



## 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 36
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 36 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	Eng.º 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

62500-000 - Marco - Ce. Fone: 936\* 1400

Cartório Leorne S. Neto  
Fls. de Avaliação  
Matrícula Nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5098  
CPF: 932.935.413-72  
Engenheiro Civil

Gerardo 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			
		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 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;

*[Signature]*  
 C. Leorne Neto  
 Escritório de Registro  
 Matrícula nº 2352

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

*[Signature]*  
 Paulo Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771433-4 CE/RR  
 Matrícula: 5028  
 CPF: 952.935.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Signature]*  
 Paulo Bastos Cisterno Junior  
 Servidor do Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia 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 36
Faz:	LOTEAMENTO 36 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

**CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA**

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

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

**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%**

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

$\Sigma - =$  **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

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

*Geraldo Bastos Castelo Junior*  
Secretário de Desenvolvimento  
Tecnológico, Agrícola, Ambiental  
e Urbano

*[Signature]*  
Geraldo Bastos Castelo Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Tecnológico, Agrícola, Ambiental  
e Urbano nº 2952

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

*[Signature]*  
**Paulo José Moura Sousa**  
CREA: 000771-95-4 CE/RR  
Matrícula: 5098  
CPF: 952.935.413-72  
Engenheiro Civil

**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 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

  
 José Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2652

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771435-4 CE/RR  
 Matrícula: 5089  
 CPF: 932.983.413-72  
 Engenheiro Civil

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

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

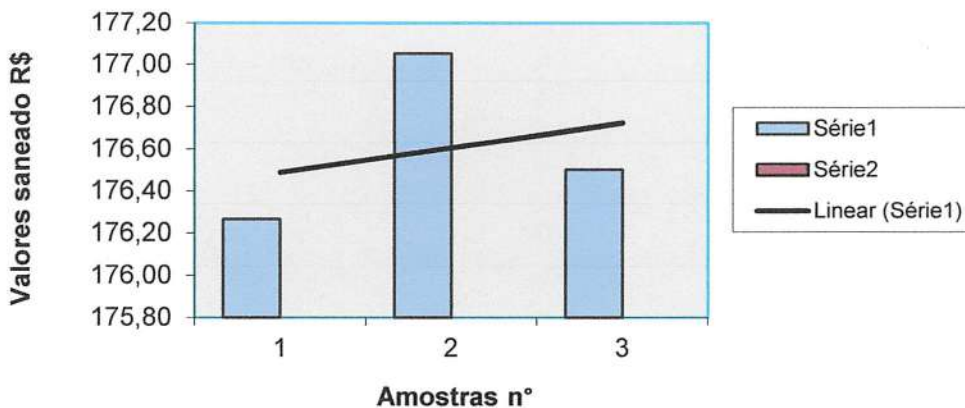
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 36
Faz:	LOTEAMENTO 36 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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

Cartório Leorne Neto  
Fisco da Propriedade  
Matrícula Nº 2052

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

**Paulo José Moura Sousa**  
CREA: 060771495-4 CE/RR  
Matrícula: 5098  
CPF: 952.585.413-72  
Engenheiro Civil

Carla Castas Osterne Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Tecnológico Agricultura,  
Tecnologia 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										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		1,00	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

*[Handwritten Signature]*  
 José Leorne Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula nº 2062

*[Handwritten Signature]*  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

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

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771395-4 CE/RR  
 Matrícula: 5028  
 CPF: 952.935.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Handwritten Signature]*  
 Sebastião Oesterio Junior  
 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)


  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3064 1400

  
Paulo José Moura Sousa  
Fiscal da Associação  
Matrícula Nº 2952

  
Breno Silveira Agular  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771-96-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 952.965.813-72  
Engenheiro Civil

  
Gerardo Bastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Criação, Pesca 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	1,00	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		
Area - B																		0,00		
Area - C																		0,00		
Area - D																		0,00	1,5898	R\$ 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


\*\* 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


62500-000 - Marco - Ca. FONE: 3354 1400



Engenheiro Civil  
Especialista em Avaliação  
Matrícula Nº 2052



Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE



Paulo José Moura Sousa  
CREA: 050771495-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 952.916.413-72  
Engenheiro Civil

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





## 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 38
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 38 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

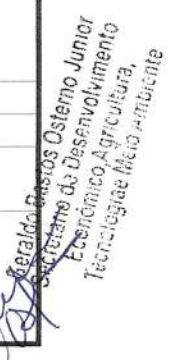
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**

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

02001 110-11 - MARCO - CEARÁ - FONE: 3364 1100

  
Breno Silveira Agular  
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	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	1.000,0000																	0,00	
<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]*  
 Antônio Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Inscrição Nº 2052

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

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

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 60771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5068  
 CPA: 952.885.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Handwritten Signature]*  
 Geraldo Bastos Ostensio Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia 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 38
Faz:	LOTEAMENTO 38 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

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( 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

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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62501-000 - Marco - CE. FONE: 3364 1400

Geraldo Gastão Carneiro  
Secretário do Departamento  
de Economia e Tecnologia  
Município de Marco - CE

Eng.º Breno S. Neto  
Fls. nº 1 de 1  
Matrícula nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771495-4 CE/RR  
Matrícula: 5099  
CPF: 952.935.413-72  
Engenheiro Civil

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

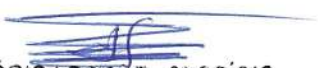
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V <sub>x</sub> = Valor final (depreciado) 0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel 0,80 = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época 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 38	
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

  
 José Leorne S. Neto  
 Foro de Avaliação  
 Matrícula nº 2952

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62600-000 - Marco - Ce. RGNE: 3064 1400

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 030771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

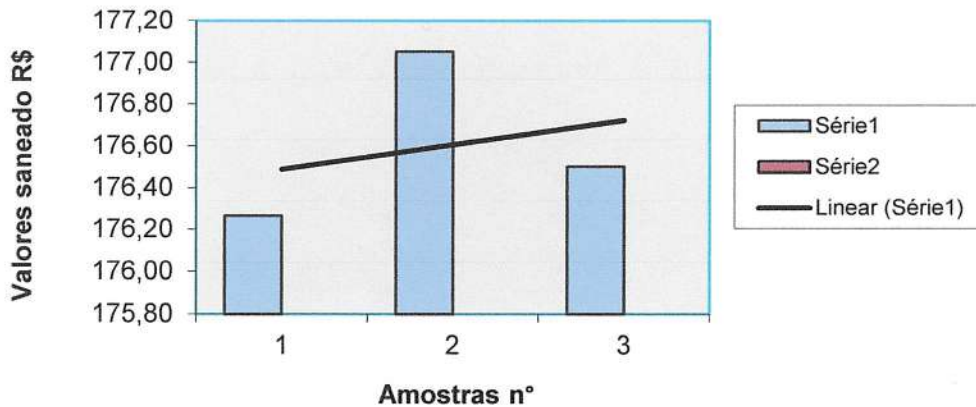
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 38
Faz:	LOTEAMENTO 38 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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



Geraldo Bastos Osterro Jr. M.  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moreira Sousa  
CREA: 060771493-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil



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										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	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  
 62500-000 - 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

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 040771-95-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.935.413-72  
 Engenheiro Civil




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)

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - CE - FONE: 3364 1400

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

  
 Paulo José Moura Sousa  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula: 17 2032

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

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771491-4 CE/RR  
 Matrícula: 6088  
 CPF: 942.985.413-72  
 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 / M² ***	
Area - A	180,39			1				1											113,47		R\$ 176,27
Area - B																			0,00		
Area - C																			0,00		
Area - D																			0,00	1,5898	

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 indices 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  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

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

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
 Paulo José Império Sousa  
 CREA: 060771-895-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil





## 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 40
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 40 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

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
02000-000 - FORTALEZA - CEARÁ - BR. 3084-1400

G. Leorne Neto  
Fiscal da arrecadação  
Matrícula Nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 952.935.413-72  
Engenheiro Civil

Sérgio 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 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 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;														

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

*[Signature]*  
**Guilherme Leorne S. Neto**  
Faz. de Autuação  
Matrícula nº 2952

*[Signature]*  
**Breno Silveira Aguiar**  
Engenheiro Civil  
CREA 342730 CE

*[Signature]*  
**Paulo José Moreira Sousa**  
CREA: 040771495-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 452.985.413-72  
Engenheiro Civil

*[Signature]*  
**Geraldo Bastos Osterno Junior**  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia 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 40
Faz:	LOTEAMENTO 40 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

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( 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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1406

Cartório Leorne S. Neto  
Fazenda São João  
Im. João Nº 2252

Arno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moreira Sousa  
CREA: 06077149/14 CE/RR  
Matrícula: 3788  
CPF: 952935.413-72  
Engenheiro Civil

Gerardo Bastos Ostero, 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 40	
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

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

*[Assinatura]*  
 C. Leorne Neto  
 Tabelião Oficial  
 Matrícula nº 2952

*[Assinatura]*  
**Breno Silveira Aguiar**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

*[Assinatura]*  
 Paulo José Moreira Sousa  
 CREA: 069771486-4 CE/RR  
 Matrícula: 5080  
 CPF: 032.983.413-72  
 Engenheiro Civil

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

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

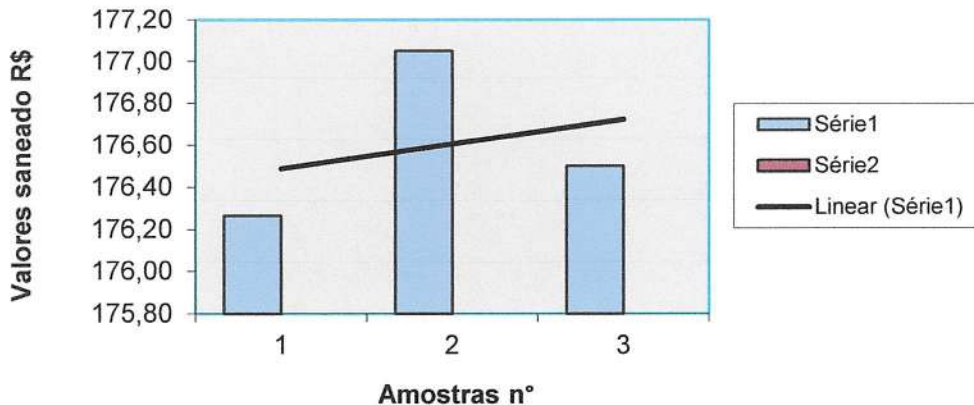
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 40
Faz:	LOTEAMENTO 40 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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 - 2º OFÍCIO**

JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos  
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

*[Signature]*  
Gêraldo Bastos Osterno Junior  
Fiscal de Arrecadação  
Matrícula Nº 2052

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

*[Signature]*  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771415-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 012.935.413-72  
Engenheiro Civil

*[Signature]*  
Geraldo Bastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia 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	Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0		**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***		
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 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  
 62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2352

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 Paulo Roberto Pereira Sousa  
 CREA: 030771-99-4 CE/RR  
 Matrícula: 5083  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 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		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)

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 José Leorne S. Neto  
 Tabelião / Inscrição  
 Matrícula Nº 2052

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

  
 Paulo José de Sousa  
 CREA: 000771435-4 CE/RR  
 Matrícula: 088  
 CPF: 352.935.413-72  
 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	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 mutiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area))\* Fator de Homogeinização)

Gelson Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2032

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62503-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771485-4 CE/RR  
 Matrícula: 6688  
 CPF: 952.935.413-72  
 Engenheiro Civil

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





## 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 42
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 42 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

G. Carlos Luciano S. Neto  
Engenheiro Civil  
Matrícula Nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 0688  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

Gerardo B. Soares Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente



VALOR DO IMÓVEL

<b>Imóvel</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	<b>Area M2</b>	1.000,0000
<b>Localização</b>	MARCO-CE		
<b>Valor Saneado</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;

*[Signature]*  
 G. J. Leorne Neto  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula Nº 2252

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

*[Signature]*  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - 2º OFÍCIO  
 do R. ...  
 Tel. ...  
 UF: 3664 1400

*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771433-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Signature]*  
 Gerardo Basilio Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Tecnológico, 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 42
Faz:	LOTEAMENTO 42 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

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$       ( 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

  
**CARTÓRIO LEORNE - 2º Ofício**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tit. Matr. Oficial  
 do Reg. de Imóveis e Anexos  
 62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

  
 G. Leorne S. Neto  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

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

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 050771-96-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
**Celso Bastos Osório Junior**  
 Engenheiro de Desenvolvimento  
 Tecnológico em Agricultura

**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.	MATRICULA 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

  
 G. Leorne Neto  
 Foro de Aracaju - RJ  
 Matr. OAB RJ 2252

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

  
 CARTÓRIO LEORNE NETO - 2º OFICÍO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e Enxuzos  
 62560-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 140<sup>aa</sup>

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

Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico



AValiação TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

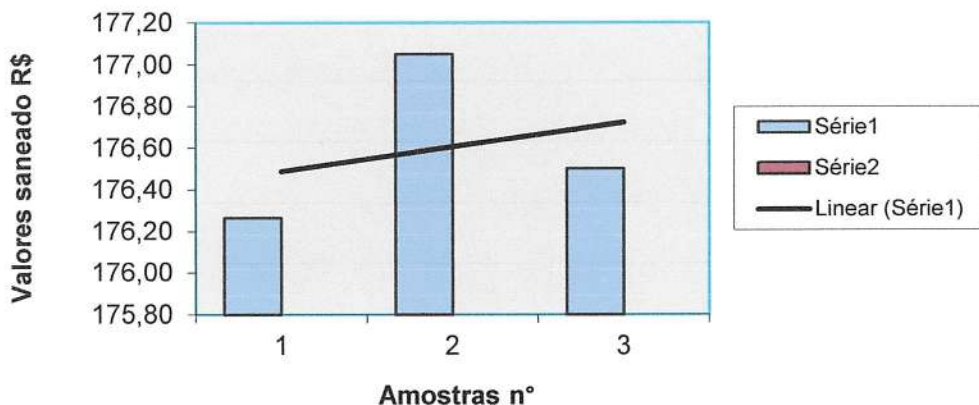
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVAlIAÇÃO LOTE 42
Faz:	LOTEAMENTO 42 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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



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

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

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  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5688  
CPF: 952.935.413-72  
Engenheiro Civil

Geraldo Bastos Osterne Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia 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										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	1,00	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 multiplicador utilizado  
 \*\* Indice 1 / ( Σ indices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area) \* Fator de Homogeneização)

*[Signature]*  
 G. M. de Leorne S. Neto  
 1.º Oficial de Registro  
 Matrícula Nº 2052

*[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  
 62000-000 - Mossoró - RN - FONE: 3664 1400

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

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



PLANILHA AMOSTRA 02

<b>Imóvel</b>	TERRENO	<b>Area m<sup>2</sup></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 / 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)

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

*[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 Arquivos  
 62560-000 - Marco - CE, FONE: 3664 1400

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771497-4 CE/RR  
 Matrícula: 3698  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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

*[Handwritten Signature]*



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											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	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)

  
**CARTÓRIO LEORNE NETO**  
 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: 060771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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





## 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 44
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 44 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  
62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

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

Engenheiro Leorne S. Neto  
Fls. da Avaliação  
Matrícula Nº 2952

no Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CPF A 342780 CE

Geraldo Bastos Ostermo 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 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;

*[Handwritten Signature]*  
 Eng.º José Leorne S. Neto  
 Fls. de Matrícula nº 2952

*[Handwritten Signature]*

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62200-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1406

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771456-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Handwritten Signature]*  
 Geraldo Bastos Ostermo 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 44
Faz:	LOTEAMENTO 44 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

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

$n = n^{\circ}$  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%

$\sum + =$  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

CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

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

62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

Engenheiro Civil Breno Silveira Aguiar  
Fls. de Arrecadação  
Matrícula nº 2562

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 050771495-4 CE/RR  
Matrícula: 5088  
CPF: 982.985.413-72  
Engenheiro Civil

Genildo Bastos Costero Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>	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>

**CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO**  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3564 1400

*[Assinatura]*  
 Gilmar Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2852

*[Assinatura]*  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

*[Assinatura]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771436-4 CE/RR  
 Matrícula: 5080  
 CPF: 952.989.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Assinatura]*  
 Geraldo Bastos Osterio Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

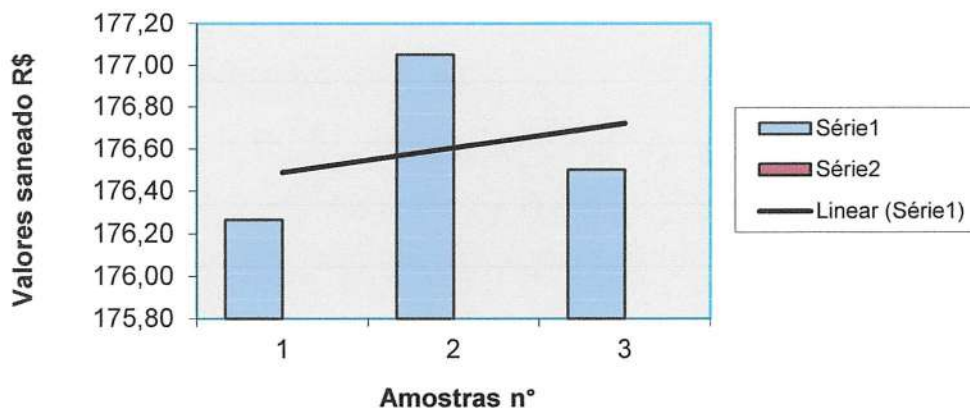
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 44
Faz:	LOTEAMENTO 44 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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



*[Signature]*  
Geraldo Bastos Leorne Neto  
Fiscal da Arrecadação  
Matrícula Nº 2052

*[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: 3364 1400

*[Signature]*  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771496-4 CE/RR  
Matrícula: 5089  
CPF: 952.915.413-72  
Engenheiro Civil

*[Signature]*  
Geraldo Bastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura  
e Irrigação



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	Cálculos				
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0		**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M <sup>2</sup> ***			
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 mutiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area))\* Fator de Homogeneização)

  
 G. S. Neto  
 Fiscal da Arrecadação  
 Matrícula N° 2362

  
 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: 060771405-4 CE/RR  
 Matrícula: 5089  
 CPF: 952.961.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Geraldo Bastos Osterio Junior  
 Secretario de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura



PLANILHA AMOSTRA 02

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

Sotos	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)

*[Signature]*  
 G. M. Costa R. Neto  
 Fiscal de Arrecadações  
 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: 3364 1400  
*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 00077148 1-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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

*[Handwritten Signature]*  
 Geraldo Leorne S. Neto  
 Fiscal do Arrecadação  
 Matrícula nº 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  
 62563-000 - Marco - Ce. FONE: 3664 1400

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo João Moura Sousa  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 3088  
 CPF: 953.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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





## 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 46
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 46 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

62501-100 - Marco - Ce. FONE: 3361.1400

G. Leorne S. Neto  
Escritório de Arrecadação  
Inscrição nº 2852

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

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

Genaldo Bastos Osterno Junior  
Secretario de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura.



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 "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvizinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;														

*[Signature]*  
 G. Leorne S. Neto  
 Fiscal da Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052

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

*[Signature]*  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tit. Hab. Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62000-000 - Marco - Ce. FONE: 3361 1400

*[Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 000771496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5089  
 CPF: 962.983.413-72  
 Engenheiro Civil

*[Signature]*  
 Geraldo Gastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Turismo e Pesca



**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 46
Faz:	LOTEAMENTO 46 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**

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 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

62500-000 - Marco - CE - FONE: 3364 1400

*Paulo José Moura Sousa*  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 040771-99-4 CE/RR  
Matrícula: 5098  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

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

*Paulo José Moura Sousa*  
Paulo José Moura Sousa  
Matrícula Nº 2952

Geraldo Bastos Osterno 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 $Vx = (0,20 + 0,80(n-x)/n)Vn$ 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	
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 46	
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									
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>0,00</b>


  
 G. Leorne S. Neto  
 Fórum de Intermediação  
 Rua João N° 2352

  
 João Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e anexos  
 62600-000 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771406-4 CE/RR  
 Matrícula: 5688  
 CPF: 952.985.013-72  
 Engenheiro Civil

  
 Geraldo Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e A.A.

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

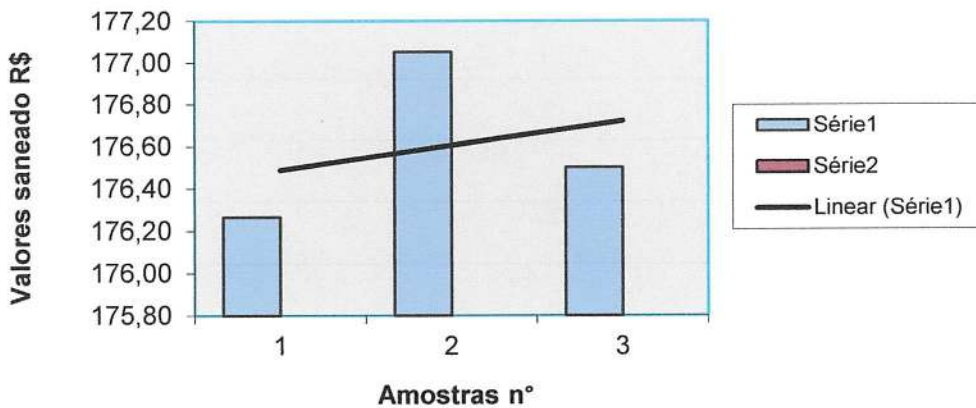
Proprietário	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO LOTE 46
Faz:	LOTEAMENTO 46 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

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**



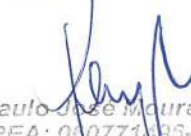
  
G. J. Lacerda Neto  
Engenheiro de Arquitetura  
Matrícula Nº 2652


  
Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

  
CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO

JOSÉ LEORNE NETO - Tit. Of. Oficial  
do Registro de Imóveis e anexos

Edifício 110 - Marco - CA, FONE: 3364 1430

  
Paulo José Moura Sousa  
CREA: 000771396-4 CE/RR  
Matrícula: 5683  
CPF: 952.983.413-72  
Engenheiro Civil

  
Geraldo Gastos Osterno Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia, 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																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		1,00	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)

*[Signature]*  
 G. Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2852

*[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  
 Rua José Moura Sousa  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 8188  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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

PLANILHA AMOSTRA 02

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

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 / 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																		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)

  
 G. Leorne S. Neto  
 Fiscal de Arrecadação  
 Ins. nº 11.117.2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabelião Oficial  
 do Registro de Imóveis e ônus  
 62600-000 - Marco - Tel. FONE: 3264 1400

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 06077143-4 CE/RR  
 Matrícula: 16083  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Serelto Bastos Osterno Junior  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Pecuária 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	1,00	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

  
 G. Leorne S. Neto  
 Fiscal da Arrecadação  
 Inscrição Nº 2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771434-4 CE/RR  
 Matrícula: 6088  
 CPF: 952.935.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabela Oficial  
 do Registro de Imóveis e Grupos  
 62501-110 - Marco - CE. FONE: 3364 1400

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





## 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 48
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:	3.780,0200	Metros Quadrados	

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO 48 PARA CONSTRUÇÃO DO POLO INDUSTRIAL

### TÍTULO DE PROPRIEDADE

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

### VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO

**R\$ 345.802,13**

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

TREZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E DOIS REAIS E TREZE 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 - Ceará - FONE: 3364 1400

  
C. Leorne Neto  
Tabelião Oficial  
Matrícula nº 2352

  
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

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
do Município de Marco - Ceará  
Rua da Liberdade, 100 - Centro  
FONE: 3364 1400




VALOR DO IMÓVEL

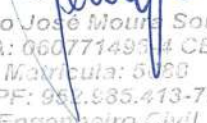
Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	3.780,0200
Localização	MARCO-CE		
Valor Saneado	R\$ 176,61	Benfeitorias R\$	0,00


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	3.780,0200				1			1										345.802,13	345.802,13
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	
	3.780,0200																		
<b>Valor Total do Imóvel em R\$</b>																	345.802,13		
*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;														

  
 Leorne R. Neto  
 Engenharia Arquitetura  
 Matrícula Nº 2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Pro. 15º Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 62500-000 - Marco - CE FONE: 3364 1400

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 5088  
 CPF: 962.985.413-72  
 Engenheiro Civil

  
 Geraldo Bartos Pasterno 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 48
Faz:	LOTEAMENTO 48 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

3.780,02      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\$ 1.301,74
	$\Sigma - =$	R\$ 1.301,74

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
v 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

62502-110 - Marco - Ce. FONE: 3364 1200

Geraldo Sousa Neto  
Secretário do Departamento Municipal de Planejamento, Economia, Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente

C. Leorne Neto S. Neto  
Floral da Engenharia  
Mat. Matr. Nº 2052

Paulo José Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Aguiar Sousa  
CREA: 000771493-4 CE/RR  
Matrícula: 5358  
CPF: 952.985.413-72  
Engenheiro Civil

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO**  
 CNPJ: **07.566.516/0001-47**  
 Atividade: **SERVIÇO MUNICIPAL**  
 Endereço: **BR 402**  
 Cidade: **MARCO-CE**  
 Finalidade: **AVALIAÇÃO LOTE 48**  
 Faz: **MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219**

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


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>

  
 Laorne R. Neto  
 Engenheiro Civil  
 Matrícula Nº 2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tabela Oficial  
 do Registro de Imóveis e Anexos  
 Rua 100 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 Paulo José Motra Sousa  
 CREA: 060171496-4 CE/RR  
 Matrícula: 5188  
 CPF: 061.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Geraldo Castro - Diretor Geral  
 Secretário de Desenvolvimento  
 Econômico, Agricultura,  
 Tecnologia e Meio Ambiente

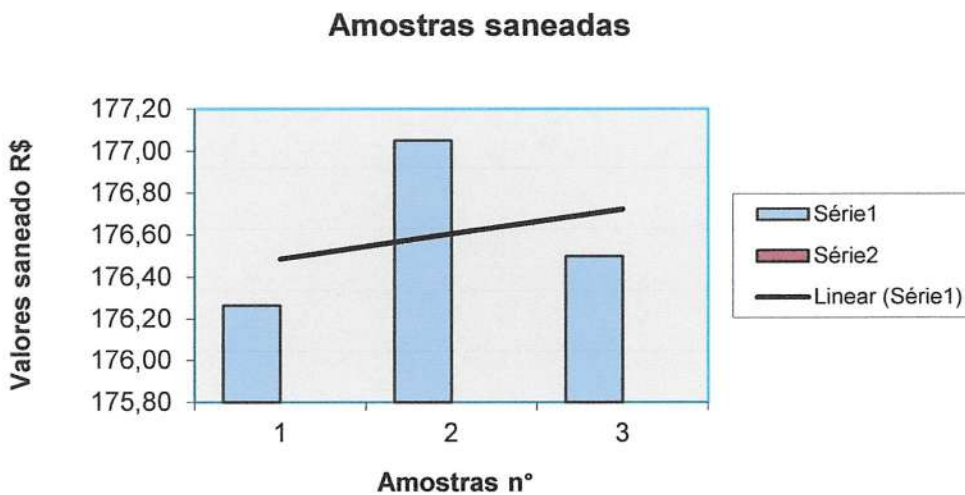
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

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 48
Faz:	LOTEAMENTO 48 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%



Geraldo Gastão Oseiro Junior  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico, Agricultura,  
Tecnologia e Meio Ambiente

CARTÓRIO LEORNE NETO - OFÍCIO  
JOSÉ LEORNE NETO - T. Oficial  
do Registro de Imóveis e Anexos  
62500-000 - Marco - Ce. FONE: 3364.1400

José Leorne Neto  
Florianópolis - Santa Catarina  
Inscrição Nº 2052

Breno Silveira Aguiar  
Engenheiro Civil  
CREA 342780 CE

Paulo José Moura Sousa  
CREA: 060771491-4 CE/RR  
Matrícula: 5098  
CPF: 952.535.413-72  
Engenheiro Civil



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										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	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)

*[Handwritten Signature]*  
 G. Leorne Neto  
 Fiscal do Arrolamento  
 Matrícula nº 2352

*[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  
 62600-000 - Marco - CE. FONE: 3364 1400

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

*[Handwritten Signature]*  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 5008  
 CPF: 983.985.413-72  
 Engenheiro Civil




PLANILHA AMOSTRA 02

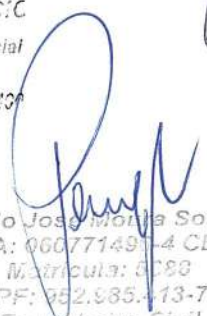
Imóvel	TERRENO	Area m <sup>2</sup>	180,1500																			
Localização																						
Valor (R\$)	20.000,00	Benfeitorias R\$																				
Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos						
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**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)

  
 G. Leorne S. Neto  
 Escritório Amostração  
 Matrícula Nº 2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - T<sup>o</sup> Oficial  
 do Registro de Imóveis e Locais  
 62600-010 - Marco - Ce. FONE: 3364 1400

  
 Paulo José Moreira Sousa  
 CREA: 06077149-14 CE/RR  
 Matrícula: 5098  
 CPF: 952.985.413-72  
 Engenheiro Civil

Geraldo Bastos S. Neto 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  
 \*\* Indice 1 / ( Σ indices ponderados / area total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / area)\* Fator de Homogeneização

  
 Paulo José Moura Sousa  
 Fiscal de Arrecadação  
 Matrícula Nº 2052

  
 Breno Silveira Aguiar  
 Engenheiro Civil  
 CREA 342780 CE

  
 CARTÓRIO LEORNE - 2º OFÍCIO  
 JOSÉ LEORNE NETO - Tit. 1.ª Oficial  
 do Registro de Imóveis em Aracaju  
 62500-010 - Marco - Ba. RGIME: 38641400

  
 Paulo José Moura Sousa  
 CREA: 060771495-4 CE/RR  
 Matrícula: 51183  
 CPF: 982.985.413-72  
 Engenheiro Civil

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