



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 19
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 19 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel	Cartorio de 2º Oficio - 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 S. Neto
Cartório de Arrecadação
15 de Maio 2022

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e Annos
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO - FOLHA 219/2022

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, Agrícola e
Tecnológico do Município
Breno Silva da A.
Engenheiro Civil
CREA 5427



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																		
Valor Total do Imóvel em R\$																	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 entidade "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

[Handwritten Signature]
 José Leorne S. Neto
 Diretor de Arrecadação
 Nº 1052

[Handwritten Signature]
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 da Registro de Imóveis e Anexos
 CREA: 060771496-4/CE/RR

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

[Handwritten Signature]
 Geraldo Bastos Osterno Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura
 e Meio Ambiente
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro
 CREA 2427



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 19
Faz:	LOTEAMENTO 19 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 X ÷ 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%

∑+ = 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

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

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
 CREA: 37.414 CPF: 952.985.413-72

Gerardo Bastos Ostiano Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura
 e Meio Ambiente
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA: 37.414

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 _x = 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 _n = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 19	
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									
TOTAL GERAL									0,0


 Galvão Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula Nº 2062


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e ANEXOS
 CREA: 3-12-1780


 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060.771.496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil


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

 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA: 3-12-1780

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

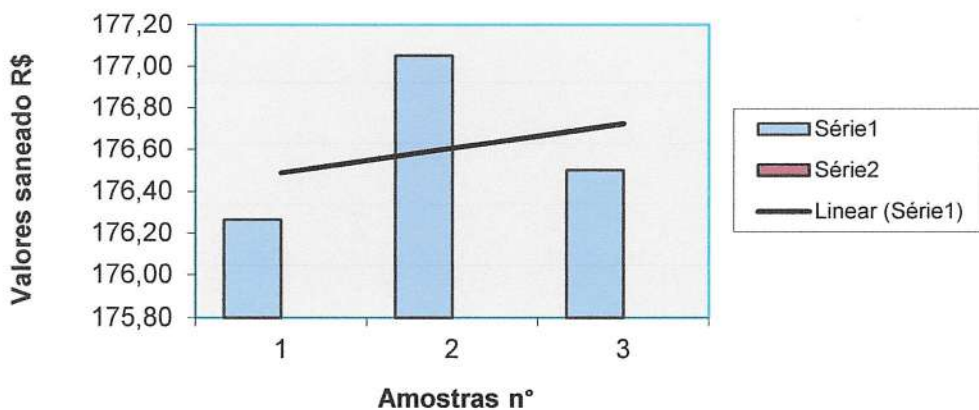
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 19
Faz:	LOTEAMENTO 19 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



Jose Leorne S. Neto
 José Leorne S. Neto
 de Arrecadação

Jose Leorne S. Neto
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e Anexos

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

Gerardo Bastos Ostermo Junr
 Gerardo Bastos Ostermo Junr
 Secretário de Desenvolvir
 Econômico Agrícult
 Engenheiro Civil
 CREA 342786-7

PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***			
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
 ** 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



José Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula Nº 0000



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



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

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		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								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



Galdeão Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula Nº 2952



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e Anexos
 (CNPJ nº 08.000.000/0001-00)



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



Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 - R.E.A. 3427/80 -

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				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



Paulo José Moura Sousa
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula nº 2052



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e Arquivos
 CREA 36140 - 1º OFÍCIO - 2024 (1030)



Getalbo Bastos Osterno Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura,
 Tecnologia e Meio Ambiente
 Manoel Silveira Aguiar Neto
 Matrícula nº 3429



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 21
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 21 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 LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos

62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3864 1400

Caldeirão Leorne S. Neto
Fiscal da Arrecadação
Matrícula Nº 2952

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

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



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																		
Valor Total do Imóvel em R\$																	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;														

Geraldo Bastos Osterno Jr
Secretario de Desenvolvm
Económico, Agricultura
Tecnologiae Meio Ambiente

Paulo José Moura Sousa
Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771-986-4 CE/RR
Matrícula: 5688
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil

Caldemir Leorne S. Neto
Caldemir Leorne S. Neto
Fiscal de Arrecadação
Matrícula Nº 2252

Eng. Silveira Aguiar
Eng. Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

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 21
Faz:	LOTEAMENTO 21 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 X + 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%

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

$\sum - =$ 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

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


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400


Celidônio Leorne S. Neto
Fiscal de Arrecadação
Matrícula Nº 2852


Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE


Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RR
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil

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_x = 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_n = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 21	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

OBS:
CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitário (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									
TOTAL GERAL									0,00



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


 José Leorne S. Neto
 Fiscal da Arrecadação
 Matrícula Nº 2952


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

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

62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3664-1400


 José Moura Sousa
 CREA: 060771436-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

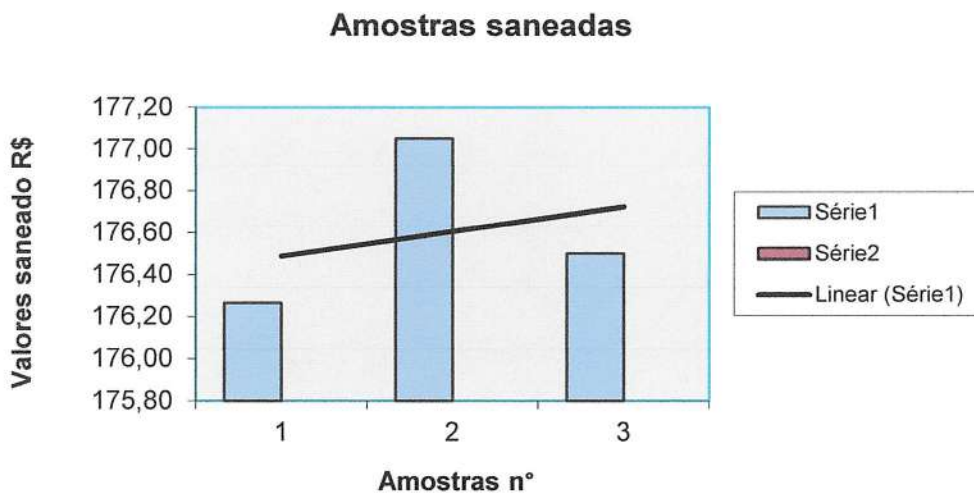
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 21
Faz:	LOTEAMENTO 21 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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%



Geraldo Bastos - Externo Junco.
Secretario de Desenvolvimento
Econômico, Agricultura,
Tecnologia e Meio Ambiente

Caldeirão S. Neto
Fiscal de Arrecadação
Inscrição nº 2952

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3864 1400

Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771406-4 CE/RR
Matrícula: 5688
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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 ² ***
		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)


 Geraldo Bastos Osterio Junior
 Secretario de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura,
 Tecnologia e Meio Ambiente


 Caldeirão Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula nº 2052


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 000771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m ²	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 ² ***
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


 Geraldo Bastos Csterio Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Económico, Agricultura,
 Tecnologias e Meio Ambiente


 Celidônio Leorne S. Neto
 Fiscal da Arrecadação
 Matrícula N° 2952


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - CE - RGNE: 3664 1400


 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771496-4 CE/RR
 Matrícula: 6688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

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 / M ² ***
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


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


Celso Leorne S. Neto
 Fiscal da Arrecadação
 Matrícula Nº 2952


Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - Ce, FONE: 3364 1400

Paulo José Moura Sousa
 CREA: 050771436-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.987.413-72
 Engenheiro Civil



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 23
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 23 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

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

62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3864 1400

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

G. Leorne Neto
Fiscal da Avaliação
Matrícula Nº 2352

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

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



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																		
Valor Total do Imóvel em R\$																	91.481,56		

*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;

Geraldo Bastos Osterno Junior
Secretario de Desenvolvimento
Economico, Agricultura,
Tecnologia e Meio Ambiente

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

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

Ca. 102017 Luciane S. Neto
Luciane S. Neto
Engenheira
Matriculada nº 2352

Breno Silveira Aguiar
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 23
Faz:	LOTEAMENTO 23 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 X + 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%

∑+ = R\$ 344,37

∑- = R\$ 344,37

TABELA 1

Níveis de Confiança Percentil	99%	98%	95%	90%	80%
	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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62553-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

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

Cartório Leorne S. Neto
Fl. 001 do Arquivo de Matrículas nº 2052

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa
CREA: 06077149-4 CE/RR
Matrícula: 1688
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil

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 _x = 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 _n = 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									
TOTAL GERAL									0,00

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62550-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

Paulo José Moura Sousa
 CREA: 0607714-6-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 932.985.413-72
 Engenheiro Civil

G. Ricardo Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula Nº 2052

Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

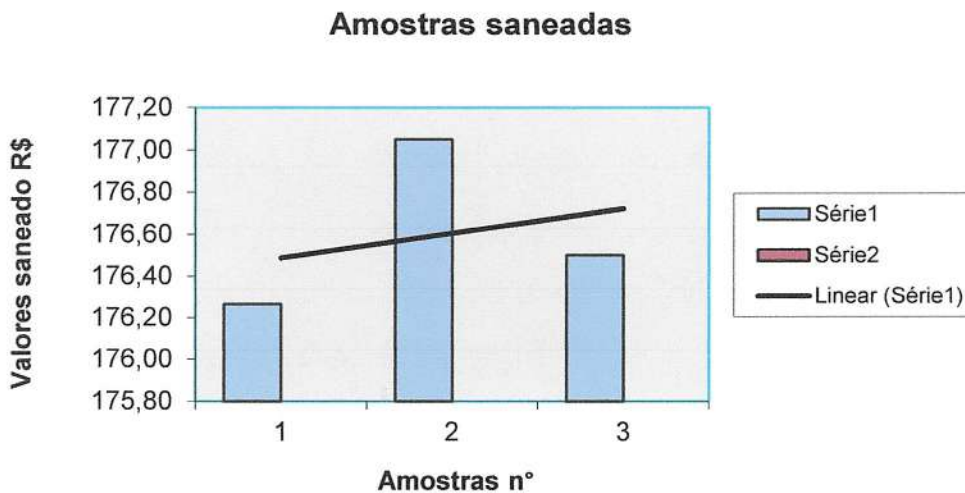
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 23
Faz:	LOTEAMENTO 23 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m ² (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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%



José Leorne Neto
 Tabelião Oficial
 Matrícula Nº 2952

Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

Cartório Leorne
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62550-000 - Marco - Ce, FONE: 3654 1400

Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060171495-4 CE/RR
 Matrícula: 5188
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

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



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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 / M ² ***		
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)


 Gilson Leorne Neto
 Fiscal da Arrecadação
 Matrícula N° 2952


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62500-070 - Marco - CE. FONE: 3064 1400

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

 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771495-4 CE/RR
 Matrícula: 5088
 CPF: 552.985.413-72
 Engenheiro Civil



PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m ²	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	IX	X	XI	XII	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***		
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

(Handwritten signature)
 Celso Leorne S. Neto
 Rua dos Anjos, 2052
 Maracá, RJ 2052

(Handwritten signature)
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

(Handwritten signature)
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3864 1400

(Handwritten signature)
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771436-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 832.935.413-72
 Engenheiro Civil

Geraldo Bastos Osterno 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	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


Goldeneia Leal S. Neto
Fls. de Arrecadação
Matrícula Nº 2952


Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

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


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
RZ 2000 000 - Matr. Co. FOME: 3664 1400


Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771430-4 CE/RR
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil

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 24
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 :	3.641,2900	Metros Quadrados

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 24 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\$ 333.110,90

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

TREZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, CENTO E DEZ REAIS E NOVENTA 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
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos.
62562-200 - Marco - Ce, FONE: 3664 1400

Galdeciro Leorne S. Neto
Fiscal de Arrecadação
Matrícula Nº 2952

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RR
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil



VALOR DO IMÓVEL


Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	3.641,2900
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	3.641,2900				1			1											333.110,90	333.110,90
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	
	3.641,2900																			
Valor Total do Imóvel em R\$																	333.110,90			


*1 fator mutiplicador utilizado


OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuisinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;


G. Leorne Neto
Fiscal da Arrecadação
Matrícula Nº 2952


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400


Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE


Paulo José Moura Sousa
CREA: 000774496-4 CE/RR
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil


Paulo Bastos Osterio 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 24
Faz:	LOTEAMENTO 24 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

3.641,29 0,00

$n-1$ t $X \div 2 = 20\%$ (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\$ 1.253,97

$\Sigma - =$ R\$ 1.253,97

TABELA 1

Níveis de Confiança Percentil	99%	98%	95%	90%	80%
	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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

Av. ... S. N.º 10
Fazenda de Arrocamento
Bairro ... N.º 2952

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

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

Paulo José Moura Sousa
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Agrícola e
Rural

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 _x = 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 _n = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 24	
Faz	MATRICULA 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									
TOTAL GERAL									0,00

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62550-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

[Assinatura]
 José Leorne S. Neto
 Tabelião Oficial
 Matrícula Nº 2952

[Assinatura]
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

[Assinatura]
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771495-4 CE/RR
 Matrícula: 5089
 CPF: 952.965.413-72
 Engenheiro Civil

[Assinatura]
 Gelido Gastos Osterno Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Matrícula: 1

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

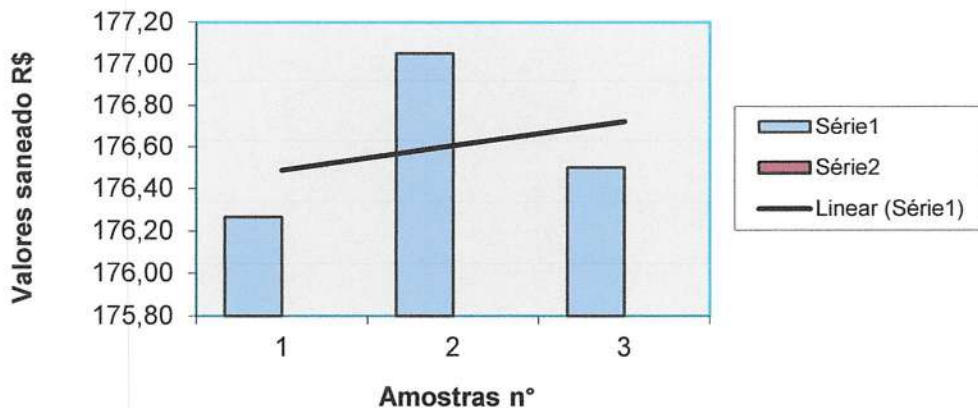
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 24
Faz:	LOTEAMENTO 24 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m ² (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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%

Amostras saneadas



CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62660-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

(Signature)
José Leorne Neto
Tabelião Oficial
Matrícula Nº 2252

(Signature)
Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

(Signature)
Paulo José Moura Sousa
CREA: 060171436-4 CE/RR
Matrícula: 1688
CPF: 951.986.413-72
Engenheiro Civil

(Signature)
Geraldo Bastos Osterco Junior
Secretário de Desenvolvimento
Econômico, Agricultura,
Tecnologiae Meio Ambiente

Secretário de Desenvolvimento
Econômico, Agricultura,
Tecnologiae Meio Ambiente




PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***
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	

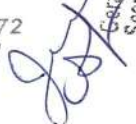
*1 fator multiplicador utilizado
 ** Índice 1 / (Σ índices ponderados / area total)
 *** q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area) * Fator de Homogeneização


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400


 G. Leorne S. Neto
 Flordelis Assessoria
 Avenida N° 2252


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 000771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil


 Geraldo Gastos Osterio Junior
 Secretário de Desenvolvimento



PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m ²	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 ² ***
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 Sousa
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62200-000 - Marco - Ce, FONE: 3664 1400


 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,
 Tecnologias 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	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)

[Signature]
 G. Leorne Neto
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

[Signature]
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

[Signature]
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

[Signature]
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771436-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 932.989.413-72
 Engenheiro Civil

[Signature]
 Geraldo Bastos Osterio Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura,
 Tecnologia e Inovação



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 25
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: 3.679,2700 Metros Quadrados

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 25 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

TÍTULO DE PROPRIEDADE

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

Comarca de: MARCO

Estado de: CEARA

VALOR TOTAL DO IMOVEL - VTI- ENCONTRADO

R\$ 336.585,37

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

TREZENTOS E TRINTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E TRINTA E SETE 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

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

62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

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

Eng. Paulo José Moura Sousa
Engenheiro Civil
Matr. 060771496-4

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RF
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-72
Engenheiro Civil



VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	3.679,2700
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	3.679,2700				1			1											336.585,37	336.585,37
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	
	3.679,2700																			
Valor Total do Imóvel em R\$																	336.585,37			
*1 fator multiplicador utilizado						OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circunvizinhos ao centro; "B.2" proximo a entidade "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

Geraldo Bastos Osterio Junior
Secretario de Desenvolvimento
Econômico, Agricultura,
Tecnologia e Meio Ambiente

(Handwritten signature)
G. Leorne Neto
Form. de Desenv. Econ. e Meio Amb.
Matrícula Nº 2052

(Handwritten signature)
Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

(Handwritten signature)
Paulo José...
CREA: 06077140-4-SE/CE
Matrícula: 5081
CPF: 052.935.415-79
Engenheiro Civil



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 25
Faz:	LOTEAMENTO 25 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

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

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}} + 2] \times \frac{s}{\sqrt{n}} =$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 3

3.679,27 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%

$\Sigma + =$ **R\$ 1.267,05**

$\Sigma - =$ **R\$ 1.267,05**

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

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

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sáez
CREA: 060771490-4 CE/RF
Matrícula: 5088
CPF: 852.985.413-72
Engenheiro Civil

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 _x = 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 _n = 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									
TOTAL GERAL									0,00


 José Leorne S. Neto
 Engenheiro Civil
 Matr. Profissional nº 2252


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3354 1400


 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

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

 Paulo Jose Moura
 CREA: 060771/95-4 CE/RF
 Matrícula: 5088
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

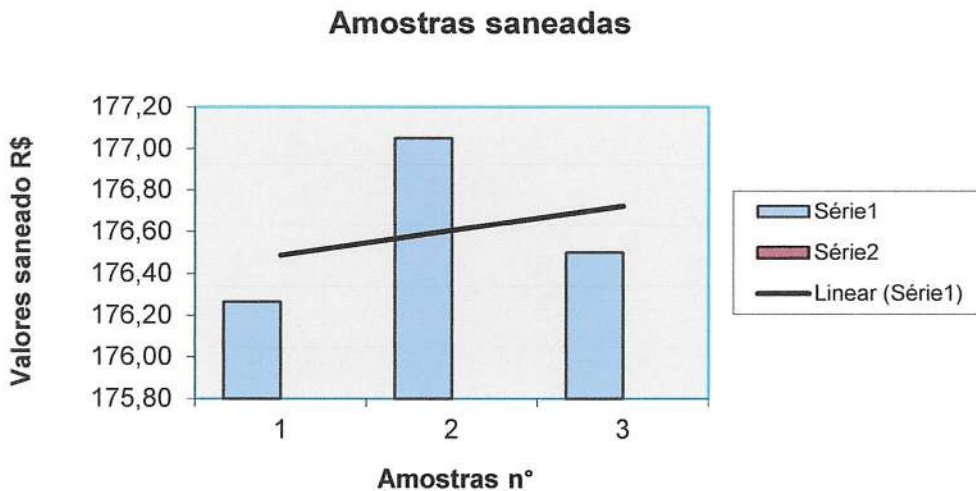
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 25
Faz:	LOTEAMENTO 25 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m ² (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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%



Geraldo Bastos Osterno Junior
Secretario de Desenvolvimento
Econômico, Agricultura,
Tecnologias e Meio Ambiente

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3354 1400

Paulo José Moreira Junior
CREA: 060771495-4 CE/RF
Matrícula: 5088
CPF: 952.985.413-77
Engenheiro Civil

G. M. C. Leorne S. Neto
Faz. da Associação
Luz. 1000, Nº 2052

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***
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
 ** Indice 1 / (Σ indices ponderados / area total)
 *** q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area)* Fator de Homogeneização)

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62001-000 - Marco - Ce. FONE: 3354 1400

[Handwritten Signature]
 Galdeirino Leorne S. Neto
 Fiscal de Arrecadação
 Matrícula nº 2052

[Handwritten Signature]
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060171496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

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



PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel	TERRENO	Area m ²	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	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***
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)

[Handwritten signature]
 Cartório Leorne - 2º Ofício
 Rua da ...
 Marco

[Handwritten signature]
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3654 1400

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

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

[Handwritten signature]
Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060.771495-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 953.985.413-72
 Engenheiro Civil

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 / M ² ***
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



20/01/2011 10:11:11

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400



Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

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



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



AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 26
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: 3.683,2300 Metros Quadrados

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 26 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\$ 336.947,63

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

TREZENTOS E TRINTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E SESENTA E TRÊS 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 LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos

62001-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

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

Carla de Sá Leorne S. Neto
Fon: 3364 1400
Barragem 1400

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RJ
Matrícula: 5688
CPF: 952.835.413-72
Engenheiro CIVIL



VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	3.683,2300
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	3.683,2300				1			1											336.947,63	336.947,63
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	
	3.683,2300																			
Valor Total do Imóvel em R\$																	336.947,63			
*1 fator mutiplicador utilizado					OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvisinhos ao centro; "B.2" proximo a entidade "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;															

[Signature]
 O. José Leorne S. Neto
 Fiscal do Arrolamento
 Matrícula Nº 2952

[Signature]
 Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

[Signature]
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

Geraldo Bastos Osterno Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura,
 Tecnologia e Meio Ambiente
[Signature]
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 6607714/6-4 CE/RF
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

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 26
Faz:	LOTEAMENTO 26 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

3.683,23 0,00

$n-1$ t $X \div 2 = 20\%$ (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\$ 1.268,41

$\Sigma - =$ R\$ 1.268,41

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62560-000 - Marco - Ce, FONE: 3664 1400

Geraldo Bastos Osterno, Munic.
Secretario de Desenvolvemento
Econômico, Agricultura,
Tecnologia e Meio Ambiente

Paulo José Moura Sruw.
CREA: 06.077149/4 CE/RF
Matrícula: 6688
CPF: 652.985.413-72
Engenheiro Civil

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 _x = 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 _n = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 26	
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									
TOTAL GERAL									0,0

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º Ofício

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

62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

Cartório Leorne Neto
Rua da Indústria
15.413-72

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moreira Sousa
CREA: 050771496-4 CE/RF
Matrícula: 5088
CPF: 952.915.413-72
Engenheiro Civil

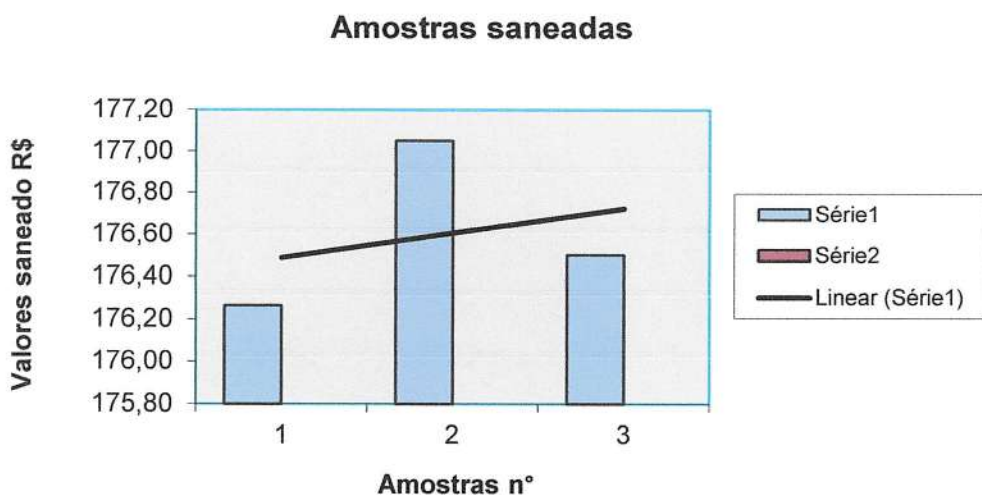
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 26
Faz:	LOTEAMENTO 26 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	R\$ 176,61
Desvio Padrão	R\$ 0,40
Coefficiente de variação	0,23%



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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
do Registro de Imóveis e anexos
62860-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

Paulo José Moreira Sousa
CREA: 060771456-4 CE/RF
Matrícula: 5688
CPF: 952.905.413-72
Engenheiro Civil

Osvaldo Leorne S. Neto
Engenheiro Civil
Matrícula Nº 2852

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE



PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel	TERRENO	Area M ²	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	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***		
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)


 G. Leorne Neto
 Fornecedor
 Inscrição nº 2252


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e Anexos
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400


 Brejo Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE

Geraldo Bastos Osterio Junior
 Secretário de Desenvolvimento
 Econômico, Agricultura,
 Tecnologias e Meio Ambiente

 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 06077143/6-4 CE/RF
 Matrícula: 5682
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil



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		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)


 C. Leorne R. Neto
 Fls. de Autenticação
 Matrícula Nº 2052


CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial
 do Registro de Imóveis e anexos
 62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400


Breno Silveira Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA 342780 CE


 Paulo José Moreira Sousa
 CREA: 060771416-4 CE/RF
 Matrícula 5088
 CPF: 352.985.413-72
 Engenheiro Civil


 Geraldo Bastos Osterio 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	Índice 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

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

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

Geraldo Bastos Osterio Junior,
Secretario de Desenvolvimento,
Econômico, Agricultura,
Tecnologia Meio Ambiente

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62500-000 - Marco - Co. FONE: 3364 1400

Gelderson Leorne S. Neto
Fiscal da Arrecadação
Matrícula Nº 2952

Breno Silveira Aguiar
Engenheiro Civil
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa,
CREA: 000771413-4 CE/RT
Matrícula 5688
CPF: 952.989.413-72
Engenheiro Civil