

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 6997.6997.676424/2015.01.01.01-002
CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel SQS 114, Bloco A, Apto. 606			
Cidade Brasília	UF DF		
Objetivo da Avaliação Determinação técnica do atual valor venal do imóvel.			
Finalidade da Avaliação Alienação do imóvel.			
Solicitante e/ou Interessado CODEVASF – Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.			
Proprietário CODEVASF – Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.			
Tipo de Imóvel Apartamento.		Áreas do imóvel (m²) Área Privativa: 245,87m². Área Total: 367,70m².	
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de modelo de regressão linear.		Especificação (fundamentação/precisão) Grau II / III	
Pressupostos e Ressalvas Ver item 5 deste Laudo.			
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: Não se aplica.			
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 1.970.000,00 (UM MILHÃO E NOVECENTOS E SETENTA MIL REAIS).	Valor mínimo R\$ 1.910.000,00 (UM MILHÃO E NOVECENTOS E DEZ MIL REAIS).	Valor máximo R\$ 2.030.000,00 (DOIS MILHÕES E TRINTA MIL REAIS).	
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Liquidez entre baixa e normal.			
Nome do Responsável Técnico MARCELO GOMES DE C. PEREIRA		CPF do RT 182.270.581-91	Formação do RT Arquiteto
Nome do Representante Legal MARIA BEATRIZ OSWALD PADILHA		CAU do RT 14780-0	
Nome da Empresa PADILHA & PADILHA ENGENHARIA LTDA.		CPF do RL 337.789.147-15	
		CNPJ 02.398.554/0001-14	

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Brasília / DF

, 09 de outubro de 2015

Local/Data

LAUDO DE AVALIAÇÃO
OS 7124.7124.676424/2015.01.01.01-002

01. IMÓVEL

Imóvel residencial constituído por um **apartamento** situado na **SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF**.

Coordenadas geográficas aproximadas no centro do prédio:

✓ 15° 49' 39,70" S

✓ 47° 55' 14,70" O

02. OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor venal de mercado do imóvel acima identificado, para fins de alienação.

03. INTERESSADO

CODEVASF – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA, conforme solicitação através do Ofício nº 491/2015/PR/GB, encaminhado à **CAIXA – SUHAC**.

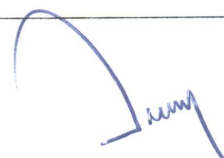
04. PROPRIETÁRIO

CODEVASF – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA.

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho fundamenta-se no que estabelece a NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação obtida, constituída por:
 - ✓ Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda, emitida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas – Tabelião Maurício Gomes de Lemos – Brasília/DF, datada de 14/05/1975 – Livro 412, Fls. 37.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (proprietários, vendedores, compradores, intermediários, etc.).
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08 de outubro de 2015.



Outras premissas, pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

- A presente avaliação leva em conta que toda documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, considerando o imóvel desobstruído, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.
- As observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição.
- As informações e dados obtidos foram tomados como de boa fé.

06. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel situa-se no Setor de Habitações Coletivas, na Asa Sul do Plano Piloto de Brasília, região de uso residencial multifamiliar, composta pelas Super Quadras.

A SQS 114 encontra-se consolidada e possui localização nobre no contexto urbano da cidade. Trata-se de uma quadra com edificações antigas, onde predomina um padrão construtivo normal, com estado de conservação regular.

A região é servida por toda rede de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários, tais como vias pavimentadas, rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede águas pluviais, iluminação pública, energia elétrica, telefone, guias e sarjetas, arborização, transporte coletivo (ônibus e metrô), coleta de lixo, segurança, saúde pública, escolas, comércio, etc.

A topografia da região é aproximadamente plana, com pequena declividade no sentido oeste – leste. O solo apresenta-se seco e firme, sem restrições.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

a) Terreno

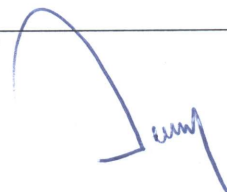
O terreno é constituído pela Projeção 8 da SQS 114, que possui as seguintes características:

- Forma: retangular.
- Posição: Isolada.
- Confrontações: Logradouros públicos por todos os lados.
- Dimensões: Não consta da documentação fornecida.
- Área: embora não explícita, deduz-se ser **1.900,80 m²**.

b) Prédio (SQS 114, Bloco A)

Prédio residencial com as seguintes características:

- Número de Pavimentos: oito, sendo:
 - ✓ Subsolo, destinado a garagem, com vagas e área de circulação de veículos, cômodos de serviço e de instalações.
 - ✓ Térreo: áreas livres de circulação (pilotis), quatro portarias de acesso aos apartamentos (uma em cada prumada), guarita para porteiro, salão de festas, cômodos de serviço e de instalações.
 - ✓ Seis pavimentos tipo, cada um com oito apartamentos e halls de circulação.
- Número de unidades autônomas: 48 apartamentos, distribuídos em quatro prumadas.
- Tipologia das unidades: apartamentos de 3 quartos (finais 01, 02, 03 e 04) e de 4 quartos (finais 05, 06, 07 e 08), cada um com uma vaga de garagem no subsolo.
- Elevadores: oito, sendo um social e um de serviço em cada prumada, com capacidade para seis e oito passageiros, respectivamente.



- Padrão construtivo: normal.
- Estado de conservação: entre regular e bom.
- Idade aparente: 30 anos.
- Materiais de acabamento predominantes nas áreas comuns:
 - ✓ Fachadas: pintura acrílica, pintura texturizada, cobogós, esquadrias de ferro e vidro.
 - ✓ Empenas: cerâmica 10 x 10.
 - ✓ Pilotis: piso e paredes em granito e fechamentos das portarias em vidro temperado.
 - ✓ Halls de circulação nas portarias e nos pavimentos tipo: pisos em granito.
 - ✓ Escadas: granitina.
- Instalações especiais: interfones, câmeras de vigilância, portões eletrônicos na garagem, sensores de movimento para acendimento de luzes.

c) Apartamento 606

A unidade em questão situa-se no 6º pavimento tipo, e possui as seguintes características:

- Posição: meio e "vazado" (abertura de vãos de janelas para duas fachadas opostas, no caso, frente para oeste e fundos para leste).
- Divisão interna: vestíbulo, sala de estar/jantar, corredor de circulação, lavabo, quatro dormitórios (sendo um com closet e banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço, um quarto reversível (com portas para o corredor de circulação, para a cozinha e para a área de serviço, podendo ser utilizado como quarto social, quarto de serviço ou despensa), um quarto de serviço e um banheiro de serviço.
- Vaga de garagem: a unidade dispõe de uma vaga de garagem de uso privativo no subsolo.
- Padrão construtivo: normal.
- Estado de conservação: entre ruim e regular, com revestimentos cerâmicos danificados em vários ambientes, louças sanitárias removidas, etc.
- Materiais de acabamento predominantes:
 - ✓ Pisos: tacos de madeira no vestíbulo, sala, corredor de circulação, quartos sociais e de serviço e closet; cerâmica na cozinha, área de serviço, lavabo, banheiro social e de serviço; o banheiro privativo encontrava-se sem revestimento (cerâmica removida).
 - ✓ Paredes: pintura acrílica no vestíbulo, sala, corredor de circulação, quartos; cerâmica na cozinha, área de serviço, lavabo e banheiros.
 - ✓ Louças, metais e ferragens: antigos, de padrão normal.
 - ✓ Bancadas em mármore branco na cozinha e em mármore bege no banheiro privativo.
 - ✓ Armários em três quartos sociais, closet, corredor de circulação, cozinha, área de serviço e quarto de serviço.

A documentação fornecida especifica as seguintes áreas e fração ideal:

- Área privativa: **245,87 m²**.
- Área de uso comum: embora não explícita, deduz-se ser 121,83 m².
- Área total: embora não explícita, deduz-se ser 367,70 m².
- Fração ideal: 43,4958/1900,80 avos (sic).

08. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, no segmento em que se insere o imóvel em questão, apresenta-se historicamente valorizado e estável, com certo equilíbrio entre o nível de oferta e a demanda.

No entanto, a atual conjuntura econômica e política do país, com reflexos na renda da população e na disponibilidade de crédito imobiliário, têm impactado negativamente a demanda e ocasionado um aumento da oferta.

Assim, consideramos que o imóvel apresenta perspectiva de liquidez entre baixa e normal para venda.

09. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado em processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão linear múltipla.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos 134 elementos, sendo que 125 foram aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de mercado e vendas efetivas de apartamentos nas Quadras 100, 200 e 300 da Asa Sul do Plano Piloto de Brasília, contemplando o período de 2014 a 2015.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis se mostraram consistentes e significativas:

- **Área Privat.:** Variável independente quantitativa, representativa da área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: 40,00m² a 290,00m².
- **Quartos:** Variável independente quantitativa que informa o número total de dormitórios de cada elemento, considerando inclusive os quartos de empregada. Amplitude da amostra: 1 a 7.
- **Banheiros:** Variável independente quantitativa que informa o número total de sanitários de cada elemento, considerando inclusive lavabos, banheiros de serviço ou de empregada. Amplitude da amostra: 1 a 6.
- **Vagas:** Variável independente quantitativa, representativa do número de vagas de garagem vinculadas a cada elemento. Amplitude da amostra: 1 a 2.
- **Pad.Cons.:** Variável independente qualitativa que caracteriza conjuntamente o padrão construtivo e o estado de conservação de cada elemento (considerando as condições do apartamento e do prédio em que se insere) numa escala convencionada de códigos alocados de 1 (menor padrão construtivo e pior conservação) a 3 (maior padrão e melhor conservação).
- **Semestre (1=2º/14):** Variável independente temporal, indicativa do semestre de referência de cada elemento, convencionando-se: 1 = 2º semestre de 2014, 2 = 1º semestre de 2015 e 3 = 2º semestre de 2015.
- **Valor (R\$):** Variável dependente, representando o valor total de venda de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 399.000,00 a R\$ 3.500.000,00.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra (**Aptos Asa Sul – OUT 15.srn**) é detalhadamente apresentado no Anexo II, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,9797867.
- Coeficiente de Determinação: 0,9599821.
- Significância do Modelo: < 1%.
- Desvio Padrão: 0,086746.
- Graus de Liberdade: 118.
- Teste de Durbin-Watson: 1,60 (não conclusivo quanto ao fenômeno de auto-regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 98%).
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade (68% entre -1σ e +1σ; 89% entre -1,64σ e +1,64σ; 96% entre -1,96σ e +1,96σ).
- Significâncias dos regressores: todas inferiores a 10%.

Função Estimativa:

Valor (R\$) = $e^{(11,91973907 + 0,146260952 * \text{Área Privat.} - 0,117873371 / \text{Quartos} + 0,03248273198 * \text{Banheiros} + 0,09315092426 * \text{Vagas} + 0,05928682253 * \text{Pad.Cons.} + 0,09393293032 * \ln(\text{Semestre } (1=2^\circ/14)))}$

Fazendo-se a estimativa inferencial do valor venal da unidade em questão com utilização do modelo acima referido, obtivemos os seguintes resultados para a moda, considerando estimativa pontual, intervalo de confiança de 80%, e campo de arbítrio correspondente à semi-amplitude de 15% em relação à estimativa pontual:

Atributos de Entrada	
Área Privat.	245,87
Quartos	6
Banheiros	4
Vagas	1
Pad.Cons.	1
Semestre (1=2º/14)	3

Resultados – Valor Venal				
			Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)
Estimativa Pontual			8.662,32	2.129.803,78
Intervalo de Confiança	Mínimo	-2,81%	8.419,21	2.070.030,08
	Máximo	+2,89%	8.912,45	2.191.303,48
	Confiabilidade		80%	
Campo de Arbítrio	Mínimo	-15,00%	7.362,97	1.810.333,21
	Máximo	+15,00%	9.961,66	2.449.274,35
	Confiabilidade		Superior a 99%	
Adotado			8.012,36	1.970.000,00
Intervalo de Valores Admissíveis		Mínimo	7.768,33	1.910.000,00
		Máximo	8.256,40	2.030.000,00

Obs.:

- Tendo em vista as atuais condições de mercado, conforme Item 8 deste Laudo, julgamos adequado adotar um valor próximo ao 1º Quartil do Campo de Arbítrio obtido, sendo o intervalo de valores admissíveis limitado pela mesma amplitude do Intervalo de Confiança de 80% para a estimativa de tendência central.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme planilha de enquadramento apresentada no Anexo III, a presente avaliação apresenta a seguinte especificação:

- Grau de fundamentação: II.
- Grau de precisão: III.

11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, constituído por um apartamento situado na **SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF**, os seguintes valores venais, relativos à presente data:

- **Adotado:** R\$ 1.970.000,00 (UM MILHÃO E NOVECENTOS E SETENTA MIL REAIS).
- **Mínimo:** R\$ 1.910.000,00 (UM MILHÃO E NOVECENTOS E DEZ MIL REAIS).
- **Máximo:** R\$ 2.030.000,00 (DOIS MILHÕES E TRINTA MIL REAIS).

12. ANEXOS

- Anexo I: Imagens de satélite e registro fotográfico.
- Anexo II: Modelo de regressão **Aptos Asa Sul – OUT 15.srn** – elementos amostrais, cálculos, tratamentos e testes estatísticos, projeção de valor.
- Anexo III: Planilha de especificação do Laudo.
- Anexo IV: Documentação do imóvel.
- Anexo V: RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

Brasília/DF, 09 de outubro de 2015.


MARCELO GOMES DE C. PEREIRA

Arquiteto – CAU 14780-0

CPF 182.270.581-91

MOA ENGENHARIA CIVIL

PADILHA & PADILHA ENGENHARIA LTDA.

CREA 4828/RF - DF

CNPJ 02.398.554/0001-14

ANEXO I

Imagens de Satélite e Registro Fotográfico

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 1/8

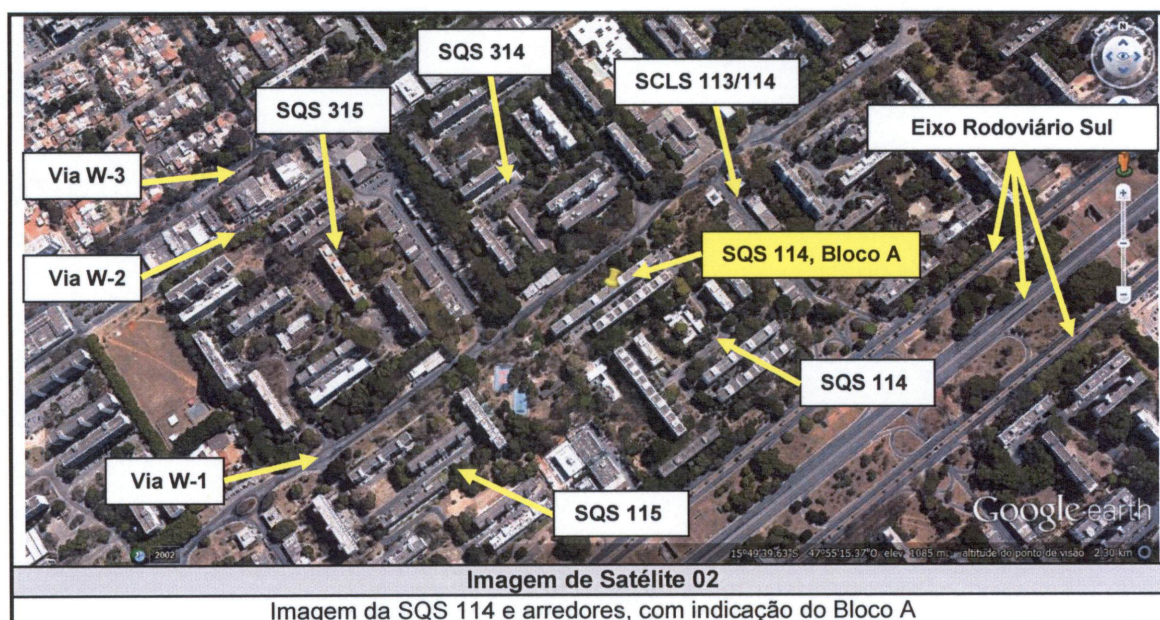
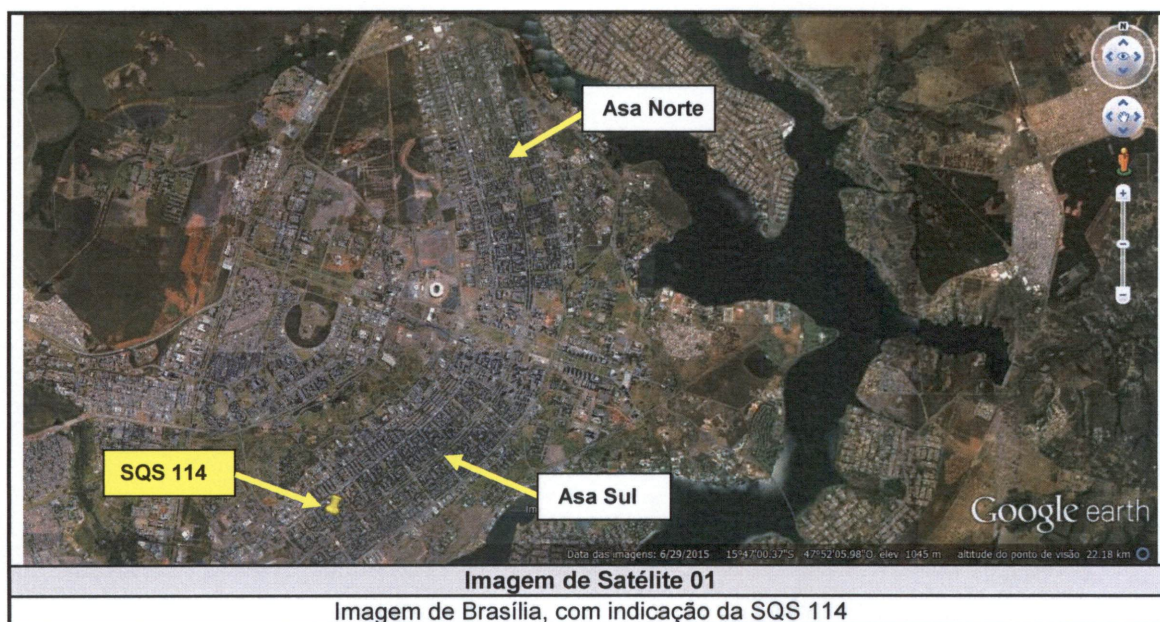




Foto 01
Fachada Oeste (Lado Norte)

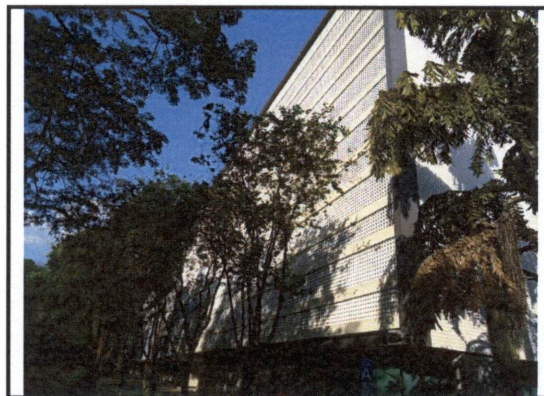


Foto 02
Fachada Oeste (Lado Sul)



Foto 03
Fachadas Oeste



Foto 04
Fachada Leste (Lado Sul)



Foto 05
Fachada Leste (Lado Norte)

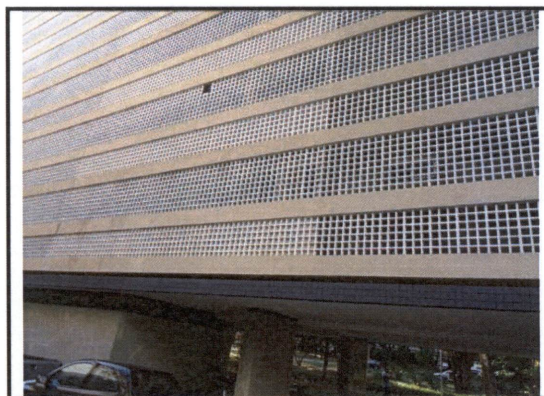


Foto 06
Detalhe Cobogós

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 3/8



Foto 07
Entrada Garagem (Lado Norte)



Foto 08
Saída Garagem (Lado Leste)



Foto 09
Pilotis



Foto 10
Pilotis – Guarita Porteiro



Foto 11
Pilotis – Salão de Jogos



Foto 12
Pilotis – Entrada Prumada 05-06

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 4/8



Foto 13
Entrada Social Prumada 05-06



Foto 14
Hall Social Pav. Tipo – Porta Apto. 606

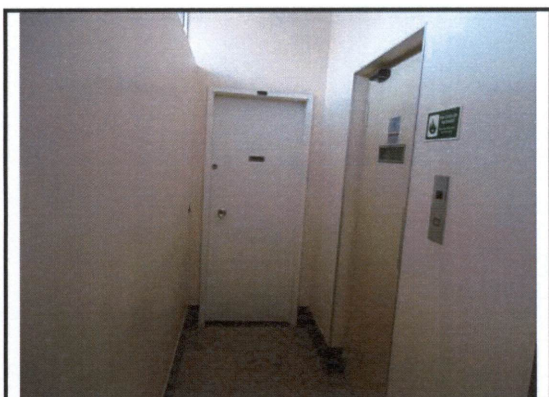


Foto 15
Hall Social Pav. Tipo – Porta Apto. 606

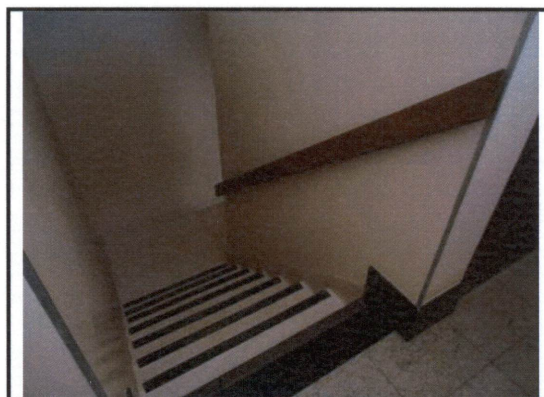


Foto 16
Escadas



Foto 17
Apto. 606 – Vestibulo



Foto 18
Apto. 606 – Sala

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 5/8



Foto 19
Apto. 606 – Sala



Foto 20
Apto. 606 – Sala



Foto 21
Apto. 606 – Corredor de Circulação

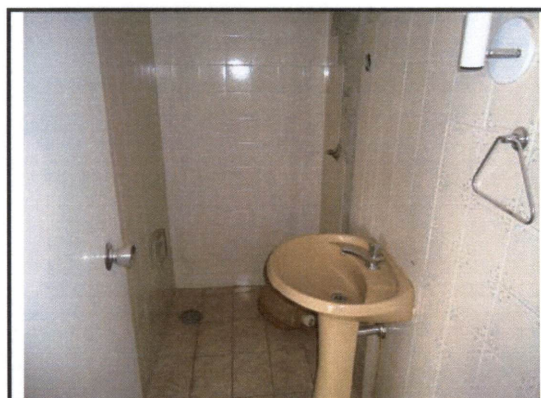


Foto 22
Apto. 606 – Lavabo



Foto 23
Apto. 606 – Dormitório 1



Foto 24
Apto. 606 – Dormitório 2

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 6/8



Foto 25
Apto. 606 – Dormitório 2



Foto 26
Apto. 606 – Dormitório 3



Foto 27
Apto. 606 – Dormitório 4



Foto 28
Apto. 606 – Closet

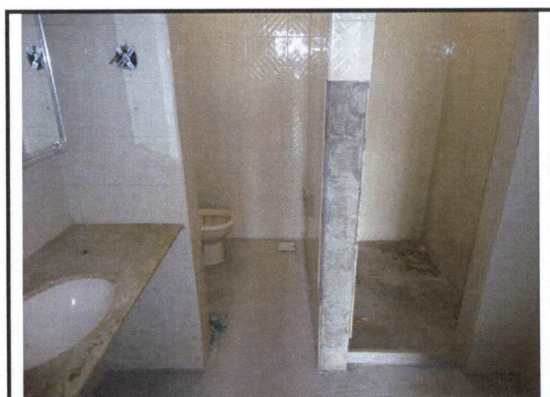


Foto 29
Apto. 606 – Banheiro Privativo



Foto 30
Apto. 606 – Banheiro Social

7



Foto 31

Apto. 606 – Cozinha



Foto 32

Apto. 606 – Cozinha

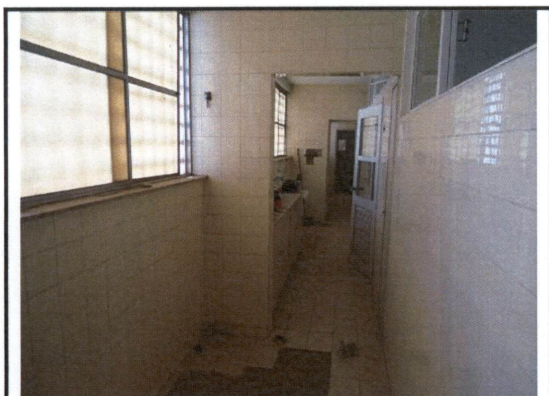


Foto 33

Apto. 606 – Área de Serviço

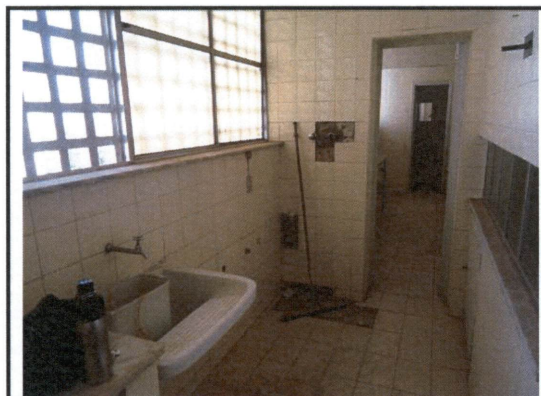


Foto 34

Apto. 606 – Área de Serviço

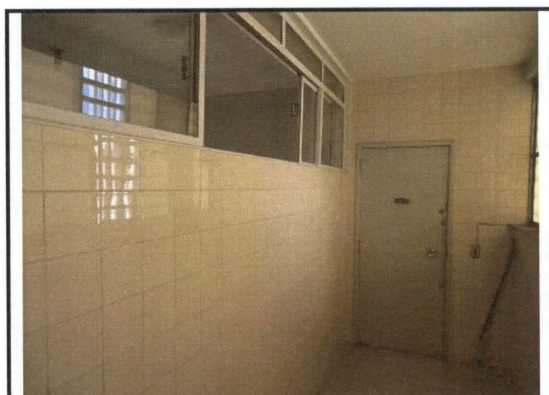


Foto 35

Apto. 606 – Área de Serviço – Entrada Serviço



Foto 36

Apto. 606 – Quarto Reversível

Anexo I – Imagens de Satélite e Registro Fotográfico
SQS 114, Bloco A, Apto. 606 – Brasília/DF – outubro/2015
Fl. 8/8



Foto 37

Apto. 606 – Quarto de Serviço

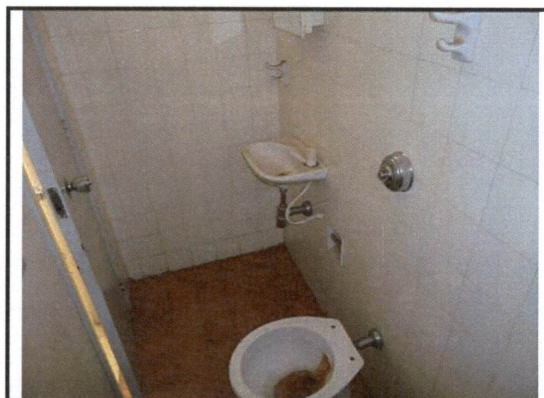


Foto 38

Apto. 606 – Banheiro de Serviço



Foto 39

Garagem – Subsolo



Foto 40

Vaga de Garagem – Subsolo

ANEXO II

**Modelo de Regressão
Aptos Asa Sul - OUT 15.srn**

**Elementos Amostrais, Cálculos, Tratamentos e Testes Estatísticos,
Projeção de Valor**

Elementos Amostrais - Apartamentos Asa Sul
2014-2015

1/3

Nº	Endereço	Fonte		Área Privativa (m²)	Quartos	Banheiros	Nº Vagas	Pad./Cons.	Sem. (1=2º/14)	Unit. AP (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
1	SQS 103 A	Módulos	9994-3209	99,00	3	2	2	1	1	7.979,80	790.000,00
2	SQS 103 H	RB	3328-7333	90,00	3	2	1	2	1	10.444,44	940.000,00
3	SQS 112 A	Manu	9688-8562	88,00	3	3	1	3	1	9.659,09	850.000,00
4	SQS 113 J	Gleuton	3447-2662	110,00	3	4	2	3	1	10.909,09	1.200.000,00
5	SQS 116 C	Rubem Junior	8481-9319	106,00	4	3	2	3	1	9.245,28	980.000,00
6	SQS 203 E	Lettieri	2103-0010	88,00	3	3	2	2	1	9.090,91	800.000,00
7	SQS 205 A	HR	3034-0787	87,00	4	3	1	3	1	8.965,52	780.000,00
8	SQS 205 D	Artur	8118-4571	98,00	4	2	1	2	1	8.163,27	800.000,00
9	SQS 206 F	Lettieri	2103-0010	84,00	3	2	2	1	1	9.523,81	800.000,00
10	SQS 207 A	Manu	9688-8562	105,00	4	3	2	3	1	9.428,57	990.000,00
11	SQS 208 C	Antonio Mendes	9142-4995	109,00	4	3	2	3	1	10.550,46	1.150.000,00
12	SQS 208 G	Fabio	8112-3396	90,00	4	3	2	3	1	10.666,67	960.000,00
13	SQS 214 A	Renata Neves	8204-6016	114,00	4	3	2	2	1	8.596,49	980.000,00
14	SQS 215 A	ZS	3034-4700	120,00	4	3	2	3	1	11.250,00	1.350.000,00
15	SQS 215 D	Luzia Mello	3037-9408	119,00	4	3	2	3	1	9.075,63	1.080.000,00
16	SQS 215 J	Isael	8147-5525	110,00	4	2	1	1	1	6.909,09	760.000,00
17	SQS 302 D	Renato Oliveira	8253-1001	115,00	4	3	2	1	1	7.913,04	910.000,00
18	SQS 303 J	JBF	3967-3111	110,00	4	3	2	3	1	9.818,18	1.080.000,00
19	SQS 304 H	Bites	3710-9444	104,00	4	3	1	3	1	8.653,85	900.000,00
20	SQS 307 E	Augusto & Morais	3326-5850	104,00	4	3	2	1	1	8.653,85	900.000,00
21	SQS 312 G	Aline	9967-1228	108,00	3	2	2	3	1	11.944,44	1.290.000,00
22	SQS 312 H	61 Imóveis	3443-6101	68,00	3	2	1	1	1	8.970,59	610.000,00
23	SQS 315 E	Shirley	8151-5838	103,00	4	2	2	3	1	9.708,74	1.000.000,00
24	SQS 315 E	Marzagão	8466-7222	108,00	4	3	2	1	1	9.259,26	1.000.000,00
25	SQS 102 D	KR	3328-0470	117,00	4	3	2	1	2	9.145,30	1.070.000,00
26	SQS 102 J	Brasil	4141-2172	112,00	4	3	2	3	2	11.607,14	1.300.000,00
27	SQS 104 D	Isael	8147-5525	190,00	4	3	1	2	2	8.684,21	1.650.000,00
28	SQS 105 G	Rodolfo	9103-3824	132,00	4	3	2	1	2	9.772,73	1.290.000,00
29	SQS 106 C	Ferola	3568-3522	178,00	4	3	1	1	2	6.460,67	1.150.000,00
30	SQS 106 D	Sônia	3468-4846	161,00	4	4	1	3	2	8.074,53	1.300.000,00
31	SQS 106 E	Gaeta	3201-2111	121,00	3	2	1	2	2	6.280,99	760.000,00
32	SQS 107 D	Alessandro	3963-6881	134,00	4	3	1	3	2	8.805,97	1.180.000,00
33	SQS 107 J	Precisão	3244-2020	264,00	5	5	2	3	2	10.378,79	2.740.000,00
34	SQS 108 B	Bispo	8159-3888	90,00	3	2	1	1	2	8.511,11	766.000,00
35	SQS 108 K	Smile	3322-6209	140,00	4	3	1	3	2	9.142,86	1.280.000,00
36	SQS 109 C	Marcos Ribeiro	8127-9473	135,00	4	3	2	1	2	9.259,26	1.250.000,00
37	SQS 110 D	Lopes Dall'Oca	3314-9000	107,00	4	2	2	3	2	11.214,95	1.200.000,00
38	SQS 112 F	Alpha Brasília	3345-9797	98,00	4	2	1	1	2	8.673,47	850.000,00
39	SQS 113 D	Safe Carneiro	8238-2288	116,00	4	3	2	3	2	9.224,14	1.070.000,00
40	SQS 113 D	J Benevides	9985-7738	120,00	4	3	2	1	2	8.833,33	1.060.000,00
41	SQS 113 D	Ciclo	3547-0209	290,00	6	4	2	3	2	10.344,94	3.000.033,33
42	SQS 113 F	Brandt	9635-7523	110,00	3	2	2	2	2	9.000,00	990.000,00
43	SQS 113 J	Attivus	3039-6777	107,00	2	2	2	3	2	9.299,07	995.000,00
44	SQS 113 K	M Garzon	3442-5000	145,00	4	3	2	1	2	8.620,69	1.250.000,00
45	SQS 115 J	Cícero Gomes	9976-5477	150,00	4	3	2	1	2	9.000,00	1.350.000,00
46	SQS 115 J	Cícero Barbosa	8185-6102	150,00	4	3	2	2	2	8.200,00	1.230.000,00
47	SQS 116 F	Dalloca	3245-9200	66,00	2	1	2	3	2	10.000,00	660.000,00
48	SQS 116 F	Airton Jr.	9989-7200	68,00	2	1	2	3	2	10.000,00	680.000,00
49	SQS 116 J	CA&RW	3326-9903	40,00	1	1	1	2	2	11.500,00	460.000,00
50	SQS 203 C	Bispo	8159-3888	180,00	5	3	2	2	2	9.722,22	1.750.000,00
51	SQS 204 G	Vieira Torres	3964-4551	110,00	4	3	2	3	2	8.954,55	985.000,00
52	SQS 204 J	Luzia Mello	3037-9408	120,00	4	3	2	2	2	9.583,33	1.150.000,00
53	SQS 205 A	Manu	9199-8954	46,00	1	1	1	1	2	10.000,00	460.000,00
54	SQS 205 i	Leardi	3403-3000	65,00	2	1	1	2	2	9.230,77	600.000,00
55	SQS 206 B	Êxito	2102-0304	191,00	5	3	2	3	2	11.518,32	2.200.000,00

Elementos Amostrais - Apartamentos Asa Sul
2014-2015

2/3

N°	Endereço	Fonte		Área Privativa (m²)	Quartos	Banheiros	N° Vagas	Pad./Cons.	Sem. (1=2°/14)	Unit. AP (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
56	SQS 206 J	MRC	8112-9051	193,00	5	4	2	1	2	10.310,88	1.990.000,00
57	SQS 206 K	LMG	3443-6023	127,00	4	3	2	1	2	7.598,43	965.000,00
58	SQS 207 E	Amorim	8100-0794	175,00	4	4	2	2	2	8.285,71	1.450.000,00
59	SQS 207 G	TS2	3036-2966	105,40	3	3	2	2	2	9.013,28	950.000,00
60	SQS 210 H	Leardi	3403-3000	100,00	4	3	2	1	2	10.500,00	1.050.000,00
61	SQS 210 K	Gilberto	8425-0307	100,00	4	2	2	2	2	8.300,00	830.000,00
62	SQS 210 K	Nirlene	3263-5908	102,00	4	3	2	3	2	9.607,84	980.000,00
63	SQS 211 A	Jorge Augusto	3225-0388	120,00	4	3	2	3	2	10.833,33	1.300.000,00
64	SQS 211 A	Jorge Augusto	3225-0388	120,00	4	3	2	2	2	10.833,33	1.300.000,00
65	SQS 211 H	Leardi	3403-3000	154,00	4	3	2	3	2	9.870,13	1.520.000,00
66	SQS 212 A	Simóvel	3012-9100	123,00	4	4	2	3	2	10.528,46	1.295.000,00
67	SQS 212 D	Lamartine	3344-1005	40,00	1	1	1	1	2	9.975,00	399.000,00
68	SQS 212 F	Thiago Prado	9116-0509	87,65	4	2	1	1	2	9.127,21	800.000,00
69	SQS 213 K	Gesa Carvalho	9365-9244	120,00	4	3	2	3	2	11.500,00	1.380.000,00
70	SQS 214 K	ZS	3034-4700	120,00	4	3	1	2	2	7.500,00	900.000,00
71	SQS 215 A	Parque Brasília	3344-0700	120,00	4	3	2	3	2	10.166,67	1.220.000,00
72	SQS 215 D	Luzia Mello	3037-9408	119,00	4	3	2	3	2	9.075,63	1.080.000,00
73	SQS 215 E	Borba	9984-0499	113,00	4	3	2	2	2	9.911,50	1.120.000,00
74	SQS 215 J	RCA	3223-4930	70,00	2	2	1	1	2	9.285,71	650.000,00
75	SQS 215 J	Leardi	3403-3000	73,00	1	2	1	3	2	10.479,45	765.000,00
76	SQS 215 K	Lettieri	2103-0010	120,00	4	3	2	3	2	7.750,00	930.000,00
77	SQS 216 C	Luzia Mello	3037-9408	168,00	2	3	2	3	2	10.297,62	1.730.000,00
78	SQS 216 H	João Pereira	3301-8605	168,00	4	4	2	1	2	8.630,95	1.450.000,00
79	SQS 302 A	Helio Santos	3401-2084	115,00	4	3	2	2	2	10.347,83	1.190.000,00
80	SQS 302 H	Davi Alves	9309-7974	115,00	4	3	2	1	2	9.304,35	1.070.000,00
81	SQS 304 I	Smile	9121-5809	107,00	4	3	1	3	2	9.345,79	1.000.000,00
82	SQS 307 B	Sergio Montandon	9514-3095	108,00	3	2	2	3	2	8.796,30	950.000,00
83	SQS 307 C	Precisão	3244-2020	75,51	3	2	2	2	2	10.594,62	800.000,00
84	SQS 307 F	Business Brasil	8407-9482	150,00	4	3	2	2	2	10.000,00	1.500.000,00
85	SQS 307 I	Ferola	3568-3522	105,00	3	3	2	3	2	10.952,38	1.150.000,00
86	SQS 309 K	CA&RW	3326-9903	211,00	6	6	2	3	2	10.900,47	2.300.000,00
87	SQS 310 D	BR House	3083-9100	64,00	2	1	2	2	2	10.625,00	680.000,00
88	SQS 310 G	Brasnil	3226-6776	56,00	2	1	1	2	2	10.892,86	610.000,00
89	SQS 311 K	Beiramar	3262-1000	114,00	4	3	2	3	2	11.403,51	1.300.000,00
90	SQS 312 F	Aldeia	3034-6677	285,00	7	6	2	3	2	12.280,70	3.500.000,00
91	SQS 312 G	Aline Castro	3346-2596	108,00	2	3	2	3	2	11.944,44	1.290.000,00
92	SQS 312 H	Carlos Durães	9913-9795	68,00	3	2	1	1	2	9.117,65	620.000,00
93	SQS 312 H	JBF	3967-3111	69,00	2	2	1	3	2	10.072,46	695.000,00
94	SQS 312 I	Marcos França	8414-4977	213,00	5	5	2	3	2	15.962,44	3.400.000,00
95	SQS 315 B	Aldeia	3034-6677	252,00	3	4	1	3	2	9.920,63	2.500.000,00
96	SQS 104 A	J. Fleury	3224-9884	200,91	5	3	2	2	3	10.950,18	2.200.000,00
97	SQS 106 J	Lopes Royal	3424-7778	264,00	5	4	1	1	3	8.636,36	2.280.000,00
98	SQS 107 G	M Garzon	4063-8634	93,00	4	3	1	1	3	9.139,78	850.000,00
99	SQS 110 D	Leal Souza	3248-6570	107,00	4	2	2	2	3	10.093,46	1.080.000,00
100	SQS 113 C	Mafra	9671-2110	144,00	4	3	2	3	3	9.791,67	1.410.000,00
101	SQS 114	Coemi	3031-1886	158,00	4	3	1	2	3	9.177,22	1.450.000,00
102	SQS 114	KR	3328-0470	158,00	4	3	1	2	3	9.493,67	1.500.000,00
103	SQS 114	Re Max CBL	3323-7373	158,00	4	3	1	2	3	8.797,47	1.390.000,00
104	SQS 114	Lopes Dall'Oca	3314-9000	158,00	4	3	1	2	3	9.430,38	1.490.000,00
105	SQS 114	E3	4101-1005	158,00	4	3	1	3	3	9.683,54	1.530.000,00
106	SQS 114	Requinte	3329-5100	160,00	4	3	1	3	3	9.937,50	1.590.000,00
107	SQS 114	Manu	9688-8562	160,00	4	3	1	3	3	10.000,00	1.600.000,00
108	SQS 114	Pinheiro	3964-9990	250,00	6	4	1	3	3	10.200,00	2.550.000,00
109	SQS 114	Luisa Bastos	3037-8304	256,00	6	4	2	2	3	9.765,63	2.500.000,00
110	SQS 114	Daniele	8155-6004	264,00	6	4	1	2	3	9.659,09	2.550.000,00

Elementos Amostrais - Apartamentos Asa Sul
2014-2015

3/3

Nº	Endereço	Fonte		Área Privativa (m²)	Quartos	Banheiros	Nº Vagas	Pad./Cons.	Sem. (1=2º/14)	Unit. AP (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
111	SQS 114	Fernandes	7815-5339	288,00	6	4	1	3	3	9.270,83	2.670.000,00
112	SQS 114	Smile	3322-6209	288,00	6	4	1	3	3	9.375,00	2.700.000,00
113	SQS 114	Cícero	8185-6102	288,13	6	4	1	3	3	9.995,49	2.880.000,00
114	SQS 114	De Paula	9219-1174	289,00	6	4	1	2	3	9.342,56	2.700.000,00
115	SQS 114	J. Nogueira	8400-9533	290,00	6	4	1	3	3	9.137,93	2.650.000,00
116	SQS 114 A	J. Fleury	3224-9884	200,91	5	4	2	1	3	10.950,18	2.200.000,00
117	SQS 114 D	Valdeane	9955-1998	290,00	6	4	2	3	3	9.137,93	2.650.000,00
118	SQS 114 F	Lawall	8209-8250	157,00	4	3	1	1	3	8.089,17	1.270.000,00
119	SQS 206 J	MRC	8112-9051	193,50	4	3	2	2	3	9.715,76	1.880.000,00
120	SQS 212 D	BR House	3083-9111	38,00	1	2	1	2	3	10.000,00	380.000,00
121	SQS 213 G	Lopes Royal	3424-7778	118,00	4	4	2	2	3	8.474,58	1.000.000,00
122	SQS 302	Bispo	8159-3888	115,00	4	3	1	1	3	9.130,43	1.050.000,00
123	SQS 302	Igor	8177-8256	115,00	4	3	1	2	3	10.434,78	1.200.000,00
124	SQS 302	Heitor	8429-7700	115,00	4	3	1	3	3	10.347,83	1.190.000,00
125	SQS 302	Davi Alves	9217-6597	115,00	4	3	1	2	3	8.695,65	1.000.000,00
126	SQS 302	My House	3522-9228	115,00	4	3	1	2	3	8.869,57	1.020.000,00
127	SQS 302	Marzagão	3383-5566	165,00	5	3	1	1	3	10.303,03	1.700.000,00
128	SQS 302	Zag	3343-0018	189,52	5	3	1	2	3	10.025,33	1.900.000,00
129	SQS 302 C	RB	3328-7333	262,66	6	5	2	2	3	9.518,01	2.500.000,00
130	SQS 306 D	Ruy Vidal	3257-9232	154,00	4	3	1	1	3	6.136,36	945.000,00
131	SQS 308 B	Ovídio Maia	3322-3636	245,00	5	3	2	3	3	10.020,41	2.455.000,00
132	SQS 310 D	Queiroz	3447-5691	64,00	2	2	1	1	3	9.296,88	595.000,00
133	SQS 312 I	Lusso	3526-8883	213,00	5	5	2	3	3	15.070,42	3.210.000,00
134	SQS 312 J	Celso Augusto	9629-0252	340,98	6	5	2	2	3	13.197,25	4.500.000,00

 Variáveis ou Dados Não Aproveitados no Modelo

2

Resultados Estatísticos

Modelo

Aptos Asa Sul - OUT 15.srn

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 134 / 125

Total Variáveis / Consideradas = 8 / 7

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9797867 / 0,9771907

Determinação = 1 - 0,9599821 / 0,9549017

R2 Ajustado = 1 - 0,9579472 / 0,9526085

Testes de Hipóteses

F Calculado = 471,8

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson = Valor (R\$)

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 68%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 89%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 96%

Diversos

Desvio Padrão = 0,086746

Outliers do Modelo = 5 (4,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Privat.	$x^{1/2}$	24,03	0,01
Quartos	$1/x$	-1,68	9,57
Banheiros	x	2,08	3,93
Vagas	x	5,43	0,01
Pad.Cons.	x	6,03	0,01
Semestre ($1=2^{\circ}/14$)	$\ln(x)$	3,61	0,04
Valor (R\$)	$\ln(x)$		

Modelo:

Aptos Asa Sul - OUT 15.srn

Data de Referência:

sexta-feira, 9 de outubro de 2015

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 134
- Número de dados considerados: 125

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9797867 / 0,9771907
- Coeficiente Determinação: 0,9599821
- Fisher-Snedecor: 471,78
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

1,60 - Valor (R\$)
Região não conclusiva 98%

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 5

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privat.	$x^{1/2}$	24,03	0,01
• Quartos	$1/x$	-1,68	9,57
• Banheiros	x	2,08	3,93
• Vagas	x	5,43	0,01
• Pad.Cons.	x	6,03	0,01
• Semestre ($1=2^{\circ}/14$)	$\ln(x)$	3,61	0,04

Equação de Regressão - Direta:

Valor (R\$) = $e^{(+11,91973907 + 0,146260952 * \text{Área Privat.}^{1/2} - 0,117873371 / \text{Quartos} +$

0,03248273198 * Banheiros +0,09315092426 * Vagas +0,05928682253 *
Pad.Cons. +0,09393293032 * ln (Semestre (1=2°/14)))

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privat.		
Quartos	-0,62	0,00
Banheiros	0,79	0,10
Vagas	-0,01	0,43
Pad.Cons.	0,18	0,38
Semestre (1=2°/14)	0,45	0,10
Valor (R\$)	0,96	0,91
• Quartos		
Banheiros	-0,64	0,22
Vagas	-0,18	0,06
Pad.Cons.	-0,08	0,17
Semestre (1=2°/14)	-0,10	0,20
Valor (R\$)	-0,63	0,15
• Banheiros		
Vagas	0,13	0,02
Pad.Cons.	0,20	0,03
Semestre (1=2°/14)	0,22	0,17
Valor (R\$)	0,80	0,18
• Vagas		
Pad.Cons.	0,12	0,14
Semestre (1=2°/14)	-0,30	0,35
Valor (R\$)	0,10	0,44
• Pad.Cons.		
Semestre (1=2°/14)	-0,05	0,25
Valor (R\$)	0,29	0,47
• Semestre (1=2°/14)		
Valor (R\$)	0,44	0,31

Função Estimativa

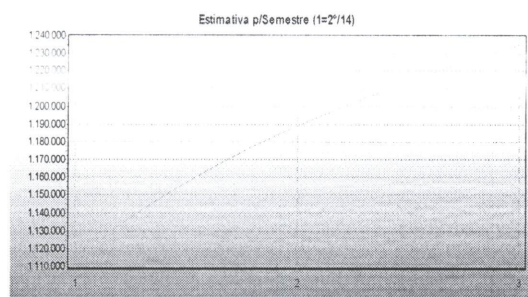
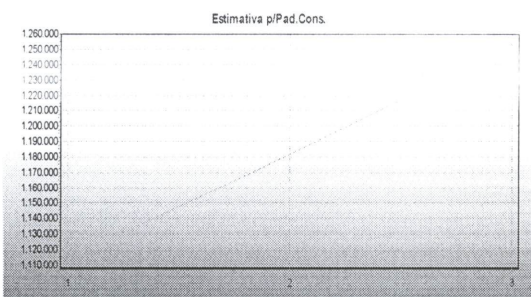
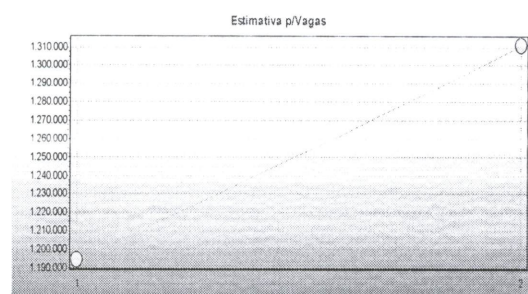
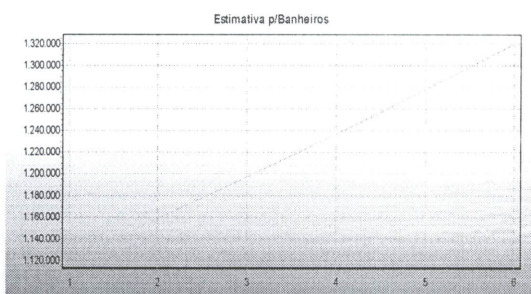
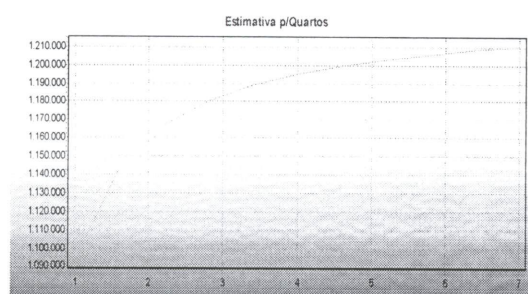
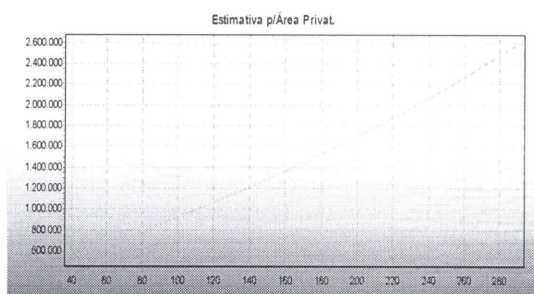
Modelo : Aptos Asa Sul - OUT 15.srn

Função Estimativa:

Valor (R\$) = $e^{+11,91973907 + 0,146260952 * \text{Área Privat.} \frac{1}{2} - 0,117873371 / \text{Quartos} + 0,03248273198 * \text{Banheiros} + 0,09315092426 * \text{Vagas} + 0,05928682253 * \text{Pad.Cons.} + 0,09393293032 * \ln(\text{Semestre } (1=2^\circ/14))}$

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Privat.	137,8255	24,03	+0,146261	$x^{\frac{1}{2}}$	16,10
Quartos	3,8960	-1,68	-0,117873	$1/x$	0,40
Banheiros	2,9200	2,08	+0,0324827	x	1,64
Vagas	1,0000	5,43	+0,0931509	x	9,76
Pad.Cons.	2,1760	6,03	+0,0592868	x	1,19
Semestre (1=2°/14)	2,0960	3,61	+0,0939329	$\ln(x)$	0,86
Valor (R\$)	1194330,8227	T-Indep	+11,9197	$\ln(x)$	

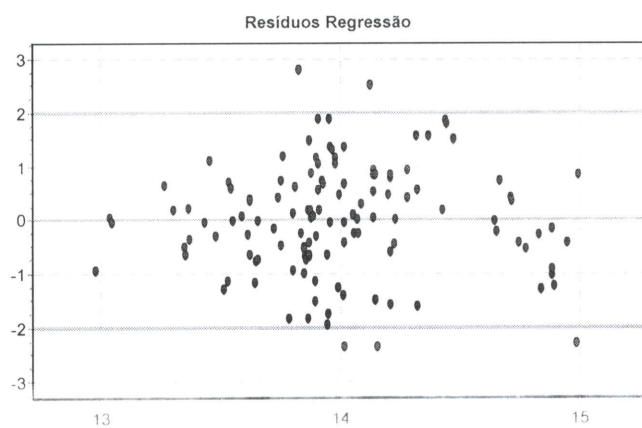
Análise de Sensibilidade Modelo: Aptos Asa Sul – OUT 15.srn



2

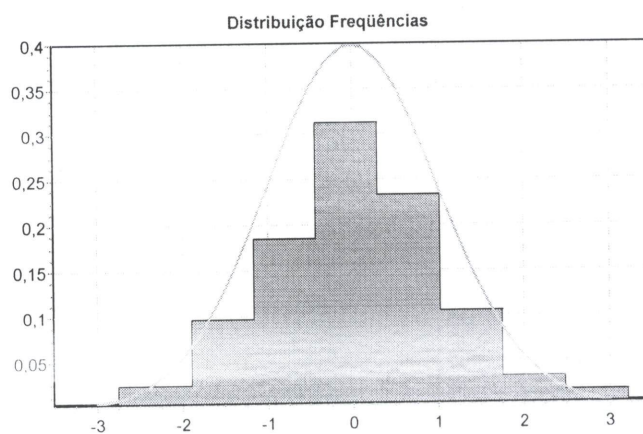
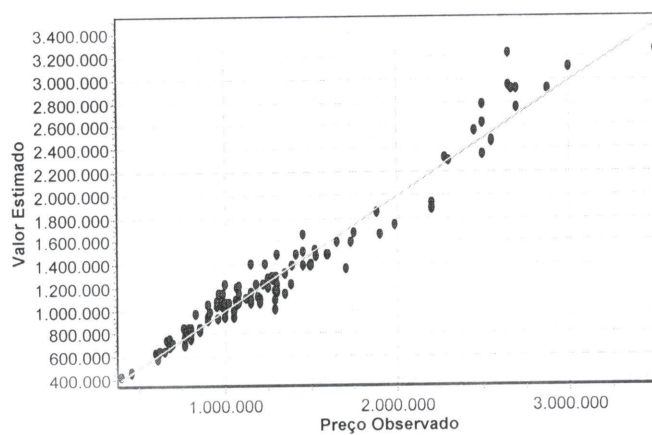
Análise dos Resíduos

Modelo : Aptos Asa Sul - OUT 15.srn



Testes de Aderência

Modelo : Aptos Asa Sul - OUT 15.srn



Modelo:

Aptos Asa Sul - OUT 15.srn

Data de Referência:

sexta-feira, 9 de outubro de 2015

Informações Complementares:

Logradouro: **SQS 114, Bloco A, Apto. 606**

Complemento:

Bairro: Asa Sul

Município: **Brasília** UF: **DF**

Dados do Imóvel Avaliando:

- Área Privat. = 245,87
- Quartos = 6
- Banheiros = 4
- Vagas = 1
- Pad.Cons. = 1
- Semestre ($1=2^{\circ}/14$) = 3

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- **Médio = 8.662,32**
- Mínimo IC = 8.419,21
- Máximo IC = 8.912,45

•Valor Total

- **Médio = 2.129.803,78**
- Mínimo IC (2,81%) = 2.070.030,08
- Máximo IC (2,89%) = 2.191.303,48

ANEXO III

Planilha de Especificação do Laudo

Grau de Fundamentação - modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Grau Avaliação (0 a 3)
		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	3
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 foto e características observadas no local 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, em módulo	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 a (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 rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Somatório dos pontos obtidos:					17

Outras Condições:	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
	SIM	NÃO
	SIM	NÃO
	SIM	NÃO

Grau de Precisão da estimativa de valor - modelos de regressão linear

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa:	Mínimo (%) =	2,81	III
	Máximo (%) =	2,89	
	Amplitude Total (%) =	5,70	

ANEXO IV

Documentação do Imóvel

✓

Ofício n.º 491 /2015/PR/GB

Brasília - DF, 1º de setembro de 2015.

A Sua Senhoria o Senhor
CLÓVIS MARCELO DIAS BUENO
Superintendente Nacional da SUHAC
Rede Negocial e Executiva Habitação
Caixa Econômica Federal - CAIXA
SBS Quadra 04, Lote 3/4- 13º andar – Setor Bancário Sul
CEP: 70.092-900 – Brasília/DF

2878/2015
650
ENCERTE:
ENCERTE:

Assunto: **Avaliação de Imóveis**

Senhor Superintendente,

Considerando a orientação do Governo Federal para alienação de imóveis públicos que estejam desocupados e/ou sem perspectiva de utilização e considerando que a Codevasf possui 74 (setenta e quatro) salas comerciais e 02 (dois) apartamentos situados no Setor Bancário Norte Quadra 02, bloco "H", edifício Central Brasília, na SQS 114 bloco "A", apartamento 606, bem como na SQS 302 bloco "C" apartamento 103, respectivamente, solicito a Vossa Senhoria que, conforme entendimentos mantidos anteriormente, seja realizada a avaliação dos imóveis relacionados em anexo.

Atenciosamente,


Felipe Mendes de Oliveira
Presidente

S. 6.5. RE 6.10.2

A403
603
103
012

52

ERASMO JOSÉ DE ALMEIDA



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO do 1.º OFÍCIO de NOTAS - Av. W-3 - Q. 504 - bl. A - loja 18 - Fones 24-8902, 24-3852 - Brasília



LIVRO 412

FOLHAS 37

Escritura de compra e venda que entre si fazem **MARIO PESSOA DE OLIVEIRA,-----**

como outorgante vendedor e **SUVALE-SUPERINTENDENCIA DO VALE DO SÃO FRANCISCO----**

como outorgad^a comprador^a , na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que, aos **quatorze (14)** dias do mês de **maio** do ano de mil novecentos e **setenta e cinco (1975)**, nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim, Tabelião do 1.º Ofício de Notas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vededor a, **MARIO PESSOA DE OLIVEIRA brasileiro, desquitado, Advogado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o nº 006.278.018; e, de outro lado, como Outorgada Compradora, a SUVALE - SUPERINTENDENCIA DO VALE ' DO SÃO FRANCISCO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., CGC MF sob o nº 33736786/001, neste ato representada por seu procura dor, Sr. MÁRIO GUILHERME DA SILVEIRA, Chefe de Escritório de Re- apresentação da SUVALE, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada nes tas Notas, livro 204, fls. 148;-----**

sendo os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, dentro do prazo da lei. E, perante as mesmas testemunhas, pelo outorgante vendedor me foi dito que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, é senhor e legítimo possuidor do imóvel consistente de Apartamento nº 606 (seiscentos e seis) do Bloco "A", da SQS-114, composto de sala de estar, vestíbulo, sala de jantar, cozinha, banheiro e dois quartos de empregada, 2 (duas) áreas de serviço, lavabo, 2 (dois) banheiros sociais, 4 (quatro) quartos sendo 03 com armários embutidos, closet (com armário embutido), com a área privativa de 245,87m² e 121,83/2.923,92 avos da área comum de construção inclusive pilotis, com direito à vaga na garagem e respectiva fração ideal do terreno de 43.4958/1.900,80 avos, designado por Projeção nº 08, Setor Sul desta Capital; que, dito imóvel foi havido pelo Outorgante Vendedor por compra feita à Djaci Alves Falcão e sua mulher, por escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, lavrada nestas Notas no livro 334, às fls. 13, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis local, sob o nº 30794, às fls. 202 do livro 3-AK; que, mediante o preço certo e ajustado de Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), pagos da seguinte forma: Cr\$179.966,13 (cento e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e seis cruzeiros e treze centavos) representados pelo cheque nº 340578 para quitação do saldo devedor junto a Caixa Econômica Federal e Cr\$520.033,87 (quinhentos e vinte mil, trinta e três cruzeiros e oitenta e sete centavos) representados pelo cheque nº 340.579, ambos de emissão da Outorgada compradora contra o Banco do Brasil S/A;-----



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO do 1.º OFÍCIO de NOTAS - Av. W-3 - Q. 504 - bl. A - loja 18 - Fones 24-9802, 24-3882 - Brasília -

que do outorgad a compradora confessa e declara haver recebido integralmente e de cujo preço da plena e geral quitação, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende como de fato vendido tem, a outorgad a compradora o descrito imóvel imitando-o desde já, por bem da presente e da cláusula "Constituti", na respectiva posse, domínio direitos e ação que sobre o citado imóvel vinha exercendo, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. Pel a outorgad a comprador a me foi dito, ante as mesmas testemunhas, que aceitava a presente escritura em seus expressos termos. E de como assim o disseram, do que dou fé, me pediram lhes lavrasse a presente, a qual feita e lhes sendo lida em presença das testemunhas, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, com as mesmas testemunhas, que são **IVAN BATISTA NASCIMENTO e JOSÉ WILSON DA ROCHA OLIVEIRA** brasileiros, capazes, meus conhecidos e aqui residentes. Ficam aqui arquivados os seguintes documentos: Talão recibo sob n.º ----- na quantia de Cr\$ ----- datado de ----- de ----- de 19 ----- referente ao imposto de Transmissão Inter-Vivos / Certidão Negativa sob n.º 11194 expedida pela Prefeitura do Distrito Federal, do teor seguinte: "Certidão - Certifico, a requerimento da parte interessada de acordo com as informações à fls. do Processo n.º 11194 de 05 / 05 / 19 75 que o imóvel acima discriminado está

quite com os impostos Imobiliários até o exercício de 1.974 inclusive, não constando, outrossim, débito inscrito em Dívida Ativa, ficando ressalvado o direito da Prefeitura do Distrito Federal, de cobrar, oportunamente, quaisquer débitos que posteriormente venham a ser apurados, relativos ao mencionado imóvel. Esta certidão de quitação fiscal não tem valor para os efeitos do disposto do § único do artigo nº 235, do Decreto Federal nº 4.857, de 9/11/39. Para constar, eu Eronildes P. de Araújo

passei a presente Certidão, válida até 31.05.1975

E eu, ilegível

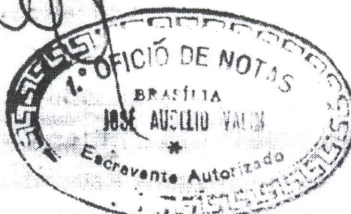
Chefe do Serviço da

Dívida Ativa, da Divisão de Arrecadação, Departamento da Receita, a conferi e assino. Brasília (DF) 05 de maio de 1975 (a) ilegível. Certidões Ne-

gativas expedidas pelos Cartórios de Distribuição da Justiça local e federal; Negativa de Protesto expedida pela Corregedoria de Justiça do DF., Deixa-se de recolher o imposto de transmissão "Inter-Vivos" em virtude da imunidade que lhe é concedida por força do artigo 30 do Decreto-Lei nº 292/67 e artigo 19 parágrafo 1º da Constituição Federal. Eu, BENEDITO FERNANDES DE SOUZA, escrevente, a escrevi, e ressalvo as entrelinhas "digo, documentos". E eu, Tabelião, a subscrevo e (a.a.) MAURICIO GOMES DE LEMOS. MÁRIO PESSOA DE OLIVEIRA. MÁRIO GUILHERME DA SILVEIRA. IVAN BATISTA NASCIMENTO. JOSÉ WILSON DA ROCHA OLIVEIRA. Extraída por certidão na mesma data. Eu,

Tabelião, a subscrevo, dou fé e assino.

1gs/---



ANEXO V

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000003997342
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: MARCELO GOMES DE CARVALHO PEREIRA

Registro Nacional: A80258-1

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: PADILHA & PADILHA ENGENHARIA LTDA.

CNPJ: 02.398.554/0001-14

Registro Nacional: 27638-3

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ: 00.360.305/0001-04

Contrato: 675625/2015 e 676424/2015

Valor: R\$ 6.102,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 30/09/2015

Data de Início: 01/10/2015

Previsão de término: 08/10/2015

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

QUADRA SBN Qd. 2 Bl. H 74 Lojas e Salas. SQS 302-C-103. SQS 114-A-606

Nº: .

Complemento:

Bairro: Asa Norte - Asa Sul

UF: DF CEP: 70000000 Cidade: BRASÍLIA

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Avaliação de imóvel. Determinação do valor venal de mercado de apartamentos, lojas e salas comerciais. Método comparativo direto de dados de mercado, com modelo de regressão linear, cf. NBR 14.653-2.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 75,32

Pago em: 05/10/2015

Total Pago: R\$ 75,32

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

Dia

Mês

Ano

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ: 00.360.305/0001-04MARCELO GOMES DE CARVALHO PEREIRA
CPF: 182.270.581-91

MARCOS VIEIRA S. MENEZES
Coordenador de RRT
CREA 12703/D - DF
Inscrição Profissional: 265825-2
Instituição: Brasília, DF
CAECONOMICA FEDERAL

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.org.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 223y8D Impresso em: 09/10/2015 às 07:33:09 por: , Ip: 177.6.103.162