



## AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietario	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 06
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização:	SANTA ROSA	
Município:	MARCO-CE	UF <input type="text" value="CE"/>
Altitude Media	<input type="text" value="43 M"/>	
Área do imóvel :	<input type="text" value="9.804,7400"/>	Metros Quadrados

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 06 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

### TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel	Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219	
Comarca de	MARCO	Estado de <input type="text" value="CEARA"/>

### VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)


OITOCENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS

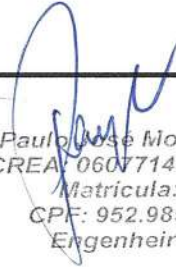
### RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA	CREA nº	060771496-4
------	------------------------------	---------	-------------

LOCAL E DATA:

  
José Leorne S. Neto  
Cartório de Arrecadação  
Matrícula Nº 2002

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
CNPJ 001-41.111-00/0001-01 FONE: 3354 1420

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA 060771496-4 CE/RR  
Matricula: 5688  
CPF: 952.985.413-71  
Engenheiro Civil

  
Geraldo Batista dos Santos Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente  
Breno Siqueira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE



VALOR DO IMÓVEL

<b>Imóvel</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	<b>Area M2</b>	9.804,7400
<b>Localização</b>	MARCO-CE		
<b>Valor Sanead</b>	R\$ 176,61	<b>Benfeitorias R\$</b>	0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	9.804,7400	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	896.952,93	896.952,93
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	9.804,7400																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	896.952,93		

\*1 fator multiplicador utilizado OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvishinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;

*[Signature]*  
 José Leorne Neto  
 Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Rua ... nº ...  
 CEP: ...

*[Signature]*  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Rua ... nº ...  
 CEP: ...

*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060.771.496-4 CE/RP  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Signature]*  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
*[Signature]*  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE





SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 06
Faz:	LOTEAMENTO 06 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times ( 0,40 \div \sqrt{3} ) = 0,3443749$$

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}] =$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

9.804,74      0,00

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%	$\sum + =$ R\$ 3.376,51
	$\sum - =$ R\$ 3.376,51

TABELA 1

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

Paulo José Moura Sius.  
 CREA: 06077/496-4 CE/RE  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-71  
 Engenheiro Civil

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos

62000-000 - Marco - CE, FONE: 3664 1400

Gerardo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Meio Ambiente e Turismo

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780/c

Gerardo Bastos Osterno S. Neto  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Meio Ambiente e Turismo


**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

**OBS:**

CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES									
ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Útil (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>					0,00				0,00

  
 Paulo José Moura Sousa  
 Engenheiro Civil  
 CREA: 060771496-4 CE/RE

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anos  
 02191 011 - R. ... MARCO - 2004 1120

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RE  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Gerardo Bastos Leal Neto Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

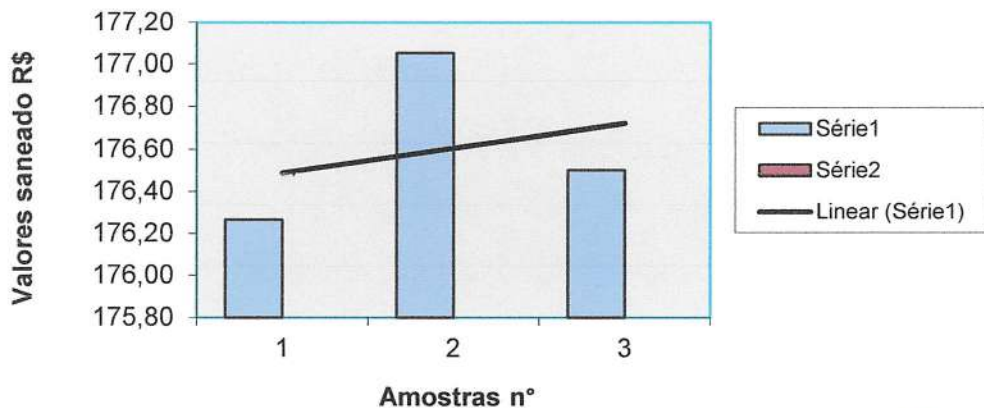
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 06
Faz:	LOTEAMENTO 06 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771490-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-71  
 Engenheiro Civil

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Rua do Comércio, 100 - Fone: 3394.1406

Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE





PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M²	179,5900
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses																Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0							
Area - A	179,59			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	112,96	1,5898	R\$ 177,05				
Area - B																								
Area - C																								
Area - D																								
179,59																								

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771498-4 CE/RR  
 Matrícula: 5685  
 CPF: 952.985.413-77  
 Engenheiro Civil

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2522

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - Da. FONTE: 2864 1/06

  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Meio Ambiente  
 e Planejamento  
  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	


Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos						
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	** Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***		
Area - A	180,15	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 178,50		
Area - B																		0,00				
Area - C																		0,00				
Area - D																		0,00				
	180,15																					

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	


\*1 fator multiplicador utilizado

\*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)

\*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771495-4 CE/RF  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
José Leorne S. Neto  
Tabelião Oficial  
Matrícula Nº 2032

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
02500-000 - 48.115 - 04 - FONE: 3664 1420

  
Geraldo Casto Osório Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Turismo e Meio Ambiente  
  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel	TERRENO	Area (M2)	180,3900
Localização	TRIANGULO		
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00


Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor Homogeneizado / 180,39
Area - A	180,39			1				1										113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		

180,39				
Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator mutiplicador utilizado  
 \*\* Indice 1 / ( Σ indices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeinização)

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2000

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Maranhão, Brasil - FONE: 2864.1400

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL**

Proprietario	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 07
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Localização:	SANTA ROSA	
Município:	MARCO-CE	UF: CE
Altitude Media	43 M	
Área do imóvel:	3.308,5700	Metros Quadrados

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

LOTEAMENTO 07 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

**TÍTULO DE PROPRIEDADE**

Reg. Imóvel	<b>Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219</b>	
Comarca de	MARCO	Estado de CEARA

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO**

**R\$ 302.673,15**

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)


TREZENTOS E DOIS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E QUINZE CENTAVOS


**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome	Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA	CREA nº	060771496-4
------	------------------------------	---------	-------------

LOCAL E DATA: Marco - CE, 02 / 06 / 2021

  
José Leorne S. Neto  
Tabelião de Arrecadação  
Matrícula Nº 20892

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
CNPJ 000.000.000-00 - FONE: 3354.1420

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente




VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	3.308,5700
Localização	MARCO-CE		
Valor Sanead	R\$ 176,61	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	3.308,5700	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	302.673,15	302.673,15
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	3.308,5700																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	302.673,15		

\*1 fator mutiplicador utilizado OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2002

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 02250-000 - Tel: (85) 3012-2004/1700

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

SECRETARIA DE Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Pesca e Meio Ambiente





**SANEAMENTO DE DADOS**

Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 07
Faz:	LOTEAMENTO 07 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

**CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA**

$$e = 1,48 \times \left( 0,40 \div \sqrt{3} \right) = 0,3443749$$

$$e = \left[ t_{n-1} \frac{s}{\sqrt{n}} \right] =$$

**n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3**

3.308,57      0,00

**n-1 t X ÷ 2 = 20%      ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48**

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de      80%	∑+ = R\$ 1.139,39
	∑- = R\$ 1.139,39

**TABELA 1**

Niveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

*[Signature]*  
 Cartório de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2032

*[Signature]*  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 CREA 001/1997 - Matrícula 2032/1998

*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RE  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Signature]*  
 Geraldo Santos Osório Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Meio Ambiente  
*[Signature]*  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 07	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

OBS:

**CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Útil (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>					0,00				0,00

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/IRF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião Oficial de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2332

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 CREA: 060771496-4 CE/IRF

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

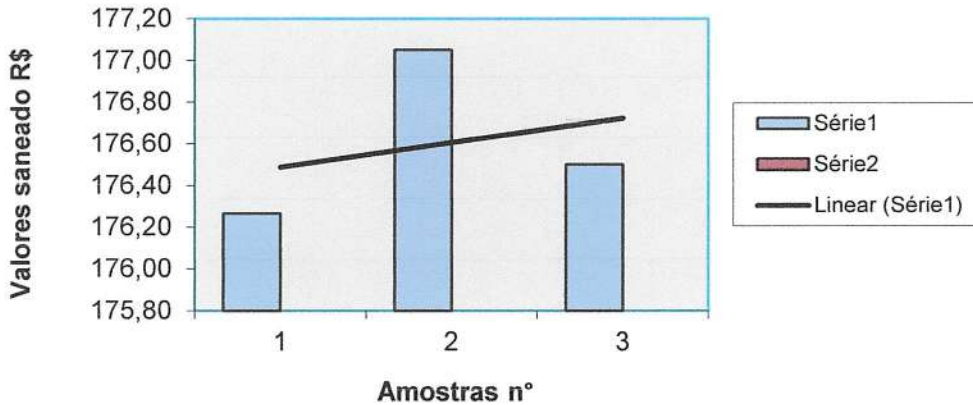
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 07
Faz:	LOTEAMENTO 07 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Gerardo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura  
 e Meio Ambiente

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

JOSE LEORNE NETO  
 Cartão de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2200

CARTÃO DE LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Reg. de Imóveis e Anexos  
 CREA 200000000-00/CE 20041/20



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M <sup>2</sup>	179,5900
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses												Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0						
Area - A	179,59			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	112,96	1,5898	R\$ 177,05			
Area - B																							
Area - C																							
Area - D																							

179,59

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado

\*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)

\*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

Paulo José Moura Sousa.  
 CREA: 06077/496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

JOSÉ LEORNE NETO  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2282

BARTOLOMEU LEORNE - 2ª OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Rec. - Tabelião de Arrecadação  
 CREA 342780 CE

Geraldo Bastos Ostermo Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Pecuária e Meio Ambiente  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500																			
Localização																						
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$																				
Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos						
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***		
Area - A	180,15	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 176,50		
Area - B																		0,00				
Area - C																		0,00				
Area - D																		0,00				
	180,15																					
Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta																		
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90																		
Tipo Utilizado	1		1																			

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 Matrícula Nº 6039



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 CREA 342780 CE



Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Meio Ambiente e Tecnologia  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

**PLANILHA AMOSTRA 03**
**Imóvel** TERRENO **Area (M2)** 180,3900

**Localização** TRIANGULO

**Valor (R\$)** 20.000,00 **Benfeitorias R\$** 0,00


Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor / (Indice ponderado / Área) ***
Area - A	180,39			1				1										113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,39																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado

\*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)


\*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



José Leorne S. Neto  
 Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Matrícula nº 1228



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 62500-000 - Marco - PE, FONE: 3364 1400



Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico e Agricultura  
 Matrícula nº 100 - 1228

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL**

Proprietario	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 09
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Localização: **SANTA ROSA**

Município: **MARCO-CE**

UF: **CE**

Altitude Media: **43 M**

Área do imóvel: **1.000,0000** Metros Quadrados

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**LOTEAMENTO 09 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL**

**TÍTULO DE PROPRIEDADE**

Reg. Imóvel: **Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219**

Comarca de: **MARCO**

Estado de: **CEARA**

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO**

**R\$ 91.481,56**

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

**NOVENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E CINQUENETA E SEIS CENTAVOS CENTAVOS**

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome:  
Engº. **PAULO JOSE MOURA SOUSA**

CREA nº:  
**060771496-4**

LOCAL E DATA: **Marco - CE, 02 / 06 / 2021**

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
JOSE LEOPOLDO NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e Anexos  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 2664-1/20

**Geraldo Bastos Osterno Junior**  
Secretário de Desenvolvimento,  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

**Paulo José Moura Sousa**  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-79  
Engenheiro Civil

**Breno Silveira Aguiar**  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE





VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	1.000,0000
Localização	MARCO-CE		

Valor Saneado R\$ 176,61 Benfeitorias R\$ 0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	1.000,0000				1			1										91.481,56	91.481,56
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	1.000,0000																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	91.481,56		

\*1 fator multiplicador utilizado OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisininhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;

*[Handwritten signature]*

Leandro S. Neto  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780-0/CE

*[Handwritten signature]*  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Ações  
 62569-000 - MARCO-CE, FONE: 3364 1400

*[Handwritten signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Handwritten signature]*  
 Breno Estevão Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

*[Handwritten signature]*  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AValiação LOTE 09
Faz:	LOTEAMENTO 09 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times ( 0,40 \div \sqrt{3} ) = 0,3443749$$

$$n = n^{\circ} \text{ de elemntos da pesquisa saneada} = 3$$

$$1.000,00 \quad 0,00$$

$$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\% \quad (\text{incerteza}) \text{ retirado da TABELA 1} = 1,48$$

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}] =$$

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%

$\Sigma + =$  R\$ 344,37

$\Sigma - =$  R\$ 344,37

TABELA 1

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

Paulo José Moreira Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RF  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

Jose Leorne S. Neto  
Engenheiro de Arrecadação  
Matrícula Nº 2352

CARTÓRIA DO PROFIÓCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Titulação Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
62000-300 - Marco - CE, FONE: 3364 1400

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE  
Gerente de Desenvolvimento  
Secretaria de Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

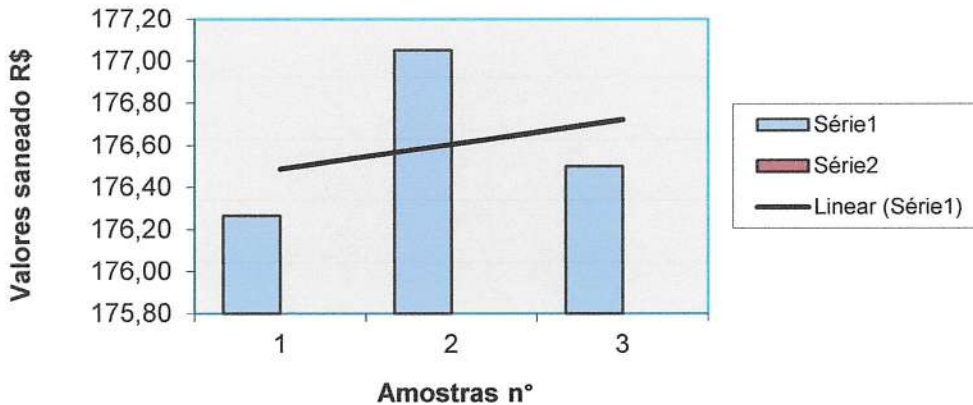
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 09
Faz:	LOTEAMENTO 09 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

**Amostras saneadas**



*Cartório Leorne S. Neto*  
Escritório de Arrendamentos  
Março/2022

*Cartório Leorne - 2º Ofício*  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e Ações  
Rua 001 - Maracajá - CEP: 36941-120

*Paulo José Moura Sousa*  
CREA: 060774496-4 CE/RF  
Matricula: 5688  
CPF: 952.989.413-72  
Engenheiro Civil

*Breno Silveira Aguiar*  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

*Geraldo Bastos Osório Junior*  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente



**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 09	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

**OBS: CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Util (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>					0,00				0,00

*[Handwritten Signature]*  
 José Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052

*[Handwritten Signature]*  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Reg. de Imóveis e Anos  
 62769-000 - Matrícula Nº 3864 1/20

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Handwritten Signature]*  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

*[Handwritten Signature]*  
 Gerardo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologias e Meio Ambiente

PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M <sup>2</sup>	179,5900
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0				0			
Area - A	179,59			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	112,96	1,5898	R\$ 177,05			
Area - B																							
Area - C																							
Area - D																							
179,59																							

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura Eng.º  
 CREA: 060771496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



Leorne S. Neto  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula Nº 12082

CARTÃO OFÍCIO  
 JOSÉ LEONARDO NETO  
 Engenheiro Civil - Matrícula Oficial  
 do Reg.º de Engenharia e Anexos  
 62509-000 - Marco - Ce, FONE: 3964 1620



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



Geraldo Gastos  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos						
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***		
Area - A	180,15	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 176,50		
Area - B																		0,00				
Area - C																		0,00				
Area - D																		0,00				
180,15																						

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização



Paulo José Moura  
 CREA: 060771496-4 CEPA  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



José Leorne S. Neto  
 Tabelião Oficial de Arrecadação  
 Matrícula Nº 1000



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Rua ... nº ...



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

Geraldo Bastos Ostano Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente





PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel	TERRENO	Area (M2)	180,3900
Localização	TRIANGULO		
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos					
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor Homogeneizado / M²***	
Area - A	180,39			1				1											113,47		
Area - B																			0,00		
Area - C																			0,00		
Area - D																			0,00	1,5898	85 176,27
180,39																					

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Indice 1 / ( Σ indices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

Paulo José Moura Sales  
 CREA: 060771496-4 CE/RE  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

José Leorne S. Neto  
 Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Rua da Associação 100  
 CEP: 18000-000

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Rua da Associação 100 - CEP: 18000-000

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

Geraldo Bastos Oesterho Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Pecuária e Meio Ambiente

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietario: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO  
CNPJ: 07.566.516/0001-47  
Atividade: SERVIÇO MUNICIPAL  
Endereço: BR 402  
Cidade: MARCO-CE  
Finalidade: AVALIAÇÃO LOTE 11  
Faz: MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização: SANTA ROSA  
Município: MARCO-CE UF: CE  
Altitude Média: 43 M  
Área do imóvel: 1.000,0000 Metros Quadrados

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL  
LOTEAMENTO 11 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel: Cartório de 2º Ofício - Cartório Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219  
Comarca de: MARCO Estado de: CEARA

VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO

R\$ 91.481,56

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

NOVENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E CINQUENETA E SEIS CENTAVOS CENTAVOS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA CREA nº: 060771496-4

LOCAL E DATA: Marco - CE, 02 / 06 / 2021

Cartório Leorne S. Neto  
Cartório de Arrecadação  
Matrícula Nº 2009

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e bens

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RA  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-73  
Engenheiro Civil

Generaldo Bastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura e  
Tecnologia e Meio Ambiente  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780-1



VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	1.000,0000
Localização	MARCO-CE		

Valor Sanead	R\$ 176,61	Benfeitorias R\$	0,00
--------------	------------	------------------	------

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	1.000,0000				1			1										91.481,56	91.481,56
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	1.000,0000																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	91.481,56		
*1 fator multiplicador utilizado					OBS: Area "A.1" e "A.2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisininhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

*[Handwritten signature]*

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos

*[Handwritten signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RI  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413  
 Engenheiro

*[Handwritten signature]*  
 Sistema Junior  
 Engenharia de Meio Ambiente

*[Handwritten signature]*  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AValiação LOTE 11
Faz:	LOTEAMENTO 11 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times ( 0,40 \div \sqrt{ 3 } ) = 0,3443749$$

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}] =$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

1.000,00      0,00

$n-1 \ t \ X \div 2 = 20\%$       ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%

$\Sigma + =$  R\$ 344,37

$\Sigma - =$  R\$ 344,37

TABELA 1

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

Paulo José Moura  
CREA: 060774496-4

Matrícula: 5685

CPF: 952.985.413-

Engenheiro

Luiz Carlos Oestiro Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

Armando S. Neto  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
da Registro de Imóveis e Ações  
CREA 342780 CE

Breno Silva da Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $Vx = (0,20 + 0,80(n-x)/n)Vn$ Onde: Vx = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação Vn = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

**OBS: CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**


ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Útil (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>0,00</b>



Paulo José Moura - Engenheiro  
 CREA: 060771496-4 CE/RN  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



Paulo José Moura S. Neto  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula nº 5688



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Rua ... nº ...



Geraldo Bastos Ostermo Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342180 CE

AValiação TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

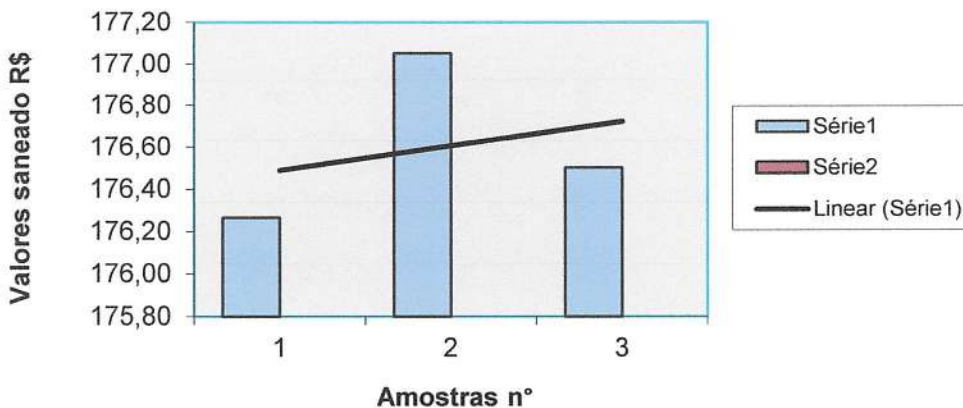
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AValiação LOTE 11
Faz:	LOTEAMENTO 11 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais


Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

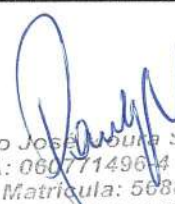
Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



  
Paulo José Lourenço S. Neto  
Téc. de Agrimensão  
Matrícula nº 1159

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e áreas  
CNPJ nº 07.000.000/0001-00

  
Paulo José Lourenço S. Neto  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
Geraldo Bastos Ostendo Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE





PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M <sup>2</sup>	179,5900
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0				0		
Area - A	179,59	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	112,96	1,5898	R\$ 177,05		
Area - B																						
Area - C																						
Area - D																						

179,59

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator mutiplicador utilizado

\*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)

\*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

Paulo José Moura Neto  
 CREA: 060771496-4 CE/PA  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Paulo José Moura Neto  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos

CELESTINA DE SOUZA NETO  
 01/01/2014 10:00:00

Geraldo Bastos Oliveira Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***
Area - A	180,15			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 176,50
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,15																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização

Paulo José Moura - 5688  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

JOSÉ LEORNE NETO  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula 5688

CARTÃO - LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Rua 2004 - Jd. São João - 13000-000

Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Pesca e Meio Ambiente

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel TERRENO Area (M2) 180,3900

Localização TRIANGULO

Valor (R\$) 20.000,00 Benfeitorias R\$ 0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***
Area - A	180,39	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,39																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado

\*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)

\*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\*\* Fator de Homogeneização

Paulo José Moura Silva  
 CREA: 060771495-4 CE/RN  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

João Junior  
 Engenharia  
 Ambiente

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e bens

02/08/2020

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE



**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL**

Proprietario	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 13
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Localização:	SANTA ROSA	
Município:	MARCO-CE	UF: CE
Altitude Média	43 M	
Área do imóvel :	1.000,0000	Metros Quadrados

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**  
LOTEAMENTO 13 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

**TÍTULO DE PROPRIEDADE**

Reg. Imóvel	<b>Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219</b>	
Comarca de	MARCO	Estado de CEARA

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO**

**R\$ 91.481,56**

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)


NOVENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E CINQUENETA E SEIS CENTAVOS CENTAVOS

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome	Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA	CREA nº	060771496-4
------	------------------------------	---------	-------------

**LOCAL E DATA:** Marco - CE, 02 / 06 / 2021

  
Paulo Jose Moura Sousa  
Engenheiro Civil  
CREA 060771496-4

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
62200-000 - Marco - CE, FONE: 3344 1120

  
Paulo Jose Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matricula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

Gerado por: Sistema Junior  
Secretaria de Desenvolvimento,  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
Brenda Siqueira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780



VALOR DO IMÓVEL

<b>Imóvel</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO					<b>Area M2</b>	<b>1.000,0000</b>														
<b>Localização</b>	MARCO-CE																				
<b>Valor Sanead</b>	R\$ 176,61				<b>Benfeitorias R\$</b>	<b>0,00</b>															
Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses												Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$		
Area - A.1	1.000,0000				1			1												91.481,56	91.481,56
Area - A.2																				0,00	
Area - B.1																				0,00	
Area - B.2																				0,00	
Area - C																				0,00	
Area - D																				0,00	
Area -E																				0,00	
	1.000,0000																				
																	<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>		91.481,56		
*1 fator mutiplicador utilizado					OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisininhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;																

*[Handwritten signature]*  
 Luciano S. Moura  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula nº 1.158

*[Handwritten signature]*  
 CARTÃO DE REGISTRO Nº 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Titular Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 62002-902 - RUA ... ONIPONE, 2004 - 1100

*[Handwritten signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Paulo José Moura Sousa Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 e Meio Ambiente  
 Engenharia Civil  
 CREA 342780 CE

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 13
Faz:	LOTEAMENTO 13 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times (0,40 \div \sqrt{3}) = 0,3443749$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

1.000,00      0,00

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48

$$e = [t \quad nX \div 2] \times \frac{s}{\sqrt{(n)}} =$$

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%

$\Sigma + =$  R\$ 344,37


$\Sigma - =$  R\$ 344,37


TABELA 1

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

Paulo José Moreira Sousa  
CREA: 060771498-4 CE/RR  
Matrícula: 3588  
CPF: 952.985.113-72  
Engenheiro Civil

Invaldo Custos Desterro Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
José Leorne S. Neto  
Tabelião Oficial  
Matrícula Nº 2.568

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
CARRÁ BRUNO S. NETO - Tabelião Oficial Nº 1.230

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE



**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

OBS:

**CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Util (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>									0,00



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Ações  
 02711-000 - MARCO - CE - 02/11/20

Paulo José Moura Sousa  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780/CE

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780/CE

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

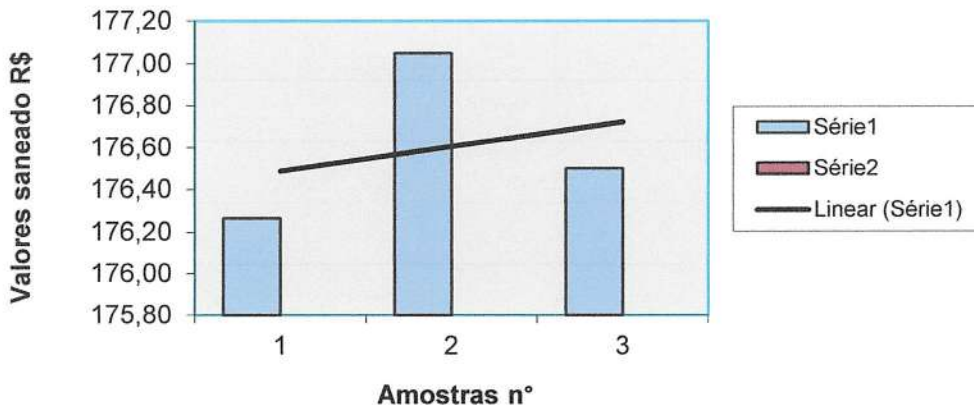
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 13
Faz:	LOTEAMENTO 13 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m2 (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 06070196-4 CE/RF  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.985.416-72  
 Engenheiro Civil

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos

Paulo César  
 Engenheiro Junior  
 em Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Ecologia e Meio Ambiente

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE





PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***
Area - A	180,15			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 176,50
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,15																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)) \* Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura  
 CREA: 060771496-4 CE/RE  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



José Leorne S. Neto  
 Tabelião Oficial  
 CREA 342780/CE



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e bens  
 CREA 342780/CE



Geraldo Bastos Oesterle Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780/CE

**PLANILHA AMOSTRA 03**

<b>Imóvel</b>	TERRENO	<b>Area (M2)</b>	180,3900
<b>Localização</b>	TRIANGULO		
<b>Valor (R\$)</b>	20.000,00	<b>Benfeitorias R\$</b>	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos			
		Ótima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***
Area - A	180,39			1				1										113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,39																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização




Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771493-4 CE/RN  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



Galdêncio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2952



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e bens  
 CREA Nº 342780 CF



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CF



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CF



### AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietario	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 15
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização: SANTA ROSA

Município: MARCO-CE

UF: CE

Altitude Media: 43 M

Área do imóvel: 1.000,0000 Metros Quadrados

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 15 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

#### TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel: **Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219**

Comarca de: MARCO

Estado de: CEARA

#### VALOR TOTAL DO IMOVEL - VTI- ENCONTRADO

**R\$ 91.481,56**

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

NOVENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E CINQUENETA E SEIS CENTAVOS CENTAVOS

#### RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome

Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA

CREA nº

060771496-4

LOCAL E DATA: Marco - CE, 02 / 06 / 2021

Gaidêncio Leorne S. Neto  
Fiscal de Arrecadação  
Matrícula Nº 2052

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
00509-000 - Marco - Ce, FONE: 3884 1100

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matricula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

Geraldo Bastos Carneiro Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

Breno Sousa Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CF






VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	1.000,0000
Localização	MARCO-CE		
Valor Sanead	R\$ 176,61	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos		
		Ótima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	1.000,0000				1			1										91.481,56	91.481,56
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	1.000,0000																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	91.481,56		
*1 fator multiplicador utilizado					OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circunvizinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Gaidencio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2952

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Ações  
 02009-000 - Marco - Ce. FONE: 3394.1400

  
 Gerardo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
 Breno Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 C

SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AValiação LOTE 15
Faz:	LOTEAMENTO 15 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times (0,40 \div \sqrt{3}) = 0,3443749$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

1.000,00      0,00

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}] =$$


Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%

$\Sigma + =$  R\$ 344,37


$\Sigma - =$  R\$ 344,37


TABELA 1

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 06077/496-4 CE/RR  
Matricula: 5688  
CPE: 052.985.413-72  
Engenheiro Civil

Gerardo Esteban Osterno Junior  
Secretario de Desenvolvimento  
Economico Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
Gaudêncio Leorne S. Neto  
Fiscal de Arrecadação  
Matricula Nº 2052

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e Anúncios  
Cadastrador de Imóveis - Matr. Func. 2884/1130

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 34278

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

**OBS:**

**CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Útil (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>0,00</b>



Paulo José Moura *Engenheiro*  
 CREA: 060771496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



Galdêncio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Arquivos  
 CREA: 060771496-4 CE/RF

Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA: 060771496-4 CE



AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

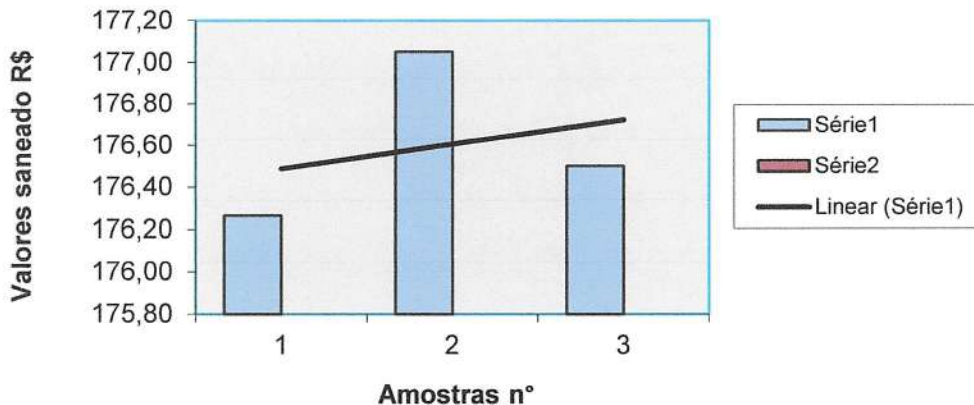
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 15
Faz:	LOTEAMENTO 15 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50

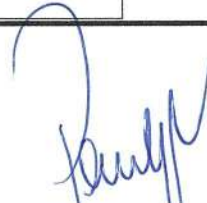
Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



  
Galdêncio Leorne S. Neto  
Fiscal de Arrecadação  
Matricula N° 2952

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e ANEXOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matricula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 542180 CF



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M²	179,5900
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses												Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***		
Area - A	179,59			1				1										112,96	1,5898	R\$ 177,05		
Area - B																						
Area - C																						
Area - D																						
179,59																						

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Galdêncio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2652

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 62569-000 - Marco - Ce. FONE: 3884 1120

Geraldo Salsos Ottonio-Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

Breno Silva de Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 -CREA 342780-6F

**PLANILHA AMOSTRA 02**

<b>Imóvel</b>	TERRENO	<b>Area m²</b>	180,1500
<b>Localização</b>			
<b>Valor (R\$)</b>	20.000,00	<b>Benfeitorias R\$</b>	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	** Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***
Area - A	180,15			1		1,00	0,80											113,31	1,5898	<b>R\$ 176,50</b>
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,15																				

<b>Tipo</b>	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	


\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura Soares  
 CREA: 060771496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



Galdêncio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 CCE09-000 - Maricá - RJ - FONE: 3964 1430



Geraldo Bastos Bastos Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 24.1780 CF





PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel	TERRENO	Area (M2)	180,3900
Localização	TRIANGULO		
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***	
Area - A	180,39			1				1											113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																			0,00		
Area - C																			0,00		
Area - D																			0,00		
180,39																					

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização)

Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RF  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Galdêncio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 CEP: 9800-000 - Fone: (51) 3091.1400

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA: 042180 CE



## AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietario	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 17
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização:	SANTA ROSA	
Município:	MARCO-CE	UF: CE
Altitude Média	43 M	
Área do imóvel:	1.000,0000	Metros Quadrados

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 17 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

### TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel	<b>Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219</b>	
Comarca de	MARCO	Estado de CEARA

### VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO

**R\$ 91.481,56**


(Valor Total do imóvel VTI por extenso)


NOVENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E CINQUENETA E SEIS CENTAVOS CENTAVOS


### RESPONSÁVEL TÉCNICO


Nome	CREA nº
Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA	060771496-4

LOCAL E DATA: Marco - CE, 02 / 06 / 2021

  
Goldêncio Leorne S. Neto  
Fiscal de Arrecadação  
Matrícula Nº 2052

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e AVALIAÇÃO  
CNPJ Nº 07.566.516/0001-47

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
Geraldo Bastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 22780




VALOR DO IMÓVEL

<b>Imóvel</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	<b>Area M2</b>	1.000,0000
<b>Localização</b>	MARCO-CE		
<b>Valor Sanead</b>	R\$ 176,61	<b>Benfeitorias R\$</b>	0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	1.000,0000				1			1										91.481,56	91.481,56
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	1.000,0000																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	91.481,56		
*1 fator multiplicador utilizado					OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisininhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

  
**Galdêncio Leorne S. Neto**  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula N° 2952

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
**JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial**  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Rua ... nº ... Marco - CE

  
**Paulo José Moura Sousa**  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
**Geraldo Bastos**  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
  
**Breno Silveira**  
 Engenheiro  
 CREA 3427



**SANEAMENTO DE DADOS**

Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 17
Faz:	LOTEAMENTO 17 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

**CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA**

$$e = 1,48 \times (0,40 \div \sqrt{3}) = 0,3443749$$

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}] =$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

1.000,00      0,00

n-1 t X ÷ 2 = 20%      ( incerteza ) retirado da TABELA 1 = 1,48


Campo de arbitrio com intervalo de confiança de      80%	∑+ = R\$ 344,37
	∑- = R\$ 344,37

**TABELA 1**

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
Percentil	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282



  
**Galcônio Leorne S. Neto**  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 Matrícula Nº 2052

**Paulo José Moura Sousa**  
 CREA: 060771496-4 CE/RN  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
**Gerardo Bastos** - Sistema Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente  
  
**Brano S. Aguiar**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V <sub>n</sub> = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

**OBS: CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES**


ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Util (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>TOTAL GERAL</b>									0,00




Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

  
 José Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2952

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e ANEXOS  
 C.R. nº 1.000/0000000-0

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342760/r

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

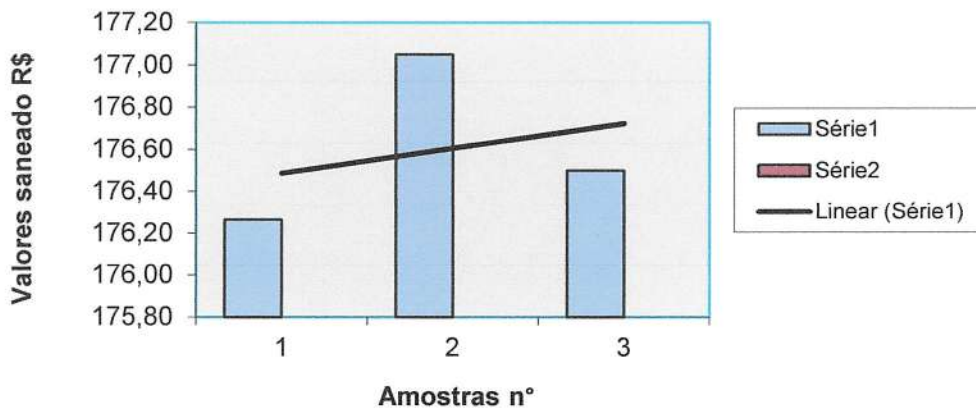
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 17
Faz:	LOTEAMENTO 17 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL


Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais


Elemento	R\$/m <sup>2</sup> (q)	Valores no limite
Amostra 03	176,27	176,27
Amostra 01	177,05	177,05
Amostra 02	176,50	176,50


Media	R\$ 176,61
Limite Superior	R\$ 211,93
Limite Inferior	R\$ 141,28
Valor Saneado	<b>R\$ 176,61</b>
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



  
José Leorne S. Neto  
Fiscal de Arrecadação  
Matrícula N° 2052

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e bens

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771/96-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

  
Geraldo Bastos Osterne Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CF





PLANILHA AMOSTRA 01

<b>Imóvel</b>	TERRENO	<b>Area M<sup>2</sup></b>	179,5900
<b>Localização</b>			
<b>Valor (R\$)</b>	20.000,00	<b>Benfeitorias R\$</b>	0,00


Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos						
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***		
Area - A	179,59			1				1										112,96	1,5898	R\$ 177,05		
Area - B																						
Area - C																						
Area - D																						
179,59																						

<b>Tipo</b>	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do Imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 José Leorne Neto  
 Cartório de Arrecadação  
 R. ...

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e ANEXOS  
 Rua ...

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342188-CE

PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m²	180,1500
Localização			
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	** Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***
Area - A	180,15			1		1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	113,31	1,5898	R\$ 176,50
Area - B								1										0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,15																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	


\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\*\* Fator de Homogeneização



Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil



José Leorne S. Neto  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e AVALIADOR



Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 346280 C



PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel	TERRENO	Area (M2)	180,3900
Localização	TRIANGULO		
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses											Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***
Area - A	180,39			1				1										113,47	1,5898	R\$ 176,27
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00		
180,39																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Indice 1 / ( Σ indices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização

Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

João Leorne S. Neto  
 Genl de Arrecadação  
 Nº 2052

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e bens  
 Nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 0004780 CF