nesta Capital, CEP: 58013-140, nos termos dos Atos da Mesa nº 036/2024, devidamente publicado no Caderno Administrativo da Assembleia Legislativa em data de 03 de fevereiro de 2023, identificados como os próprios por mim Notária, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E perante estas, pelos **VENDEDORES** foi-me dito por justo título de aquisição legal eram senhores e legítimos possuidores, em pleno domínio e posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais, extrajudiciais e impostos, do imóvel consistente do Prédio nº 920, situado à Rua Rio Grande do Sul, no Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, CEP: 58030-021, construído de tijolos, concreto armado, coberto de telhas estilo moderno, no alinhamento, com cinco salas, três quartos, sendo um apartamento completo, com quarto de vestir e leitura, dois banheiros internos, cozinha, dois terraços e externamente dois quartos, um banheiro, duas lavanderias e um

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL - CRB 372115

Rua Com. Renato Ribeiro Cavalcanti, 300 - Aldeia do Sol - João Pessoa/PB
Telefone: (83) 3216-1234 - CNPJ: 09.382.313/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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



Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 368

FOLHA 87

quarto para depósito, instalações de água, luz e saneamento para fossa em terreno próprio desmembrado, com menor porção medindo 18m60 de largura na frente 50m10 de comprimento pelo lado direito, de quem do terreno olha para rua, 47m15 pelo lado esquerdo, formando um ângulo de 7m15 de largura em direção do lado direito para daí em linha reta uma extensão de 3m00 se encontrar com a linha de fundo onde mede 11m70, assim com uma pequena área de terreno próprio que forma um dente na lateral esquerda da casa nº 920, da Rua Rio Grande do Sul, que mede 1m50 de comprimento por 4m00 de largura e confronta-se com oitão lateral direito da Casa nº 92 da Rua Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Grande do Sul, cadastrado na PMJP sob o nº 15.005.0344.0000.0000, com inscrição imobiliária municipal nº 74209, que o imóvel foi havido pelos **OUTORGANTES VENDEDORES** por herança, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 19.09.2018, Livro 0219, fls. 137, e pela Escritura Pública Aditivo de Retificação e Ratificação, datada de 12.04.2019, Livro 0227, fls. 013, lavradas no Cartório Figueiredo Domelas Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cabedelo/PB, e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da Zona Norte, sob nº de ordem R-1-135.176, em data de 02.05.2019, que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de **RS 1.840.000,00 (Um milhão, oitocentos e quarenta mil reais)**, importância essa já devidamente quitada, declarando os **OUTORGANTES VENDEDORES** não haver recebido qualquer quantia em espécie ou em título de crédito ao portador, e que firmaram através de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, em data de 26.11.2025, pelo que dando, como dão, aqueles, plena e geral quitação, vendiam como, de fato ora vendido têm a **OUTORGADA COMPRADORA** acima mencionada o imóvel descrito e desde já cedem e transferem à mesma **OUTORGADA** toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exerciam para que possa a mesma **OUTORGADA** dele usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta Escritura, obrigando-se os **VENDEDORES**, por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Pela **OUTORGADA COMPRADORA** foi-me dito que aceita a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Guia de Imposto de Transmissão - ITBI - nº 024168/25-19, emitida em 29.01.2026 às 08:00, tendo a **OUTORGADA COMPRADORA** sido isenta do pagamento do imposto em razão da sua imunidade tributária, nos termos da LC53/2008 e Ato Normativo Tributário SEXC-RC nº 002/2021, sendo o imóvel avaliado pela Secretaria da Receita Municipal pelo valor de RS 1.840.000,00 (Um milhão, oitocentos e quarenta mil reais), conforme laudo da Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB. A **OUTORGADA COMPRADORA** declara ter expressa ciência da obtenção prévia das certidões negativas fiscais das esferas municipal, estadual, federal e dos feitos ajuizados, declarando, neste ato, dispensar a apresentação das referidas certidões, nos termos do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, que neste caso, passa a responder, nos termos da Lei, pelos débitos fiscais acaso existentes, eximindo este Serviço Notarial e Registral de toda e qualquer responsabilidades. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 6170705/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:36:33, em nome de Maria Helena Galvão



Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 368

FOLHA 88

Cordeiro; nº 6170769/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:36:46, em nome de Antonio Alfredo Leal Cordeiro; nº 6171431/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:37:54, em nome de Maria Lúcia Guedes pereira Galvão e Araújo; nº 6171510/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:38:12, em nome de Roberto Antonio Alves de Araújo; nº 6171691/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:38:31, em nome de Maria Cecília Galvão Gurgel; nº 6171870/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:38:51, em nome de José Mauricio Alves de Matos Gurgel; nº 6172074/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:39:14, em nome de Maria Germana Galvão Correia Lima; nº 6172262/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:39:36, em nome de Esdras Correia Lima Filho; nº 6172431/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:39:55, em nome de Maria Cristina Araújo; nº 6172650/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:40:19, em nome de Gilson Albuquerque Araújo; nº 6172896/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:40:47, em nome de Carlos Antonio Veloso Galvão Filho; nº 6172993/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:40:58, em nome de Alexandrina maria Cavalcante Lopes Veloso Galvão; Foram apresentadas as Certidões Positivas de Débitos Trabalhistas nº 6171022/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:37:14, em nome de Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva e nº 6171231/2026, expedida em 29.01.2026, às 15:37:34, em nome de Artur Barreto Paiva – válidas até 28.07.2026, em atendimento a recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Em cumprimento ao que determina a Lei 9.807, de 14/06/2012, em seu art. 2º, e declaração das partes, na presente escritura não houve intermediação de qualquer pessoa. Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foram realizadas consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH: **bkc5dz4oin**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Maria Helena Galvão Cordeiro**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:51; código HASH: **bsttvyo3cb**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Antonio Alfredo Leal Cordeiro**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:52; código HASH: **err79kuj72**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão de Araújo**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:53; código HASH: **2ectdfthyh3**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Roberto Antonio Alves de Araújo**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:54; código HASH: **w0boti09yn**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Marcia Cecília Galvão Gurgel**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:55; código HASH: **3zmzhgr38p**, Resultado: **Negativo**, em nome de **José Mauricio Alves de Matos Gurgel**, consulta realizada em 29.01.2026, às 15:57; código HASH: **nc7k4spkyn**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Maria Germana Galvão Correia Lima**, consulta realizada em 526.901.804-72, às 16:01; código HASH: **g2ot8gewcw**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Esdras Correia Lima Filho**, consulta realizada em 29.01.2026, às 16:02; código HASH: **ziwezwtfip**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Maria Cristina Galvão Araújo**, consulta realizada em 29.01.2026, às 16:04; código HASH: **1sc8d5x59u**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Gilson Albuquerque Araújo**, consulta realizada em 26.01.2026, às 16:08; código HASH: **ofqd5ysgd1**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Carlos Antonio Velloso Galvão Filho**, consulta realizada em 29.01.2026, às 16:09; código HASH: **ux5aiawrk3**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Alexandrina Maria Cavalcante Lopes Velloso Galvão**, consulta realizada em 29.01.2026, às 16:10; código HASH: **j46yr4b7ep**, Resultado: **Negativo**, em nome de **Maria Luiza Guedes Pereira Galvão Paiva**, consulta realizada em 29.01.2026, às

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL - CNJ: 102118

Rua Com. Renato Ribeiro Daltro, 300 - Alameda Cabo Branco - João Pessoa / PB
telefone: (51) 3219-1234 - CNPJ: 06.902.910/0001-20 - www.eunapio.com.br

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



ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas



Selo Digital

ASF05642-EYWH
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



C.P.L

LIVRO 368

FOLHA 89

16:24:59; código HASH: **xbholi5tkz**, Resultado: **Positivo**, em nome de **Artur Barreto Paiva**, consulta realizada em 29.01.2026, às 16:25:43. Com base no Art. 291 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, as partes declaram, sob as penas lei, que não existem débitos condominiais relativos ao imóvel objeto desta escritura. Em cumprimento ao Art. 292, inciso V, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, as partes declaram sob as penas da Lei, que as certidões de registro civil apresentadas neste ato permanecem inalteradas. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais – LGPD nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, as partes declaram: I) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; II) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, SINTER, CRI e similares, por imposição de norma legal; III) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão do presente instrumento a terceiros, bem como de seu registro na matrícula. As partes requerem ainda ao Registrador de Imóveis competente, que proceda às averbações necessárias ao registro do presente título, inclusive as do Art. 167, II, 4 e 5, da Lei dos Registro Públicos, sem a necessidade de apresentar requerimento autônomo para tal fim, nos termos do Art. 906 do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba. **EMITIDA A DOI.**

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, sendo dispensadas a presença das testemunhas conforme Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba. Ass. **Maria Helena Galvão Cordeiro**, **Antônio Alfredo Lcal Cordeiro**, **Flávia Galvão Paiva Motta**, **Maria Lúcia Guedes Pereira Galvão de Araújo**, **Roberto Antonio Alves de Araújo**, **Maria Cecília Galvão Gurgel**, **José Maurício Alves de Matos Gurgel**, **Maria Germana Galvão Correia Lima**, **Esdras Correia Lima Filho**, **Maria Cristina Galvão Araújo**, **Gilson Albuquerque Araújo**, **Carlos Antonio Veloso Galvão Filho**, **Alexandrina Maria Cavalcante Lopes Veloso Galvão**, **Bruno Mouzinho Régis**. Eu, **Álvaro Francisco Sousa Gomes** (), Auxiliar de Cartório, a lavrei e eu, **MARIA EMÍLIA COUTINHO TORRES DE FREITAS** - Tabeliã Pública do 6º Ofício de Notas da Capital, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro (01) de dois mil e vinte e seis (2026). Selo Digital: ASF05642-EYWH – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Em testemunho () dou fé.

A Tabeliã do 6º Ofício

ET Eunápio Torres
Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Rua Vinte e Nove de Abril, 300 - A. V. Casa Branco - João Pessoa - PB
Telefone: (83) 3218-1234 - CNPJ: 08.392.340/0001-29 - www.eunapio.com.br

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO
Livro: 18C Folha: 015 Sub N. Ordem: 518.824
Em 11 de Fevereiro de 2026

O Oficial _____

EUNÁPIO TORRES - 2º NOTARIAL E 2º REGISTRAL - CNJ 072106

Rua Com. Ruy de Almeida Coutinho, 300 - A. V. Casa Branco - João Pessoa - PB
Telefone: (83) 3218-1234 - CNPJ: 08.392.340/0001-29 - www.eunapio.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO.

GUIA SARE: 0021183881

Valor do Serviço:

EMOL: R\$ 17.745,53
PARPOM: R\$ 569,23
PEP2: R\$ 3.265,18
MP: R\$ 265,30
ISS: R\$ 887,28



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 3/2026

Última atualização 03/03/2026

Local: João Pessoa/PB

Órgão: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARA

Unidade compradora: 929909 - EPB - ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAIBA

Modalidade da contratação: Inexigibilidade

Amparo legal: Lei 14133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta

Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não Informada

Modo de disputa: Não se aplica

Data de divulgação no PNCP: 03/03/2026 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 05018544000102-1-000009/2026 Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Aquisição de imóvel para compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alojar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, com terreno medindo aproximadamente 19,00m de largura de frente por 52,23m de comprimento.

Informação complementar:

Em havendo divergência entre as especificações contidas no Termo de Referência da Inexigibilidade de Licitação nº 09/2025 da Assembleia Legislativa da Paraíba e as do CATMAT, prevalecerão aquelas contidas no Termo de referência supramencionado.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 1.840.000,00	R\$ 1.840.000,00



Contrato nº 91/2025

Última atualização 03/03/2026



Local: João Pessoa/PB **Órgão:** ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARA **Unidade executora:** 929909 - EPB - ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAIBA

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 3676/2025 **Categoria do processo:** Compras

Data de divulgação no PNCP: 03/03/2026 **Data de assinatura:** 26/11/2025 **Vigência:** de 26/11/2025 a 26/11/2025

Id contrato PNCP: 05018544000102-2-000103/2025 **Fonte:** Compras.gov.br **Id contratação PNCP:** 05018544000102-1-000009/2026

Objeto:

Aquisição de imóvel para compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alojar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, com terreno medindo aproximadamente 19,00m de largura de frente por 52,23m de comprimento.

VALOR CONTRATADO

R\$ 1.840.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 191273914-34 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: MARIA HELENA GALVAO CORDEIRO

Arquivos Histórico

Nome :	Data/Hora de Inclusão :	Tipo :	Baixar :
--------	-------------------------	--------	----------

CONTRATON91.2025IMOVELCRECHE.pdf

03/03/2026 - 09:28:22

Contrato





RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 03/03/2026 às 11:36:35 foi protocolizado o documento sob o Nº 25814/26 da subcategoria Licitações, exercício 2025, referente a(o) Assembleia Legislativa, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Jose Elifabio Alves de Oliveira.

Jurisdicionado: Assembleia Legislativa

Número da Licitação: 00009/2025

Órgão de Publicação: Mural

Data de Homologação: 18/11/2025

Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Número do Processo Administrativo: 3676/2025

Valor: R\$ 1.840.000,00

Fontes de Recursos: Outros Recursos não Vinculados (501).

Objeto: Aquisição de imóvel para compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alocar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, com terreno medindo aproximadamente 19,00m de largura de frente por 52,23m de comprimento.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Sim

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Nº de Dias Fora do Prazo: 83

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 1.840.000,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Maria Helena Galvao Cordeiro

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 191.273.914-34

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	57cbf099514e66aa8f9e7b3f2eebd89d
Autorização da autoridade competente	Sim	912db52dc7e91fa3b4338c5e857c48ab
Estimativa da despesa	Sim	552ea48fd2bbfb962de250e8b711225f
Estudo Técnico Preliminar	Sim	afab85caef2dd4a4cfcedc7d789a2b8a
Formalização de demanda	Sim	afab85caef2dd4a4cfcedc7d789a2b8a
Justificativa de preço	Sim	552ea48fd2bbfb962de250e8b711225f
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	552ea48fd2bbfb962de250e8b711225f
Previsão Orçamentária	Sim	4240c263bd55a22b45c5aa6c928599ef
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Maria Helena Galvao Cordeiro	Sim	552ea48fd2bbfb962de250e8b711225f



RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 03/03/2026 às 11:52:58 foi protocolizado o documento sob o Nº 25852/26 da subcategoria Contratos , exercício 2025, referente a(o) Assembleia Legislativa, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Jose Elifabio Alves de Oliveira.

Número do Contrato: 000000912025

Data da Publicação: 03/03/2026

Data da Assinatura: 26/11/2025

Data Final do Contrato: 03/03/2026

Valor Contratado: R\$ 1.840.000,00

Objeto: Aquisição de imóvel para compor o complexo educacional que está sendo estruturado para alocar as novas instalações da Creche e Pré-Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 920, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, com terreno medindo aproximadamente 19,00m de largura de frente por 52,23m de comprimento.

Contratado (Nome): Maria Helena Galvao Cordeiro

Contratado (CPF): 191.273.914-34

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	fe767146235fcf8ff5d3f44636c1c4a2
Comprovantes de regularidade da contratada	Sim	b03c77f1d5b04379de64bf8b461b800d
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	4240c263bd55a22b45c5aa6c928599ef
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	60d488905a3ebd452ad7b54be325b1d8
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Não	
Designação do gestor do contrato	Sim	ce40df75d429a62e8aa517ce9c1e1339

João Pessoa, 03 de Março de 2026



Assinado Eletronicamente

conforme LC 192/2024 e Regimento Interno -
RN-TC nº 07/2024

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB