

MEU AVALIADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

82 - 2022

Finalidade:

Garantia Bancária

Endereço:

Rua Pico das Águas, 454, São Geraldo, Manaus - AM

MEU AVALIADOR



Rua Pico das Águas, 454, São Geraldo, Manaus - AM

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Solicitante: BEMOL
Interessado: BEMOL
Finalidade: Garantia Bancária
Objetivo: Determinação do Valor de Liquidação Forçada
Normas Utilizadas: ABNT NBR 14.653 Partes 1 e 2
Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)
Responsável Técnico: Henrique dos Reis Fernandes Tavares - CREA 041114040-0

Resultados da Avaliação

Enquadramento: Grau de Fundamentação I e Precisão III
Valor Adotado: R\$ 220.000,00
Duzentos e vinte mil reais.

Valor Mínimo: R\$ 207.133,38
Valor Médio: R\$ 219.835,25
Valor Máximo: R\$ 233.289,65

HENRIQUE DOS
REIS FERNANDES
TAVARES:012162
41295

Assinado de forma digital
por HENRIQUE DOS REIS
FERNANDES
TAVARES:01216241295
Dados: 2022.10.17
09:29:22 -04'00'

MEU AVALIADOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Nº 82 - 2022

Solicitante: BEMOL
Interessado: BEMOL
Finalidade: Garantia Bancária
Objetivo: Determinação do Valor de Liquidação Forçada
Proprietário:
Título de Propriedade Cartório 2º Reg de Imóveis Lv 2 Fl 1 Matrícula 30148
Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes: ☐ Há ressalvas ☒ Não há ressalvas

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ☒ Urbano ☐ Rural
Endereço Rua Pico das Águas nº 454
Bairro São Geraldo Município Manaus UF: AM
CEP 69053-060
Área do Terreno (m²) 132
Área da Benfeitoria 132

DESCRIÇÃO SINTÉTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel comercial, onde atualmente funciona um açougue, ele possui um salão principal de atendimento, área operacional e garagem coberta.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Liquidez ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baixa

Valores Encontrados

Valor Mínimo: R\$ 207.133,38 Valor Adotado: R\$ 220.000,00
Valor Médio: R\$ 219.835,25
Valor Máximo: R\$ 233.289,65 Duzentos e vinte mil reais.

Local e Data: Manaus, 17 de Agosto de 2022

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Vista da Fachada do Avaliando

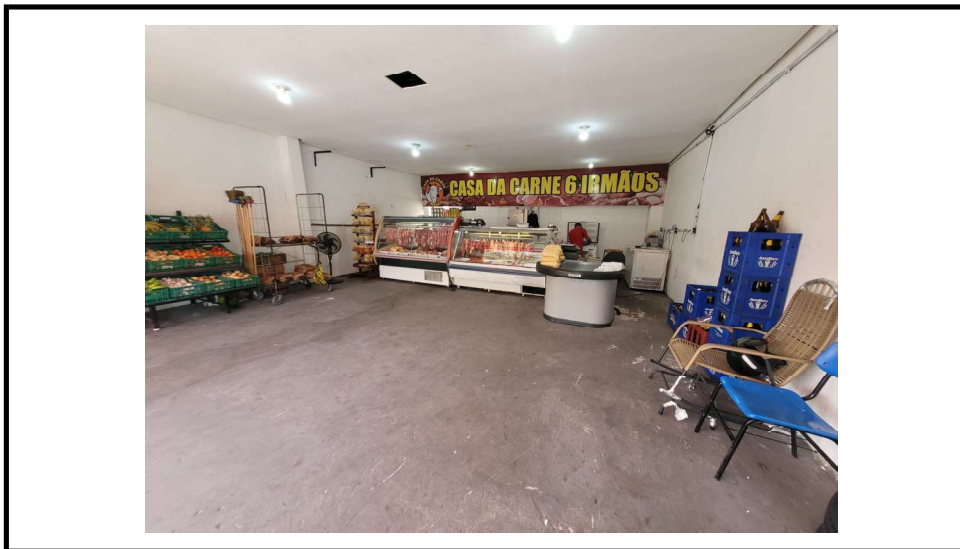


Vista da Fachada do Avaliando

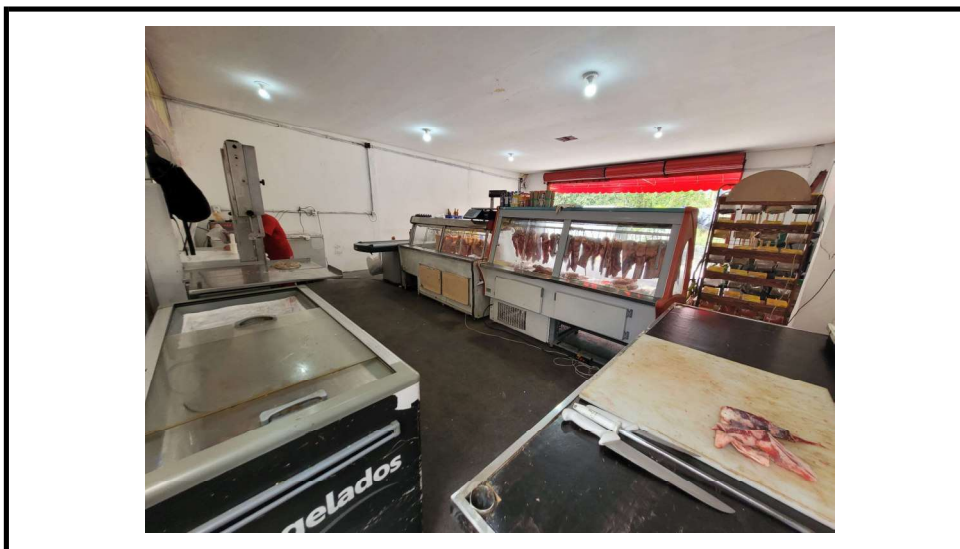
MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Salão principal

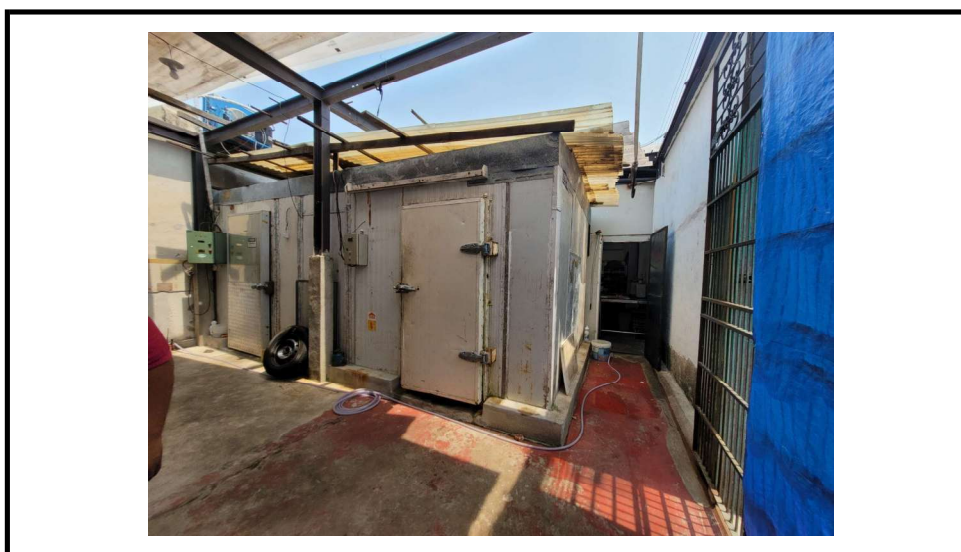


Salão principal

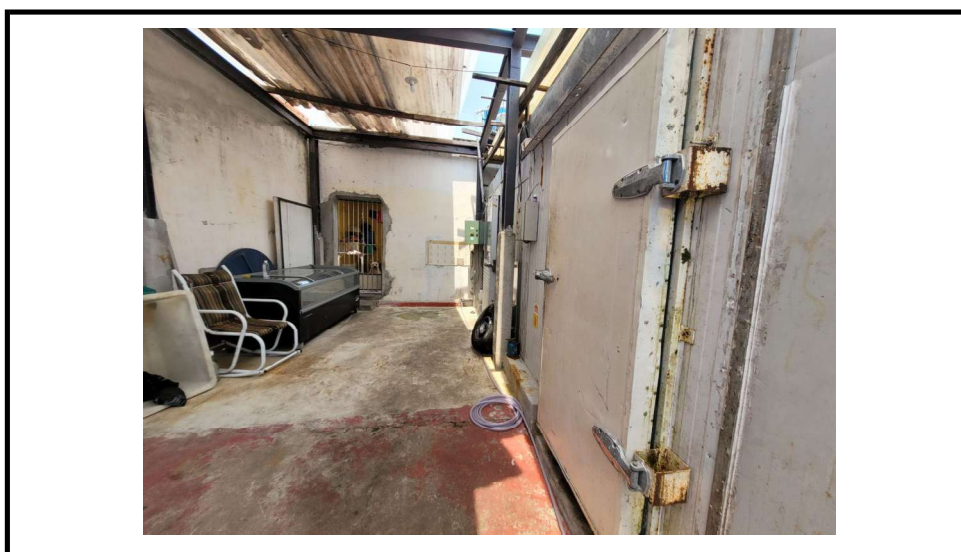
MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Circulação

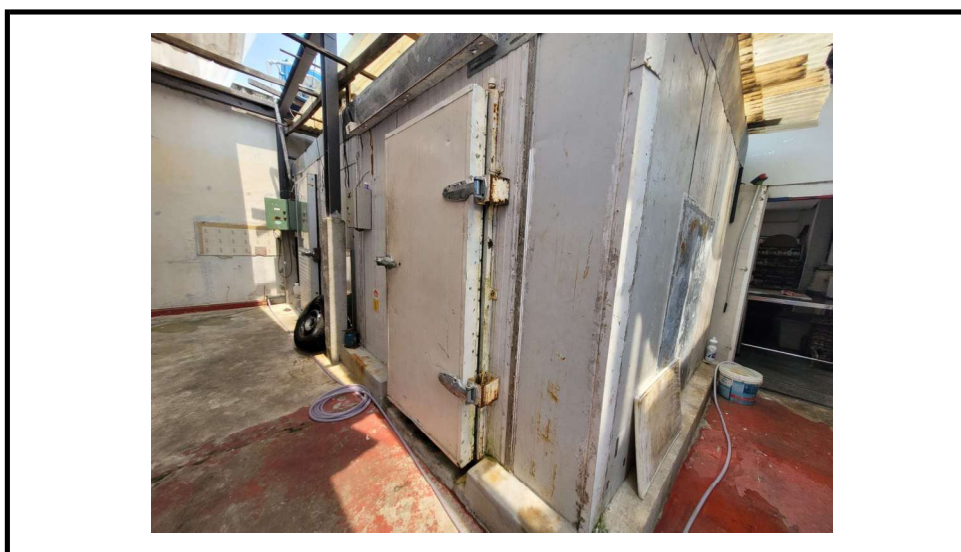


Garagem coberta

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Câmara Frigorífica



Câmara Frigorífica

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Índice Fiscal

481,53

☒ Lote urbano ☐ Terreno Empresarial ☐ Gleba rural ☐ Gleba urbanizável

Forma: ☒ Retangular ☐ Trapezoidal ☐ Irregular ☐

Dimensões:

Área: 132 m²

Testada Principal: 8 m

Profundidade Equivalente: 16,5 m

Confrontações:

8	Frente	Rua Pico das Águas
8	Fundos	Maria de Loudes G. de Barroso
16,5	Lado Direito	Beco PTB
16,5	Lado Esquerdo	Antônio Jorge da Silva

Situação:

☐ Meio de Quadra ☐ Encravado ☒ Mais de uma frente ☐ Vila ☐ 2 nº de Testadas

Topografia:

☒ Plano ☐ Requer Corte ☐ Abaixo do logradouro ☐ Mesmo nível logradouro

☐ Acidentado ☐ Requer Aterro ☒ Acima do logradouro ☐ Inclinado:

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

Infra-estrutura Urbana

☐ Escola ☒ Posto de saúde ☒ Comércio ☒ Segurança

☒ Transporte Coletivo ☒ Rede bancária ☒ Coleta de lixo ☒ Áreas de Lazer

Usos predominantes ☒ Comércio ☒ Resid. Unifamiliar ☐ Resid. Multifamiliar

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

EDIFICAÇÃO

Área coberta padrão: 132 m² CUB: _____
Área coberta de padrão diferente: _____ m² Classificação: _____
Área real: _____ m² Fonte: _____
Área Equivalente: _____ m² Data: _____

TIPO

☐ Casa geminada ☐ Casa isolada ☐ Conjunto Comercial ☐ Galpão
☐ Garagem ☐ Loja ☒ Ponto Comercial ☐ _____

DIVISÃO INTERNA (quantidades)

☐ Suítes ☐ Dormitórios ☐ W.C. com banho ☐ Hall
☒ Salão ☐ Cozinha ☐ Sala Jantar/Estar ☐ Área de serviço

USO: ☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Misto
ESTRUTURA: ☒ Concreto ☐ Metálica ☐ Alvenaria ☐ Madeira
COBERTURA: ☐ Laje ☐ Telha de barro ☐ Fibro-cimento ☒ Metálica
PADRÃO: ☐ Alto ☒ Normal ☐ Baixo ☐ Popular
REV.FACHADA: ☒ Reboco/Pintura ☐ Cerâmico ☐ Mármore/Gran. ☐ Vidro
PISOS: ☒ Cimentado ☐ Cerâmico ☐ Porcelanato ☐ Taco/Tábua
FORRO: ☐ Laje ☐ Madeira ☒ Gesso ☐ PVC
ESQUADRIAS: ☒ Ferro ☐ Madeira ☐ Alumínio ☐ Vidro

Nº DE PAVIMENTOS: 1 Nº DE VAGAS DE GARAGEM: Cobertas 1
Descobertas _____

MEU AVALIADOR



PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Admito como de boa fé e confiáveis as informações e documentações que me foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa, necessária à formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.
- 2 - Tendo em vista que todas as amostras utilizadas no presente trabalho foram oriundas de ofertas, adotou-se o valor mínimo do intervalo de confiança (respeitando o limite de 15% de campo de arbítrio).
- 3 - Tendo em vista que o objetivo do presente laudo é determinar o valor de liquidação forçada, utilizou-se o valor venal em três cenários possíveis (pessimista, realista e otimista), devido a liquidez do avaliando ser **normal**, adotou-se o cenário **realista** como valor de liquidação forçada.
- 4 - O valor de mercado obtido de R\$ 247.471,15.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

a) A partir da coleta de informações de profissionais que trabalham no ramo imobiliário da cidade pude constatar que o mercado de imóveis na região, que está inserido o imóvel avaliando encontra-se em recuperação.

b) Para a tipologia em questão observa-se quantidade média de dados disponíveis para a comercialização e nível de demanda **normal**.

Absorção e Liquidez: média ; Número de Oferta: média

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADOS

a) A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho para a determinação do valor do avaliando se embasou nos preceitos da norma NBR-14.653-1:2019 e NBR-14.653-2:2011 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais e Parte 2 - Imóveis Urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento Científico dos dados de mercado obtidos em pesquisa realizada na cidade, utilizando modelos de regressão linear.

b) Todas as amostras utilizadas no presente trabalho são oriundas de **ofertas**.

MEU AVALIADOR



MODELO ADOTADO

No ANEXO I - Relatório Estatístico - Regressão Linear, apresento os elementos que compõe o cálculo científico utilizando estatística inferencial obtidos a partir do software SISDEA com simulação de um modelo de regressão linear múltipla com utilização das seguintes variáveis independentes:

Área privativa, Padrão construtiva, Avenida/Rua e Índice Fiscal.

Equação de regressão:

Valor unitário = +10220,51936 -121796,971 / Área privativa -391,7010226 * Padrão construtivo -2373,553626 * Avenida / Rua -242,970844 * ln (Índice Fiscal)

Para determinação do Valor de Liquidação Forçada, utilizou-se o IPCA como Taxa de Atratividade Mínima, bem como despesas mensais e anuais prevista para o bem avaliando.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: I

GRAU DE PRECISÃO: III

ENCERRAMENTO

ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear;

ANEXO II: Croqui de Localização do Imóvel Avaliando;

ANEXO III: Elementos da Amostra com a identificação dos dados de mercado efetivamente utilizados no modelo final;

ANEXO IV: Relatório Fotográfico do Avaliando;

ANEXO V: Documentação do Imóvel.



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Ponto Comercial

2) Data de referência:

- domingo, 16 de outubro de 2022

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	39
Dados utilizados no modelo:	19

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9400535 / 0,9400535
Coefficiente de determinação:	0,8837005
Fisher - Snedecor:	26,59
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	78%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

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

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDEA Home - Modelagem de Dados

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	13718291,492	4	3429572,873	26,595
Não Explicada	1805397,370	14	128956,955	
Total	15523688,862	18		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +10220,51936 -121796,971 / Área privativa -391,7010226 * Padrão construtivo -2373,553626 * Avenida / Rua -242,970844 * ln (Índice Fiscal)

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área privativa	1/x	-2,61	2,05
Padrão construtivo	x	-2,11	5,33
Avenida / Rua	x	-9,93	0,01
Índice Fiscal	ln(x)	-1,63	12,59
Valor unitário	y	7,49	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área privativa	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,24	0,46
Avenida / Rua	-0,06	0,58
Índice Fiscal	-0,27	0,46
Valor unitário	-0,11	0,57

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Avenida / Rua	0,00	0,47
Índice Fiscal	-0,00	0,26
Valor unitário	-0,14	0,49

Correlações parciais para Avenida / Rua	Isoladas	Influência
Índice Fiscal	-0,29	0,48
Valor unitário	-0,90	0,94

Correlações parciais para Índice Fiscal	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,19	0,40

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDEA Home - Modelagem de Dados

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	I
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%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

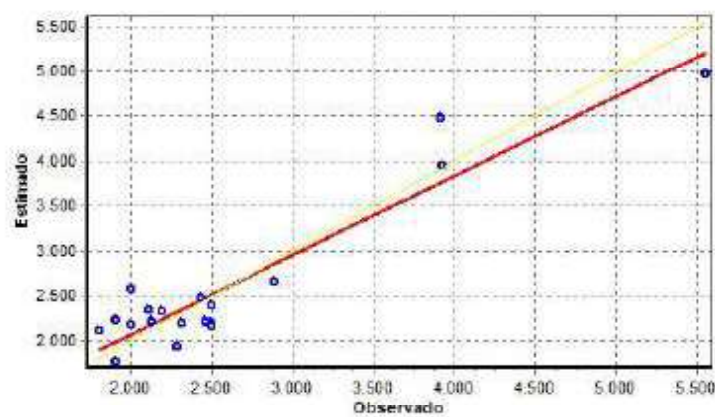
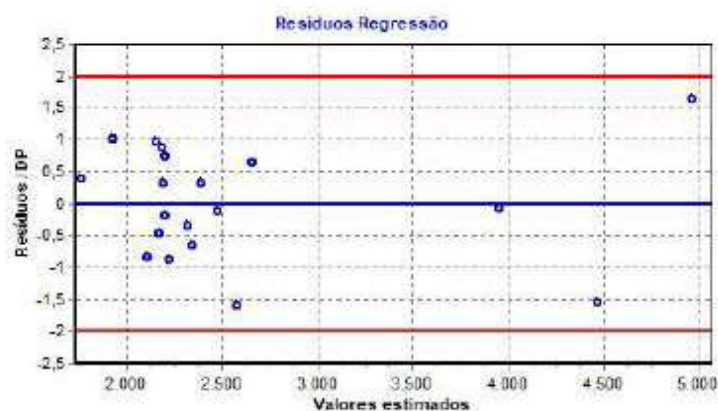


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

Ponto Comercial

Data de Referência:

domingo, 16 de outubro de 2022

Informações Complementares:

Dados para a projecção de valores:

- Área privativa = 132,00
- Padrão construtivo = 3
- Avenida / Rua = 2,00
- Índice Fiscal = 481,53

- Informante =
- Telefone do informante =
- Código =
- Endereço =
- Bairro =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

- Mínimo (12,34%) = 1.643,38
- Médio = 1.874,78
- Máximo (12,34%) = 2.106,18

Valor Total

- Mínimo = 216.926,19
- Médio = 247.471,15
- Máximo = 278.016,11

Intervalo Predição

- Mínimo = 176.776,20
- Máximo = 318.166,10
- Mínimo (28,57%) = 1.339,21
- Máximo (28,57%) = 2.410,35

Campo de Arbitrio

- RL Mínimo = 1.593,56
- RL Máximo = 2.156,00

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

Estimativa de Valor Forçado para Imóveis

	ao ano	ao mês
Taxa de Atratividade Mínima - IPCA (IBGE) acumulado 12 meses (fev/22)	10,93%	0,87%

Taxa crescer de interesse da Administração	1,27%	0,11%
--	-------	-------

Taxa de Atratividade Total	12,20%	0,96%
----------------------------	--------	-------

Valor do Imóvel	R\$ 247.471,15	Mês de Referência	out/22
-----------------	----------------	-------------------	--------

Prazos estimados para absorção pelo Mercado

Cenário Pesimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
18 meses	12 meses	6 meses
abril/24	outubro/23	abril/23

Despesas Mensais:		R\$ 70,00
Condomínio		
Segurança		
Energia	R\$ 35,00	
Água/Esgoto	R\$ 35,00	
Administrativas	R\$ -	
Outras		

Despesas Anuais:		
Mês de Lançamento da despesa:	Março	

Imóvel Ocupado?	NÃO
-----------------	-----

Imóvel possui dívidas?	NÃO
------------------------	-----

RESULTADOS			
	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
	R\$ 207.133,38	R\$ 219.835,25	R\$ 233.289,65
Descontos	16,30%	11,17%	5,73%

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO OTIMISTA

Taxa (a.m.)	0,65%
Despesa mensal	R\$ 70,00
Prazo (meses)	6
Valor Avaliação	R\$ 247.471,15
Data de referência	out/22
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	$\sum$ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 233.289,65
-----	--	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	out/22	-					
1	nov/22	-	70,00	-	-70,00	-69,33	-
2	dez/22	-	70,00	-	-70,00	-68,67	-
3	jan/23	-	70,00	-	-70,00	-68,01	-
4	fev/23	-	70,00	-	-70,00	-67,36	-
5	mar/23	-	70,00	-	-70,00	-66,72	-
6	abr/23	247.471,15	-	-	247.471,15	233.629,75	-

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO REALISTA

Taxa (a.m.)	0,96%
Despesa mensal	R\$ 70,00
Prazo (meses)	12
Valor Avaliação	R\$ 247.471,15
Data de referência	out/22
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 219.835,25
-----	--	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	out/22	-					
1	nov/22	-	70,00	-	-70,00	-69,33	-
2	dez/22	-	70,00	-	-70,00	-68,67	-
3	jan/23	-	70,00	-	-70,00	-68,01	-
4	fev/23	-	70,00	-	-70,00	-67,36	-
5	mar/23	-	70,00	-	-70,00	-66,72	-
6	abr/23	-	70,00	-	-70,00	-66,08	-
7	mai/23	-	70,00	-	-70,00	-65,45	-
8	jun/23	-	70,00	-	-70,00	-64,83	-
9	jul/23	-	70,00	-	-70,00	-64,21	-
10	ago/23	-	70,00	-	-70,00	-63,60	-
11	set/23	-	70,00	-	-70,00	-62,99	-
12	out/23	247.471,15	-	-	247.471,15	220.562,52	-

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO PESSIMISTA

Taxa (a.m.)	0,96%
Despesa mensal	R\$ 70,00
Prazo (meses)	18
Valor Avaliação	R\$ 247.471,15
Data de referência	out/22
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLf	$\sum$ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 207.133,38
-----	--	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	out/22	-					
1	nov/22	-	70,00	-	-70,00	-69,33	-
2	dez/22	-	70,00	-	-70,00	-68,67	-
3	jan/23	-	70,00	-	-70,00	-68,01	-
4	fev/23	-	70,00	-	-70,00	-67,36	-
5	mar/23	-	70,00	-	-70,00	-66,72	-
6	abr/23	-	70,00	-	-70,00	-66,08	-
7	mai/23	-	70,00	-	-70,00	-65,45	-
8	jun/23	-	70,00	-	-70,00	-64,83	-
9	jul/23	-	70,00	-	-70,00	-64,21	-
10	ago/23	-	70,00	-	-70,00	-63,60	-
11	set/23	-	70,00	-	-70,00	-62,99	-
12	out/23	-	70,00	-	-70,00	-62,39	-
13	nov/23	-	70,00	-	-70,00	-61,79	-
14	dez/23	-	70,00	-	-70,00	-61,20	-
15	jan/24	-	70,00	-	-70,00	-60,62	-
16	fev/24	-	70,00	-	-70,00	-60,04	-
17	mar/24	-	70,00	-	-70,00	-59,47	-
18	abr/24	247.471,15	-	-	247.471,15	208.226,16	-

MEU AVALLADOR



ANEXO II: Croqui de Localização



MEU AVALIADOR

ANEXO III: Elementos das Amostras



nº	Informante	Telefone	Código	Endereço	Bairro	Área Construída (m²)	Padrão	Estado	Principal / Secundária	PVG	Valor Total
1	Mariana	(92) 98429-6662	915476247	Av. J	Alvorada 2	288,00	3	2	1	R\$ 194,66	R\$ 1.600.000,00
2	Esther O. Barbosa	(92) 98139-7111	925891946	Rua Izaurina Braga	Compensa	288,85	3	4	2	R\$ 140,27	R\$ 1.400.000,00
3	M LACERDA PINHEIRO - ME	(92) 95984-5125	1046234540	Avenida Tefé	Cachoeirinha	380,00	3	3	1	R\$ 550,38	R\$ 2.500.000,00
4	Marcos Castro da Fonseca	(92) 99254-7772	1064839203	Avenida Urucará	Cachoeirinha	203,06	5	5	1	R\$ 550,38	R\$ 1.100.000,00
5	Marcos Castro da Fonseca	(92) 99254-7772	1064841755	Rua Rio Amapá	Nossa Senhora das Graças	200,00	5	5	2	R\$ 481,54	R\$ 750.000,00
6	Elizabeth Silva De Oliveira	(92) 99122-9010		AV Joaquim Nabuco, próx a panificadora Lindopan	Centro	160,00	3	2	1	R\$ 492,36	R\$ 310.000,00
7	Jonathas de Lima Rodrigues	(92) 98113-5080	COD 727a/79	Rua Japurá, 0	Praça Quatorze de Janeiro	200,00	3	3	2	R\$ 481,53	R\$ 500.000,00
8	PUNKT IMOVEIS	(92) 98139-9999	PT0023	Rua Laranjeira, 27	Tarumã	180,00	3	2	2	R\$ 151,38	R\$ 260.000,00
9	PUNKT IMOVEIS	(92) 98139-9999	PT0021	Rua Japurá, 786	Cachoeirinha	216,00	3	3	2	R\$ 550,38	R\$ 460.000,00
10	Máxima Imóveis Manaus	(92) 99457-9410		Rua Iritama, 0	Cidade Nova	210,00	3	2	2	R\$ 223,90	R\$ 170.000,00
11	Maria Elza Sena da Rocha Filha	(92) 98122-6795	15BVC3	Avenida Brigadeiro Hílário Gurijão, 14	Jorge Teixeira	254,00	3	3	1	R\$ 96,92	R\$ 390.000,00
12	Francisca Nascimento Galvão	(92) 98134-2714	948461	Rua Guabajuba	Cidade Nova	170,00	2	2	2	R\$ 223,90	R\$ 490.000,00
13	RE/MAX AUTÊNTICA	(92) 99191-2119	PT0004	Rua Manoel Marques de Souza	Parque Dez de Novembro	194,00	4	4	2	R\$ 223,28	R\$ 210.000,00
14	PUNKT IMOVEIS	(92) 98139-9999	PT0024	Rua Laranjeira, 23	Tarumã	180,00	3	3	2	R\$ 151,38	R\$ 210.000,00
15	Karem Souza dos Santos	(92) 99338-5605		Rua Geisa Cardoso Vasques, 0	Nova Esperança	105,00	3	3	2	R\$ 148,75	R\$ 240.000,00
16	William Vieira Imóveis	(92) 98192-2945	1EN8TDL	Avenida Manicoré, 22	Cachoeirinha	153,00	4	4	1	R\$ 550,38	R\$ 600.000,00
17	Eliane Cordeiro De Sá	(92) 98138-1059	819359084	Rua Costa Azevedo	Centro	180,00	3	4	2	R\$ 492,36	R\$ 1.500.000,00
18	PUNKT IMOVEIS	(92) 98139-9999	LO0002	Rua Leovegildo Coelho, 319	Centro	300,00	3	3	2	R\$ 492,36	R\$ 750.000,00
19	RE/MAX FOR YOU	(92) 98624-9404	1BDN747	Rua Guaraçai, 4	Cidade Nova	160,00	3	4	2	R\$ 223,90	R\$ 304.000,00
20	ANTÔNIA DE ASSUNÇÃO MARTINS	(92) 99244-6698		Rua Professora Júlia Rego, 9	Zumbi	144,00	3	2	2	R\$ 55,77	R\$ 350.000,00
21	Iury Sampaio	(92) 98839-1098		Avenida Tarumã, 0	Praça Quatorze de Janeiro	115,00	2	2	1	R\$ 550,38	R\$ 450.000,00
22	Antonio	(92) 98155-2634	1061311056	Rua Balsas	Cidade Nova	300,00	3	3	2	R\$ 223,90	R\$ 600.000,00
23	Jonathas de Lima Rodrigues	(92) 98113-5080	1031472615	Rua Japurá - de 1101/1102 ao fim	Praça 14 de Janeiro	200,00	3	3	2	R\$ 550,38	R\$ 500.000,00
24	Augusto_costa_08@hotmail.	92 99139-8279	1096290034	Rua Adalberto Vale	Betânia	160,00	3	3	2	R\$ 151,07	R\$ 350.000,00
25	RWPAZ	(92) 99243-4697	1035512501	Rua Itatê (Feira Mutirão)	Cidade Nova (Novo Aleixo)	190,00	3	2	2	R\$ 223,90	R\$ 399.990,00
26	Corretora e avaliadora	(92) 98475-2106	1095921691	Rua Itatê	Cidade Nova (Boas Novas)	100,00	3	3	2	R\$ 223,90	R\$ 190.000,00
27	MARCO PAULO SOUZA DA SILVA	(92) 98416-1061	1058776415	Rua Maria de Medici	Japim I	170,00	3	4	2	R\$ 268,63	R\$ 270.000,00
28	Sara J. dos Carlioca Teixeira	(92) 98193-5817	1020531146	Rua Sargento Godim	Flores	130,00	3	3	2	R\$ 121,23	R\$ 300.000,00
29	AMILTON JOSÉ DE SOUZA BERMEU	(92) 99154-6120	1087729416	Rua Epaminondas Baraúna, 721 A	Parque 10 de Novembro	250,00	4	4	2	R\$ 223,28	R\$ 450.000,00
30	Robertobraz93	(92) 99179-5242	1092572576	Rua Doutor Astrolábio Passos, 80, (CJM Novo)	Cidade Nova	162,00	3	3	2	R\$ 223,90	R\$ 480.000



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº	Informante	Telefone	Código	Endereço	Bairro	Área Construída (m²)	Padrão	Estado	Principal / Secundária	PVG	Valor Total
30	EVERTON NUNES DE LIMA	(92) 99160-0305	1086872457	Avenida 17 de Março	Santa Etelvina	300,00	3	3	1	R\$ 175,33	R\$ 179.000
31	Procasa Empresa Imobiliária	(92) 3236-2548	1091937538	Rua Coronel Taborda de Miranda (Núcleo 3)	Cidade Nova	100,00	4	4	2	R\$ 223,9	R\$ 700.000
32	Procasa Empresa Imobiliária	(92) 3236-2548	1091936938	Avenida Maués	Cachoeirinha	100,00	3	3	1	R\$ 550,38	R\$ 60.000
33	EVERTON NUNES DE LIMA	(92) 99160-0305	1077601161	Rua 230-II	Nova Cidade	200,00	3	3	2	R\$ 223,90	R\$ 180.000
34	Daniel	(92) 99474-0335	1083439527	Rua Emilia Ruas	São Jorge	250,00	3	3	2	R\$ 193,86	R\$ 130.000
35	Fabiana C.		1082199064	Rua Quatro Estações	Cidade de Deus	150,00	3	3	2	R\$ 223,90	R\$ 300.000
36	W. G. IMOVEIS	(92) 99420-0934	1073342559	Rua Professora Emilia Cavalcante	Santo Agostinho	172,00	2	2	2	R\$ 193,86	R\$ 145.000
37	E2E - Migração - ZapOlx	(11) 9999-9998	849343508	Rua Raimundo Nonato de Castro	Ponta Negra	120,00	3	3	2	R\$ 384,05	R\$ 800.000
38	E2E - Migração - ZapOlx	(11) 9999-9998	849343508	Rua Raimundo Nonato de Castro	Ponta Negra	187,00	3	3	2	R\$ 384,05	R\$ 460.000

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº	link
1	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-no-alvorada-2-principal-avenida-do-comercio-915476247?
2	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-rua-amazonas-compensa-288-85m-992563058?lis=listing_1120
3	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/predio-na-av-tefe-cachoeirinha-1046234540?lis=listing_1120
4	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vendo-clinica-reformada-com-fino-acabamento-1064839203?lis=listing_1120
5	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/imovel-comercial-com-200m-de-area-construida-no-vieiraves-1064841755?lis=listing_1120
6	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-manaus-com-garagem-160m2-venda-RS310000-id-2521240707/
7	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-praca-quatorze-de-janeiro-bairros-manaus-venda-RS500000-id-2560052493/
8	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-taruma-bairros-manaus-180m2-venda-RS260000-id-2578214223/
9	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-cachoeirinha-bairros-manaus-216m2-venda-RS460000-id-2560419534/
10	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-cidade-nova-bairros-manaus-210m2-venda-RS170000-id-2565813575/
11	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-3-quartos-jorge-teixeira-bairros-manaus-509m2-venda-RS390000-id-2581242801/
12	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-3-quartos-cidade-nova-bairros-manaus-170m2-venda-RS490000-id-2563119410/
13	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-parque-dez-de-novembro-bairros-manaus-com-garagem-194m2-venda-RS800000-id-2571852505/
14	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-taruma-bairros-manaus-180m2-venda-RS210000-id-2578213036/
15	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-1-quartos-nova-esperanca-bairros-manaus-105m2-venda-RS240000-id-2583187558/
16	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-cachoeirinha-bairros-manaus-153m2-venda-RS600000-id-2556108791/
17	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-manaus-180m2-venda-RS1500000-id-2559146718/
18	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-manaus-300m2-venda-RS750000-id-2559054326/
19	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-cidade-nova-bairros-manaus-com-garagem-160m2-venda-RS304000-id-2546684629/
20	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-zumbi-bairros-manaus-com-garagem-144m2-venda-RS350000-id-2502786237/
21	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-praca-quatorze-de-janeiro-bairros-manaus-115m2-venda-RS450000-id-2559532226/
22	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-no-parque-das-laranjeiras-1061311056?lis=listing_1120
23	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/imovel-comercial-i-cachoeirinha-1031472615?
24	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/betania-predio-2-pisos-excelente-localizacao-r-350mil-1096290034?lis=listing_1120
25	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vende-se-ponto-comercial-feira-mutirao-avista-desc-30-1035512501?lis=listing_1120
26	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-entrada-r-100-mil-no-boas-novas-proximo-a-av-das-torres-1095921691?lis=listing_1120
27	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/imovel-comercial-no-lapim-i-2-pisos-bem-localizado-1058776415?lis=listing_1120
28	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-flores-1020531146?lis=listing_1120
29	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/clinica-no-parque-10-manaus-amazonas-1087729416?lis=listing_1120
30	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vendo-um-ponto-comercial-com-3-kitnetes-na-parte-superior-1092572576?lis=listing_1120

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº

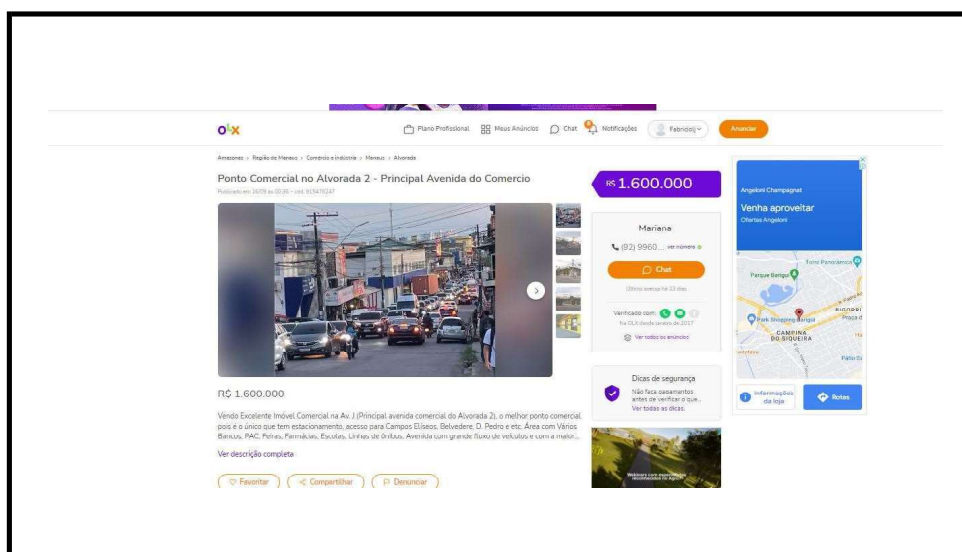
link

- 31 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-loja-box-para-venda-possui-300-metros-1086872457?lis=listing_1120
- 32 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-a-venda-100-m-por-r-700-000-00-cidade-nova-manaus-am-1091937538?lis=listing_1120
- 33 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-100-m-venda-por-r-60-000-00-ou-aluguel-por-r-2-200-00-mes-cachoeirinha-man-1091936938?lis=listing_1120
- 34 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vendo-ponto-comercial-na-principal-do-nova-cidade-1077601161?lis=listing_1120
- 35 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vendo-pet-shop-completo-1083439527?lis=listing_1120
- 36 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/vendo-predio-comercial-1082199064?lis=listing_1120
- 37 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/imovel-amplo-para-fins-comerciais-no-bairro-santo-agostinho-1073342559?lis=listing_1120
- 38 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/sala-comercial-no-teotonio-vilela-849343508?lis=listing_1120
- 39 https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/comercio-e-industria/ponto-comercial-849343120?lis=listing_1120

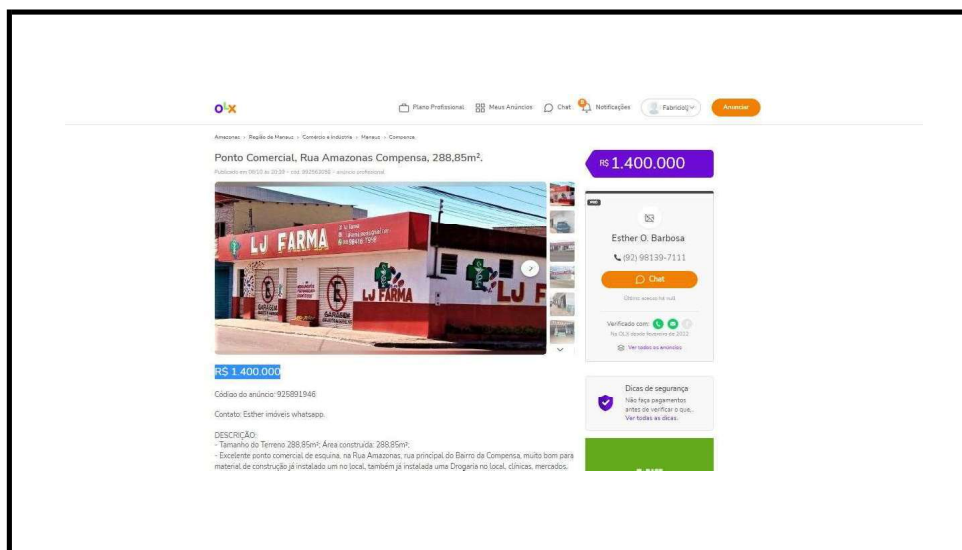
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



1

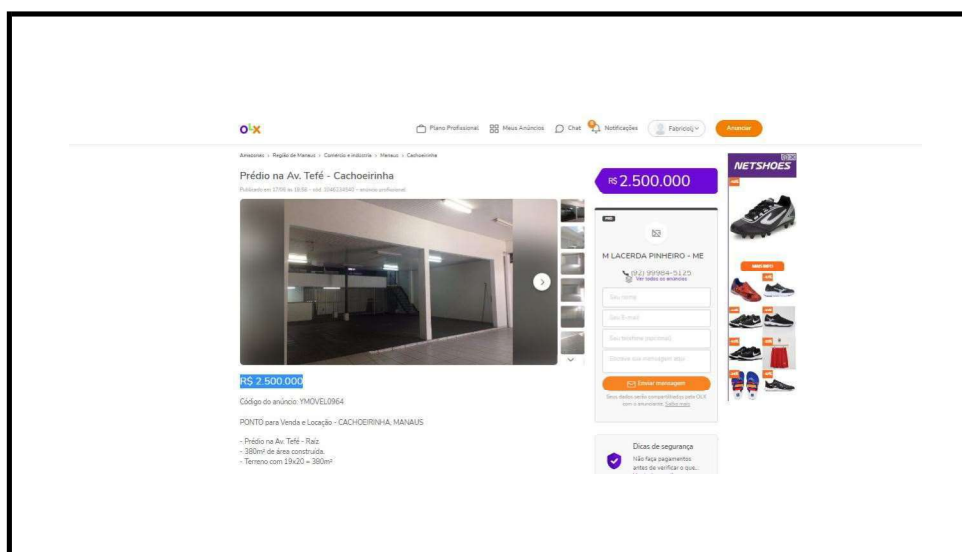


2

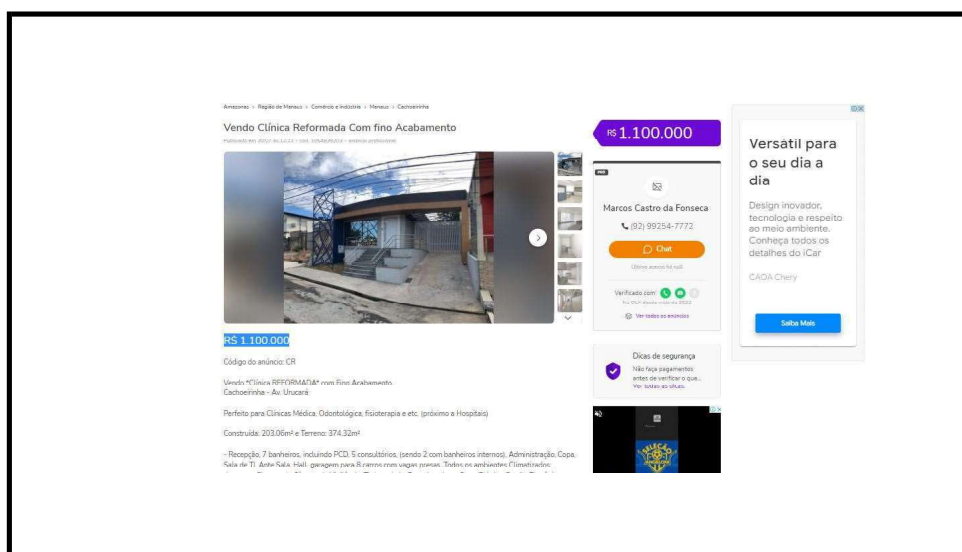
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



3

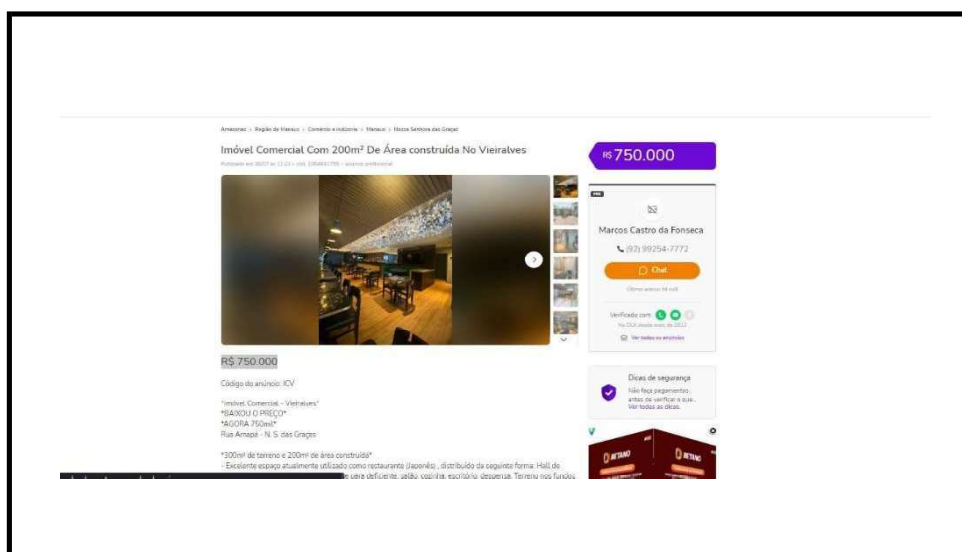


4

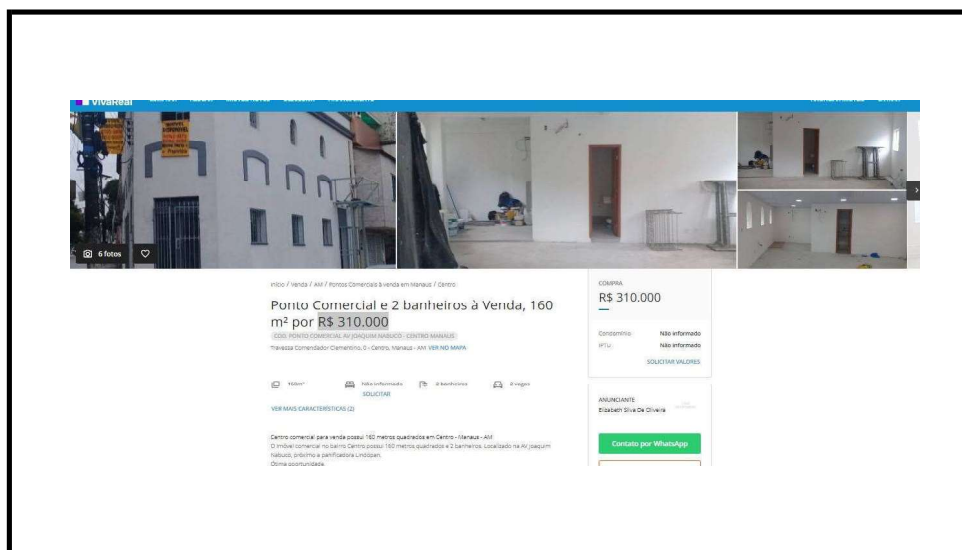
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



5



6

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Ponto Comercial à Venda por R\$ 500.000
Código: 725079
Rua Japurá, 5 - Praça Queiroz de Jansen, Manaus - AM, 69120-000

COMPRAS:
R\$ 500.000

CONDOMÍNIO:
Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE:
JOSÉ CARLOS DE LIMA RODRIGUES
Contato por WhatsApp

DETALHES:
Imóvel comercial - Centro velho
Área total construída: 100 metros de terreno com 300 m2
- Salão com 02 lojas
- 02 banheiros
- Cozinha
- Banheiro

7

Ponto Comercial e 3 banheiros à Venda, 180 m² por R\$ 260.000
Código: 873622
Rua Laranjeira, 27 - Tererê, Manaus - AM, 69120-000

COMPRAS:
R\$ 260.000

CONDOMÍNIO:
Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE:
PUNKT IMÓVEIS
Contato por WhatsApp

DETALHES:
Ponto à venda, 180 m² por R\$ 260.000 - Tererê - Manaus-AM
Ponto de venda comercial com 3 banheiros
Ponto comercial (localizado na Av. Adalberto Vieira Lagoa-AM)
Ponto comercial com var. social
2 pontos de venda (pontos de venda)

8

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Imagem de uma tela de um aplicativo de imóveis. No topo, há uma galeria de fotos com 4 fotos. Abaixo, o título da lista é "Ponto Comercial e 1 banheiro à Venda, 21G m² por R\$ 460.000". O preço é destacado em verde. Abaixo do preço, há uma barra de características com ícones para área (21m²), banheiro (1 banheiro), e outros. À direita, há uma seção de detalhes com o preço de compra (R\$ 460.000) e aluguel (R\$ 2.600/mês). No canto inferior direito, há um botão "ANUNCIANTE" e o logo "PUNTO IMÓVEIS".

9

Imagem de uma tela de um aplicativo de imóveis. No topo, há uma galeria de fotos com 28 fotos. Abaixo, o título da lista é "Ponto Comercial à Venda, 210 m² por R\$ 170.000". O preço é destacado em verde. Abaixo do preço, há uma barra de características com ícones para área (210m²), banheiro (Não informado), e outros. À direita, há uma seção de detalhes com o preço de compra (R\$ 170.000) e aluguel (Não informado). No canto inferior direito, há um botão "ANUNCIANTE" e o logo "MAXIMA Imóveis".

10

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Ponto Comercial com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 509 m² por R\$ 390.000

Avenida Brigadier Mário Gurgão, 14, Janga Telhada, Manaus - AM 69060-000.

COMPRAR
R\$ 390.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE: Nany e sua irmã de Rocio Rita

Contato por WhatsApp

11

Ponto Comercial com 3 Quartos à Venda, 170 m² por R\$ 490.000

Rua Sebastião - Cidade Nova, Manaus - AM 69060-000.

COMPRAR
R\$ 490.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE: Patrícia Macchietto Galvão

Contato por WhatsApp

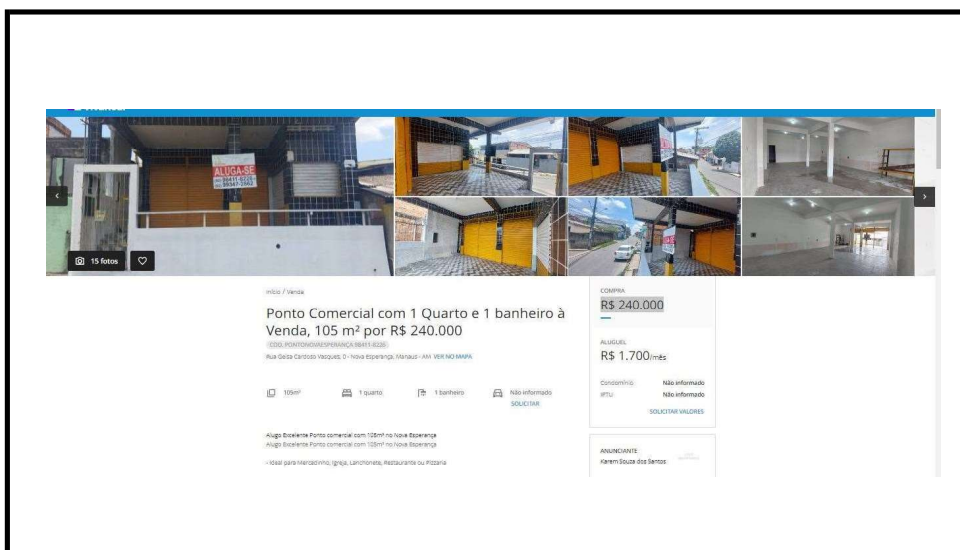
12



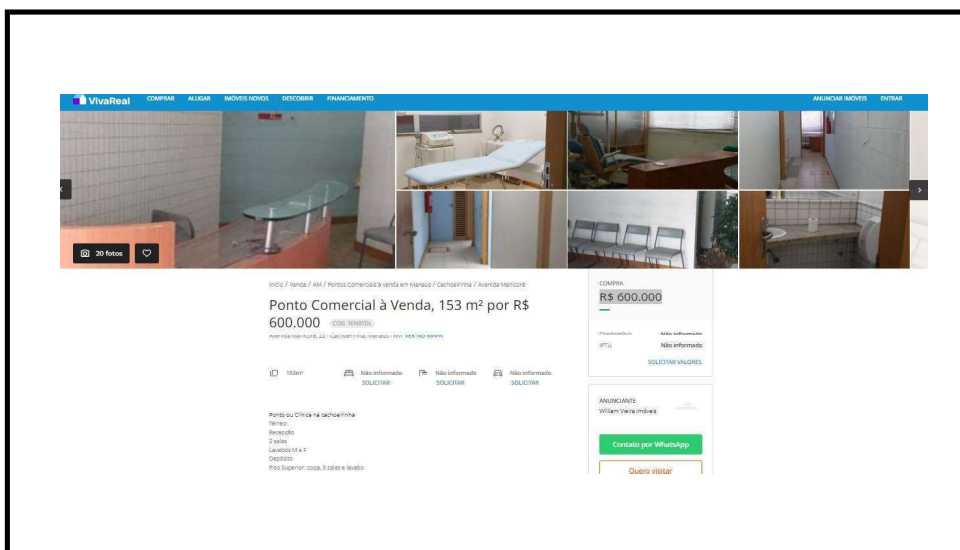
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



15



16

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

The screenshot shows a real estate listing for a commercial point. At the top, there are three photos: the exterior of a red building, a street view, and the interior of a restaurant. Below the photos, the text reads: 'Ponto Comercial à Venda, 180 m² por R\$ 1.500.000'. The location is 'Rua Costa Azevedo - Centro, Manaus - AM'. The listing includes a 'COPIL 81000000' and a 'Contato por WhatsApp' button. On the right, there is a sidebar with 'COPIAS' (R\$ 1.500.000), 'Condição' (Não informado), and 'Anúnciantes' (Flávia Cordeiro De Sá).

17

The screenshot shows a real estate listing for a commercial point and two bathrooms. At the top, there are three photos: the exterior of a pink building, an interior view of a room, and a bathroom. Below the photos, the text reads: 'Ponto Comercial e 2 banheiros à Venda, 300 m² por R\$ 750.000'. The location is 'Rua Leônidas Coelho, 519 - Centro, Manaus - AM'. The listing includes a 'COPIL 100000' and a 'Contato por WhatsApp' button. On the right, there is a sidebar with 'COPIAS' (R\$ 750.000), 'Condição' (Não informado), and 'Anúnciantes' (PUNKT IMOVEIS).

18

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. No topo, uma galeria de fotos mostra a fachada e o interior de um imóvel. Abaixo, o texto descreve o imóvel: 'Ponto Comercial e 2 banheiros à Venda, 160 m² por R\$ 304.000'. O anúncio inclui detalhes como '160m²', 'Não informado', '2 banheiros', '2 vagas' e 'VER MAIS CARACTERÍSTICAS DE...'. À direita, há uma seção de 'COMPRE' com o preço 'R\$ 304.000', 'CONDOMÍNIO R\$ 60', 'IPTU R\$ 60' e 'ANUNCIANTE ANA LUIZ ESTRELA'. Um botão verde 'Contato por WhatsApp' e um botão laranja 'Quero visitar' estão na base.

19

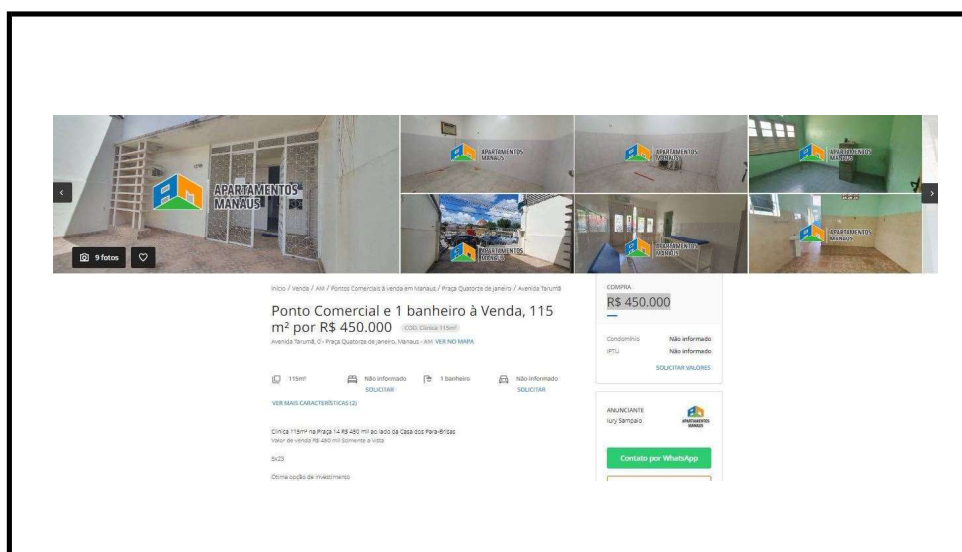
Imagem de uma página de anúncio imobiliário. No topo, uma galeria de fotos mostra a fachada e o interior de um imóvel. Abaixo, o texto descreve o imóvel: 'Ponto Comercial e 1 banheiro à Venda, 144 m² por R\$ 350.000'. O anúncio inclui detalhes como '144m²', 'Não informado', '1 banheiro', '4 vagas' e 'VER MAIS CARACTERÍSTICAS DE...'. À direita, há uma seção de 'COMPRE' com o preço 'R\$ 350.000', 'ALUGUEL R\$ 2.500/mês', 'CONDOMÍNIO R\$ 250', 'IPTU R\$ 450' e 'ANUNCIANTE ANTONIO DE ASSUNÇÃO SANTOS'. Um botão verde 'Contato por WhatsApp' e um botão laranja 'Quero visitar' estão na base.

20

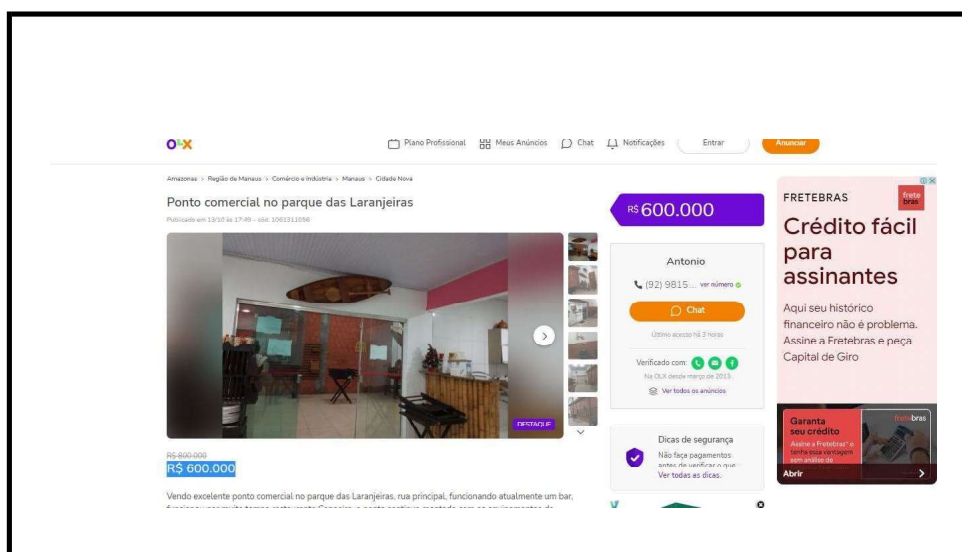
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



21

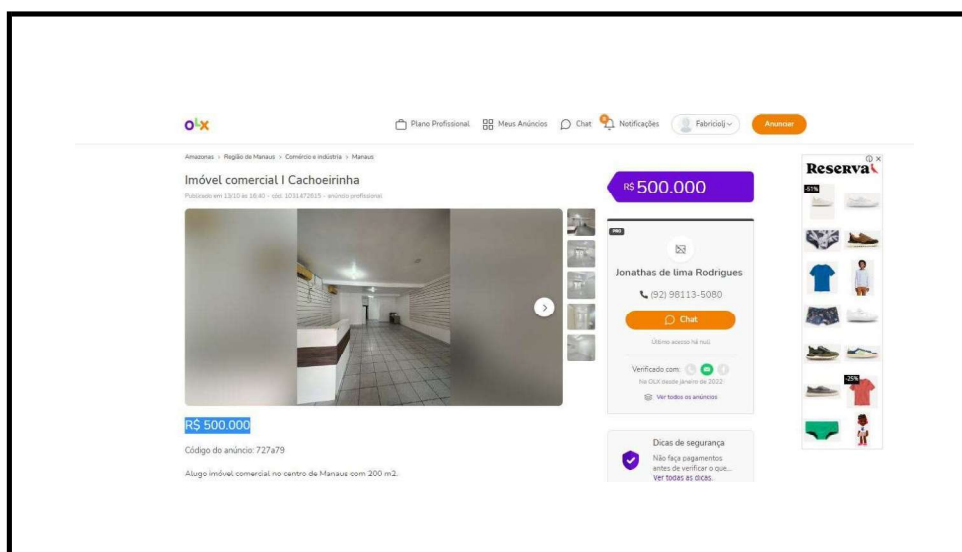


22

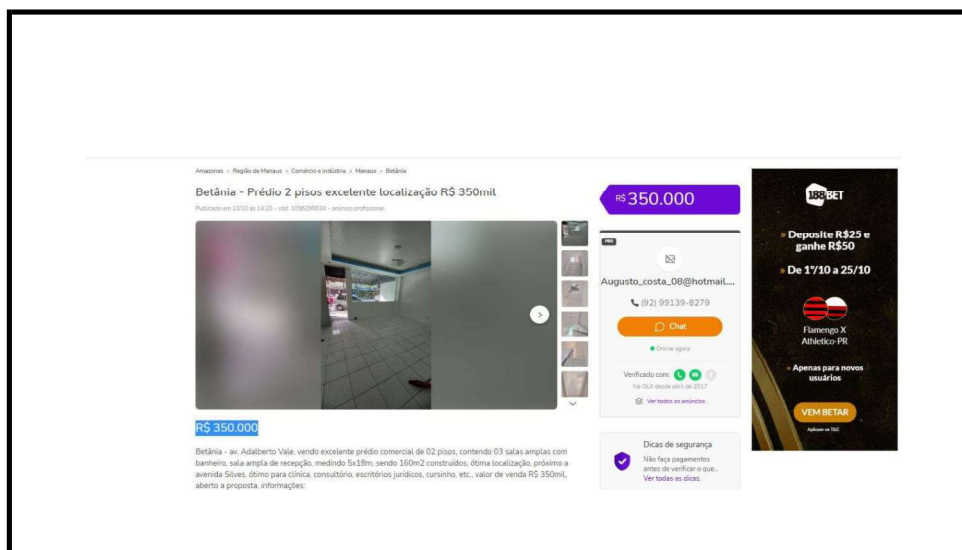
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



23

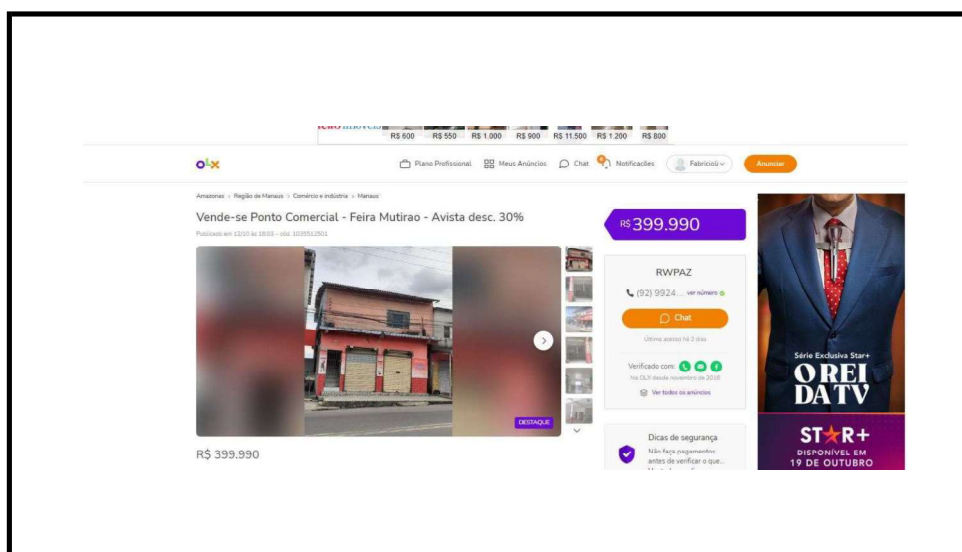


24

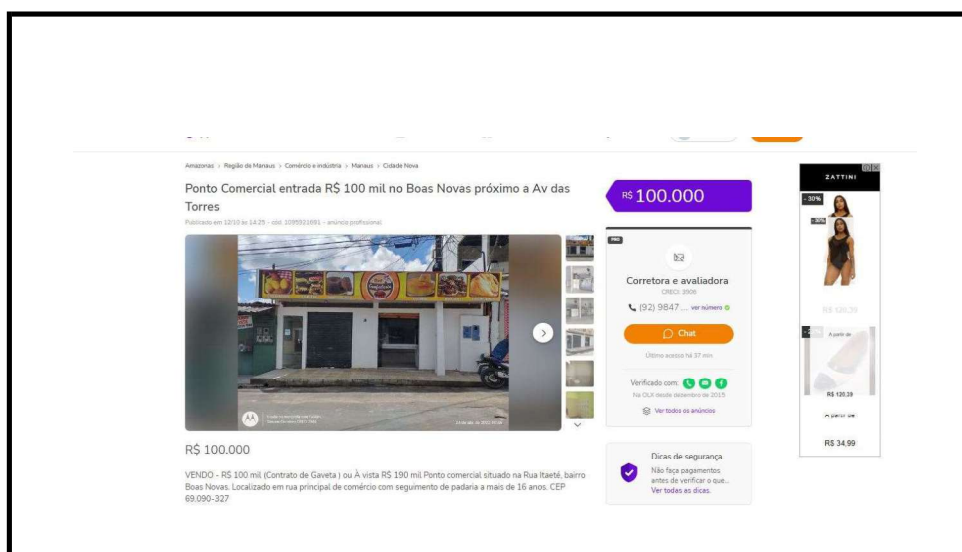
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



25

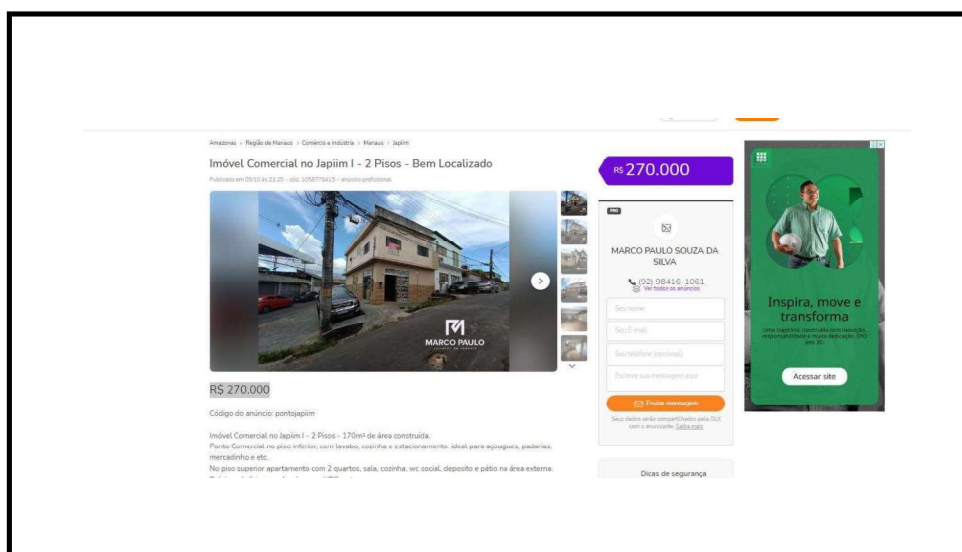


26

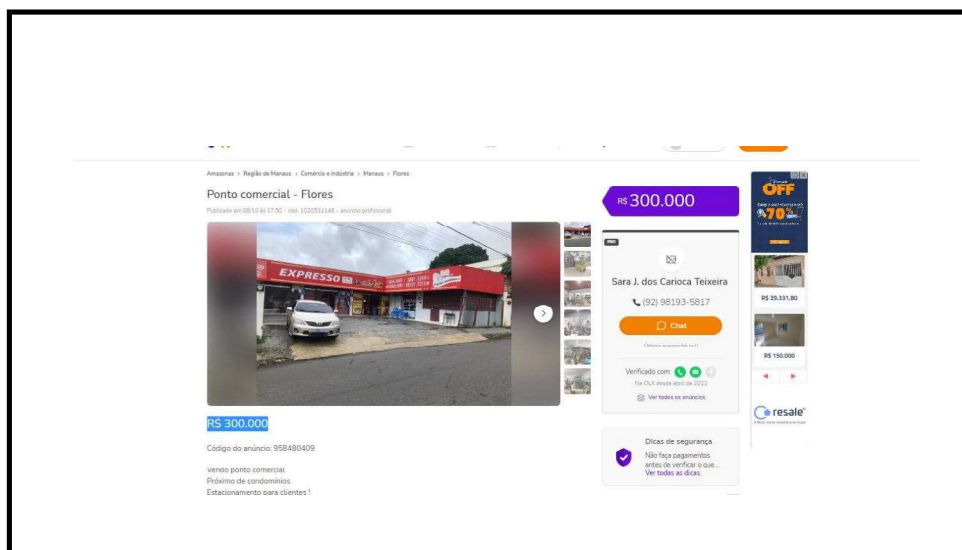
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



27



28

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



29

Amazonia > Região de Manaus > Comércio e indústria > Manaus > Cidade Nova

Vendo um ponto comercial, com 3 kitnetes na parte superior.

Postado em 04/02 às 08:05 - cod. 8992074576



RS 480

Ótimo ponto comercial com 3 kitnetes na parte superior, sendo em baixo o ponto comercial material de construção.

contato:
92-991795242
92-9... ver número

RS 480

Robertobraz93

Último acesso na 1ª Foto

Verificado com: [Verificado]

Na OLX desde abril de 2013

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que... Ver todas as dicas.

INVISTA NO SEU FUTURO, FAÇA AGORA O VESTIBULAR

INSCREVA-SE JÁ

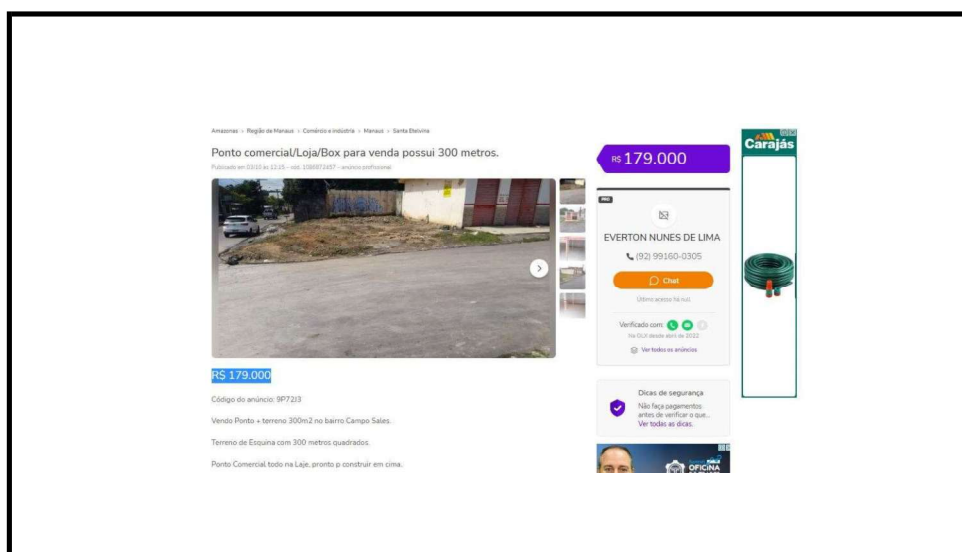
unopar

30

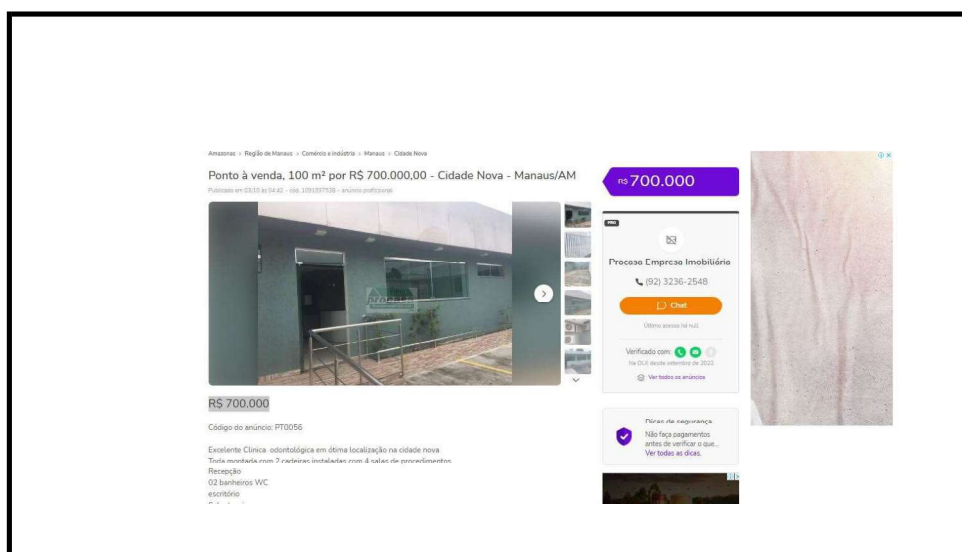
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



31

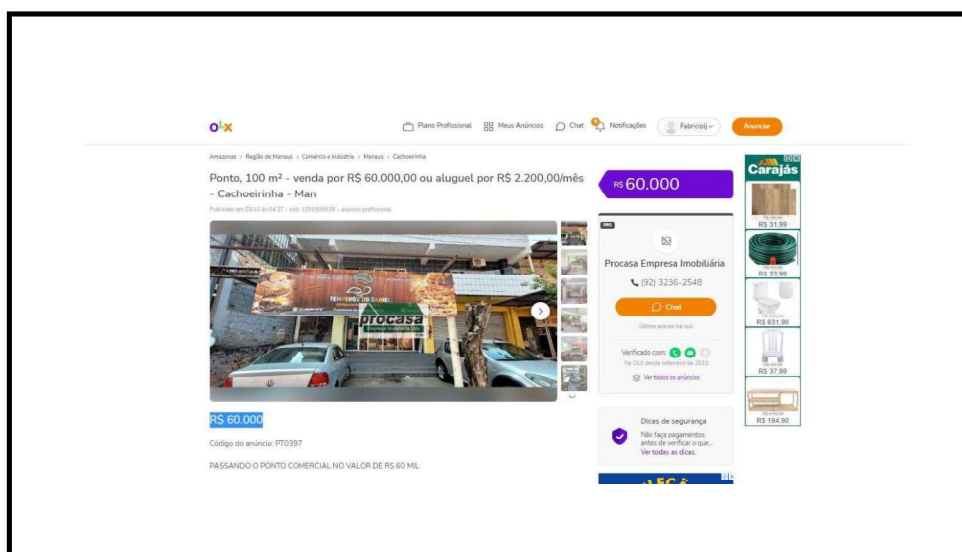


32

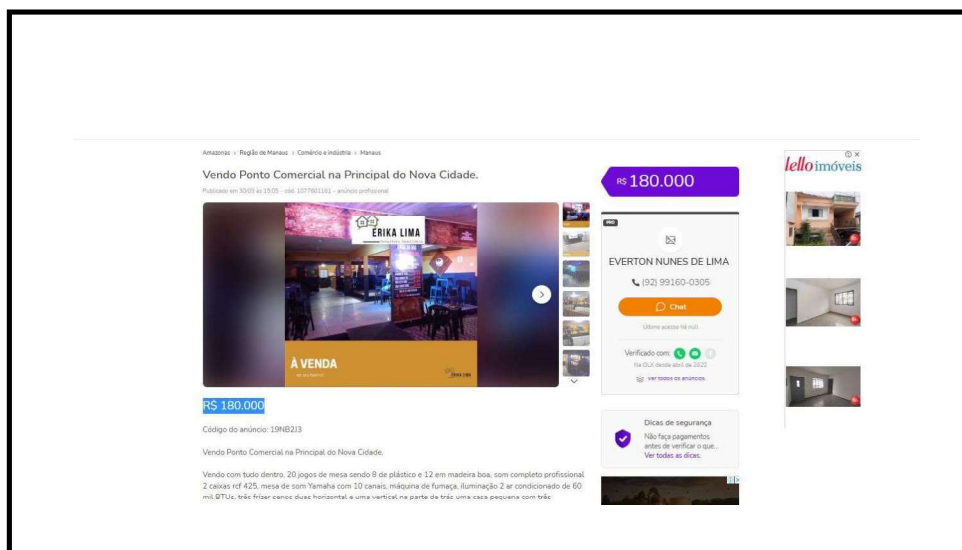
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



33

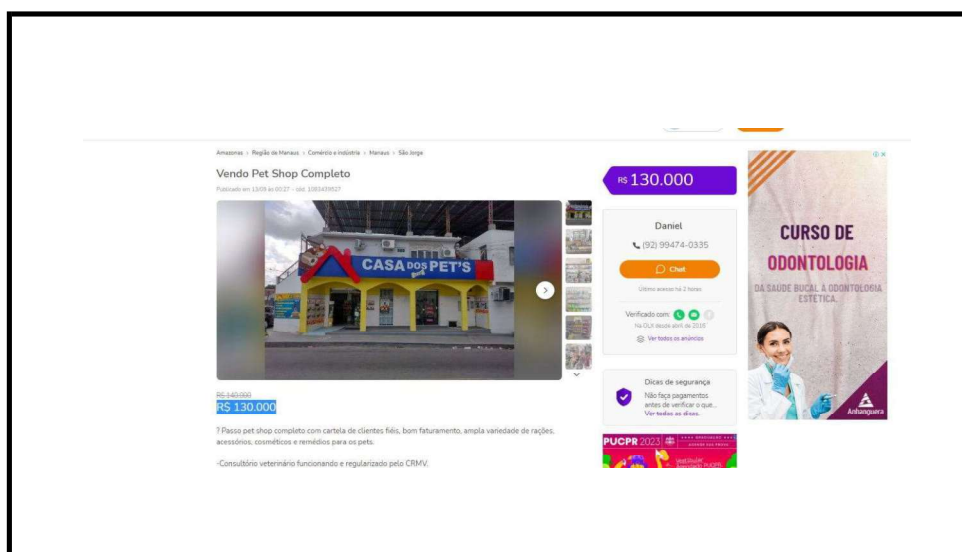


34

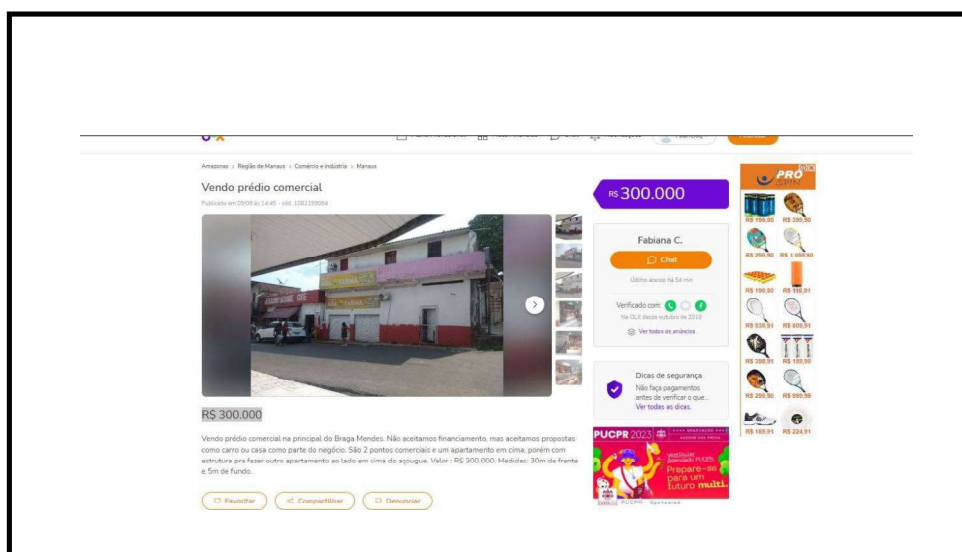
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



35

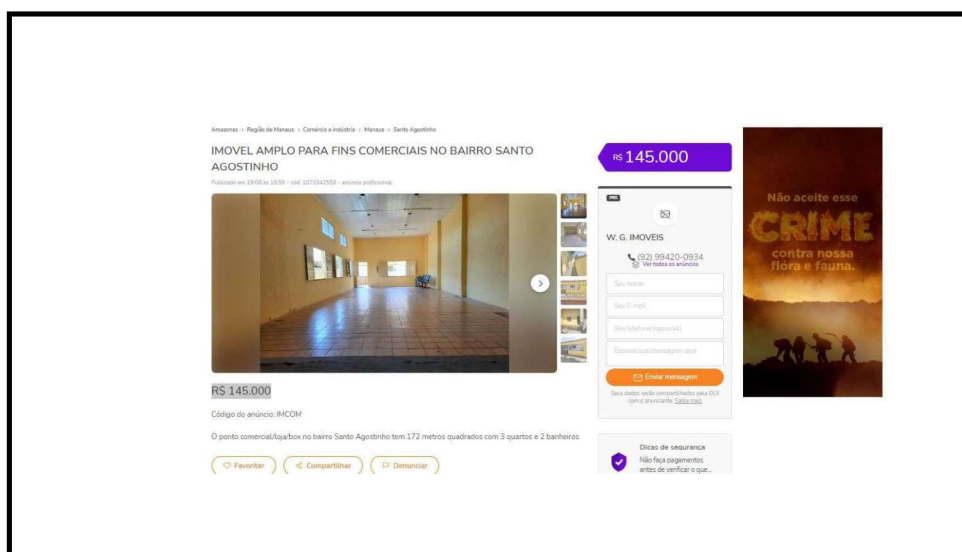


36

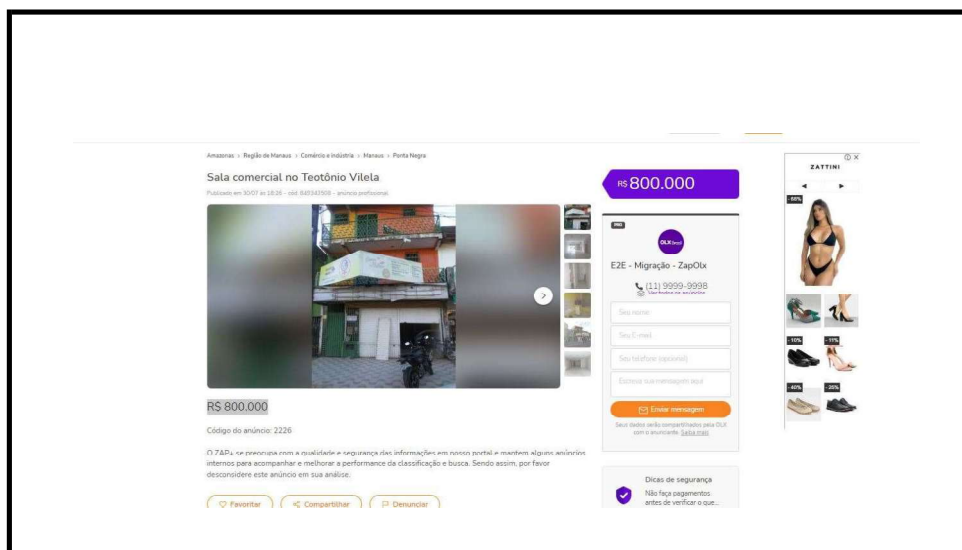
MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



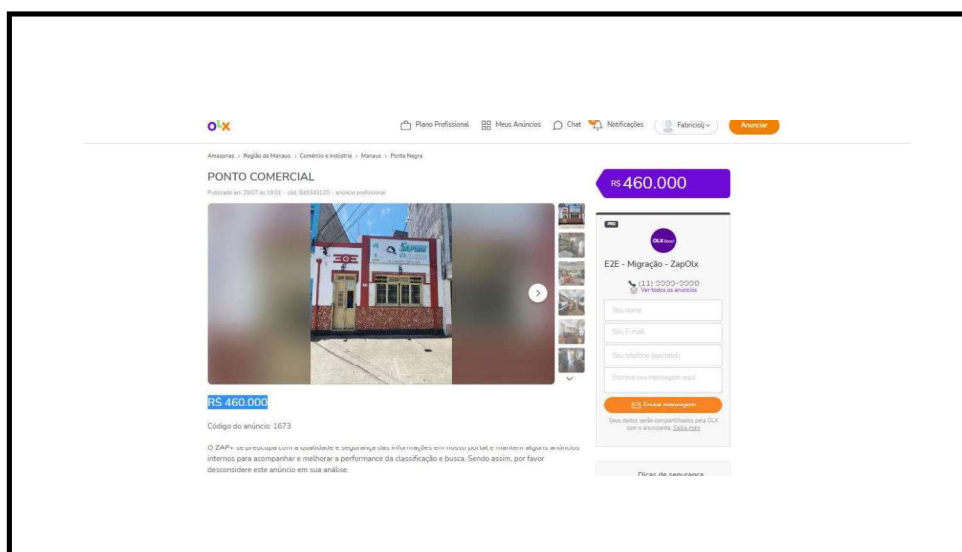
37



38



ANEXO III: Elementos da Amostra



MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2022

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2022**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebalçamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$1000

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.016,27	R-1	2.392,11	R-1	3.218,90
PP-4	1.851,97	PP-4	2.222,44	R-8	2.561,39
R-8	1.767,18	R-8	1.996,84	R-16	2.599,04
PIS	1.343,52	R-16	1.915,92		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.308,04	CAL-8	2.453,81
CSL-8	2.014,27	CSL-8	2.171,21
CSL-16	2.657,01	CSL-16	2.865,69

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.009,35
GI	1.194,20

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Setembro/2022)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel

Procuradoria
Geral do Município



Prefeitura de
Manaus

SRIAP - SUPERINTENDÊNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO AVALIAÇÃO E PERÍCIA
Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep - 69036-190
Telefone: (92) 3625-8405

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R\$ - VALIDADE DE 01 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO DE 2022
PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Zona	Bairro	Valores	Zona	Bairro	Valores	Vias Específicas	Valores
SUL	Centro	492,36	CENTRO-OESTE	São Geraldo	481,53	Torquato Tapajós	369,53
	N. S. Aparecida	190,55		Vila da Prata	167,02		
	Pres. Vargas	181,52		São Jorge	193,86	Av. Autaz Mirim	392,52
	Praça 14	550,38		Chapada	416,77	Av. Brigadeiro Hilário Gurjão	
	Cachoeirinha	550,38		Dom Pedro I	331,68	Av. Itaúba	
	Raiz	149,61		Nova Esperança	148,75	Av. Cosme Ferreira (São José/Zumbi)	
	São Francisco	179,61		Lírio do Vale	148,75		
	Petrópolis	149,61		Alvorada	194,66	Av. José Lindoso (Valor por trecho)	
	Japirim	268,63		Planalto	165,97	Parque Dez / Novo Aleixo	708,49
	Educandos	145,59		Da Paz	78,78	Flores / Cidade Nova	690,30
	Morro da Liberdade	145,59	OESTE	Redenção	71,58	Monte das Oliveiras	404,23
	Santa Luzia	145,59		Glória	179,78	Santa Estelvina	540,58
	Betânia	151,07		São Raimundo	179,78	Lago Azul	315,66
	São Lázaro	151,41		Sto. Antônio	140,27		
	Crespo	207,16		Compensa	140,27	Av. Nathan Xavier de Albuquerque	466,19
	Vila Buriti	136,28		Sto. Agostinho	77,97		
	Col. Oliveira Machado	156,47		Ponta Negra	384,05	Av. Djalma Batista	1.973,85
	Distrito Industrial I	167,31		Tarumã	151,38	Av. Constantino Nery (Chapada e Parque Dez)	546,65
	Novo Aleixo	223,90		Tarumã Agu	20,67	Umberto Calderaro / Paraiba	1.211,53
NORTE	Cidade Nova	223,90	LESTE	Coroado	121,13	Rua Maceió, Rua Belém	
	Col. Santo Antônio	52,39		São José	121,13	Av. Mário Ypiranga / Recife	
	Cidade de Deus	48,47		Zumbi	55,77		
	Novo Israel	46,40		Armando Mendes	66,66	Avenida Coronel Teixeira	
	Monte das Oliveiras	38,34		Tancredo Neves	96,92	Trecho Nova Esperança, Compensa e Lírio do Vale	429,61
	Col. Terra Nova	53,69		Gilberto Mestrinho	48,47	Trecho Ponta Negra	572,81
	Nova Cidade	223,90		Mauzinho	21,78		
	Santa Estelvina	175,33		Col. Antônio Aleixo	16,03	Avenida do Turismo	
	Lago Azul	29,43		Jorge Teixeira	96,92	Trecho - Cel. Jorge Teixeira - Cemitério	458,26
	N. S. das Graças	481,53		Distrito Industrial II	22,70	Trecho - Cemitério - Av. Santos Dumont	412,43
CENTRO-SUL	Adrianópolis	481,53		Puraquequara	10,62		
	Aleixo	412,36				Área Rural - Entorno Rodovias	
	Parque Dez (*1)	233,28				BR - 174	7,10
	Parque Dez (*2)	446,57				AM - 010	6,09
	Flores (*3)	121,23					
	Flores (*4)	416,77					

Parque Dez	(*1) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*2). (*2) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.
Flores	(*3) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*4). (*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Av. Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.

Alteração de Valores

Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.