

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

GLEBA SITUADA À ESTRADA AQUILES PERET COM ACESSO PELA  
BR364 EM RIO BRANCO - AC

À

4º VARA DO CÍVEL DA COMARCA DE RIO BRANCO – AC.

Processo nº: 0704581-83.2018.8.01.0001


Autor: Banco do Brasil S/A.

Réu: PIT STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA – EPP

Ação: Avaliação de Imóvel

Total da Avaliação: R\$ 1.375.700,00

Rio Branco, 06 de setembro de 2023.

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
ara.jamilson.periciajudicial@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DO CÍVEL DA COMARCA DE RIO BRANCO  
– AC.

---

Processo nº: 0704581-83.2018.8.01.0001

Autor: **Banco do Brasil S/A.**

Réu: **PIT STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA – EPP**

Ação: Avaliação de Imóvel

**JAMILSON SOUZA DE CARVALHO** brasileira, casado, Arquiteto e Urbanista, Perito Avaliador de Imóveis, portadora do CPF sob o nº 514.522.002-20, CAU/AC: A196856-4, residente e domiciliada à Rua Poços de Caldas, nº 926, Cidade Nova, Rio Branco - AC, CEP: 69905-444, tendo sido nomeado neste processo em epígrafe como perito, pelo EXMO. SR. DR. Juiz de Direito MARCELO COELHO DE CARVALHO, em processo proposto pelo BANCO DO BRASIL S/A em face de PIT STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA – EPP, para Arbitrar o Valor Mercadológico para Compra e Venda do Imóvel (Matrícula 15451 – 1ºCRI Rio Branco – AC. Área de terra Rural, parte do Sringal Empresa –Rio Branco – AC).

Vem respeitosamente apresentar laudo pericial e respostas aos quesitos do juízo e das partes, sendo o laudo composto de 34 laudas, assinadas. Requer ainda a expedição de **ALVARÁ** de Levantamento do valor depositado referente aos honorários periciais.

Termos em que, respeitosamente pede deferimento.

Rio Branco – Acre, 06 de setembro de 2023.

  
ara.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

## 1 – OBJETIVO

Realizar elaboração de Laudo Pericial para arbitrar valor mercadológico de compra e venda do imóvel (Matrícula 15451 – 1ºCRI Rio Branco – AC. Área de terra Rural, parte do Seringal Empresa –Rio Branco – AC), nas diretivas e regras da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, por meio da NBR 14.653/2004, partes 1, 2, 3 e 4. Considerando a divergência das partes quanto ao valor da avaliação do imóvel penhorado (conforme laudos de pp. 633 e 643/665).


## 2 - RESUMO DOS FATOS NARRADOS

### 2.1 - Peio autor

O Requerido, em 11 de novembro de 2015, emitiu em favor do Requerente, a Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.082 (Operação 00000000492801540, número interno sistêmico), no valor de R\$ 429.945,02 (quatrocentos e vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e dois centavos), com o vencimento final em 20 de novembro de 2023.

O valor contratado destinou-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das operações, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível; acrescido dos encargos financeiros, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Requerente, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento a Depositantes.

Posteriormente, em 29 de março de 2017, as partes firmaram o PRIMEIRO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 492801082, com a finalidade de elevar a dívida a R\$ 532.222,40 (quinhentos e trinta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), bem como alterar a forma de pagamento para 75 (setenta e cinco) parcelas de capital mensais, iguais e sucessivas, com vencimento no dia 20 de cada mês, acrescidas de encargos correspondentes à taxa efetiva de 1,98% ao mês e 26,52% ao ano, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 2017 e a última em 20 de novembro de 2023.

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Ademais, com a celebração do Aditivo, foi concedido como garantia, em hipoteca censual de segundo grau, o imóvel em questão, de propriedade de MARCELO BARROS PONTES, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Por fim, foi acordado na Cláusula Quarta do referido Aditivo, a retificação da numeração do título de crédito, o qual passou a ter a numeração 492801540.

Os coobrigados (DELMA BARROS DE CARVALHO e MARCELO BARROS PONTES) subscreveram o referido contrato na qualidade de avalistas, ou seja, garantidores solidários, com irrestrita responsabilidade solidária ao adimplemento do negócio jurídico entabulado, obrigando-se pelo pagamento do saldo devedor contratual e acessórios, conforme contrato.

Muito embora o aludido objeto do contrato tenha sido devidamente disponibilizado pelo Requerente, não houve o cumprimento da obrigação por parte dos Requeridos na forma e prazo pactuados, fato que ocasionou o vencimento antecipado do contrato e, conseqüentemente, a mora.

Não obstante tenha o Requerente empreendido todos os esforços no sentido de obter a satisfação da contraprestação devida pelas partes Requeridas, extrajudicialmente, não obteve êxito, não tendo restado alternativa senão a de buscar a guarida do Poder Judiciário.

## 2.2 - Pelo réu

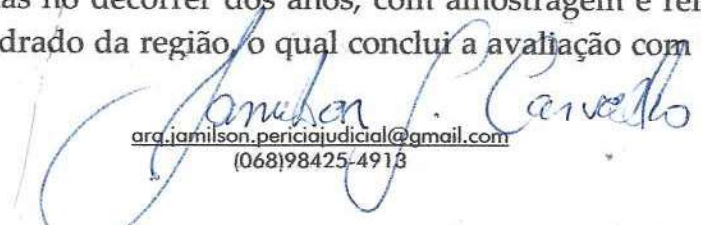
Conforme se verifica à fl. 633, restou avaliado pelo Impugnado o imóvel em R\$ 950.496,99 (novecentos e cinquenta mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos), o qual pode ser bem melhor especificado quanto ao seu tamanho, localização e valorização.

Cabe lembrar ao Impugnado sobre o primeiro aditivo juntado com a inicial pelo mesmo, especificamente na Cláusula Terceira referente as GARANTIAS (fl. 91), ocasião na qual fora avaliado o bem pelo próprio Banco do Brasil, no valor total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Com isso, não existe base alguma ao aceite do Laudo fl. 633, que deprecia o bem em mais de um terço. Tendo que vários fatores ocorreram para a VALORIZAÇÃO do terreno, os quais tornaram a localização muito mais privilegiada.

Posto isso, é fundamental uma boa qualificação técnica, experiência do avaliador e conhecimento do mercado imobiliário para que se possa valorar ou reduzir preço, ou seja, existe uma variedade de parâmetros que influenciam para o valor de um determinado imóvel, por suas condições reais e atributos.

Lauto Técnico apresentado pelo Impugnante, possui critérios objetivos e reais, com várias melhorias no decorrer dos anos, com amostragem e referências para o valor do metro quadrado da região, o qual conclui a avaliação com valor médio do

  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

bem estimado em R\$ 2.027.888,47 (dois milhões, vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

Entretanto, caso não seja aceito o valor avaliado pelo Impugnante, que Vossa Excelência entenda pelo mínimo valor destinado ao bem, o mesmo considerado conforme cláusula de garantia em contrato assinado por ambas as partes, o qual deverá ser corrigido pelo índice nacional da construção civil até o presente momento.

Considerado também, por este douto Juízo os critérios novos de valorização presentes nas intermediações do terreno, conforme o Laudo de Avaliação em anexo, e os preços dos imóveis na localidade.

Ante todo o exposto, REQUER seja acolhida a presente impugnação, a fim de que surta seus efeitos de praxe, julgando seus pedidos procedentes, e ainda que seja retificando o valor atribuído ao bem, constante do laudo de avaliação.

### 3 – METODOLOGIA EMPREGADA

Para a análise e avaliação do objeto da perícia, 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 Parte 3 (imóveis Rurais), baseia-se:

- Na documentação contida nos Autos e a fornecida pelas partes quando da perícia técnica;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 14/07/2023;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto da avaliação está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações disponibilizadas foram tomadas como de boa fé.

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

#### 4 – DO ATO PERICIAL

Foram as partes comunicadas do dia e hora da vistoria, conforme preconiza a Lei nº10.358/2001 - artigo 431-A do CPC.

A vistoria do imóvel ocorreu no dia 14/07/23 às 08:00, não compareceram representantes da empresa reclamada e nem reclamante.

#### 5 – DOS EXAMES, VISTORIA, AVALIAÇÃO E OUTROS

Na data da vistoria foram reconhecidos os acessos ao objeto da perícia, a saber:

Acesso 1: Estrada Aquiles Peret. (figura 1)

Acesso 2: Ac. Adalto Frota pela BR-364 (figura 1)

Acesso 3: Ac Santos Dumont pela BR-364 (figura 1)

Seus acessos a partir da BR 364 e dado através de ruas de barro batido, trazendo um bom acesso no verão e difícil acesso no inverno (época chuvosa), porem entrega acesso o ano inteiro de acordo com relato de moradores locais.



Figura 1: Vista aérea do Objeto da Perícia e seus acessos

Na ocasião foi observado que a intensão predominante da região é residencial. Apesar de estar localizado em uma Zona Rural de acordo com o Plano Diretor da Cidade de Rio Branco.

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

A área em questão apresenta características de *aldeia que, de acordo com Fonseca (2011) é "povoação pequena, de poucos vizinhos, que não tem jurisdição própria, mas depende da vila, ou cidade vizinha.*

Foi observado que a região tem pouca oferta para venda de lotos e que os mesmos, em sua maioria, encontram medidas diversas, de acordo com levantamento (*Anexo B – Pianiha 17*). O Local é dotado de rede elétrica, coleta de lixo centralizada (recolhimento pela via de acesso 3 (Figura 1) em contêineres de recolhimento coletivo (figura4a)), comercio e instituição religiosa.



Figura 2A – comércio local



Figura 3A - Instituição Religiosa



Figura 4A - Acesso 3 - Reservatório Coletivo



Figura 5A - Acesso 3

Localizado a aproximadamente 5.960 km do Aeroporto de Rio Branco (Figura 6A) e a pouco mais de 4.396 km dos Condomínios Residencial Cidade Jardim e Condomínio Residencial Alphaville (Figura 7A).

Não existe distribuição de água e esgoto, os mesmos são dados a partir de poços d'água e o esgoto é dado através de fossa negra. Instituições de ensino e unidades de saúde mais próximos se encontram 5,3km até o Bairro Custódio Freire e a 9,5km até a Cidade de Bujari.

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com



Figura 6A - Gleba - Aeroporto



Figura 7A - Gleba Condominio

O reconhecimento da Gleba se deu através do acesso pela pista de servidão que corta a gleba (figura 2).



Figura 6 - Servidão e Delimitação de Gleba

O Lote em questão possui, segundo a matrícula 15.451 1º CRI de Rio Branco, uma área total de 42,4837 ha (Quarenta e dois hectares, quarenta e oito ares e trinta e sete centiares), ou 424.847 m<sup>2</sup> (Quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete metros quadrados) (figura 9).

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

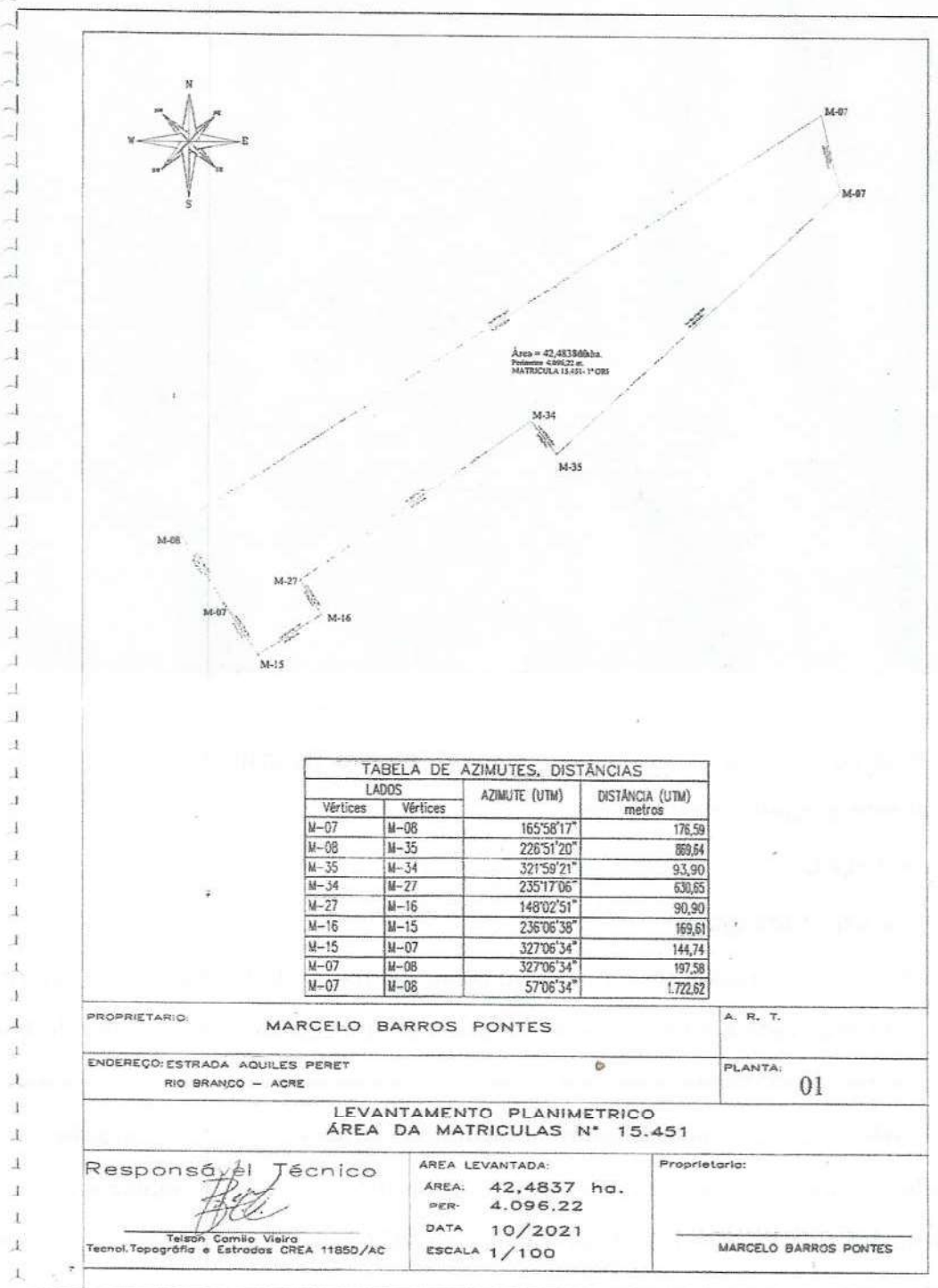


Figura 7 - Trecho do Registro do imóvel - Limites de Área

Sua extensão está subdividida em 35 (trinta e cinco) lotes, de acordo com levantamento visual deste perito (Figura 10).

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BC.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com



Figura 8 - Sub-divisão

Reforço que não foram aferidas medidas através de instrumentos de medição, por não ser este o objetivo deste laudo.

## 6 - AVALIAÇÃO

### 6.1. Metodologia

Métodos empregados: Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação de Receita Projetada em Implantação Simulada de um Loteamento e o Método Involutivo para, a partir desta receita projetada, estimar o valor da área a ser negociada, tomando por base parâmetros de planejamento, implantação, operação e remuneração do capital investido ao longo do projeto. Inicialmente especificaremos a metodologia adotada para determinação da Receita Projetada a partir do VGV–Valor Geral de Venda pertinente ao projeto de Loteamento adotado.

### 6.2 - Tratamento dos dados – Estimativa de VGV Paradigma

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT–NBR 14.653, partes

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais-“SisDEAHome”.

**7 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

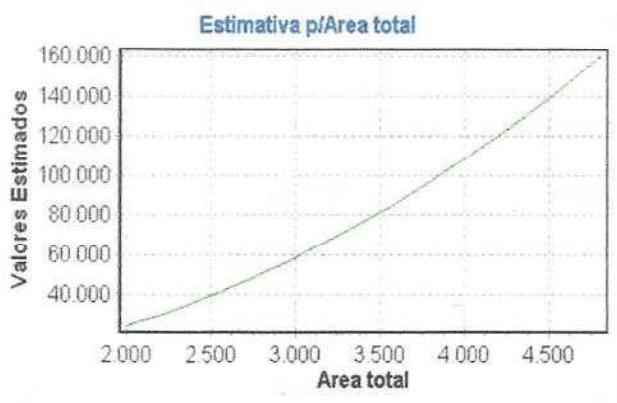
Período de pesquisa:11/08/2023 à 16/08/23

Modelo Estatístico-Valor de Mercado

Para se obter o valor de mercado do imóvel por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático/estatístico, contando com 12 (doze) elementos coletados sendo efetivamente utilizados 11 (onze) elementos, tal quantidade se justifica pela baixa oferta de lotes na região, para este modelo, foram levantadas 5 (cinco) variáveis, sendo de fato consideradas 3 variáveis, uma variável dependente, Valor Total(R\$), uma variável dicotômica, Padrão de Acabamento e uma quantitativas sendo Área total.

**7.1 - Descrição das variáveis/análise de sensibilidade**

- **Área Total**



Variável do tipo quantitativa que informa a área total de cada dado coletado. AMPLITUDE DA AMOSTRA:2000m<sup>2</sup> a 4500m<sup>2</sup>

**Padrão de Acabamento**



Variável do tipo dicotômica que informa o padrão de acabamento para cada dado:  
 1-Baixo  
 2-Regular  
 3-Bom  
 AMPLITUDE DA AMOSTRA:1 à 3

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjcc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BC.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

### NÚMERO DE DADOS DE MERCADO UTILIZADOS

IMÓVEIS: 12 elementos sendo 11 efetivamente utilizados.

### DETERMINAÇÃO DO VALOR

#### ATRIBUTOS DE ENTRADA DO AVALIANDO

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Informante	4º Vara Cível	-
Telefone do informante	68-99245-1249	-
Endereço	Ac Marcos Frota	-
Bairro	Loteamento Vila Aeroporto	-
Padrão de acabamento	1,55	Não
Area total da gleba	3.025,45	Não

### RESULTADO PARA AMOSTRADA

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	62.165,29	24,59%	
Valor Médio	82.433,33	-	I
Valor Máximo	109.309,44	32,60%	

### CAMPO DE ARBÍTRIO

	UNIDADE	TOTAL	AMPLITUDE
MÍNIMO	20,55	62.165,29	24,59%
CALCULADO	27,25	82.433,33	
MÁXIMO	36,13	109.309,44	32,60%

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Neste Laudo Técnico de Avaliações Não foram alcançados grau de Fundamentação para o MCDDM. (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado), onde se torna necessário alcançar Grau I de Fundamentação em todos os itens da Tabela de Fundamentação – NBR 14653 – 2, o que não ocorreu por falta de amostras ofertadas na região, não alcançando grau de fundamentação no item 4.

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

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

  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

## 8 - MÉTODO INVOLUTIVO

Foi utilizado o Método Involutivo para a partir da projeção da receita estimada parametrizarmos os índices relativos à implantação, comercialização, custos diretos e indiretos e remuneração do capital investido, com vistas a definição da viabilidade econômica do empreendimento e da determinação valor venal do Terreno em estudo.

### ESTIMACÃO—MÉTODO INVOLUTIVO PARÂMETROS DE PROJETO ADOTADOS

#### DASHBOARD

GLEDA	424.847,00 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Aproveitamento	60%
ABL	245.908,20 m <sup>2</sup>

#### PROJETO HIPOTÉTICO

Área do Lote	3000,00 m <sup>2</sup>
Número de lotes	84
Preço por Lote (m <sup>2</sup> )	R\$ 27,40
Custo Unitário da implantação	R\$ 44,63
VGV/Receita	R\$ 348.050,07
Orçamento	R\$ 4'390.206,60
Corretagem	4%
Iributação	6,13%
Taxa ADM	2,25%
Lucro	10%

Para o caso concreto, o projeto hipotético adotado, foi estimado levando em consideração imitações impostas por legislação específica, em âmbitos federais (Lei 6.766/79), estadual e municipal. No caso das legislações estaduais e municipais, as imitações de uso e ocupação foram consideradas em termos de estudo de viabilidade, por tanto, em face de ausência de projeto executivo, consideradas de forma estimada.

Adicional, segue estimativa de fluxo de caixa estática, para fins de simulação de projeto paradigma:

  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

AVALIAÇÃO DA GLEBA - MÉTODO INVOLUTIVO				
ENDEREÇO: Ramal Aquiles Peret		DATA DE REFERÊNCIA		
SOLICITANTE: 4ª VARA DO CÍVEL DA COMARCA DE RIO BRACO – AC		20/10/2022		
<b>1. DADOS DO TERRENO</b>				
ÁREA BRUTA TOTAL		424.847,00	m²	
APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		-	m²	
OUTRAS RESTRIÇÕES		-	m²	
ÁREA TOTAL REMANESCENTE		424.847,00	m²	
<b>2. APROVEITAMENTO DO TERRENO</b>				
ÁREA APROVEITÁVEL (GLEBA) - M²		424.847,00	m²	
TAXA DE APROVEITAMENTO EFICIENTE		60,00	%	
ÁREAS VERDES		-	m²	
SISTEMA VIÁRIO	40,00%	169.938,80	m²	
ÁREAS INSTITUCIONAL	LEGISLAÇÃO	-	m²	
ÁREA PARA FINS DO LOTEAMENTO - ADOTADO		254.908,20	m²	
<b>3. PARCELAMENTO</b>				
ÁREA DO LOTE PADRÃO		3.000,00	m²	
QUANTIDADE DE LOTES PADRÃO	(ESTIMADA)	84,97	unid	
QUANTIDADE DE LOTES PADRÃO ADOTADA		84,00	unid	
VELOCIDADE DE VENDAS ESTIMADA	Lotes / Mês	2,80	unid	
TEMPO DE IMPLANTAÇÃO		12,00	meses	
TEMPO DE COMERCIALIZAÇÃO		30,00	meses	
TAXA DE DESCONTO (TMA)		15,93%	a.a.	
		1,24%	a.m	
<b>4. VALOR DE VENDA DO LOTE PADRÃO</b>				
VALOR DE VENDA DO LOTE PADRÃO	PESSIMISTA	PROVÁVEL	OTIMISTA	
	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	
UNITÁRIO (R\$/m²)	20,72	27,48	36,44	
GLOBAL	R\$ 62.165,29	R\$ 82.433,33	R\$ 109.309,44	
VALOR TOTAL DE VENDA DOS LOTES	R\$ 5.221.884,36	R\$ 6.924.399,72	R\$ 9.181.992,96	
<b>5. CÁLCULO DO VALOR DAS DESPESAS COM INFRAESTRUTURA</b>				
	Serviços	Custos m² de área útil	Custo Total (R\$)	
ITENS DO PROJETO DE PARCELAMENTO HIPOTÉTICO	Topografia	R\$ 1,50	R\$ 382.362,30	
	Terraplenagem leve	R\$ 0,00	R\$ -	
	Terraplenagem média ou pesada	R\$ 7,87	R\$ 2.006.127,53	
	Rede de água potável	-	R\$ -	
	Rede de esgoto sanitário	-	R\$ -	
	Drenagem - galerias	-	R\$ -	
	Drenagem - galerias e sarjetas	-	R\$ -	
	Rede de iluminação pública	R\$ 1,84	R\$ 469.031,09	
	Pavimentação	R\$ 0,00	R\$ -	
	Projetos e licenças	R\$ 3,50	R\$ 892.178,70	
	TOTAL DO ORÇAMENTO INFRA HIPOTÉTICO		R\$	3.749.699,62
	CUSTO DE INDENIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES		R\$	-
TOTAL DA INFRA (CONFORME PROJETO HIPOTÉTICO)		R\$	3.749.699,62	
<b>6. CUSTO GLOBAL DE URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO - ADOTADO</b>			R\$ 3.749.699,62	
<b>7. OUTROS CUSTOS</b>			R\$ 640.506,97	
Corretagem e Comercialização	4,00%	R\$	276.975,99	
ITIV, taxas transmissão terreno	3,00%	R\$	207.731,99	
Legalização	2,00%	R\$	138.487,99	
Administração	0,25%	R\$	17.311,00	
<b>9. LUCRO DA INCORPORADORA</b>			R\$ 692.439,97	
PERCENTUAL SOBRE RECEITA BRUTA			10%	
<b>10. IMPOSTOS</b>			R\$ 466.032,10	
PERCENTUAL SOBRE RECEITA BRUTA			6,73%	
<b>11. VALOR GLOBAL DE AVALIAÇÃO DO TERRENO</b>			R\$ 1.375.741,05	
(VALOR MÁXIMO A SER PAGO NA AQUISIÇÃO DA GLEBA COM BASE NO MÉTODO INVOLUTIVO)				
<b>11.1 VALOR DE AVALIAÇÃO DO TERRENO ADOTADO</b>			R\$ 16.377,87	

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

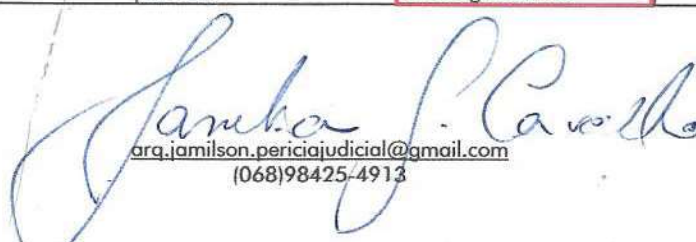
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BC.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Conforme as estimações econômicas acima o valor econômico acima citado para fins do pertinente avaliando - R\$ 1.375.741,05, foi "calibrado" a partir da pesquisa In-loco das amostras coletados. com a finalidade de aferir a viabilidade do preço sugerido. Uma vez assumida configuração de fluxo de implantação paradigma inicial, a entrada de fluxo na data inicial de R\$ 1.375.741,05, com geração de TIR Anual de 13,02%, apresenta-se consistente como aceitação deste projeto teórico como viável. Em face de nossa impressão, explicitada no diagnóstico de mercado, assumimos postura conservadora, onde, em ambiente de negócios com atividade regular de mercado, a TIR esperada para a implantação paradigma aqui simulada deva estar encaixada em um intervalo de 12% à 22%. Neste caso, a referida TIR (13,02%) foi considerada razoável. Dessa forma, entendemos esta correlação, no tocante ao binômio AVALIAÇÃO X DATA DA AVALIAÇÃO, estar fortemente relativizada, em função do já exposto.

**Tabela de Fundamentação–MÉTODO INVOLUTIVO**  
**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO– I**

item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativas dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	dinâmico com fluxo de caixa	dinâmico com Equações	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	De conjuntura	
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1
9	análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	9
Itens Obrigatórios no grau correspondente	2, 6, 7 e 8, com os demais no mínimo no Grau II	2, 6, 7 e 8, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

### CONCLUSÃO

Tendo em vista todas as informações consignadas neste laudo, os parâmetros normativos e os tratamentos estatísticos inferenciais aplicados sobre os dados de mercado, os valores determinados foram os supracitados. Realça-se que, por tratar-se de Metodologia Indireta, algum grau de Arbitragem, em caso de eventual negociação, assenta-se de forma regular dentro da expectativa deste trabalho, sem qualquer reparo e/ou questionamento de ordem técnica. Trata-se, pois, da própria natureza desta abordagem metodológica. Ressalva-se que, o imóvel em estudo, tendo em vista a vistoria e as observações “in loco”, apresenta liquidez baixa, com consequente condição de comercialização baixa (prazo > 18 meses), a nosso sentir. **O Valor adotado para este Avaliando, por tudo evidenciado, por tanto, importa em R\$1.375.700,00.**

Este é o Laudo.

Rio Branco – Acre 06 de setembro de 23

Responsável Técnico

  
 Jamilson Souza de Carvalho  
 Perito Avaliador  
 CAU/AC: A196856-4

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

## ANEXOS

- A. Fotografias do Imóvel Avaliando
- B. Tratamento Estatístico
- C. Estimativa de Custo da Implantação
- D. Documentos e Projetos Pertinentes
- E. ART

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

**A - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO**



Figura 10 – Acesso Estr. Aquiles Peret

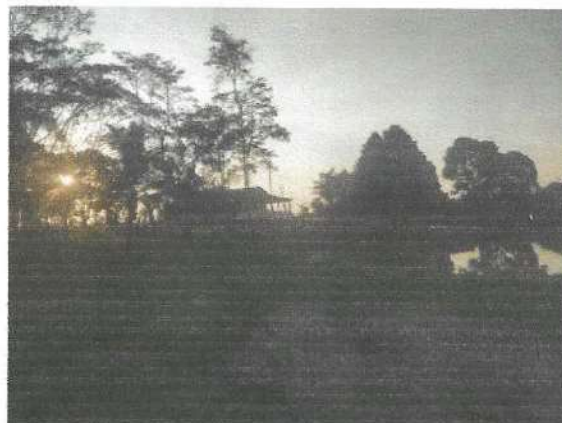


Figura 9



Figura 12



Figura 11



Figura 13



Figura 14

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOLIZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

**A - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO**



Figura 16



Figura 15



Figura 18



Figura 17



Figura 20



Figura 19

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

## B – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Jamilson Souza de Carvalho
Modelo:	Avaliação de Lote
Data do modelo:	terça-feira, 29 de agosto de 2023
Tipologia:	Lotes

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	10
Dados utilizados no modelo:	10

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Distancia ao marginal	Numérica	Quantitativa		Não
Padrão de acabamento	Numérica	Dicotomica		Sim
Area total da gleba	Numérica	Dependente	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Padrão de acabamento	1,00	3,00	2,00	2,30
Area total da gleba	1.125,00	10.000,00	8.875,00	5.310,50
Valor total	25.000,00	230.000,00	205.000,00	119.000,00

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.6174291 / 0.6174291
Coefficiente de determinação:	0.3812187

arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Fisher - Snedecor:	2.16
Significância do modelo (%):	18.64

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	80%
Resíduos situados entre $-1,04\sigma$ e $+1,04\sigma$	70%	70%
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	16788873508.0 59	2	8394436754.03 0	2.156
Não Explicada	27251126491.9 41	7	3893018070.27 7	
Total	44040000000.0 00	9		

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

Valor total = +240463.2177 -40974.94248 \* Padrão de acabamento -91687687.57 / Area total da gleba

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Padrão de acabamento	x	-1.60	15.38
Area total da gleba	1/x	-1.04	33.29
Valor total	y	3.79	0.68

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Padrão de acabamento	x1	0.00	0.17	-0.53
Area total da gleba	x2	0.17	0.00	-0.39

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4918

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjcc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Valor total	y	-0.53	-0.39	0.00
-------------	---	-------	-------	------

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Padrão de acabamento	x1	0.00	0.06	0.52
Area total da gleba	x2	0.06	0.00	0.37
Valor total	y	0.52	0.37	0.00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	180.000,00	148.962,53	31.037,47	17,2430%	0,497443	0,02175800
2	60.000,00	99.200,85	-39.200,85	-65,3348%	-0,628279	0,04572900
3	90.000,00	108.369,62	-18.369,62	-20,4107%	-0,294413	0,01627400
4	25.000,00	81.154,39	-56.154,39	-224,6175%	-0,899996	0,07761300
5	100.000,00	149.344,56	-49.344,56	-49,3446%	-0,790854	0,05633200
6	150.000,00	162.813,20	-12.813,20	-8,5421%	-0,205359	0,01883000
7	230.000,00	125.293,16	104.706,84	45,5247%	1,678154	0,15724800
8	180.000,00	98.436,79	81.563,21	45,3129%	1,307227	0,19201200
9	150.000,00	180.386,67	-30.386,67	-20,2578%	-0,487012	0,07741000
10	25.000,00	36.038,22	-11.038,22	-44,1529%	-0,176911	0,21423500

  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.pericijudicial@gmail.com

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

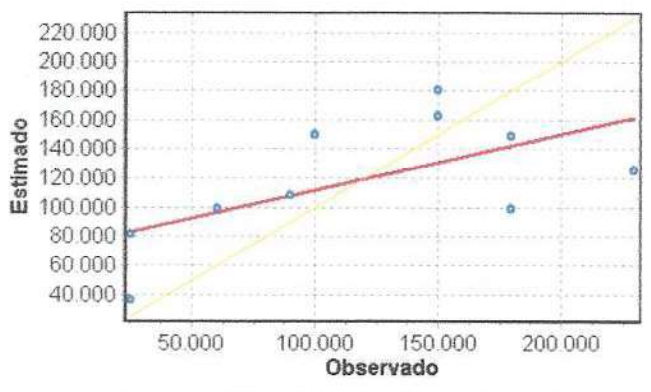
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	1
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	
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	
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%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	

  
arq.jamilson.pericijudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

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

**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**



**Resíduos da Regressão Linear**

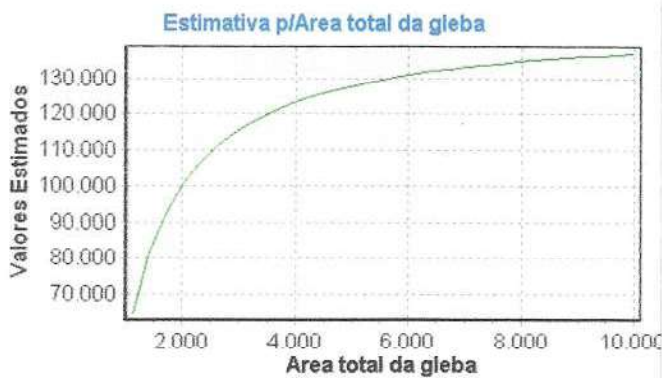


*Jamilson S. Carvalho*  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)984254913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.pericijudicial@gmail.com

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



*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.pericijudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante	Endereço	Bairro
1		Suely e Francisco	68981002222	Ac Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
2		Ronaldo	68999713887	Ac Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
3		Marinheiro	68999514989	Tv Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
4		Loro	68999474065	Tv. Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
5		Terezinha	68992072787	Tv. Marcos Frota 2	Loteamento Vila Aeroporto
6		Glória	68999454166	Ac Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
7		Auxiliadora	68999710565	Ac Marcos Frota	Loteamento Vila Aeroporto
8		Juca	48988656548	Ac Tião Natureza	Loteamento Vila Aeroporto
9		Ivan	68999042379	Ac Santos Drumont	Loteamento Vila Aeroporto
10		Tião	68996044001	Ac Santos Drumont	Loteamento Vila Aeroporto

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Distancia ao marginal	Padrão de acabamento	Area total da gleba	Valor total
1		3,00	2,00	9.600,00	180.000,00
2		0,70	3,00	5.000,00	60.000,00
3		1,00	3,00	10.000,00	90.000,00
4		1,20	3,00	2.520,00	25.000,00
5		0,50	2,00	10.000,00	100.000,00
6		0,20	1,00	2.500,00	150.000,00
7		1,00	2,00	2.760,00	230.000,00
8		0,90	3,00	4.800,00	180.000,00
9		0,60	1,00	4.800,00	150.000,00
10		0,20	3,00	1.125,00	25.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	108.553,41	22,56%	
Valor Médio	140.175,80		

*Jamilson S. Carvalho*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjcc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

Valor Máximo	171.798,18	22,56%
--------------	------------	--------

## Dados do imóvel avaliando:


Variável	Conteúdo	Extrapolação
Informante		-
Telefone do informante		-
Endereço	Ac Marcos Frota	-
Bairro	Loteamento Vila Aeroporto	-
Padrão de acabamento	2,00	Não
Área total da gleba	5.000,00	Não

  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

**C - ESTIMATIVA DE CUSTO DA IMPLANTAÇÃO**

AVALIAÇÃO DA GLEBA - MÉTODO INVOLUTIVO			
ENDEREÇO: Ramal Aquiles Peret		DATA DE REFERÊNCIA	
SOLICITANTE: 4ª VARA DO CÍVEL DA COMARCA DE RIO BRACO – AC		20/10/2022	
<b>1. DADOS DO TERRENO</b>			
ÁREA BRUTA TOTAL	424.847,00	m²	
APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	-	m²	
OUTRAS RESTRIÇÕES	-	m²	
ÁREA TOTAL REMANESCENTE	424.847,00	m²	
<b>2. APROVEITAMENTO DO TERRENO</b>			
ÁREA APROVEITÁVEL (GLEBA) - M²	424.847,00	m²	
TAXA DE APROVEITAMENTO EFICIENTE	50,00	%	
ÁREAS VERDES	0,00%	m²	
SISTEMA VIÁRIO	50,00%	212.423,50	m²
ÁREAS INSTITUCIONAIS	0,00%	-	m²
ÁREA PARA FINS DO LOTEAMENTO - ADOTADO	212.423,50	m²	
<b>3. PARCELAMENTO</b>			
ÁREA DO LOTE PADRÃO	5,000,00	m²	
QUANTIDADE DE LOTES PADRÃO	(ESTIMADA)	42,48	unid
QUANTIDADE DE LOTES PADRÃO ADOTADA		42,00	unid
VELOCIDADE DE VENDAS ESTIMADA	Lotes / Mês	1,40	unid
TEMPO DE IMPLANTAÇÃO		12,00	meses
TEMPO DE COMERCIALIZAÇÃO		30,00	meses
TAXA DE DESCONTO (TMA)		15,93%	a.a.
		1,24%	a.m
<b>4. VALOR DE VENDA DO LOTE PADRÃO</b>			
VALOR DE VENDA DO LOTE PADRÃO	PESSIMISTA	PROVÁVEL	OTIMISTA
	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²
UNITÁRIO (R\$/m²)	21,71	28,04	34,36
GLOBAL	R\$ 108.550,00	R\$ 140.175,00	R\$ 171.795,00
VALOR TOTAL DE VENDA DOS LOTES	R\$ 4.559.100,00	R\$ 5.887.350,00	R\$ 7.215.390,00
<b>5. CÁLCULO DO VALOR DAS DESPESAS COM INFRAESTRUTURA</b>			
	Serviços	Custos m² de área útil	Custo Total (R\$)
ITENS DO PROJETO DE PARCELAMENTO HIPOTÉTICO	Topografia	R\$ 1,50	R\$ 318.635,25
	Terraplenagem leve	R\$ 0,00	R\$ -
	Terraplenagem média ou pesada	R\$ 7,87	R\$ 1.671.772,95
	Rede de água potável	R\$ -	R\$ -
	Rede de esgoto sanitário	R\$ -	R\$ -
	Drenagem - galerias	R\$ -	R\$ -
	Drenagem - guias e sarjetas	R\$ -	R\$ -
	Rede de iluminação pública	R\$ 1,84	R\$ 390.859,24
	Pavimentação	R\$ 0,00	R\$ -
	Projetos e licenças	R\$ 3,50	R\$ 743.482,25
	<b>TOTAL DO ORÇAMENTO INFRA HIPOTÉTICO</b>		<b>R\$ 3.124.749,69</b>
	<b>CUSTO DE INDENIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES</b>		<b>R\$ -</b>
	<b>TOTAL DA INFRA (CONFORME PROJETO HIPOTÉTICO)</b>		<b>R\$ 3.124.749,69</b>
<b>6. CUSTO GLOBAL DE URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO - ADOTADO</b>			<b>R\$ 3.124.749,69</b>
<b>7. OUTROS CUSTOS</b>			<b>R\$ 544.579,88</b>
Corretagem e Comercialização	4,00%	R\$	235.494,00
ITIV, taxas transmissão terreno	3,00%	R\$	176.620,50
Legalização	2,00%	R\$	117.747,00
Administração	0,25%	R\$	14.718,38
<b>8. LUCRO DA INCORPORADORA</b>			<b>R\$ 588.735,00</b>
PERCENTUAL SOBRE RECEITA BRUTA			10%
<b>10. IMPOSTOS</b>			<b>R\$ 396.218,66</b>
PERCENTUAL SOBRE RECEITA BRUTA			6,73%
<b>11. VALOR GLOBAL DE AVALIAÇÃO DO TERRENO</b>			<b>R\$ 1.233.066,79</b>
(VALOR MÁXIMO A SER PAGO NA AQUISIÇÃO DA GLEBA COM BASE NO MÉTODO INVOLUTIVO)			
<b>11.1 VALOR DE AVALIAÇÃO DO TERRENO ADOTADO</b>			<b>R\$ 29.358,73</b>
<b>12. VALOR UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DE TERRENO</b>			
12.1 - SOBRE A ÁREA BRUTA TOTAL		0,07	R\$/m²
12.2 - SOBRE A ÁREA APROVEITÁVEL		0,14	R\$/m²
<b>13. ANÁLISE PERCENTUAL</b>			
13.1 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO TERRENO / VALOR GLOBAL DE VENDAS		0,50%	

  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciojudicial@gmail.com

DOCUMENTOS E PROJETOS PERTINENTES

# 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco - Acre

Oficiala Titular - Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira



MATRICULA =15.451= FOLHA =01=

1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TITULAR  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Branco, 10 de maio de 2002.-

**IMÓVEL:** Uma área de terra rural, parte do Seringal Empresa, situada, neste Município e Comarca, com área de 42,4837 ha (Quarenta e dois Hectares, Quarenta e Oito Ares e Trinta e Sete Centiares), com os limites e confrontações seguintes: Ao Norte: Áreas de Maria da Graça B. Frota; a Leste: Estrada Aquiles Peret; ao Sul: Áreas de Francisco Branco, Seringal Empresa (parte) e áreas de Carlos Eduardo B. Frota e a Oeste: Áreas de Carlos Eduardo B. Frota e Kleber Botelho da Frota. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M-07, definido pela coordenada geográfica de Latitude 9°52'08,9058" Sul e Longitude 67°52'4728" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.908.845,090m Norte e 623.154,747m Leste, referida ao meridiano central 69° WGr; deste, segue percorrendo o limite com a Estrada Aquiles, com o azimute plano de 165°58'17" e distância de 176,59m até o marco M-47; deste, segue percorrendo o limite com áreas de Francisco Branco, com azimute plano de 226°51'20" e distância de 869,64m, até o marco M-35; deste, segue percorrendo o limite com o Seringal Empresa (parte), com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute plano de 321°59'21" e distância de 93,90m até o marco M-34; com azimute plano de 321°59'21" e distância de 630,65m até marco M-27; com azimute plano de 148°02'51" e distância de 90,90m até o marco M-16; deste, segue percorrendo o limite com áreas de Carlos Eduardo B. Frota, com os azimutes e distâncias: com azimute plano de 236°06'38" e distância de 169,61m até o marco M-15; com azimute plano de 327°06'34" e distância de 144,74m até o marco M-07; deste, segue percorrendo o limite com áreas de Kleber Botelho da Frota, com azimute plano de 327°06'34" e distância de 197,57m até o marco M-08; deste, segue percorrendo o limite com áreas de Maria da Graça B. Frota, com azimute plano de 57°06'34" e distância de 1.722,62m até o marco M-7; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**PROPRIETÁRIO:** ADAUTO BRITO DA FROTA JÚNIOR, brasileiro, casado, autônomo, RG 6.522.408-9-SSP/PR, CPF 322.497.562-87, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2-14.765 livro 02 (SF), desta Serventia.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
A60001ADD3 (2024) CERTIDÃO DE INTE  
Data/Hora: 14/10/2021 08:45:41  
Digite  
Emol. 24,06 FECOM 1,47 FUNFIS 2,83  
Consulte a autenticidade do selo em:  
<https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>

Avenida Ceará, nº 2563 - Bairro: Dom Grobbono - CEP: 69.909-300  
telefones: (68) 99283-6419 | (68) 3301-6299 | (68) 3301-6277  
E-mail: cririobranco@gmail.com

Jamilson S. Carvalho  
arq.jamilson.periciojudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

**1º Ofício do Registro de Imóveis da  
Comarca de Rio Branco - Acre**  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL  
Oficial Titular - Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira  
N.º da Matrícula 15.451  
Epítetas 02F  
Dr.ª Fabiana Faro de Souza Campos  
Oficial Registradora Titular



R-02/15.451 - Em 09 de dezembro de 2015. **HIPOTECA CEDULAR**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 492.801.083, emitida em 11/11/2015, na cidade de Belém/PA, no valor de R\$ 773.209,33 (setecentos e setenta e três mil duzentos e nove reais e trinta e três centavos), com vencimento para 20/11/2023, com juros à taxa efetiva de 26,52%a.a., tendo como Credor: BANCO DO BRASIL S.A., por sua dependência GECOR ING Belem-PA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4376-11, em Brasília-DF, como Emitente Devedora: PIT-STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.132.510/0001-48, com sede na Rua Rondônia, nº 416, Bairro Bosque em Rio Branco-AC, e como avalistas DELMA BARROS DE CARVALHO, inscrita no CPF/MF nº 103.253.792-20, e MARCELO BARROS PONTES, inscrito no CPF/MF nº 833.367.372-49, residente e domiciliado em Rio Branco/AC, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. Forma de Pagamento: O pagamento será efetuado na praça de Belém/PA, 91 (noventa e uma) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 20.749,71 (vinte mil setecentos e quarenta e nove reais e setenta e um centavos), correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a resgatar, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2016 e as demais prestações sempre no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes, com a última prestação para o dia 20/11/2023, CCIR nº 999.938.120.073-6, 2014/2013/2012/2011/2010, NIRF nº 8.594.278-2, CND do IBAMA nº 5480447. Protocolado em 30/11/2015, sob nº 78.301. Rio Branco-AC, 09 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizada Nathália Roland Cruz. Emols: R\$ 2.209,71. Selo de Fiscalização Digital (AC864628-079) Código de Segurança (6C5B-CE49-4728-24EC).\*\*\*

AV-03/15.451 - Em 09 de dezembro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Procedo-se a averbação, conforme Cédula de Crédito Bancário, sob nº 492.801.083, no valor de R\$ 773.209,33 (setecentos e setenta e três mil duzentos e nove reais e trinta e três centavos), emitida na Cidade de Belém/PA, em 11/11/2015, pelo Credor: BANCO DO BRASIL S.A., por sua dependência GECOR ING Belem-PA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4376-11, em Brasília-DF, tendo como Devedora: PIT-STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, e Avalistas DELMA BARROS DE CARVALHO, inscrita no CPF/MF nº 103.253.792-20 e MARCELO BARROS PONTES, inscrito no CPF/MF nº 833.367.372-49, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Primeira Única e Especial Hipoteca Cédular, nas condições constante da referida cédula. PRACA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Belém/PA, VENCIMENTO: Vencendo-se a primeira em 20/05/2016, e demais prestações sempre no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes, e a última prestação em 20/11/2023. ENCARGOS FINANCEIROS: Incidirão à taxa efetiva de Juros de 26,52%, ao ano. CONDIÇÕES: As da cédula, ficando arquivada uma via neste 1º CRI. Protocolado em 30/11/2015, sob nº 78.301. Rio Branco-AC, 09 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizada Nathália Roland Cruz. Emols: R\$ 2.209,70. Selo de Fiscalização Digital (AC864629-077) Código de Segurança (95A5-EC52-48CC-1956).\*\*\*

AV-04/15.451 - Em 20 de abril de 2017. **AVERBAÇÃO DE MAIORIDADE**: Procedo-se esta averbação, a requerimento de MARCELO BARROS PONTES, já qualificado para constar que tornou-se **MAIOR**, conforme comprova através da fotocópia autenticada da

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Avenida Ceará, nº 2563 - Bairro: Dom Gaspar - CEP: 69.900-300  
telefones: (68) 99283-6419 | (68) 3301-6299 | (68) 3301-6277  
E-mail: cririo Branco@gmail.com

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
A60001ADD4 (2024) CERTIDAO DE INT  
Data/Hora: 14/10/2021 08:43:41  
Diego  
Emit: 6.43 FICOM: 0.34 FUNFIS: 0.72  
Código de Segurança do Selo em:  
https://tribunatj.jac.jus.br  
40183

Página:

*Jamilson S. Carvalho*  
arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjacc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.



JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
ARQUITETO E URBANISTA  
arq.jamilson.periciojudicial@gmail.com

**1º Ofício do Registro de Imóveis da  
Comarca de Rio Branco - Acre**  
Oficial Titular Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira



inscrita no CPF nº 103.253.792-20, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB 64ef.13c3.5770.9b20.3817.9058.7741.0bfb.74c0.d4bb, foi constituída **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constantes na referida Cédula. **LOCAL:** O pagamento da dívida será efetuado na praça de Belém-PA. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 75 (setenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela no valor nominal de R\$ 2.758,47 (dois mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), vencível em 20/09/2017, e a última em 20/11/2023, foram apresentados. CCIR 2015/2016 nº 10101762175, Código Imóvel nº 999.938.120.073-6; DIAC/DIAT - NIRF nº 8.594.278-2, com valor total do imóvel R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Protocolado em 21/06/2017, sob nº 90.876 Rio Branco-AC, 23 de junho de 2017. Oficiala Registradora Substituta Ana Paula Gomes Leite). Emols (85%): R\$ 559,80 FUNFIS (10%): R\$65,84. FECOM (5%): R\$32,92. Total: R\$658,36. Selo de Fiscalização Digital (AE924840-043) Código de Segurança (CEA1-FE0B-18F5-0F56) \*\*\*.

AV-10/15.451 - Em 23 de junho de 2017. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Proceder-se esta averbação, para constar a emissão de Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.661, no valor de R\$ 123.343,82 (cento e vinte e três mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos), emitida em 08/06/2017, na cidade de Belém-PA, pelo PIT-STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA., já qualificado, tendo como **Credor:** BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, e como **Garantidor Hipotecante e Avalistas:** MARCELO BARROS PONTES e DELMA BARROS DE CARVALHO, já qualificados, através da qual foi constituída **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** sobre o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constante da referida cédula. **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Belém-PA, **VENCIMENTO:** A dívida será paga em 75 (setenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela no valor nominal de R\$ 2.758,47 (dois mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavo, vencendo-se a primeira em 20/09/2017, e demais prestações sempre no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes, e a última prestação em 20/11/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão à taxa efetiva de Juros de 1,3% ao mês e 16,76% ao ano. **CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando arquivada uma via neste 1º CRI. Protocolado em 21/06/2017, sob nº 90.876. Rio Branco-AC, 23 de junho de 2017. Oficiala Registradora Substituta Ana Paula Gomes Leite) Emols (85%): R\$ 559,64. FUNFIS (10%): R\$ 65,84. FECOM (5%): R\$ 32,92. Total: R\$ 658,40. Selo de Fiscalização Digital (AE924855-034) Código de Segurança (2679-070B-9A1A-0BFE)\*\*\*.

R-11/15.451 - Em 19 de março de 2020. **PENHORA:** Proceder-se este registro, conforme determinado no Termo de Penhora, expedido em 05/11/2019, extraído dos autos 0704581-83.2018.8.01.0001, oriundos da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco-AC, por determinação da MM Juiz de Direito, Dr. Marcelo Coelho de Carvalho, na qual figuram como **Exequente:** BANCO DO BRASIL S. A, e como **Executado:** MARCELO BARROS PONTES e PIT STOP COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP, para noticiar a penhora deste imóvel para garantia da execução no valor de R\$ 747.496,96 (setecentos e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos). Protocolado em 06/03/2020, sob nº 106.316. Rio Branco-AC, 19 de março de 2020. Oficiala Registradora Titular Daniele Bezerra de Souza (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Avenida Ceará, nº 2563 - Bairro: Dom Gaspar - CEP: 69.900-300  
telefones: (68) 99283-6419 | (68) 3301-6295 | (68) 3301-6295  
E-mail: crriobranco@gmail.com

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
A60001ADD6 (2024) CERTIDÃO DE INTE  
Data/Hora: 14/10/2021 08:43:42  
Diego  
Emol: 6,17 FECOM: 0,36 FUNFIS: 0,72  
Geração e implementação do selo em:  
https://esaj.tjac.us.br

*Jamilson Souza de Carvalho*  
arq.jamilson.periciojudicial@gmail.com  
(068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.us.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.

JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
 PERITO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS  
 ARQUITETO E URBANISTA  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com

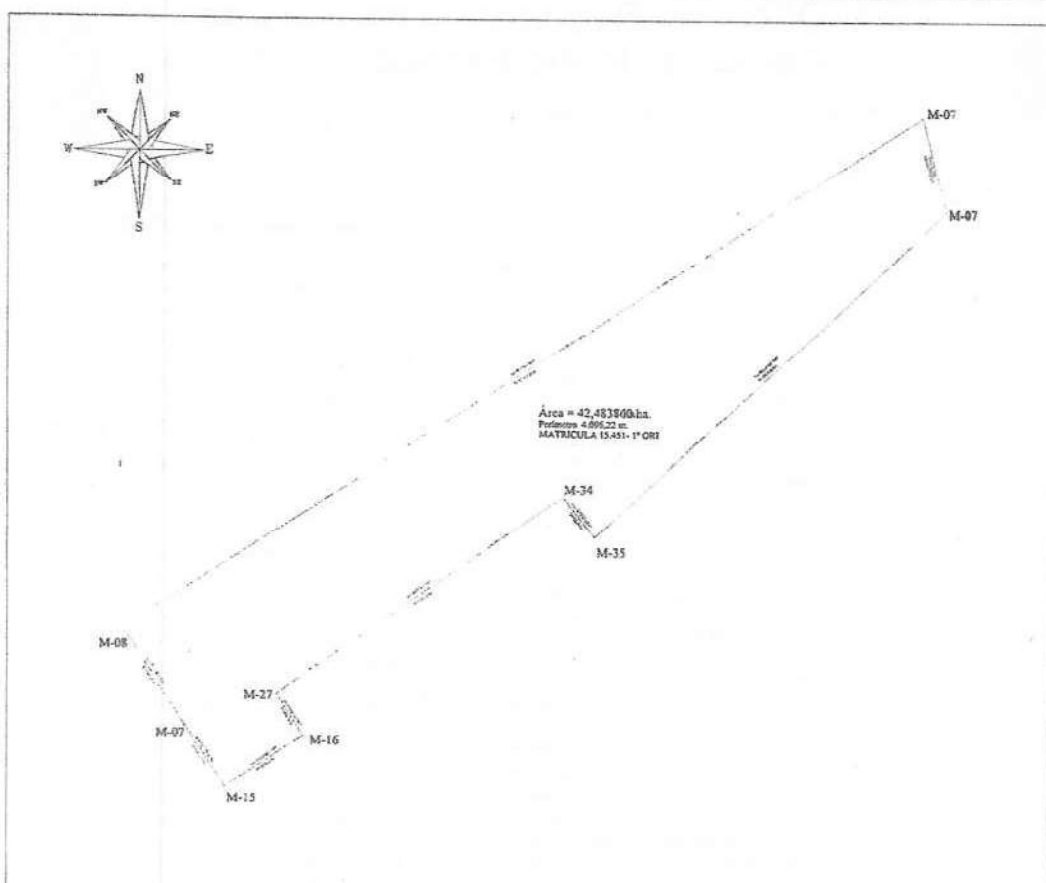


TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS			
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros
Vértices	Vértices		
M-07	M-08	165°58'17"	176,59
M-08	M-35	226°51'20"	869,64
M-35	M-34	321°59'21"	93,90
M-34	M-27	235°17'06"	630,65
M-27	M-16	148°02'51"	90,90
M-16	M-15	236°06'38"	169,61
M-15	M-07	327°06'34"	144,74
M-07	M-08	327°06'34"	197,58
M-07	M-08	57°06'34"	1.722,62

PROPRIETÁRIO: <b>MARCELO BARROS PONTES</b>	A. R. T.
ENDEREÇO: ESTRADA AQUILES PERET RIO BRANCO - ACRE	PLANTA: <b>01</b>
<b>LEVANTAMENTO PLANIMETRICO ÁREA DA MATRÍCULAS Nº 15.451</b>	
Responsável Técnico <i>[Assinatura]</i> Telson Camilo Vieira Tecnol. Topográfica e Estradas CREA 11850/AC	ÁREA LEVANTADA: ÁREA: 42,4837 ha. PER: 4.096,22 DATA 10/2021 ESCALA 1/100
Proprietário: <b>MARCELO BARROS PONTES</b>	

*[Assinatura]*  
 arq.jamilson.periciajudicial@gmail.com  
 (068)98425-4913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA CARVALHO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 25/09/2023 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704581-83.2018.8.01.0001 e código 330666BA.


**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT**
**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: JAMILSON SOUZA DE CARVALHO  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 514.XXX.XXX-20  
Nº do Registro: 00A1968564

**2. DETALHES DO RRT**

Nº do RRT: SI13474391I00CT001  
Data de Cadastro: 06/09/2023  
Data de Registro: 21/09/2023

Modalidade: RRT SIMPLES Extemporâneo  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

**2.1 Valor da(s) taxa(s)**

Valor da Taxa de Expediente: R\$115,18  
Valor da Taxa Extemporâneo: R\$115,18

Boleto nº 19005155  
Boleto nº 18945496

Pago em: 21/09/2023  
Pago em: 06/09/2023

Total Pago: R\$230,36

**3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**
**3.1 Serviço 001**

Contratante: PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE COMARCA DE RIO  
BRANCO 4ª VARA CÍVEL

CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0001-21

Tipo: Órgão Público

Data de Início: 28/07/2023

Valor do Serviço/Honorários: R\$5.863,00

Data de Previsão de Término: 06/09/2023

**3.1.1 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil  
Tipo Logradouro:  
Logradouro: ESTRADA AQUILES PERET  
Bairro: VILLA AEROPORTO

CEP: 69900970  
Nº: S/N  
Complemento:  
Cidade/UF: Rio Branco/AC

**3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)**

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 424.847,00  
Unidade: metro quadrado

**3.1.3 Tipologia**

Tipologia: Não se aplica

**3.1.4 Descrição da Obra/Serviço**

Avaliação de Imóvel

**3.1.5 Declaração de Acessibilidade**

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI13474391I00CT001</b>	<b>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE COMARCA DE RIO BRANCO 4ª VARA CÍVEL</b>	<b>INICIAL</b>	<b>06/09/2023</b>

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JAMILSON SOUZA DE CARVALHO, registro CAU nº 00A1968564, na data e hora: 06/09/2023 17:14:28, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

