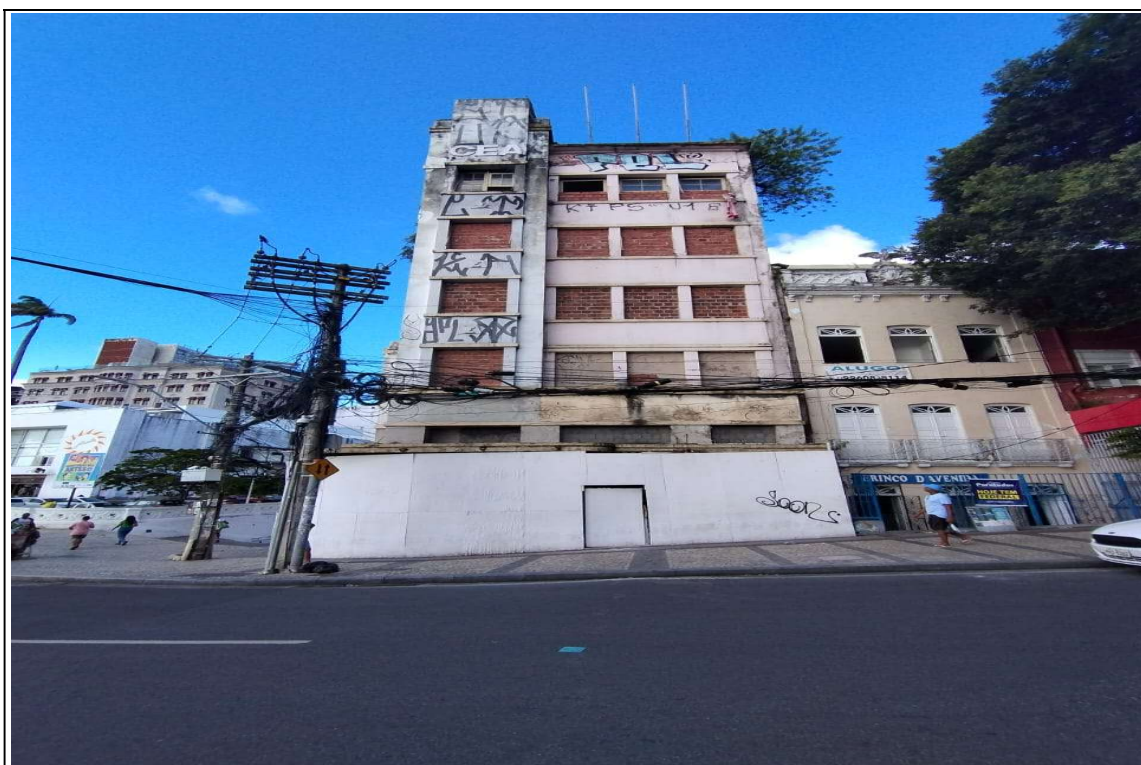


LAUDO DE AVALIAÇÃO



EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.



Processo	SEI nº 00111095974
Objeto	A= 1.960,00 m ²

Avaliação de área para alienação de um imóvel considerado urbano na
Avenida Sete de Setembro, 13 – São Bento – Salvador/BA

Janeiro/2026

FICHA RESUMO

Endereço do Imóvel:	Avenida Sete de Setembro, 13 – São Bento – Salvador/BA
Finalidade:	Determinação de valor de mercado de imóvel para alienação.
Solicitante:	EMBASA – Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A.
Proprietário:	EMBASA - EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.
Tipo de imóvel:	Imóvel urbano.
Área do imóvel:	1.960,00m ²
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Especificação da avaliação:	Grau de Precisão III e Fundamentação II.
Valor da avaliação:	R\$ 6.700.000,00 (Seis Milhões e Setecentos mil Reais)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

EMBASA - EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.

2. PROPRIETÁRIO

EMBASA - EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.

3. OBJETO

3.1 - Descrição sumária do bem

Imóvel urbano situado na Avenida Sete de Setembro, 13 – São Bento – Salvador/BA, com área de (1.960,00 m²), conforme Memorial Descritivo. Documentação acrescida da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula.

3.2 - Ocupante

O bem se encontra atualmente desocupado.

3.3 – Descrição da área construída – Divisão interna

Descrição dos Pavimentos	Divisão Interna
Subsolo	Casa de máquinas, salas e sanitário
Térreo	Salão, salas, circulação, sanitários e copa.
Mezanino	Salão.
Pavimento Tipo (3x)	Salões, sala e três sanitários cada.
Cobertura	Salão, cozinha, despensa e terraço

Descrição da Estrutura	
Estrutura	Pilar/viga com alvenaria em bloco
Cobertura	Telha Metálica
Revestimento	Cerâmica e pintura sobre reboco e ferro
Pisos	Cerâmica, piso vinílico e cimentado
Forros	Laje, gesso e PVC
Esquadrias	Portas: Madeira, ferro e alumínio; Janelas: Vidro temperado e alumínio
Padrão de Acabamento	Normal
Estado de Conservação	Ruim - Necessidades de Reparos

4. FINALIDADE

O principal objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado de compra e venda do imóvel acima caracterizado, com a finalidade de indenização, para subsidiar processo de alienação de interesse da Embasa.

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, constituída por:

- Memorial Descritivo e Croqui da área;
- Escritura do Imóvel; e
- Em informações constatadas "*in loco*", quando da vistoria e informações passadas pelo proprietário e/ou colaboradores.

Durante a vistoria, verificamos que o imóvel não possui qualquer identificação ou número de porta.

Considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto desta avaliação estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. As observações "*in loco*" foram feitas sem instrumentos de medição. As informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

6. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado em companhia do Sr. Jefferson dia 02/04/2025.

6.1 - Infraestrutura

x	Água	x	Pavimentação
x	Esgoto Sanitário	x	Esgoto Pluvial
x	Energia Elétrica		Gás Canalizado
x	Telefone	x	Iluminação Pública

6.2 – Localização e descrição do imóvel

Imóvel urbano situado na Avenida Sete de Setembro, 13 – São Bento – Salvador/BA, com área primitiva de 1.960,00 m² e área medida em 1.960,00 m².

6.3 – Características da região

Via de Acesso	Principal	x	Coletora		Local	
Uso Predominante do Logradouro	Comercial	x	Residencial		Industrial	
Intensidade do Tráfego	Alta	x	Média		Baixa	
Fatores Valorizantes	Localização privilegiada de alto fluxo diário					
Fatores Desvalorizantes	Nada a destacar					
Área Sujeita a Enchentes		Sim			Não	X

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Largo de São Bento, localizado na Avenida Sete de Setembro, no centro histórico de Salvador, é um local de significativa importância cultural e histórica. Sua origem remonta à fundação do Mosteiro de São Bento em 1582, um dos primeiros estabelecimentos beneditinos nas Américas.

Economicamente, o Largo de São Bento e seus arredores desempenharam um papel central no desenvolvimento de Salvador. A construção da Avenida Sete de Setembro, inaugurada em 1915, conectou áreas estratégicas da cidade, impulsionando o comércio e facilitando o trânsito de mercadorias e pessoas.

No que tange ao mercado imobiliário, o Largo de São Bento abriga edificações históricas que refletem diferentes períodos arquitetônicos. Contudo, algumas dessas construções, como antigos casarões coloniais evidenciam desafios relacionados à preservação e revitalização urbana.

Atualmente, Salvador vivencia um crescimento expressivo no setor imobiliário, com lançamentos de empreendimentos de alto padrão em diversos bairros. Embora o Largo de São Bento não esteja diretamente no foco desses novos projetos, sua localização estratégica e valor histórico o tornam potencialmente atrativo para futuras iniciativas de requalificação urbana.

Liquidez	Rápida		Média	x	Lenta	
Desempenho do Mercado	Aquecido		Normal	x	Recessivo	
Nº de Ofertas similares	Alta		Média	x	Baixa	

8. METODOLOGIA EMPREGADA

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14.653-2 da ABNT), que, de acordo com a NBR-14653 parte 1 e 2, é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

O método consiste em determinar o valor do bem através de sua comparação com outros de características semelhantes, considerando os principais atributos que valorizem ou desvalorizem tanto o imóvel avaliando quanto aqueles integrantes da amostra.

A metodologia aplicada foi definida em função da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente no valor, foram ponderados por inferência estatística, respeitada a especificação do trabalho.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

A presente avaliação tem como objetivo estimar o valor de mercado do imóvel em questão, visando subsidiar sua alienação. O processo foi conduzido conforme as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 14.653, partes 1 e 2, que regulamentam os procedimentos para avaliação de bens imóveis urbanos.

A modelagem apresentada fundamentou-se no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, e baseia-se:

- Que a documentação legal dos imóveis se encontra regulares e corretas perante os órgãos competentes. Os aspectos jurídicos e fundiários não foram analisados no presente trabalho avaliatório;
- Que são verídicos e procedentes, tanto os documentos, como as informações prestadas por terceiros, relativas à pesquisa/dados, referentes às transações e ofertas de propriedades urbanas;
- Que as informações e documentações fornecidas pelo contratante sejam de fato reais e correspondentes aos imóveis avaliados;
- As informações dos imóveis que compõem o banco de dados e que foram utilizados na construção do modelo de regressão linear, foram detalhadas pelos informantes e tomadas como certos e de boa fé;
- Não foram executadas medições para verificação e/ou comprovação do tamanho real da propriedade, da Reserva Legal, de APP e dos Recursos Hidrográficos, sendo estas baseadas em informações disponíveis na documentação apresentada, informações do preposto e estimativas 'in loco';
- As frações isoladas foram às apresentadas pela EMBASA e a área primitiva foi determinada pela documentação do imóvel afetado;
- Laudo de avaliação válido para a data e imóveis visitados, sendo de uso restrito a finalidade contratada; e
- As medidas realizadas para fazer o trabalho foram expeditas.
- O valor estimado reflete o preço de mercado do imóvel na data da avaliação, considerando suas características físicas, localização, estado de conservação e demais fatores relevantes.

Amostragem:

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, pelo uso da inferência estatística com uso do SISDEA Home para modelagem estatística.

DELIMITAÇÃO DO MERCADO EM ANÁLISE

Exploração:

Prédios Comerciais em Salvador

Abrangência geográfica:

A amostra é composta por dados de transação e oferta de imóveis urbanos localizados na microrregião de influência com suas respectivas características. Essa região possui uma unidade em suas explorações caracterizando uma microrregião com características Comerciais.

Intervalo temporal:

Dados ocorridos em 2025 e 2026.

Quantitativo:

Dados coletados: 43

Dados utilizados: 35

Tipo dos dados:

Foram utilizados dados de mercado de transações e ofertas.

Variáveis

As variáveis utilizadas na modelagem foram as seguintes:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Área Privativa (m²)	Numérica	Quantitativa	Quantitativa. Define a área privativa do imóvel pesquisado	Sim
VUPT 2025	Numérica	Proxy	Variável Proxy obtida da Planta de Valores da Prefeitura Municipal do Salvador.	Sim
Padrão de Acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Qualitativa por códigos alocados. Padrão de acabamento do prédio: Normal/Baixo – 1 Normal – 2 Normal Alto - 3	Sim
Estado Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Qualitativa por códigos alocados. Estado de conservação dos prédios: Ruim = 1; Regular = 2; Bom/Novo = 3;	Sim
Total de Vagas	Numérica	Quantitativa	Quantidade de vagas de garagem pertencentes a unidade.	Não
Valor Venda (R\$/m²)	Numérica	Dependente	Variável explicada. Define o valor de venda por m² de área privativa	Sim

OBS:

As variáveis não utilizadas não ajudaram a explicar as variações dos preços dos dados da amostra, não alcançando a significância permitida para seu uso, permanecendo apenas as que eram explicativas.

A variável evento não apresentou significância necessária para ser utilizada.

O modelo respeitou os pressupostos exigidos pela ABNT 14653-2, não havendo ressalvas ou outros pontos importantes a serem indicados.

PROJEÇÃO

I. CÁLCULO DA ÁREA TOTAL (TERRA NUA)

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:

$$\text{Valor Venda (R\$/m}^2\text{)}^{1/2} = +14,03411622 - 0,001009444144 * \text{Área Privativa (m}^2\text{)} + 0,002320609383 * \text{VUPT 2025} + 9,896812085 * \text{Padrão de Acabamento} + 20,66350287 * \text{Estado Conservação}^{1/2}$$

- Devem ser informados, tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80% e o campo de arbítrio;
- Deve ser justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual de tendência central calculada; Atributos de entrada:

Área Privativa (m²)	1.960,00
VUPT 2025	1.699,53
Padrão de Acabamento	2
Estado de Conservação	1

Intervalo de confiança (Valores com aproximação de 2 (duas) casas decimais):

	Unitário(R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.973,21	5.827.492,04	-6,72%
Calculado	3.187,36	6.247.218,72	---
Máximo	3.408,95	6.681.539,85	+6,95%

Campo de arbítrio (Valores com aproximação de 2 (duas) casas decimais):

	Unitário(R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.709,25	5.310.135,91	-15%
Calculado	3.187,36	6.247.218,72	---
Máximo	3.665,46	7.184.301,53	+15%

O valor arbitrado foi o valor máximo do intervalo de confiança por se tratar de um imóvel localizado em uma das principais vias da cidade com alto fluxo de carros e pedestres:

Valor Estimando do Imóvel = R\$ 6.881.539,85

**VALOR ESTIMADO COM APROXIMAÇÃO
DE +/- 1% ADMITIDO PELA NORMA:**

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO = R\$ 6.700.000,00

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de indenização para a alienação:

→ Valor de indenização da área: R\$ 6.700.000,00 (Seis Milhões e Setecentos mil Reais)

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 GRAU DE PRECISÃO PARA O MODELO DE REGRESSÃO (Área Total)

Para avaliação do terreno foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, atingindo uma amplitude de **13,67%**:

GRAU DE PRECISÃO (AMPLITUDE)			
3	2	1	SEM PRECISÃO
<= 30%	ENTRE 30% E 40%	>40% ATÉ 50%	>50%

- **Grau de Precisão – 3**

11.3 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O MODELO DE REGRESSÃO

De acordo com o item 9 da NBR14653-2, numa escala de crescente onde o maior grau é o 3, o presente laudo é classificado como (anexo I):

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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				2

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

- O engenheiro responsável signatário do laudo coloca-se a inteira disposição dos interessados para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.
- Apesar da pontuação alcançada denotar uma fundamentação de nível 3, adotamos o grau de fundamentação 2, pois, com base na tabela 1, item 9.2.1 da norma NBR 14.653-2, para atingir o nível 3, seria imprescindível a exposição de informações concernentes a todos os dados e variáveis submetidos à análise na modelagem, incluindo fotografias e as características notadas in loco pelo autor do laudo, informações estas, não disponíveis.

13. ENCERRAMENTO

Salvador (BA), 16 de Janeiro de 2026



Felipe Queiroz Almeida

Engenheiro Civil - CREA nº 051958648-4

CPF – 055.521.555-56

Representante Técnico



Freitas Guimarães Engenharia Eireli

CNPJ - 05.873.202/0001-61

Representante Legal

14. ANEXOS

Anexo 01 – Inferência Estatística

Anexo 02 – Relatório Fotográfico

Anexo 03 – Documentação do Imóvel

Anexo 04 – Anotação de Responsabilidade Técnica

ANEXO 01 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

RELATÓRIO ESTATÍSTICO - REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	Prédios comerciais em Salvador
Data do modelo:	terça-feira, 13 de janeiro de 2026
Tipologia:	Prédios

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	43
Dados utilizados no modelo:	35

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Área Privativa (m²)	Numérica	Quantitativa	Quantitativa. Define a área privativa do imóvel pesquisado	Sim
VUPT 2025	Numérica	Proxy	Variável Proxy obtida da Planta de Valores da Prefeitura Municipal do Salvador.	Sim
Padrão de Acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Qualitativa por códigos alocados. Padrão de acabamento do prédio: Normal/Baixo – 1 Normal – 2 Normal Alto - 3	Sim
Estado Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Qualitativa por códigos alocados. Estado de conservação dos prédios: Ruim = 1; Regular = 2; Bom/Novo = 3;	Sim
Total de Vagas	Numérica	Quantitativa	Quantidade de vagas de garagem pertencentes a unidade.	Não
Valor Venda (R\$/m²)	Numérica	Dependente	Variável explicada. Define o valor de venda por m² de área privativa	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Privativa (m²)	39,00	9.370,00	9.331,00	1.355,99
VUPT 2025	1.041,67	2.664,48	1.622,81	1.802,50
Padrão de Acabamento	1,00	3,00	2,00	1,80
Estado Conservação	1,00	3,00	2,00	2,00
Valor Venda (R\$/m²)	1.265,60	8.274,04	7.008,44	4.187,13

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9624939 / 0,9607947
Coeficiente de determinação:	0,9263944
Fisher - Snedecor:	94,39
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

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

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6011,534	4	1502,883	94,394
Não Explicada	477,639	30	15,921	
Total	6489,173	34		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$$\text{Valor Venda (R\$/m}^2\text{)}^{1/2} = +14,03411622 - 0,001009444144 * \text{Área Privativa (m}^2\text{)} + 0,002320609383 * \text{VUPT 2025} + 9,896812085 * \text{Padrão de Acabamento} + 20,66350287 * \text{Estado Conservação}^{1/2}$$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Privativa (m ²)	x	-2,87	0,74
VUPT 2025	x	1,47	15,13
Padrão de Acabamento	x	8,46	0,00
Estado Conservação	x ^{1/2}	6,99	0,00
Valor Venda (R\$/m ²)	y ^{1/2}	2,97	0,58

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Privativa (m²)	x1	0,00	-0,38	-0,28	-0,23	-0,44
VUPT 2025	x2	-0,38	0,00	0,15	0,05	0,25
Padrão de Acabamento	x3	-0,28	0,15	0,00	0,62	0,87
Estado Conservação	x4	-0,23	0,05	0,62	0,00	0,82
Valor Venda (R\$/m²)	y	-0,44	0,25	0,87	0,82	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Privativa (m²)	x1	0,00	0,19	0,32	0,31	0,46
VUPT 2025	x2	0,19	0,00	0,17	0,26	0,26
Padrão de Acabamento	x3	0,32	0,17	0,00	0,46	0,84
Estado Conservação	x4	0,31	0,26	0,46	0,00	0,79
Valor Venda (R\$/m²)	y	0,46	0,26	0,84	0,79	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	90,96	84,38	6,58	7,2365%	1,649665	0,07524000
2	46,15	48,18	-2,03	-4,3933%	-0,508141	0,00692700
3	73,02	74,30	-1,28	-1,7537%	-0,320917	0,00237300
4	69,22	67,87	1,34	1,9373%	0,336060	0,00184900
5	67,12	67,63	-0,51	-0,7592%	-0,127698	0,00068000
6	79,44	83,34	-3,90	-4,9138%	-0,978242	0,02547400
7	60,12	59,28	0,84	1,4000%	0,210930	0,00270000
9	41,29	47,93	-6,64	-16,0766%	-1,663719	0,06021300
10	61,66	58,53	3,13	5,0801%	0,785021	0,02330000
11	46,04	48,46	-2,42	-5,2591%	-0,606750	0,00904800
14	60,27	57,96	2,31	3,8320%	0,578847	0,01559600
15	54,98	49,70	5,28	9,6045%	1,323504	0,07148200
16	56,04	56,80	-0,77	-1,3657%	-0,191807	0,00098000
17	65,31	66,66	-1,35	-2,0636%	-0,337778	0,00078700
18	69,22	74,67	-5,45	-7,8762%	-1,366282	0,08536900
19	73,06	68,56	4,51	6,1705%	1,129877	0,03068200
20	81,40	85,35	-3,94	-4,8406%	-0,987545	0,04502000
21	57,76	55,96	1,80	3,1161%	0,451088	0,01221500
22	52,63	46,11	6,52	12,3916%	1,634587	0,87529300
23	59,54	59,71	-0,18	-0,2967%	-0,044275	0,00013700
24	35,58	39,38	-3,81	-10,7015%	-0,954118	0,12112100
25	37,82	44,30	-6,47	-17,1150%	-1,622433	0,07512500
26	77,14	81,90	-4,76	-6,1678%	-1,192458	0,05234500
27	83,43	82,51	0,92	1,1052%	0,231090	0,00163700

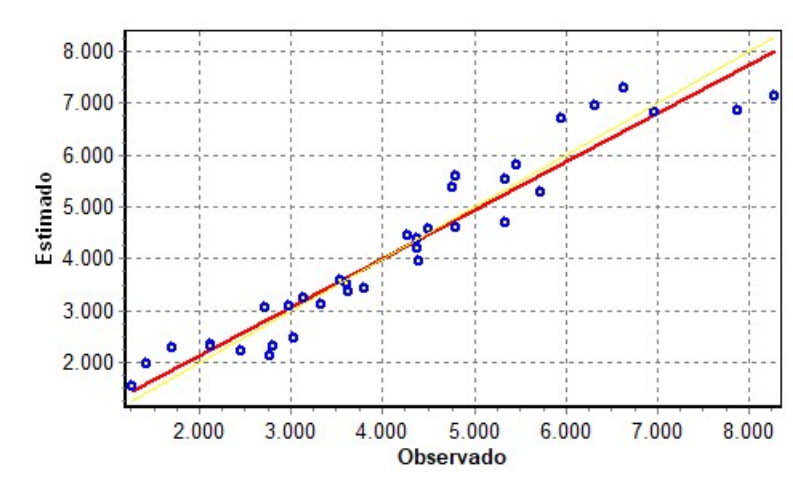
28	68,96	73,24	-4,29	-6,2194%	-1,074813	0,02200400
29	88,71	82,80	5,91	6,6603%	1,480691	0,06832100
30	66,33	62,80	3,53	5,3185%	0,884052	0,06126700
31	49,46	47,05	2,42	4,8883%	0,605987	0,01319700
32	52,17	55,42	-3,25	-6,2240%	-0,813839	0,02686400
34	75,59	72,68	2,91	3,8514%	0,729616	0,01537200
37	53,00	48,00	5,00	9,4363%	1,253397	0,04040300
39	66,14	66,19	-0,04	-0,0649%	-0,010765	0,00000100
40	54,50	55,61	-1,11	-2,0367%	-0,278187	0,00278300
41	66,14	64,72	1,43	2,1547%	0,357180	0,00434600
42	73,85	76,10	-2,24	-3,0354%	-0,561822	0,01638600

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

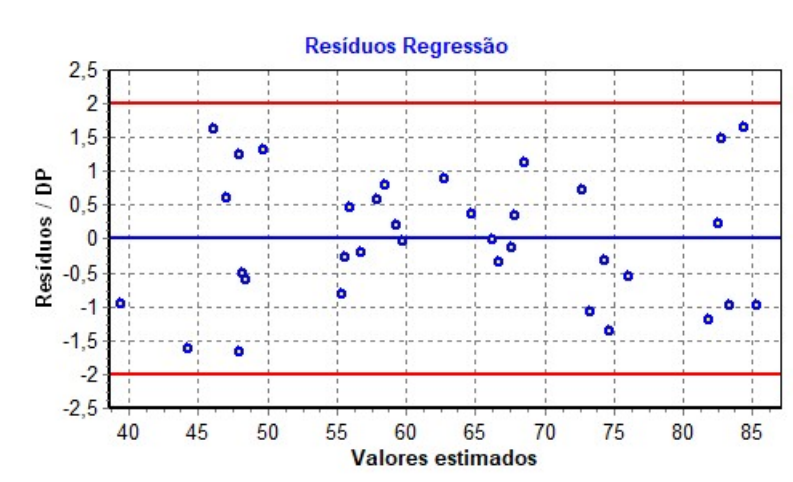
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k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

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

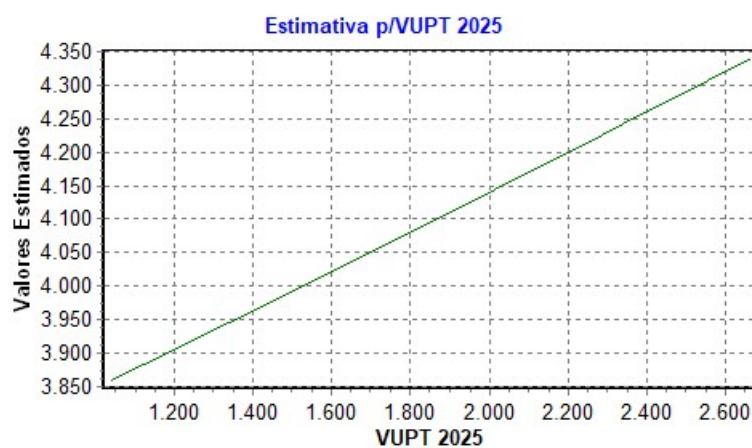
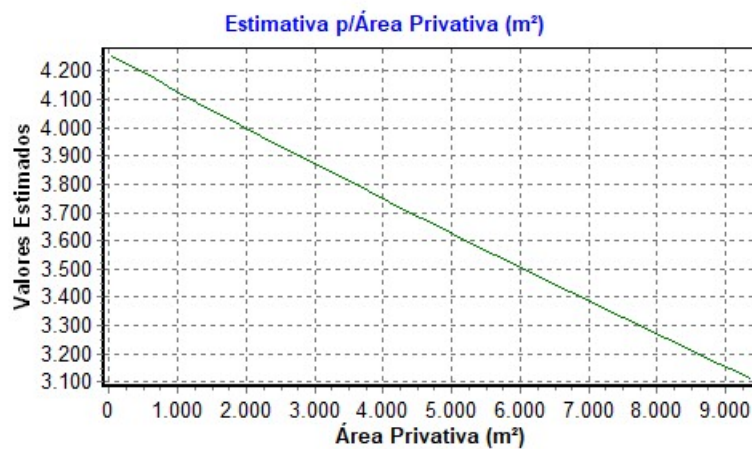
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

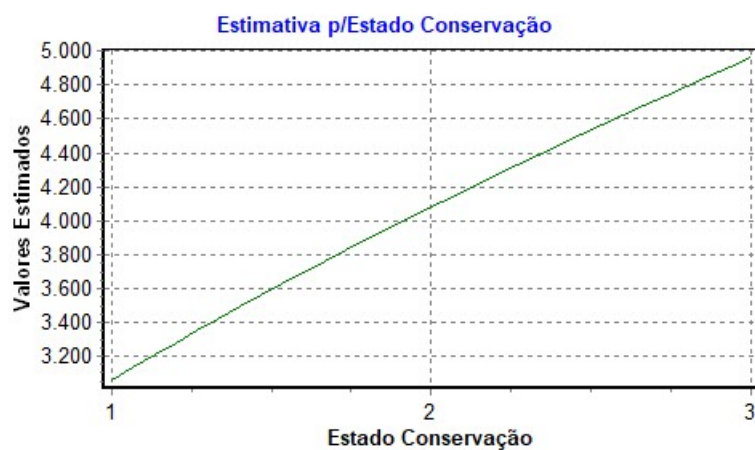
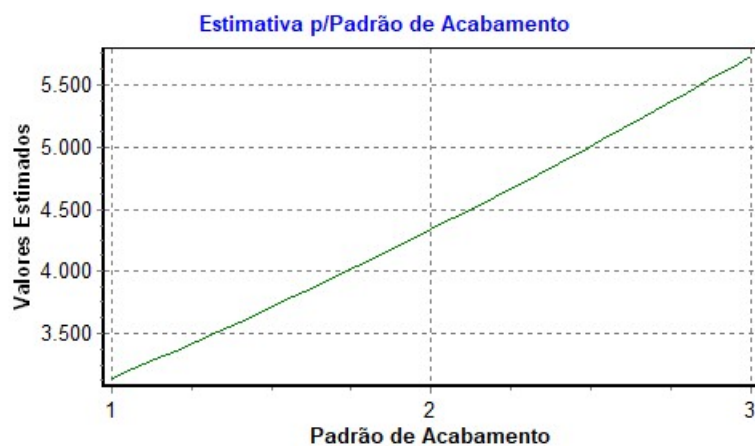


Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Rua Barro Vermelho		Rio Vermelho	Wjf Imoveis
2		Rua Alexandre de Gusmão		Rio Vermelho	Mohamed Malena
3		Rua Deputado Cunha Bueno		Rio Vermelho	Unimoveis
4		Rua da Paciencia 441		Rio Vermelho	Ef Negócios Imobiliarios
5		Rua Oswaldo Cruz 66		Rio Vermelho	Ef Negócios Imobiliarios
6		Rua Ilhéus (Pq Cruz Aguiar)		Rio Vermelho	Italo Dattoli
7		Avenida Juracy Magalhães Júnior		Rio Vermelho	Ferreira Imoveis
8	*	Rua Lucaia		Rio Vermelho	Fn Imoveis
9		Rua Juazeiro (Pq Cruz Aguiar)		Rio Vermelho	Imobiliaria Central
10		Rua Barro Vermelho		Rio Vermelho	Floresta Imobiliaria
11		Rua Almirante Barroso		Rio Vermelho	Imobiliaria Central
12	*	Rua Oswaldo Cruz		Rio Vermelho	José Alberto Imoveis
13	*	Avenida Juracy Magalhães Júnior		Rio Vermelho	DGA Imob
14		Rua Lucaia		Rio Vermelho	Marcos Afonso
15		Rua Lucaia		Rio Vermelho	Ponto 4
16		Rua Alexandre de Gusmão		Rio Vermelho	Ponto 4
17		Rua Jequié (Pq Cruz Aguiar)		Rio Vermelho	Marcos Paim
18		Rua Conselheiro Pedro Luiz		Rio Vermelho	Cristina Roza
19		Rua Conselheiro Pedro Luiz		Rio Vermelho	Uiliam Braz
20		Avenida Juracy Magalhães Júnior 504		Rio Vermelho	Luiz Lima
21		Rua Arquimedes Gonçalves		Rio Vermelho	Dino Lima
22		Avenida Presidente Castelo Branco	Edificio Centralvalle	Baixa dos Sapateiros	Falcao Feitosa
23		Rua Professora Anfrisia Santiago		Nazaré	Imobiliaria Central
24		Ladeira da Independencia		Nazaré	Borges Realty
25		Rua Carlos Gomes 901		Centro	Artur
26		Avenida Vale dos Barris		Barris	Claudio Lima
27		Rua Joana Angélica		Nazaré	Cesar
28		Avenida Djalma Dutra		Nazaré	Kasa Nove Imóveis

29		Avenida Joana Angélica		Centro	Carlos Guimaraes
30		Avenida Joana Angélica nº 54		Centro	Imobiliaria Central
31		Rua Boulevard América, nº 23 - Nazaré		Nazaré	Imobiliaria Central
32		R. Arquimedes Gonçalves		Nazaré	Eduardo Reis
33	*	Avenida Joana Angélica 1054		Nazaré	Santana
34		Avenida José Joaquim Seabra, 201		Comercio	Imobiliaria Central
35	*	Avenida Sete de Setembro, 122, Centro		Centro	Luciano Andrade
36	*	Avenida Sete de Setembro, 623		Campo Grande	Adriana Costa
37		Rua Carlos Gomes, 276		Dois de Julho	Jandira Ribeiro
38	*	Rua Carlos Gomes		Dois de Julho	Alexandre Matos
39		Avenida Sete de Setembro,		Centro	Alegria Imoveis
40		Ladeira da Praça		Centro	Unimoveis
41		Rua Souza Uzel, 159		Federação	Jaira Ferreira
42		Avenida Cardeal da Silva, 1284	Edf Spazio Cardinale	Federação	Lima Imoveis
43	*	Avenida Estados Unidos 130		Comercio	Unimoveis

ID	Desabilitado	Telefone
1		71 99969 - 3957
2		(71) 98888-1707
3		(71) 3358-4775
4		(71) 99325-4295
5		(71) 99325-4295
6		71 98150-3549
7		71 99999-1449
8	*	(71) 99292 - 4286
9		(71) 99981-7846
10		(71) 4103-5400
11		(71) 99981-7846
12	*	(71) 3205-0000
13	*	(91) 99248-6378
14		(71) 99292 - 4286
15		(71) 3333-8000
16		(71) 3333-8000
17		(71) 98800-5283
18		(71) 99699-2027
19		(71) 99332-3566
20		(71) 99986-6730
21		(71) 3016-9393

22		(71) 3042-5132
23		(71) 99344-8000
24		(71) 3037-5335
25		(71) 99213-5288
26		(71) 99981-5700
27		(71) 99724-0150
28		(71) 3019-8070
29		(71) 99965-4727
30		(71) 99344-8000
31		(71) 99344-8000
32		(71) 98132-0636
33	*	(71) 99203-7042
34		(71) 99344-8000
35	*	71 99180 4545
36	*	71 993197152
37		71 99244 6096
38	*	71 99929 0303
39		71 99309 7755
40		(71) 3358-4775
41		(71) 99344-8000
42		71 98117 4418
43	*	(71) 3358-4775

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Privativa (m²)	VUPT 2025	Padrão de Acabamento	Estado Conservação	Total de Vagas	Valor Venda (R\$/m²)
1		39,00	2.113,21	3	3	1	8.274,04
2		380,00	1.710,06	1	1	0	2.129,98
3		220,00	2.113,21	2	3	6	5.331,82
4		650,00	2.361,54	2	2	2	4.790,76
5		1.591,00	2.664,48	2	2	3	4.504,83
6		329,00	1.791,49	3	3	4	6.310,19
7		1.100,00	2.540,30	2	1	4	3.614,12
8	*	366,00	2.442,97	2	1	3	2.212,82
9		1.000,00	1.872,94	1	1	0	1.705,10
10		860,00	2.113,21	2	1	8	3.801,88
11		480,00	1.872,94	1	1	0	2.119,24
12	*	360,00	2.664,48	1	2	4	2.595,00
13	*	800,00	2.540,30	1	1	0	973,13
14		850,00	2.442,97	1	2	5	3.633,00
15		555,00	2.442,97	1	1	0	3.023,28
16		314,00	1.710,06	1	2	0	3.140,44
17		730,00	1.872,94	2	2	6	4.265,66
18		800,00	2.524,38	2	3	13	4.790,97
19		350,00	2.524,38	2	2	9	5.338,28
20		64,00	2.540,30	3	3	2	6.626,74
21		1.400,00	1.242,71	2	1	5	3.336,42
22		9.370,00	1.041,67	1	2	99	2.770,40
23		6.434,00	1.361,04	2	2	10	3.544,70

24		8.000,00	1.233,93	1	1	80	1.265,60
25		4.200,00	1.699,53	1	1	5	1.430,73
26		900,00	1.420,23	3	3	12	5.951,20
27		671,00	1.582,36	3	3	8	6.960,83
28		654,96	1.847,63	2	3	0	4.754,90
29		384,00	1.582,36	3	3	0	7.869,00
30		590,00	1.582,36	1	3	0	4.399,02
31		700,00	1.361,04	1	1	0	2.446,71
32		610,00	1.242,71	1	2	0	2.722,16
33	*	240,00	1.582,36	2	3	0	7.231,40
34		218,00	1.413,50	2	3	0	5.713,75
35	*	442,00	1.699,53	3	3	0	7.873,30
36	*	942,00	1.699,53	2	2	0	4.246,28
37		534,76	1.699,53	1	1	0	2.808,98
38	*	1.500,00	1.699,53	1	1	0	1.100,00
39		800,00	1.699,53	2	2	0	4.375,00
40		606,00	1.322,31	1	2	0	2.970,29
41		800,00	1.066,87	2	2	0	4.375,00
42		275,00	1.476,79	3	2	0	5.454,54
43	*	2.170,00	1.352,16	2	1	0	2.258,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.973,21	6,72%	
Valor Médio	3.187,36	-	III
Valor Máximo	3.408,95	6,95%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Avenida Sete de Setembro	-
Complemento	Largo de Sao Bento	-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Área Privativa (m²)	1.960,00	Não
VUPT 2025	1.699,53	Não
Padrão de Acabamento	2,00	Não
Estado Conservação	1,00	Não

ANEXO 02 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Fachada Lateral



Foto 2 – Fachada Lateral



Foto 3 - Logradouro

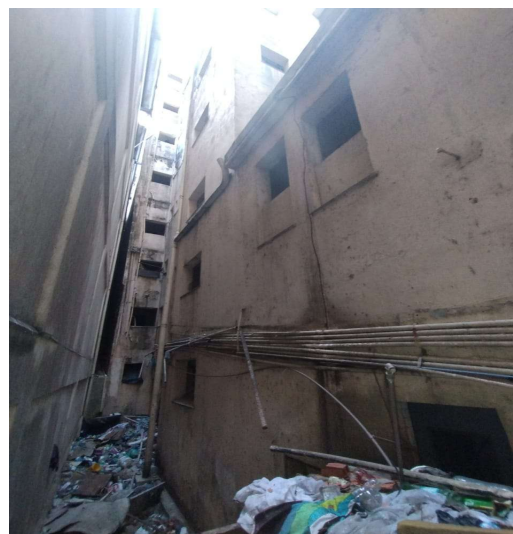


Foto 4 – Vista dos Fundos



Foto 5 – Vista do Logradouro

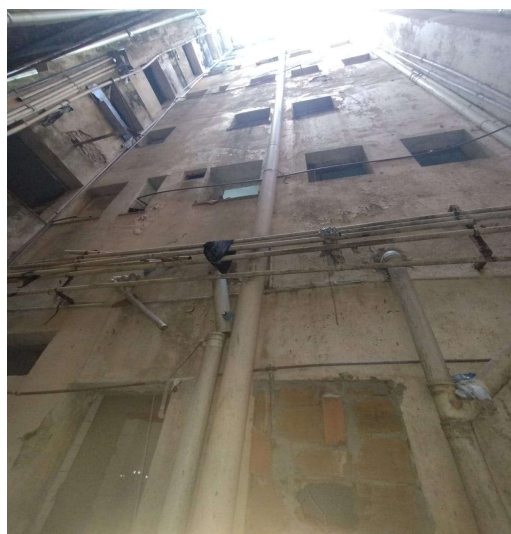


Foto 6 – Vista do Fundo

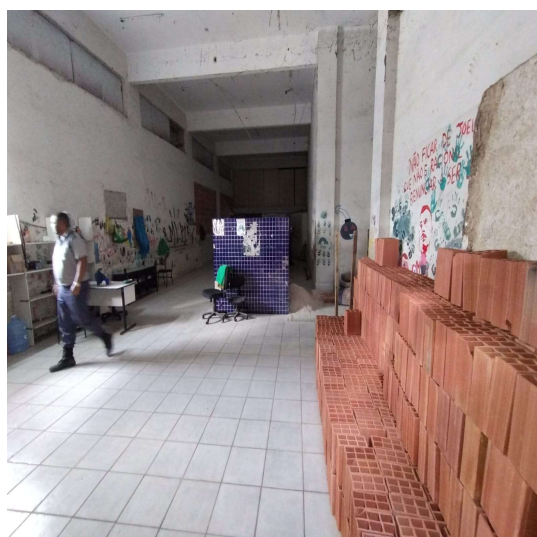


Foto 7 - Recepção

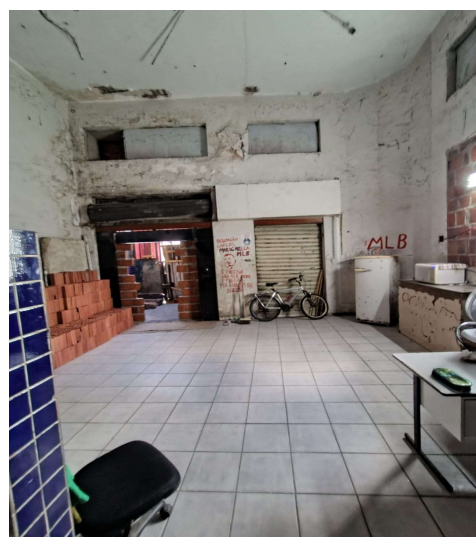


Foto 8 - Recepção



Foto 9 - Escada



Foto 10 - Salão



Foto 11 - Sanitário

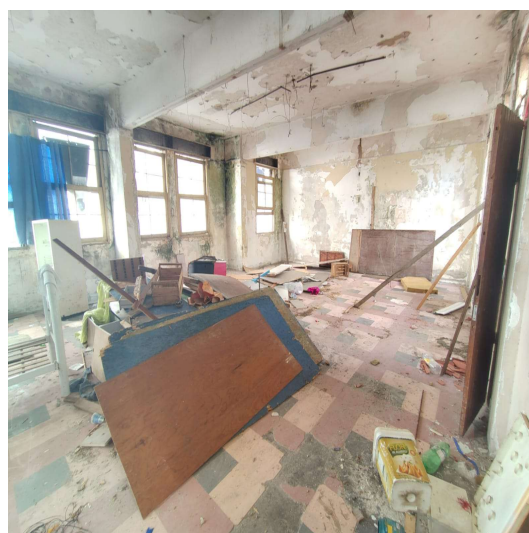


Foto 12 - Salão

	
<u>Foto 13 – Sanitário</u>	<u>Foto 14 - Salão</u>
	
<u>Foto 15 – Salão e escada para o pavimento superior</u>	<u>Foto 16 - Sanitário</u>

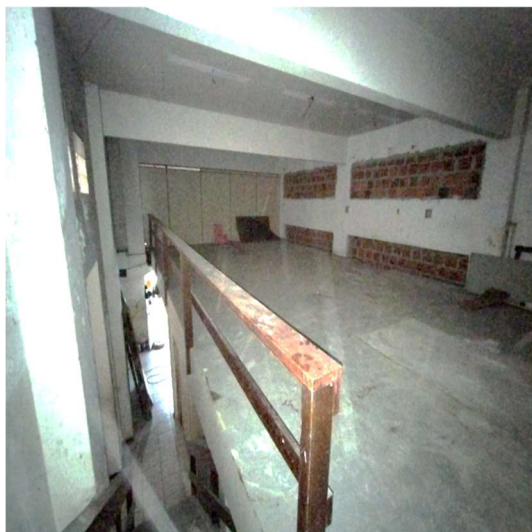


Foto 17 - Mezanino

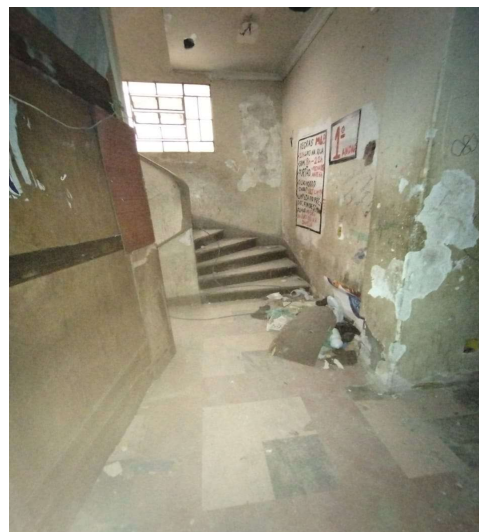


Foto 18 - Escada

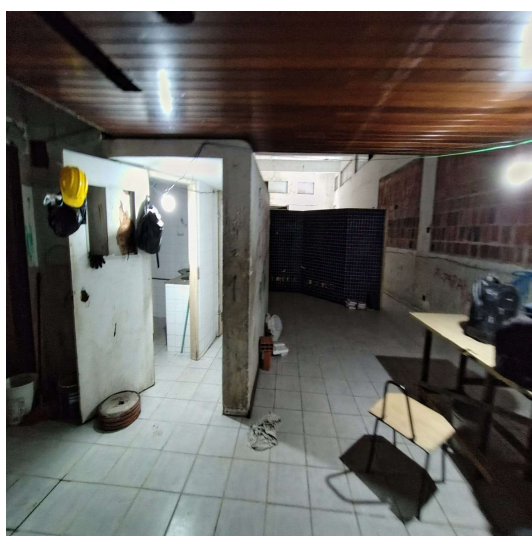


Foto 19 - Salao Pavimento Térreo

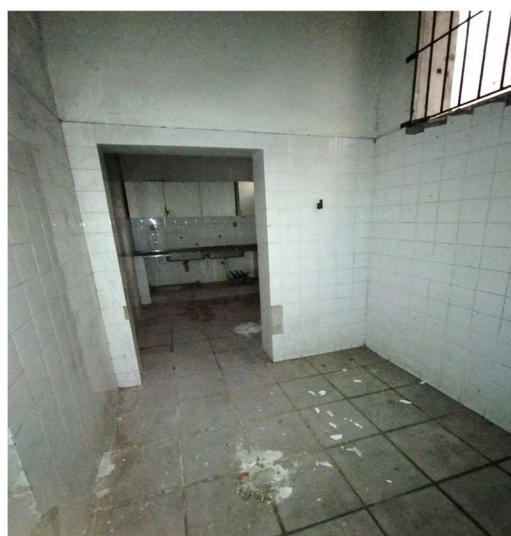
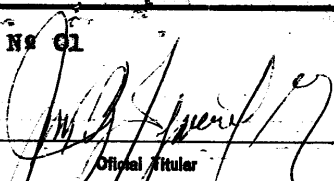


Foto 20 - Copa

ANEXO 03 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

0385

	5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR – BAHIA REGISTRO GERAL – ANO 83	FICHA Nº 01  Oficial Titular
MATRÍCULA N.º 5265 DATA 23 11 83 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – PRÉDIO de nº 02 da porta, sito à Av. Sete de Setembro, esquina com a rua da Barroquinha, trecho da Ladeira de São Bento, no subdistrito de São Pedro, zona urbana desta Capital, composto de três andares, sótão e lojas, tendo no 1º andar, cinco portas e cada um dos outros, cinco janelas com sacadas de ferro; no lado da Barroquinha nos 1º e 3º andares, cada um com nove janelas de peitoris, e no 2º andar, nove janelas com sacadas de ferro; na frente dois portões de ferro, sobre pilares de alvenaria, que dão entrada por pequeno terraço ao prédio; edificado em terreno próprio, que mede 10,00m de frente; 10,40m de fundo; por 30,70m de frente a fundo de ambos os lados; limitando-se à frente com a Av. Sete de Setembro, à direita com a rua Aristides Milton, antiga rua da Barroquinha, à esquerda com o prédio nº 04, e ao fundo com o prédio nº 01 da rua Aristides Milton. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. REG. ANTERIOR: Transcrito sob nº 2330, às fls. 128 do livro nº 3-H do Cartório do 1º Ofício Imobiliário desta Capital.// O Oficial _____ P-1-B-83 DOC: 02		
R-1-5765 . Salvador, 23.11.83. De acordo com o requerimento da Empresa Bahiana de Águas e Saneamento S/A - EMBASA, empresa prestadora de serviços públicos, inscrita no CGC/MF sob nº 13.504.675/0001-10, datado de 10.11.1983 e firmado pelo Diretor Presidente, Geraldo Siqueira Matta Pires, cujo requerimento fica arquivado juntamente com a documentação que a instrui, o ESTADO DA BAHIA, através do Departamento de Saneamento da Secretaria de Viação e Obras Públicas, transfere para a Superintendência de Águas e Esgotos do Recôncavo - SAER, o imóvel de que trata a matrícula supra.// Dou fé. O Oficial _____ P-2-1-83 DOC: 01		
R-2-5765 . Salvador, 23.11.83. De acordo com o requerimento que deu origem ao R-1 supra, foi registrado, conforme preceitua o artigo 291 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Dispõe sobre as incorporações de bens imóveis do patrimônio público para a formação ou integralização do capital de sociedade por ações da Administração Direta ou para formação de patrimônio de Empresa Pública, que a mencionada requerente incorporou a propriedade do imóvel objeto do registro - R-1 desta matrícula, Superintendência de Águas e Esgotos do Recôncavo - SAER (hoje extinta) na conformidade da Ata do Conselho de Administração da EMBASA, realizada em 05.09.72 e registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 27.346, sucedendo, assim, a incorporada em todos os seus direitos e obrigações, cujo valor histórico fora de R\$ 559.163,00.// Dou fé. O Oficial _____		
R-3-5765. Salvador 24/04/89. PENHORA: de acordo com o ss. 062/89, ref. Proc. nº 828/89, tendo como Autor, Ecosan Eng. e Com. de Equipamentos para San. Ambiental Ltda, contra EMBASA, fica registrada nesta data, a Penhora que recai sobre o imóvel objeto da presente ficha de matrícula, tendo dito ofício sido expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Fazenda Pública desta Capital. Dou fé. O Oficial _____ P-2A-89 DOC. 14		

Av-4-5765. Salvador, 30.11.89. CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento à determinação da Drª. Terezinha Maria Monteiro Lopes, Juíza de Direito da 7ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca desta Capital, nos termos do "Ofício nº 269/89 de 30.11.89, averbo nesta data, o cancelamento da penhora de		



0786

cancelamento da penhora de que trata o R-3 desta matrícula, em face do acordado entre as partes, ressalvando que, dito ofício fica arquivado neste Cartório.//
Dou fé. O Oficial [Assinatura] P-2-C-89 DOC: 28

R-5-5765. Salvador, 03.07.91. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado Judicial sob nº 130, referente ao Processo nº 90 5844-9, expedido em 27.11.90, juntamente com o Auto de Penhora de 07.06.91, pelo Dr. Candido Moraes Pinto Filho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Justiça Federal - 5ª Região, nesta Capital, fica registrada nesta data a penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente o IAPAS e como executada a EMPRESA BAIANA DE AGUAS E SANEAMENTO S/A - EMBASA; tendo o imóvel penhora sido avaliado em Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros).//
Dou fé. O Oficial [Assinatura] P-2-A-91 DOC: 09
DAJ - isento

R-6-5765. Salvador, 29.07.91. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado Judicial sob nº 164/91, referente ao Processo nº 91.1631-4, expedido em 14.05.91, juntamente com o Auto de Penhora de 24.07.91, pelo Dr. Hilton Jose Gomes de Queiroz, Juiz de Direito da 6ª Vara da Justiça Federal - 5ª Região, nesta Capital, fica registrada nesta data, a penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente o INSS e como executada a EMPRESA BAIANA DE AGUAS E SANEAMENTO S/A - EMBASA; tendo o imóvel penhorado sido avaliado em Cr\$ 300.000.000,00 (Trezentos Milhões de Cruzeiros).//
Dou fé. O Oficial [Assinatura] P-2-A-91 DOC: 32
DAJ - isento

R-7-5765. Salvador, 29.07.91. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado Judicial sob nº 148/91, referente ao Processo nº 905825-2, expedido em 22.04.91, juntamente com o Auto de Penhora de 24.07.91, pelo Dr. Hilton Jose Gomes de Queiroz, Juiz de Direito da 6ª Vara da Justiça Federal - 5ª Região, nesta Capital, fica registrada nesta data, a penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente o IAPAS e como executada a EMPRESA BAIANA DE AGUAS E SANEAMENTO S/A - EMBASA; tendo dito imóvel ora penhora, sido avaliado em Cr\$ 300.000.000,00 (Trezentos Milhões de Cruzeiros).//
Dou fé. O Oficial [Assinatura] P-2-A-91 DOC: 33
DAJ - isento

R-8-5765. Salvador, 11/02/92. PENHORA: De acordo com o Mandato de Registro de Penhora, de 29/01/92, expedido pela 11ª JCIJ de Salvador, referente ao Processo 011822409-01, movido por Valdemar Augusto Ferreira, fica registrada nesta data, a Penhora que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula; tendo sido o mesmo avaliado em R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de cruzeiros). Dou fé.///
A Oficial [Assinatura] *****

R-9-5765. Salvador 18/05/93. PENHORA. De acordo com o Mandato de Registro de Penhora nº 171/93, de 06/05/93, expedido pela 7ª Vara da Justiça Federal, referente ao Processo da Execução Fiscal nº: 91/325-5, que o INSS move contra a EMBASA, fica registrada nesta data a Penhora que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de Cr\$531.931,51, até 01/02/91, sujeito a TRD. Dou fé. A Oficial [Assinatura] 06. 11/93 *****

R-10-5765. Salvador 20/08/93. PENHORA: de acordo com o Mandato de Registro de Penhora nº 286/93-SEEXE, de 08/07/93, juntamente com o ofício nº 59/93 de igual data, referente aos autos da Carta Precatória nº 90/5841-4, em que são partes o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e Empresa Bahiana de Águas e Saneamento S/A-EMBASA, fica registrada nesta data a Penhora que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida de NCZ\$55.616,34, até fevereiro de 1990. Dou fé. A Oficial [Assinatura] Of. 26/93
(7ª Vara Federal) =CONTINUA NA FOLHA 02=



PODER JUDICIÁRIO

52

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº 02

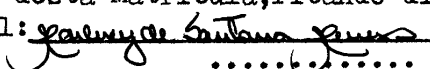
BAHIA

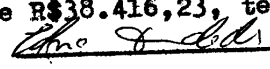
REGISTRO GERAL - ANO 1995

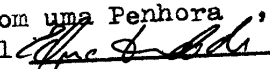

 Sub Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 5765

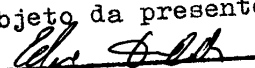
~~DATA DE CANCELAMENTO DO IMÓVEL~~ CONTINUAÇÃO

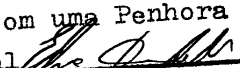
AV11-5765. Salvador, 25.01.96. CANCELAMENTO DE PENHORA-Em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora de 07.12.95, expedido pela Drª Marizete Menezes Correa Juíza Presidente da 11ª JCCJ/Salvador, averbo, nesta data, o cancelamento da penhora de que trata o R-8 desta Matrícula, ficando dito mandado arquivado neste Cartório Dou Fé. A Suboficial:  Prot. 23.481 P/P nº 03/96

R-12-5765. Salvador 14/05/96. PENHORA: de acordo com o Mandado de Registro de Penhora de 02/04/96, expedido pelo Dr. Gorgônio José de Araújo Neto, Juiz Presidente da 22ª JCCJ/Salvador, referente ao Processo 022.95.2920-06, tendo como partes, ANTONIO CARLOS SANTOS DO LAGO E outros (36) contra EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S/A, o imóvel objeto da presente matrícula (v.ficha 01) fica gravado com uma Penhora, para garantia da dívida no valor de R\$38.416,23, tendo sido o mesmo avaliado em R\$600.000,00. Dou fé. A Oficial  P/P 58/96 (s/guia) Prot. 23.932)

R-13-5765. Salvador 11/06/96. PENHORA: de acordo com o Mandado de Registro de Penhora 21/05/96, expedido pelo Dr. Waldemar Ferreira Martinez, Juiz de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, referente ao Processo 2940362/91, tendo como partes, FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL contra EMBASA EMPRESA BAIANA DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com uma Penhora, tendo sido o mesmo avaliado em 10.000.000,00. Dou fé. A Oficial  P/P nº 69(s/guia) Prot. 24.070 P/P 69/96

R-14-5765. Salvador 24/07/96. PENHORA: de acordo com o Mandado de Registro de Penhora de 10/06/96, expedido pela Drª Geruzia Martins do Rego Monteiro, Juíza Presidente da 5ª JCCJ/Salvador, referente ao Processo 005.91.1548-01, tendo como partes MARILDA MASCARENHAS B. DA SILVA contra EMPRESA BAHIANA DE ÁGUA E SANEAMENTO-EMBASA, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com uma Penhora, tendo sido o mesmo avaliado em R\$600.000,00. Dou fé. A Oficial  P/P 89-96 Prot. 24.260 (s/guia)

R-15-5765. Salvador 13/02/08. PENHORA: de acordo com o Of. 1003/07 e Certidão de Penhora, expedidos pela 25ª Vara do Trabalho, referente ao Proc 884/1998, tendo como partes, ALBERTO BATISTA e outros contra a EMPRESA BATISTA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com uma Penhora. Dou fé. A Oficial  P/P 23/08 Prot 42.795 DAJ 054194-2.678,00-12/02/08

R-16-5765. Salvador 04/03/08. PENHORA: de acordo com o Of. 548/07 expedido pelo Juízo da 38ª Vara do Trabalho, referente ao Processo 1187/2006, tendo como partes, ANTONIO NASCIMENTO DE MATOS e outros contra a Empresa Baiana de Águas e Saneamento-EMBASA, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com uma Penhora tendo sido o mesmo avaliado em R\$2.000.000,00. Dou fé. A Oficial  42/08 Prot 42.918 DAJ 057132-236,00-25/02/08



R-17-5765. Salvador 24/02/11. PENHORA: de acordo com o Of. 44/11 expedido pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho, referente ao Processo 138700-63/2006, tendo como partes, GUTEMBERG FONTENELLE contra EMBASA-EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com uma Penhora. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 30/11 Prot 47.315 S/DAJ

R-18-5765. Salvador 27/04/11. PENHORA: de acordo com o Of. 152/2009 expedido pelo Juízo da 31ª Vara do Trabalho, referente ao Processo 1170/2006, tendo como partes, CARLOS ESTEVÃO ALVES DOS SANTOS e outros (14) contra a EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS, SANEAMENTO S/A-EMBASA, o imóvel desta matrícula fica gravado com uma Penhora. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 58/11 Prot 47.491 DAJ 879357-338, 90-18/04/11

Av-19-5765. Salvador 12/01/12. CANCELAMENTO DE PENHORA: de acordo com o Of. nº 515/2002 expedido pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-14. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 03/12 Prot 48.620 DAJ 618625-13, 90-10/01/12

AV-20-5765. Salvador 12/01/12. CANCELAMENTO DE PENHORA: de acordo com o of. nº 53/2001 expedido pelo Juízo da 22ª Vara do Trabalho, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-12. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 04/12 Prot 48.621 DAJ 618629-13 90-10/01/12

AV-21-5765. Salvador 12/01/12. CANCELAMENTO DE PENHORA: de acordo com o of. nº 884/1998 expedido pelo Juízo da 25ª Vara do Trabalho, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-15. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 05/12 Prot 48.622 DAJ 618628-13, 90-10/01/12

AV-22-5765 - CANCELAMENTO PENHORA - Conforme Ofício nº 84/2014 -SF/VA, referente aos Autos de nº 91.00.00325-5, Execução Fiscal nº 91/325-5, do Juiz da 20ª Vara da Justiça Federal, tendo como Exequente - Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS e Executado - EMBASA, fica averbado, nesta data, o cancelamento da Penhora de que trata o R-9. Salvador, 11 de junho de 2014. SUBTITULAR [Assinatura] (P/P 148/2014-PROT.52424)

AV-23-5765 - CANCELAMENTO PENHORA - Conforme Mandado nº 001.2013/062919-8, referente ao Processo nº 0029950-57.1991.8.05.0001, do Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública, tendo como Autor - Fazenda Pública do Município do Salvador e Réu - EMBASA - fica averbado, nesta data, o cancelamento da Penhora de que trata o R-13. Salvador, 11 de junho de 2014. SUBTITULAR [Assinatura] (P/P 153/2014-PROT.52454)

R-24-5765. Salvador, 20.01.15. - PENHORA: Conforme Ofício nº 0270/2014, da 1ª Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Irecê, Estado da Bahia, ref ao Processo nº 0000020-06.2001.805.0110, tendo como Exequente o MUNICIPIO DE IRECE e Executado EMPRESA BAIANA DE AGUAS E SANEAMENTO S/A - EMBASA,, o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com uma PENHORA. A Oficial: [Assinatura] /prot.53348



REGISTRO GERAL

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-5.765-FICHA
-3-Frente-

Roberto Paulino de Albuquerque Junior

50
REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR

SALVADOR - BA - 19/07/2018

AV-25/5765 - CANCELAMENTO DA PENHORA - Averbo o cancelamento da Hipoteca, constante do R-07 desta matrícula, conforme Ofício nº 105/2018 da 2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais, da comarca de Senhor do Bonfim/BA, referente ao Processo nº 0000043-21.1990.8.05.0244, que arquivel. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2018. Prot.: 57456, Pasta 02/18, Doc. 41. DAJE ISENT0 002/014792 R\$ 67,20. (Emolumentos R\$32,12 - Taxa Fiscal R\$23,05 - FECOM R\$9,88 - PGE R\$1,29 - Def. Pública R\$0,86)

O Oficial/Suboficial:

AV-26-5765. CANCELAMENTO DE PENHORA De acordo ofício nº 285/2013, expedido pela 2ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais, Senhor do Bonfim/BA, referente ao Processo nº 0000042-36.1990.8.05.0244, tendo como Autor: IAPAS (Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social), e como Devedor: EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO AS - EMBASA, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-05. Salvador, 19 de julho de 2018. Prot.: 57718, Pasta 02/18, Doc. 96. DAJE ISENT0 002/015475 R\$ 67,20 (Emolumentos R\$ 32,12 - Taxa Fiscal R\$ 23,05 - FECOM R\$ 9,88 - Def. Pública R\$ 0,86 - PGE R\$ 1,29)

O Oficial/Suboficial:

AV-27-5765 - CANCELAMENTO DE PENHORA: De acordo com o ofício nº 149/2018, expedido pela 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, referente ao Processo nº 0138700-63.2006.5.05.0039 RT (Proc. De Origem nº 01967-1997-025-05-00-0 RT), tendo como Reclamante: GUTEMBERG FONTENELLE, e como Reclamado: EMBASA-EMP. BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO, já qualificada, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-17. Salvador, 29 de novembro de 2018. Prot.: 58521, Pasta 04/18, Doc. 98 (wss). DAJE ISENT0 1571/002/016547 R\$67,20 (Emolumentos R\$32,12 - Taxa Fiscal R\$23,05 - FECOM R\$9,88 - PGE R\$1,29 - Def. Pública R\$0,86)

O Oficial/Suboficial:

AV-28/5765 - CANCELAMENTO DE PENHORA: De acordo com o quanto ordenado pela Exma. Sra. Dra. Lea Maria Ribeiro Vieira, Juíza do Trabalho, de titularidade da 31ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao Processo nº 0117000-55.2006.5.05.0031, tendo como Reclamante: SINDICATO DOS TRABALHADORES EM AG MEIO AMBIENTE NO ESTADO DA BAHIA e outros RT, e como Reclamada: EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO, já qualificada, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-18. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. Prot.: 63256, Pasta 02/22, Doc. 45 (br. c). DAJE ISENT0 1571/002/047108

O Oficial/Suboficial:

Av.29/5765 - Protocolo 63.946 de 19 de julho de 2022 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício expedido pela 38ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador-BA, prolatada pela Exma Dra. Tânia Magnani de Abreu Braga, Magistrada, no bojo dos autos do processo nº 0118700-45.2006.5.05.0038 (antigo 1187/2006), averbo o **CANCELAMENTO DA PENHORA** constante do R.16 desta matrícula. DAJE 1571.002.050987 R\$ 58,90 DAJE COMPLEMENTAR 1571.002.054048 R\$25,00. SELÔ ELETRÔNICO 1570.AB291725-0. Dou fé. Salvador-BA, 18 de agosto de 2022. Pasta 06/22, Doc. 75, (bntc).

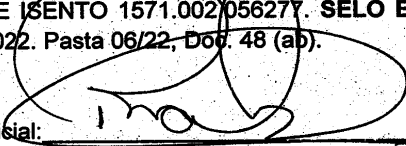
O Oficial/Suboficial:

continua no verso

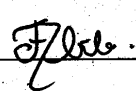


-1v-

Av.30/5765 - Protocolo 64.101 de 17 de Agosto de 2022- **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício expedido pela 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cível, com, Registro Públicos e Acidentes do Trabalho de Irecê/BA, prolatada pela Exma Dra. Andrea Neves Cerqueira, Magistrada, no bojo dos autos do processo nº 0000020-06.2001.8.05.0110, averbo o **CANCELAMENTO DA PENHORA** constante do R.24 desta matrícula. DAJE ISENTO 1571.002.056277. **SELO ELETRÔNICO 1571.AB293622-0**. Dou fé. Salvador-BA, 16 de Setembro de 2022. Pasta 06/22, Doc. 48 (ab).

O Oficial/Suboficial: 

Av.31/5.765 - Protocolo 64.954 de 01 de março de 2023 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos da decisão expedida pela Vara dos Feitos de Rel. de Cons. Civ. e Comerciais da Comarca de Olindina Seção Judiciária da Bahia, prolatada pelo Exmo. Dr. Donizete Alves de Oliveira, Juiz Substituto, no bojo dos autos do processo nº 8000609-93.2022.8.05.0183, oriundo da ação 1423-90, com Carta Precatória nº 90/5841-4, averbo o **CANCELAMENTO DA PENHORA** constante do R.10 desta matrícula. DAJE ISENTO 1571.002.062200. **SELO ELETRÔNICO 1571.AB299189-1**. Dou fé. Salvador-BA, 10 de março de 2023.

O Oficial/Suboficial:  Fernanda Abib Esteves



ANEXO 04 – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Página 1/1



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

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20230601583

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

FELIPE QUEIROZ ALMEIDA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0519586484**

Registro: **3000105541BA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **FREITAS GUIMARAES ENGENHARIA EIRELI**

CPF/CNPJ: **05.873.202/0001-61**

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS

Nº: **96**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CATU**

UF: **BA**

CEP: **48110000**

Contrato: **100.0873.2023.0023446-46**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA LUIS VIANA

Nº: **420**

Complemento:

Bairro: **CENTRO ADMINISTRATIVO DA BAHIA**

Cidade: **SALVADOR**

UF: **BA**

CEP: **41745010**

Data de Início: **20/11/2023**

Previsão de término: **27/11/2023**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO**

CPF/CNPJ: **13.504.675/0001-10**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

3.275,50

m2

5. Observações

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DESAPROPRIAÇÃO EM ÁREA DE INTERESSE DA EMBASA

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA DAS ENTIDADES

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ data _____

Felipe Queiroz Almeida

FELIPE QUEIROZ ALMEIDA - CPF: 055.521.555-56

Marcelo C. S. de F. Freitas

FREITAS GUIMARAES ENGENHARIA EIRELI - CNPJ: 05.873.202/0001-61

9. Informações

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

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **27/11/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **56415224**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 2WbB1
Impresso em: 27/11/2023 às 13:35:09 por: ip: 188.181.99.150

www.crea-ba.org.br
Tel: (71) 3453-8990

creaba@crea-ba.org.br
Fax: (71) 3453-8989

CREA-BA
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

