



Número: **0801401-16.2021.8.15.0731**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Mista de Cabedelo**

Última distribuição : **12/04/2021**

Valor da causa: **R\$ 17.428.588,39**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
SANCCOL SANEAMENTO CONSTRUCAO E COMERCIO LTDA (REQUERENTE)	TIAGO DE FARIAS LINS (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REQUERIDO)	FRANCISCO HELIOMAR DE MACEDO JUNIOR (ADVOGADO) DAVIALLYSON DE BRITO CAPISTRANO (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (REQUERIDO)	DAVID SOMBRA PEIXOTO (ADVOGADO)
LAVINNYA ARAUJO DA SILVA (REQUERIDO)	FRANCISCO CARLOS MEIRA DA SILVA (ADVOGADO)
LRF-LIDERES EM RECUPERACAO JUDICIAL (TERCEIRO INTERESSADO)	NATALIA PIMENTEL LOPES (ADVOGADO)
ESTADO DA PARAIBA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (MINISTÉRIO PÚBLICO)	
SICRED JOÃO PESSOA (TERCEIRO INTERESSADO)	Cicero Pereira de Lacerda Neto (ADVOGADO)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	ISAAC MARQUES CATAO (ADVOGADO)
ASFALTOS NORDESTE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	SAID GADELHA GUERRA JUNIOR (ADVOGADO) FREDERICO BANDEIRA FERNANDES (ADVOGADO)
BANCO SAFRA S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
44883978	23/06/2021 09:52	Plano de Recuperação Judicial	Petição
44883985	23/06/2021 09:52	PETIÇÃO Juntada PRJ	Informações Prestadas
44883993	23/06/2021 09:52	1. PRJ	Outros Documentos
44883998	23/06/2021 09:52	2. Laudo Economico Financeiro - Sanccol	Outros Documentos
44884403	23/06/2021 09:52	3. Laudo de Avaliação - Máquinas e Veículos	Outros Documentos
44884405	23/06/2021 09:52	4. Laudo de Avaliação - Galpão Sanccol	Outros Documentos
44884407	23/06/2021 09:52	5. Laudo de Avaliação - Sede Sanccol	Outros Documentos

Petição e documentos anexos.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA MISTA DA COMARCA DE CABEDELO/PB

Processo nº 0801401-16.2021.8.15.0731

SANCCOL - SANEAMENTO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), já qualificada nos autos da ação de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, vem, tempestivamente, a presença de V. Exa., por seus advogados ao final assinados, na forma do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentar o seu Plano de Recuperação Judicial – PRJ, juntamente com os anexos que o acompanham.

Assim, pugna a Recuperanda, pela publicação do edital previsto no parágrafo único do artigo 53 da Lei nº 11.101/05, com a finalidade de cientificar todos os credores quanto ao recebimento do referido plano nos presentes autos.

Pede deferimento.
Cabedelo/PB, 22 de junho de 2021.



Tiago de Farias Lins
OAB/PE 25.023



Luciana Perman de Farias Lins
OAB/PE 25.827



Leandro Henrique de Farias Pedrosa
OAB/PE 32.178

Av. Gov. Agamenon Magalhães
n. 2939, Sala n. 804, Espinheiro
Recife - PE - CEP: 52.020-000
(81) 3072.6124 www.flins.adv.br



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)

SANCCOL - SANEAMENTO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.
CNPJ/ME 09.267.923/0001-89

PROCESSO NPU 0801401-16.2021.8.15.0731
2ª Vara Mista de Cabedelo - PB

JUNHO / 2021



SUMÁRIO

1. HISTÓRICO E RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	1
2. ATIVIDADES DA EMPRESA	3
3. FUNÇÃO SOCIAL – EMPREGOS DIRETOS E SEUS REFLEXOS	3
4. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA	3
4.1. CREDORES CONCURSAIS	3
4.1.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	4
4.1.2. CLASSE II – CREDORES DETENTORES DE GARANTIA REAL	4
4.1.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	4
4.1.4. CLASSE IV – CREDORES ME/EPP	4
4.2. DEMAIS CREDORES	4
4.2.1. CREDORES FISCAIS	4
4.2.2. CREDORES EXTRACONCURSAIS	4
4.2.3. CREDORES FINANCIADORES	4
5. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	5
5.1. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E ASSOCIAÇÕES	5
5.2. ADOÇÃO DE PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA	6
5.3. AUMENTO DO CAPITAL E ALTERAÇÃO DO CONTROLE SOCIETÁRIO	6
5.4. DAS DELIBERAÇÕES SOBRE OS ATIVOS	6
5.5. NOVAÇÃO DE DÍVIDAS DO PASSIVO E EQUALIZAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS E OUTRAS AVENÇAS	7
5.6. DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS	7
5.7. SPE – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO	7
5.8. DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA	7
5.9. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA	7
5.10. SOLUÇÃO DE CONFLITOS – CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E MÉTODOS ALTERNATIVOS	8
6. PLANO DE PAGAMENTO	8
6.1. LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO / DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	8
6.2. PROPOSTAS DE PAGAMENTOS	8
6.2.1. CREDORES TRABALHISTAS	9
6.2.2. CREDORES COM GARANTIA REAL	10
6.2.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	10
6.2.4. CREDORES ME/EPP	11
7. DISPOSIÇÕES FINAIS	11



1. HISTÓRICO E RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A SANCCOL é uma tradicional empresa da Paraíba, cuja sede está localizada na cidade de Cabedelo – PB, fundada em 1978, para atuar no setor de execução de obras e projetos de construção civil, em especial, nas áreas de saneamento, drenagem e operação de sistemas distribuidores de água, segmento de expertise dos sócios.

A sua primeira obra de maior destaque, remonta ao ano de 1980, quando foi contratada pela CAGEPA - Companhia de Água e Esgotos da Paraíba, para realizar a implantação da Linha Adutora do Sistema Integrado de Duas Estradas e Lagoa de Dentro (PB) e, desde então, a empresa se dedica exclusivamente às obras de saneamento e sistemas de distribuição de água, tornando-se assim, a maior referência do Estado da Paraíba na execução de obras dessa natureza.

O crescimento, contudo, decorrente de sua consolidação no mercado, se deu em meados da primeira década do século 21 em razão de as concessionárias de serviços públicos ampliarem a terceirização de seus serviços de infraestrutura.

Durante este período, a SANCCOL foi responsável por realizar a implantação de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de diversos municípios paraibanos, a exemplo de Alhandra, Caaporã, Carneiro, Catolé do Rocha, Cruz das Armas, Guarabira, Mamanguape, Monteiro, Santa Rita, São José do Bonfim, Tavares e outros, assim como ampliação do sistema de abastecimento de água nos bairros do Bessa, Valentina Figueiredo, Cidade Recreio, Seixas, Penha, Altiplano, Cabo Branco, todos na Cidade de João Pessoa/PB.

A experiência acumulada por mais de quatro décadas de atuação no segmento de distribuição de água e esgotamento sanitário notabilizou a SANCCOL como a maior prestadora de serviço desta natureza no Estado da Paraíba, sendo detentora de invejável acervo técnico, composto por 58 (cinquenta e oito) obras específicas dessa modalidade, que já foram entregues a sociedade, propiciando uma vida mais saudável a inúmeras famílias paraibanas, que muitas vezes não tinham acesso a água tratada, o que revela o importante caráter social dos serviços que são prestados pela SANCCOL, isto sem considerar a gama de empregos gerados por uma empresa regional.

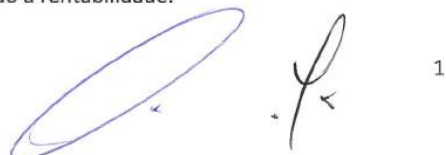
Atualmente, a SANCCOL, mantém diversos contratos com a CAGEPA, sejam de execução de obras, sejam de manutenção das redes de água e esgoto.

Em face da crise verificada, que ensejou a recuperação judicial da empresa, houve redução do quadro de colaboradores, todavia a SANCCOL ainda emprega diretamente aproximadamente 312 (trezentos e doze) pessoas. Inegável que, gera ainda inúmeros empregos indiretos em decorrência da cadeia produtiva das atividades por ela desenvolvidas.

Importante lembrar que a construção civil é um dos setores de maior relevância na economia brasileira. Dados do Modelo de Geração de Empregos do BNDES, apontam o setor como sendo o 9º (nono) maior gerador de empregos no país, dados estes que ressaltam a importância e a relevância da SANCCOL na geração de emprego e renda para diversas famílias paraibanas, restando indiscutível a função social decorrente das atividades da SANCCOL.

Assim sendo, a superação da crise pela SANCCOL é, pois, o meio mais eficiente de se permitir a manutenção da fonte produtora, da geração de empregos e receitas tributárias, da função social da empresa descritas no art. 47 da Lei 11.101/05, aliando-se a isso a preservação dos interesses da maioria dos credores e o necessário estímulo à atividade econômica.

As razões da crise da SANCCOL advêm de uma comunhão de fatores, sendo que podemos destacar, dentre eles, os inúmeros desalinhos contratuais no curso do tempo, notadamente no que concerne à ausência de reajustamentos de preços, obras realizadas e não pagas, dentre outras inúmeras dificuldades para cumprimento efetivo dos contratos, que provocaram e, ainda provocam, impacto negativo em suas receitas operacionais, comprometendo a rentabilidade.



1



O desencaixe financeiro foi heroicamente suportado pela recuperanda, que se endividou para equacionar suas despesas, na expectativa de uma breve solução, que jamais chegou, culminando em discussões judiciais em busca da recomposição dos danos sofridos, de modo que, tanto a conjuntura econômica nacional quanto a gama de dificuldades contratuais pretéritas, culminaram no momento de dificuldade verificado pela SANCCOL.

Isto tudo ainda é decorrente da grave crise econômica nacional, que se verificou durante os anos de 2014 a 2018, pois tais fatores afetaram severamente a indústria da construção civil, em face da escassez de recursos a serem aplicados em obras de infraestrutura, dentre as quais, o saneamento básico, setor que se encontra estagnado há pelo menos 5 anos

Apesar da expectativa de modificação deste cenário no ano de 2020, onde os sinais macroeconômicos indicavam o início da superação do período de recessão, o mundo foi acometido pela trágica pandemia da COVID-19, pondo em letargia a atividade econômica de maneira geral. Assim, gastos e investimentos foram limitados ou redirecionados para essencialidades tanto no ambiente público, quanto no privado e, com efeito, agravaram e penalizaram ainda mais os investimentos em infraestrutura básica.

Não obstante, em razão da pandemia do novo coronavírus (Sars-CoV-2), verificou-se uma escassez nacional dos processos licitatórios para terceirização de serviços por parte das companhias de abastecimento de água e esgoto, somado a um aumento de custos sem precedentes recentes.

Apesar do cenário de crise, que vinha se desenhando sem perspectivas à empresa, sobrevieram perspectivas de soerguimento reais em face de diversos fatores, a saber: a moratória decorrente do pedido de processamento da recuperação judicial atrelada à possibilidade de renegociação de suas dívidas, bem como, de recebimento de suas reivindicações junto aos seus contratantes e, principalmente a manutenção dos contratos em curso e, o mais importante, o novo marco legal do saneamento básico (Lei 14.026/2020) sancionado em 2020, que veio suprir uma defasagem de décadas de ineficiência do sistema, apresentando regras que estimulam a livre concorrência, a competitividade, a eficiência e a sustentabilidade econômica das empresas prestadoras dos serviços de saneamento, com vistas a reverter, com urgência, a estatística estarrecedora de que apenas 51,9% da população brasileira tem acesso a esgoto.

É, portanto, uma oportunidade real para a retomada sustentável da economia no pós-pandemia, notadamente para empresas, que assim como a SANCCOL, atuam na área de esgotamento sanitário, na qual possui amplo acervo técnico e respeitabilidade e confiabilidade em especial nas obras do Estado da Paraíba, mas não limitante.

No âmbito estadual, onde a SANCCOL concentra a maior parte de suas atividades, será implantado o PSH/PB – Projeto de Segurança Hídrica do Estado da Paraíba, que tem por finalidade aprimorar a gestão dos recursos hídricos, com o aumento da oferta de água potável no semiárido paraibano, otimizando os sistemas de abastecimento e esgotamento sanitário da Grande João Pessoa.

Para viabilizar a implantação do PSH/PB, o Governo do Estado da Paraíba, firmou contrato com o Banco Mundial, para levantar recursos aproximados de US\$ 127 milhões de dólares, tendo anunciado que também investirá recursos próprios no montante de US\$ 80,2 milhões de dólares no setor, o que denota uma excelente oportunidade para a SANCCOL, em curto prazo, alavancar o seu faturamento mediante a contratação de novas demandas surgidas através do referido programa, notadamente, por se constituir a maior prestadora de serviços dessa natureza no Estado da Paraíba, podendo assim estruturar o pagamento de seu passivo e gerando ainda mais empregos e riquezas em pleno atendimento à Lei 11.101/05.

Como se vê, as expectativas e premissas utilizadas e consideradas pela SANCCOL possuem embasamento econômico-financeiro e não obstante as vicissitudes enfrentadas, continua gozando de prestígio e reconhecimento, sobretudo na Paraíba, em face de décadas de serviços prestados à Cagepa, o que lhe confere credibilidade para, através deste processo de recuperação judicial, equacionar o desequilíbrio econômico financeiro a que vem suportando, manter a atividade social e a preservação dos empregos gerados e o seu incremento, somados ao recolhimento de tributos, otimização dos

 2



custos operacionais, racionalizando assim os investimentos na busca de melhor eficiência, e equalização do fluxo de pagamentos.

2. ATIVIDADES DA EMPRESA

A Sanccol atua nas áreas de saneamento, drenagem e operação de sistemas distribuidores de água e esgoto.

3. FUNÇÃO SOCIAL – EMPREGOS DIRETOS E SEUS REFLEXOS

A manutenção das atividades da recuperanda manterá os 312 (trezentos e doze) empregos diretamente gerados e, materializadas as premissas deste plano, a expectativa é de grande incremento de empregos diretos, isto sem considerar a gama de empregos indiretos.

4. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

São considerados credores da recuperanda e sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial todos os detentores de créditos contraídos até a data do pedido de processamento da recuperação judicial, vencidos ou vincendos, apresentados no rol de credores anexo à petição inicial do processo, com as modificações previstas em lei, tanto pelo administrador judicial no gozo de suas atribuições quanto pelo Juízo Recuperacional, ou ainda, aqueles credores que mantenham ações judiciais contra a recuperanda, cujo o crédito venha a ser reconhecido por decisão judicial.

4.1. Credores Concursais

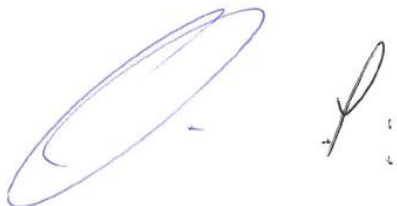
Em consonância ao descrito no tópico anterior, a recuperanda apontou inicialmente 198 credores concursais cujos créditos totalizaram o valor de R\$ 17.428.588,39.

Assim, as formas de pagamento previstas aos credores de cada classe, discriminadas em seus itens específicos, foram elaborados com base nas premissas previstas neste plano e seus anexos.

Em decorrência da possibilidade de modificações no rol de credores, seja no tocante às classes e ou aos valores, as mesmas não ensejarão alterações no plano de pagamento aprovado, uma vez que este antevê tal possibilidade e prevê a forma de pagamento aplicável a todas as classes, ainda que haja modificações na lista de credores.

Se porventura houver credores ou créditos não elencados e com origem anterior ao pedido do processamento da recuperação judicial e, considerando que tais credores e ou créditos sejam habilitados no quadro geral de credores, independentemente de suas razões, estes se sujeitarão à forma de pagamento e às demais disposições contidas neste PRJ, ainda que a decisão administrativa ou judicial que os inserir seja posterior a aprovação deste plano.

Assim, tomando por base os registros da recuperanda à data do pedido de processamento da recuperação judicial, ilustramos abaixo o total dos créditos e a quantidade de credores pertencentes a cada classe.



4.1.1. Classe I – Credores trabalhistas

Inicialmente foram apontados 153 credores nesta classe, que perfazem dívidas no valor de R\$ 1.354.498,30, os quais estão sujeitos às modificações previstas na Lei.

4.1.2. Classe II – Credores detentores de garantia real

Inicialmente não foram apontados credores nesta classe, todavia tal situação está sujeita às modificações previstas na Lei.

4.1.3. Classe III – Credores quirografários

Inicialmente foram apontados 31 credores nesta classe, que perfazem dívidas no valor de R\$ 15.809.455,01, os quais estão sujeitos às modificações previstas na Lei.

4.1.4. Classe IV – Credores ME/EPP

Inicialmente foram apontados 14 credores nesta classe, que perfazem dívidas no valor de R\$ 264.635,00, os quais estão sujeitos às modificações previstas na Lei.

4.2. Demais Credores

4.2.1. Credores Fiscais

A princípio, foram identificados 05 (cinco) credores nesta classe totalizando o valor de R\$ 10.828.416,49, todavia o passivo fiscal da empresa está sendo analisado e, os débitos que não estiverem parcelados, poderão ser objeto de parcelamento junto aos órgãos competentes.

4.2.2. Credores Extraconcursais

A princípio foram identificados 05 (cinco) credores nesta classe, cujos créditos totalizam o valor de R\$ 1.893.462,26, todavia, os créditos que não se submeterem aos efeitos da recuperação judicial, por força do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, da LFR, poderão se submeter as propostas deste PRJ e, por conseguinte, aos seus efeitos, desde que os detentores dos créditos optem por aderir às propostas formuladas na condição de credores aderentes, adesão esta a ser efetuada através de pedido específico, caso contrário, seus créditos poderão ser objeto de negociação visando a equalização de encargos e redução das obrigações da empresa. Havendo a adesão, os credores aderentes receberão o tratamento especificado adiante.

4.2.3. Credores Financiadores

Os credores, concursais ou não, que se enquadrarem em ao menos uma das hipóteses seguintes, a saber: celebrarem e ou mantiverem/renovarem seus contratos de abertura de crédito, concederem novas linhas de créditos, liberarem novos recursos, fornecerem serviços continuados, matéria prima e



contratos de fornecimento, independentemente de sua tomada ou utilização e em condições competitivas no tocante a preços, prazos e taxas, bem como, tenham por objetivo a manutenção das atividades da SANCCOL e por conseguinte o efetivo cumprimento de sua função social e cumprimento deste PRJ, desde que aceitas e ou utilizadas pela administração das recuperandas de maneira fundamentada, poderão receber tratamento diferenciado e serem pagos de acordo com a capacidade de geração de caixa e as condições de mercado, em termos a serem ajustados contratualmente, sem que isto implique em prejuízo ao integral cumprimento das demais obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

5. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Por tudo que foi exposto, o presente plano de recuperação tem por premissa básica, cumprir com sua função social propiciando a continuidade de suas atividades, além de para liquidar o passivo da recuperanda com seus credores concursais.

As medidas elencadas a seguir são necessárias para viabilizar o soerguimento e continuidade da empresa, uma vez que, infelizmente, com o pedido de processamento da recuperação judicial, por questões inerentes ao sistema financeiro, é praticamente impossível a existência de crédito para se fomentar suas atividades, assim, a empresa necessita de recursos próprios para tal, o que só é possível conseguir com as soluções propostas apresentadas, as quais viabilizarão sua recuperação e o levantamento dos indispensáveis recursos à sua sobrevivência e continuidade, atreladas às premissas discorridas.

Desta forma o processo de reestruturação da empresa, não permite uma situação diferente da proposta, caso contrário estar-se-ia perpetuando dívidas que não dariam frutos a nenhum credor e, tampouco à sociedade onde está inserida, o que não permitiria alcançarmos o ideal maior insculpido na Lei.

Salutar lembrar e ratificar que a relação de credores apontada junto à petição inicial poderá sofrer modificações em conformidade às previsões legais.

As projeções financeiras apresentadas juntamente com este plano de recuperação judicial, foram desenvolvidas com base no faturamento e contratos vigentes da empresa no período em que estão sendo apresentadas e baseou-se nestas premissas.

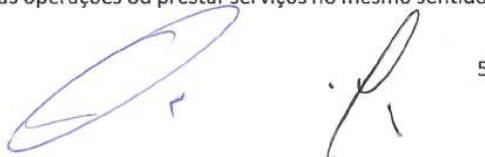
Enfim, tal plano é baseado na realidade da empresa concomitantemente à realidade de seus credores, que buscam a satisfação de seus créditos com a maior brevidade possível.

Por todo o exposto, conforme dispõe os incisos do art. 50 da Lei 11.101/05, os meios propostos pela recuperanda a serem empregados para viabilização da recuperação econômico-financeira da empresa, consistem no seguinte:

5.1. Reorganização societária e associações

A recuperanda poderá, no intuito de viabilizar a continuidade de suas atividades e cumprir o PRJ ora apresentado, realizar a qualquer tempo após a sua homologação, operações de reorganização societária, inclusive cisão, incorporação, fusão, ou ainda, transformação da sociedade existente, constituição de subsidiária integral, ter alterado seu quadro societário, além de inserir outras atividades comerciais em seu objeto social.

A empresa poderá ainda, associar-se a outros grupos, ou investidores, que venham possibilitar ou incrementar suas atividades, além de terceirizar suas operações ou prestar serviços no mesmo sentido.



5



5.2. Adoção de práticas de governança corporativa

A empresa procurará manter uma administração profissional, que não medirá esforços para seu soerguimento e cumprir os objetivos do plano. A gestão procurará pautar-se pelas boas práticas de governança corporativa.

5.3. Aumento do capital e alteração do controle societário

A sociedade poderá aumentar seu capital social, bem como, os sócios poderão alienar, total ou parcialmente, sua participação societária. Essas medidas poderão resultar na alteração do controle societário da empresa.

Se implantadas tais medidas, estas não afetarão o cumprimento do presente PRJ, sendo mantidas as condições propostas aprovadas.

5.4. Das deliberações sobre os ativos

A empresa recuperanda poderá, uma vez aprovado o presente PRJ, alienar, vender, locar, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia, no todo ou em parte, quaisquer bens de seu ativo permanente, principalmente aqueles apresentados no Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos da recuperanda que acompanha o presente PR, inclusive por venda direta, todavia, a fim de dar transparência, sempre deverá prestar contas ao juízo da recuperação e, se necessário, requerer autorização judicial, ou ainda, de forma prevista de maneira diversa nesse plano de recuperação. A empresa poderá ainda, explorar comercialmente bens móveis ou imóveis que possui ou que venha possuir. Excluem-se destas disposições, os bens do ativo circulante, os quais terão livre movimentação em face de sua natureza.

Exceto nos casos específicos doravante previstos, os valores obtidos com a alienação de seus ativos serão utilizados primordialmente para a continuidade das atividades da empresa. Os ativos poderão ser alienados a critério da recuperanda, desde que, em valores correspondentes a no mínimo 60% dos valores constantes da avaliação dos bens, conforme laudo de avaliação apresentado em juízo anexo a este PRJ nos termos do inciso III do art. 53 da LFR e os pagamentos não poderão ultrapassar o prazo de 60 meses.

Observadas as disposições acima, o bem objeto da alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações da recuperanda, inclusive as tributárias e trabalhistas, exceção feita à aquisição que se der através da assunção de dívidas da empresa, conforme disposto na Lei 11.101/2005.

A alienação de ativos prevista neste PRJ poderá ocorrer a qualquer tempo durante a recuperação judicial, bem como, após o seu encerramento, sendo que, como dito, poderão ser alienadas através de pagamento à vista ou parcelado e com ou sem a assunção parcial de dívidas da empresa para com terceiros, inclusive daqueles bens que estejam se depreciando e seja necessária sua substituição por força do exercício regular de suas atividades empresariais.

A empresa poderá ainda vender, transferir ou ceder, os bens gravados por alienação fiduciária ou hipoteca, desde que haja concordância do credor detentor da garantia correspondente, a fim de reduzir seu endividamento e saldar seus compromissos com os credores que não se submetam aos efeitos da recuperação judicial e ou que a ela não aderiram.



5.5. Novação de dívidas do passivo e equalização de encargos financeiros e outras avenças

A aprovação deste PRJ opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, nos termos do art. 59 da Lei 11.101/2005 c/c ao art. 360 do Código Civil.

Sobre os valores dos créditos novados incidirão os acréscimos propostos nas formas de pagamento relacionada a cada classe de credor descrita no item correspondente, se houver.

5.6. Da captação de recursos

Além do já disposto no presente PRJ, se possível e/ ou necessário a empresa poderá buscar maneiras diversas para financiar suas atividades e iniciativas a curto, médio e longo prazo, através da captação de recursos junto a banco e ou investidores, podendo para tal onerar seu patrimônio que não esteja gravado, ou na hipótese de patrimônio já dado em garantia, desde que se obtenha a anuência do credor detentor da respectiva garantia. Poderá ainda fazer tal captação através da emissão de títulos de créditos denominados debêntures ou através da oferta pública de ações, sendo que, nestes casos, sociedade empresária se transformará em uma sociedade anônima de capital aberto nos termos deliberados pelos seus sócios.

5.7. SPE – Sociedade de propósito específico

A recuperanda no intuito de incrementar as receitas buscando sempre o propósito de cumprimento do plano de recuperação poderá criar e implementar uma ou mais, Sociedade de Propósito Específico – SPE, que terá como finalidade viabilizar o cumprimento deste plano e o respectivo pagamento dos credores.

5.8. Demonstração da viabilidade econômica

Uma vez apontados os meios de recuperação a serem empregados de forma pormenorizada, verifica-se que, a viabilidade econômica da empresa recuperanda está amparada em suas características operacionais, capacidade de geração de caixa e *expertise* de seus profissionais, bem como a desoneração de seu passivo submetido aos efeitos da presente recuperação judicial.

5.9. Liquidação antecipada

A recuperanda, a seu exclusivo critério, poderá liquidar seu passivo submetido aos efeitos da recuperação judicial antecipadamente, podendo para tal alienar ativos, em conformidade ao disposto no item 5.4.; tomar empréstimos, com a constituição de garantias ou não, da empresa ou de terceiros; utilizar eventuais recursos disponíveis no caixa da empresa, sem prejuízo ao cumprimento do plano.

A liquidação poderá se dar através de uma das formas mencionadas acima, independentes ou conjugadas entre si, ou até mesmo de forma que não tenha sido prevista, desde que respeitadas as demais disposições deste plano.

A recuperanda poderá ainda, na ausência de recursos suficientes para liquidar todas as classes de forma imediata, liquidar as classes individualmente, e até mesmo os credores de determinada classe, em detrimento dos demais, desde que haja disponibilidade de caixa.

Em qualquer caso, havendo a liquidação antecipada, será aplicado um deságio de 1,00% (um por cento)



7



por mês de antecipação à dívida novada, considerado de forma cumulativa, ou seja, se o pagamento for antecipado em 10 parcelas do que fora estimado, a dívida novada sofrerá um redução de 10,00% (dez por cento).

Para se determinar qual a quantidade de parcelas remanescentes para cumprimento integral do plano e, por conseguinte, a aplicação do percentual do deságio, considerar-se-á o saldo devedor devido ao credor dividido pelo valor do último pagamento efetuado ou projetado.

5.10. Solução de conflitos – Conciliação, Mediação e Métodos alternativos

Havendo possibilidade financeira e ou organizacional para a recuperanda e, desde que autorizado pelo juízo da recuperação, poderão ser implementadas a conciliação, a mediação e outros métodos alternativos de solução de conflitos a fim de dar maior efetividade à recuperação judicial, possibilitando inclusive a sua realização antes da deliberação e aprovação deste PRJ, sendo que, nestes casos (se houver), os termos lavrados de tal medida prevalecerão sobre as demais disposições deste plano.

6. PLANO DE PAGAMENTO

6.1. Laudo Econômico-Financeiro / Demonstração de Viabilidade Econômica

A demonstração da viabilidade econômica da SANCCOL está consubstanciada no contexto deste PRJ, bem como em observância às premissas e estimativas adotadas e apresentadas no Laudo Econômico-Financeiro, que considera a manutenção dos contratos existentes e os exercícios futuros com crescimento gradual do faturamento atual em face da retomada e da implementação do marco legal do saneamento básico.

Como já mencionado, no decorrer do processo de recuperação judicial, pode ser necessário, em decorrência da atividade econômica e do desempenho dos negócios da empresa, a obtenção de novas linhas de financiamentos, para os quais poderão ser concedidas garantias que eventualmente haja sem prejuízo das demais disposições contidas neste PRJ.

6.2. Propostas de pagamentos

Para consubstanciar sua viabilidade econômica, nos termos do inciso II do art. 53 da Lei 11.101/05, bem como, manter a sua atividade produtora e exercer sua função social de geração de emprego e renda, e ainda, a liquidação de seus débitos juntos aos credores, o plano foi elaborado considerando a dura realidade da SANCCOL, todavia buscando a maior satisfação possível aos credores.

Todos os esforços de direcionamento da recuperanda, conforme demonstrado no decorrer deste PRJ projetam o desejo da empresa em recuperar-se com um posicionamento mais presente e consistente de mercado, reunindo as oportunidades atuais de negócio às habilidades das equipes e a gestão estratégica de seus administradores, visando potencializar suas atividades e manter ou restabelecer as relações comerciais com seus fornecedores e credores no curso dos anos.

Assim, como mencionado, será considerada como dívida sujeita aos efeitos da recuperação judicial e, por conseguinte às disposições deste PRJ, toda aquela determinada em lei, ainda que reconhecida posteriormente, com a aplicação das medidas aqui propostas.

A consecução do plano acarretará a construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação da recuperanda, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais contribuindo para um sólido restabelecimento e ulterior retomada de



crescimento da empresa.

Com a homologação da concessão da recuperação judicial, com o presente PRJ aprovado, as dívidas serão novadas em conformidade ao aqui ora proposto. Desta forma, com o cumprimento do PRJ, obtido com o pagamento dos créditos nas formas estabelecidas, dar-se-á a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável, de toda a dívida sujeita à recuperação judicial e àquelas que aderirem a seus termos, bem como eventuais encargos incidentes como juros, correção monetária e questões acessórias, como penalidades, multas e indenizações. Ocorrendo a quitação, os credores nada mais poderão reclamar sobre tais créditos e obrigações contra a empresa e, por força da novação efetivada contra qualquer de suas controladoras, controladas, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico, e ainda, aos seus respectivos diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários, avalistas, devedores solidários e fiadores.

Para maior clareza da forma em que os pagamentos aos credores se darão, o plano está organizado conforme segue:

6.2.1. Credores Trabalhistas

- Disposições comuns

São disposições comuns aos credores desta classe, que estes poderão ser pagos em até 12 parcelas mensais e sucessivas, em observância à disponibilidade de caixa, priorizando sempre a liquidação do maior número possível de credores, sendo que os pagamentos iniciar-se-ão no último dia útil do mês subsequente à homologação da concessão da recuperação judicial.

Os créditos acima de de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos em consonância ao disposto no inciso I do art. 83 da Lei 11.101/05, terão o valor que exceder esta quantia, classificados como quirografários, por analogia aos termos descritos na alínea "c" do inciso VI do art. 83 da mesma Lei, submetendo-se às determinações aplicáveis àquela classe de credores.

Os créditos até 150 salários-mínimos, serão pagos integralmente até o limite máximo de 3 (três) salários-mínimos, sendo que, valores superiores a isto sofrerão deságio de 85%, sendo devidos neste caso, 3 (três) salários-mínimos somados ao percentual de 15% dos valores superiores aos 3 salários-mínimos e inferiores à 150 salários-mínimos.

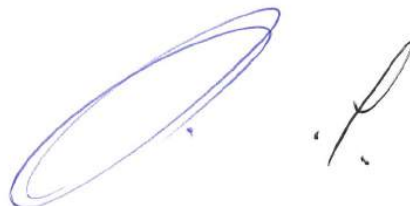
Se porventura houver credores que se enquadrem no disposto no parágrafo único do art. 54 da LRF, estes terão seus créditos liquidados em até 30 dias após a homologação da concessão da recuperação judicial. Havendo saldo remanescente, aplicar-se-á o disposto no tópico das rescisões.

Os credores deverão indicar os dados bancários onde desejem receber os seus créditos, ou, se preferirem, poderão receber diretamente junto à empresa, desde que agendados previamente, mediante assinatura de recibo.

Se, contudo, os credores não informarem conta para crédito, tampouco solicitarem os recursos diretamente à empresa, fica facultada as recuperandas efetuar os depósitos em juízo ou retê-los no seu caixa. Caso fique no caixa da SANCCOL uma vez requisitado pelo credor, as recuperandas terão até 90 dias para efetuar o devido pagamento, o qual se dará sem a incidência de juros ou encargos moratórios

Em continuidade, os credores desta classe derivam de duas situações a saber:

- Acordos celebrados na Justiça especializada e rescisões de contrato de trabalho não pagas;
- Reclamações trabalhistas.



Desta forma, as disposições expostas anteriormente são aplicáveis a todas as situações, contudo, em razão da diversidade verificada, complementarmente se aplicam as determinações abaixo:

- Acordos celebrados na Justiça especializada e Rescisões de Contrato de Trabalho não pagas

Serão devidos e pagos 50% dos valores reconhecidos no termo de acordo ou termo de rescisão, somados ao pagamento integral da multa do FGTS, a qual será recolhida diretamente ao Fundo, a fim de se ter a liquidação de tais obrigações.

Havendo disponibilidade de recursos, tais credores poderão ser pagos antes mesmo dos prazos previstos acima, inclusive antes da homologação da concessão da recuperação judicial, mediante autorização judicial.

- Reclamações Trabalhistas

Considerando que se trata de demanda judicial, os pagamentos aos credores que se enquadrarem nesta situação, somente se iniciarão uma vez que o crédito devido seja líquido e certo, ou seja, após o trânsito em julgado da condenação aplicando-se o disposto nas disposições comuns à classe.

Superadas estas questões, o mesmo deverá ser habilitado no processo da recuperação judicial conforme determinação legal e, estando homologada a concessão da recuperação judicial e já liquidado os créditos com os credores detentores das peculiaridades dispostas acima, será pago em até 12 parcelas mensais e sucessivas nos termos da lei.

6.2.2. Credores com garantia real

A princípio não existem credores nesta classe, contudo, se porventura forem identificados ou inseridos, estes serão pagos da mesma maneira prevista aos credores quirografários.

6.2.3. Credores quirografários

Os credores desta classe sofrerão um deságio de 60% (sessenta por cento) sobre o valor de seus créditos, sendo que, considerar-se-á como dívida novada e, por conseguinte exigível pelo credor, apenas o percentual remanescente de 40% (quarenta por cento) e serão pagos em estimadas 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sucessivas e variáveis através do rateio entre os credores classes de credores detentores de garantia real, quirografários e de empresas micro e de pequeno porte, de acordo com o percentual da dívida devido por cada um em relação ao total da dívida das classes mencionadas, dos valores apurados pela aplicação do percentual de 3% sobre o faturamento superior a R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais) do mês anterior ao do pagamento devido.

Se porventura o faturamento for aquém a estipulado acima, os credores de todas as classes como mencionado, exceto os trabalhistas, ratearão entre si o valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), o que configurará o pagamento mínimo mensal.

A dívida novada será corrigida anualmente pela TR, ou outro índice que o venha substituir, bem como será remunerada com juros de 1% a.a. (um por cento ao ano) a partir do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial.

Os pagamentos aos credores desta classe, se iniciarão no último dia útil do décimo-terceiro mês seguinte ao trânsito em julgado da homologação da concessão da recuperação judicial.

Tais credores serão pagos através de depósito em conta corrente indicada pelo titular do crédito, sendo facultado indicarem conta corrente de terceiros para recebimento de seus créditos, desde que



10



formalizada tal solicitação perante a empresa ou ao administrador judicial.

6.2.4. Credores ME/EPP

Aos credores desta classe, aplicam-se as mesmas disposições previstas aos credores descritos no item 6.2.3.

Assim, os créditos desta classe, somar-se-ão aos demais para atribuição do percentual devido por cada um em relação à dívida novada total, o qual definirá o percentual do rateio mensal.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

Um dos objetivos maiores do plano de recuperação judicial, previsto na LFR, é permitir a manutenção dos postos de trabalho pelas empresas com dificuldades financeiras, gerando assim emprego e renda, retomando sua participação competitiva e produtiva na economia, enfim, cumprindo com seu papel social. Dessa forma, os benefícios a serem atingidos favorecem toda a sociedade onde a SANCCOL está inserida.

Analisando o histórico da recuperanda e por meio de uma análise crítica das causas que a levaram à crise, chegamos à conclusão de que, sem a aplicação das medidas elencadas, e mais, sem a adoção das múltiplas vertentes sugeridas, a reestruturação e recuperação poderiam não se efetivar.

Salutar lembrar que o plano é embasado em perspectivas presentes e futuras e, muito embora partam de premissas realistas, fica sujeito à fatores externos e que fogem ao controle da SANCCOL. Todavia, em se confirmando as projeções e em eventuais melhorias no mercado, e desde que não haja comprometimento das atividades da recuperanda, pode haver antecipação do cumprimento deste PRJ, beneficiando assim toda a universalidade de credores, bem como a comunidade onde está inserida.

Assim, as diversas medidas de recuperação explicitadas neste PRJ têm triplo objetivo: viabilizar economicamente as recuperandas, permitir a liquidação de seus passivos juntos aos credores e manter e gerar mais postos de trabalho, cumprindo assim, de forma estrita a função social preceituada na Lei.

As ações, execuções, protestos, apontamentos em órgãos de restrição ao crédito ou qualquer outro meio de cobrança contra as recuperandas, seus sócios, garantidores, devedores solidários, coobrigados em geral, ainda que por garantia cambial, real ou fidejussória, relativas às dívidas submetidas aos efeitos da recuperação judicial das recuperanda, serão suspensas durante o cumprimento deste PRJ e, uma vez cumprido integralmente, as mesmas serão extintas, haja vista a liquidação da dívida novada.

Os protestos e apontamentos em órgãos de restrição ao crédito efetuados contra as recuperandas, seus sócios, garantidores, devedores solidários e coobrigados em geral deverão ser baixados pelos respectivos credores em até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da decisão que conceder a recuperação judicial.

Ainda, homologado o plano ora proposto se dará a supressão de todas as garantias cambiais, reais ou fidejussórias, liberando assim os gravames até então existentes, concedidas pelas empresas recuperandas.

Eventuais débitos verificados e vinculados ao FGTS, como já previsto, poderão ser objeto de pagamentos e ou parcelamentos específicos a qualquer tempo nos termos da legislação vigente e das Resoluções do Conselho Curador do FGTS, em razão da disponibilidade de caixa e a critério das recuperandas.

Para todos os efeitos, o presente plano de recuperação passará a produzir efeitos perante os credores

11



que a ele se submetem a partir da concessão da recuperação judicial à SANCCOL pelo Juízo da Recuperação (homologação), nos termos do art. 58 da Lei 11.101/2005, vinculando não só as recuperandas, mas todos os seus credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título, respeitadas as disposições específicas apontadas neste plano.

Eventual ineficácia ou invalidade proferida judicialmente de qualquer cláusula ou dispositivo deste plano, desde que não o desconfigure, se restringirá àquela cláusula ou dispositivo específico, permanecendo válidas e eficazes as demais disposições.

Todas as obrigações nele previstas reger-se-ão e deverão ser interpretados de acordo com a Lei 11.101/05 e, na sua omissão, com o ordenamento jurídico pátrio, ainda que os contratos que deram origem aos créditos elencados sejam regidos pelas leis de outros países.

O juízo da recuperação judicial será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa decorrente deste PRJ.

Sem prejuízo ao cumprimento do plano aprovado, as recuperandas poderão buscar soluções junto a parceiros estratégicos.

Finalizando, através do presente plano, as recuperandas buscam reestruturar suas operações de modo a permitir a sua continuidade, como fonte de geração de riquezas, tributos, empregos, além da preservação e efetiva melhora do seu valor econômico e de seus ativos tangíveis e intangíveis, e, finalmente o pagamento de seus credores, como dito, nos termos e condições ora apresentados.

Cabedelo (PB), 22 de junho de 2021


SANCCOL - SANEAMENTO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA



ANEXO II – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO
SANCCOL - SANEAMENTO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA

Junho de 2021



O presente Laudo Econômico Financeiro (“**LAUDO**”) é apresentado em atendimento ao que dispõe o art. 53 – III¹ da Lei. 11.101/05- Lei de Recuperação Judicial e Falências (“**LRJF**”) e é parte integrante e inseparável do Plano de Recuperação Judicial (“**PRJ**”) da **SANCCOL - SANEAMENTO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. (a “SANCCOL”), sociedade empresária, do tipo limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.267.923/0001-89, com sede na Rua Hortência Helena Amorim Brito, 350, Km 230, Quadra 05, Lote A, Jardim Alfa, Cabedelo/PB, CEP: 58102-660; doravante denominada como “SANCCOL” ou “RECUPERANDA”, com processo que corre junto à 1ª Vara Cível da Comarca de Cabedelo, Poder Judiciário do Estado de Paraíba, processo nº 0801401-16.2021.8.15.0731.**

O pleno entendimento do presente **LAUDO** se dará, só e somente só, quando analisado **conjuntamente** com o conteúdo do **PRJ**. O estudo ora apresentado baseou-se em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e dados coletados junto à alta administração e quadro gerencial da **SANCCOL**; e (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

Pelo que abaixo se demonstra, a **SANCCOL** e o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** apresentam viabilidade econômica e financeira a partir das premissas apresentadas abaixo.

Recife, 22 de Junho de 2021.



Gleuber Fernandes Cavalcanti Vilela
CRC PE 027.532-0/0

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

...

III - laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



Sumário

1. Escopo.....	4
2. Abrangência e Restrição do Trabalho	4
3. Breve Histórico.....	5
5. Modelagem Econômico-Financeira	14
6. Premissas	15
7. Projeções	18
7.1 Receita Total	18
7.2 Deduções da Receita.....	18
7.3 Custos	19
7.4 Despesas	19
7.5 Tributo sobre o lucro	19
7.6 Considerações adicionais:	19
7.7 Demonstração do Resultado do Exercício (DRE).....	20
7.8 Demonstração de Fluxo de Caixa	22



1. Escopo

Este Laudo Econômico Financeiro tem como objetivo apresentar e atestar as projeções consolidadas de resultados e de fluxo de caixa da **SANCCOL**, fornecendo subsídios ao **PRJ** nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme preceitua o artigo 53, incisos II e III da **LRJF**.

2. Abrangência e Restrição do Trabalho

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela Risk Assessoria Contábil e Empresarail LTDA. (“**RISK CONTADORES**”) neste Laudo Econômico Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pela **SANCCOL**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da **SANCCOL** e foram utilizadas na projeção de resultados econômico-financeiros. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do **PRJ**, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa da **SANCCOL**, e, conseqüentemente a capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no **PRJ**.

Ressalta-se que a **RISK CONTADORES** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, conselheira, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra modalidade de trabalho que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste Laudo Econômico Financeiro, tendo sido as projeções elaboradas com base em informações da própria **SANCCOL**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte da **SANCCOL**, seus diretores e sócios, administradores e empregados, foram verdadeiras, precisas e completas.

Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseadas em fontes externas à gestão da **SANCCOL**, fora do nosso controle e do controle da **RECUPERANDA**.

Dessa forma, este **LAUDO** constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que eventualmente poderão ocorrer divergências entre os resultados projetados e os resultados futuros realizados.

Na sequência do acima exposto, a **RISK CONTADORES** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste **LAUDO**.

Salienta-se que não faz parte do escopo dos serviços prestados pela **RISK CONTADORES** atividades relacionadas à gestão da **SANCCOL**, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

Este **LAUDO** é de âmbito público e foi desenvolvido exclusivamente com a finalidade de dar suporte às informações contidas no **PRJ** do processo em questão.



Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste **LAUDO**, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para o qual ele foi produzido.

As estimativas constantes neste **LAUDO** foram aprovadas pela administração e gestão da **SANCCOL** e refletem a expectativa de sua administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, os quais foram projetados em número suficiente para o atendimento do que preceitua o art. 53- incisos II e III da **LRJF**.

Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), a **SANCCOL** se reserva o direito de rever as premissas aqui expostas, para adequação à nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto no **PRJ**.

3. Breve Histórico

Conforme exordial do processo de recuperação judicial ao qual o presente trabalho se destina, transcrevemos o que abaixo se segue:

“3. 1. BREVE HISTÓRICO EMPRESARIAL DA SANCCOL

A SANCCOL é uma tradicional empresa da Paraíba, fundada no ano de 1978, da qual são sócios os engenheiros GIOVANNI PETRUCCI, ANTÔNIO ERIVALDO LIRA e WALTER VASCONCELOS, que atua no setor de execução de obras e projetos de construção civil, em especial, nas áreas de saneamento, drenagem e operação de sistemas distribuidores de água.

A sede social da SANCCOL está localizada na Cidade de Cabedelo/PB, que é também o seu principal centro de controle: onde se concentra a gestão, o corpo administrativo e financeiro da empresa.

A primeira obra de maior expressão executada pela SANCCOL, remonta ao ano de 1980, quando foi contratada pela CAGEPA - Companhia de Água e Esgotos da Paraíba, para realizar a implantação da Linha Adutora do Sistema Integrado de Duas Estradas e Lagoa de Dentro (PB).

Após a conclusão e entrega dessa primeira obra, a SANCCOL passou a se dedicar exclusivamente às obras de saneamento e sistemas de distribuição de água, tornando-se, desde então, a maior referência do Estado da Paraíba na execução de obras dessa natureza.

Contudo, foi em meados da década de 2000, durante um ciclo de reestruturação das empresas prestadoras de serviços às concessionárias de serviços públicos, que a SANCCOL, já definitivamente consolidada em seu ramo de atividade, obteve exponencial crescimento do seu negócio, dada a maior tendência de terceirização dos serviços pelas concessionárias de serviços públicos (principalmente água e energia), onde se ampliou maciçamente os investimentos em saneamento básico.

Durante o período de maior expansão, a SANCCOL foi responsável por realizar a implantação de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de diversos municípios paraibanos, a exemplo de Alhandra, Caaporã, Carneiro, Catolé do Rocha, Cruz das Armas, Guarabira, Mamanguape, Monteiro, Santa Rita, São José do Bonfim, Tavares e outros, assim como ampliação do sistema de abastecimento de

5



água nos bairros do Bessa, Valentina Figueiredo, Cidade Recreio, Seixas, Penha, Altiplano, Cabo Branco, todos na Cidade de João Pessoa/PB.

A experiência de mais de quatro décadas de atuação no segmento de distribuição de água e esgotamento sanitário notabilizou a SANCCOL como a maior prestadora de serviço desta natureza no Estado da Paraíba, sendo detentora de invejável acervo técnico, composto por 58 (cinquenta e oito) obras específicas dessa modalidade, que já foram entregues a sociedade, propiciando uma vida mais saudável a inúmeras famílias paraibanas, que muitas vezes não tinham acesso a água tratada, o que revela o importante caráter social dos serviços que são prestados pela SANCCOL, isto sem considerar a gama de empregos gerados por uma empresa regional.

Atualmente, a SANCCOL, apesar das dificuldades que adiante serão abordadas, mantém com a CAGEPA, contrato para execução das obras do sistema de esgotamento sanitário e contrato de manutenção dos coletores de esgotos, ambos na cidade de João Pessoa, cuja as obras se encontram em regular andamento, conforme se pode observar nas fotografias de algumas frentes de serviço:

Para atender a demanda atual de serviços, a SANCCOL gera aproximadamente 312 (trezentos e doze) empregos diretos. E, isso sem dizer dos inúmeros empregos indiretos gerados na cadeia produtiva da construção civil em decorrência das atividades por ela desenvolvidas. Esses dados demonstram a importância e a relevância da SANCCOL na geração de emprego e renda para diversas famílias paraibanas.

Nesse contexto, aliás, é importante registrar que a construção civil é um dos setores de maior relevância na economia brasileira. Dados do Modelo de Geração de Empregos do BNDES – Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social, apontam o setor como sendo o 9º (nono) maior gerador de empregos no país.

A SANCCOL é também responsável por um recolhimento expressivo de tributos municipais (ISS) e federais (PIS/COFINS) atrelados a sua operação, conforme bem apontam os balanços patrimoniais que instruem o presente pedido recuperatório.

Com efeito, há uma função social clarividente na preservação das atividades da SANCCOL, que encontra respaldo na hermenêutica do art. 47 da Lei nº 11.101/2005. Viabilizar a superação da crise que hoje se abate sobre a SANCCOL – a respeito da qual se falará mais adiante – é, pois, o meio mais eficiente de se permitir a manutenção da fonte produtora, da geração de empregos e receitas tributárias, da função social da empresa, aliando-se a isso a preservação dos interesses da maioria dos credores e o necessário estímulo à atividade econômica.

4. DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 51, I, DA LEI 11.101/2005

4.1. DA EXPOSIÇÃO DAS CAUSAS INTERNAS E EXTERNAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO DEVEDOR E DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA REQUERENTE

6



Ainda cumprindo o ônus estatuído pelo **art. 51, I, da Lei nº 11.101**, de 2005, a **SANCCOL** passa a explicitar as **causas externas** que a conduziram à sua atual situação patrimonial, bem como as razões que geraram a crise econômico-financeira por que vem passando.

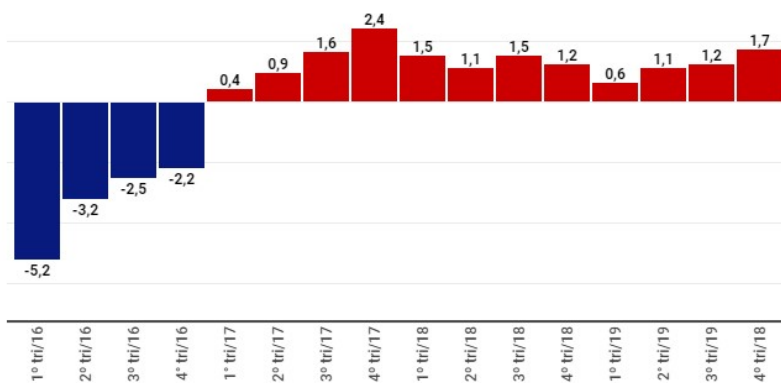
Quando empresas como a **SANCCOL** chegam à situação de crise econômico-financeira a ensejar um pedido de recuperação judicial, há, na maioria das vezes, uma comunhão de fatores – de natureza financeira, operacional, administrativa – responsáveis pelo desencadeamento da crise, que tanto pode ser construída durante anos de atividade empresarial desajustada, quanto por consequência de eventos econômicos e/ou sociais catastróficos.

No presente caso, não é estrutural a crise que acomete a **SANCCOL**. Trata-se, como já afirmado, de empresa com larga tradição em sua área de atuação e crescimento sustentado ao longo de décadas de existência, todavia, vem suportando inúmeros desalinhos contratuais ao longo do tempo, notadamente no que concerne à ausência de reajustamentos de preços, obras realizadas e não pagas, dentre outras inúmeras dificuldades para cumprimento efetivo dos contratos, que provocaram e, ainda provocam, impacto negativo em suas receitas operacionais, comprometendo a rentabilidade.

Dessa forma, a solidez comercial e reputação de anos de atividade, não podem ser entendidas como um manto de imunidade às crises conjunturais, tanto aquelas econômicas num dado instante histórico, quanto aquelas simplesmente setoriais. Conforme será demonstrado, o desengaço financeiro foi heroicamente suportado pela **SANCCOL**, na expectativa de uma breve solução que jamais chegou, culminando em discussões judiciais em busca da recomposição dos danos sofridos, de modo que, tanto a conjuntura econômica nacional quanto a gama de dificuldades contratuais pretéritas, culminaram na situação que atravessa a **SANCCOL**.

O cenário macroeconômico brasileiro, desde o ano de 2012, atravessa diversas crises recorrentes, acumulando, a partir de 2013, resultados pífios de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB). E, o que já estava ruim, piorou significativamente a partir do ano de 2014, com o aprofundamento da crise política e institucional, causando uma paralisia no crescimento do PIB nacional nos anos seguintes até o final de 2018:

Fonte: IBGE



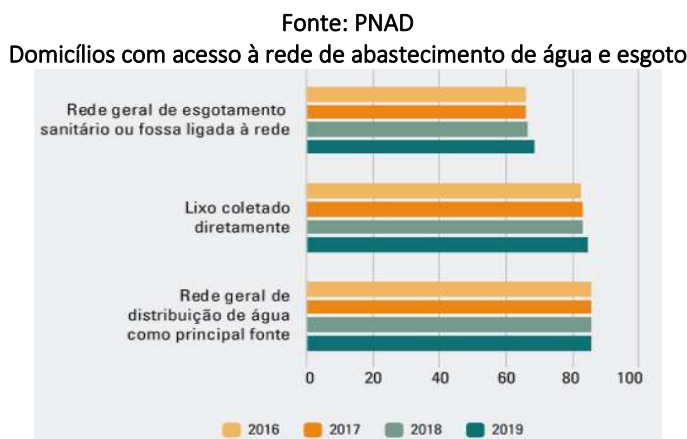
A grave **crise econômica nacional**, que se verificou durante os anos de 2014 a 2018, resultou na alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e



produção de bens. As finanças públicas também ingressaram num período de grave crise fiscal, cujos efeitos ainda se fazem presentes e têm sido combatidos com medidas de austeridade nos gastos públicos. Tais fatores afetaram severamente a indústria da construção civil, setor no qual a **SANCCOL** atua.

Isto porque, a referida retração, aliada a incapacidade dos governos de realizarem novos investimentos em infraestrutura, decorrente do esgotamento da capacidade de endividamento destes, atingiram em cheio as companhias atuantes no segmento de construção pesada, inclusive de saneamento básico.

Em relação aos investimentos em novos projetos de abastecimento de água e coleta de esgoto, é possível observar que o país apresenta uma estagnação em relação ao número de domicílios. O gráfico a seguir demonstra que entre os anos de 2016 e 2019 o percentual da população com acesso a rede de esgoto e distribuição de água se manteve praticamente imutável, indicando ausência de investimentos relevantes nessas áreas:



Ou seja, mesmo diante de uma enorme carência de fornecimento destes serviços, para uma parcela relevante da população, o governo não teve capacidade de investir o suficiente para aumentar o acesso ao saneamento básico.

Já no ano de 2020, quando os sinais macroeconômicos indicavam o início da superação do período de recessão, o mundo foi acometido pela trágica pandemia da COVID-19, pondo em letargia a atividade econômica de maneira geral. Assim, gastos e investimentos foram limitados ou redirecionados para essencialidades tanto no ambiente público, quanto no privado e, com efeito, penalizam, desde então, investimentos em infraestrutura básica.

Mais especificamente em relação ao segmento de atuação da **SANCCOL**, a retração de investimentos em novos projetos de saneamento básico e distribuição de água potável, causada pela pandemia do novo coronavírus (Sars-CoV-2), ocasionou uma escassez nacional dos processos licitatórios para terceirização de serviços por parte das companhias de abastecimento de água, de onde a **SANCCOL** obtém quase que a totalidade de sua receita.



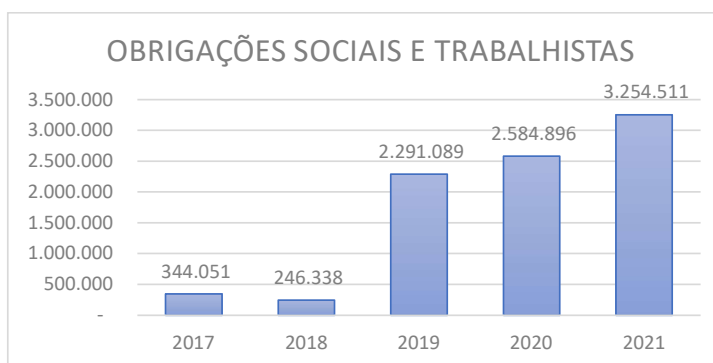
Ademais, a **SANCCOL**, vem suportando elevado desequilíbrio econômico-financeiro dos seus contratos, já que dada a crise financeira vivenciada por todos os estados da federação (e com a Paraíba não é diferente), a CAGEPA (sua principal contratante), tal como outros tomadores de serviço, passaram a atrasar os pagamentos das faturas, além de negar realinhamento de preços em diversos contratos.

Entre os anos de 2017 a 2020, a conta de recebíveis de curto prazo no balanço patrimonial – correspondente ao fluxo financeiro esperado pela execução de projetos em curso – despencou de **R\$ 19.766.701,00** (dezenove milhões, setecentos e sessenta e seis mil, setecentos e um reais) para **R\$ 4.521.850,00** (quatro milhões quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta reais). Uma queda de **437%** (quatrocentos e trinta e sete por cento), conforme se observa no gráfico a seguir:



Fonte: Sanccol

A queda apresentada na conta de recebíveis de curto prazo provocou uma redução das atividades operacionais da **SANCCOL** e veio num período delicado de desmobilização de obras, que naturalmente já enseja um crescimento das obrigações sociais e trabalhistas, conforme evolução expressa no gráfico a seguir:



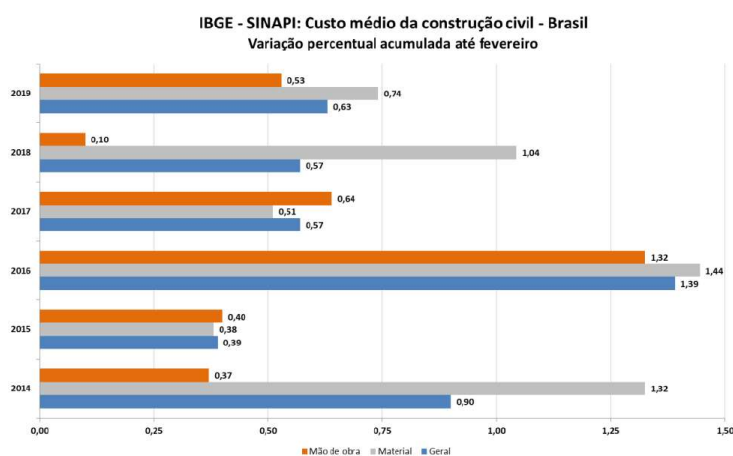
Fonte: Sanccol



Apenas para exemplificar, do início de 2020 até hoje, a **SANCCOL** verificando a premente necessidade de redução de custos, foi obrigada a cortar significativamente a sua estrutura operacional que era de 564 (quinhentos e sessenta e quatro) funcionários, todavia, apesar das necessárias rescisões de contrato de trabalho, ainda mantém 312 (trezentos e doze) empregados em seu quadro de colaboradores diretos.

Estes dados ilustram de forma clara que a **SANCCOL** (a despeito de ainda possuir uma enorme capacidade de crescimento), sofreu drástica redução em sua operação, que somadas a crise política, econômica e sanitária em que o País se inseriu, reverberaram na queda do seu desempenho comercial.

O período de crise econômica nacional e de queda no faturamento da **SANCCOL** coincidiu também com um aumento do custo dos insumos na construção civil, conforme aponta gráfico da FIESP, elaborado a partir de dados do IBGE sobre a composição dos custos de construção no Brasil:



Esse fenômeno foi especialmente agravado em 2020, por causa dos efeitos da pandemia sobre o equilíbrio de demanda e oferta no mercado. **Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) apontam que as obras ficaram aproximadamente 20% (vinte por cento) mais caras em 2020².** A pandemia, aliás, tem motivado pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos públicos da **SANCCOL**, dada a compressão financeira provocada nas margens operacionais de diversos contratos.

A análise da evolução recente dos indicadores de faturamento operacional bruto e de resultado líquido da **SANCCOL** permitem delinear a necessidade de equalização do passivo, a fim de possibilitar o soerguimento eficaz do negócio.

Somente entre os anos de 2017 a 2019, o resultado operacional bruto da **SANCCOL** caiu de **R\$ 8.669.236,00** (oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, duzentos e trinta e seis reais) para **R\$ 3.130.176,00** (três milhões, cento e trinta mil, cento e setenta e seis reais). Em 2020, em meio a todas as retrações decorrentes da pandemia da COVID-19, a situação se estabilizou no patamar inferior, alcançando o

² Disponível em: <https://correiodoestado.com.br/economia/obras-ficam-20-mais-caras-e-construcao-civil-temeretracao/377781>

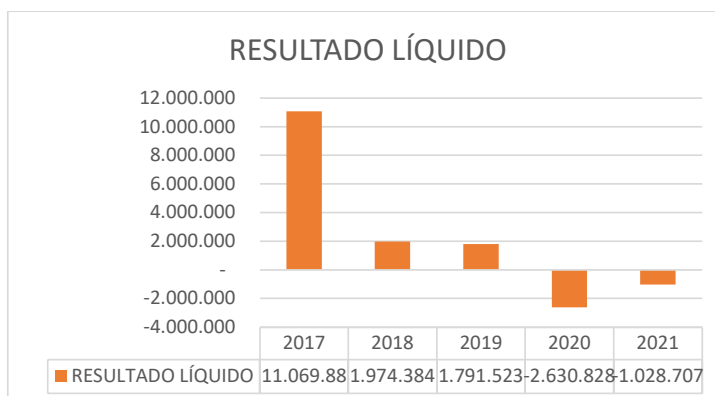


resultado operacional de apenas **R\$ 1.041.455,00** (um milhão, quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais):



Fonte: Sanccol

O resultado líquido, por sua vez, caiu no mesmo período, de **R\$ 11.069.880,00** (onze milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais) para **R\$ 1.791.523,00** (um milhão, setecentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e três reais). Situação que se manteve em 2020, chegando a apresentar resultado líquido negativo de **R\$ 2.630.828,00** (dois milhões, seiscentos e trinta mil, oitocentos e vinte e oito reais):



Fonte: Sanccol

A perda progressiva de lucratividade e queda constante das operações da **SANCCOL** se deve, em grande parte, à ausência de recomposição de preços e supressão de pagamentos dos custos de administração das obras, que, pouco a pouco, foram corroendo toda a lucratividade de diversos contratos firmados com CAGEPA, fazendo com que a **SANCCOL**, tivesse que suportar injustamente todos os custos diretos e indiretos relacionados à administração local de cada obra, manutenção do canteiro da obra e os encargos complementares.



O quadro a seguir demonstra que durante um período de aproximadamente 10 (dez) anos, a **SANCOOL** deixou de receber da CAGEPA recursos que importam em **R\$ 44.607.236,80** (quarenta e quatro milhões, seiscentos e sete mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta centavos):

CONTRATO	OBJETO	VALOR SUPRIMIDO DA SANCCOL
036/2008	Execução das obras de ampliação do sistema de abastecimento de água nos Municípios de João Pessoa e Santa Rita.	R\$ 11.865.065,39
043/2008	Execução das obras de ampliação do sistema de esgotamento sanitário do Município de Cabedelo/PB.	R\$ 11.028.129,75
0005/2013	Execução de serviços de engenharia para extensões de distribuição de água, preparação de valas para a execução de ramais prediais de água, preparação de valas para tomadas de vazamentos em adutoras, redes de distribuição e ramais prediais de água, recuperação de pavimentação asfáltica e em paralelepípedos, travessias de vias pelo método não destrutivo e outros serviços afins nas cidades de JOÃO PESSOA, SANTA RITA, BAYEUX E CABEDELO.	R\$ 10.871.165,35
0113/2013	Implantação do SES [Sistema de Esgotamento Sanitário] de Valentina Figueiredo, Praias de Seixas e Penha, José Américo, Jardim Colibris e Água Fria – PAC 2 e melhorias ETA Gramame e reforço e melhorias no sistema de distribuição de água da área de influência dos reservatórios R1, R2, R6 e R11 no Município de João Pessoa/PB – PAC 2	R\$ 10.842.876,56
	TOTAL:	<u>R\$ 44.607.236,80</u>

Tais prejuízos restaram comprovados em 04 (quatro) ações judiciais que a **SANCCOL** move em face de sua contratante, visando ressarcimento dos valores que lhes foram suprimidos na execução dos referidos contratos, sendo relevante destacar que em três processos judiciais já foram proferidas sentenças de procedência da ação, confirmando o direito ao recebimento do crédito (processos n. 0850721-47.2017.8.15.2001 – 5ª V. Fazenda Pública da Capital; 0884056-86.2019.8.15.2001 - 6ª V. Fazenda Pública da Capital; 0831015-44.2018.8.15.2001 3ª V. Fazenda Pública da Capital – *vide* **DOC. 13**).

Somente por isso, já se pode imaginar que grande parte do capital de giro da **SANCCOL** foi consumido no curso do tempo levando a empresa - constantemente - a se socorrer no mercado bancário para conseguir manter a regularidade de seu negócio.

Foi exatamente o que, mais recentemente, fez a **SANCCOL** - confiando no crescimento econômico que se esperava para este ano de 2021. Passou a endividar-se, com a contratação de empréstimos bancários,

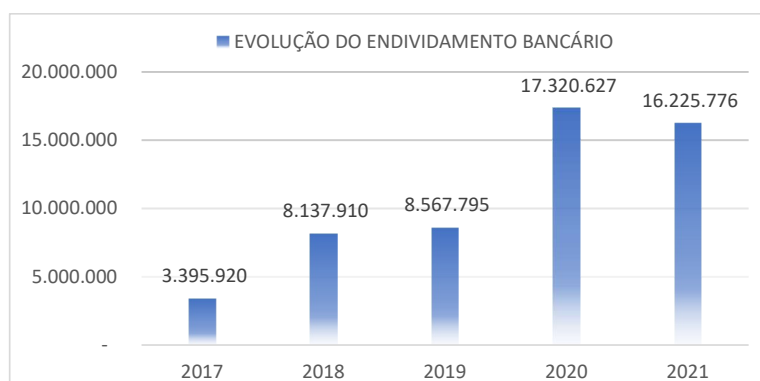
12



inclusive para cumprir cronograma de obras com flagrante desequilíbrio financeiro dada a ausência de realinhamento de preços por parte da contratante - o que acabou por agravar ainda mais a sua capacidade de solver as dívidas.

Neste sentido, a **SANCCOL** chegou a obter empréstimos bancários através do PEAC - Programa Emergencial de Acesso a Crédito, com garantia do FGI – Fundo Garantidor de Investimentos, criado para atender a política governamental de auxílio as sociedades empresárias durante o período de pandemia, todavia, os recursos acabaram sendo consumidos em decorrência da elevação dos custos de execução e administração das obras, supressão de pagamentos e realinhamento de preços por parte da contratante, além de encargos de rescisões de contrato de trabalho, culminando na elevação significativa do endividamento da empresa, que diante do contexto atual, não tem condições de suportar as despesas financeiras que estão se vencendo mês a mês.

O endividamento bancário da **SANCCOL**, que no ano de 2017 era de aproximadamente **R\$ 3.395.920,00** (três milhões, trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e vinte reais), saltou para **R\$ 16.225.776,00** (dezesseis milhões, duzentos e vinte e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais) em 2021, conforme dados indicados no gráfico que apresenta a evolução dos empréstimos e financiamentos bancários registrados em seu Balanço Patrimonial:



Fonte: Sanccol

Como a **SANCCOL** tem como maior fonte de receita a contratação com órgãos públicos, não raro, o pagamento de suas faturas é postergado, o que significa que a **SANCCOL** tem o custo para executar o serviço e emitir a fatura, mas precisa aguardar o prazo de pagamento, que na prática, pode superar 90 (noventa) dias. Isso requer da **SANCCOL** uma alta alocação de capital de giro, a fim de que não sejam interrompidos os fluxos das obras, o que acarretaria prejuízo ainda maior.

Financeiramente, há, na operação da **SANCCOL**, o que se chama de desencaixe de fluxo de caixa, isto é, uma crise financeira relacionada ao caixa, na qual os prazos de recebimento de recursos pela empresa são muito mais longos que os prazos de pagamento de obrigações, consumindo capital de giro.

Por fim, não bastasse o quadro de crise financeira acima relatado, a situação foi substancialmente agravada com a necessidade de redução do quadro de funcionários, que se tornaram mão-de-obra ociosa,



dada a ausência de novas concorrências para contratação de serviços. Este fato, gerou para **SANCOOL** uma obrigação de **R\$ 1.354.498,30** (um milhão trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos) decorrente das rescisões de contrato de trabalho de 153 (cento e cinquenta e três) funcionários. Contudo, tão logo o cenário de novas contratações dos tomadores de serviços especializados se normalize, o quadro de trabalhadores diretos, naturalmente, retomará a realidade necessária para o bom cumprimento dos contratos

Assim, diante do atual cenário, não se enxerga outra medida capaz de possibilitar a superação da crise pela qual vem passando à **SANCCOL**, senão a propositura do presente pedido de recuperação judicial, a fim de prover sua continuidade e reestruturação, com manutenção da função social e com a expectativa de retomada resultados operacionais obtidos outrora.

Por isso e também pela indiscutível viabilidade da reorganização e consequente recuperação da Requerente, os seus controladores cumprem o dever indeclinável de requererem a presente medida, uma vez que tem condições de ser resgatado das suas graves, porém transponíveis, dificuldades financeiras.

5. Modelagem Econômico-Financeira

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada no **PLANO** e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise da **RECUPERANDA**, nos termos propostos pelo **PRJ** do qual o presente Laudo é parte inseparável, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais, quer de caixa e equivalente caixa, quer de provisionamentos realizados; e a geração de caixa no período proposto para pagamento de seus passivos, atestando assim que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores.

As projeções foram realizadas para um período de 12 (doze) anos com base nas informações históricas e nas perspectivas da própria **RECUPERANDA** em relação ao comportamento de mercado, custos e despesas; e contrapostos aos valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial, tomando-se por base seu perfil de exigibilidade.

Dessa forma, procedemos à projeção consolidada dos resultados operacionais e dos fluxos de caixa futuros da **RECUPERANDA** para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio. Consideramos um cenário único de projeções, que representa as operações da **SANCCOL** conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a programação e evolução esperada, nas condições atuais, do seu mercado de atuação.

A gestão da **RECUPERANDA** afirma estar comprometida com o direcionamento de todos os esforços para recuperar-se econômica e financeiramente, bem como, no posicionamento de mercado visando potencializar suas atividades através da manutenção ou restabelecimento das relações comerciais com seus fornecedores.

O planejamento estratégico apresentado pela **SANCCOL** não se restringe ao período em análise, sendo certo que o presente trabalho, como acima citado, tem como horizonte a abrangência determinada pelos incisos II e III, do art. 53, da **LRJF**, particularmente minimizado pelo perfil de exigibilidade de seu passivo, conforme determinado pelo art. 54 da **LRJF**.



Com o objetivo de tornarmos inteligível o material aqui apresentado, estamos demonstrando de forma sintética o Demonstrativo de Resultado e o Fluxo de Caixa Projetado para o período em análise, sendo certo podermos fornecer informações adicionais, desde que, pertinentes e esclarecedoras a qualquer parte legitimamente interessada, salvaguardados os aspectos sigilosos da gestão da **RECUPERANDA**. Para tanto, faz-se necessário o envio de e-mail para o administrador judicial do referido processo de recuperação judicial, o qual será respondido dentro da maior brevidade possível³.

6. Premissas

As seguintes são as premissas utilizadas na modelagem do presente Laudo Econômico Financeiro:

- a) Todos os valores estão apresentados em Reais.
- b) As projeções realizadas não consideram as variações inflacionárias, tanto para os lançamentos a crédito como a débito.
- c) As projeções tiveram os centavos ocultados em sua apresentação.
- d) As contas de Receitas, Custos e Despesas foram aglutinadas em seus respectivos grupos correspondentes.
- e) Para amortização do passivo sujeito aos efeitos do **PRJ** em análise, foram utilizados como parâmetros aqueles apresentados na proposta de pagamento aos credores de cada uma de suas respectivas **Classes**, tomando-se por base os valores apresentados na 1ª lista de credores publicada pelo administrador judicial, a saber:

I. **Classe I – Credores Trabalhistas:**

➤ - Disposições comuns

- São disposições comuns aos credores desta classe, que estes poderão ser pagos em até 12 parcelas mensais e sucessivas, em observância à disponibilidade de caixa, priorizando sempre a liquidação do maior número possível de credores, sendo que os pagamentos iniciar-se-ão no último dia útil do mês subsequente à homologação da concessão da recuperação judicial.
- Os créditos acima de de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos em consonância ao disposto no inciso I do art. 83 da Lei 11.101/05, terão o valor que exceder esta quantia, classificados como quirografários, por analogia aos termos descritos na alínea “c” do inciso VI do art. 83 da mesma Lei, submetendo-se às determinações aplicáveis àquela classe de credores.

³ natalia.pimentel@lrfliedres.com.br



- Os créditos até 150 salários-mínimos, serão pagos integralmente até o limite máximo de 3 (três) salários-mínimos, sendo que, valores superiores a isto sofrerão deságio de 85%, sendo devidos neste caso, 3 (três) salários-mínimos somados ao percentual de 15% dos valores superiores aos 3 salários-mínimos e inferiores à 150 salários-mínimos.
- Se porventura houver credores que se enquadrem no disposto no parágrafo único do art. 54 da LRF, estes terão seus créditos liquidados em até 30 dias após a homologação da concessão da recuperação judicial. Havendo saldo remanescente, aplicar-se-á o disposto no tópico das rescisões.
- Os credores deverão indicar os dados bancários onde desejem receber os seus créditos, ou, se preferirem, poderão receber diretamente junto à empresa, desde que agendados previamente, mediante assinatura de recibo.
- Se, contudo, os credores não informarem conta para crédito, tampouco solicitarem os recursos diretamente à empresa, fica facultada as recuperandas efetuar os depósitos em juízo ou retê-los no seu caixa. Caso fique no caixa da SANCCOL uma vez requisitado pelo credor, as recuperandas terão até 90 dias para efetuar o devido pagamento, o qual se dará sem a incidência de juros ou encargos moratórios.
- Em continuidade, os credores desta classe derivam de duas situações a saber:
 - Acordos celebrados na Justiça especializada e rescisões de contrato de trabalho não pagas;
 - Reclamações trabalhistas.
- Desta forma, as disposições expostas anteriormente são aplicáveis a todas as situações, contudo, em razão da diversidade verificada, complementarmente se aplicam as determinações abaixo:
- **- Acordos celebrados na Justiça especializada e Rescisões de Contrato de Trabalho não pagas**
- Serão devidos e pagos 50% dos valores reconhecidos no termo de acordo ou termo de rescisão, somados ao pagamento integral da multa do FGTS, a qual será recolhida diretamente ao Fundo, a fim de se ter a liquidação de tais obrigações.



➤ Havendo disponibilidade de recursos, tais credores poderão \ser pagos antes mesmo dos prazos previstos acima, inclusive antes da homologação da concessão da recuperação judicial, mediante autorização judicial.

➤ - **Reclamações Trabalhistas**

➤ Considerando que se trata de demanda judicial, os pagamentos aos credores que se enquadrarem nesta situação, somente se iniciarão uma vez que o crédito devido seja líquido e certo, ou seja, após o trânsito em julgado da condenação aplicando-se o disposto nas disposições comuns à classe.

➤ Superadas estas questões, o mesmo deverá ser habilitado no processo da recuperação judicial conforme determinação legal e, estando homologada a concessão da recuperação judicial e já liquidado os créditos com os credores detentores das peculiaridades dispostas acima, será pago em até 12 parcelas mensais e sucessivas nos termos da lei.

II. **Classe III – Credores Quirografários:**

➤ Os credores desta classe sofrerão um deságio de 60% (sessenta por cento) sobre o valor de seus créditos, sendo que, considerar-se-á como dívida novada e, por conseguinte exigível pelo credor, apenas o percentual remanescente de 40% (quarenta por cento) e serão pagos em estimadas 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sucessivas e variáveis através do rateio entre os credores classes de credores detentores de garantia real, quirografários e de empresas micro e de pequeno porte, de acordo com o percentual da dívida detido por cada um em relação ao total da dívida das classes mencionadas, dos valores apurados pela aplicação do percentual de 3% sobre o faturamento superior a R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) do mês anterior ao do pagamento devido.

➤ Se porventura o faturamento for aquém a R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) de forma mensal, os credores de todas as classes, exceto os trabalhistas, ratearão entre si o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o que configurará o pagamento mínimo mensal.

➤ A dívida novada será corrigida anualmente pela TR, ou outro índice que o venha substituir, bem como será remunerada com juros de 1% a.a. (hum por cento ao ano) a partir do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial.

➤ Os pagamentos aos credores desta classe, se iniciarão no último dia útil do décimo-terceiro mês seguinte ao trânsito em julgado da homologação da

17



concessão da recuperação judicial.

- Tais credores serão pagos através de depósito em conta corrente indicada pelo titular do crédito, sendo facultado indicarem conta corrente de terceiros para recebimento de seus créditos, desde que formalizada tal solicitação perante a empresa ou ao administrador judicial.

III. **Classe IV – Credores Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte:**

- Aos credores desta classe, aplicam-se as mesmas disposições previstas aos credores descritos no item 6.2.3.
- Assim, os créditos desta classe, somar-se-ão aos demais para atribuição do percentual devido por cada um em relação à dívida novada total, o qual definirá o percentual do rateio mensal.

Para amortização do passivo tributário pretérito a **SANCCOL** destinará **2%** do seu faturamento à solução do seu passivo fiscal.

Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico do **SANCCOL**, com os devidos ajustes a serem implementados e em andamento.

Os custos e despesas parametrizados estão em valores coincidentes com seu período de apuração.

Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados de acordo com o critério definido no **PLANO**.

As premissas e pressupostos aqui considerados, foram realizados dentro de uma posição conservadora e em consistência com o desempenho histórico do **SANCCOL** e sua atual situação.

7. Projeções

7.1 Receita Total

A base utilizada para a projeção da receita operacional bruta foi o planejamento comercial, que por sua vez se lastreou na receita histórica das unidades em funcionamento e na estratégia de recuperação adotada pela **SANCCOL**.

7.2 Deduções da Receita

Sobre as receitas foram utilizadas as respectivas alíquotas de PIS, COFINS e ISS para calcular a incidência de tributos indiretos.



7.3 Custos

Os custos foram projetados com base em valores atuais, líquidos de todos os tributos creditáveis e com as reduções propostas no plano de reestruturação operacional.

7.4 Despesas

As despesas contemplam os seguintes itens do setor administrativo: mão de obra, encargos sociais, serviços de terceiros – incluindo os de recuperação judicial, utilidades (água, telefone e internet), seguros, energia elétrica, aluguéis, taxas e impostos, softwares, tarifas bancárias, conservação e manutenção, material de escritório entre outras.

7.5 Tributo sobre o lucro

Sobre o Lucro do período foram utilizadas as respectivas alíquotas de IRPJ e CSLL para calcular a incidência dos tributos diretos, em conformidade com os regimes tributários adotados pela **RECUPERANDA**.

7.6 Considerações adicionais:

Cumpre-nos informar ainda que a alta gestão da **RECUPERANDA** trouxe-nos as considerações abaixo:

- IV. Em 11 de março de 2020, a OMS - Organização Mundial da Saúde decretou estado de pandemia para a COVID-19, doença causada pelo novo Coronavírus (SARS-CoV-2).
- V. Na sequência do evento acima, iniciou-se uma série de medidas legais restritivas a mobilidade social e/ou exercício da atividade empresária em diversos estados no segmento da construção civil que afeta severamente a **RECUPERANDA**.
- VI. Até o momento da elaboração do presente **PRJ**, tais medidas restritivas não foram revertidas em sua totalidade, tampouco as consequências da mencionada pandemia sobre a atividade econômica foram aquilatadas pelos organismos governamentais.

Com base em todo acima exposto, considerada as incertezas trazidas para a retomada da atividade econômica em função das medidas de isolamento social e suspensão de atividade econômica decorrentes da pandemia do COVID-19, consideramos cenário de aceitável previsibilidade aquele que se iniciará em janeiro de 2023; sem detrimento de ulterior apresentação de projeções que considerem período distinto de apuração.



7.7 Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

ANO PROJEÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7
Receita Operacional Bruta	20.117.793	20.419.560	21.582.254	21.822.683	22.200.506	22.533.514	22.609.837
(-) Deduções sobre a Receita	277.485	281.647	285.872	290.160	294.512	298.930	303.414
% sobre Receita Bruta	1,38%	1,38%	1,32%	1,33%	1,33%	1,33%	1,34%
Receita Operacional Líquida	20.395.278	20.701.207	21.868.126	22.112.843	22.495.018	22.832.443	22.913.251
(-) Custos	(15.878.974)	(16.117.159)	(16.358.916)	(16.604.300)	(16.853.365)	(17.106.165)	(17.362.757)
% sobre Receita Líquida	-77,86%	-77,86%	-74,81%	-75,09%	-74,92%	-74,92%	-75,78%
(=) Lucro Bruto	4.516.304	4.584.048	5.509.209	5.508.543	5.641.654	5.726.278	5.550.493
% sobre Receita Líquida	22,14%	22,14%	25,19%	24,91%	25,08%	25,08%	24,22%
(-) Despesas	(2.652.428)	(2.685.803)	(2.719.679)	(2.754.064)	(2.788.964)	(2.684.987)	(2.720.942)
% sobre Receita Líquida	-13,01%	-12,97%	-12,44%	-12,45%	-12,40%	-11,76%	-11,87%
EBITDA	1.863.876	1.898.245	2.789.530	2.754.479	2.852.690	3.041.291	2.829.551
% sobre Receita Líquida	9,14%	9,17%	12,76%	12,46%	12,68%	13,32%	12,35%
(-) Despesas Financeiras	(166.301)	(320.173)	(269.179)	(309.274)	(337.856)	(366.902)	(414.086)
% sobre Receita Líquida	-0,82%	-1,55%	-1,23%	-1,40%	-1,50%	-1,61%	-1,81%
(=) Lucro Antes do IRPJ/CSLL	1.697.575	1.578.072	2.520.351	2.445.205	2.514.834	2.674.389	2.415.465
% sobre Receita Líquida	8,32%	7,62%	11,53%	11,06%	11,18%	11,71%	10,54%
(-) Provisão para IR e CSLL	(584.433)	(593.200)	(627.961)	(634.865)	(645.912)	(655.601)	(657.532)
% sobre Lucro Antes do IRPJ/CSLL	-2,87%	-2,87%	-2,87%	-2,87%	-2,87%	-2,87%	-2,87%
(=) Resultado do Período	1.113.141	984.872	1.892.390	1.810.340	1.868.922	2.018.788	1.757.933
% sobre Receita Líquida	5,46%	4,76%	8,65%	8,19%	8,31%	8,84%	7,67%



ANO PROJEÇÃO	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14
Receita Operacional Bruta	22.948.984	23.027.628	23.196.578	22.569.123	22.567.156	22.770.142	23.214.046
(-) Deduções sobre a Receita	307.965	312.584	317.273	322.032	326.863	331.766	336.742
% sobre Receita Bruta	1,34%	1,36%	1,37%	1,43%	1,45%	1,46%	1,45%
Receita Operacional Líquida	23.256.949	23.340.212	23.513.852	22.891.156	22.894.018	23.101.908	23.550.789
(-) Custos	(17.623.199)	(17.887.547)	(18.155.860)	(18.428.198)	(18.704.621)	(18.985.190)	(19.269.968)
% sobre Receita Líquida	-75,78%	-76,64%	-77,21%	-80,50%	-81,70%	-82,18%	-81,82%
(=) Lucro Bruto	5.633.751	5.452.666	5.357.992	4.462.958	4.189.398	4.116.718	4.280.821
% sobre Receita Líquida	24,22%	23,36%	22,79%	19,50%	18,30%	17,82%	18,18%
(-) Despesas	(2.757.436)	(2.794.477)	(2.832.075)	(2.870.236)	(2.908.969)	(2.948.284)	(2.988.188)
% sobre Receita Líquida	-11,86%	-11,97%	-12,04%	-12,54%	-12,71%	-12,76%	-12,69%
EBITDA	2.876.315	2.658.188	2.525.917	1.592.722	1.280.428	1.168.434	1.292.632
% sobre Receita Líquida	12,37%	11,39%	10,74%	6,96%	5,59%	5,06%	5,49%
(-) Despesas Financeiras	(188.105)	(51.018)	(42.473)	(33.929)	(25.512)	(19.253)	(13.756)
% sobre Receita Líquida	-0,81%	-0,22%	-0,18%	-0,15%	-0,11%	-0,08%	-0,06%
(=) Lucro Antes do IRPJ/CSLL	2.688.210	2.607.171	2.483.444	1.558.793	1.254.916	1.149.181	1.278.877
% sobre Receita Líquida	11,56%	11,17%	10,56%	6,81%	5,48%	4,97%	5,43%
(-) Provisão para IR e CSLL	(667.395)	(669.385)	(674.097)	(654.751)	(654.289)	(660.011)	(673.002)
% sobre Lucro Antes do IRPJ/CSLL	-2,87%	-2,87%	-2,87%	-2,86%	-2,86%	-2,86%	-2,86%
(=) Resultado do Período	2.020.814	1.937.785	1.809.347	904.041	600.627	489.170	605.875
% sobre Receita Líquida	8,69%	8,30%	7,69%	3,95%	2,62%	2,12%	2,57%



7.8 Demonstração de Fluxo de Caixa

ANO PROJEÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7
Saldo Inicial de Caixa	-	869.358	658.200	189.135	333.758	9.956	51.218
Lucro Líquido	1.113.141	984.872	1.892.390	1.810.340	1.868.922	2.018.788	1.757.933
Ajustes não Envolvendo Caixa							
Fluxo de Caixa Operacional	1.113.141	984.872	1.892.390	1.810.340	1.868.922	2.018.788	1.757.933
Captação de Recursos Líquidos	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de Dívidas	(243.783)	(1.196.029)	(2.361.455)	(1.665.717)	(2.192.724)	(1.977.526)	(1.779.369)
Juros pagos - concursais	-	-	-	(65.752)	(63.232)	(57.735)	(52.237)
Juros pagos - extraconcursal	(54.437)	(91.833)	(69.111)	(46.390)	(23.668)	(3.314)	-
Amortização - Classe I	-	-	(903.450)	-	-	-	-
Amortização - Classe II	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe III	-	-	-	-	(541.375)	(541.375)	(541.375)
Amortização - Classe IV	-	-	-	-	(10.873)	(10.873)	(10.873)
Amortização - Subordinado	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Extraconcursal	(189.346)	(378.692)	(378.692)	(378.692)	(378.692)	(189.346)	-
Amortização - Tributos	-	(725.504)	(1.010.201)	(1.174.883)	(1.174.883)	(1.174.883)	(1.174.883)
Saldo Final de Caixa	869.358	658.200	189.135	333.758	9.956	51.218	29.782



ANO PROJEÇÃO	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14
Saldo Inicial de Caixa	29.782	276.725	436.361	476.103	304.432	327.298	244.966
Lucro Líquido	2.020.814	1.937.785	1.809.347	904.041	600.627	489.170	605.875
Ajustes não Envolvendo Caixa							
Fluxo de Caixa Operacional	2.020.814	1.937.785	1.809.347	904.041	600.627	489.170	605.875
Captação de Recursos Líquidos	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de Dívidas	(1.773.871)	(1.778.149)	(1.769.605)	(1.075.712)	(577.761)	(571.502)	(566.004)
Juros pagos - concursais	(46.740)	(51.018)	(42.473)	(33.929)	(25.512)	(19.253)	(13.756)
Juros pagos - extraconcursal	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe I	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe II	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe III	(541.375)	(541.375)	(541.375)	(541.375)	(541.375)	(541.375)	(541.375)
Amortização - Classe IV	(10.873)	(10.873)	(10.873)	(10.873)	(10.873)	(10.873)	(10.873)
Amortização - Subordinado	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Extraconcursal	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Tributos	(1.174.883)	(1.174.883)	(1.174.883)	(489.535)	-	-	-
Saldo Final de Caixa	276.725	436.361	476.103	304.432	327.298	244.966	284.837



LAUDO DE AVALIAÇÃO

MÁQUINAS E VEÍCULOS

JUNHO DE 2021



SUMÁRIO

1. SOLICITANTE
2. PROPRIETÁRIO
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS MÁQUINAS E VEÍCULOS
 - RELAÇÃO DE BENS A AVALIAR
 - CARACTERÍSTICAS DOS BENS
 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO E FUNCIONAMENTO
5. MÉTODO DE AVALIAÇÃO
6. CONCLUSÃO



1 SOLICITANTE

Sanccol – Saneamento, Construção e Comércio LTDA.

2 PROPRIETÁRIO

Sanccol – Saneamento, Construção e Comércio LTDA.

3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado das máquinas e veículos para atualização patrimonial da empresa.



4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS MÁQUINAS E VEÍCULOS

1 RELAÇÃO DE BENS A AVALIAR – SANCCOL SANEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA

- a. 01 - CAMINHÃO CARROCERIA – FORD F4000
- b. 01 – CAMINHÃO IRRIGADEIRA – FORD F14000HD
- c. 01 – CAMINHÃO BASCULANTE – FORD F14000HD
- d. 02 – CAMINHÃO BASCULANTE – VOLVO VM270 EURO 5
- e. 02 – CAMINHÃO GUINDASTE – VW CONSTELLATION 13.180E
- f. 04 – CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E
- g. 01 – CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 2726
- h. 01 – CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 2726
- i. 01 – CAMINHÃO SUÇÇÃO – MB ATRON 2726
- j. 01 – CAMINHÃO COMBIO – MB ACCELO 1016
- k. 05 – CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016
- l. 01 – CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 1719
- m. 05 – CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719
- n. 07 – SAVEIRO – VOLKSWAGEN
- o. 02 – STRADA – FIAT WORKING
- p. 01 – GOL GIV – VOLKSWAGEN
- q. 03 – COMPASS – JEEP LONGITUDE
- r. 02 – TORO – FIAT VOLCANO
- s. 03 – MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX
- t. 01 – AUTOBETONEIRA – FIORI
- u. 01 – MINICARREGADEIRA – CASE SR150
- v. 01 – ESCAVADEIRA – FIATALLIS FX 215LC
- w. 01 – ESCAVADEIRA – KOMATSU PC 160LC
- x. 03 – ESCAVADEIRA – CASE CX220B
- y. 21 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4
- z. 01 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 EXTENS.
- aa.02 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580H 4X2
- bb. 01 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580SH 4X2
- cc. 04 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2
- dd. 05 – RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4
- ee. 03 – COMPRESSORES – XAS 125
- ff. 02 – COMPRESSORES – XAS 137
- gg. 05 – COMPRESSORES – XAS 77
- hh. 02 – GERADORES – QAS 85



2 CARACTERÍSTICAS DOS BENS

1) CAMINHÃO CARROCERIA – FORD F4000

MARCA / MODELO:	FORD / F-4000 TURBO 4BT
ANO:	1998
MODELO:	1998
COR:	VERMELHA
PLACA:	KID 3603
RENAVAN:	698204697
CHASSI:	9BFL2UJG0WDB25004
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

2) CAMINHÃO IRRIGADEIRA – FORD F14000HD

MARCA / MODELO:	FORD / F-14000 HD – CAMINHÃO PIPA
ANO:	1998
MODELO:	1998
COR:	BRANCA
PLACA:	MNI 2469
RENAVAN:	00709541066
CHASSI:	9BFXTNSZ2WDB03798
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

3) CAMINHÃO BASCULANTE – FORD F14000HD

MARCA / MODELO:	FORD / F-14000 HD
ANO:	1998
MODELO:	1998
COR:	BRANCA
PLACA:	MNR 9675
RENAVAN:	702078468
CHASSI:	9BFXTNSZ2WDB38377
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



4) CAMINHÃO BASCULANTE – VOLVO VM270 EURO 5

MARCA / MODELO:	VOLVO / VM 270 6X4R – BASCULANTE
ANO:	2012
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGC 3810
RENAVAN:	503977942
CHASSI:	93KKOR1D4DE137647
COMBUSTIVEL	DIESEL S10

5) CAMINHÃO BASCULANTE – VOLVO VM270 EURO 5

MARCA / MODELO:	VOLVO / VM 270 6X4R - BASCULANTE
ANO:	2012
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OFZ 1230
RENAVAN:	50816836
CHASSI:	93KKOR1D4DE137646
COMBUSTIVEL:	DIESEL S10

6) CAMINHÃO GUINDASTE – VW CONSTELLATION 13.180E

MARCA / MODELO:	VW / 13.180 CNM CAMINHÃO MUNCK
ANO:	2009
MODELO:	2010
COR:	AZUL
PLACA:	NQG 7080
RENAVAN:	188616292
CHASSI:	953467235AR003226
COMBUSTIVEL:	DIESEL COMUM

7) CAMINHÃO GUINDASTE – VW CONSTELLATION 13.180E

MARCA / MODELO:	VW / 13.180 CNM CAMINHÃO MUNCK
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	BRANCA
PLACA:	OEY 7355
RENAVAN:	469411082
CHASSI:	953467238CR212995
COMBUSTIVEL:	DIESEL COMUM



8) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E

MARCA / MODELO:	VW / 8.150E DELIVERY
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	CINZA
PLACA:	MOR 4355
RENAVAN:	991218752
CHASSI:	9BWA952P28R853840
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

9) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E

MARCA / MODELO:	VW / 8.150E DELIVERY
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	BRANCA
PLACA:	MOR 4405
RENAVAN:	991219341
CHASSI:	9BWA952P08R853576
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

10)CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E

MARCA / MODELO:	VW / 8.150E DELIVERY
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	AZUL
PLACA:	MOC 9195
RENAVAN:	00983292523
CHASSI:	9BWA952P78R853154
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

11)CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E

MARCA / MODELO:	VW / 8,150E DELIVERY
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	AZUL
PLACA:	MOU 7526
RENAVAN:	00981599893
CHASSI:	9BWA952P48R846274
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



12)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 2726

MARCA / MODELO:	M BENZ / 2726 K6X4 BASCULANTE
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	BRANCA
PLACA:	OET 3715
RENAVAN:	00341985198
CHASSI:	9BM693388BB799746
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

13)CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 2726

MARCA / MODELO:	M BENZ / 2726 6X4 – CAMINHÃO MUNCK
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	BRANCA
PLACA:	OET 5325
RENAVAN:	359258131
CHASSI:	9BM693328BB799265
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

14)CAMINHÃO SUCÇÃO – MB ATRON 2726

MARCA / MODELO:	M BENZ / 2726 K6X4 SUCÇÃO
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	BRANCA
PLACA:	OEU 3136
RENAVAN:	344051269
CHASSI:	9BM3328BB799331
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

15)CAMINHÃO COMBIO – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016 - MELOSA
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 6B76
RENAVAN:	0053501895
CHASSI:	9BM979078DS011515
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



16)CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 0436
RENAVAN:	00544533518
CHASSI:	9BM979078DS011518
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

17)CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 0446
RENAVAN:	00544534620
CHASSI:	9BM979078DS011582
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

18)CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 0416
RENAVAN:	00544531582
CHASSI:	9BM979078DS011551
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

19)CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 0336
RENAVAN:	00544522532
CHASSI:	9BM979078DS011504
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10



20)CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016

MARCA / MODELO:	M BENZ / ACCELO 1016
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	OFZ 0406
RENAVAN:	00544527151
CHASSI:	9BM979078DS011553
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

21)CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 - MUNCK
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGC 7876
RENAVAN:	0055059928
CHASSI:	9BM693186DB914034
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

22)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 K
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGB 1157
RENAVAN:	00555112390
CHASSI:	9BM693186DB913081
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

23)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 K
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGB 1097
RENAVAN:	0055090841
CHASSI:	9BM693186DB913634
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10



24)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 K
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGB 1077
RENAVAN:	0055068870
CHASSI:	9BM693185DB913640
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

25)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 K
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OGB 1147
RENAVAN:	00555105172
CHASSI:	9BM693185DB913352
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

26)CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719

MARCA / MODELO:	M BENZ / ATRON 1719 K
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OFZ 9737
RENAVAN:	00553507044
CHASSI:	9BM693185DB913616
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

27)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / SAVEIRO 1.6 CE
ANO:	2014
MODELO:	2015
COR:	BRANCA
PLACA:	OFU 8820
RENAVAN:	0103572289-2
CHASSI:	9BWL B45U3FP138082
COMBUSTÍVEL:	FLEX



28)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO TL MBVD 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2017
COR:	BRANCA
PLACA:	QFF 0973
RENAVAN:	0111455844-0
CHASSI:	9BWJB45U2HP130307
COMBUSTÍVEL:	FLEX

29)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO TL MBVD 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2017
COR:	BRANCA
PLACA:	QFF 1033
RENAVAN:	0111456021-6
CHASSI:	9BWJB45U0HP130581
COMBUSTÍVEL:	FLEX

30)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFP 2594
RENAVAN:	0111760787-6
CHASSI:	9BWKB45U6JP004283
COMBUSTÍVEL:	FLEX

31)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFP 2644
RENAVAN:	0111761107-5
CHASSI:	9BWKB45U9JP004682
COMBUSTÍVEL:	FLEX



32)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFP 2654
RENAVAN:	0111761182-2
CHASSI:	9BWKB45U7JP004938
COMBUSTÍVEL:	FLEX

33)SAVEIRO – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS 1.6
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFP 2664
RENAVAN:	0111761247-0
CHASSI:	9BWKB45U1JP004465
COMBUSTÍVEL:	FLEX

34)STRADA – FIAT WORKING

MARCA / MODELO:	FIAT / STRADA 1.4 CE
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFU 3855
RENAVAN:	01119528426
CHASSI:	9BD57824FHY169605
COMBUSTÍVEL:	FLEX

35)STRADA – FIAT WORKING

MARCA / MODELO:	FIAT / STRADA 1.4 CE
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFU 3875
RENAVAN:	01119530579
CHASSI:	9BD57824FHY169273
COMBUSTÍVEL:	FLEX



36) GOL GIV – VOLKSWAGEN

MARCA / MODELO:	VW / GOL 1.0 GIV
ANO:	2012
MODELO:	2013
COR:	BRANCA
PLACA:	OFE 7684
RENAVAN:	00497064367
CHASSI:	9BWAA05W1DP089952
COMBUSTÍVEL:	FLEX

37) COMPASS – JEEP LONGITUDE

MARCA / MODELO:	JEEP / JEEP COMPASS LONGITUDE D
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFL 9393
0113616764-9	0113616764-9
CHASSI:	988675126JKH60479
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

38) COMPASS – JEEP LONGITUDE

MARCA / MODELO:	JEEP / JEEP COMPASS LONGITUDE D
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFL 9403
0113616764-9	0113617038-0
CHASSI:	988675126JKH60492
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

39) COMPASS – JEEP LONGITUDE

MARCA / MODELO:	JEEP / JEEP COMPASS LONGITUDE D
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	BRANCA
PLACA:	QFL 3413
RENAVAN:	0113573778-6
CHASSI:	988675126JKH59038
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10



40)TORO – FIAT VOLCANO

MARCA / MODELO:	FIAT / TORO VOLCANO AT
ANO:	2017
MODELO:	2018
COR:	CINZA CHUMBO
PLACA:	QFS 0413
RENAVAN:	0114010318-8
CHASSI:	988226175JKB74113
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

41)TORO – FIAT VOLCANO

MARCA / MODELO:	FIAT / TORO VOLCANO AT
ANO:	2018
MODELO:	2019
COR:	CINZA CHUMBO
PLACA:	QFV 5773
RENAVAN:	0114709467-2
CHASSI:	988226175KKB84246
COMBUSTÍVEL:	DIESEL S10

42)MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX

MARCA / MODELO:	MR 001 – JCB1CX - 44417
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	1CWST01744417
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

43)MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX

MARCA / MODELO:	MR 002 – JCB1CX - 44377
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	1CWST01744377
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



44)MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX

MARCA / MODELO:	MR 003 – JCB1CX - 01744409
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	1CWST01744409
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

45)AUTOBETONEIRA – FIORI

MARCA / MODELO:	FIORI / AUTOBETONEIRA DB 260 CBV
ANO:	2015
MODELO:	2015
COR:	BRANCA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BF08M0552
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

46)MINICARREGADEIRA – CASE SR150

MARCA / MODELO:	MC – CASE SR 150
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	JAFSR150HEM465169
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

47)ESCAVADEIRA – FIATALLIS FX 215LC

MARCA / MODELO:	EH 001 FIATALLIS FX215 LC
ANO:	2005
MODELO:	2005
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N4AA00043
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



48)ESCAVADEIRA – KOMATSU PC 160LC

MARCA / MODELO:	EH 003 KOMATSU – PC 160 LC
ANO:	2004
MODELO:	2004
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	KMTPCO47P51B20430X
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

49)ESCAVADEIRA – CASE CX220B

MARCA / MODELO:	EH 002 CASE CX 220B
ANO:	2009
MODELO:	2009
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N9AA04155
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

50)ESCAVADEIRA – CASE CX220B

MARCA / MODELO:	EH 004 CASE CX 220B
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANKA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN220BJEAA01714
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

51)ESCAVADEIRA – CASE CX220B

MARCA / MODELO:	EH 005 CASE CX 220B
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



52)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 001 – CASE 580N 4X4 - 11741
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN580NLEAH11741
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

53)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 002 – CASE 580N 4X4 - 11761
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN580NLEAH11761
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

54)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 004 – CASE 580N 4X4 - 11775
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN580NLEAH11775
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

55)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 007 – CASE 580N 4X4 - 05573
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN580NNKCAH05573
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



56)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 013 – CASE 580N 4X4 - 05561
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH05561
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

57)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 015 – CASE 580N 4X4 - 11803
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	HBZN580NVEAH11803
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

58)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 019 – CASE 580N 4X4 - 11863
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NJEAH11863
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

59)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 020 – CASE 580N 4X4 - 05321
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH05321
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



60)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 021 – CASE 580N 4X4 - 05445
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH05445
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

61)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 022 – CASE 580N 4X4 - 05546
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH05546
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

62)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 023 – CASE 580N 4X4 - 06017
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH06017
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

63)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 024 – CASE 580N 4X4 - 06086
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH06086
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



64)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 025 – CASE 580N 4X4 - 06023
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NNKCAH06023
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

65)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 026 – CASE 580N 4X4 - 09280
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NFDAH09280
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

66)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 027 – CASE 580N 4X4 – NDAH09281
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NCDAH09281
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

67)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 028 – CASE 580N 4X4 - 09320
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NCDAH09320
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



68)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 029 – CASE 580N 4X4 – NDAH09305
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NCDAH09305
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

69)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 030 – CASE 580N 4X4 - 09704
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NTDAH09704
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

70)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 031 – CASE 580N 4X4 - 09720
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NCDAH09720
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

71)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 032 – CASE 580N 4X4 - 09304
ANO:	2012
MODELO:	2012
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NCDAH09304
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



72)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4

MARCA / MODELO:	RE 033 – CASE 580N 4X4 - 12341
ANO:	2014
MODELO:	2014
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NLEAH12341
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

73)RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 EXTENS.

MARCA / MODELO:	RE 034 – CASE 580N 4X4 EXT - 09704
ANO:	2019
MODELO:	2019
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBZN580NKAH21395
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

74)RETROESCAVADEIRA – CASE 580H 4X2

MARCA / MODELO:	RE 008 – CASE 580H 4X2 - 84779
ANO:	1996
MODELO:	1996
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

75)RETROESCAVADEIRA – CASE 580H 4X2

MARCA / MODELO:	RE 003 – CASE 580H - 01861
ANO:	1998
MODELO:	1998
COR:	LARANJA CASE
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	JH0001861
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



76)RETROESCAVADEIRA – CASE 580SH 4X2

MARCA / MODELO:	RE 009 – CASE SH 4X2
ANO:	1996
MODELO:	1996
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	JHF0021611
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

77) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2

MARCA / MODELO:	RE 005 – CASE 580M 4X2 - 14700
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N8AH14700
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

78) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2

MARCA / MODELO:	RE 006 – CASE 580M 4X2 – 14690
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N8AH14690
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

79) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2

MARCA / MODELO:	RE 010 – CASE 580M 4X2 – 14530
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N8AH14530
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



80) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2

MARCA / MODELO:	RE 012 – CASE 580M 4X2 - 22284
ANO:	2009
MODELO:	2009
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N9AH22284
COMBUSTIVEL:	DIESEL COMUM

81) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4

MARCA / MODELO:	RE 011 – CASE 580M 4X4 – 16422
ANO:	2008
MODELO:	2008
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N8AH16422
COMBUSTIVEL:	DIESEL COMUM

82) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4

MARCA / MODELO:	RE 014- CASE 580M 4X4 - 17545
ANO:	2009
MODELO:	2009
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	N9AH17545

83) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4

MARCA / MODELO:	RE 016 – CASE 580M 4X4 - 00185
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBAH00185
COMBUSTIVEL:	DIESEL COMUM



84) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4

MARCA / MODELO:	RE 017 – CASE 580M 4X4 - 00208
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBAH00208
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

85) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4

MARCA / MODELO:	RE 018 – CASE 580M 4X4 - 00186
ANO:	2011
MODELO:	2011
COR:	LARANJA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	NBAH00186
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

86) COMPRESSORES – XAS 125

MARCA / MODELO:	CO 001 – XAS125 – ATLAS COPCO
ANO:	
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	170658
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

87) COMPRESSORES – XAS 125

MARCA / MODELO:	CO 002 – XAS125 – ATLAS COPCO
ANO:	
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	170646
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



88) COMPRESSORES – XAS 125

MARCA / MODELO:	CO S/N – XAS125 – ATLAS COPCO
ANO:	
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	-
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

89) COMPRESSORES – XAS 137

MARCA / MODELO:	CO 003 – XAS137 – ATLAS COPCO
ANO:	2009
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP071028
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

90) COMPRESSORES – XAS 137

MARCA / MODELO:	CO 004 – XAS137 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089665
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

91) COMPRESSORES – XAS 77

MARCA / MODELO:	CO 005 – XAS77 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089760
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



92) COMPRESSORES – XAS 77

MARCA / MODELO:	CO 006 – XAS77 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089762
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

93) COMPRESSORES – XAS 77

MARCA / MODELO:	CO 007 – XAS77 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089761
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

94) COMPRESSORES – XAS 77

MARCA / MODELO:	CO 008 – XAS77 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089763
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

95) COMPRESSORES – XAS 77

MARCA / MODELO:	CO 009 – XAS77 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089764
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



96) GERADORES – QAS 85

MARCA / MODELO:	GE 001 – QAS89 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM

97) GERADORES – QAS 85

MARCA / MODELO:	GE 002 – QAS89 – ATLAS COPCO
ANO:	2013
MODELO:	2013
COR:	AMARELA
PLACA:	-
RENAVAN:	-
CHASSI:	BRP089633
COMBUSTÍVEL:	DIESEL COMUM



3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E FUNCIONAMENTO

01) CAMINHÃO CARROCERIA – FORD F4000 – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria e pneus em mau estado de conservação.



02) CAMINHÃO IRRIGADEIRA – FORD F1400HD - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao tanque em mau estado de conservação.



03) CAMINHÃO BASCULANTE – FORD F14000HD - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em mau estado de conservação.



04) CAMINHÃO BASCULANTE – VOLVO VM270 EURO 5 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em mau estado de conservação.



05) CAMINHÃO BASCULANTE – VOLVO VM270 EURO 5 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em mau estado de conservação.



06) CAMINHÃO GUINDASTE – VW CONSTELLATION 13.180E - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao guindaste em mau estado de conservação.



07) CAMINHÃO GUINDASTE – VW CONSTELLATION 13.180E - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao guindaste e a carroceria em mau estado de conservação.



08) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E - Veículo não funciona. Aspectos relativos a carroceria em mau estado de conservação.



09) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E - Veículo funciona, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao pneus em mau estado de conservação.



- 10) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E** - Veículo funciona, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a lataria e a carroceria em bom estado de conservação.



11) CAMINHÃO CARROCERIA – VW DELIVERY 8.150E - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria em mau estado de conservação.



- 12) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 2726 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em regular estado de conservação.**



- 13) CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 2726** - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a lataria e a carroceria em péssimo estado de conservação.



- 14) CAMINHÃO SUÇÃO – MB ATRON 2726 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a lataria e ao tanque em regular estado de conservação.**



- 15) CAMINHÃO COMBIO – MB ACCELO 1016** - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a lataria em regular estado de conservação.



- 16) CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a lataria em bom estado de conservação.



- 17) CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria em mau estado de conservação.



- 18) CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria em ótimo estado de conservação.**



19) CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria em ótimo estado de conservação.



20) CAMINHÃO CARROCERIA – MB ACCELO 1016- Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria em regular estado de conservação.



21) CAMINHÃO GUINDASTE – MB ATRON 1719 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carroceria e ao guindaste em regular estado de conservação.



22) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em regular estado de conservação.



23) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719 - Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em regular estado de conservação.



24) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719 – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em ótimo estado de conservação.



25) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719 – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em regular estado de conservação.



26) CAMINHÃO BASCULANTE – MB ATRON 1719 – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao basculante em regular estado de conservação.



27) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em regular estado de conservação.



28) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



29) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



30) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em regular estado de conservação.



31) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



32) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



33) SAVEIRO – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em regular estado de conservação.



34) STRADA – FIAT WORKING – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em regular estado de conservação.



35) STRADA – FIAT WORKING – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



36) GOL GIV – VOLKSWAGEN – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



37) COMPASS – JEEP LONGITUDE – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



38) COMPASS – JEEP LONGITUDE – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



39) COMPASS – JEEP LONGITUDE – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



40) TORO – FIAT VOLCANO – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



41) TORO – FIAT VOLCANO – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao interior do veículo em bom estado de conservação.



42) MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



43) MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX – Máquina sem funcionar, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



44) MINIRETROESCAVADEIRA – JCB 1CX – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



45) AUTOBETONEIRA – FIORI – Veículo em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



46) MINICARREGADEIRA – CASE SR150 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a lataria em bom estado de conservação.



47) ESCAVADEIRA – FIATALLIS FX 215LC – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a lataria e as partes de desgastes em mau estado de conservação.



48) ESCAVADEIRA – KOMATSU PC 160LC – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



49) ESCAVADEIRA – CASE CX220B – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



50) ESCAVADEIRA – CASE CX220B – Máquina não está funcionando, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



51) ESCAVADEIRA – CASE CX220B – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de bom em regular estado de conservação.



52) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em bom estado de conservação.



53) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a assento, painel e partes de desgastes em bom estado de conservação.



54) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em bom estado de conservação.



55) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em bom estado de conservação.



56) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



57) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em bom estado de conservação.



58) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



59) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



60) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



61) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



62) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



63) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



- 64) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em bom estado de conservação.**



65) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



66) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



67) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



68) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



69) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



70) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



71) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



72) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



73) RETROESCAVADEIRA – CASE 580N 4X4 EXTENS. – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em ótimo estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em ótimo estado de conservação.



74) RETROESCAVADEIRA – CASE 580H 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



75) RETROESCAVADEIRA – CASE 580H 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



76) RETROESCAVADEIRA – CASE 580SH 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



77) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



78) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



79) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



80) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X2 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em mau estado de conservação.



81) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



82) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



83) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



84) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



85) RETROESCAVADEIRA – CASE 580M 4X4 – Máquina em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos ao chassi e partes de desgastes em regular estado de conservação.



86) COMPRESSORES – XAS 125 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



87) COMPRESSORES – XAS 125 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



88) COMPRESSORES – XAS 125 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



89) COMPRESSORES – XAS 137 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em mau estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



90) COMPRESSORES – XAS 137 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em bom estado de conservação.



91) COMPRESSORES – XAS 77 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em bom estado de conservação.



92) COMPRESSORES – XAS 77 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em bom estado de conservação.



93) COMPRESSORES – XAS 77 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em bom estado de conservação.



94) COMPRESSORES – XAS 77 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em mau estado de conservação.



95) COMPRESSORES – XAS 77 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em bom estado de conservação.



96) GERADORES – QAS 85 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em bom estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



97) GERADORES – QAS 85 – Equipamento em funcionamento, aspectos mecânicos em regular estado de conservação. Aspectos relativos a carenagem e a pintura em regular estado de conservação.



5 MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Por se tratar de veículos, equipamentos e máquinas usadas, foi utilizado o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, baseando-se em valores de revenda praticados por empresas deste segmento.



6 VALORES MÍNIMO VENAL

Nº	MARCA / MODELO	ANO	VALOR ESTIMADO:
1	FORD / F-4000 TURBO 4BT	1998	R\$34.000,00
2	FORD / F-14000 HD - BASC	1998	R\$50.000,00
3	FORD / F-14000 HD – PIPA	1998	R\$55.000,00
4	VOLVO / VM 270 6X4R- BASC	2012	R\$165.000,00
5	VOLVO / VM 270 6X4R- BASC	2012	R\$165.000,00
6	VW / 13.180 CNM MUNCK	2009	R\$125.000,00
7	VW / 13.180 CNM MUNCK	2012	R\$75.000,00
8	VW / 8.150E DELIVERY	2008	R\$15.000,00
9	VW / 8.150E DELIVERY	2008	R\$45.000,00
10	VW / 8.150E DELIVERY	2008	R\$60.000,00
11	VW / 8.150E DELIVERY	2008	R\$60.000,00
12	M.BENZ / 2726 K6X4 - BASC	2011	R\$120.000,00
13	M.BENZ / 2726 K6X4– MUNCK	2011	R\$100.000,00
14	M.BENZ / 2726 K6X4 - SUCCÃO	2011	R\$145.000,00
15	M.BENZ / ACCELO 1016 - MELOSA	2013	R\$185.000,00
16	M.BENZ / ACCELO 1016	2013	R\$135.000,00
17	M.BENZ / ACCELO 1016	2013	R\$135.000,00
18	M.BENZ / ACCELO 1016	2013	R\$135.000,00
19	M.BENZ / ACCELO 1016	2013	R\$135.000,00
20	M.BENZ / ACCELO 1016	2013	R\$135.000,00
21	M.BENZ / ATRON 1719 - MUNCK	2013	R\$145.000,00
22	M.BENZ / ATRON 1719 K - BASC	2013	R\$140.000,00
23	M.BENZ / ATRON 1719 K - BASC	2013	R\$140.000,00
24	M.BENZ / ATRON 1719 K - BASC	2013	R\$140.000,00
25	M.BENZ / ATRON 1719 K - BASC	2013	R\$140.000,00
26	M.BENZ / ATRON 1719 K - BASC	2013	R\$140.000,00
27	VW / SAVEIRO CE TL MB	2014	R\$29.000,00
28	VW / NOVA SAVEIRO TL MBVD	2017	R\$52.000,00
29	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS	2017	R\$44.000,00
30	VW / NOVA SAVEIRO TL MBVD	2017	R\$52.000,00
31	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS	2017	R\$44.000,00
32	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS	2017	R\$44.000,00
33	VW / NOVA SAVEIRO RB MBVS	2017	R\$44.000,00



34	FIAT STRADA	2017	R\$49.000,00
35	FIAT STRADA	2017	R\$49.000,00
36	VW / GOL 1.0 GIV	2012	R\$20.000,00
37	JEEP COMPASS LONGITUDE D	2017	R\$112.000,00
38	JEEP COMPASS LONGITUDE D	2017	R\$112.000,00
39	JEEP COMPASS LONGITUDE D	2017	R\$112.000,00
40	FIAT / TORO VOLCANO AT	2017	R\$112.000,00
41	FIAT / TORO VOLCANO AT	2018	R\$120.000,00
42	MINI RETROESCAVADEIRA	2014	R\$95.000,00
43	MINI RETROESCAVADEIRA	2014	R\$95.000,00
44	MINI RETROESCAVADEIRA	2014	R\$95.000,00
45	AUTOBETONEIRA	2015	R\$240.000,00
46	MINI CARREGADEIRA	2014	R\$80.000,00
47	ESC.HIDRÁULICA FIAT	2005	R\$70.000,00
48	ESC.HIDRÁULICA KOMATSU	2004	R\$100.000,00
49	ESC. HIDRÁULICA CASE	2009	R\$140.000,00
50	ESC. HIDRÁULICA CASE	2014	R\$285.000,00
51	ESC. HIDRÁULICA CASE	2013	R\$280.000,00
52	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
53	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
54	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
55	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
56	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$70.000,00
57	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
58	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
59	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
60	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
61	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
62	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
63	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
64	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
65	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
66	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
67	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
68	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$60.000,00
69	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00
70	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2013	R\$140.000,00



71	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2012	R\$130.000,00
72	RETROESCAVADEIRA 580N 4X4	2014	R\$145.000,00
73	RETROESCAVADEIRA EXT 580N	2019	R\$280.000,00
74	RETROESCAVADEIRA 580H 4X2	1998	R\$50.000,00
75	RETROESCAVADEIRA 580H 4X2	1996	R\$55.000,00
76	RETROESCAVADEIRA 580SH 4X2	1996	R\$60.000,00
77	RETROESCAVADEIRA 580M 4X2	2008	R\$55.000,00
78	RETROESCAVADEIRA 580M 4X2	2008	R\$75.000,00
79	RETROESCAVADEIRA 580M 4X2	2008	R\$45.000,00
80	RETROESCAVADEIRA 580M 4X2	2009	R\$45.000,00
81	RETROESCAVADEIRA 580M 4X4	2008	R\$85.000,00
82	RETROESCAVADEIRA 580M 4X4	2009	R\$90.000,00
83	RETROESCAVADEIRA 580M 4X4	2011	R\$95.000,00
84	RETROESCAVADEIRA 580M 4X4	2011	R\$95.000,00
85	RETROESCAVADEIRA 580M 4X4	2011	R\$95.000,00
86	COMPRESSOR CO 001 XAS 125		R\$28.000,00
87	COMPRESSOR CO 002 XAS 125		R\$28.000,00
88	COMPRESSOR XAS 125		R\$15.000,00
89	COMPRESSOR CO 003 XAS 137	2009	R\$35.000,00
90	COMPRESSOR CO 004 XAS 137	2013	R\$45.000,00
91	COMPRESSOR CO 005 XAS 77	2013	R\$30.000,00
92	COMPRESSOR CO 006 XAS 77	2013	R\$30.000,00
93	COMPRESSOR CO 007 XAS 77	2013	R\$30.000,00
94	COMPRESSOR CO 008 XAS 77	2013	R\$30.000,00
95	COMPRESSOR CO 009 XAS 77	2013	R\$30.000,00
96	GERADOR GE 001 QAS85	2013	R\$55.000,00
97	GERADOR GE 002 QAS85	2013	R\$55.000,00
VARIAÇÃO DO VALOR TOTAL:			R\$9.700.000,00



7 CONCLUSÃO

Após verificação de preço em alguns sites especializados na venda de máquinas e equipamentos do setor de construção, bem como verificação do estado de conservação, afirmo que as cotações praticadas são as que constam na tabela acima.

João Pessoa, 21 de Junho de 2021


Anderson Carvalho Crispim
Engenheiro Mecânico
CREA-PB 10933842018



LAUDO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO: SANCCOL
SANEAMENTO, CONSTRUÇÃO E
COMÉRCIO LTDA.
Avenida Walter Belian, lote 2522, quadra 42,
Distrito Industrial, João Pessoa, Paraíba.

Avaliar
consultoria

Junho - 2021



- 1.0 SOLICITANTE:** Sanccol Saneamento, Construção e Comércio LTDA.
- 2.0 PROPRIETÁRIO:** Sanccol Saneamento, Construção e Comércio LTDA.
- 3.0 FINALIDADE DO LAUDO:**
Determinar o valor de mercado do imóvel.
- 4.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**
Determinar o valor de mercado do imóvel para atualização patrimonial localizado na Avenida Walter Belian, lote 2522, quadra 42, no Distrito Industrial de João Pessoa, Paraíba, fundamentado na Norma 14.653 partes 1 e 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 5.0 PRESSUPOSTOS, RESALVAS E FATORES LIMITANTES:**
O imóvel em estudo está inserido em uma área urbana. O laudo está baseado na veracidade das informações coletadas no mercado para elaboração do modelo estatístico.
- 6.0 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:**
- 6.1 IDENTIFICAÇÃO:** O imóvel está localizado na Avenida Walter Belian, lote 2522, quadra 42, no Distrito Industrial de João Pessoa, Paraíba, com latitude de 7° 11' 27,13" e longitude de 34° 54' 47,97".
- VISTORIA:** Vistoria realizada em 21 de maio do corrente ano.
- 6.1.1 – Região:**
- 6.1.1.1 – Aspectos Físicos e Sócio-econômico:**
A região onde está inserido o imóvel está consolidada sob o aspecto industrial. A região tem um padrão construtivo Normal.
O solo superficial da região se apresenta com características argilosa, aparentemente estável em sua superfície, com topografia plana.



Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com,



6.1.1.2 - Infraestrutura:

A região é servida por energia em alta e baixa tensões, rede de distribuição de água, telefonia móvel e fixa, iluminação pública, transporte coletivo, pavimentação, drenagem de águas pluviais.

6.1.1.3 - Equipamentos comunitários:

A região é servida por instituições de ensino, postos de saúde e creches.

6.1.1.4 - Uso e Ocupação do Solo:

Predominantemente a região é ocupada por empresas na área industrial de padrão normal.

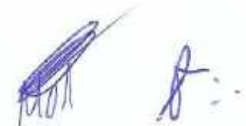
6.1.2 - Imóvel:

6.1.2.1 Tipo do Imóvel:

O imóvel possui topografia plana com forma regular, solo em sua camada superficial com características argilosa. Apresenta características aparente de estabilidade, no que se refere a sua superfície.

De acordo com a planta do imóvel apresentada, assim como imagens de satélite, o terreno possui uma área de 7.588,60 m². O terreno tem uma área de calçamento de 2.703,40 m² e uma área construída de 1.215,39 m², composta por 3 galpões referente a depósitos, área administrativa e alojamento. Seguindo padrões da NBR 12.721, foi adotado fator de 10% da área de calçamento para totalização da área construída.

A área de benfeitoria adotada para este laudo foi de 1485,73 m².



6.1.2.2 Ocupante:

O imóvel está ocupado pelo proprietário.

6.1.2.3 – Aspectos Físicos:

A edificação foi construída em estrutura pré-moldada em concreto armado, com fechamento em alvenaria de tijolos rebocada ou elemento vazado em concreto, piso em concreto armado e granilite na área dos depósitos e piso cerâmico nas áreas administrativas, alojamento, copa e banheiros. Possui instalações elétricas compatível com o uso, bem como suas instalações hidro sanitárias.

6.1.2.4 - Infraestrutura:

O imóvel é servido por energia em alta e baixa tensões, rede de distribuição de água, telefonia móvel e fixa, iluminação pública, transporte coletivo, pavimentação, drenagem de águas pluviais.

6.1.2.5 - Equipamentos comunitários:

A área próxima ao imóvel é servida por instituições de ensino, posto de saúde e creche.

6.1.2.6 - Uso e Ocupação do Solo:

Trata-se de uma área predominantemente voltada para indústria e serviço, inserido no polo atrativo, tanto por estar inserido no distrito industrial da capital, quanto por estar próximo a duas rodovias importantes, a BR 230 e BR 101.

6.1.2.7 – Características das Edificações:

6.1.2.7.1 – Aspectos Físicos:

Os galpões, junto ao proporcional a área de calçamento possuem possui área de 1.485,73 m², e se enquadra com padrão de acabamento normal.



As benfeitorias estão executadas em terreno regular, plano, com solo aparentemente estável.

6.1.2.7.2 - Ambientais:

Aparentemente o imóvel não traz impactos ambientais.

6.1.2.8 – Documentação apresentada:

A documentação apresentada está anexada ao laudo.

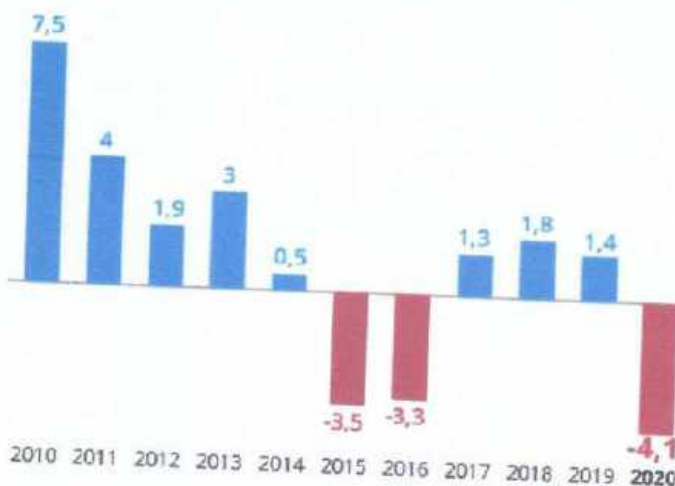
7.0 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado imobiliário no Brasil, e, conseqüentemente, o mercado local, vem sofrendo com a conjuntura atual que passa o país. Estamos passando por uma das maiores crises política e econômica/financeira, agravada no último ano pela pandemia de COVID-19, trazendo grande incerteza na cadeia produtiva, que é o principal elo para alavancar o desenvolvimento da nação. Tivemos um ano de 2020 uma queda significativa no PIB de 4,10%, o maior tobo da série histórica do IBGE iniciada em 1996. Para este ano, a previsão é de crescimento próximo a 4,9%, caso se mantenha as condições de crescimento atual. Paralelamente, o país está passando por um período com tendências de aumento da inflação, inclusive com o aumento das taxas de juros. O Gráfico abaixo mostra a variação do PIB nos últimos 10 anos (fonte FGV e IBGE).



Evolução do PIB

Ano a ano, em %



Fonte: FGV e IBGE

Aliado a esses fatos, existe uma crise política que parece estar a cada dia maior e mais profunda, face a polarização entre grupos radicais.

Todo esse cenário vem interferindo de forma significativa no mercado da construção civil, refletindo de maneira análoga no mercado imobiliário do país.

Algumas ações estão sendo tomadas na área econômica, entretanto, não há uma garantia dos resultados positivos que se espera. Diante disso, ainda persiste a crise de confiança, que caso não se reverta rapidamente, poderá levar o país para um panorama ainda pior.

Com esse panorama, podemos deduzir que, o mercado de imóveis onde se localiza o imóvel avaliando, apresenta um desempenho aparentemente recessivo (escala – Recessivo, Normal, Aquecido), com uma absorção Demorada {escala – Rápida (0 a 3 meses), Normal (3 a 12 meses) e Demorada (acima de 12 meses)}, possuindo uma oferta Baixa (escala – Alta, média e baixa) e um nível de demanda Baixo (escala – Alto, médio e baixo).

Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000, e-mail: marcelo@avaliarpb.com,



Dada estas informações do cenário de mercado imobiliário brasileiro, especificamente o paraibano, podemos concluir que a absorção pelo mercado local do imóvel em estudo, se dará em um período Demorado, ou seja, acima de 12 meses, classificando-se como uma demanda "Demorada", o que implica, apesar de ser um imóvel bem localizado e aparentemente atrativo, em um imóvel de liquidez Normal, face a conjuntura atual.

8.0 METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS:

O imóvel avaliando encontra-se dentro das condições exigidas pela NBR 14.653 partes 1 e 2 da ABNT. Ele possui características típicas para o mercado imobiliário local, possibilitando o uso do método "Comparativo direto de dados de mercado".

9.0 TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS:

A determinação do valor de mercado do terreno requereu uma pesquisa em imóveis semelhantes ao longo da BR 230 no período compreendido entre o ano de 2003 até 2021, se estendendo do Km 0 que fica em cabedelo até o Km 31 no município de Bayeux, além de imóveis de mesmo perfil localizados fora das margens da avenida em questão. A pesquisa contempla um total de 79 dados pesquisados, observando as características de uso e área de influência do mesmo. Desta forma, obtivemos uma amostragem da população, tratada através de inferência estatística, chegando a um modelo com 07 variáveis independentes, descritas a seguir:

9.1 - Variáveis utilizadas (regressores):

Após análise do mercado para o tipo de imóvel, entendemos que as variáveis descritas a seguir são as que mais influenciam na determinação do valor final do imóvel.



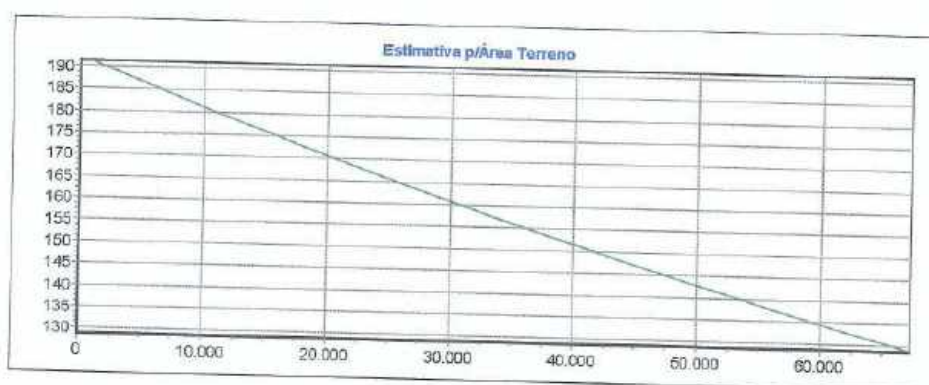
Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com,



9.1.1 – Área do terreno (X1):

Variável quantitativa que representa a área do terreno expresso em metros quadrados (m²).

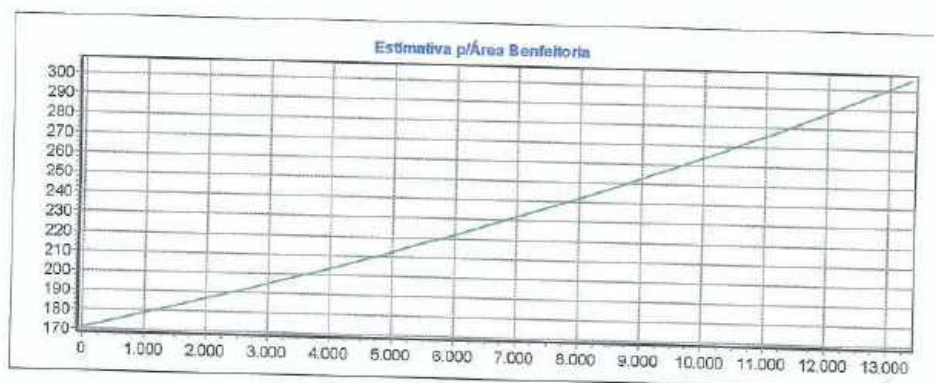
O comportamento gráfico da variável se apresentou da forma abaixo, com uma elasticidade de -3,87 %.



9.1.2 – Área de Benfeitoria (X2):

A variável representa a área de benfeitoria existente no terreno, expressa em metros quadrados (m²). Para os terrenos que não possuíam benfeitorias, consideramos um valor simbólico de 1,00 m², de maneira a aumentar a possibilidades de transformações da variável. Trata-se de uma variável quantitativa.

Abaixo está a apresentação gráfica do comportamento da variável, observando-se a elasticidade de 5,98%.

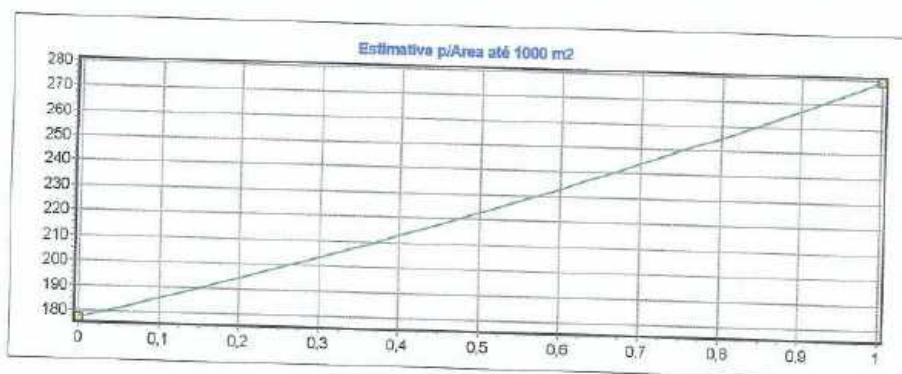


9.1.3 – Área até 1.000 m² (X3):

Variável dicotômica para identificar se o terreno possui área até 1.000 m², quando assume valor 1 (um) e valor zero (0) quando estiver fora desse limite.

A distribuição da frequência se apresentou da seguinte forma: 57 dados possuem valor 0(zero), portanto, com área superior a 1.000 m², equivalendo a 72% dos elementos pesquisados e 22 dados com valor 1 (um) equivalendo a 28% da amostra.

Graficamente o comportamento da variável se apresenta da forma abaixo com uma elasticidade de 57,24%.



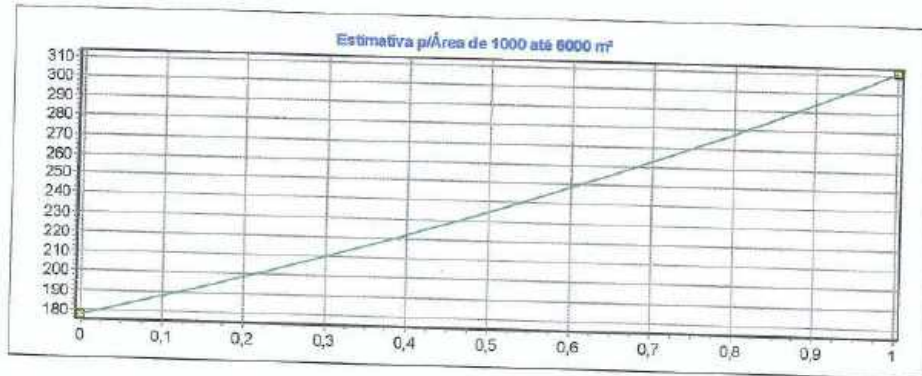
9.1.4 Área de 1.000 m² até 6.000 m²: (X4):

Variável Dummy que indica se a área do terreno está acima de 1.000 m², tendo como limite superior 6.000 m². Assume valor 1(um) quando estiver nessa faixa e 0 (zero) quando estiver fora dela.

A distribuição da frequência é a seguinte: 64 dados possuem valor 0 (zero), equivalendo a 81 % da amostra, e 15 dados possuem valor 1 (um), correspondendo a 19 % dos dados pesquisados.



O comportamento da variável se mostra conforme o gráfico a seguir, com uma elasticidade de 75,02%



9.1.5 Setor: (X5):

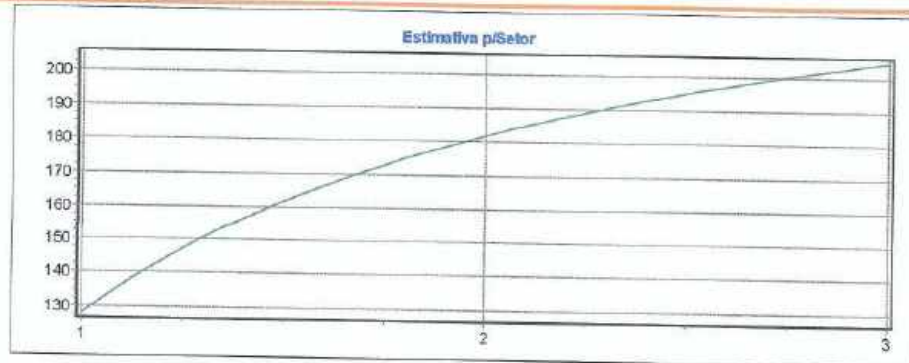
Trata-se de um código alocado que varia de 1 a 3, de modo a indicar o setor em que se localiza o terreno. Para o nosso caso a setor 1 se aplica para os imóveis localizados entre os quilômetros 0 a 9 e de 27 a 32 da BR 230, tendo como referência o Km 0 no município de Cabedelo. O setor 2 está ente os quilômetros 9 a 12, 21 a 23 e 25 a 27. O setor 3 está entre os quilômetros 13 a 28 e 23 a 25.

A segmentação do setor está baseada na atratividade do mercado, fundamentada do fluxo de veículos e equipamentos já estabelecidos.

A distribuição da frequência é a seguinte: 28 dados estão no setor 1 (um), equivalendo a 35 % da amostra, 33 dados estão no setor 2 (dois), correspondendo a 42 % dos dados pesquisados e 18 dados estão no setor 3 (três) equivalendo a 23% dos dados pesquisados.

Abaixo podemos ver o comportamento gráfico da variável, com uma elasticidade de 3,69%.





9.1.6 Data: (X6):

Variável quantitativa que indica o ano em que ocorreu o evento, assumindo valor 3 para o ano de 2003, 4 para 2004 e assim sucessivamente até 2021 quando assume valor 21.

Abaixo podemos ver o comportamento gráfico da variável, com uma elasticidade de 30,98%.



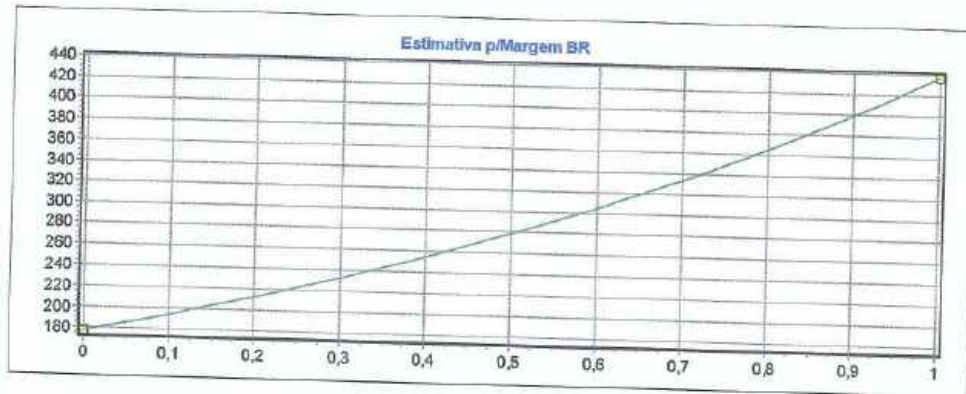
9.1.7 Margem de BR: (X7):

Variável Dummy que indica se o terreno está na margem da BR 230 quando assume o valor 1 (um), ou fora dela assumindo valor 0 (zero).

A distribuição da frequência é a seguinte: 13 dados possuem valor 0 (zero), equivalendo a 16 % da amostra, e 66 dados possuem valor 1 (um), correspondendo a 84 % dos dados pesquisados.



O comportamento da variável se mostra conforme o gráfico a seguir, com uma elasticidade de 146,06%



9.1.8 Considerações:

A variável oculta com relação a área dos terrenos é para o caso deles possuírem mais de 6.000 m²;

A variável que mede a elasticidade entre a transação efetivamente realizada e as ofertas de mercado não foi possível aferir, considerando os dados da amostra.

9.2 Variável dependente:

A variável dependente explica a variação do valor unitário, expresso em R\$ por m² da área do terreno, em função das variáveis descritas anteriormente no item 9.1 deste laudo.

9.3 Equação:

Identificamos o modelo matemático entre os dados observados, utilizando o processo de inferência estatística, obtendo-se uma estimativa não tendenciosa dos parâmetros, conforme a seguir:

$$VI \text{ Unitário} = e^{(+3,475853217-5,940957991E-006 * \text{Área Terreno}+4,3465761E-005 * \text{Área Benfeitoria}+0,452631398 * \text{Área até 1000 m}^2+0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2-0,7028800729 / \text{Setor}+0,1499282739 * \text{Data}+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$$



9.4 Resultados do modelo:

Está anexo a este laudo, os resultados do modelo segundo o sistema SISDEA. Os resultados do sistema \mathcal{R} está analisado dentro do corpo do laudo.

9.4.1 Análise do Modelo:

9.4.1.1 Teste RESET:

O teste de erro de especificação da regressão - RESET foi desenvolvido por Ramsey em 1969. Ele tem como principal função detectar a má especificação da forma funcional. Neste teste analisamos duas hipóteses:

H_0 : O modelo é linear,

contra

H_1 : o modelo não é linear.

A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste seja superior a 5,0%. O valor apresentado, calculado através do sistema R, foi de 6,025%, superior ao ponto crítico, logo podemos aceitar a hipótese nula. Desta forma, por esse resultado o modelo é linear.

9.4.1.2 - Coeficiente de Correlação:

O Coeficiente de Correlação informa a dependência linear entre a variável explicada (Y) e explicativa (Xi), caracterizando uma importante medida estatística na análise do modelo. Quando este resultado zera, diz-se que a correlação é nula, e quando o mesmo atinge 1, temos uma correlação perfeita, que é a ideal. O modelo apresentou um Coeficiente de Correlação de 0,9512, significando dizer que temos uma forte Correlação.



Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com.



9.4.1.3 - Coeficiente de Determinação:

O Coeficiente de Determinação indica a proporção da variação de Y que é "explicada" pela regressão. Neste modelo, o Coeficiente de Determinação foi de 90,47 %, restando 9,53 % que são atribuídos a outras variáveis, imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias.

9.4.1.4 - Análise da Variância:

A Estatística F_c , desenvolvida por Fischer/Snedecor, neste modelo possui valor de 96,28. A Norma prevê que sejam testadas as hipóteses:

H_0 : Os coeficientes angulares da equação são simultaneamente iguais a zero, ou seja, as variáveis usadas no modelo não ajudam a explicar a variável dependente "y";

contra

H_1 : nem todos os coeficientes angulares são simultaneamente iguais a zero.

Considerando um nível de significância de 1%, para 7 graus de liberdade do numerador e 71 graus de liberdade no denominador, temos por tabela um F_{α} de 2,9207. Como o $F_{\text{calculado}}$ é superior ao $F_{\text{crítico}}$, existem evidências para rejeitamos a hipótese nula, logo as variáveis utilizadas são importantes para determinar o valor de "y".

9.4.1.5 - Análise dos Resíduos:

9.4.1.5.1 - Normalidade dos Resíduos;

9.4.1.5.1.1 - Análise Gráfica - Histograma;

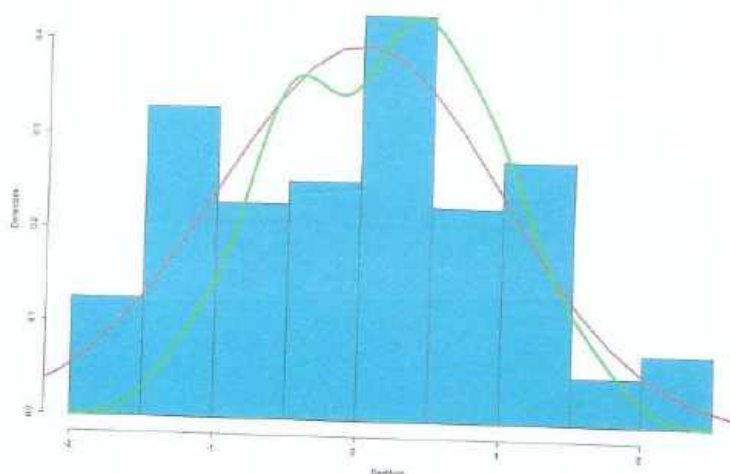
As frequências dos resíduos de uma distribuição normal possuem uma percentagem de 68% no intervalo de -1,00 a +



1,00 desvios padrão, de 90 % no intervalo de -1,64 a + 1,64 desvios padrão e 95% no intervalo de -1,96 a + 1,96 desvios padrão. O modelo em estudo apresentou as porcentagens de frequência de 67, 91 e 97% para os intervalos acima. Logo observamos que as frequências dos resíduos do modelo estão muito próximas da distribuição normal.

Essa frequência também pode ser vista através do histograma da frequência dos resíduos do modelo, comparado com a densidade da curva de distribuição normal.

No gráfico abaixo, se pode observar a frequência dos resíduos em seus intervalos, bem como a densidade dos resíduos da distribuição normal (em vermelho) e a densidade dos resíduos do modelo em estudo (verde).



Pelo gráfico apresentado, podemos observar que a densidade dos resíduos do modelo se aproxima da



densidade da distribuição normal, porém, não há uma precisão muito grande.

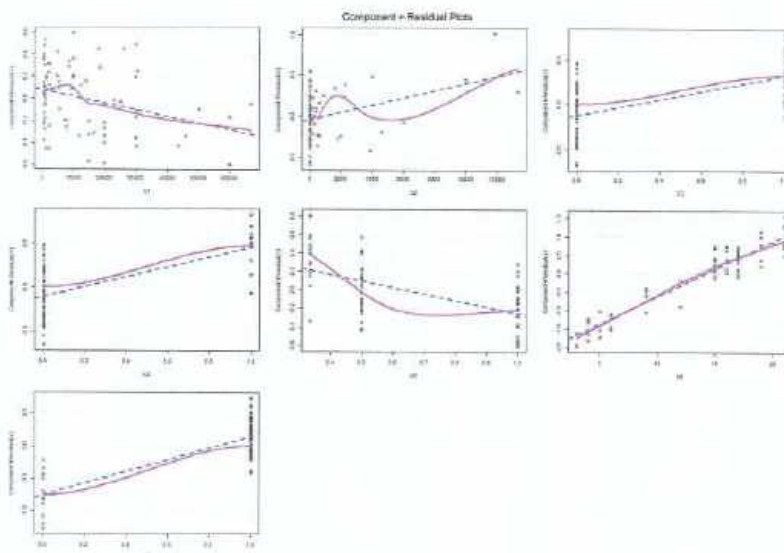
Essa aproximação pode ser explicada pelo fato de se tratar de uma amostra pequena, que em regra apresenta distorções visuais.

9.4.1.5.1.2 – Análise Gráfica – Probabilidade Normal;

O gráfico de probabilidade normal compara a distribuição cumulativa de uma distribuição normal com a distribuição cumulativa de valores de dados reais.

A distribuição normal forma uma reta diagonal e os dados do gráfico são comparados com essa diagonal. Se uma distribuição é normal, a linha que representa a distribuição real dos dados segue muito próxima à diagonal.

Assim, os gráficos abaixo, representam a distribuição univariada de cada uma das variáveis utilizadas no modelo

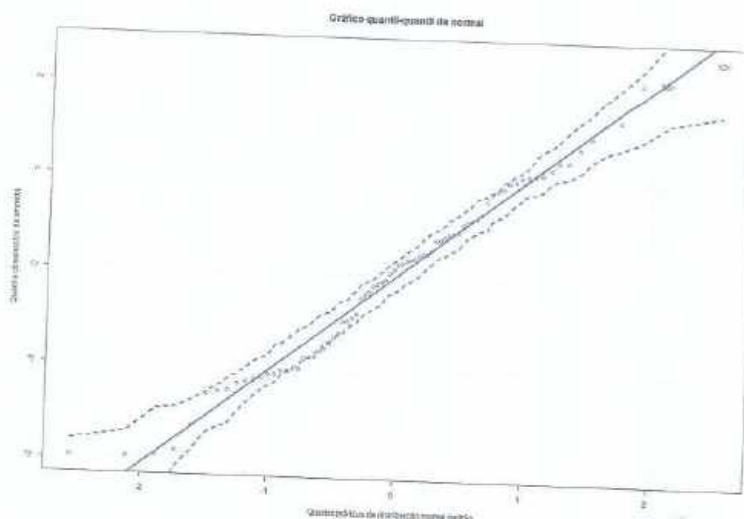


Podemos observar no gráfico acima, que todas as variáveis possuem suas linhas de distribuição cumulativa muito próxima da distribuição normal, representando um forte indicativo para que a distribuição dos resíduos do modelo é normal.

9.4.1.5.1.3 – Análise Gráfica – Quantil-Quantil;

O gráfico Quantil-Quantil – (Q-Q) é um gráfico de probabilidades. É usado para comparar duas distribuições de probabilidade, traçando seus quantis uns contra os outros. Assim, temos a reta que representa a plotagem dos pontos de uma distribuição normal contra outra distribuição normal. Os pontos representam a plotagem das coordenadas (x,y) sendo x referente a distribuição normal e y a distribuição dos resíduos do modelo.

Desta forma, quanto mais os pontos estiverem aderentes a reta, temos que a distribuição dos resíduos obedece a distribuição normal. A linha pontilhada representa o coeficiente de confiança de 80%.



[Assinaturas manuscritas]



Podemos observar no gráfico que os pontos possuem uma boa aderência a reta, podendo aceitar que a distribuição dos resíduos do modelo segue a distribuição normal.

9.4.1.5.1.4 – Testes de Hipóteses;

Outra forma de analisar a Normalidade dos resíduos do modelo é a realização de testes para que sejam analisadas as hipóteses. Dentre eles estão os testes de Kolmogorov-Smirnov, o teste de Lilliefors, o de Cramer-von Mises, o teste de Shapiro-Wilk, o de Shapiro-Francia, Anderson-Darling e Jarque-Bera..

Para todos os testes se deve obedecer a seguinte análise de hipótese:

Tem-se a seguinte situação:

H_0 : Os resíduos do modelo possuem uma distribuição Normal,

contra

H_1 : Os resíduos do modelo NÃO possuem uma distribuição Normal,.

A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste for superior a 5,0%. Desta forma, os valores apresentados foram os seguintes:

Testes	Estatística	Valor p
Two-sample Kolmogorov-smirnov test	0.82278	0.3750
Lilliefors (Kolmogorov-Smirnov)	0.08210	0.2096
Cramer-von Mises normality test	0.07161	0.2629
Shapiro-wilk normality test	0.98027	0.2607
Shapiro-Francia normality test	0.98575	0.4482
Anderson-Darling normality test	0.44789	0.2725
Jarque Bera Test	1.85718	0.3951



Todos os testes apresentam o P-value superior a 5,00%, devemos aceitar a hipótese nula, logo, com base na evidência amostral, temos razão para aceitar que os resíduos do modelo possuem distribuição normal.

9.4.1.5.2 – Homocedasticidade / Heterocedasticidade;

9.4.1.5.2.1 – Análise Gráfica;

Analisando o gráfico dos resíduos versus valores por m² (abaixo e anexo ao laudo), podemos constatar que não existe correlação entre eles, apresentando-se de forma aleatória, o que nos leva a concluir que não há violação dos resultados básicos, uma vez que o gráfico se apresenta com característica de homocedasticidade.



9.4.1.5.2.2 – Testes de Hipóteses;

A homocedasticidade dos resíduos do modelo pode ser analisada através dos testes de Koenker-Bassett, Goldfeld-Quandt e Bresch-Pagan. De maneira semelhante aos testes de normalidade são admitidas duas hipóteses:

H_0 : O modelo é homocedástico,

contra

H_1 : o modelo é heterocedástico.



A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste for superior a 5,0%. Desta forma, os valores apresentados foram os seguintes:

Teste	estat	valorp
studentized Breusch-Pagan	9.303	0.2317
Goldfeld-Quandt test	1.345	0.2060
Breusch-Pagan test	5.816	0.5613

Como o P-value é superior a 5,00%, em todos os testes, dever ser aceita a hipótese nula, logo, com base na evidência amostral, não temos razão para negar que o modelo é homocedástico.

9.4.1.5.3 – Multicolinearidade:

Foi realizado o teste da existência de multicolinearidade entre as variáveis independentes, através na análise da matriz de correlações com influência. Na análise não foram encontradas colinearidades entre as variáveis independentes.

9.4.1.6 - Teste de Significância dos Parâmetros:

A significância individual de um parâmetro β_j é medido através do teste t isolado. A hipótese a ser testada é:

H_0 : a variável X_j não é importante no modelo,

contra

H_1 : a variável X_j é importante para explicar o fenômeno em estudo e deve participar do modelo.

O ponto crítico da distribuição t de Student para o nível de 10 % de significância máxima de 71 graus de liberdade corresponde a:

$$t_{(0,95;71)} = 1,6627$$



O módulo dos valores T_o dos parâmetros se apresentou com um bom resultado ($T_{OBS} > T_{CRÍTICO}$ para 10% de significância e nível de confiança de 90%).

O módulo dos valores T_o dos parâmetros se apresenta com um bom resultado ($T_{calculado} > T_{CRÍTICO}$ para 10% de significância), como se pode ver na tabela abaixo.

Variáveis	Transformação	t Obs.	Significância(%)
Área Terreno	X	-1,78	7,98
Área Benfeitoria	X	3,00	0,38
Área até 1000 m ²	X	3,81	0,03
Área de 1000 até 6000 m ²	X	4,72	0,01
Setor	1/x	-5,66	0,01
Data	x	20,89	0,01
Margem BR	x	8,72	0,01
VI Unitário	ln(y)	20,31	0,01

10.0 Utilização da equação para o imóvel avaliando:

Com o modelo definido, caracterizamos o imóvel avaliando dentro das variáveis usadas para definição da equação.

Variável	Pontuação
Área Terreno	7.588,60
Área Benfeitoria	1485,73
Área até 1.000 m ²	0,00
Área de 1.000 até 6.000 m ²	0,00
Setor	1,00
Data	21,00
Margem de BR	0,00

10.1 Resultado da projeção:

A estimativa foi calculada pela Moda, obtida através da projeção, considerando o nível de confiança de 80%. A tendência central foi de R\$ 2.647.881,84 (dois milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, oitocentos e




oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), com um intervalo uma semi-amplitude de 15,45% para o valor mínimo e 18,27% para o valor máximo.

Considerando que não foi possível aferir a elasticidade da variável que segmenta os dados de oferta dos de transação, se faz necessário uma redução no valor encontrado no modelo.

Historicamente esse valor gira em torno de 8 a 15% de redução do valor ofertado para o valor negociado efetivamente (transacionado). Assim, baseado neste intervalo, fizemos uma redução de 9,36%, chegando a um valor aproximado para o terreno de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

11.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO QUANTO AO MÉTODO COMPARATIVO

11.1 Grau de fundamentação:

O grau de fundamentação deste laudo está obedecendo ao item 9.2.1 da NBR 14.653-2/2010, que está discriminada segundo tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	III	3
5	Nível de Significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	III	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	III	3
Total de pontos			16



O enquadramento do laudo quanto à fundamentação para o método comparativo com utilização de inferência estatística, é **Grau III**.

11.2 Grau de precisão:

O grau de precisão da estimativa do valor está amparado no item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2010, conforme abaixo:

Item	Descrição	Amplitude do modelo	Grau
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=40%	II

Enquadramento final do laudo quanto à precisão: **Grau II**.

12.0 CONCLUSÃO:

Considerando todas as informações contidas neste laudo, entendemos que o valor do imóvel localizado na Avenida Walter Belian, lote 2522, quadra 42, no Distrito Industrial de João Pessoa, Paraíba, com latitude de 7° 11' 27,13" e longitude de 34° 54' 47,97" é de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões, quatrocentos mil reais).

A data Base deste Laudo é Junho de 2021.

João Pessoa, 11 de Junho de 2021.


Marcelo A. C. Cavalcanti de Albuquerque
Eng. Civil, CREA 160.392.088-9


Mateus N. Cavalcanti de Albuquerque
Eng. Civil, CREA 161.910.367-2



OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Este laudo de avaliação está fundamentado nos seguintes aspectos:

- Coletas de dados junto às empresas imobiliárias, ofertas nos principais classificados de jornais da cidade, transações entre vendedores/compradores;
- Banco de dados disponível pelo profissional responsável pelo laudo;
- Vistoria "in loco" dos dados coletados;
- Documentação apresentada pelos interessados.

As informações colhidas na pesquisa foram checadas, de modo a constatar a confiabilidade das mesmas.

Anexo ao Laudo

- Resultados no SISDEA
- Correlações Isoladas
- Correlações com Influência
- Resíduos
- Distância de Cook
- Projeção
- Dados utilizados no modelo
- CUB – SINDUSCON - JP
- Relatório Fotográfico
- Certidão de remembramento
- Planta do imóvel
- ART – do responsável pelo laudo





RESULTADO DO MODELO

ANEXO - 1



Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Terreno margem de BR

2) **Data de referência:**

- Segunda-feira, 14 de junho de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	8
Total de dados:	79
Dados utilizados no modelo:	79

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9511527 / 0,8859139
Coefficiente de determinação:	0,9046914
Fisher - Snedecor:	96,28
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	1,27%



7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	58,023	7	8,289	96,278
Não Explicada	6,113	71	0,086	
Total	64,135	78		

8) Equação de regressão:

$\ln(\text{VI Unitário}) = +3,475853217 - 5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno} + 4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria} + 0,452631398 * \text{Área até } 1000 \text{ m}^2 + 0,5597060565 * \text{Área de } 1000 \text{ até } 6000 \text{ m}^2 - 0,7028800729 / \text{Setor} + 0,1499282739 * \text{Data} + 0,9003967062 * \text{Margem BR}$

• Função estimativa (moda):

$\text{VI Unitário} = +29,65882324 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Área até } 1000 \text{ m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de } 1000 \text{ até } 6000 \text{ m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

• Função estimativa (mediana):

$\text{VI Unitário} = +32,32539734 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Área até } 1000 \text{ m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de } 1000 \text{ até } 6000 \text{ m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

• Função estimativa (média):

$\text{VI Unitário} = +33,74728584 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Área até } 1000 \text{ m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de } 1000 \text{ até } 6000 \text{ m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Terreno	x	-1,78	7,98
Área Benfeitoria	x	3,00	0,38
Área até 1000 m ²	x	3,81	0,03
Área de 1000 até 6000 m ²	x	4,72	0,01
Setor	1/x	-5,66	0,01
Data	x	20,89	0,01
Margem BR	x	8,72	0,01
VI Unitário	ln(y)	20,31	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área Terreno	Isoladas	Influência
Área Benfeitoria	0,23	0,14
Área até 1000 m ²	-0,51	0,52
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,32	0,42
Setor	-0,08	0,05
Data	0,03	0,34



SisDEA Home - Modelagem de Dados

Margem BR	0,26	0,30
VI Unitário	-0,13	0,21

Correlações parciais para Área Benfeteria	Isoladas	Influência
Área até 1000 m ²	-0,20	0,27
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,16	0,29
Setor	0,05	0,27
Data	-0,13	0,35
Margem BR	-0,04	0,35
VI Unitário	-0,13	0,33

Correlações parciais para Área até 1000 m ²	Isoladas	Influência
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,30	0,70
Setor	0,04	0,34
Data	0,28	0,25
Margem BR	-0,33	0,33
VI Unitário	0,31	0,41

Correlações parciais para Área de 1000 até 6000 m ²	Isoladas	Influência
Setor	0,19	0,44
Data	0,03	0,35
Margem BR	0,04	0,30
VI Unitário	0,20	0,49

Correlações parciais para Setor	Isoladas	Influência
Data	0,01	0,50
Margem BR	-0,02	0,40
VI Unitário	-0,15	0,56

Correlações parciais para Data	Isoladas	Influência
Margem BR	-0,37	0,76
VI Unitário	0,84	0,93

Correlações parciais para Margem BR	Isoladas	Influência
VI Unitário	-0,07	0,72



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

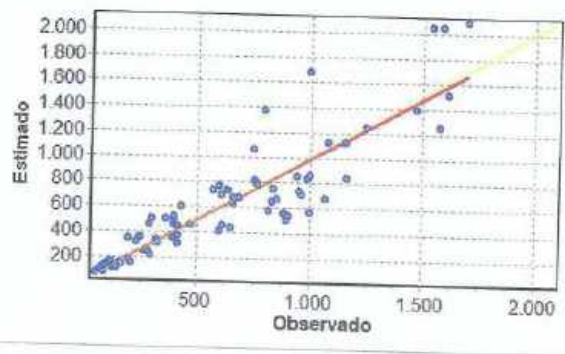


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
1	121,21	161,85	-40,64	-33,53%	-0,19	-0,99
2	272,98	240,93	32,05	11,74%	0,15	0,43
3	100,00	125,44	-25,44	-25,44%	-0,12	-0,77
4	160,00	148,34	11,66	7,29%	0,05	0,26
5	51,44	68,51	-17,07	-33,18%	-0,08	-0,98
6	130,00	108,02	21,98	16,91%	0,10	0,63
7	100,00	112,15	-12,15	-12,15%	-0,06	-0,39
8	78,12	106,61	-28,49	-36,47%	-0,13	-1,06
9	90,00	128,45	-38,45	-42,73%	-0,18	-1,21
10	210,00	149,08	60,92	29,01%	0,29	1,17
11	147,72	112,52	35,20	23,83%	0,17	0,93
12	100,00	135,97	-35,97	-35,97%	-0,17	-1,05
13	100,00	119,28	-19,28	-19,28%	-0,09	-0,60
14	66,67	83,94	-17,27	-25,90%	-0,08	-0,78
15	141,59	109,00	32,59	23,02%	0,15	0,89
16	86,96	83,19	3,77	4,33%	0,02	0,15
17	164,28	139,71	24,57	14,95%	0,12	0,55
18	600,00	412,14	187,86	31,31%	0,88	1,28
19	285,71	242,01	43,70	15,30%	0,21	0,57
20	110,00	147,06	-37,06	-33,69%	-0,17	-0,99
21	325,00	331,46	-6,46	-1,99%	-0,03	-0,07
22	416,67	371,41	45,26	10,86%	0,21	0,39
23	416,67	443,88	-27,21	-6,53%	-0,13	-0,22
24	574,71	731,91	-157,20	-27,35%	-0,74	-0,82
25	400,00	485,25	-85,25	-21,31%	-0,40	-0,66
26	395,04	352,30	42,74	10,82%	0,20	0,39



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E...	Residuo/DP R..
27	833,33	649,65	183,68	22,04%	0,86	0,85
28	416,67	312,35	104,32	25,04%	0,49	0,98
29	1.000,00	562,01	437,99	43,80%	2,06	1,96
30	662,88	633,13	29,75	4,49%	0,14	0,16
31	298,85	219,29	79,56	26,62%	0,37	1,05
32	687,62	675,52	12,10	1,76%	0,06	0,06
33	200,00	176,73	23,27	11,64%	0,11	0,42
34	400,00	515,68	-115,68	-28,92%	-0,54	-0,87
35	1.069,52	678,13	391,39	36,59%	1,84	1,55
36	636,36	734,58	-98,22	-15,43%	-0,46	-0,49
37	838,80	752,82	85,98	10,25%	0,40	0,37
38	900,00	499,04	400,96	44,55%	1,89	2,01
39	888,89	553,78	335,11	37,70%	1,58	1,61
40	993,05	835,70	157,35	15,84%	0,74	0,59
41	663,35	672,91	-9,56	-1,44%	-0,05	-0,05
42	946,97	854,48	92,49	9,77%	0,44	0,35
43	1.000,00	856,92	143,08	14,31%	0,67	0,53
44	821,83	578,30	243,53	29,63%	1,15	1,20
45	477,04	456,82	20,22	4,24%	0,10	0,15
46	1.578,95	1.258,56	320,39	20,29%	1,51	0,77
47	1.156,27	1.121,15	35,12	3,04%	0,17	0,11
48	1.250,00	1.241,15	8,85	0,71%	0,04	0,02
49	767,54	790,03	-22,49	-2,93%	-0,11	-0,10
50	432,90	598,95	-166,05	-38,36%	-0,78	-1,11
51	367,03	501,44	-134,41	-36,62%	-0,63	-1,06
52	1.082,25	1.121,14	-38,89	-3,59%	-0,18	-0,12



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
53	1.161,10	1.121,17	39,93	3,44%	0,19	0,12
54	967,74	707,24	260,50	26,92%	1,23	1,07
55	236,11	321,26	-85,15	-36,06%	-0,40	-1,05
56	291,67	456,54	-164,87	-56,53%	-0,78	-1,53
57	613,33	456,50	156,83	25,57%	0,74	1,01
58	400,00	455,49	-55,49	-13,87%	-0,26	-0,44
59	329,04	309,88	19,16	5,82%	0,09	0,20
60	1.473,68	1.388,99	84,69	5,75%	0,40	0,20
61	299,91	502,49	-202,58	-67,55%	-0,95	-1,76
62	909,32	535,10	374,22	41,15%	1,76	1,81
63	857,14	670,36	186,78	21,79%	0,88	0,84
64	252,10	354,52	-102,42	-40,63%	-0,48	-1,16
65	1.700,00	2.089,54	-389,54	-22,91%	-1,83	-0,70
66	600,00	767,88	-167,88	-27,98%	-0,79	-0,84
67	608,70	698,25	-89,55	-14,71%	-0,42	-0,47
68	1.585,37	2.040,73	-455,36	-28,72%	-2,14	-0,86
69	1.538,46	2.044,37	-505,91	-32,88%	-2,38	-0,97
70	997,70	1.678,09	-680,39	-68,20%	-3,20	-1,77
71	1.615,38	1.514,73	100,65	6,23%	0,47	0,22
72	750,00	1.064,10	-314,10	-41,88%	-1,48	-1,19
73	200,00	347,92	-147,92	-73,96%	-0,70	-1,89
74	1.166,67	845,02	321,65	27,57%	1,51	1,10
75	651,04	432,54	218,50	33,56%	1,03	1,39
76	763,89	803,10	-39,21	-5,13%	-0,18	-0,17
77	757,58	812,34	-54,76	-7,23%	-0,26	-0,24
78	957,45	730,31	227,14	23,72%	1,07	0,92



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
79	800,00	1.371,97	-571,97	-71,50%	-2,69	-1,84



Gráfico de Valores Estimados x Observados

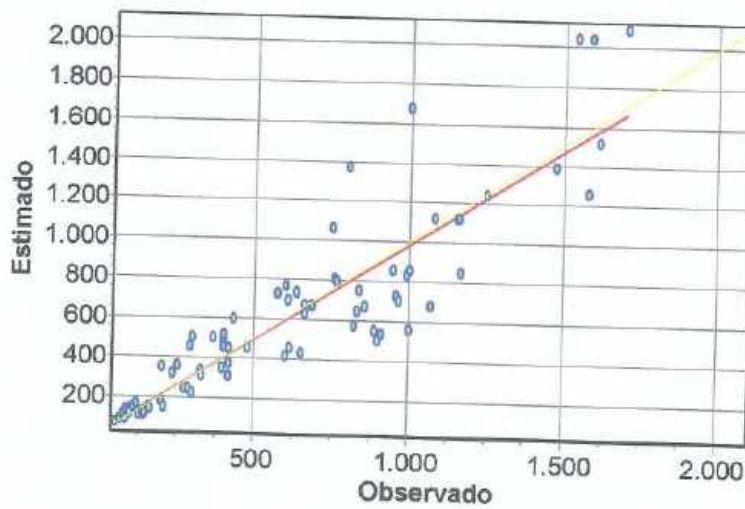
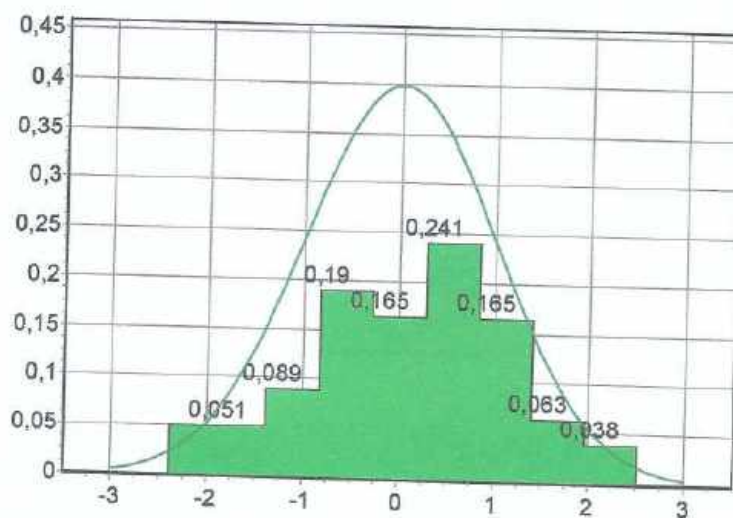


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Ti...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
.	Área T...	13,311,9927	-1,78	-0,000006	x	-3,87%
.	Área B...	869,7333	3,00	0,000043	x	5,98%
.	Area a...	0,0000	3,81	0,452631	x	57,24%
.	Área d...	0,0000	4,72	0,559706	x	75,02%
.	Setor	1,8734	-5,66	-0,702880	1/x	3,69%
.	Data	14,1392	20,89	0,149928	x	30,98%
.	Marge...	0,0000	8,72	0,900397	x	146,06%
.	VI Unit...	177,5508	20,31	3,475853	ln(y)	



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

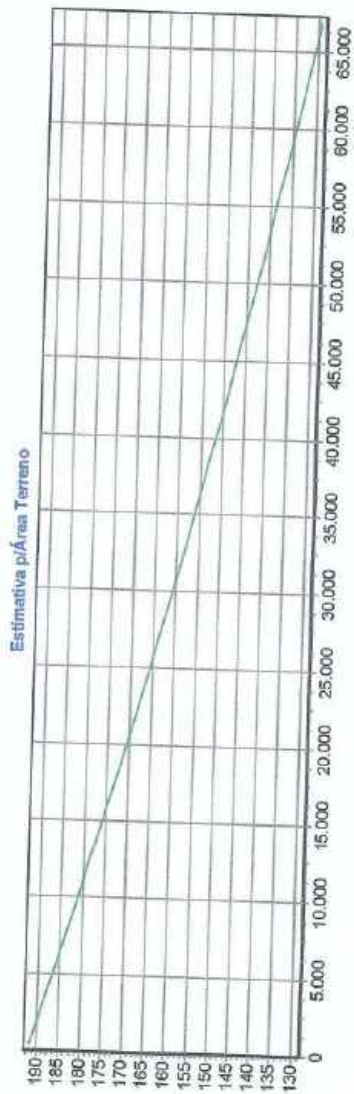


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

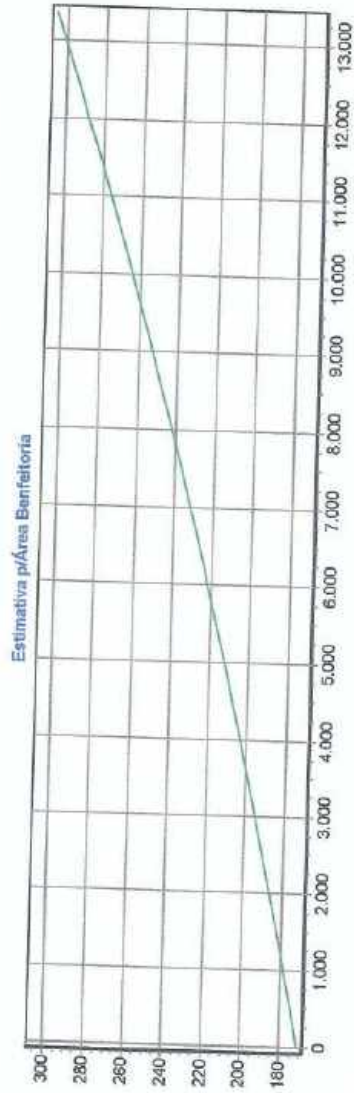


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

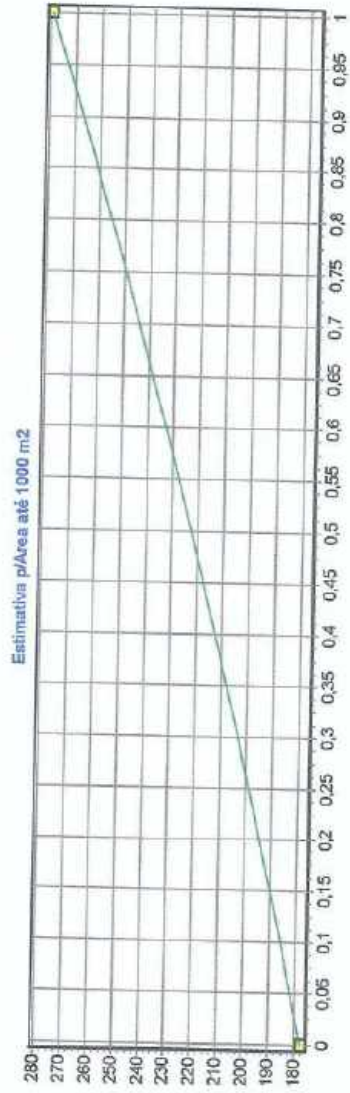


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

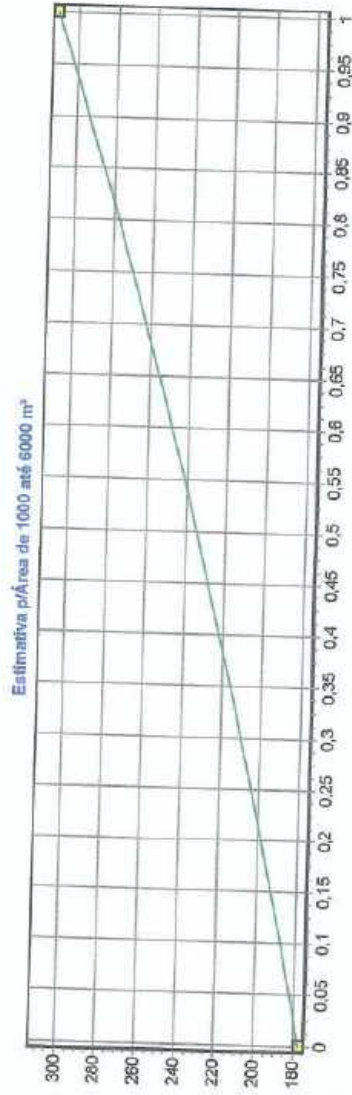


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

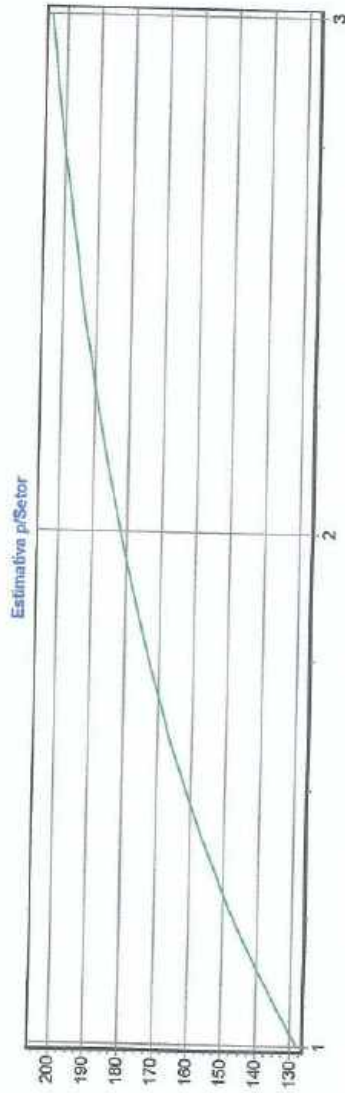


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

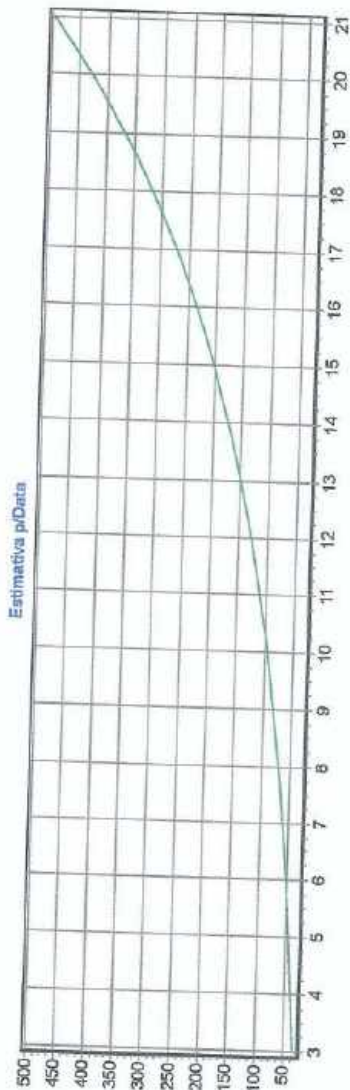
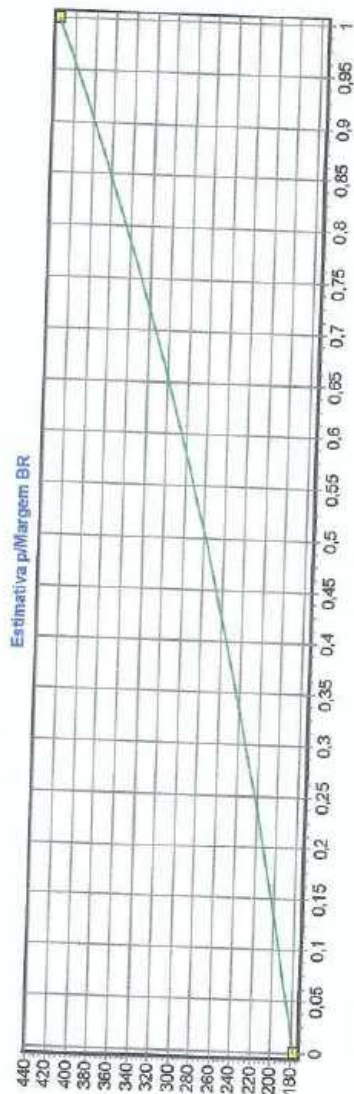


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





CORRELAÇÕES ISOLADAS

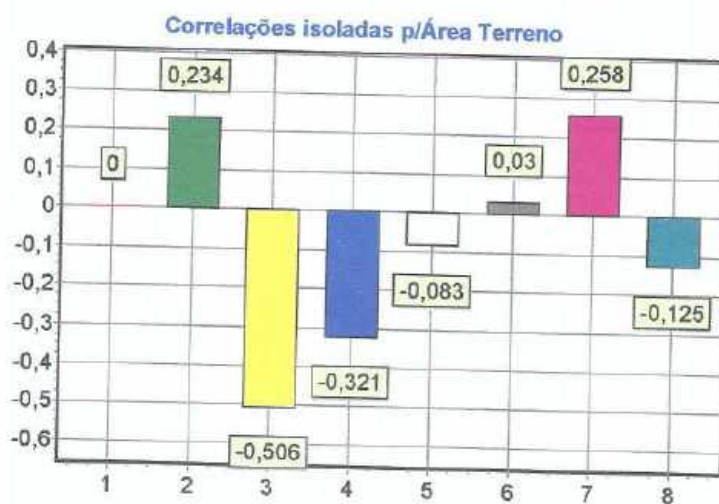
ANEXO - 2



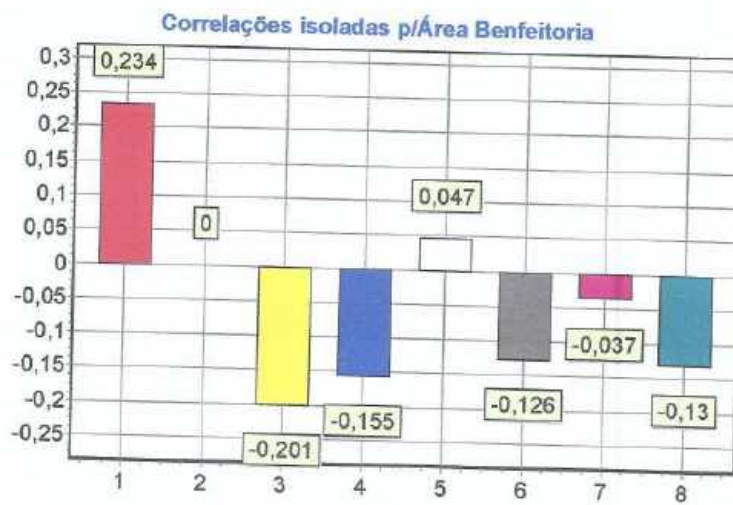
I. Variável	Tra...	Ali...	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Área Terreno	x	x1	0	0,23	-0,51	-0,32	-0,08	0,03	0,26	-0,13
Área Benfeitoria	x	x2	0,23	0	-0,20	-0,16	0,05	-0,13	-0,04	-0,13
Area até 1000 ...	x	x3	-0,51	-0,20	0	-0,30	0,04	0,28	-0,33	0,31
Área de 1000 a...	x	x4	-0,32	-0,16	-0,30	0	0,19	0,03	0,04	0,20
Setor	1/x	x5	-0,08	0,05	0,04	0,19	0	0,01	-0,02	-0,15
Data	x	x6	0,03	-0,13	0,28	0,03	0,01	0	-0,37	0,84
Margem BR	x	x7	0,26	-0,04	-0,33	0,04	-0,02	-0,37	0	-0,07
VI Unitário	ln(y)	y	-0,13	-0,13	0,31	0,20	-0,15	0,84	-0,07	0



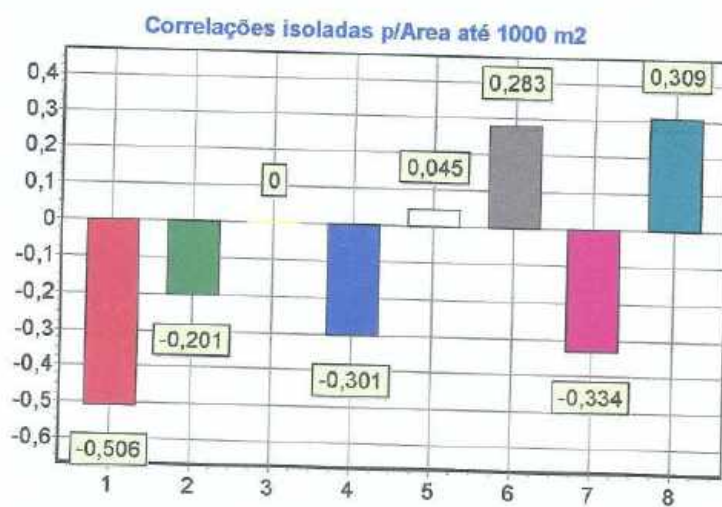
Correlações parciais isoladas



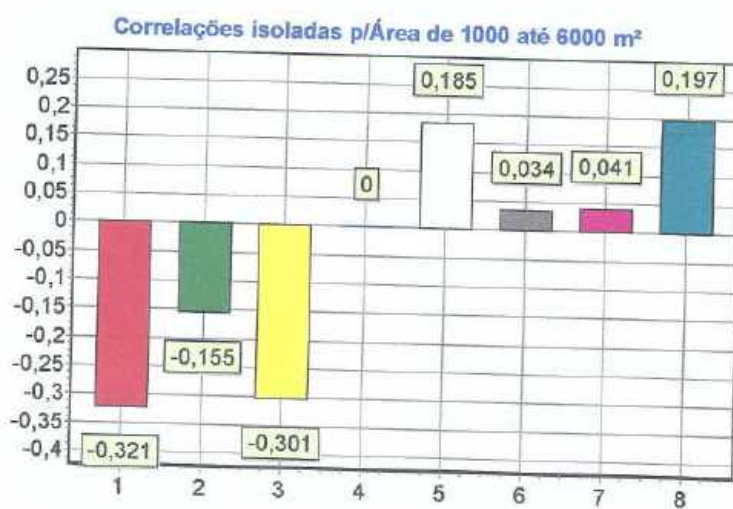
Correlações parciais isoladas



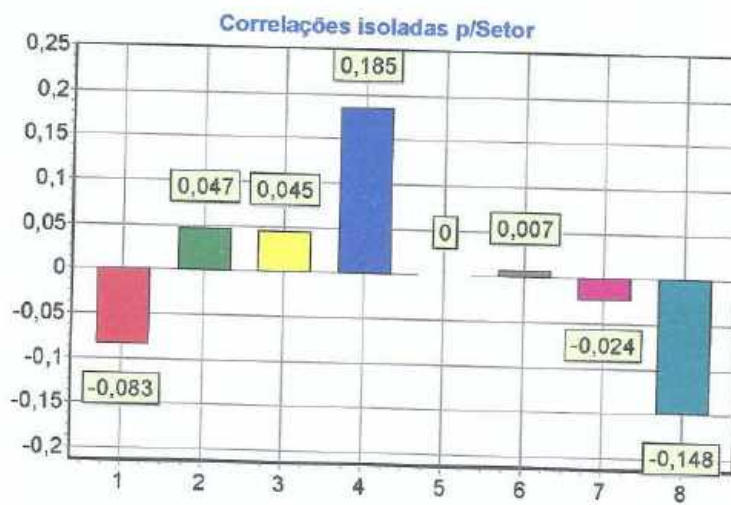
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas

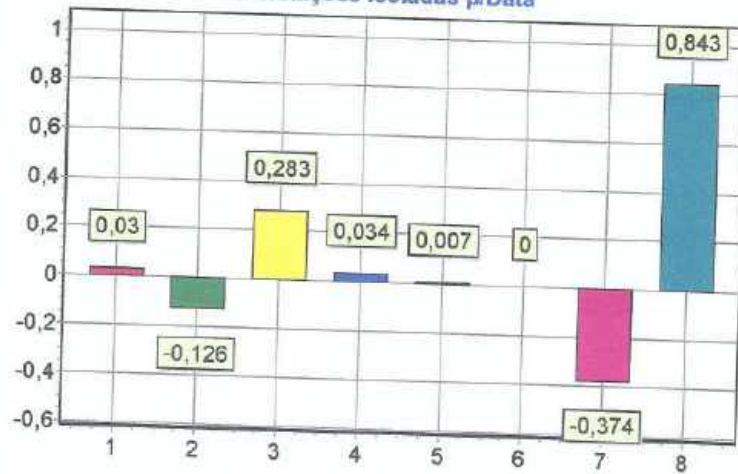


Correlações parciais isoladas

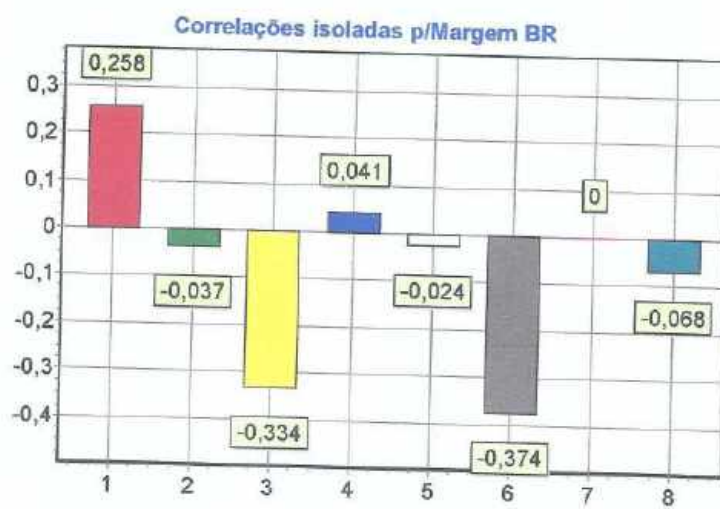


Correlações parciais isoladas

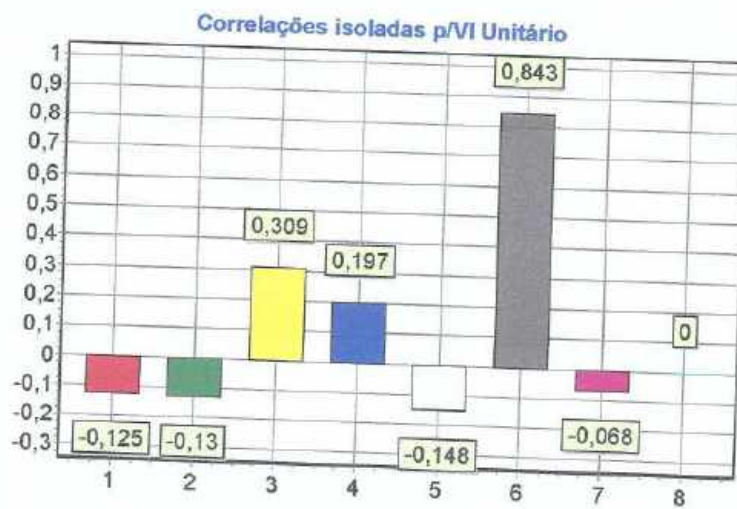
Correlações isoladas p/Data



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas





CORRELAÇÕES COM INFLUÊNCIA

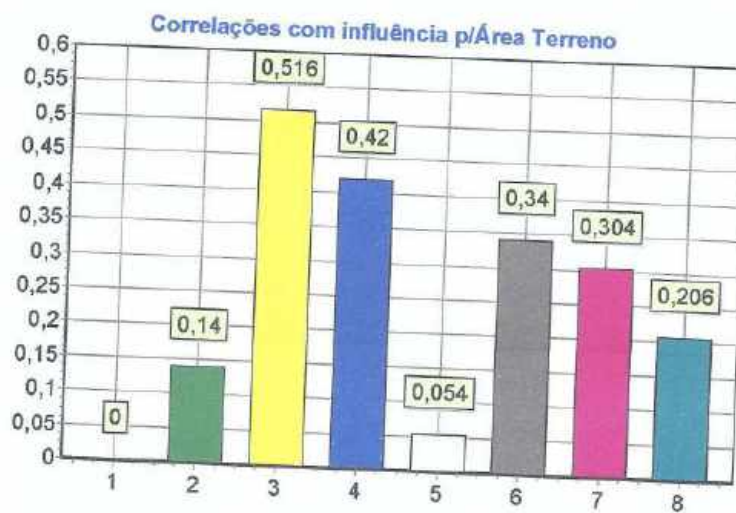
ANEXO - 3



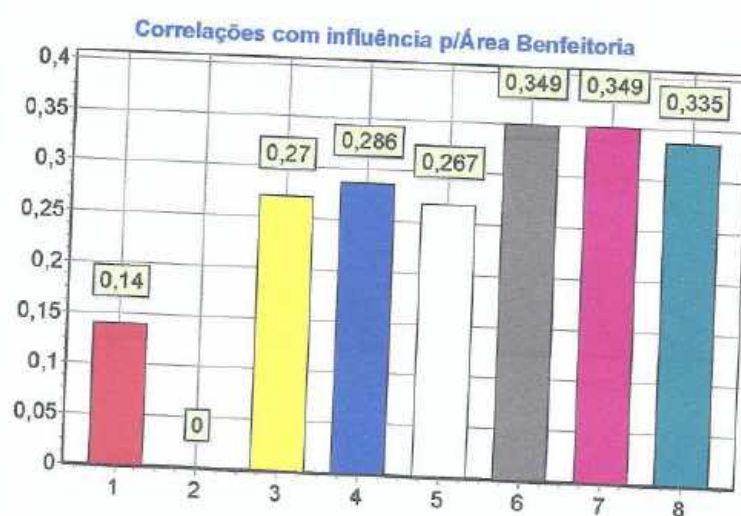
I. Variável	Tra...	Ali...	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Área Terreno	x	x1	0	0,14	0,52	0,42	0,05	0,34	0,30	0,21
Área Benfeitoria	x	x2	0,14	0	0,27	0,29	0,27	0,35	0,35	0,33
Area até 1000 ...	x	x3	0,52	0,27	0	0,70	0,34	0,25	0,33	0,41
Área de 1000 a...	x	x4	0,42	0,29	0,70	0	0,44	0,35	0,30	0,49
Setor	1/x	x5	0,05	0,27	0,34	0,44	0	0,50	0,40	0,56
Data	x	x6	0,34	0,35	0,25	0,35	0,50	0	0,76	0,93
Margem BR	x	x7	0,30	0,35	0,33	0,30	0,40	0,76	0	0,72
VI Unitário	ln(y)	y	0,21	0,33	0,41	0,49	0,56	0,93	0,72	0



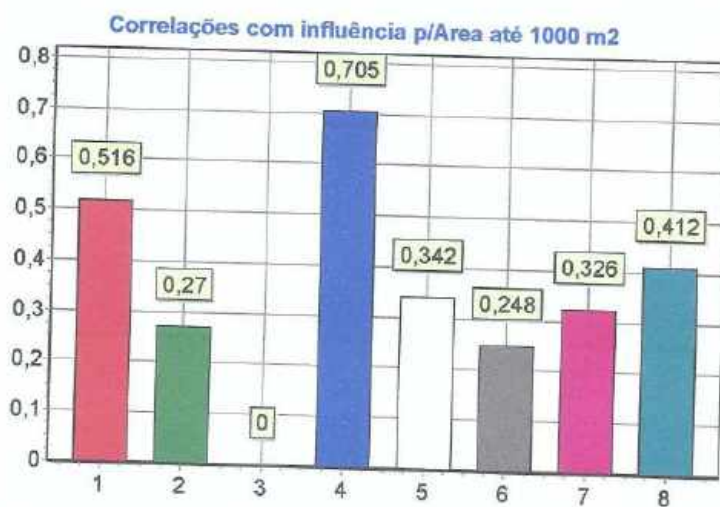
Correlações parciais com influência



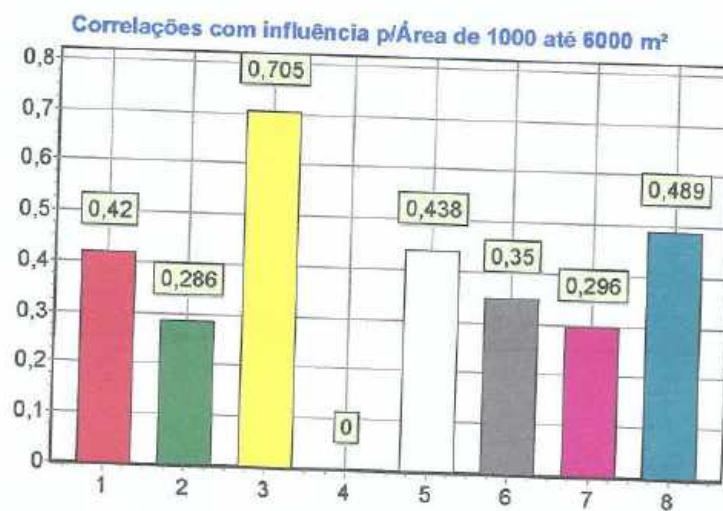
Correlações parciais com influência



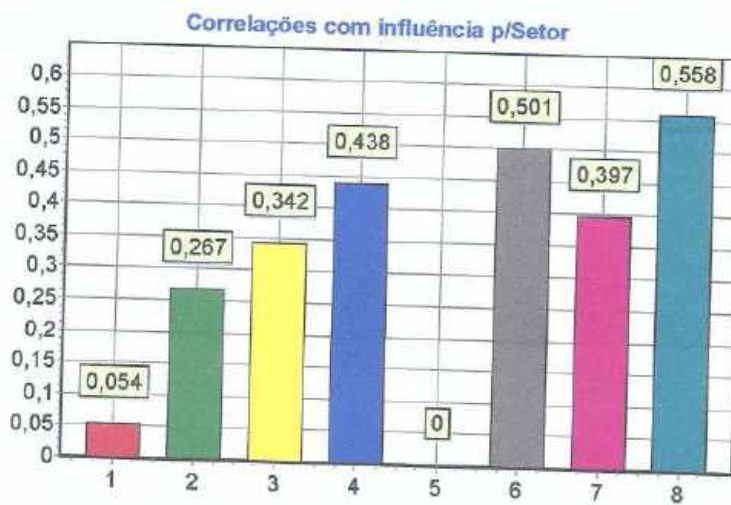
Correlações parciais com influência



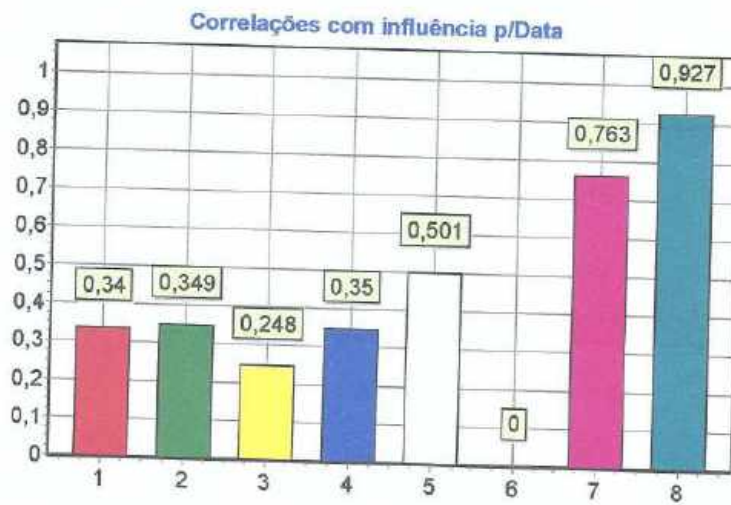
Correlações parciais com influência



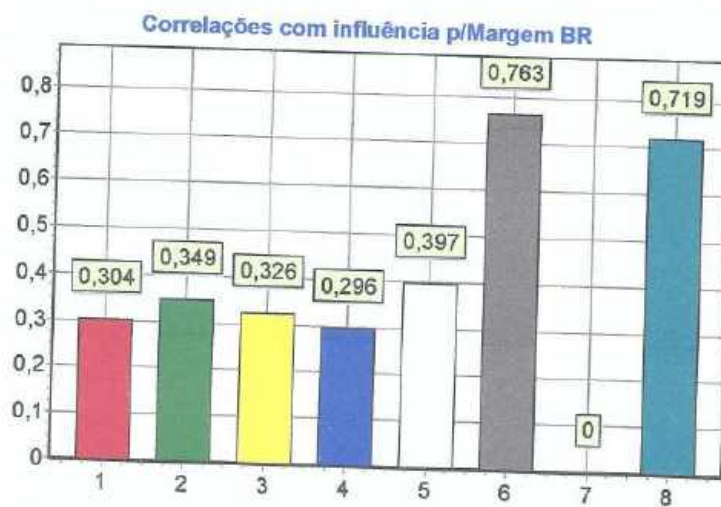
Correlações parciais com influência

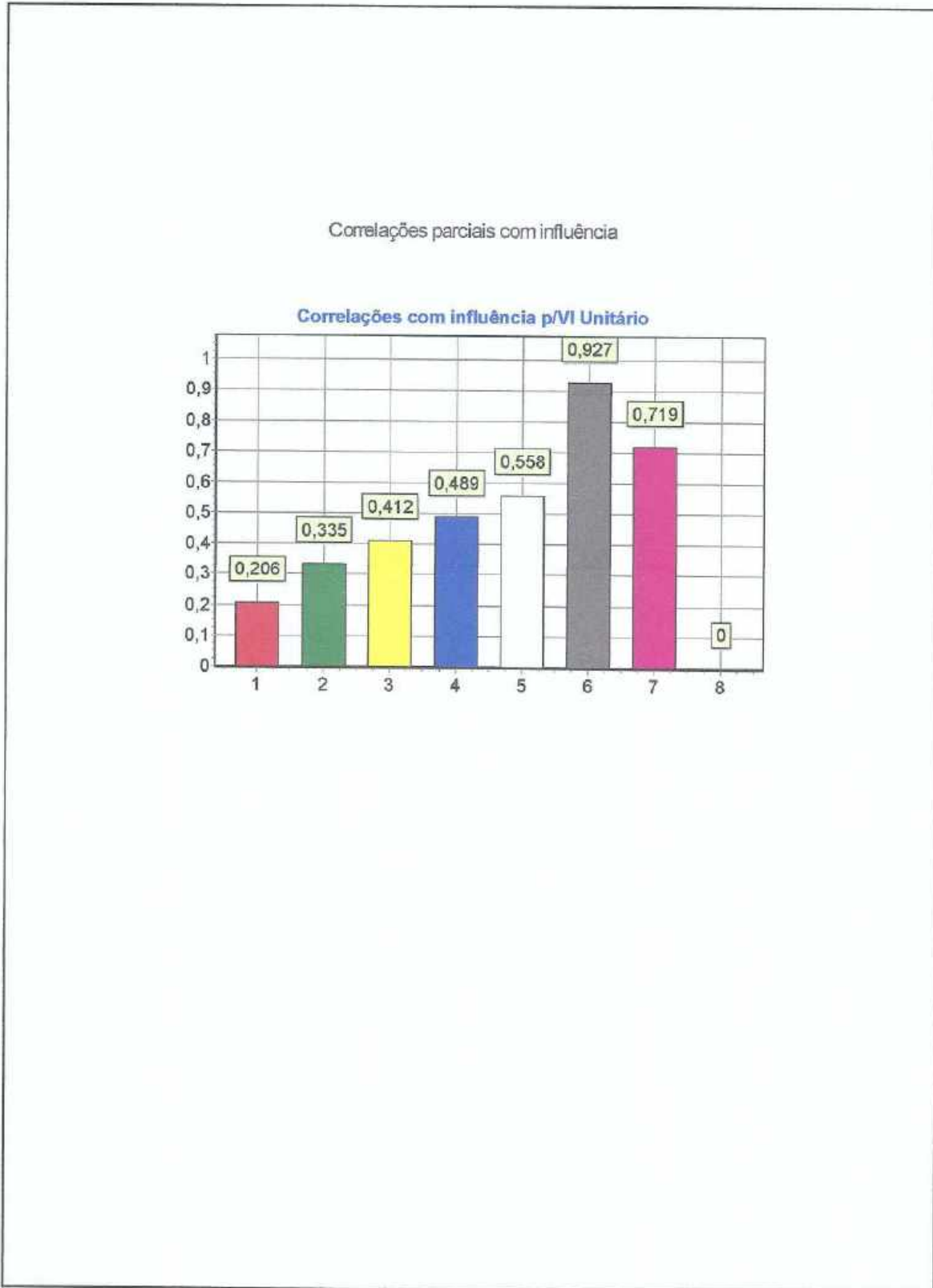


Correlações parciais com influência



Correlações parciais com influência







RESÍDUOS

ANEXO - 4



D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
1	4,797...	5,086...	-0,2...	-6,0...	-0,19	-0,99	2,60%	1,37%	2,73%
2	5,609...	5,484...	0,12...	2,23%	0,15	0,43	0,36%	0,26%	0,37%
3	4,605...	4,831...	-0,2...	-4,9...	-0,12	-0,77	3,44%	0,84%	3,71%
4	5,075...	4,999...	0,07...	1,49%	0,05	0,26	1,60%	0,09%	1,76%
5	3,940...	4,226...	-0,2...	-7,2...	-0,08	-0,98	7,20%	1,34%	7,82%
6	4,867...	4,682...	0,18...	3,81%	0,10	0,63	2,33%	0,56%	2,52%
7	4,605...	4,719...	-0,1...	-2,4...	-0,06	-0,39	3,44%	0,22%	3,78%
8	4,358...	4,669...	-0,3...	-7,1...	-0,13	-1,06	4,67%	1,58%	5,00%
9	4,499...	4,855...	-0,3...	-7,9...	-0,18	-1,21	3,94%	2,07%	4,14%
10	5,347...	5,004...	0,34...	6,41%	0,29	1,17	0,86%	1,92%	0,75%
11	4,995...	4,723...	0,27...	5,45%	0,17	0,93	1,87%	1,21%	1,94%
12	4,605...	4,912...	-0,3...	-6,6...	-0,17	-1,05	3,44%	1,54%	3,64%
13	4,605...	4,781...	-0,1...	-3,8...	-0,09	-0,60	3,44%	0,51%	3,74%
14	4,199...	4,430...	-0,2...	-5,4...	-0,08	-0,78	5,57%	0,87%	6,06%
15	4,952...	4,691...	0,26...	5,28%	0,15	0,89	2,01%	1,12%	2,11%
16	4,465...	4,421...	0,04...	0,99%	0,02	0,15	4,11%	0,03%	4,54%
17	5,101...	4,939...	0,16...	3,18%	0,12	0,55	1,52%	0,43%	1,64%
18	6,396...	6,021...	0,37...	5,87%	0,88	1,28	0,15%	2,31%	-0,08%
19	5,654...	5,488...	0,16...	2,94%	0,21	0,57	0,29%	0,45%	0,28%
20	4,700...	4,990...	-0,2...	-6,1...	-0,17	-0,99	3,01%	1,38%	3,18%
21	5,783...	5,803...	-0,0...	-0,3...	-0,03	-0,07	0,15%	0,01%	0,16%
22	6,032...	5,917...	0,11...	1,91%	0,21	0,39	0,01%	0,22%	-0,02%
23	6,032...	6,095...	-0,0...	-1,0...	-0,13	-0,22	0,01%	0,07%	0,00%
24	6,353...	6,595...	-0,2...	-3,8...	-0,74	-0,82	0,11%	0,96%	0,02%
25	5,991...	6,184...	-0,1...	-3,2...	-0,40	-0,66	0,02%	0,61%	-0,05%
26	5,978...	5,864...	0,11...	1,92%	0,20	0,39	0,02%	0,21%	0,00%



D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
27	6,725...	6,476...	0,24...	3,70%	0,86	0,85	0,63%	1,01%	0,59%
28	6,032...	5,744...	0,28...	4,78%	0,49	0,98	0,01%	1,36%	-0,14%
29	6,907...	6,331...	0,57...	8,34%	2,06	1,96	1,04%	5,43%	0,58%
30	6,496...	6,450...	0,04...	0,71%	0,14	0,16	0,26%	0,03%	0,28%
31	5,699...	5,390...	0,30...	5,43%	0,37	1,05	0,24%	1,57%	0,10%
32	6,533...	6,515...	0,01...	0,27%	0,06	0,06	0,31%	0,01%	0,34%
33	5,298...	5,174...	0,12...	2,33%	0,11	0,42	0,98%	0,25%	1,05%
34	5,991...	6,245...	-0,2...	-4,2...	-0,54	-0,87	0,02%	1,06%	-0,09%
35	6,974...	6,519...	0,45...	6,53%	1,84	1,55	1,22%	3,40%	0,99%
36	6,455...	6,599...	-0,1...	-2,2...	-0,46	-0,49	0,21%	0,34%	0,20%
37	6,731...	6,623...	0,10...	1,61%	0,40	0,37	0,64%	0,19%	0,69%
38	6,802...	6,212...	0,58...	8,67%	1,89	2,01	0,79%	5,69%	0,28%
39	6,789...	6,316...	0,47...	6,97%	1,58	1,61	0,76%	3,66%	0,46%
40	6,900...	6,728...	0,17...	2,50%	0,74	0,59	1,03%	0,49%	1,08%
41	6,497...	6,511...	-0,0...	-0,2...	-0,05	-0,05	0,26%	0,00%	0,29%
42	6,853...	6,750...	0,10...	1,50%	0,44	0,35	0,91%	0,17%	0,99%
43	6,907...	6,753...	0,15...	2,24%	0,67	0,53	1,04%	0,39%	1,11%
44	6,711...	6,360...	0,35...	5,24%	1,15	1,20	0,60%	2,02%	0,45%
45	6,167...	6,124...	0,04...	0,70%	0,10	0,15	0,01%	0,03%	0,01%
46	7,364...	7,137...	0,22...	3,08%	1,51	0,77	2,53%	0,84%	2,71%
47	7,052...	7,022...	0,03...	0,44%	0,17	0,11	1,45%	0,02%	1,60%
48	7,130...	7,123...	0,00...	0,10%	0,04	0,02	1,69%	0,00%	1,87%
49	6,643...	6,672...	-0,0...	-0,4...	-0,11	-0,10	0,48%	0,01%	0,53%
50	6,070...	6,395...	-0,3...	-5,3...	-0,78	-1,11	0,00%	1,72%	-0,18%
51	5,905...	6,217...	-0,3...	-5,2...	-0,63	-1,06	0,05%	1,59%	-0,11%
52	6,986...	7,022...	-0,0...	-0,5...	-0,18	-0,12	1,25%	0,02%	1,38%



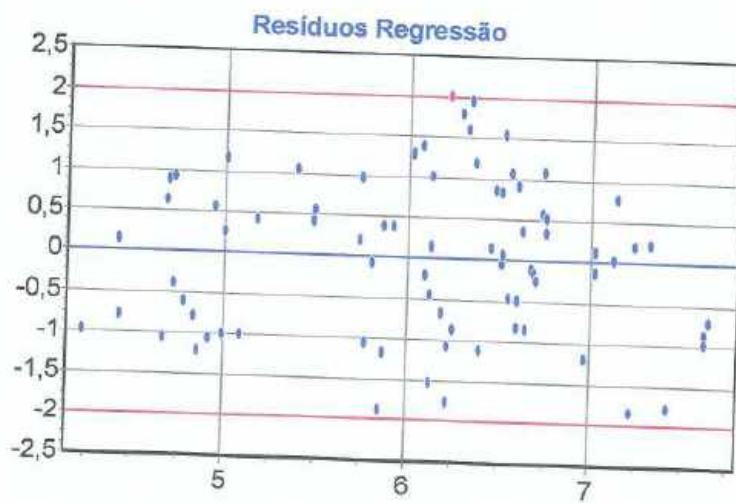
D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
53	7,057...	7,022...	0,03...	0,50%	0,19	0,12	1,46%	0,02%	1,61%
54	6,874...	6,561...	0,31...	4,56%	1,23	1,07	0,96%	1,61%	0,89%
55	5,464...	5,772...	-0,3...	-5,6...	-0,40	-1,05	0,61%	1,55%	0,51%
56	5,675...	6,123...	-0,4...	-7,8...	-0,78	-1,53	0,27%	3,28%	-0,05%
57	6,418...	6,123...	0,29...	4,60%	0,74	1,01	0,17%	1,43%	0,04%
58	5,991...	6,121...	-0,1...	-2,1...	-0,26	-0,44	0,02%	0,28%	-0,01%
59	5,796...	5,736...	0,06...	1,04%	0,09	0,20	0,13%	0,06%	0,14%
60	7,295...	7,236...	0,05...	0,81%	0,40	0,20	2,27%	0,06%	2,50%
61	5,703...	6,219...	-0,5...	-9,0...	-0,95	-1,76	0,23%	4,36%	-0,20%
62	6,812...	6,282...	0,53...	7,78%	1,76	1,81	0,82%	4,60%	0,42%
63	6,753...	6,507...	0,24...	3,64%	0,88	0,84	0,69%	0,99%	0,66%
64	5,529...	5,870...	-0,3...	-6,1...	-0,48	-1,16	0,49%	1,90%	0,34%
65	7,438...	7,644...	-0,2...	-2,7...	-1,83	-0,70	2,84%	0,70%	3,06%
66	6,396...	6,643...	-0,2...	-3,8...	-0,79	-0,84	0,15%	1,00%	0,06%
67	6,411...	6,548...	-0,1...	-2,1...	-0,42	-0,47	0,16%	0,31%	0,15%
68	7,368...	7,621...	-0,2...	-3,4...	-2,14	-0,86	2,55%	1,04%	2,71%
69	7,338...	7,622...	-0,2...	-3,8...	-2,38	-0,97	2,43%	1,32%	2,55%
70	6,905...	7,425...	-0,5...	-7,5...	-3,20	-1,77	1,04%	4,42%	0,68%
71	7,387...	7,322...	0,06...	0,87%	0,47	0,22	2,63%	0,07%	2,89%
72	6,620...	6,969...	-0,3...	-5,2...	-1,48	-1,19	0,44%	2,00%	0,27%
73	5,298...	5,851...	-0,5...	-10,...	-0,70	-1,89	0,98%	5,01%	0,55%
74	7,061...	6,739...	0,32...	4,57%	1,51	1,10	1,47%	1,70%	1,45%
75	6,478...	6,069...	0,40...	6,31%	1,03	1,39	0,24%	2,74%	-0,03%
76	6,638...	6,688...	-0,0...	-0,7...	-0,18	-0,17	0,47%	0,04%	0,51%
77	6,630...	6,699...	-0,0...	-1,0...	-0,26	-0,24	0,46%	0,08%	0,49%
78	6,864...	6,593...	0,27...	3,95%	1,07	0,92	0,94%	1,20%	0,91%



D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
79	6,684...	7,224...	-0,5...	-8,0...	-2,69	-1,84	0,55%	4,76%	0,11%



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados





DISTÂNCIA DE COOK

ANEXO - 5



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
1	4,80	5,09	-0,29	-6,03%	-0,99	0,0137
2	5,61	5,48	0,12	2,23%	0,43	0,0033
3	4,61	4,83	-0,23	-4,92%	-0,77	0,0041
4	5,08	5,00	0,08	1,49%	0,26	0,0006
5	3,94	4,23	-0,29	-7,27%	-0,98	0,0164
6	4,87	4,68	0,19	3,81%	0,63	0,0048
7	4,61	4,72	-0,11	-2,49%	-0,39	0,0038
8	4,36	4,67	-0,31	-7,14%	-1,06	0,0281
9	4,50	4,86	-0,36	-7,91%	-1,21	0,0158
10	5,35	5,00	0,34	6,41%	1,17	0,0174
11	5,00	4,72	0,27	5,45%	0,93	0,0212
12	4,61	4,91	-0,31	-6,67%	-1,05	0,0072
13	4,61	4,78	-0,18	-3,83%	-0,60	0,0037
14	4,20	4,43	-0,23	-5,48%	-0,78	0,0077
15	4,95	4,69	0,26	5,28%	0,89	0,0099
16	4,47	4,42	0,04	0,99%	0,15	0,0012
17	5,10	4,94	0,16	3,18%	0,55	0,0034
18	6,40	6,02	0,38	5,87%	1,28	0,0311
19	5,65	5,49	0,17	2,94%	0,57	0,0049
20	4,70	4,99	-0,29	-6,18%	-0,99	0,0081
21	5,78	5,80	-0,02	-0,34%	-0,07	0,0000
22	6,03	5,92	0,11	1,91%	0,39	0,0055
23	6,03	6,10	-0,06	-1,05%	-0,22	0,0002
24	6,35	6,60	-0,24	-3,81%	-0,82	0,0979
25	5,99	6,18	-0,19	-3,22%	-0,66	0,0028
26	5,98	5,86	0,11	1,92%	0,39	0,0020



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
27	6,73	6,48	0,25	3,70%	0,85	0,0087
28	6,03	5,74	0,29	4,78%	0,98	0,0093
29	6,91	6,33	0,58	8,34%	1,96	0,0397
30	6,50	6,45	0,05	0,71%	0,16	0,0003
31	5,70	5,39	0,31	5,43%	1,05	0,0077
32	6,53	6,52	0,02	0,27%	0,06	0,0000
33	5,30	5,17	0,12	2,33%	0,42	0,0046
34	5,99	6,25	-0,25	-4,24%	-0,87	0,0039
35	6,97	6,52	0,46	6,53%	1,55	0,0290
36	6,46	6,60	-0,14	-2,22%	-0,49	0,0029
37	6,73	6,62	0,11	1,61%	0,37	0,0017
38	6,80	6,21	0,59	8,67%	2,01	0,0254
39	6,79	6,32	0,47	6,97%	1,61	0,0160
40	6,90	6,73	0,17	2,50%	0,59	0,0046
41	6,50	6,51	-0,01	-0,22%	-0,05	0,0000
42	6,85	6,75	0,10	1,50%	0,35	0,0016
43	6,91	6,75	0,15	2,24%	0,53	0,0036
44	6,71	6,36	0,35	5,24%	1,20	0,0095
45	6,17	6,12	0,04	0,70%	0,15	0,0001
46	7,36	7,14	0,23	3,08%	0,77	0,0072
47	7,05	7,02	0,03	0,44%	0,11	0,0001
48	7,13	7,12	0,01	0,10%	0,02	0,0000
49	6,64	6,67	-0,03	-0,43%	-0,10	0,0001
50	6,07	6,40	-0,32	-5,35%	-1,11	0,0068
51	5,91	6,22	-0,31	-5,28%	-1,06	0,0379
52	6,99	7,02	-0,04	-0,51%	-0,12	0,0001



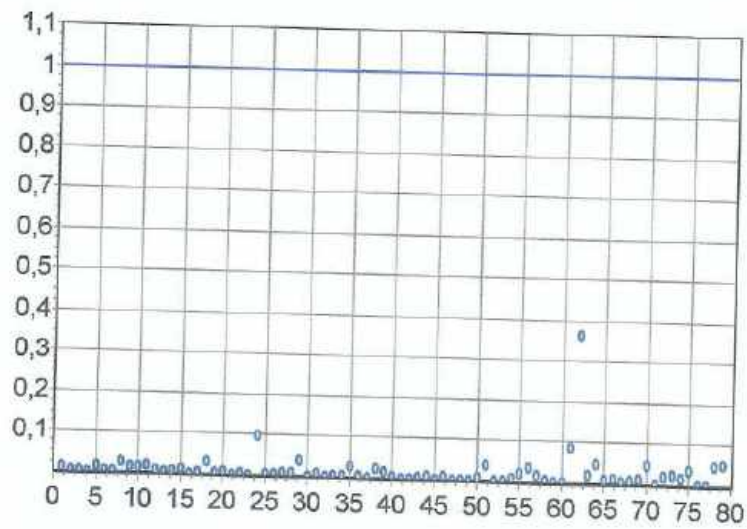
Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
53	7,06	7,02	0,03	0,50%	0,12	0,0001
54	6,87	6,56	0,31	4,56%	1,07	0,0079
55	5,46	5,77	-0,31	-5,64%	-1,05	0,0202
56	5,68	6,12	-0,45	-7,89%	-1,53	0,0355
57	6,42	6,12	0,30	4,60%	1,01	0,0154
58	5,99	6,12	-0,13	-2,17%	-0,44	0,0030
59	5,80	5,74	0,06	1,04%	0,20	0,0011
60	7,30	7,24	0,06	0,81%	0,20	0,0007
61	5,70	6,22	-0,52	-9,05%	-1,76	0,0873
62	6,81	6,28	0,53	7,78%	1,81	0,3644
63	6,75	6,51	0,25	3,64%	0,84	0,0199
64	5,53	5,87	-0,34	-6,17%	-1,16	0,0475
65	7,44	7,64	-0,21	-2,77%	-0,70	0,0066
66	6,40	6,64	-0,25	-3,86%	-0,84	0,0108
67	6,41	6,55	-0,14	-2,14%	-0,47	0,0044
68	7,37	7,62	-0,25	-3,43%	-0,86	0,0096
69	7,34	7,62	-0,28	-3,87%	-0,97	0,0122
70	6,91	7,43	-0,52	-7,53%	-1,77	0,0462
71	7,39	7,32	0,06	0,87%	0,22	0,0005
72	6,62	6,97	-0,35	-5,28%	-1,19	0,0199
73	5,30	5,85	-0,55	-10,45%	-1,89	0,0230
74	7,06	6,74	0,32	4,57%	1,10	0,0170
75	6,48	6,07	0,41	6,31%	1,39	0,0341
76	6,64	6,69	-0,05	-0,75%	-0,17	0,0005
77	6,63	6,70	-0,07	-1,05%	-0,24	0,0009
78	6,86	6,59	0,27	3,95%	0,92	0,0478



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
79	6,68	7,22	-0,54	-8,07%	-1,84	0,0523



Gráfico - Distância de Cook





PROJEÇÃO

ANEXO - 6



Modelo:

Terreno margem de BR

Data de Referência:

Sexta-feira, 11 de junho de 2021

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Área Terreno = 7.588,60
- Área Benfeitoria = 1.485,73
- Área até 1000 m² = 0,00
- Área de 1000 até 6000 m² = 0,00
- Setor = 1,00
- Data = 21,00
- Margem BR = 0,00

- Endereço = Avenida Walter Belian
- Complemento = Lote 2522, Quadra 42
- Bairro = Distrito Industrial, João Pessoa, PB
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (15,45%) = 295,03
- Médio = 348,93
- Máximo (18,27%) = 412,67

- Valor Total
- Mínimo = 2.238.874,14
- Médio = 2.647.881,84
- Máximo = 3.131.608,92

- Intervalo Predição
- Mínimo = 1.750.669,66
- Máximo = 4.004.912,17
- Mínimo (33,88%) = 230,70
- Máximo (51,25%) = 527,75
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 296,59
- RL Máximo = 401,27





DADOS UTILIZADOS NO MODELO

ANEXO - 7



D...	Endereço	Complene...	Bairro	Informante	Telefon...	Área Te...	Área Be...	Área at...	Área de...	Sector	Data	Margem...	*VI Total	VI Unitário
1	BR 230, km 34, R Marechal ...	Bayeux		Execut.	21070101	16.500,00	5.989,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	2.000,0...	121,21
2	R Francisco Marques da Fo...	Bayeux		Hugo,	88268646	1.392,00	200,00	0,00	1,00	2,00	6,00	1,00	380.000...	272,98
3	BR 230, Km 27, vz distribuid...	Esplanada		Walter Silva,	99646041	20.000,00	605,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	12.000...	100,00
4	BR 230, em frente Atacadão...	Cabedelo		Execut	21070101	10.000,00	400,00	0,00	0,00	3,00	6,00	1,00	1.600,0...	160,00
5	BR-230, km 5	Cabedelo		Execut	21070101	7.776,00	1,00	0,00	0,00	1,00	4,00	1,00	400.000...	51,44
6	BR 230, Km 13 em frente ao ...	Cabedelo		Cobras,	32143450	10.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	4,00	1,00	1.300,0...	130,00
7	BR 230, em frente a Irigãnor	Cabedelo		No local	3247434	1.000,00	1,00	1,00	0,00	1,00	4,00	1,00	100.000...	100,00
8	BR 230, Km 7	Cabedelo		Predial,	32474343	2.304,00	1,00	0,00	1,00	1,00	3,00	1,00	180.000...	78,12
9	BR 230 Km 32, vz PRF	Bayeux		Paulo,	81.9815...	20.000,00	4.600,00	0,00	0,00	2,00	5,00	1,00	1.800,0...	90,00
10	BR 230, KM 13, H A BRITO	Cabedelo		Damásio,	3241-55...	10.000,00	3.964,00	0,00	0,00	3,00	5,00	1,00	2.100,0...	210,00
11	BR 230, Km 3, Cabedelo	Cabedelo		Moura,	98810868	440,00	1,00	1,00	0,00	1,00	4,00	1,00	65.000,00	147,72
12	BR 230, Di, em frente a Indu...	João Pessoa	Distrito Ind...	Teixeira de...	83.2106...	15.000,00	1.776,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	1.500,0...	100,00
13	BR 230, Km 13,5 em frente a...	Cabedelo		Terranova	232-2713	20.000,00	200,00	0,00	0,00	3,00	5,00	1,00	2.000,0...	100,00
14	BR 230/101 Km 31,7 (Próx...	Bayeux	Imaculada			7.500,00	1,00	0,00	0,00	2,00	3,00	1,00	500.000...	66,67
15	BR 230, km 14, Lado da En...	João pessoa				8.475,00	1,00	0,00	0,00	3,00	4,00	1,00	1.200,0...	141,59
16	BR-230, km 6,5 antes da ent...	Cabedelo	Poço			23.000,00	10.000,00	0,00	0,00	1,00	3,00	1,00	2.000,0...	86,96
17	BR 230, Lot Intermares, QD ...	Cabedelo	Intermares	George C...	98832323	14.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	9,00	1,00	2.300,0...	184,28
18	BR 230, Km 13,3, em frente ...	Cabedelo		Francisco	88571597	5.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	9,00	1,00	3.000,0...	600,00
19	BR 230, em frente entrada d...	Cabedelo	Poço	Eduardo T...	93826214	2.100,00	600,00	1,00	0,00	1,00	9,00	1,00	600.000...	285,71
20	BR 230, K36,5, Ld Esquedo...	Santa Rita		Flavio ABD	94444231	20.000,00	2.000,00	0,00	0,00	1,00	9,00	1,00	2.200,0...	110,00
21	BR - 230, KM 38, LE	Santa Rita	TIBIRI	SR ANTÓ...	83.9875...	20.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	6.500,0...	325,00
22	BR - 230, KM 27,5, LE	João Pessoa	ESPLANADA	SR FLAVIO	83.8862...	60.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	25.000...	416,67
23	BR - 230, KM 27,2, LE	João Pessoa	ESPLANADA	SR FLAVIO	83.8862...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	12.500...	416,67
24	Manoel Rufino da Silva	BR -230, K...	GEISEL	SR MARC...	83.9997...	43.500,00	13.352,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	25.000...	574,71
25	BR - 101 / BR 230	EM FREN...	Mário Andre...	SR JONA...	83.9878...	15.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	6.000,0...	400,00
26	Barao Adeuto Lucio Cardos...	Santa Rita	Loteament...	Teixeira de...	83.2106...	12.657,00	400,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	5.000,0...	395,04
27	Barao Adeuto Lucio Cardos...	Santa Rita	Loteament...	WERTNA ...	83.9968...	2.400,00	200,00	0,00	1,00	1,00	15,00	1,00	2.000,0...	833,33
28	BR - 230, KM 10, 8	Cabedelo	vizinho con...	AGALPOE...	83.9871...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	12.500...	416,67
29	BR - 230, KM 14,5	Cabedelo		AGALPOE...	83.9871...	10.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	15,00	1,00	10.000...	1.000,00
30	BR - 230, KM 5	Cabedelo		ALEX	83.9930...	5.280,00	1,00	0,00	1,00	1,00	15,00	1,00	3.500,0...	662,88
31	Carreiro Olivio Pontes, BR 2...	João Pessoa	Água Fria	Construtor ...		8.700,00	1.562,93	0,00	0,00	2,00	9,00	1,00	2.600,0...	298,85
32	Diogenes Chianca, BR 230, ...	João Pessoa	Água Fria	Lindomar	83.9872...	3.054,00	1,00	0,00	0,00	2,00	13,00	1,00	2.100,0...	687,62
33	BR - 101/BR-230, Km 36	Santa Rita	Varzea Nova	Cartório S...	50.151,84	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	12,00	1,00	10.030...	200,00
34	BR 230 próximo ao MAKRO...	João Pessoa		Flávio	9.9139 ...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	16,00	1,00	12.000...	400,00
35	Br 230	Cabedelo	Poço	Junior	9.8866 ...	935,00	1,00	1,00	0,00	1,00	16,00	1,00	1.000,0...	1.069,52
36	BR 230 cab./JP	Cabedelo	Poço	Julio	9.8715 ...	5.500,00	1,00	0,00	1,00	1,00	16,00	1,00	3.500,0...	636,36



D...	Endereço	Compleme...	Bairro	Informante	Telefona...	Área Te...	Área Ba...	Área at...	Área de...	Sector	Data	Margem...	* VI Total	VI Unitário
37	Br 230	Cabedelo	Poço	Felipe	9 8831 ...	1.371,00	1,00	0,00	1,00	1,00	16,00	1,00	1,150.0...	838,80
38	BR 230 Entre o Hipel e Carr...	Cabedelo	Bessa	Santiana	9 8738 ...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	15,00	1,00	27.000.000...	900,00
39	Br 230 Internares	Cabedelo	Internares	Santiana	9 8738 ...	18.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	16,00	1,00	16.000.000...	888,89
40	BR 230, atrás do posto Ipra...	CG - 7º 4' ...	Bessa	Execut	2107-01...	10.070,00	2.240,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	10.000.000...	993,05
41	BR 230, próximo ao condom...	CG - 7º 3' ...	Jacaré	Agalpoes	98715-2...	30.150,00	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	20.000.000...	663,35
42	BR 230 frente a entrada d...	CG - 7º 0' ...	Cambolinha	Agalpoes	98715-2...	5.280,00	0,00	0,00	1,00	1,00	17,00	1,00	5.000.000...	946,97
43	BR 230, frente a entrada do...	CG - 7º 1' ...	Poço	Agalpoes	98715-2...	4.800,00	0,00	0,00	1,00	1,00	17,00	1,00	4.800.000...	1.000,00
44	BR 230, vizinho ao Carrefu...	CG - 7º 5' ...	Aeroclube	Edson	99996-4...	30.420,00	0,00	0,00	0,00	3,00	16,00	1,00	25.000.000...	821,83
45	BR 230, Loja do Carajás em ...	CG - 7º 2' ...	Internares	Edson	99996-4...	25.155,00	0,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	12.000.000...	477,04
46	BR 230, esquina com Pres. ...	CG - 7º 3' ...	Bessa	Edson	99996-4...	950,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	1.500.000...	1.578,95
47	BR 230 esquina com Rua G...	CG - 7º 2' ...	Internares	Edson	99996-4...	681,88	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	800.000.000...	1.156,27
48	BR 230 c/ Rua João Leis de...	CG - 7º 0' ...	Cambolinha	Walter Trg...	98880-5...	1.600,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	2.000.000...	1.250,00
49	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 0' ...	Cambolinha	Robson	99924-8...	456,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	1,00	350.000.000...	767,54
50	BR 230, próximo as três lag...	CG - 7º 10' ...	Esplanada	Flávio	98624-5...	30.030,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	13.000.000...	432,90
51	BR 230, próximo as três lag...	CG - 7º 9' ...	Esplanada	Flávio	98624-5...	59.940,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	22.000.000...	367,03
52	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Internares	Execut	2107-01...	693,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	750.000.000...	1.082,25
53	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Internares	Execut	2107-01...	689,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	800.000.000...	1.161,10
54	BR 230 próximo a UNIPÊ, J...	CG - 7º 9' ...	Água Fria	Cláudio Oli...	99197-0...	18.600,00	2.261,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	18.000.000...	967,74
55	Lot. Cidade Recreio, Cabedelo	CG - 7º 0' ...	Camalau	Damásio I...	3241-55...	360,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	0,00	85.000.000...	236,11
56	Rua Antônio Mocar Dantas, ...	CG - 7º 2' ...	Internares	Remax	3578-70...	380,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	105.000.000...	291,67
57	Lot. Nossa Senhora da Con...	CG - 7º 4' ...	Renascer	Invista	4141-33...	375,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	230.000.000...	613,33
58	Lot. Nossa Senhora das Nev...	CG - 7º 4' ...	Renascer	Roberto Vila	98828-0...	750,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	300.000.000...	400,00
59	Praia de Jacarés, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Jacaré	Execut	2107-01...	9.117,50	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	0,00	3.000.000...	329,04
60	BR 230, Voz a Lempadinha, ...	CG - 7º 4' ...	Lot Parque ...	Execut	2107-01...	2.375,00	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	0,00	3.500.000...	1.473,68
61	Rua José F. S. Filho, Cabed...	CG - 7º 4' ...	Renascer	Agalpoes	98715-2...	2.244,00	0,00	0,00	1,00	2,00	17,00	0,00	873.000.000...	299,91
62	R. Agricultor Almerindo Luiz...	CG - 7º 10' ...	Distrito Ind...	Colliers Int...	(11)332...	26.120,00	11.875,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	23.751.000...	909,32
63	Rua Risomar Macedo da Silva	CG - 7º 10' ...	Jardim Veri...	America N...	(83)357...	2.100,00	900,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	1.800.000...	857,14
64	Rua Projetada 11	CG - 7º 10' ...	Distrito Ind...	Izael Balista	(83)324...	11.900,00	460,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	3.000.000...	252,10
65	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 03' ...	Loteament...	AGalpoes	(83)987...	500,00	500,00	0,00	0,00	2,00	21,00	1,00	850.000.000...	1.700,00
66	BR 230, Cabedelo, Vizinho a ...	CG - 7º 03' ...	Loteament...	AGalpoes	(83)987...	30.000,00	0,00	0,00	0,00	1,00	21,00	1,00	18.000.000...	600,00
67	BR 230, Cabedelo, Vizinho a ...	CG - 7º 01' ...	Jardim Jericó	Edson	(83)999...	46.000,00	0,00	0,00	0,00	1,00	21,00	1,00	28.000.000...	608,70
68	BR 230, Terreno na entrada ...	CG - 7º 03' ...	Jardim Am...	Edgel	(83)988...	820,00	0,00	0,00	0,00	2,00	21,00	1,00	1.300.000...	1.585,37
69	BR 230, Próximo ao Picui de...	CG - 7º 02' ...	Internares	Edson	(83)999...	520,00	0,00	0,00	0,00	2,00	21,00	1,00	800.000.000...	1.538,46
70	Rua Capitião Eumene Gonça...	CG - 7º 03' ...	Loteament...	Escorel	(83)999...	1.303,00	0,00	0,00	0,00	2,00	19,00	1,00	1.300.000...	997,70
71	BR 230, Próximo ao Picui de...	CG - 7º 02' ...	Internares	Execut	2107-01...	520,00	0,00	0,00	0,00	2,00	19,00	1,00	840.000.000...	1.615,38
72	Margem da BR 230, Proxim...	CG - 7º 00' ...	Jardim Jericó	Glaucio Mo...	(83)988...	800,00	0,00	0,00	0,00	1,00	19,00	1,00	600.000.000...	750,00



D...	Endereço	Complemento...	Bairro	Informante	Telefon...	Área Te...	Área Be...	Área at...	Área de...	Setor	Data	Margem...	* VI Total	VI Unitário
73	Margem da BR 230, em fren...	CG - 7º 09' ...	Funcionalo...	Damázio I...	32415500	15.000,00	0,00	0,00	0,00	3,00	12,00	1,00	3.000,0...	200,00
74	Avenida Diomar Maia de Sal...	CG - 7º 05' ...	Loteament...	Paulo Salléi	(83) 988...	600,00	400,00	1,00	0,00	2,00	21,00	0,00	700.000...	1.166,67
75	Rua Juvêncio de Carvalho	CG - 7º 00' ...	Cambolinha I	No local		768,00	0,00	1,00	0,00	1,00	19,00	0,00	500.000...	651,04
76	Rua 476	CG - 7º 05' ...	Lot. Morad...	Villamares ...	988530...	720,00	0,00	1,00	0,00	3,00	20,00	0,00	550.000...	763,89
77	Rua 476	CG - 7º 05' ...	Lot. Morad...	Vallente	999193...	990,00	300,00	1,00	0,00	3,00	20,00	0,00	750.000...	757,58
78	BR 230, frente ao BIG Bomp...	CG - 7º 05' ...	Lot Progress...	Edison	99996-4...	66.844,20	0,00	0,00	0,00	3,00	19,00	1,00	64.000...	957,45
79	BR 230 Viz Master Gás, Bay...	CG - 7º 08' ...	Bayeux	Francimar	99981-2...	20.000,00	3.900,00	0,00	0,00	2,00	21,00	1,00	16.000...	800,00





RELATÓRIO FOTOGRAFICO

ANEXO - 8





FOTO -1: fachada principal



FOTO -2: Entrada principal para os galpões



FOTO -3: Entrada lateral dos galpões



FOTO -4: Área administrativa



FOTO -5: Interior do galpão



FOTO -6: Wc galpão

Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Bessa, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-030, Fone 98859-1000,
e-mail marcelo@avaliarpb.com





DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

ANEXO - 9





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



LIVRO: C-073

FOLHAS: 019

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: JHC - GRAFICA E PAPELARIA LTDA, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP em favor de SANCCOL SANEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, protocolada sob o nº 19249, na forma abaixo declarada:

S A I B A M os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete (18/12/2017), nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, sito na Av. Epitácio Pessoa, nº 105, Centro, onde me foi esta distribuída provimento do Conselho Superior da Magistratura, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): JHC - GRAFICA E PAPELARIA LTDA**, CNPJ nº 24.103.343/0001-40, estabelecida na Avenida Walter Bellian, s/n, lote 01, qd Z-11, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Oitava Alteração Contratual da Sociedade Limitada, registrado em 30/10/2017, sob nº 20170388182, protocolo 170388182 de 30/10/2017, NIRE 25200175735, **MARIA LUCIA DA COSTA CASTRO**, brasileiro, viúva, empresária, nascida em São João do Cariri-PB, aos 15/03/1955, portadora da Cédula de Identidade nº 241.245 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 22/05/1997, inscrita no C.P.F./MF nº 526.645.114-91, residente e domiciliada à Rua Deputado Barreto Sobrinho, nº 186, bairro Tambiá, nesta cidade; **ANDRÉ LUIZ DA COSTA CASTRO**, brasileiro, casado, professor, nascido em Campina Grande-PB, aos 03/01/1982, portador da Cédula de Identidade nº 2.255.004 - 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 30/12/2014, inscrito no C.P.F./MF nº 008.811.284-57, residente e domiciliado à Rua Deputado Barreto Sobrinho, nº 186, bairro Tambiá, nesta cidade; **MARÍLIA CASTRO CARVALHO**, brasileira, casada, empresária, nascida em Campina Grande-PB, aos 30/04/1976, portadora da Cédula de Identidade nº 1.579.600 - 2ª Via - SSDS/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 027.307.934-45, residente e domiciliada à Rua Deputado Barreto Sobrinho, nº 186, bairro Tambiá, nesta cidade e **MARAIZA DA COSTA CASTRO**, brasileira, solteira, incapaz, nascida em Campina Grande-PB, aos 18/04/1984, portadora da Cédula de Identidade nº 2.973.776 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 014.487.984-00, residente e domiciliada à Rua Deputado Barreto Sobrinho, nº 186, bairro Tambiá, nesta cidade, por ser incapaz é representada neste ato por sua curadora legal **MARIA LUCIA DA COSTA CASTRO**, acima qualificada, neste ato representada por sua administradora **MARIA LUCIA DA COSTA CASTRO**, acima qualificada, com **anuência da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na rua Feliciano Cirne, nº 50, no bairro de Jaguaribe, nesta capital, neste ato representado(a) por sua Diretora Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, **TATIANA DA ROCHA DOMICIANO**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1792366-SSP/PB e CPF nº 021.731.374-41, residente e domiciliada nesta Capital e **THOMPSON FERNANDES MARIZ**, brasileiro, divorciado, engenheiro químico, inscrito no CPF nº 160.623.704-78, portador da Cédula de Identidade nº 751.599-SSP/PB, residente e domiciliado nesta Capital, e como **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES): SANCCOL SANEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 09.267.923/0001-89, estabelecida na Rua Hortência Helena Amorim Brito, nº 350, km 12,5, Quadra-05, Lote-A, Jardim Alfa, com sede em Cabedelo/PB, CEP: 58102-660, que possui como sócios, conforme Quadragésima Sexta Alteração Contratual da Sociedade Limitada, registrado em 17/07/2014, sob nº 2140165096, protocolo 140165096 de

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



LIVRO: C-073

FOLHAS: 020

30/05/2014, NIRE 25200005414, GIOVANNI GONDIM PETRUCCI, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em João Pessoa-PB, aos 28/11/1946, filho de Francisco Petrucci e Creusa Gondim Petrucci, portador da Cédula de Identidade nº 021.081.370.29 - SSP/pb, expedida em 13/08/2014, inscrito no C.P.F./MF nº 020.317.604-91, residente e domiciliado à Avenida João Cirilo, nº 1700, bairro Altiplano, nesta cidade; ANTONIO ERIVALDO LIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Piancó-PB, aos 07/03/1948, portador da Cédula de Identidade nº 119.347 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 044.638.894-72, residente e domiciliado à Avenida Nego, nº 77, bairro Tambaú, nesta cidade e WALTER DE VASCONCELOS DIAS FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em João Pessoa-PB, aos 10/09/1950, filho de Walter de Vasconceos Dias e Maria Rosicler Rabelo Dias, portador da Cédula de Identidade nº 160.825 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 094.942.354-87, residente e domiciliado à Avenida do Nego, nº 260, apto 301, bairro Tambaú, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador GIOVANNI GONDIM PETRUCCI, acima qualificado, conhecidos de mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. Pelo(a)s VENDEDOR(A)(ES) foi-me dito que por justo título de aquisição legal e(r)a(ram) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), em pleno domínio e posse, livre desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do(s) imóvel(eis): **Lote de terreno próprio sob nº 2522 (dois mil quinhentos e vinte e dois), da quadra 42 (quarenta e dois), situado na Rua Dr. Walter Belian, no Distrito Industrial, nesta capital, medindo ao norte 70m00 (setenta metros) de comprimento e mede ao sul em três segmentos de reta com 50m00 (cinquenta metros), 31m00 (trinta e um metros) e 30m00 (trinta metros) de comprimento cada um, e medindo a leste em três segmentos de reta 51m80 (cinquenta e um metros e oitenta centímetros), 50m00 (cinquenta metros) e 30m00 (trinta metros) de largura e mede a oeste 81m80 (oitenta e um metros e oitenta centímetros) de largura, limitando-se ao norte com parte do lote nº 2859 (dois mil oitocentos e cinquenta e nove), ao sul com os lotes nºs 2565 (dois mil quinhentos e sessenta e cinco), 2663 (dois mil seiscentos e sessenta e três) e 2688 (dois mil seiscentos e oitenta e oito), a leste com o lote nº 2513 (dois mil quinhentos e treze) e a oeste com o lote nº 2715 (dois mil setecentos e quinze). Cadastrado na PMJP com localização atual sob nº 35.042.2522.0000.0000, que foi(ram) adquirido(s) por compra e devidamente transcrito no Cartório Carlos Ulysses do 1º Ofício de Notas e Registros da Zona Sul, na Matrícula sob nº 123.414. O(A)(S) Outorgante(s) Vendedor(es), declara(m) sob pena da lei, não existir nenhuma penhora trabalhista ou cível, sobre o(s) aludido(s) imóvel(is), objeto(s) da presente transação. Que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme contrato datado de 19/12/2016, importância essa já recebida do(a) OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(RES), em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exato, pelo que da(ão), plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação, vendia(m) como, de fato ora vendido tem a(ao)(s) OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) acima mencionado(a) o(s) imóvel(is) descrito(s) e desde já cede(m) e transfere(m) ao(a) mesmo(a) outorgado(a) toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) aludido(s) imóvel(is) exercia(m) para que possa o(a)(os)(as) mesmo(a) outorgado(a) dele usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta Escritura, obrigando-se o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado(s) a autoria, e de acordo com laudo fiscal foi dado o valor de R\$ 1.971.640,00 (um milhão, novecentos e**

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



Assinado eletronicamente por: TIAGO DE FARIAS LINS - 23/06/2021 09:52:29

http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21062309522893000000042663265

Número do documento: 21062309522893000000042663265



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: *Bel. Walter Ulysses de Carvalho*



LIVRO: C-073

FOLHAS: 021

setenta e um mil e seiscentos e quarenta reais). Ressaltando que o imóvel deverá ser utilizado pelo empresa adquirente, exclusivamente, para desenvolver a atividade estipulada em seu Contrato Social, qual seja: Construção de Redes de Abastecimento de Água, Coleta de Esgoto e Construções Correlatas, exceto Obras de Irrigação; Fabricação de Estrutura Pré-moldadas e Concreto Armado; Fabricação e Artefatos de Cimento, dentre outros, conforme descrito no referido Contrato de Constituição da Empresa. Incidindo nesta transação a Resolução de Diretoria de nº 045/2016, de 21 de junho de 2016, que determinam as Cláusulas Resolutivas dentre outras ressalvas, bem como as contidas na supracitada Resolução de Diretoria nº 060/2016, a qual integra o presente Termo de Anuência. Pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) foi-me dito que aceita(m) a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos, exibindo-me o(s) seguinte(s) documento(s): Guia do Imposto de Transmissão 2017/003610, no valor de R\$ 44.361,90, emitida em 06/04/2017. Atendendo ao que determina o artigo 2º da Lei Estadual nº 9807, de 14.06.2012, comunicamos que nesta escritura não houve intermediação de pessoa física ou jurídica. De acordo com a determinação contida no artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que fora promovida prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo-se Resultado NEGATIVO com relação aos Outorgante(s) Vendedor(es), conforme código HASH: 6978. 4fed. 3e7d. ad0b. 6d30. 851d. dea6. 9a49. d18c. fdbb, e Resultado POSITIVO com relação ao(s) Outorgado(s) Comprador(es), conforme código HASH: 985a. 9b2a. 4ab3. cce7. a801. 5828. 86bb. c3ff. 5806. 441f. O OUTORGANTE VENDEDOR apresentou a Certidão da Receita Federal CND sob nº 2FD2.AE33D8D6.D541, com validade até o dia 20/02/2018. Eximindo este 1º Ofício de Notas de quaisquer responsabilidades. De acordo com a recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, publicado em 15 de Março de 2012, as partes foram devidamente cientificadas da recomendação em se obter previamente a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, dando-se, assim, maior transparência sobre a real situação jurídica dos alienantes e contribuindo para que sejam evitadas discussões sobre eventual fraude à execução, eximindo, pois, a Serventia de quaisquer responsabilidades. O(A)s OUTORGANTE(S) declara(m) ainda, sob pena da Lei, que não é(são) e nunca foi(ram) contribuinte(s) da Previdência Social como empregador(a)(es) (Lei 3.308 de 27 de Agosto de 1960). Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 6.688/98, e 1º, do provimento de nº 02/99, da Corregedoria geral da justiça da Paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.º 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o disseram e dou fé. Declaram as partes contratantes que a qualificação das mesmas são verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, Cédula de identidade e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer responsabilidades Administrativas, Cíveis, Criminais e inclusive junto a Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. Certifico que, foi emitida a Secretária da Receita Federal, a declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SER-129/80, nº isento A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-a conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. As testemunhas são dispensadas conforme Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba. JHC - GRAFICA E PAPELARIA LTDA. Eu, WALTER ULYSSES DE CARVALHO Tabelião Público, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, EMOLUMENTOS: ESCRITURA R\$ 11.540,03, MP R\$ 184,64, ISS R\$ 577,00, FEPJ R\$ 2.123,37, FARPEN R\$ 55,01 . Art

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-073

FOLHAS: 022

6º, Lei 10.169/2000. João Pessoa/PB, 18 de Dezembro de 2017.

J. Nobre Mendes

João Pessoa, 18 de Dezembro de 2017



Maria Ilza Nobre Mendes
Escrivente Substituto

Poder Judiciário
Estado da Paraíba
Selo Digital de Fiscalização
ACS91299-UEUB
Confira os dados do ato em:
selo.tjpb.jus.br

J. Nobre Mendes



O título foi protocolado sob nº 210.193 em 01/03/2018,
e registrado sob nº de ordem R.5, na matrícula nº 123414
Dou fé. Selo: AGF10263-PILA. João Pessoa, 05/03/2018.
Consulte dados do ato em:
corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital



J. Nobre Mendes
Maria Ilza Nobre Mendes
Escrivente Substituto

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO







ART

ANEXO - 10





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

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20210378461

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1603920889
Registro: 1389/1985 PB

Empresa contratada: AVALIAR CONSULTORIA LTDA - ME

Registro: 0000335684-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: Sanccol - Saneamento, Construção e Comércio Ltda.
RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO
Complemento:
Cidade: CABEDELO

Bairro: JARDIM AMÉRICA
UF: PB

CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89
Nº: 350
CEP: 58102680

Contrato: 1
Valor: R\$ 6.500,00
Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 10/05/2021
Tipo de contratação: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO
Complemento:

Cidade: CABEDELO
Data de início: 11/05/2021

Previsão de término: 11/06/2021

Bairro: JARDIM AMÉRICA
UF: PB

Nº: 350
CEP: 58102680

Finalidade: Outro

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Proprietário: Sanccol - Saneamento, Construção e Comércio Ltda.

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO
> #1177 - ALVENARIA

Quantidade
2.387,81
Unidade
m²

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

5. Observações

Avaliação dos imóveis sendo o primeiro localizado a Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, contendo os 18 lotes da Quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba (margem da BR 230) e o segundo localizado na Av. Walter Belian, Lote 2522, Quadra 42, Distrito Industrial de João Pessoa - PB.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE - CPF:
324.531.324-18

Local _____ de _____ de _____
data

Sanccol - Saneamento, Construção e Comércio Ltda. - CNPJ:
09.267.923/0001-89

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 14/06/2021 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 3338214

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitrac.com.br/publica/>, com a chave: AZC50
Impresso em: 14/06/2021 às 14:02:47 por: ip: 179.95.74.254

sic.crea.pb.org.br
Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br
Fax:





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

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20210378599

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico
MATEUS NUNES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1619103672
Registro: 11216932020PB

Empresa contratada: AVALIAR CONSULTORIA LTDA - ME

Registro: 0000335684-PB

2. Dados do Contrato
Contratante: Saneacol - Saneamento, Construção e Comércio LTDA
RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO
Complemento: Bairro: JARDIM AMÉRICA
Cidade: CABEDELO UF: PB

CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89
Nº: 350
CEP: 58102660

Contrato: 1 Celebrado em: 10/05/2021
Valor: R\$ 6.500,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO Nº: 350
Complemento: Bairro: JARDIM AMÉRICA
Cidade: CABEDELO UF: PB CEP: 58102660
Data de Início: 11/05/2021 Previsão de término: 11/05/2021 Coordenadas Geográficas: 0, 0
Finalidade: Outro Código: Não Especificado
Proprietário: Saneacol - Saneamento, Construção e Comércio LTDA CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > #1177 - ALVENARIA	2.387,81	m²

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

5. Observações
Avaliação de imóveis sendo o primeiro localizado na Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, Contendo 18 lotes da quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba (Margem da BR 230). O segundo fica localizado na AV. Walter Belian, Lote 2522, Quadra 42, Distrito Industrial de João Pessoa - PB.

6. Declarações
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe
IBAPE

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local de data
MATEUS NUNES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE - CPF: 018.068.944-40
Saneacol - Saneamento, Construção e Comércio LTDA - CNPJ: 09.267.923/0001-89

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

10. Valor
Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 16/06/2021 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 3338385

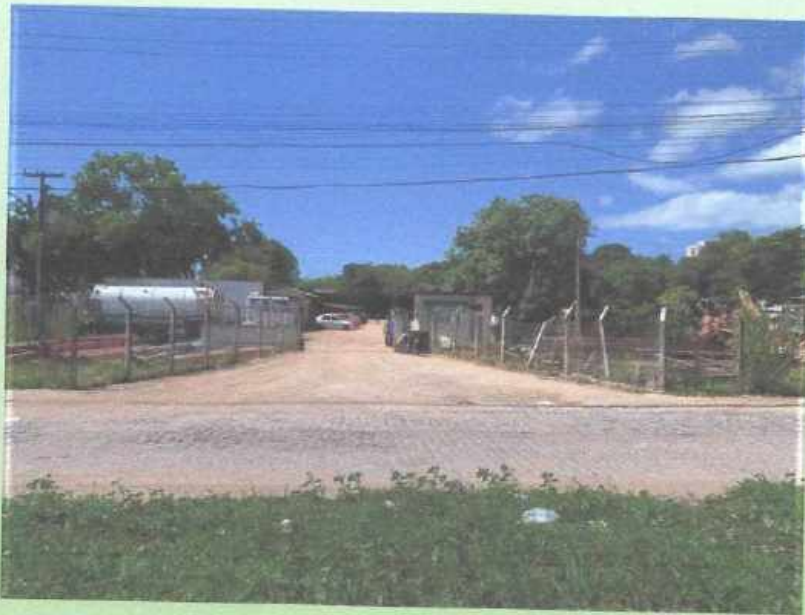
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: zy0x8
Impresso em: 16/06/2021 às 10:54:44 por: ip: 179.95.74.254

sic.creapb.org.br
Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br
Fax:



LAUDO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO: SANCCOL
SANEAMENTO, CONSTRUÇÃO E
COMÉRCIO LTDA.
Rua Hortência Helena Amorim Brito, loteamento
Jardim Alfa, Cabedelo, Paraíba.

Junho - 2021

Avaliar
consultoria



1.0 SOLICITANTE: Sanccol Saneamento, Construção e Comércio LTDA.

2.0 PROPRIETÁRIO: Sanccol Saneamento, Construção e Comércio LTDA.

3.0 FINALIDADE DO LAUDO:

Determinar o valor de mercado do imóvel.

4.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinar o valor de mercado do imóvel para atualização patrimonial localizado na Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, contendo os 18 lotes da Quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba, fundamentado na Norma 14.653 partes 1 e 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.0 PRESSUPOSTOS, RESALVAS E FATORES LIMITANTES:

O imóvel em estudo está inserido em uma área urbana. O laudo está baseado na veracidade das informações coletadas no mercado para elaboração do modelo estatístico.

6.0 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1 IDENTIFICAÇÃO: O imóvel está localizado Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, Quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba, com latitude de 7° 4' 50,47" e longitude de 34° 50' 54,89".

VISTORIA: Vistoria realizada em 21 de maio do corrente ano.

6.1.1 – Região:

6.1.1.1 – Aspectos Físicos e Sócio-econômico:

A região onde está inserido o imóvel está consolidada sob o aspecto ocupacional, tendo havido nos últimos anos um crescimento de estabelecimentos do setor atacadista as margens da BR 230, bem como indústrias no entorno do imóvel avaliando. A região tem um padrão construtivo baixo.



O solo superficial da região se apresenta com características arenosa, aparentemente estável em sua superfície, com topografia plana.

6.1.1.2 - Infraestrutura:

A região é servida por energia em alta e baixa tensões, rede de distribuição de água, telefonia móvel e fixa, iluminação pública, transporte coletivo, pavimentação, drenagem de águas pluviais.

6.1.1.3 - Equipamentos comunitários:

A região é servida por instituições de ensino, postos de saúde e creches.

6.1.1.4 - Uso e Ocupação do Solo:

Predominantemente a região é ocupada por empresas, tanto na área comercial, como na industrial de padrão normal, entretanto, na BR 230, por ser uma via axial, estão instaladas empresas de comércio e serviços.

6.1.2 - Imóvel:

6.1.2.1 Tipo do Imóvel:

O imóvel possui topografia plana com forma regular, solo em sua camada superficial com características arenosa. Apresenta características aparente de estabilidade, no que se refere a sua superfície.

De acordo com a documentação apresentada, o terreno possui uma área de 7.728,00 m². Nele encontram-se inseridas três edificações, onde duas delas construídas em alvenaria, uma referente a oficina mecânica junto com um galpão onde se encontram depósitos e escritórios, outra composta pela cozinha, refeitório, vestiário e banheiros dos funcionários. A terceira



edificação abrange a área administrativa da empresa e foi construída com madeira, porém como o material de construção tem características provisórias, a área não foi considerada para a elaboração do laudo. Tendo assim a área construída total é de 902,0579 m².

6.1.2.2 Ocupante:

O imóvel está ocupado pelo proprietário.

6.1.2.3 – Aspectos Físicos:

A edificação referente a oficina e ao galpão foram construídas em estrutura pré-moldada em concreto armado, com fechamento em alvenaria de tijolos rebocada, piso em concreto armado. Possui instalações elétricas compatível com o uso, bem como suas instalações hidro sanitárias. A área destinada ao refeitório, copa, vestiário e WC's, foi construída em alvenaria, aparentemente com estrutura de concreto armado moldada no local, possui revestimento cerâmico no piso e nas paredes até a altura de 1,2 m na cozinha, refeitório e banheiros e reboco nos demais cômodos.

6.1.2.4 - Infraestrutura:

O imóvel é servido por energia em alta e baixa tensões, rede de distribuição de água, telefonia móvel e fixa, iluminação pública, transporte coletivo, pavimentação, drenagem de águas pluviais.

6.1.2.5 - Equipamentos comunitários:

A área próxima ao imóvel é servida por instituições de ensino, posto de saúde e creche.

6.1.2.6 - Uso e Ocupação do Solo:

Trata-se de uma área predominantemente voltada para o comércio, indústria e serviço, inserido no polo atrativo, a BR 230.



6.1.2.7 – Características das Edificações:

6.1.2.7.1 – Aspectos Físicos:

O galpão junto a oficina possui área de 739,55 m², já o bloco de apoio aos funcionários dispõe de 162,51 m², ambos enquadrados com padrão de acabamento baixo.

As benfeitorias estão executadas em terreno regular, plano, com solo aparentemente estável.

6.1.2.7.2 - Ambientais:

Aparentemente o imóvel não traz impactos ambientais.

6.1.2.8 – Documentação apresentada:

A documentação apresentada está anexada ao laudo.

7.0 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado imobiliário no Brasil, e, conseqüentemente, o mercado local, vem sofrendo com a conjuntura atual que passa o país. Estamos passando por uma das maiores crises política e econômica/financeira, agravada no último ano pela pandemia de COVIC-19, trazendo grande incerteza na cadeia produtiva, que é o principal elo para alavancar o desenvolvimento da nação. Tivemos um ano de 2020 uma queda significativa no PIB de 4,10%, o maio tombo da série histórica do IBGE iniciada em 1996. Para este ano, a previsão é de crescimento próximo a 4,9%, caso se mantenha as condições de crescimento atual. Paralelamente, o país está passando por um período com tendências de aumento da inflação, inclusive com o aumento das taxas de juros. O Gráfico abaixo mostra a variação do PIB nos últimos 10 anos (fonte FGV e IBGE),



Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com.



Evolução do PIB

Ano a ano, em %



Fonte: FGV e IBGE

Aliado a esses fatos, existe uma crise política que parece estar a cada dia maior e mais profunda, face a polarização entre grupos radicais.

Todo esse cenário vem interferindo de forma significativa no mercado da construção civil, refletindo de maneira análoga no mercado imobiliário do país.

Algumas ações estão sendo tomadas na área econômica, entretanto, não há uma garantia dos resultados positivos que se espera. Diante disso, ainda persiste a crise de confiança, que caso não se reverta rapidamente, poderá levar o país para um panorama ainda pior.

Com esse panorama, podemos deduzir que, o mercado de imóveis onde se localiza o imóvel avaliando, apresenta um desempenho aparentemente recessivo (escala – Recessivo, Normal, Aquecido), com uma absorção Demorada {escala – Rápida (0 a 3 meses), Normal (3 a 12 meses) e Demorada (acima de 12 meses)}, possuindo uma oferta Baixa (escala – Alta, média e baixa) e um nível de demanda Baixo (escala – Alto, médio e baixo).

Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000, e-mail: marcelo@avaliarpb.com.



Dada estas informações do cenário de mercado imobiliário brasileiro, especificamente o paraibano, podemos concluir que a absorção pelo mercado local do imóvel em estudo, se dará em um período Demorado, ou seja, acima de 12 meses, classificando-se como uma demanda "Demorada", o que implica, apesar de ser um imóvel bem localizado e aparentemente atrativo, em um imóvel de liquidez Normal, face a conjuntura atual.

8.0 METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS:

O imóvel avaliando encontra-se dentro das condições exigidas pela NBR 14.653 partes 1 e 2 da ABNT. Ele possui características típicas para o mercado imobiliário local, possibilitando o uso do método "Comparativo direto de dados de mercado".

9.0 TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS:

A determinação do valor de mercado do terreno requereu uma pesquisa em imóveis semelhantes ao longo da BR 230 no período compreendido entre o ano de 2003 até 2021, se estendendo do Km 0 que fica em cabedelo até o Km 31 no município de Bayeux, além de imóveis de mesmo perfil localizados fora das margens da avenida em questão. A pesquisa contempla um total de 79 dados pesquisados, observando as características de uso e área de influência do mesmo. Desta forma, obtivemos uma amostragem da população, tratada através de inferência estatística, chegando a um modelo com 07 variáveis independentes, descritas a seguir:

9.1 - Variáveis utilizadas (regressores):

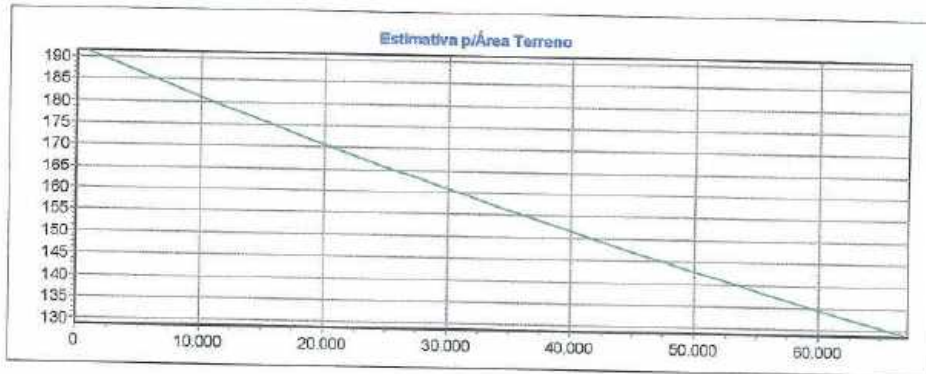
Após análise do mercado para o tipo de imóvel, entendemos que as variáveis descritas a seguir são as que mais influenciam na determinação do valor final do imóvel.

9.1.1 – Área do terreno (X1):

Variável quantitativa que representa a área do terreno expresso em metros quadrados (m²).



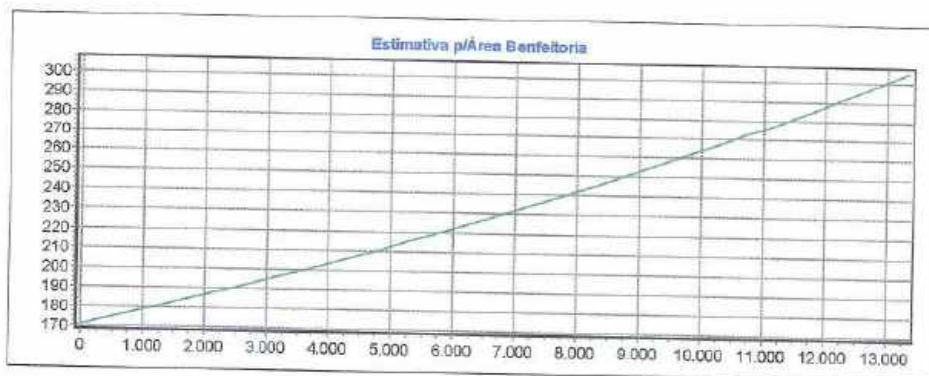
O comportamento gráfico da variável se apresentou da forma abaixo, com uma elasticidade de -3,87 %.



9.1.2 – Área de Benfeitoria (X2):

A variável representa a área de benfeitoria existente no terreno, expressa em metros quadrados (m²). Para os terrenos que não possuíam benfeitorias, consideramos um valor simbólico de 1,00 m², de maneira a aumentar a possibilidades de transformações da variável. Trata-se de uma variável quantitativa.

Abaixo está a apresentação gráfica do comportamento da variável, observando-se a elasticidade de 5,98%.



Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com,

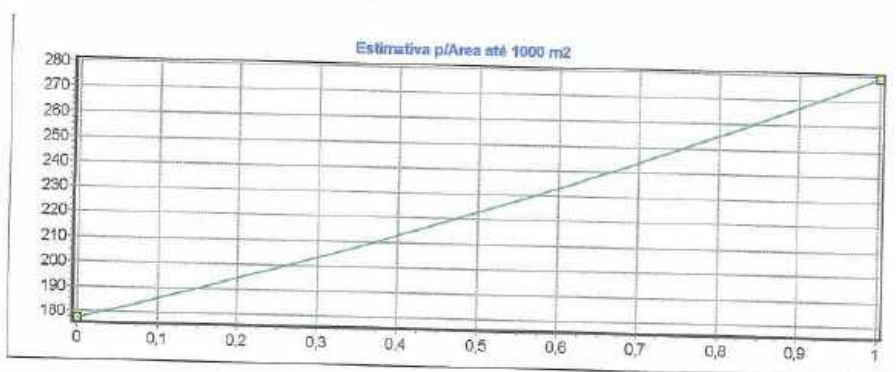


9.1.3 – Área até 1.000 m² (X3):

Variável dicotômica para identificar se o terreno possui área até 1.000 m², quando assume valor 1 (um) e valor zero (0) quando estiver fora desse limite.

A distribuição da frequência se apresentou da seguinte forma: 57 dados possuem valor 0(zero), portanto, com área superior a 1.000 m², equivalendo a 72% dos elementos pesquisados e 22 dados com valor 1 (um) equivalendo a 28% da amostra.

Graficamente o comportamento da variável se apresenta da forma abaixo com uma elasticidade de 57,24%.



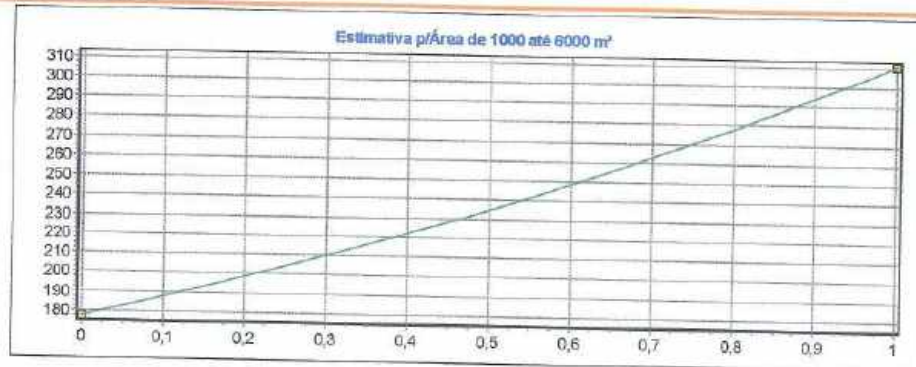
9.1.4 Área de 1.000 m² até 6.000 m²: (X4):

Variável Dummy que indica se a área do terreno está acima de 1.000 m², tendo como limite superior 6.000 m². Assume valor 1(um) quando estiver nessa faixa e 0 (zero) quando estiver fora dela.

A distribuição da frequência é a seguinte: 64 dados possuem valor 0 (zero), equivalendo a 81 % da amostra, e 15 dados possuem valor 1 (um), correspondendo a 19 % dos dados pesquisados.

O comportamento da variável se mostra conforme o gráfico a seguir, com uma elasticidade de 75,02%





9.1.5 Setor: (X5):

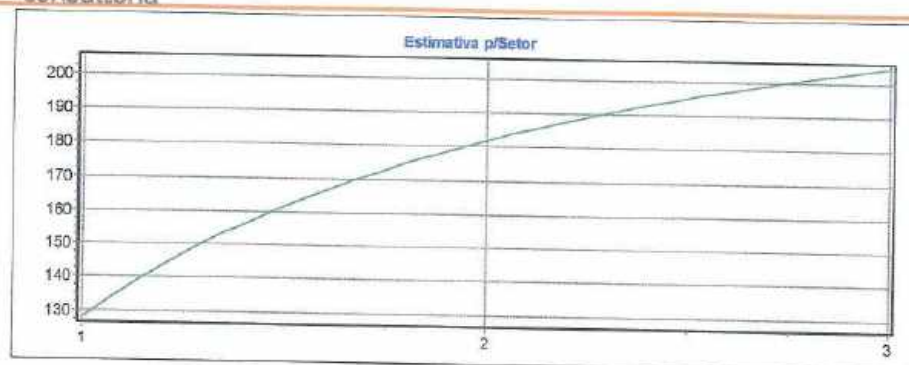
Trata-se de um código alocado que varia de 1 a 3, de modo a indicar o setor em que se localiza o terreno. Para o nosso caso a setor 1 se aplica para os imóveis localizados entre os quilômetros 0 a 9 e de 27 a 32 da BR 230, tendo como referência o Km 0 no município de Cabedelo. O setor 2 está ente os quilômetros 9 a 12, 21 a 23 e 25 a 27. O setor 3 está entre os quilômetros 13 a 28 e 23 a 25.

A segmentação do setor está baseada na atratividade do mercado, fundamentada do fluxo de veículos e equipamentos já estabelecidos.

A distribuição da frequência é a seguinte: 28 dados estão no setor 1 (um), equivalendo a 35 % da amostra, 33 dados estão no setor 2 (dois), correspondendo a 42 % dos dados pesquisados e 18 dados estão no setor 3 (três) equivalendo a 23% dos dados pesquisados.

Abaixo podemos ver o comportamento gráfico da variável, com uma elasticidade de 3,69%.

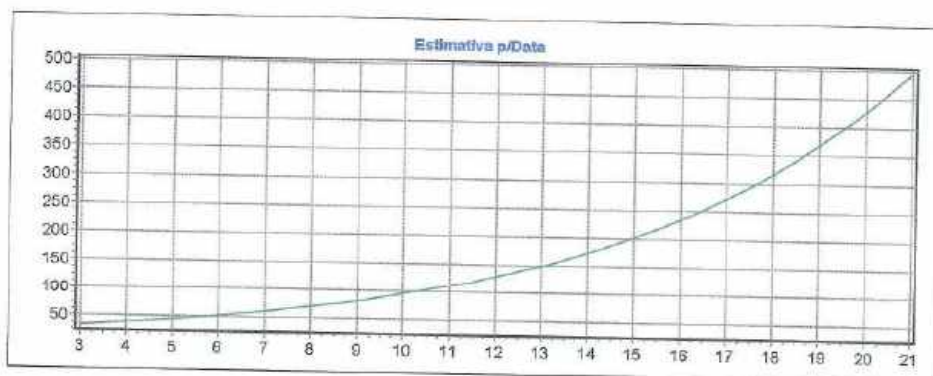




9.1.6 Data: (X6):

Variável quantitativa que indica o ano em que ocorreu o evento, assumindo valor 3 para o ano de 2003, 4 para 2004 e assim sucessivamente até 2021 quando assume valor 21.

Abaixo podemos ver o comportamento gráfico da variável, com uma elasticidade de 30,98%.



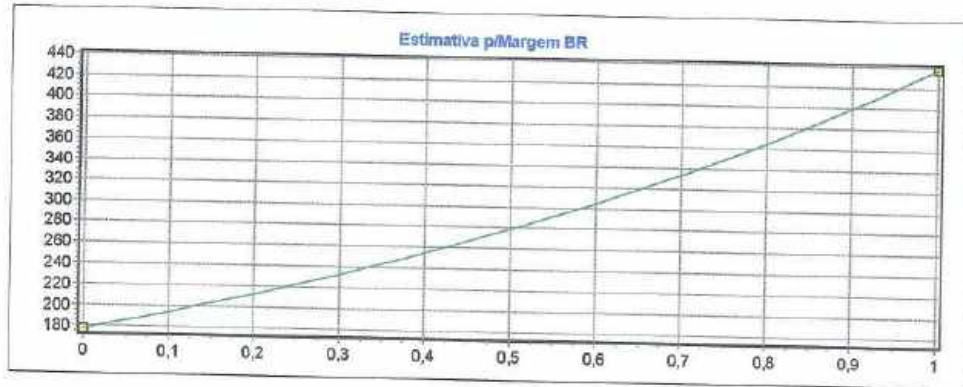
9.1.7 Margem de BR: (X7):

Variável Dummy que indica se o terreno está na margem da BR 230 quando assume o valor 1 (um), ou fora dela assumindo valor 0 (zero).

A distribuição da frequência é a seguinte: 13 dados possuem valor 0 (zero), equivalendo a 16 % da amostra, e 66 dados possuem valor 1 (um), correspondendo a 84 % dos dados pesquisados.



O comportamento da variável se mostra conforme o gráfico a seguir, com uma elasticidade de 146,06%



9.1.8 Considerações:

A variável oculta com relação a área dos terrenos é para o caso deles possuírem mais de 6.000 m²;

A variável que mede a elasticidade entre a transação efetivamente realizada e as ofertas de mercado não foi possível aferir, considerando os dados da amostra.

9.2 Variável dependente:

A variável dependente explica a variação do valor unitário, expresso em R\$ por m² da área do terreno, em função das variáveis descritas anteriormente no item 9.1 deste laudo.

9.3 Equação:

Identificamos o modelo matemático entre os dados observados, utilizando o processo de inferência estatística, obtendo-se uma estimativa não tendenciosa dos parâmetros, conforme a seguir:

$$VI \text{ Unitário} = e^{(+3,475853217-5,940957991E-006 * \text{Área Terreno}+4,3465761E-005 * \text{Área Benfeitoria}+0,452631398 * \text{Area até 1000 m}^2+0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2-0,7028800729 / \text{Setor}+0,1499282739 * \text{Data}+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$$



9.4 Resultados do modelo:

Está anexo a este laudo, os resultados do modelo segundo o sistema SISDEA. Os resultados do sistema \mathcal{R} está analisado dentro do corpo do laudo.

9.4.1 Análise do Modelo:

9.4.1.1 Teste RESET:

O teste de erro de especificação da regressão - RESET foi desenvolvido por Ramsey em 1969. Ele tem como principal função detectar a má especificação da forma funcional. Neste teste analisamos duas hipóteses:

H_0 : O modelo é linear,

contra

H_1 : o modelo não é linear.

A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste seja superior a 5,0%. O valor apresentado, calculado através do sistema R, foi de 6,025%, superior ao ponto crítico, logo podemos aceitar a hipótese nula. Desta forma, por esse resultado o modelo é linear.

9.4.1.2 - Coeficiente de Correlação:

O Coeficiente de Correlação informa a dependência linear entre a variável explicada (Y) e explicativa (Xi), caracterizando uma importante medida estatística na análise do modelo. Quando este resultado zera, diz-se que a correlação é nula, e quando o mesmo atinge 1, temos uma correlação perfeita, que é a ideal. O modelo apresentou um Coeficiente de Correlação de 0,9512, significando dizer que temos uma forte Correlação.



9.4.1.3 - Coeficiente de Determinação:

O Coeficiente de Determinação indica a proporção da variação de Y que é "explicada" pela regressão. Neste modelo, o Coeficiente de Determinação foi de 90,47 %, restando 9,53 % que são atribuídos a outras variáveis, imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias.

9.4.1.4 - Análise da Variância:

A Estatística F_c , desenvolvida por Fischer/Snedecor, neste modelo possui valor de 96,28. A Norma prevê que sejam testadas as hipóteses:

H_0 : Os coeficientes angulares da equação são simultaneamente iguais a zero, ou seja, as variáveis usadas no modelo não ajudam a explicar a variável dependente "y";

contra

H_1 : nem todos os coeficientes angulares são simultaneamente iguais a zero.

Considerando um nível de significância de 1%, para 7 graus de liberdade do numerador e 71 graus de liberdade no denominador, temos por tabela um F_{α} de 2,9207. Como o $F_{\text{calculado}}$ é superior ao $F_{\text{crítico}}$, existem evidências para rejeitamos a hipótese nula, logo as variáveis utilizadas são importantes para determinar o valor de "y".

9.4.1.5 - Análise dos Resíduos:

9.4.1.5.1 - Normalidade dos Resíduos;

9.4.1.5.1.1 - Análise Gráfica - Histograma;

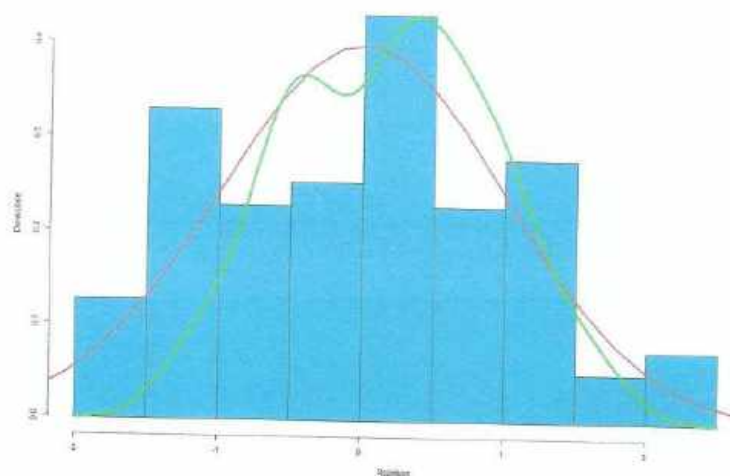
As frequências dos resíduos de uma distribuição normal possuem uma percentagem de 68% no intervalo de -1,00 a +



1,00 desvios padrão, de 90 % no intervalo de -1,64 a + 1,64 desvios padrão e 95% no intervalo de -1,96 a + 1,96 desvios padrão. O modelo em estudo apresentou as porcentagens de frequência de 67, 91 e 97% para os intervalos acima. Logo observamos que as frequências dos resíduos do modelo estão muito próximas da distribuição normal.

Essa frequência também pode ser vista através do histograma da frequência dos resíduos do modelo, comparado com a densidade da curva de distribuição normal.

No gráfico abaixo, se pode observar a frequência dos resíduos em seus intervalos, bem como a densidade dos resíduos da distribuição normal (em vermelho) e a densidade dos resíduos do modelo em estudo (verde).



Pelo gráfico apresentado, podemos observar que a densidade dos resíduos do modelo se aproxima da



densidade da distribuição normal, porém, não há uma precisão muito grande.

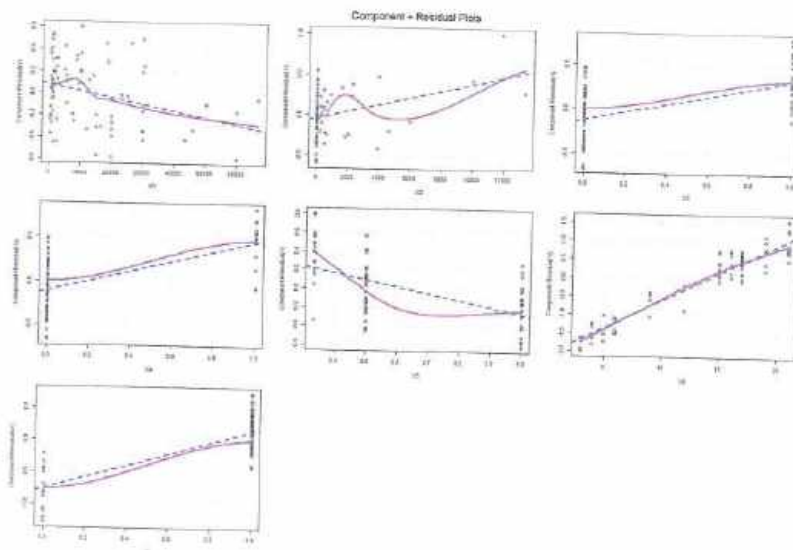
Essa aproximação pode ser explicada pelo fato de se tratar de uma amostra pequena, que em regra apresenta distorções visuais.

9.4.1.5.1.2 – Análise Gráfica – Probabilidade Normal;

O gráfico de probabilidade normal compara a distribuição cumulativa de uma distribuição normal com a distribuição cumulativa de valores de dados reais.

A distribuição normal forma uma reta diagonal e os dados do gráfico são comparados com essa diagonal. Se uma distribuição é normal, a linha que representa a distribuição real dos dados segue muito próxima à diagonal.

Assim, os gráficos abaixo, representam a distribuição univariada de cada uma das variáveis utilizadas no modelo

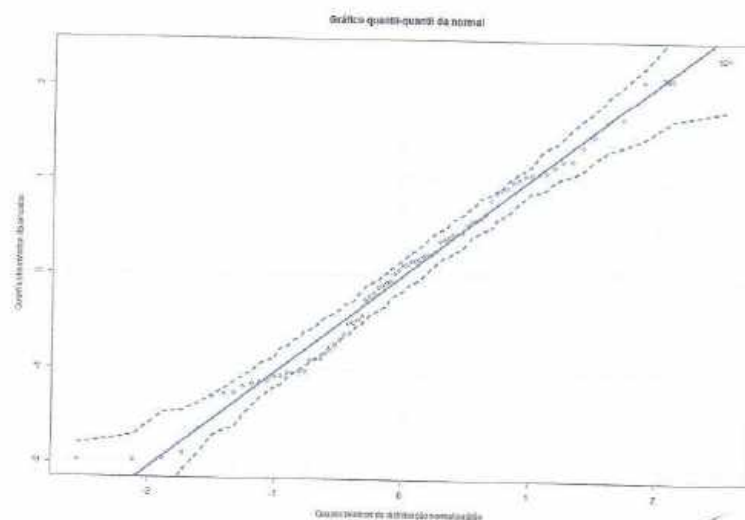


Podemos observar no gráfico acima, que todas as variáveis possuem suas linhas de distribuição cumulativa muito próxima da distribuição normal, representando um forte indicativo para que a distribuição dos resíduos do modelo é normal.

9.4.1.5.1.3 – Análise Gráfica – Quantil-Quantil;

O gráfico Quantil-Quantil – (Q-Q) é um gráfico de probabilidades. É usado para comparar duas distribuições de probabilidade, traçando seus quantis uns contra os outros. Assim, temos a reta que representa a plotagem dos pontos de uma distribuição normal contra outra distribuição normal. Os pontos representam a plotagem das coordenadas (x,y) sendo x referente a distribuição normal e y a distribuição dos resíduos do modelo.

Desta forma, quanto mais os pontos estiverem aderentes a reta, temos que a distribuição dos resíduos obedece a distribuição normal. A linha pontilhada representa o coeficiente de confiança de 80%.



Podemos observar no gráfico que os pontos possuem uma boa aderência a reta, podendo aceitar que a distribuição dos resíduos do modelo segue a distribuição normal.

9.4.1.5.1.4 – Testes de Hipóteses;

Outra forma de analisar a Normalidade dos resíduos do modelo é a realização de testes para que sejam analisadas as hipóteses. Dentre eles estão os testes de Kolmogorov-Smirnov, o teste de Lilliefors, o de Cramer-von Mises, o teste de Shapiro-Wilk, o de Shapiro-Francia, Anderson-Darling e Jarque-Bera..

Para todos os testes se deve obedecer a seguinte análise de hipótese:

Tem-se a seguinte situação:

H_0 : Os resíduos do modelo possuem uma distribuição Normal,

contra

H_1 : Os resíduos do modelo NÃO possuem uma distribuição Normal,.

A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste for superior a 5,0%. Desta forma, os valores apresentados foram os seguintes:

Testes	Estatística	Valor p
Two-sample Kolmogorov-Smirnov test	0.82278	0.3750
Lilliefors (Kolmogorov-Smirnov)	0.08210	0.2096
Cramer-von Mises normality test	0.07161	0.2629
Shapiro-Wilk normality test	0.98027	0.2607
Shapiro-Francia normality test	0.98575	0.4482
Anderson-Darling normality test	0.44789	0.2725
Jarque Bera Test	1.85718	0.3951

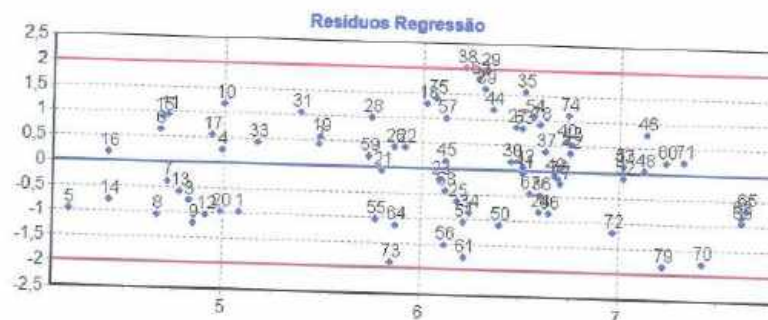


Todos os testes apresentam o P-value superior a 5,00%, devemos aceitar a hipótese nula, logo, com base na evidência amostral, temos razão para aceitar que os resíduos do modelo possuem distribuição normal.

9.4.1.5.2 – Homocedasticidade / Heterocedasticidade;

9.4.1.5.2.1 – Análise Gráfica;

Analisando o gráfico dos resíduos versus valores por m^2 (abaixo e anexo ao laudo), podemos constatar que não existe correlação entre eles, apresentando-se de forma aleatória, o que nos leva a concluir que não há violação dos resultados básicos, uma vez que o gráfico se apresenta com característica de homocedasticidade.



9.4.1.5.2.2 – Testes de Hipóteses;

A homocedasticidade dos resíduos do modelo pode ser analisada através dos testes de Koenker-Bassett, Goldfeld-Quandt e Bresch-Pagan. De maneira semelhante aos testes de normalidade são admitidas duas hipóteses:

H_0 : O modelo é homocedástico,

contra

H_1 : o modelo é heterocedástico.



A Hipótese nula será aceita caso o P-valor do teste for superior a 5,0%. Desta forma, os valores apresentados foram os seguintes:

Teste	estat	valorp
studentized Breusch-Pagan	9.303	0.2317
Goldfeld-Quandt test	1.345	0.2060
Breusch-Pagan test	5.816	0.5613

Como o P-value é superior a 5,00%, em todos os testes, dever ser aceita a hipótese nula, logo, com base na evidência amostral, não temos razão para negar que o modelo é homocedástico.

9.4.1.5.3 – Multicolinearidade:

Foi realizado o teste da existência de multicolinearidade entre as variáveis independentes, através na análise da matriz de correlações com influência. Na análise não foram encontradas colinearidades entre as variáveis independentes.

9.4.1.6 - Teste de Significância dos Parâmetros:

A significância individual de um parâmetro β_j é medido através do teste t isolado. A hipótese a ser testada é:

H_0 : a variável X_j não é importante no modelo,

contra

H_1 : a variável X_j é importante para explicar o fenômeno em estudo e deve participar do modelo.

O ponto crítico da distribuição t de Student para o nível de 10 % de significância máxima de 71 graus de liberdade corresponde a:

$$t_{(0,95;71)} = 1,6627$$



O módulo dos valores T_o dos parâmetros se apresentou com um bom resultado ($T_{OBS} > T_{CRÍTICO}$ para 10% de significância e nível de confiança de 90%).

O módulo dos valores T_o dos parâmetros se apresenta com um bom resultado ($T_{calculado} > T_{CRÍTICO}$ para 10% de significância), como se pode ver na tabela abaixo.

Variáveis	Transformação	t Obs.	Significância(%)
Área Terreno	X	-1,78	7,98
Área Benfeitoria	X	3,00	0,38
Área até 1000 m2	X	3,81	0,03
Área de 1000 até 6000 m ²	X	4,72	0,01
Setor	1/x	-5,66	0,01
Data	x	20,89	0,01
Margem BR	x	8,72	0,01
VI Unitário	ln(y)	20,31	0,01

10.0 Utilização da equação para o imóvel avaliando:

Com o modelo definido, caracterizamos o imóvel avaliando dentro das variáveis usadas para definição da equação.

Variável	Pontuação
Área Terreno	7.728,00
Área Benfeitoria	902,06
Área até 1.000 m ²	0,00
Área de 1.000 até 6.000 m ²	0,00
Setor	3,00
Data	21,00
Margem de BR	1,00

10.1 Resultado da projeção:

A estimativa foi calculada pela Moda, obtida através da projeção, considerando o nível de confiança de 80%. A tendência central foi de R\$ 10.326.863,22 (dez milhões, trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e



sessenta e três reais e vinte e dois centavos), com um intervalo uma semi-amplitude de 13,13% para o valor mínimo e 15,12% para o valor máximo.

Considerando que não foi possível aferir a elasticidade da variável que segmenta os dados de oferta dos de transação, se faz necessário uma redução no valor encontrado no modelo.

Historicamente esse valor gira em torno de 8 a 15% de redução do valor ofertado para o valor negociado efetivamente (transacionado). Assim, baseado neste intervalo, fizemos uma redução de 9,9%, chegando a um valor aproximado para o terreno de R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais).

11.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO QUANTO AO MÉTODO COMPARATIVO

11.1 Grau de fundamentação:

O grau de fundamentação deste laudo está obedecendo ao item 9.2.1 da NBR 14.653-2/2010, que está discriminada segundo tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	III	3
5	Nível de Significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	III	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	III	3
Total de pontos			16



O enquadramento do laudo quanto à fundamentação para o método comparativo com utilização de inferência estatística, é **Grau III**.

11.2 Grau de precisão:

O grau de precisão da estimativa do valor está amparado no item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2010, conforme abaixo:

Item	Descrição	Amplitude do modelo	Grau
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	III

Enquadramento final do laudo quanto à precisão: **Grau III**.

12.0 CONCLUSÃO:

Considerando todas as informações contidas neste laudo, entendemos que o valor do imóvel localizado na Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba, com latitude de $7^{\circ} 4' 50,47''$ e longitude de $34^{\circ} 50' 54,89''$ é de R\$ 9.300.000,00 (nove milhões, trezentos mil reais).

A data Base deste Laudo é Junho de 2021.

João Pessoa, 11 de Junho de 2021.


Marcelo A. C. Cavalcanti de Albuquerque
Eng. Civil, CREA 160.392.088-9


Mateus N. Cavalcanti de Albuquerque
Eng. Civil, CREA 161.910.367-2



OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Este laudo de avaliação está fundamentado nos seguintes aspectos:

- Coletas de dados junto às empresas imobiliárias, ofertas nos principais classificados de jornais da cidade, transações entre vendedores/compradores;
- Banco de dados disponível pelo profissional responsável pelo laudo;
- Vistoria "in loco" dos dados coletados;
- Documentação apresentada pelos interessados.

As informações colhidas na pesquisa foram checadas, de modo a constatar a confiabilidade das mesmas.

Anexo ao Laudo

- Resultados no SISDEA
- Correlações Isoladas
- Correlações com Influência
- Resíduos
- Distância de Cook
- Projeção
- Dados utilizados no modelo
- CUB – SINDUSCON - JP
- Relatório Fotográfico
- Certidão de remembramento
- Planta do imóvel
- ART – do responsável pelo laudo



Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Jd. Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-690, Fone (83) 98859-1000,
e-mail: marcelo@avaliarpb.com.





RESULTADO DO MODELO

ANEXO - 1



Relatório Estatístico - Regressão Linear1) **Modelo:**

- Terreno margem de BR

2) **Data de referência:**

- Segunda-feira, 14 de junho de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	8
Total de dados:	79
Dados utilizados no modelo:	79

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9511527 / 0,8859139
Coefficiente de determinação:	0,9046914
Fisher - Snedecor:	96,28
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	1,27%



7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	58,023	7	8,289	96,278
Não Explicada	6,113	71	0,086	
Total	64,135	78		

8) Equação de regressão:

$\ln(\text{VI Unitário}) = +3,475853217 - 5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno} + 4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria} + 0,452631398 * \text{Area até 1000 m}^2 + 0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2 - 0,7028800729 / \text{Setor} + 0,1499282739 * \text{Data} + 0,9003967062 * \text{Margem BR}$

• Função estimativa (moda):

$\text{VI Unitário} = +29,65882324 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Area até 1000 m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

• Função estimativa (mediana):

$\text{VI Unitário} = +32,32539734 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Area até 1000 m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

• Função estimativa (média):

$\text{VI Unitário} = +33,74728584 * e^{(-5,940957991\text{E-}006 * \text{Área Terreno})} * e^{(+4,3465761\text{E-}005 * \text{Área Benfeitoria})} * e^{(+0,452631398 * \text{Area até 1000 m}^2)} * e^{(+0,5597060565 * \text{Área de 1000 até 6000 m}^2)} * e^{(-0,7028800729 / \text{Setor})} * e^{(+0,1499282739 * \text{Data})} * e^{(+0,9003967062 * \text{Margem BR})}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Terreno	x	-1,78	7,98
Área Benfeitoria	x	3,00	0,38
Area até 1000 m2	x	3,81	0,03
Área de 1000 até 6000 m ²	x	4,72	0,01
Setor	1/x	-5,66	0,01
Data	x	20,89	0,01
Margem BR	x	8,72	0,01
VI Unitário	ln(y)	20,31	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área Terreno	Isoladas	Influência
Área Benfeitoria	0,23	0,14
Area até 1000 m2	-0,51	0,52
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,32	0,42
Setor	-0,08	0,05
Data	0,03	0,34



SisDEA Home - Modelagem de Dados

Margem BR	0,26	0,30
VI Unitário	-0,13	0,21

Correlações parciais para Área Benfeitoria	Isoladas	Influência
Área até 1000 m ²	-0,20	0,27
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,16	0,29
Setor	0,05	0,27
Data	-0,13	0,35
Margem BR	-0,04	0,35
VI Unitário	-0,13	0,33

Correlações parciais para Área até 1000 m ²	Isoladas	Influência
Área de 1000 até 6000 m ²	-0,30	0,70
Setor	0,04	0,34
Data	0,28	0,25
Margem BR	-0,33	0,33
VI Unitário	0,31	0,41

Correlações parciais para Área de 1000 até 6000 m ²	Isoladas	Influência
Setor	0,19	0,44
Data	0,03	0,35
Margem BR	0,04	0,30
VI Unitário	0,20	0,49

Correlações parciais para Setor	Isoladas	Influência
Data	0,01	0,50
Margem BR	-0,02	0,40
VI Unitário	-0,15	0,56

Correlações parciais para Data	Isoladas	Influência
Margem BR	-0,37	0,76
VI Unitário	0,84	0,93

Correlações parciais para Margem BR	Isoladas	Influência
VI Unitário	-0,07	0,72



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

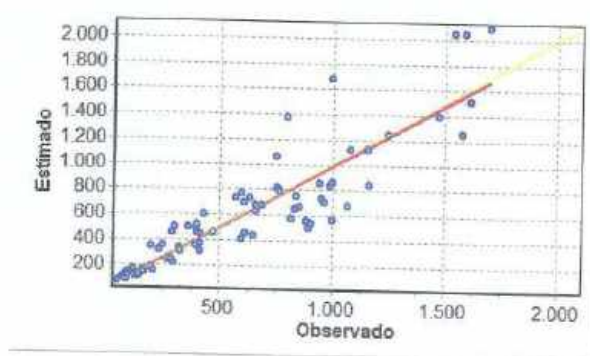
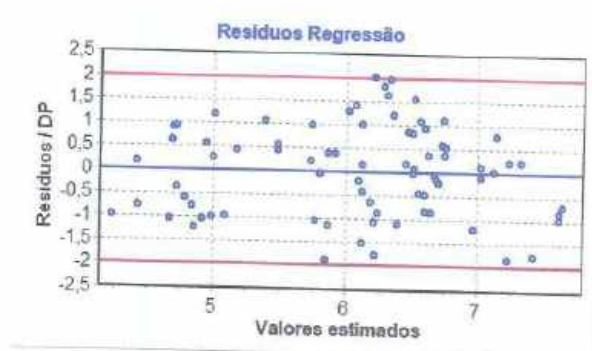


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
1	121,21	161,85	-40,64	-33,53%	-0,19	-0,99
2	272,98	240,93	32,05	11,74%	0,15	0,43
3	100,00	125,44	-25,44	-25,44%	-0,12	-0,77
4	160,00	148,34	11,66	7,29%	0,05	0,26
5	51,44	68,51	-17,07	-33,18%	-0,08	-0,98
6	130,00	108,02	21,98	16,91%	0,10	0,63
7	100,00	112,15	-12,15	-12,15%	-0,06	-0,39
8	78,12	106,61	-28,49	-36,47%	-0,13	-1,06
9	90,00	128,45	-38,45	-42,73%	-0,18	-1,21
10	210,00	149,08	60,92	29,01%	0,29	1,17
11	147,72	112,52	35,20	23,83%	0,17	0,93
12	100,00	135,97	-35,97	-35,97%	-0,17	-1,05
13	100,00	119,28	-19,28	-19,28%	-0,09	-0,60
14	66,67	83,94	-17,27	-25,90%	-0,08	-0,78
15	141,59	109,00	32,59	23,02%	0,15	0,89
16	86,96	83,19	3,77	4,33%	0,02	0,15
17	164,28	139,71	24,57	14,95%	0,12	0,55
18	600,00	412,14	187,86	31,31%	0,88	1,28
19	285,71	242,01	43,70	15,30%	0,21	0,57
20	110,00	147,06	-37,06	-33,69%	-0,17	-0,99
21	325,00	331,46	-6,46	-1,99%	-0,03	-0,07
22	416,67	371,41	45,26	10,86%	0,21	0,39
23	416,67	443,88	-27,21	-6,53%	-0,13	-0,22
24	574,71	731,91	-157,20	-27,35%	-0,74	-0,82
25	400,00	485,25	-85,25	-21,31%	-0,40	-0,66
26	395,04	352,30	42,74	10,82%	0,20	0,39



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
27	833,33	649,65	183,68	22,04%	0,86	0,85
28	416,67	312,35	104,32	25,04%	0,49	0,98
29	1.000,00	562,01	437,99	43,80%	2,06	1,96
30	662,88	633,13	29,75	4,49%	0,14	0,16
31	298,85	219,29	79,56	26,62%	0,37	1,05
32	687,62	675,52	12,10	1,76%	0,06	0,06
33	200,00	176,73	23,27	11,64%	0,11	0,42
34	400,00	515,68	-115,68	-28,92%	-0,54	-0,87
35	1.069,52	678,13	391,39	36,59%	1,84	1,55
36	636,36	734,58	-98,22	-15,43%	-0,46	-0,49
37	838,80	752,82	85,98	10,25%	0,40	0,37
38	900,00	499,04	400,96	44,55%	1,89	2,01
39	888,89	553,78	335,11	37,70%	1,58	1,61
40	993,05	835,70	157,35	15,84%	0,74	0,59
41	663,35	672,91	-9,56	-1,44%	-0,05	-0,05
42	946,97	854,48	92,49	9,77%	0,44	0,35
43	1.000,00	856,92	143,08	14,31%	0,67	0,53
44	821,83	578,30	243,53	29,63%	1,15	1,20
45	477,04	456,82	20,22	4,24%	0,10	0,15
46	1.578,95	1.258,56	320,39	20,29%	1,51	0,77
47	1.156,27	1.121,15	35,12	3,04%	0,17	0,11
48	1.250,00	1.241,15	8,85	0,71%	0,04	0,02
49	767,54	790,03	-22,49	-2,93%	-0,11	-0,10
50	432,90	598,95	-166,05	-38,36%	-0,78	-1,11
51	367,03	501,44	-134,41	-36,62%	-0,63	-1,06
52	1.082,25	1.121,14	-38,89	-3,59%	-0,18	-0,12



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
53	1.161,10	1.121,17	39,93	3,44%	0,19	0,12
54	967,74	707,24	260,50	26,92%	1,23	1,07
55	236,11	321,26	-85,15	-36,06%	-0,40	-1,05
56	291,67	456,54	-164,87	-56,53%	-0,78	-1,53
57	613,33	456,50	156,83	25,57%	0,74	1,01
58	400,00	455,49	-55,49	-13,87%	-0,26	-0,44
59	329,04	309,88	19,16	5,82%	0,09	0,20
60	1.473,68	1.388,99	84,69	5,75%	0,40	0,20
61	299,91	502,49	-202,58	-67,55%	-0,95	-1,76
62	909,32	535,10	374,22	41,15%	1,76	1,81
63	857,14	670,36	186,78	21,79%	0,88	0,84
64	252,10	354,52	-102,42	-40,63%	-0,48	-1,16
65	1.700,00	2.089,54	-389,54	-22,91%	-1,83	-0,70
66	600,00	767,88	-167,88	-27,98%	-0,79	-0,84
67	608,70	698,25	-89,55	-14,71%	-0,42	-0,47
68	1.585,37	2.040,73	-455,36	-28,72%	-2,14	-0,86
69	1.538,46	2.044,37	-505,91	-32,88%	-2,38	-0,97
70	997,70	1.678,09	-680,39	-68,20%	-3,20	-1,77
71	1.615,38	1.514,73	100,65	6,23%	0,47	0,22
72	750,00	1.064,10	-314,10	-41,88%	-1,48	-1,19
73	200,00	347,92	-147,92	-73,96%	-0,70	-1,89
74	1.166,67	845,02	321,65	27,57%	1,51	1,10
75	651,04	432,54	218,50	33,56%	1,03	1,39
76	763,89	803,10	-39,21	-5,13%	-0,18	-0,17
77	757,58	812,34	-54,76	-7,23%	-0,26	-0,24
78	957,45	730,31	227,14	23,72%	1,07	0,92



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP E..	Residuo/DP R..
79	800,00	1.371,97	-571,97	-71,50%	-2,69	-1,84



Gráfico de Valores Estimados x Observados

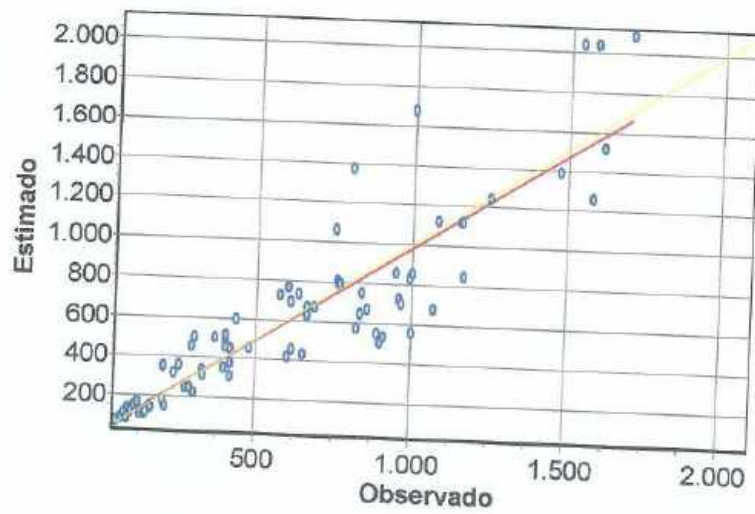
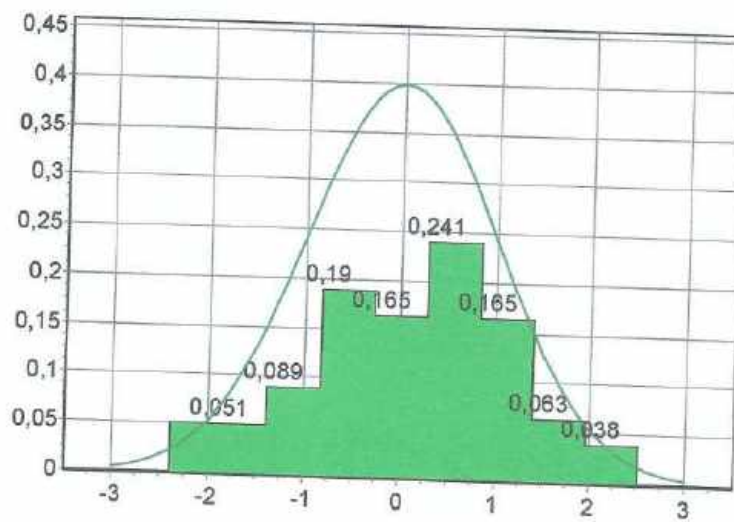


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Ti...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
.	Área T...	13.311,9927	-1,78	-0,000006	x	-3,87%
.	Área B...	869,7333	3,00	0,000043	x	5,98%
.	Area a...	0,0000	3,81	0,452631	x	57,24%
.	Área d...	0,0000	4,72	0,559706	x	75,02%
.	Setor	1,8734	-5,66	-0,702880	1/x	3,69%
.	Data	14,1392	20,89	0,149928	x	30,98%
.	Marge...	0,0000	8,72	0,900397	x	146,06%
.	VI Unit...	177,5508	20,31	3,475853	ln(y)	



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

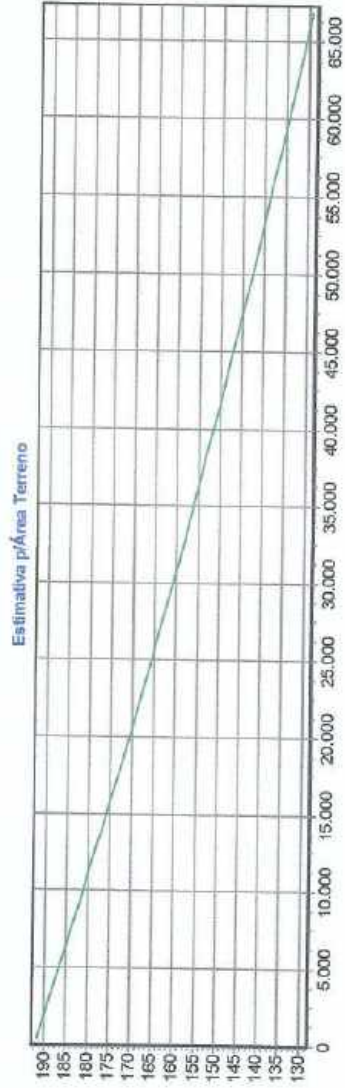


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

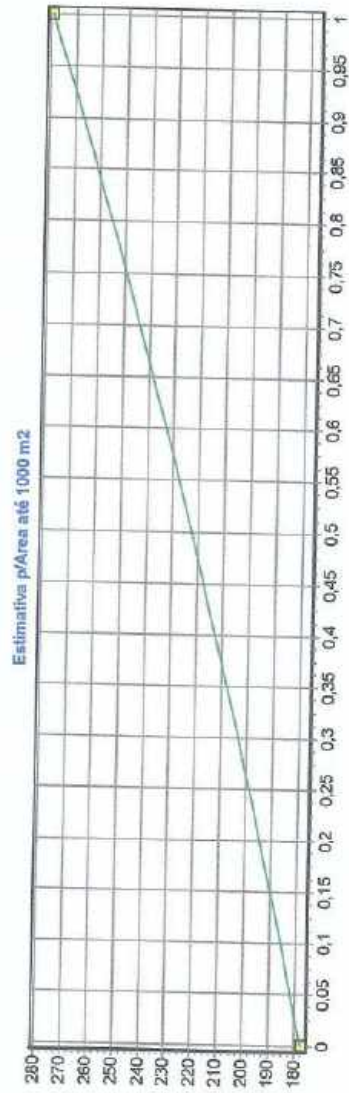


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

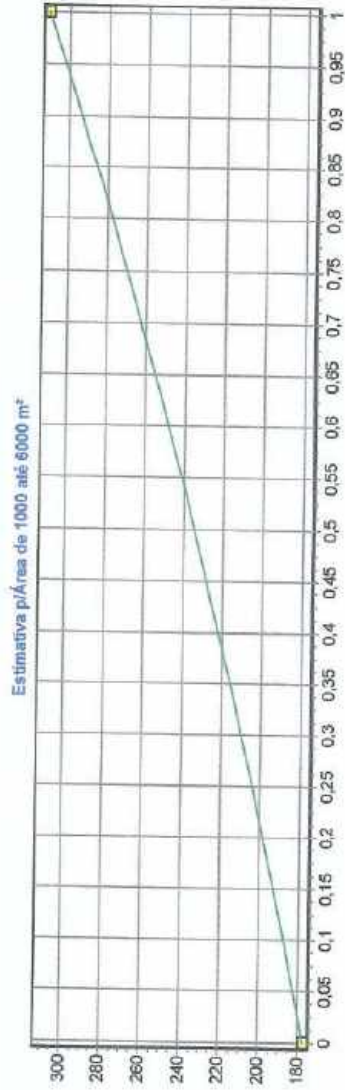


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

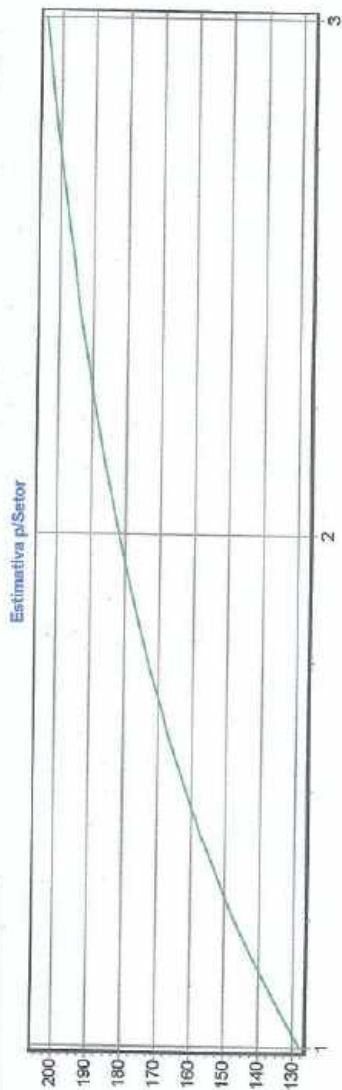


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

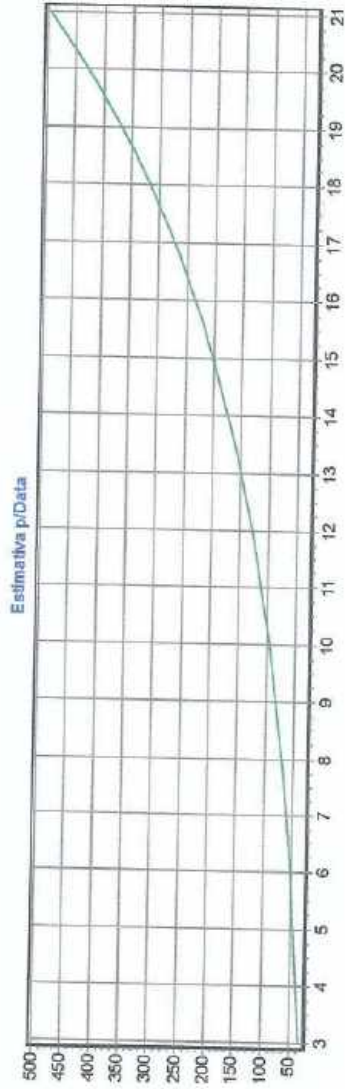
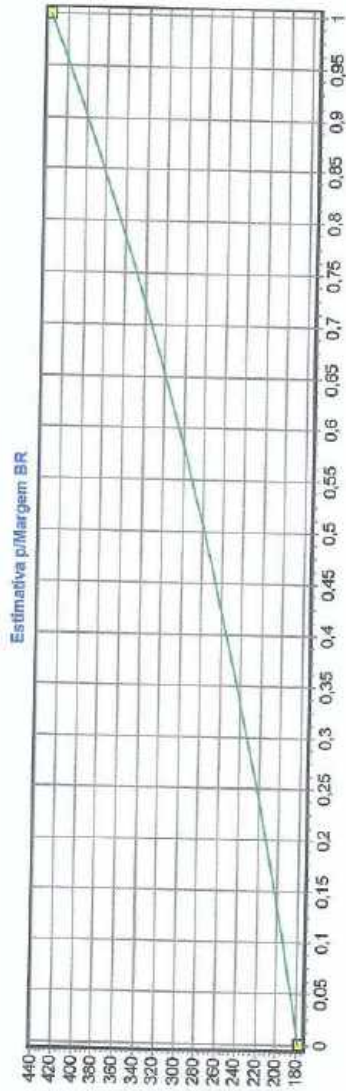


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





CORRELAÇÕES ISOLADAS

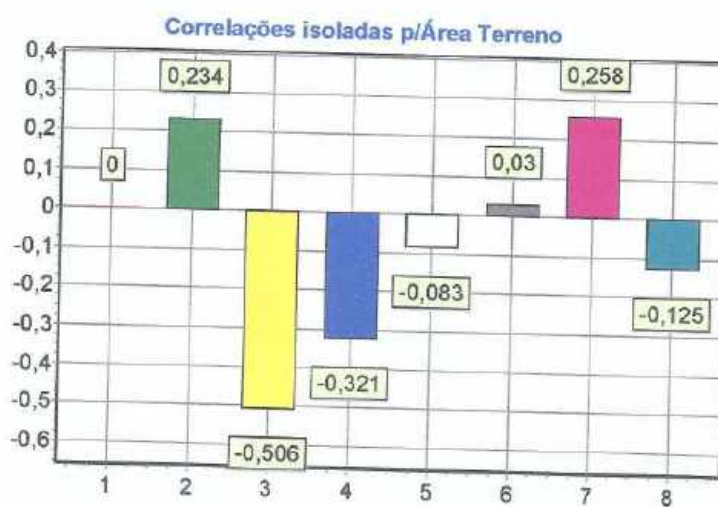
ANEXO - 2



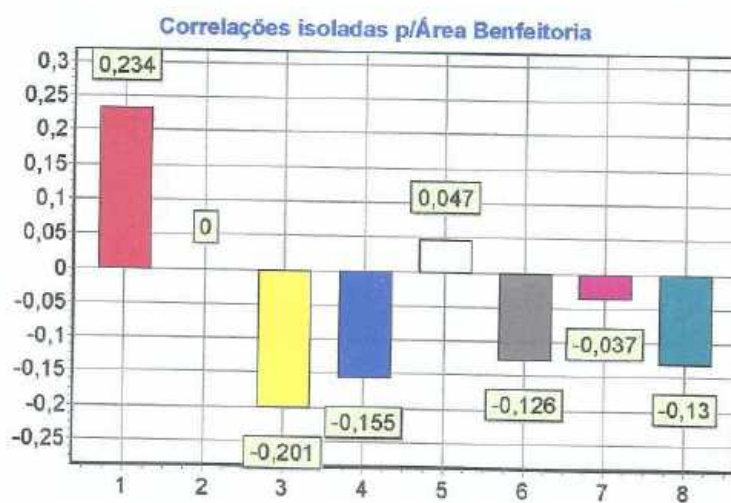
I. Variável	Tra...	Ali...	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Área Terreno	x	x1	0	0,23	-0,51	-0,32	-0,08	0,03	0,26	-0,13
Área Benfeitoria	x	x2	0,23	0	-0,20	-0,16	0,05	-0,13	-0,04	-0,13
Area até 1000 ...	x	x3	-0,51	-0,20	0	-0,30	0,04	0,28	-0,33	0,31
Área de 1000 a...	x	x4	-0,32	-0,16	-0,30	0	0,19	0,03	0,04	0,20
Setor	1/x	x5	-0,08	0,05	0,04	0,19	0	0,01	-0,02	-0,15
Data	x	x6	0,03	-0,13	0,28	0,03	0,01	0	-0,37	0,84
Margem BR	x	x7	0,26	-0,04	-0,33	0,04	-0,02	-0,37	0	-0,07
VI Unitário	ln(y)	y	-0,13	-0,13	0,31	0,20	-0,15	0,84	-0,07	0



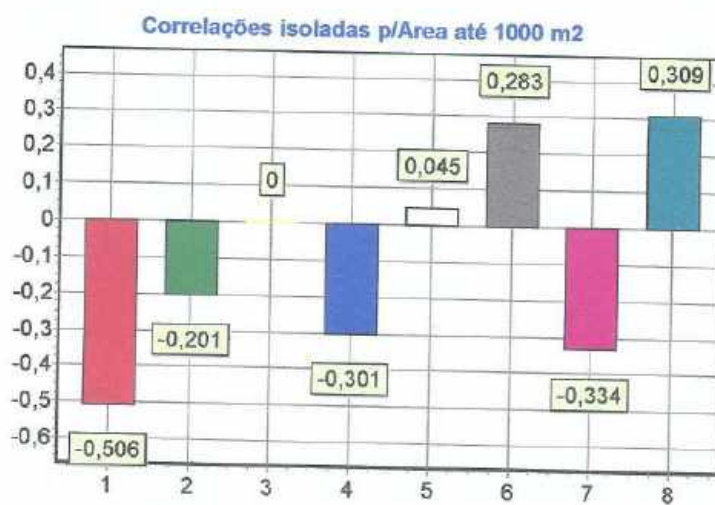
Correlações parciais isoladas



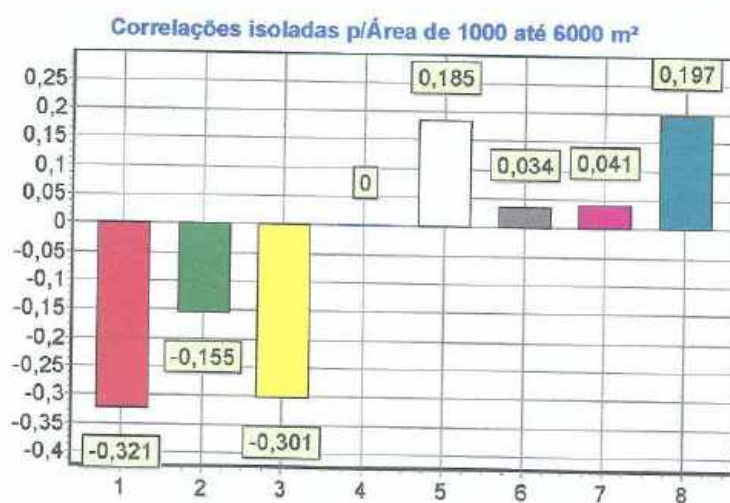
Correlações parciais isoladas



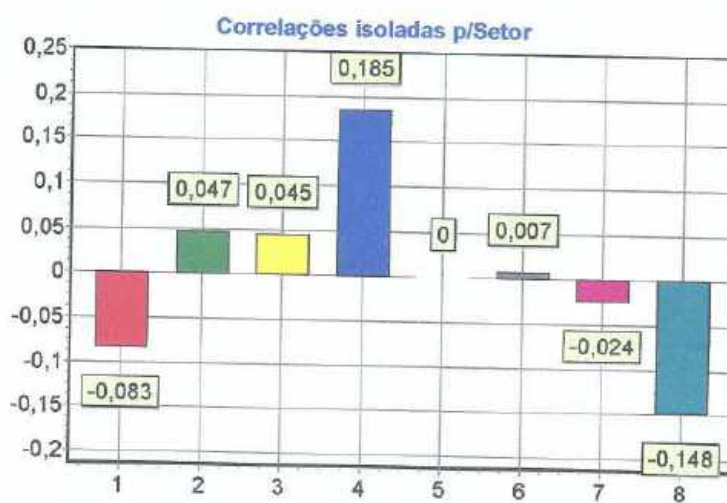
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas

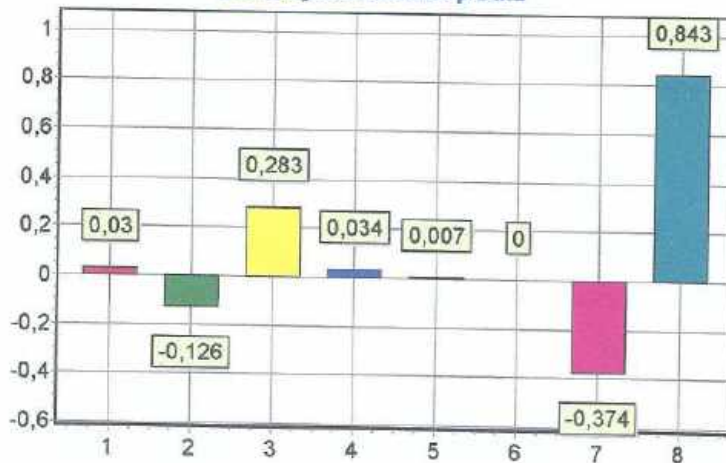


Correlações parciais isoladas

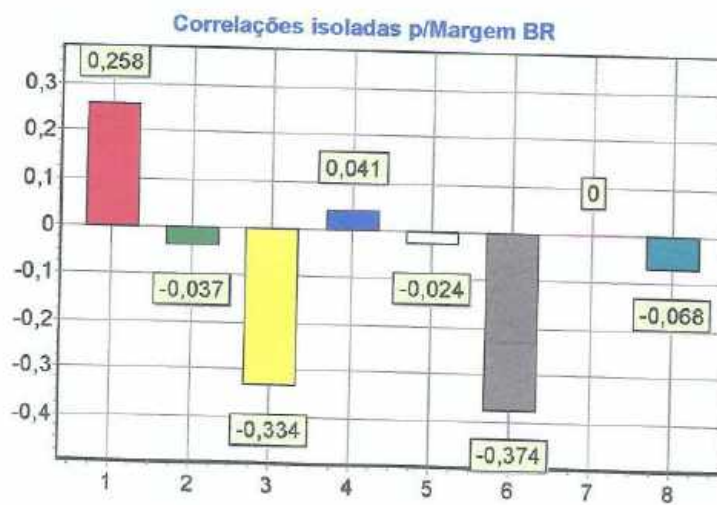


Correlações parciais isoladas

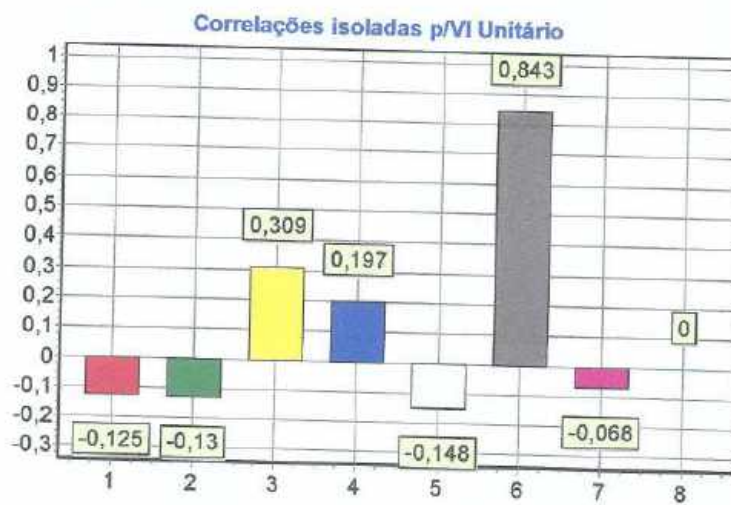
Correlações isoladas p/Data



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas





CORRELAÇÕES COM INFLUÊNCIA

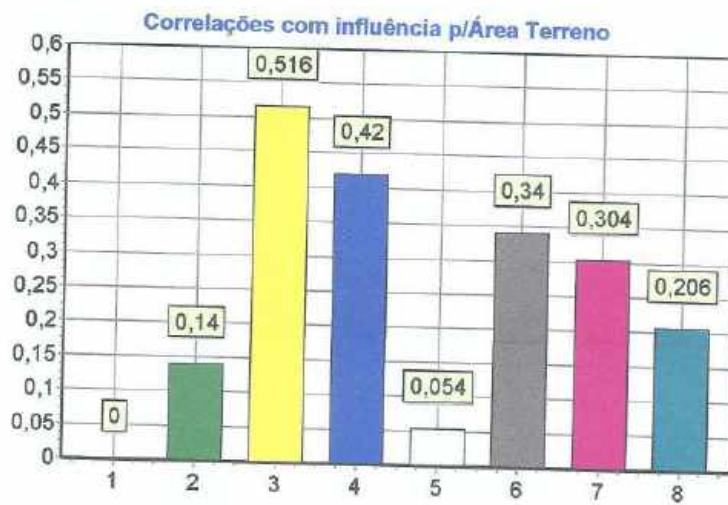
ANEXO - 3



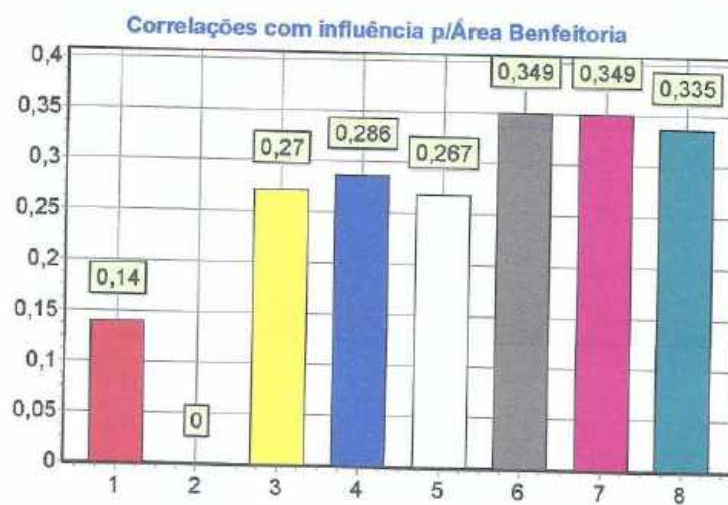
I. Variável	Tra...	Ali...	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Área Terreno	x	x1	0	0,14	0,52	0,42	0,05	0,34	0,30	0,21
Área Benfeitoria	x	x2	0,14	0	0,27	0,29	0,27	0,35	0,35	0,33
Area até 1000 ...	x	x3	0,52	0,27	0	0,70	0,34	0,25	0,33	0,41
Área de 1000 a...	x	x4	0,42	0,29	0,70	0	0,44	0,35	0,30	0,49
Setor	1/x	x5	0,05	0,27	0,34	0,44	0	0,50	0,40	0,56
Data	x	x6	0,34	0,35	0,25	0,35	0,50	0	0,76	0,93
Margem BR	x	x7	0,30	0,35	0,33	0,30	0,40	0,76	0	0,72
VI Unitário	ln(y)	y	0,21	0,33	0,41	0,49	0,56	0,93	0,72	0



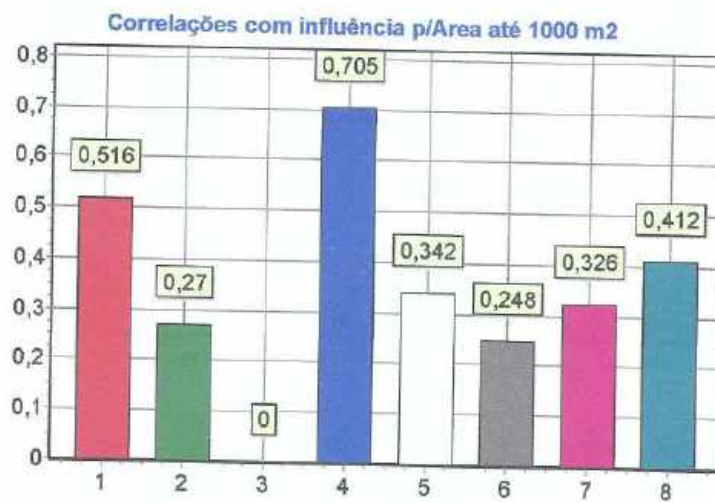
Correlações parciais com influência



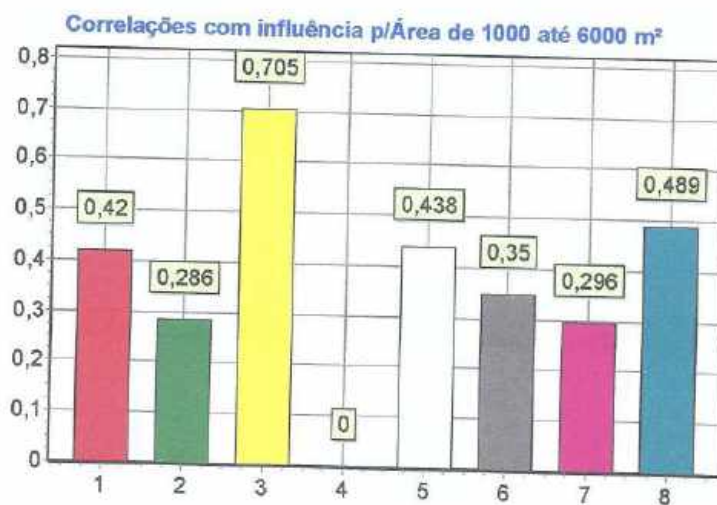
Correlações parciais com influência



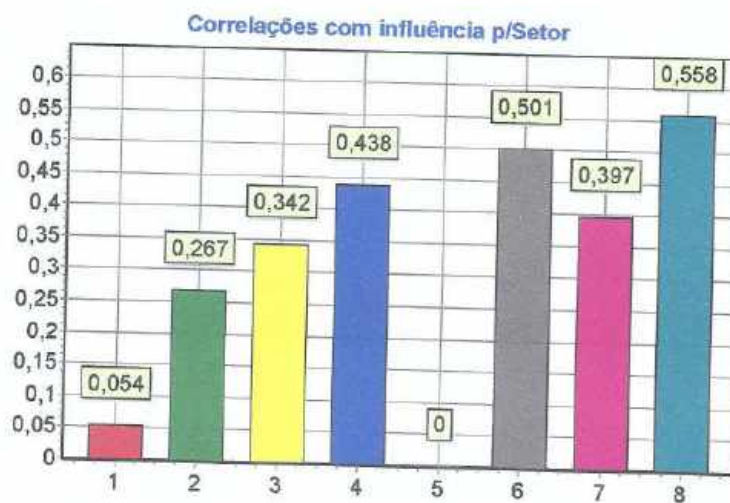
Correlações parciais com influência



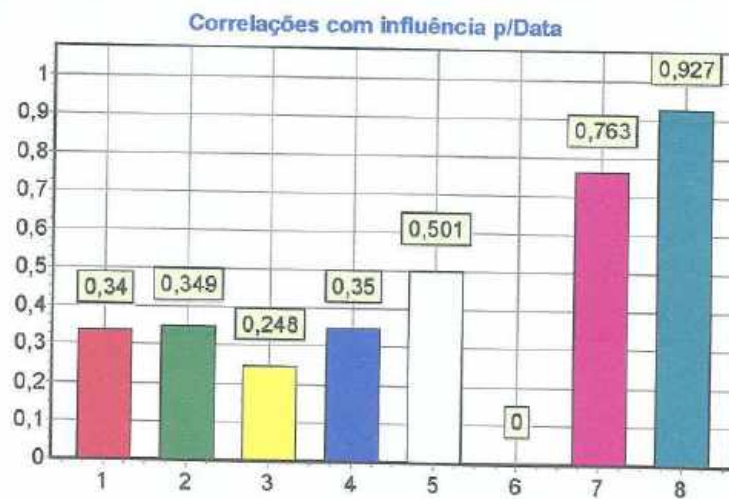
Correlações parciais com influência



Correlações parciais com influência

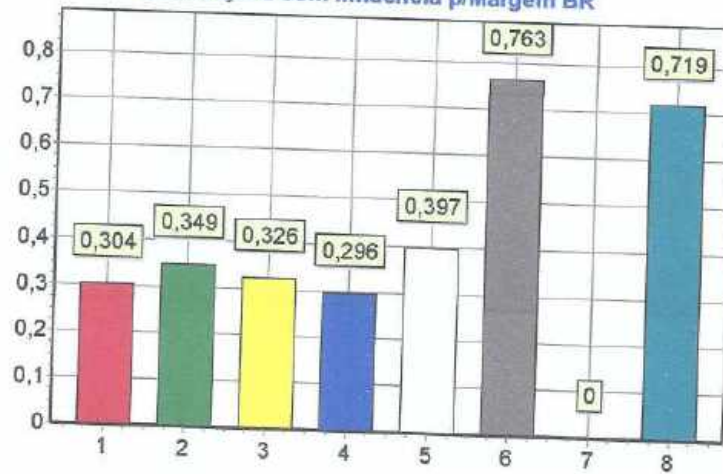


Correlações parciais com influência

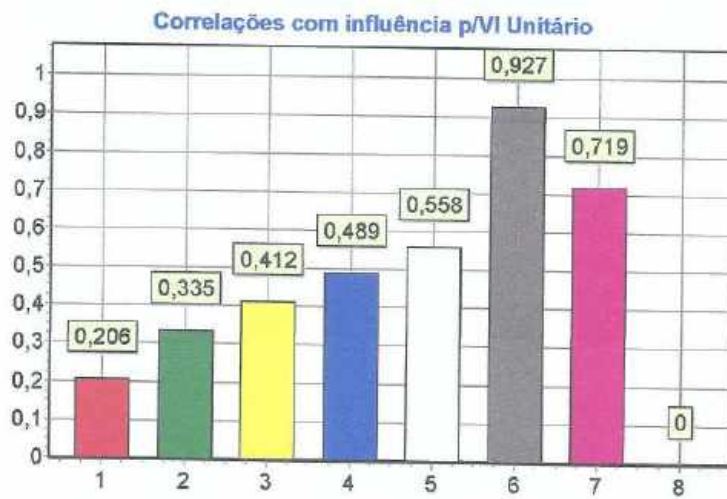


Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Margem BR



Correlações parciais com influência





RESÍDUOS

ANEXO - 4



D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí..	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
1	4,797...	5,086...	-0,2...	-6,0...	-0,19	-0,99	2,60%	1,37%	2,73%
2	5,609...	5,484...	0,12...	2,23%	0,15	0,43	0,36%	0,26%	0,37%
3	4,605...	4,831...	-0,2...	-4,9...	-0,12	-0,77	3,44%	0,84%	3,71%
4	5,075...	4,999...	0,07...	1,49%	0,05	0,26	1,60%	0,09%	1,76%
5	3,940...	4,226...	-0,2...	-7,2...	-0,08	-0,98	7,20%	1,34%	7,82%
6	4,867...	4,682...	0,18...	3,81%	0,10	0,63	2,33%	0,56%	2,52%
7	4,605...	4,719...	-0,1...	-2,4...	-0,06	-0,39	3,44%	0,22%	3,78%
8	4,358...	4,669...	-0,3...	-7,1...	-0,13	-1,06	4,67%	1,58%	5,00%
9	4,499...	4,855...	-0,3...	-7,9...	-0,18	-1,21	3,94%	2,07%	4,14%
10	5,347...	5,004...	0,34...	6,41%	0,29	1,17	0,86%	1,92%	0,75%
11	4,995...	4,723...	0,27...	5,45%	0,17	0,93	1,87%	1,21%	1,94%
12	4,605...	4,912...	-0,3...	-6,6...	-0,17	-1,05	3,44%	1,54%	3,64%
13	4,605...	4,781...	-0,1...	-3,8...	-0,09	-0,60	3,44%	0,51%	3,74%
14	4,199...	4,430...	-0,2...	-5,4...	-0,08	-0,78	5,57%	0,87%	6,06%
15	4,952...	4,691...	0,26...	5,28%	0,15	0,89	2,01%	1,12%	2,11%
16	4,465...	4,421...	0,04...	0,99%	0,02	0,15	4,11%	0,03%	4,54%
17	5,101...	4,939...	0,16...	3,18%	0,12	0,55	1,52%	0,43%	1,64%
18	6,396...	6,021...	0,37...	5,87%	0,88	1,28	0,15%	2,31%	-0,08%
19	5,654...	5,488...	0,16...	2,94%	0,21	0,57	0,29%	0,45%	0,28%
20	4,700...	4,990...	-0,2...	-6,1...	-0,17	-0,99	3,01%	1,38%	3,18%
21	5,783...	5,803...	-0,0...	-0,3...	-0,03	-0,07	0,15%	0,01%	0,16%
22	6,032...	5,917...	0,11...	1,91%	0,21	0,39	0,01%	0,22%	-0,02%
23	6,032...	6,095...	-0,0...	-1,0...	-0,13	-0,22	0,01%	0,07%	0,00%
24	6,353...	6,595...	-0,2...	-3,8...	-0,74	-0,82	0,11%	0,96%	0,02%
25	5,991...	6,184...	-0,1...	-3,2...	-0,40	-0,66	0,02%	0,61%	-0,05%
26	5,978...	5,864...	0,11...	1,92%	0,20	0,39	0,02%	0,21%	0,00%



D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
27	6,725...	6,476...	0,24...	3,70%	0,86	0,85	0,63%	1,01%	0,59%
28	6,032...	5,744...	0,28...	4,78%	0,49	0,98	0,01%	1,36%	-0,14%
29	6,907...	6,331...	0,57...	8,34%	2,06	1,96	1,04%	5,43%	0,58%
30	6,496...	6,450...	0,04...	0,71%	0,14	0,16	0,26%	0,03%	0,28%
31	5,699...	5,390...	0,30...	5,43%	0,37	1,05	0,24%	1,57%	0,10%
32	6,533...	6,515...	0,01...	0,27%	0,06	0,06	0,31%	0,01%	0,34%
33	5,298...	5,174...	0,12...	2,33%	0,11	0,42	0,98%	0,25%	1,05%
34	5,991...	6,245...	-0,2...	-4,2...	-0,54	-0,87	0,02%	1,06%	-0,09%
35	6,974...	6,519...	0,45...	6,53%	1,84	1,55	1,22%	3,40%	0,99%
36	6,455...	6,599...	-0,1...	-2,2...	-0,46	-0,49	0,21%	0,34%	0,20%
37	6,731...	6,623...	0,10...	1,61%	0,40	0,37	0,64%	0,19%	0,69%
38	6,802...	6,212...	0,58...	8,67%	1,89	2,01	0,79%	5,69%	0,28%
39	6,789...	6,316...	0,47...	6,97%	1,58	1,61	0,76%	3,66%	0,46%
40	6,900...	6,728...	0,17...	2,50%	0,74	0,59	1,03%	0,49%	1,08%
41	6,497...	6,511...	-0,0...	-0,2...	-0,05	-0,05	0,26%	0,00%	0,29%
42	6,853...	6,750...	0,10...	1,50%	0,44	0,35	0,91%	0,17%	0,99%
43	6,907...	6,753...	0,15...	2,24%	0,67	0,53	1,04%	0,39%	1,11%
44	6,711...	6,360...	0,35...	5,24%	1,15	1,20	0,60%	2,02%	0,45%
45	6,167...	6,124...	0,04...	0,70%	0,10	0,15	0,01%	0,03%	0,01%
46	7,364...	7,137...	0,22...	3,08%	1,51	0,77	2,53%	0,84%	2,71%
47	7,052...	7,022...	0,03...	0,44%	0,17	0,11	1,45%	0,02%	1,60%
48	7,130...	7,123...	0,00...	0,10%	0,04	0,02	1,69%	0,00%	1,87%
49	6,643...	6,672...	-0,0...	-0,4...	-0,11	-0,10	0,48%	0,01%	0,53%
50	6,070...	6,395...	-0,3...	-5,3...	-0,78	-1,11	0,00%	1,72%	-0,18%
51	5,905...	6,217...	-0,3...	-5,2...	-0,63	-1,06	0,05%	1,59%	-0,11%
52	6,986...	7,022...	-0,0...	-0,5...	-0,18	-0,12	1,25%	0,02%	1,38%



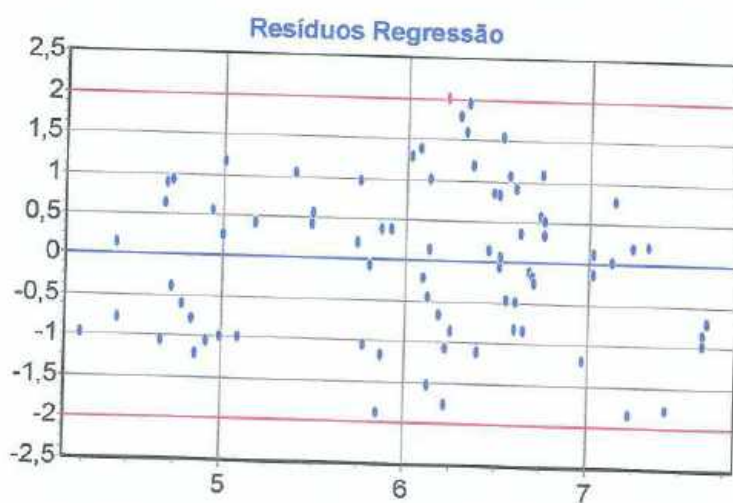
D...	Obser...	Estim...	Resí...	Resí...	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
53	7,057...	7,022...	0,03...	0,50%	0,19	0,12	1,46%	0,02%	1,61%
54	6,874...	6,561...	0,31...	4,56%	1,23	1,07	0,96%	1,61%	0,89%
55	5,464...	5,772...	-0,3...	-5,6...	-0,40	-1,05	0,61%	1,55%	0,51%
56	5,675...	6,123...	-0,4...	-7,8...	-0,78	-1,53	0,27%	3,28%	-0,05%
57	6,418...	6,123...	0,29...	4,60%	0,74	1,01	0,17%	1,43%	0,04%
58	5,991...	6,121...	-0,1...	-2,1...	-0,26	-0,44	0,02%	0,28%	-0,01%
59	5,796...	5,736...	0,06...	1,04%	0,09	0,20	0,13%	0,06%	0,14%
60	7,295...	7,236...	0,05...	0,81%	0,40	0,20	2,27%	0,06%	2,50%
61	5,703...	6,219...	-0,5...	-9,0...	-0,95	-1,76	0,23%	4,36%	-0,20%
62	6,812...	6,282...	0,53...	7,78%	1,76	1,81	0,82%	4,60%	0,42%
63	6,753...	6,507...	0,24...	3,64%	0,88	0,84	0,69%	0,99%	0,66%
64	5,529...	5,870...	-0,3...	-6,1...	-0,48	-1,16	0,49%	1,90%	0,34%
65	7,438...	7,644...	-0,2...	-2,7...	-1,83	-0,70	2,84%	0,70%	3,06%
66	6,396...	6,643...	-0,2...	-3,8...	-0,79	-0,84	0,15%	1,00%	0,06%
67	6,411...	6,548...	-0,1...	-2,1...	-0,42	-0,47	0,16%	0,31%	0,15%
68	7,368...	7,621...	-0,2...	-3,4...	-2,14	-0,86	2,55%	1,04%	2,71%
69	7,338...	7,622...	-0,2...	-3,8...	-2,38	-0,97	2,43%	1,32%	2,55%
70	6,905...	7,425...	-0,5...	-7,5...	-3,20	-1,77	1,04%	4,42%	0,68%
71	7,387...	7,322...	0,06...	0,87%	0,47	0,22	2,63%	0,07%	2,89%
72	6,620...	6,969...	-0,3...	-5,2...	-1,48	-1,19	0,44%	2,00%	0,27%
73	5,298...	5,851...	-0,5...	-10,...	-0,70	-1,89	0,98%	5,01%	0,55%
74	7,061...	6,739...	0,32...	4,57%	1,51	1,10	1,47%	1,70%	1,45%
75	6,478...	6,069...	0,40...	6,31%	1,03	1,39	0,24%	2,74%	-0,03%
76	6,638...	6,688...	-0,0...	-0,7...	-0,18	-0,17	0,47%	0,04%	0,51%
77	6,630...	6,699...	-0,0...	-1,0...	-0,26	-0,24	0,46%	0,08%	0,49%
78	6,864...	6,593...	0,27...	3,95%	1,07	0,92	0,94%	1,20%	0,91%



D...	Obser...	Estim...	Resí..	Resí..	Residuo...	Residuo...	Variaçã...	Variaçã...	Variaçã...
79	6,684...	7,224...	-0,5...	-8,0...	-2,69	-1,84	0,55%	4,76%	0,11%



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados





DISTÂNCIA DE COOK

ANEXO - 5



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
1	4,80	5,09	-0,29	-6,03%	-0,99	0,0137
2	5,61	5,48	0,12	2,23%	0,43	0,0033
3	4,61	4,83	-0,23	-4,92%	-0,77	0,0041
4	5,08	5,00	0,08	1,49%	0,26	0,0006
5	3,94	4,23	-0,29	-7,27%	-0,98	0,0164
6	4,87	4,68	0,19	3,81%	0,63	0,0048
7	4,61	4,72	-0,11	-2,49%	-0,39	0,0038
8	4,36	4,67	-0,31	-7,14%	-1,06	0,0281
9	4,50	4,86	-0,36	-7,91%	-1,21	0,0158
10	5,35	5,00	0,34	6,41%	1,17	0,0174
11	5,00	4,72	0,27	5,45%	0,93	0,0212
12	4,61	4,91	-0,31	-6,67%	-1,05	0,0072
13	4,61	4,78	-0,18	-3,83%	-0,60	0,0037
14	4,20	4,43	-0,23	-5,48%	-0,78	0,0077
15	4,95	4,69	0,26	5,28%	0,89	0,0099
16	4,47	4,42	0,04	0,99%	0,15	0,0012
17	5,10	4,94	0,16	3,18%	0,55	0,0034
18	6,40	6,02	0,38	5,87%	1,28	0,0311
19	5,65	5,49	0,17	2,94%	0,57	0,0049
20	4,70	4,99	-0,29	-6,18%	-0,99	0,0081
21	5,78	5,80	-0,02	-0,34%	-0,07	0,0000
22	6,03	5,92	0,11	1,91%	0,39	0,0055
23	6,03	6,10	-0,06	-1,05%	-0,22	0,0002
24	6,35	6,60	-0,24	-3,81%	-0,82	0,0979
25	5,99	6,18	-0,19	-3,22%	-0,66	0,0028
26	5,98	5,86	0,11	1,92%	0,39	0,0020



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
27	6,73	6,48	0,25	3,70%	0,85	0,0087
28	6,03	5,74	0,29	4,78%	0,98	0,0093
29	6,91	6,33	0,58	8,34%	1,96	0,0397
30	6,50	6,45	0,05	0,71%	0,16	0,0003
31	5,70	5,39	0,31	5,43%	1,05	0,0077
32	6,53	6,52	0,02	0,27%	0,06	0,0000
33	5,30	5,17	0,12	2,33%	0,42	0,0046
34	5,99	6,25	-0,25	-4,24%	-0,87	0,0039
35	6,97	6,52	0,46	6,53%	1,55	0,0290
36	6,46	6,60	-0,14	-2,22%	-0,49	0,0029
37	6,73	6,62	0,11	1,61%	0,37	0,0017
38	6,80	6,21	0,59	8,67%	2,01	0,0254
39	6,79	6,32	0,47	6,97%	1,61	0,0160
40	6,90	6,73	0,17	2,50%	0,59	0,0046
41	6,50	6,51	-0,01	-0,22%	-0,05	0,0000
42	6,85	6,75	0,10	1,50%	0,35	0,0016
43	6,91	6,75	0,15	2,24%	0,53	0,0036
44	6,71	6,36	0,35	5,24%	1,20	0,0095
45	6,17	6,12	0,04	0,70%	0,15	0,0001
46	7,36	7,14	0,23	3,08%	0,77	0,0072
47	7,05	7,02	0,03	0,44%	0,11	0,0001
48	7,13	7,12	0,01	0,10%	0,02	0,0000
49	6,64	6,67	-0,03	-0,43%	-0,10	0,0001
50	6,07	6,40	-0,32	-5,35%	-1,11	0,0068
51	5,91	6,22	-0,31	-5,28%	-1,06	0,0379
52	6,99	7,02	-0,04	-0,51%	-0,12	0,0001



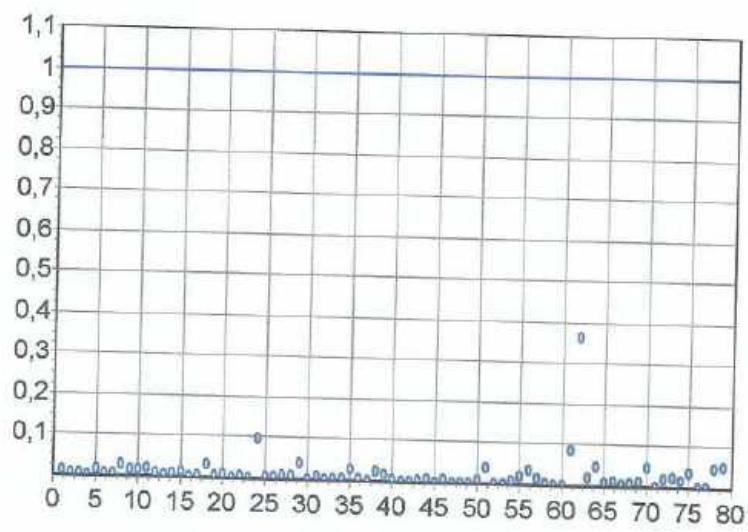
Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
53	7,06	7,02	0,03	0,50%	0,12	0,0001
54	6,87	6,56	0,31	4,56%	1,07	0,0079
55	5,46	5,77	-0,31	-5,64%	-1,05	0,0202
56	5,68	6,12	-0,45	-7,89%	-1,53	0,0355
57	6,42	6,12	0,30	4,60%	1,01	0,0154
58	5,99	6,12	-0,13	-2,17%	-0,44	0,0030
59	5,80	5,74	0,06	1,04%	0,20	0,0011
60	7,30	7,24	0,06	0,81%	0,20	0,0007
61	5,70	6,22	-0,52	-9,05%	-1,76	0,0873
62	6,81	6,28	0,53	7,78%	1,81	0,3644
63	6,75	6,51	0,25	3,64%	0,84	0,0199
64	5,53	5,87	-0,34	-6,17%	-1,16	0,0475
65	7,44	7,64	-0,21	-2,77%	-0,70	0,0066
66	6,40	6,64	-0,25	-3,86%	-0,84	0,0108
67	6,41	6,55	-0,14	-2,14%	-0,47	0,0044
68	7,37	7,62	-0,25	-3,43%	-0,86	0,0096
69	7,34	7,62	-0,28	-3,87%	-0,97	0,0122
70	6,91	7,43	-0,52	-7,53%	-1,77	0,0462
71	7,39	7,32	0,06	0,87%	0,22	0,0005
72	6,62	6,97	-0,35	-5,28%	-1,19	0,0199
73	5,30	5,85	-0,55	-10,45%	-1,89	0,0230
74	7,06	6,74	0,32	4,57%	1,10	0,0170
75	6,48	6,07	0,41	6,31%	1,39	0,0341
76	6,64	6,69	-0,05	-0,75%	-0,17	0,0005
77	6,63	6,70	-0,07	-1,05%	-0,24	0,0009
78	6,86	6,59	0,27	3,95%	0,92	0,0478



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo ...	Residuo/DP R...	Distância de C...
79	6,68	7,22	-0,54	-8,07%	-1,84	0,0523



Gráfico - Distância de Cook





PROJEÇÃO

ANEXO - 6



Modelo:

Terreno margem de BR

Data de Referência:

quarta-feira, 11 de junho de 2021

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Área Terreno = 7.728,00
- Área Benfeitoria = 902,06
- Área até 1000 m² = 0,00
- Área de 1000 até 6000 m² = 0,00
- Setor = 3,00
- Data = 21,00
- Margem BR = 1,00

- Endereço = Rua Hortência Helena Amorim Brito
- Complemento = Quadra 05
- Bairro = Loteamento Jardim Alfa, Cabedelo-PB
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (13,13%) = 1.160,80
- Médio = 1.336,29
- Máximo (15,12%) = 1.538,31

- Valor Total
- Mínimo = 8.970.670,19
- Médio = 10.326.863,22
- Máximo = 11.888.086,59

- Intervalo Predição
- Mínimo = 6.897.644,94
- Máximo = 15.460.944,26
- Mínimo (33,21%) = 892,55
- Máximo (49,72%) = 2.000,64
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 1.135,85
- RL Máximo = 1.536,74





DADOS UTILIZADOS NO MODELO

ANEXO - 7



D...	Endereço	Compleme...	Bairro	Informante	Telefon...	Área Te...	Área Ba...	Área at...	Área de...	Setor	Data	Margem...	* VI Total	VI Unitário
1	BR 230, km 34, R Marechal ...	Bayeux		Execut,	21070101	16.500,00	5.989,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	2.000,0...	121,21
2	R Francisco Marques da Fo...	Bayeux		Hugo,	88268646	1.392,00	200,00	0,00	1,00	2,00	6,00	1,00	380.000...	272,98
3	BR 230, Km 27, vz distribuído...	Esplanada		Walter Silva,	99646041	20.000,00	605,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	12.000...	100,00
4	BR 230, em frente Alacauão...	Cabedelo		Execut	21070101	10.000,00	400,00	0,00	0,00	3,00	6,00	1,00	1.500,0...	160,00
5	BR-230, km 5	Cabedelo		Execut	21070101	7.776,00	1,00	0,00	0,00	1,00	4,00	1,00	400.000...	51,44
6	BR 230, Km 13 em frente ao ...	Cabedelo		Cobras,	32143460	10.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	4,00	1,00	1.300,0...	130,00
7	BR 230, em frente a Irriganor	Cabedelo		No local	3247434	1.000,00	1,00	1,00	0,00	1,00	4,00	1,00	100.000...	100,00
8	BR 230, Km 7	Cabedelo		Predial,	32474343	2.304,00	1,00	0,00	1,00	1,00	4,00	1,00	100.000...	78,12
9	BR 230 Km 32, vz PRF	Bayeux		Paulo,	81 9815...	20.000,00	4.600,00	0,00	0,00	2,00	5,00	1,00	180.000...	90,00
10	BR 230, KM 13, H A BRITO	Cabedelo		Damáσιο,	3241-55...	10.000,00	3.964,00	0,00	0,00	3,00	5,00	1,00	1.800,0...	210,00
11	BR 230, Km 3, Cabedelo	Cabedelo		Moura,	99810868	440,00	1,00	1,00	0,00	1,00	4,00	1,00	65.000,00	147,72
12	BR 230, Di, em frente a Inclú...	João Pessoa	Distrito Ind...	Teixeira de...	83 2106...	15.000,00	1.776,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	1.500,0...	100,00
13	BR 230, Km 13,5 em frente a ...	Cabedelo		Terranova		20.000,00	200,00	0,00	0,00	3,00	5,00	1,00	2.000,0...	100,00
14	BR 230/101 Km 31,7 (Próxl...	Bayeux	Imaculada		232-2713	7.500,00	1,00	0,00	0,00	2,00	3,00	1,00	500.000...	66,67
15	BR 230, km 14, Lado da En...	João pessoa				8.475,00	1,00	0,00	0,00	3,00	4,00	1,00	1.200,0...	141,59
16	BR-230, km 6,5 antes da ent...	Cabedelo	Poço			23.000,00	10.000,00	0,00	0,00	1,00	3,00	1,00	2.000,0...	86,96
17	BR 230, Lot Intermares, QD ...	Cabedelo	Intermares	George C...	99832323	14.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	9,00	1,00	2.300,0...	164,28
18	BR 230, Km 13,3, em frente ...	Cabedelo		Francisco	88571597	5.000,00	1,00	0,00	1,00	3,00	9,00	1,00	3.000,0...	600,00
19	BR 230, em frente entrada d...	Cabedelo	Poço	Eduardo T...	93926214	2.100,00	600,00	1,00	0,00	1,00	9,00	1,00	600.000...	285,71
20	BR 230, K36,5, Ld Esquerdo...	Santa Rita		Flavio ABD	94444231	20.000,00	2.000,00	0,00	0,00	1,00	9,00	1,00	2.200,0...	110,00
21	BR - 230, KM 38, LE	Santa Rita	TIBIRI	SR ANTÔ...	83 9875...	20.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	6.500,0...	325,00
22	BR - 230, KM 27,5, LE	João Pessoa	ESPLANADA	SR FLAVIO	83 9862...	60.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	25.000...	416,67
23	BR - 230, KM 27,2, LE	João Pessoa	ESPLANADA	SR FLAVIO	83 9862...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	12.500...	416,67
24	Manoel Rufino da Silva	BR -230, K...	GEISEL	SR MARC...	83 9897...	43.500,00	13.352,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	25.000...	574,71
25	BR - 101 / BR 230	EM FREN...	Mário Andria...	SR JONA...	83 9878...	15.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	6.000,0...	400,00
26	Barao Adauto Lucio Cardos...	Santa Rita	Loteament...	Teixeira de...	83 2106...	12.657,00	400,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	5.000,0...	395,04
27	Barao Adauto Lucio Cardos...	Santa Rita	Loteament...	WERTNA ...	83 9968...	2.400,00	200,00	0,00	1,00	1,00	15,00	1,00	2.000,0...	833,33
28	BR - 230, KM 10, 8	Cabedelo	vizinho con...	AGALPOE...	83 9871 ...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	1,00	15,00	1,00	12.500...	416,67
29	BR - 230, KM 14,5	Cabedelo		AGALPOE...	83 9871 ...	10.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	15,00	1,00	10.000...	1.000,00
30	BR - 230, KM 5	Cabedelo		ALEX	83 9930...	5.280,00	1,00	0,00	1,00	1,00	15,00	1,00	3.500,0...	662,88
31	Carteiro Olivio Pontes, BR 2...	João Pessoa	Água Fria	Construtor ...		8.700,00	1.562,93	0,00	0,00	2,00	9,00	1,00	2.600,0...	298,85
32	Diogenes Chianca, BR 230, ...	João Pessoa	Água Fria	Lindomar	83 9872...	3.054,00	1,00	0,00	1,00	2,00	13,00	1,00	2.100,0...	687,62
33	BR - 101/BR-230, Km 36	Santa Rita	Varzea Nova	Carbório S...		50.151,84	1,00	0,00	0,00	1,00	12,00	1,00	10.030...	200,00
34	BR 230 próximo ao MAKRO...	João Pessoa		Flávio	9 9139 ...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	16,00	1,00	12.000...	400,00
35	Br 230	Cabedelo	Poço	Junior	9 8866 ...	935,00	1,00	1,00	0,00	1,00	16,00	1,00	1.000,0...	1.069,52
36	BR 230 cab/JP	Cabedelo	Poço	Julio	9 8715 ...	5.500,00	1,00	0,00	1,00	1,00	16,00	1,00	3.500,0...	636,36



D...	Endereço	Compleme...	Bairro	Informante	Telefon...	Área Te...	Área Be...	Area at...	Área de...	Sector	Data	Margem...	* VI Total	VI Unitário
37	Br 230	Cabedelo	Poço	Felipe	9 8831 ...	1.371,00	1,00	0,00	1,00	1,00	16,00	1,00	1.150,0...	838,80
38	BR 230 Entre o Hiper e Carr...	Cabedelo	Bessa	Santana	9 8738 ...	30.000,00	1,00	0,00	0,00	3,00	15,00	1,00	27.000...	900,00
39	Br 230 Intermares	Cabedelo	Intermares	Santana	9 8738 ...	18.000,00	1,00	0,00	0,00	2,00	16,00	1,00	16.000...	888,89
40	BR 230, atrás do posto Ipirita...	CG - 7º 4' ...	Bessa	Execut	2107-01...	10.070,00	2.240,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	10.000...	993,05
41	BR 230, próximo ao condom...	CG - 7º 3' ...	Jacaré	Agalpoes	98715-2...	30.150,00	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	20.000...	653,35
42	BR 230 frente a entrada d...	CG - 7º 0' ...	Camborinha	Agalpoes	98715-2...	5.280,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	1,00	5.000,0...	946,97
43	BR 230,, frente a entrada do...	CG - 7º 1' ...	Poço	Agalpoes	98715-2...	4.800,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	1,00	4.800,0...	1.000,00
44	BR 230, vizinho ao Carrefu...	CG - 7º 5' ...	Aeroclube	Edson	99996-4...	30.420,00	0,00	0,00	0,00	3,00	16,00	1,00	25.000...	821,83
45	BR 230, Loja do Carajás em ...	CG - 7º 2' ...	Intermares	Edson	99996-4...	25.155,00	0,00	0,00	0,00	2,00	15,00	1,00	12.000...	477,04
46	BR 230, esquina com Pres. ...	CG - 7º 3' ...	Bessa	Edson	99996-4...	950,00	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	1.500,0...	1.578,95
47	BR 230 esquina com Rua G...	CG - 7º 2' ...	Intermares	Edson	99996-4...	691,88	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	800.000...	1.156,27
48	BR 230 c/ Rua João Leles de...	CG - 7º 0' ...	Camborinha	Walter Tríg...	98880-5...	1.600,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	2.000,0...	1.250,00
49	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 0' ...	Camborinha	Robson	99924-8...	456,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	1,00	350.000...	767,54
50	BR 230, próximo as três lag...	CG - 7º 10' ...	Esplanada	Flávio	98624-5...	30.030,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	13.000...	432,90
51	BR 230, próximo as três lag...	CG - 7º 9' ...	Esplanada	Flávio	98624-5...	59.940,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	750.000...	1.082,25
52	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Intermares	Execut	2107-01...	693,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	800.000...	1.161,10
53	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Intermares	Execut	2107-01...	689,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	18.000...	967,74
54	BR 230 próximo a UNIPÉ, J...	CG - 7º 9' ...	Água Fria	Cláudio Oli...	99197-0...	18.600,00	2.261,00	0,00	0,00	2,00	17,00	1,00	85.000,00	236,11
55	Lot. Cidade Recreio, Cabedelo	CG - 7º 0' ...	Camalau	Damásio I...	3241-55...	360,00	0,00	0,00	0,00	1,00	17,00	0,00	105.000...	291,67
56	Rua Antônio Moacir Dantas, ...	CG - 7º 2' ...	Intermares	Remax	3578-70...	360,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	230.000...	613,33
57	Lot. Nossa Senhora da Cori...	CG - 7º 4' ...	Renasser	Invista	4141-33...	375,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	300.000...	400,00
58	Lot. Nossa Senhora das Nev...	CG - 7º 4' ...	Renasser	Roberto Vila	98828-0...	750,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	3.000,0...	329,04
59	Prata de Jacaré, Cabedelo	CG - 7º 2' ...	Jacaré	Execut	2107-01...	9.117,50	0,00	0,00	0,00	3,00	17,00	1,00	3.500,0...	1.473,68
60	BR 230, Voz a Lampadilha, ...	CG - 7º 4' ...	Lot Parque ...	Execut	2107-01...	2.375,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	673.000...	289,91
61	Rua José F. S. Filho, Cabed...	CG - 7º 4' ...	Renasser	Agalpoes	98715-2...	2.244,00	0,00	0,00	0,00	2,00	17,00	0,00	23.751...	908,32
62	R. Agricultor Almerindo Luiz ...	CG - 7º 10' ...	Distrito Ind...	Collers Int...	(11)332...	11.875,00	0,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	1.800,0...	857,14
63	Rua Risomar Macedo da Silva	CG - 7º 10' ...	Jardim Ver...	America N...	(83)357...	2.100,00	900,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	3.000,0...	252,10
64	Rua Projetada 11	CG - 7º 10' ...	Distrito Ind...	Izabel Batista	(83)324...	11.900,00	460,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	850.000...	1.700,00
65	BR 230, Cabedelo	CG - 7º 03' ...	Loteament...	AGalpoes	(83)987...	500,00	500,00	0,00	0,00	2,00	21,00	0,00	18.000...	600,00
66	BR 230, Cabedelo, Vizinho a...	CG - 7º 03' ...	Loteament...	AGalpoes	(83)987...	30.000,00	0,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	28.000...	608,70
67	BR 230, Cabedelo, Vizinho a...	CG - 7º 01' ...	Jardim Jenicó	Edson	(83)999...	46.000,00	0,00	0,00	0,00	1,00	21,00	0,00	1.300,0...	1.585,37
68	BR 230, Terreno na entrada ...	CG - 7º 03' ...	Jardim Am...	Edgley	(83)988...	820,00	0,00	0,00	0,00	2,00	21,00	0,00	800.000...	1.538,46
69	BR 230, Proximo ao Picul de...	CG - 7º 02' ...	Intermares	Edson	(83)989...	520,00	0,00	0,00	0,00	2,00	21,00	0,00	1.300,0...	997,70
70	Rua Capitão Eumene Gonçalves...	CG - 7º 03' ...	Loteament...	Escorel	(83)999...	1.303,00	0,00	0,00	0,00	2,00	19,00	0,00	840.000...	1.615,38
71	BR 230, Proximo ao Picul de...	CG - 7º 02' ...	Intermares	Execut	2107-01...	520,00	0,00	0,00	0,00	2,00	19,00	0,00	600.000...	750,00
72	Margem da BR 230, Proxim...	CG - 7º 00' ...	Jardim Jenicó	Glaucio Mo...	(83)988...	800,00	0,00	0,00	0,00	1,00	19,00	0,00	600.000...	750,00



D ...	Endereço	Compleme...	Bairro	Informante	Telefon...	Área Te...	Área Be...	Área at...	Área de...	Sector	Data	Margem...	* VI Total	VI Unitário
73	✓ Margem da BR 230, em freit...	CG - 7º 09' ...	Funcionario...	Damázio I...	32415500	15.000,00	0,00	0,00	0,00	3,00	12,00	1,00	3.000,0...	200,00
74	✓ Avenida Diomar Maia de Sal...	CG - 7º 05' ...	Loteament...	Paulo Sallet	(83) 988...	600,00	400,00	1,00	0,00	2,00	21,00	0,00	700.000...	1.166,67
75	✓ Rua Juvêncio de Carvalho	CG - 7º 00' ...	Cambinho I	No local		768,00	0,00	1,00	0,00	1,00	19,00	0,00	500.000...	651,04
76	✓ Rua 476	CG - 7º 05' ...	Lot. Morad...	Villmares ...	988530...	720,00	0,00	1,00	0,00	3,00	20,00	0,00	550.000...	763,89
77	✓ Rua 476	CG - 7º 05' ...	Lot. Morad...	Vallente	999193...	990,00	300,00	1,00	0,00	3,00	20,00	0,00	750.000...	757,58
78	✓ BR 230, frente ao BIG Bomp...	CG - 7º 05' ...	Lot Progres...	Edson	99996-4...	66.844,20	0,00	0,00	0,00	3,00	19,00	1,00	64.000...	957,45
79	✓ BR 230 Viz Master Gás, Bay...	CG - 7º 08' ...	Bayeux	Franchmar	99981-2...	20.000,00	3.900,00	0,00	0,00	2,00	21,00	1,00	16.000...	800,00





RELATÓRIO FOTOGRAFICO

ANEXO - 8



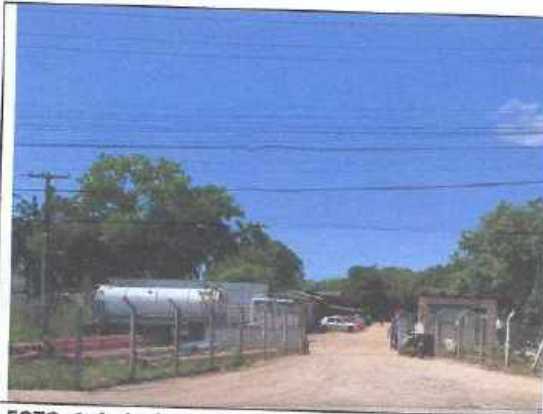


FOTO -1: fachada principal



FOTO -2: Pátio para maquinário



FOTO -3: Oficina mecânica



FOTO -4: Galpão utilizado como depósito



FOTO -5: Cozinha



FOTO -6: Vestiário

Av. Argemiro de Figueiredo, 4029, Bessa, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.036-030, Fone 98859-1000,
e-mail marcelo@avaliarpb.com





DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

ANEXO - 9



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS
Bel. Walter Ulysses de Carvalho
Tabellão

Rua Visconde de Pelotas, nº 161 - Centro
(Térreo) - Fone: (083) 222 - 0393
FAX: (083) 241 - 3237
JOÃO PESSOA - PARAÍBA

República Federativa do Brasil



Livro B-94 Fls. 37

2ª - TRASLADO ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA NA FORMA ABAIXO

Outorgante : ARTUR FREIRE CRUZ
Outorgado : SANCCOL - SANEAMENTO, COST. E COM. LTDA.
Valor : 2.000.000,00

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos 29 (Vinte e nove) dias do mes de Dezembro do ano de mil novecentos e Oitenta e sete da era cristã, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, e por me haver sido esta distribuída conforme Bilhete nº _____ compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, como Outorgante(s) Vendedor: (es) Arthur Freire Cruz, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Cidade, portador do CPF nº 396.277.484-04, e Camilo = Alves Cruz e Helena Freire Cruz, brasileiros, casados, ele industrial = portador do CPF nº 002.440.744-53, os quais renunciam o direito de Usufruto Vitalício em favor do Usufrutuante e do outro lado como Outorgada com pradara a Firma SANCCOL = Saneamento, Construções e Comercio Ltda, com sede nesta Cidade a Av. Epitacio Pessoa, Nº 3160 Tambauzinho, inscrita no CGC Nº 09.267.923/0001-89, Inscrição Estadual 16.016.147-9 representada neste ato por seu Diretor Sr. Geovanni Gondim Petrucci, brasileiro, casado, Eng. Civil, portador do CPF Nº 020.317.604-91



meus conhecidos de mim Tabelião

do que dou fé. E, perante mim pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) acima referido(s), me foi dito que por justo título de aquisição legal tornou-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) Livre e desembaraçado de quaisquer ônus e impostos do(s)

Imóvel(eis): Uma Quadra de terreno próprio, situado no loteamento Jardim Alfa, no Município de Cabedelo, deste Estado, contendo 18 (dezoito) Lotes, Qua

dra essa denominada sob Nº 05, com uma área de 7.728m², limitando-se pe-

la frente com uma Avenida Projetada; nos fundos com a Rua 07; um lado com

a Avenida 04 e do outro lado com a Avenida 05, todas da mesma área do Lo-

teamento Jardim Alfa.



que o imóvel 1 fo i adquirido por compra conforme Esc. Pública no Cartório do
9º ofício, no livro 146 fls. 73/74 em data de 04 / 02 / 86, devidamente
transcrita no registro de imóveis da Zona Cabedelo, no Livro 2-C fls. 195
nº de ordem R-3/895 em data de 20/03/86 no valor de Cz\$ 63.000,000
que pela presente escritura e pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 2.000.000,00 (dois milhões
de cruzados) da seguinte forma: em duas notas promissórias cada uma de
Cr\$ 1.000.000,00 datadas para 30/01/88 e 29/02/88. Dou fé- vinculada na
presente Escritura.

importância essa que neste ato e perante mim _____ recebem do(s) outorgado(s) em
moeda corrente nacional que contaram e acharam exato, pelo que dando, como dão, aquele(s) plena e geral
quitação, vendiam como de fato ora vendido têm ao(s) outorgado(s) comprador(es) acima mencionado(s) o(s)
referido(s) imóvel(cis) exerci(ão) para que possa(m) o(s) mesmo(s) outorgado(s) dele(s) usar(em) gozar e
livremente dispor como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo de hoje em diante, por força desta escritura, e da
cláusula "constituti" obrigando-se a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela
evicção de direito na forma da lei renunciam toda ação, exceção ou privilégios que invocar possa(m) havendo aqui

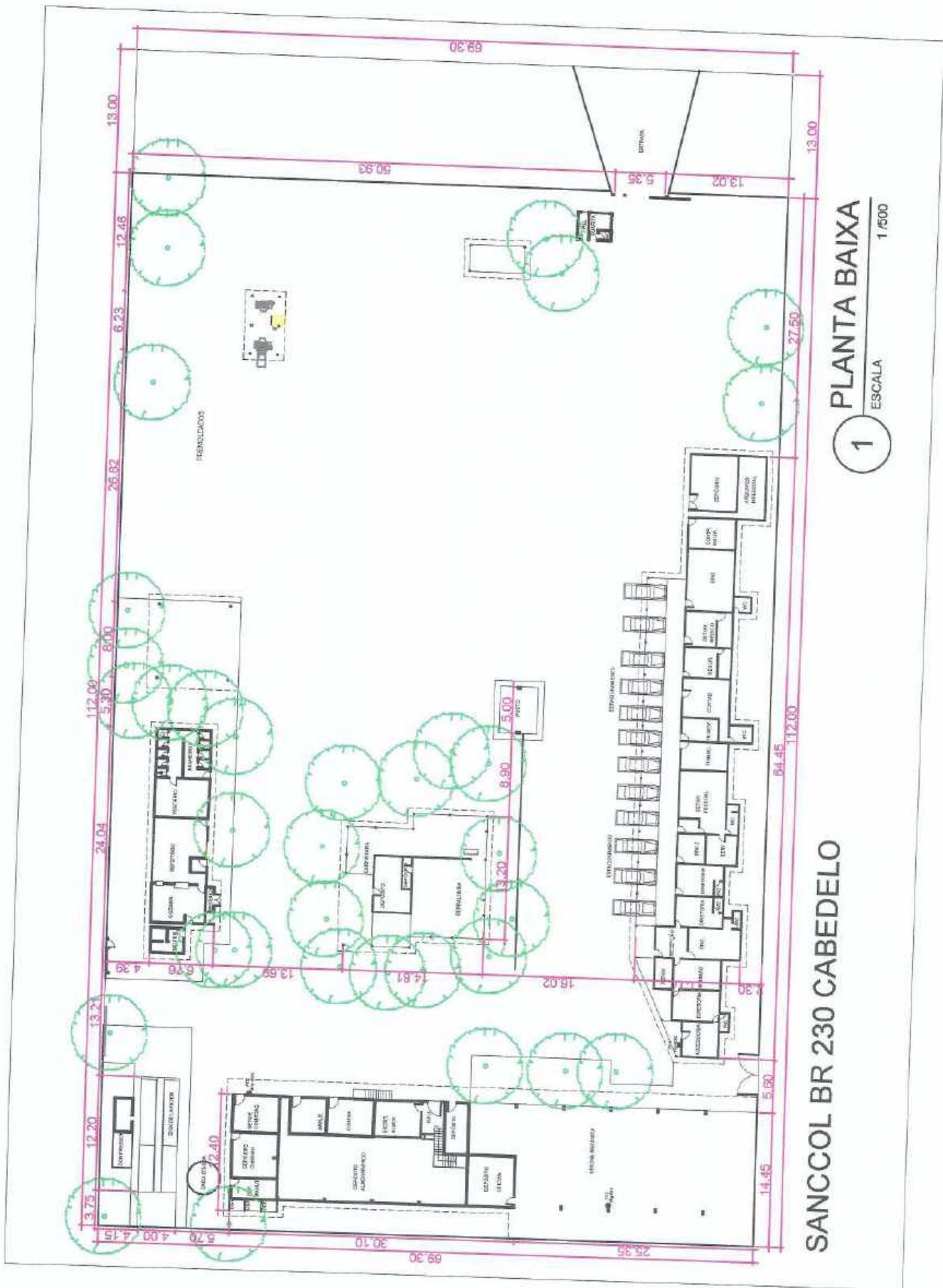


Certifico que me foram apresentados documentos que trata a Lei Federal 7.433 de 18 de Dezembro de 1985, Regulamentada pelo Decreto 9324 de 09/09/86, Arquivados. Certifico ainda que o(s) outorgante(s), declara(m) ainda em Cartório, que não está(ão) sujeito(s) a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do IAPAS (CND), isentado o Cartório de qualquer responsabilidade Civil ou Criminal, conforme Decreto-Lei nº 2.038 de Junho de 1983, que modifica disposições do Decreto-Lei nº 1.958 de 9 de Setembro de 1982, declarando ainda o(s) Outorgado(s) comprador(es) que dispensa(m) a apresentação das certidões, de que trata o artigo nº 1.137 do Código Civil Brasileiro, de acordo com o provimento sob nº 01/86 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado da Paraíba. Assim disseram do que dou fé, me pediram e eu lavrei a presente Escritura Pública em meu livro de folhas soltas. Digo em meu Livro B-94 de Notas às Fls. 37, que reciprocamente a outorgaram, aceitaram e assinaram. Eu Walter Ulysses de Carvalho, Tabelião Público a escrevi subcrevo e assino em público e raso que uso. (a.a.) João Pessoa 29 de Dezembro de 1987. Em testemunho (Sinal) da verdade. Dou fé.

João Pessoa, 29 de dezembro de 1987.
Em testemunho (Sinal) da verdade

Walter Ulysses de Carvalho
Escrivão Substituto





SANCCOL BR 230 CABEDELÔ

1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1/500





ART

ANEXO - 10





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

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20210378461

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1603920889
Registro: 1389/1985 PB

Empresa contratada: AVALIAR CONSULTORIA LTDA - ME

Registro: 0000335684-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: Sancoc - Saneamento, Construção e Comércio Ltda.

RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO

Complemento:

Cidade: CABEDELO

Bairro: JARDIM AMÉRICA

UF: PB

CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89
Nº: 350

CEP: 58102660

Contrato: 1

Valor: R\$ 6.500,00

Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 10/05/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO

Complemento:

Cidade: CABEDELO

Data de Início: 11/05/2021

Finalidade: Outro

Proprietário: Sancoc - Saneamento, Construção e Comércio Ltda.

Bairro: JARDIM AMÉRICA

UF: PB

Nº: 350

CEP: 58102660

Coordenadas Geográficas: 0,0

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 09.267.923/0001-89

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO
> #1177 - ALVENARIA

Quantidade
2.387,81

Unidade
m²

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

5. Observações

Avaliação dos imóveis sendo o primeiro localizado a Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, contendo os 18 lotes da Quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba (margem da BR 230) e o segundo localizado na Av. Walter Bellan, Lote 2522, Quadra 42, Distrito Industrial de João Pessoa - PB.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE - CPF:
324.531.324-15

Sancoc - Saneamento, Construção e Comércio Ltda. - CNPJ:
09.267.923/0001-89

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 14/06/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 3338214

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: AZC50
Impresso em: 14/06/2021 às 14:02:47 por: ip: 179.95.74.254

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:



Assinado eletronicamente por: TIAGO DE FARIAS LINS - 23/06/2021 09:52:31

<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21062309523021900000042663267>

Número do documento: 21062309523021900000042663267

Num. 44884407 - Pág. 92



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

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20210378599

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MATEUS NUNES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1610103672

Registro: 11216932020PB

Empresa contratada: **AVALIAR CONSULTORIA LTDA - ME**

Registro: 0000335684-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: **Sancool - Saneamento, Construção e Comércio LTDA**

RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO

CPF/CNPJ: **09.267.923/0001-89**

Nº: **360**

Complemento:

Bairro: **JARDIM AMÉRICA**

Cidade: **CABEDELO**

UF: **PB**

CEP: **58102660**

Contrato: **1**

Celebrado em: **10/05/2021**

Valor: **R\$ 6.500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA HORTÊNCIA HELENA DE AMORIM BRITO

Nº: **360**

Complemento:

Bairro: **JARDIM AMÉRICA**

Cidade: **CABEDELO**

UF: **PB**

CEP: **58102660**

Data de Início: **11/05/2021**

Previsão de término: **11/06/2021**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Sancool - Saneamento, Construção e Comércio LTDA**

CPF/CNPJ: **09.267.923/0001-89**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO
> #1177 - ALVENARIA

Quantidade

Unidade

2.387,81

m²

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

5. Observações

Avaliação de imóveis sendo o primeiro localizado na Rua Hortência Helena Amorim Brito do loteamento Jardim Alfa, Contendo 18 lotes da quadra 05, no município de Cabedelo, Paraíba (Margem da BR 230). O segundo fica localizado na AV. Walter Beñan, Lote 2522, Quadra 42, Distrito Industrial de João Pessoa - PB.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mateus Nunes Cavalcanti de Albuquerque

MATEUS NUNES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE - CPF: 018.068.944-40

Local _____ de _____ data _____

**Sancool - Saneamento, Construção e Comércio LTDA - CNPJ:
09.267.923/0001-89**

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **16/06/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **3338385**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: zy0x8
Impresso em: 16/06/2021 às 10:54:44 por: jlp: 179.95.74.254

sic.creapb.org.br
Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br
Fax:

CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Paraíba

