



MUNICÍPIO DE MACEIÓ

Secretaria Municipal de Gestão

DTI - Diretoria de Tecnologia da Informação

SIIMM - Sistema Integrado de Informações do Município de Maceió

PROCESSO

100/100851/2023

Secretaria:

GP

Setor:

ASSESSORIA TECNICA

Data:

05/09/2023

Interessado:

GABINETE DO PREFEITO

Natureza:

4804 - DESAPROPIAÇÃO

Assunto:

DESAPROPRIAÇÃO



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

GABINETE DO PREFEITO

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5860, CNPJ 38.121.678/0001-03

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	GP / ASSESSORIA TECNICA		

TERMO DE JUNTADA

Em 26/09/2023-16:59, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

1. OFICIO-651-23-DESAPROPRIACAO-HOSPITAL POPULAR.pdf
- 1.1 BCI_HospitaldoCoraçãoNovo.pdf
- 1.2 CERTIDÃO DE ONUS CENTRO MEDICO_230911_204258.pdf
- 1.3 Habite-se Centro Medico HCOR_230911_205213.pdf
- 1.4 Laudo_-_Imovel_Avaliado_Hospital_do_Coracao_Novo_assinado_compressed.pdf
2. DECRETO DESAPROPRIACAO PREDIO NOVO.pdf

Maceió/AL, 26 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: XKD1008512023 e o Id do documento: 4446760



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA, DIRETOR-EXECUTIVO DA DIRETORIA EXECUTIVA DE EXPEDIENTE E PUBLICACAO DE ATOS GOVERNAMENTAIS - GABCIVIL, matrícula 964099-1 em 26 de setembro de 2023 às 16:59:40

OFÍCIO Nº. 651/2023 - GABCIVIL

Maceió (AL), 17 de setembro de 2023.

Exmo. Sr.

JOÃO LUIZ LOBO DA SILVA

Procurador Geral do Município de Maceió

Assunto: **Desapropriação para fins de implantação de Hospital Público**

Anexo: Laudo do Imóvel, Minuta de Decreto de Desapropriação, Escritura do Imóvel, Fila Geral do Pronto

1. Inicialmente com nossos cordiais cumprimentos e felicitações, nos dirigimos, por meio do presente, para solicitar o que se segue:
2. A presente demanda diz respeito a pedido de análise de documentação preparatória para decretação de utilidade pública de imóvel hospitalar, com fim de desapropriação.
3. O Município de Maceió, possui uma população de aproximadamente 1 milhão de habitantes, daí decorre da inegável necessidade da aquisição de um hospital para Maceió, justificada por sua vez pela crescente demanda por serviços de saúde e pelo objetivo de garantir o acesso à assistência médica de qualidade para a população local.
4. Nesse sentido, vale salientar que a atual fila geral do sistema PRONTO, conta com uma demanda reprimida de 116.569 atendimentos para exames diversos (conforme anexo).
5. Revela-se patente que a aquisição de um hospital trará diversos benefícios para a cidade, como a ampliação da capacidade de atendimento, a oferta de serviços especializados e a geração de empregos diretos e indiretos. Além disso, o primeiro hospital municipal poderá contribuir para o desenvolvimento econômico e social da região, atraindo investimentos e promovendo o bem-estar da comunidade.

6. Diante disso, surge a possibilidade de desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, com o objetivo de se atingir a finalidade acima descrita.
7. Importante aduzir que já foi solicitado estudo de viabilidade econômica a Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Integração Metropolitana, bem como deu-se sigilo ao presente processo via termo assinado em conjunto com Controladoria Geral do Município nos termos do Decreto Municipal nº 8.052/15, tendo em vista ao caráter de operação estratégica da situação.
8. Dessa maneira, solicita-se que esta douta Procuradoria Geral analise a documentação em anexo a este expediente com fins de instruir o presente processo para expedição do Decreto de Desapropriação.
9. Por fim, aproveitamos para reiterar nossos préstimos de elevada estima.

Atenciosamente,

Assinado de forma
FELIPE RODRIGUES digital por FELIPE
LINS:95940030491 RODRIGUES
LINS:95940030491

FELIPE RODRIGUES LINS

Secretário-Chefe do Gabinete Civil



Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição Cartográfica	Inscrição anterior/origem	Data referência	Situação
29676022	02.0358.0649.0002		12/09/2023	Ativo

Localização do imóvel

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;
ANEXO:LANCHONETE;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Endereço de entrega

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;ANEXO:LANCHONETE;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES
MACEIO - AL CEP:

Dados da face de quadra

Face de quadra	Qtd. mt. linear	Situação
02.0358.03.02	0	Ativo

Logradouro

8175 - AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA

Loteamento

-

Bairro

17 - BAIRRO GRUTA DE LOURDES

Equipamentos

Rede de água	Rede de esgoto	Rede telefônica	Rede elétrica
Sim	Não	Sim	Sim
Iluminação pública	Guia sarjeta	Galeria pluvial	Coleta de lixo
Sim	Sim	Sim	Sim
Conservação via	Pavimentação		
Não	Sim		

Dados do proprietário / compromissário

Proprietário	E outros
27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não

Tipo Documento	Data Matrícula	Cartório
Matrícula		

Características do imóvel

Tipo do imóvel	Condomínio	Limitação	Passeio
Predial	Não	MURADO	COM CALCADA
Situação	Topografia	Pedologia	Categoria
MEIO DE QUADRA	PLANO	ARGILOSO	TRIBUTAVEL
Patrimônio	Regime de utilização	Uso(s)	
PARTICULAR	PROPRIA	COMERCIAL OCUP/C EDF COM SERV	
Ocupação	Tipo recadastramento	Dt recadastramento	
EDIFICADO			
Área privativa terreno	Área comum terreno	Área do terreno	
1.713,820000	0,000000	1.713,820000	
Área privativa terreno unidade	Área comum terreno unidade	Área do terreno unidade	
1,202583	0,000000	1,202583	
Área total privativa construída do lote	Área total comum construída do lote	Área total construída do lote	
14.441,550000	0,000000	14.441,550000	
Área privativa construída do imóvel	Área comum construída do imóvel	Área construída do imóvel	
131,790000	0,000000	131,790000	
Qtd. BPs	Fração terreno	Fração testada	



Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição Cartográfica	Inscrição anterior/origem	Data referência	Situação
29676022	02.0358.0649.0002		12/09/2023	Ativo
1	0,00912500			
Qtd. frentes	Qtd. Unidades			
1	35			

Enquadramento

Item enquadramento	Cobrança	Tipo	Valor	Data início	Data fim	Ano decreto	Número decreto
COBRANCA TX COLETA LIXO	CONDOMINIO	Normal	0,00	14/03/2023			
COBRANCA IPTU	CONDOMINIO	Normal	0,00	14/03/2023			

Dimensões do Terreno

	Testada	Face - Subface - Logradouro	Face acesso
1. Principal	48,550000	03 - 02 - AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA	Sim

Dados da avaliação

Vlr. venal terreno	Vlr. venal edificação	Valor venal imóvel	Data avaliação
4.500,08	255.489,41	259.989,49	12/09/2023

Dados das edificações

Sequência	Tipo edificação	Conservação	Tipo construção
01	PRINCIPAL	BOM	SALA
Situação	Tipologia	Pavimento	Padrão
ISOLADA RECUADA	UN AUT C/E SERV	TERREO	D - MÉDIO ALTO
Ano reforma	Habite-se	Número habite-se	Dt. habite-se
	LEGALIZADO	38	2023/02/23
Número alvará	Dt. Alvará		
455	28/06/2018		
Área piscina	Área coberta bombas	Área coberta	
0,000000	0,000000	0,000000	
Área privativa construída	Área comum construída	Área construída	
131,790000	0,000000	131,790000	

Características construtivas

Pontuação			
0,00			
Estrutura	Fechamento/Paredes	Revestimento Externo	Pintura Externa
CONCRETO	TIJ CERAM OU D	CERAMICA/PEDRA	SEM PINTURA
Cobertura	Esquadria		
OUTROS (MAT ESP	VIDRO TEMPERADO		



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS ID: 4446763

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

178301

FICHA

01

Maceió, 31 de julho de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO PRÓPRIO, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, antiga Estrada da Serraria, atual bairro Gruta de Lourdes, antigo bairro do Farol, nesta cidade, originado de 02 terrenos, com as seguintes características: Frente: medindo 48,00ms, limitando-se com a antiga Estrada da Serraria, atual Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra. Fundo: medindo 48,00ms, composto de dois segmentos a saber: partindo do limite do lado direito, medindo 12,00m, limitando-se com as casas de nº 32 e 42 pertencentes ao Sr. Sérgio Rubens Fontes e a Sra. Maria José, tem-se o 1º segmento; daí defletindo a direita medindo 36,00m, tem-se o 2º segmento limitando-se com o Sr. Abenair Gomes Lages. Lado Direito: medindo 36,20ms, limitando-se com o lote 23, pertencente a Firma J. Ferreira e Construções Ltda. Lado Esquerdo: medindo 32,30ms, limitando-se com o Sr. Abenair Gomes Lages. Área: 1.665,09m².

PROPRIETÁRIA: CARDIODINÂMICA S/S LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.454.407/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.9-17.570, em 29.08.2014 e R.1-127.444, em 27.07.2007 e Averbação de Remembramento AV.11-17.570 e AV.4-127.444, em 31.07.2017.

Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 31 de julho de 2017. Eu, *João Toledo de Albuquerque* Escrevente o digitei. O

OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

P. 19 D. 638

R.1-178.301 - Protocolo nº 474.609 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 27.457.576/0001-39, com sede nesta cidade, representada pelos seus administradores José Joaquim da Cunha Santana e Anderson Cavalcante Peixoto, qualificados no título. **TRANSMITENTE:** CARDIODINÂMICA S/S LTDA., CNPJ nº 01.454.407/0001-51, com sede nesta cidade, representada pelo seus sócios administradores Ricardo Cesar Cavalcante e José Demostenes Fireman, qualificados no título. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 26.10.2017, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe-AL, no livro nº 39, fls.24. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 570.000,00, através de 01 nota promissória de natureza pro-soluto, com vencimento para o dia 26.04.2021. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1343090/2017. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; foram dispensadas pelas partes as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais, que se encontra arquivada naquelas notas; foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como Contribuições Previdenciárias, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 03.08.2016, em nome da vendedora. Maceió, 02 de janeiro de 2018. Escrevente Autorizado: *Gervelle Gemenes da Silva Ferruz*

P. 25 D. 17

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 31 de julho de 2017

João Toledo de Albuquerque

Oficial Substituto

Escrevente Autorizado





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE - SEDET

HABITE-SE Nº 38/2023

CERTIFICO QUE O PRÉDIO

PROPRIETÁRIO: CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

RESP. TÉCNICO CONSTRUÇÃO: ANDERSON CAVALCANTE PEIXOTO

RESP. TÉCNICO PROJETO: EDALMO COSTA LOBO

CO-RESP. TÉCNICO: PRISCILLA MARIA GOMES CAMÊLLO SOARES

REG. PROF.: 0205550410 - CREA/AL

REG. PROF.: A139173 - CAU/AL

REG. PROF.: 0201559927 - CREA/AL

NOME DO EMPREENDIMENTO:

ENDEREÇO: RUA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, ANTIGA ESTRADA DA SERRARIA

Nº 161

COMPLEMENTO:

BAIRRO: GRUTA DE LOURDES, ANTIGO FAROL

CEP: 57052-580

ATCE: 14.441,55 m² ATCR: 18.770,45 m² ÁREA DE COBERTA: 1249,50 m²

CONCLUÍDO DE ACORDO COM O ALVARÁ Nº: 455/2018

EXPEDIDO EM: 28/06/2018

BL	TIP	UNIDADES	APE(m²)	ACE(m²)	ATE(m²)	APR(m²)	ACR(m²)	ATR(m²)	SIT	USO	CL	NOTA
PILOTIS	PRÉDIO COMERCIAL	LANCHONETE	51,76	80,03	131,79	51,76	119,56	171,32	D	CS	D	1
PILOTIS	PRÉDIO COMERCIAL	LOJA 01	32,50	50,23	82,73	32,50	75,05	107,55	D	CS	D	1
PILOTIS	PRÉDIO COMERCIAL	LOJA 02	32,36	50,01	82,37	32,36	74,74	107,10	D	CS	D	1
1º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	301	110,74	171,29	282,03	110,74	255,82	366,56	D	CS	D	1
1º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	302	145,21	224,60	369,81	145,21	335,45	480,66	D	CS	D	1
1º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	303	194,56	300,93	495,49	194,56	449,46	644,02	D	CS	D	1
2º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	401, 501, 601	162,78	251,78	414,56	162,78	376,05	538,83	D	CS	D	3
2º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	402, 502, 602	145,21	224,58	369,79	145,21	335,43	480,64	D	CS	D	3
2º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	403, 503, 603	194,56	300,93	495,49	194,56	449,46	644,02	D	CS	D	3
5º AO 10º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	701, 801, 901, 1001, 1101, 1201	178,40	275,94	454,34	178,40	412,12	590,52	D	CS	D	6
5º AO 10º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	702, 802, 902, 1002, 1102, 1202	153,44	237,34	390,78	153,44	354,47	507,91	D	CS	D	6
5º AO 10º PAVIMENTO	PRÉDIO COMERCIAL	703, 803, 903, 1003, 1103, 1203	205,70	318,17	523,87	205,70	475,20	680,90	D	CS	D	6
COBERTURA	PRÉDIO COMERCIAL	1301	164,25	254,05	418,30	164,25	379,43	543,68	D	CS	D	1
COBERTURA	PRÉDIO COMERCIAL	1302	206,37	319,20	525,57	206,37	476,74	683,11	D	CS	D	1

OBSERVAÇÕES:

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 3100.46951/2022 - SUPE

DATA DA APROVAÇÃO DO PROJETO: 22/12/2022

Nº DE REGISTRO PROJETO: 104/2018

VISTORIADO POR: MARIANNA THAYS SOUZA TAVARES

MACEIÓ, 23 DE FEVEREIRO DE 2023

<p>ÁREAS:</p> <p>APE = ÁREA PRIVATIVA EQUIVALENTE</p> <p>ACE = ÁREA COMUM EQUIVALENTE</p> <p>ATE = ÁREA TOTAL EQUIVALENTE</p> <p>APR = ÁREA PRIVATIVA REAL</p> <p>ACR = ÁREA COMUM REAL</p> <p>ATR = ÁREA TOTAL REAL</p> <p>ATCE = ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EQUIVALENTE</p> <p>ATCR = ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO REAL</p>	<p>USO:</p> <p>CS = COMERCIAL/SERVIÇOS</p> <p>SIT - SITUAÇÃO</p> <p>D = DESOCUPADO</p> <p>O = OCUPADO</p>	<p>BL = BLOCO</p> <p>TIP = TIPO DO IMÓVEL</p> <p>CL = CLASSE</p> <p>D = MÉDIO ALTO</p>
---	---	--



PREFEITURA DE
MACEIÓ



ID: 4446765

Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA Mat. 964099-1 em 26/09/2023 às 17:01:02.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Avaliação de Imóvel Urbano

**Proprietário: Centro Médico HCOR
Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.**

Localização: Maceió - AL

**Valor do Imóvel Avaliado:
R\$ 86.000.000,00
(oitenta e seis milhões de reais)**

Data: 16 de Setembro de 2023.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Imagem 01 – Fachada do imóvel avaliado em 16/09/2023.



PREFEITURA DE MACEIÓ

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Gabinete Civil de Maceió – GABCIVIL.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Avaliação dos imóveis.

Segundo a Norma NBR 14653-1 da ABNT é a “quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

- a) Finalidade: Avaliação dos bens para conhecimento do valor real de mercado para fins de **desapropriação**.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor estimado de mercado do imóvel situado na Rua Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, Gruta de Lourdes em Maceió/AL.



4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O laudo fundamenta-se nas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14.653 e nas informações obtidas junto aos índices de preços de mercado, medidos para determinação da inflação.

Documentação existente:

- Ficha Cadastral do referido Imóvel na Prefeitura de Maceió (em anexo) e seu respectivo processo administrativo nº 3100.46951.2022 para obtenção de alvará de construção e habite-se;

Foi realizada a vistoria com acesso ao imóvel avaliado em 16 de Setembro de 2023.

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.



5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1. Identificação e caracterização do imóvel

Trata-se de um imóvel com características de Hospital, em nome Centro Médico HCOR Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Destinação:	<i>Comércio/Serviços</i>
Proprietário:	<i>Centro Médico HCOR Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.;</i>
Localização:	<i>Localizado no Município de Maceió/AL, a 6,20 km do centro de Maceió na Rua Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, Gruta de Lourdes em Maceió/AL.;</i>
Área Construída:	<i>18.770,45m²</i>
Área de Terreno:	<i>1.713,82m²</i>
Tipologia:	<i>Imóvel tipo Hospital com Salas e Lojas;</i>
Padrão:	<i>Alto padrão;</i>
Topografia:	<i>Plana;</i>
Descrição:	<i>Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas,</i>



PREFEITURA DE MACEIÓ

	<p>lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada, depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores;</p>
--	--



PREFEITURA DE MACEIÓ

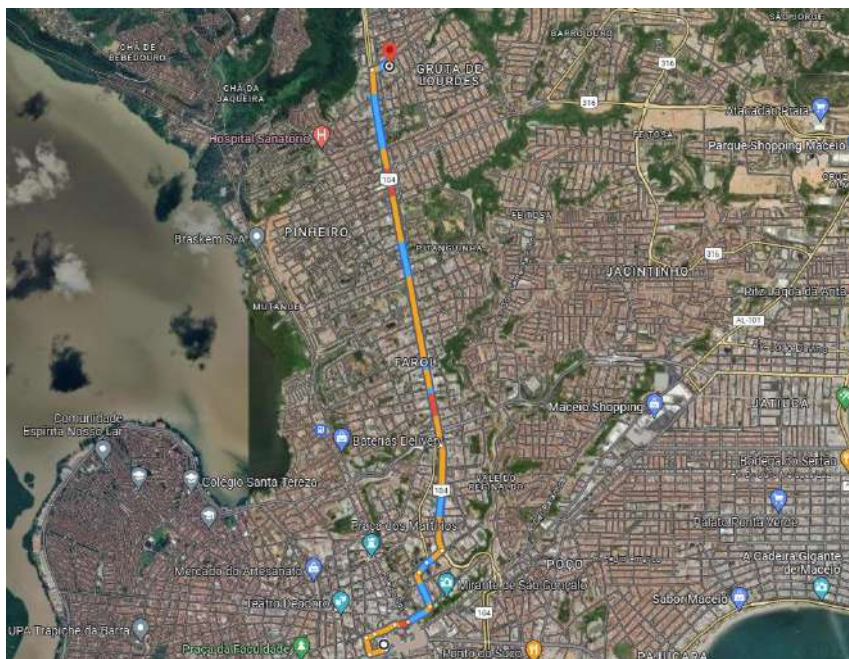
	<p><i>Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas.</i></p>
--	--

O imóvel atualmente encontra-se recém entregue, sendo seu estado de conservação de acordo com a Tabela de Depreciação de Ross Heideck considerado como **Novo**, com idade aparente de menos de 01 (um) ano, não ocorrendo depreciação, necessita porém da finalização da construção de alguns ambientes (salas).

5.2. Roteiro de acesso ao imóvel

Basicamente através da Avenida Fernandes Lima.

MAPA DE ACESSO AO IMÓVEL



Fonte: Google Maps (acesso em 16/09/2023 às 20h:42min)

5.3. Caracterização do município

Maceió é um município brasileiro, capital do estado de Alagoas, na Região Nordeste do país. Ocupa uma área de 509,5 km. É o município mais populoso de Alagoas, e sua população em 2020, estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), é de 1 025 360 habitantes, sendo a décima quarta capital brasileira a ultrapassar a marca de um milhão de habitantes residentes, e a quinta do Nordeste. Integra, com outros dez municípios alagoanos, a Região Metropolitana de Maceió, totalizando cerca de 1,3 milhão de habitantes em 2015, sendo o mais populoso de Alagoas, sendo o 6º maior do Nordeste e o 23º de todo o país.

A cidade tem uma temperatura média anual de 25 a 29 graus centígrados. Na vegetação original do município, pode-se observar a presença de herbáceas (gramíneas) e arbustivas (poucas árvores e espaçadas). Com uma taxa de urbanização da ordem de 99,75 por cento, seu Índice de Desenvolvimento Humano é de 0,735, considerado alto pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento e o primeiro do estado.

5.4. Caracterização da região

A região onde se encontra o imóvel é caracterizada como zona urbana já consolidada do município de Maceió/AL, localizado no Bairro Gruta de Lourdes. Nas proximidades de bairros importantes para o Município, tais como: Farol, Serraria, Santo Amaro, Petrópolis, etc.

O bairro é caracterizado por possuir bastante edificações horizontais, em sua maioria residências em lotes médios, atualmente encontra-se sendo explorada mais usualmente em construções verticais (prédios residenciais).

O imóvel encontra-se praticamente na principal avenida da cidade (Avenida Fernandes Lima), facilitando assim seu acesso.

A região possui infra estrutura urbana e sua localização no setor urbano como ótima.

A região possui topografia plana.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Para a tipologia "COMERCIO/SERVIÇOS", na zona urbana do município de Maceió/AL, no bairro de Poço para fins de venda, pode-se considerar como tendo performance de Comportamento NORMAL, Nível de Ofertas de Comportamento NORMAL e Liquidez de Comportamento NORMAL.

Estes comportamentos se devem principalmente pelas características e tipologia do imóvel, voltada em sua ideologia para servir como um Hospital, porém possuindo em sua descrição, salas e lojas que poderiam ser utilizadas para diversos fins, em uma região onde existe uma boa densidade demográfica, o que certamente acarretaria em uma boa liquidez.

7. METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULOS

Por se tratar de um único imóvel contendo unidades autônomas, este diverge de imóveis convencionais, não sendo possível a sua avaliação por somente um método de avaliação existente na NBR 14.653, que orienta e dita regras para um correto Laudo de Avaliação de Imóveis.

Dessa forma, exclusivamente para este laudo, foram utilizados 02(dois) métodos para encontrar o valor final do referido imóvel, de modo que este possa retratar com mais fidelidade o seu valor agregado, além dos métodos utilizados, foi agregado ao valor final o lucro cessante.

Os métodos utilizados foram:

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - para obtenção do valor do terreno;
- Método Evolutivo - para obtenção do valor da construção (benfeitorias existentes);
- Lucro cessante - para obtenção da receita perdida ao longo do período de readequação e construção de um novo imóvel com as mesmas características do avaliado.



O **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** conforme a NBR 14.653 para determinação do valor do terreno do imóvel.

O presente terreno possui 1.713,82m².

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização por fatores ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

A análise de regressão foi utilizada para encontrar o valor de mercado do terreno do imóvel avaliado e consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

a) Valores de mercado:

Os valores de terrenos na região apresentam grandes variações, que dependem do tipo de solo, relevo, localização, acesso, benfeitorias, entre outros. Na pesquisa realizada constatou-se imóveis com valores variando entre R\$ 220,00/m² e R\$ 3.650,00/m².

b) Grau de fundamentação:

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14.653.

Fundamentação: será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação;

Precisão: será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela 1 da NBR 14653-3:2019, reproduzida abaixo, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

Tabela — Grau de fundamentação no caso de utilização do MCDDM com regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma



PREFEITURA DE MACEIÓ

2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$4(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$3(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$2(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes
3	Apresentação dos dados de mercado	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos 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 ao dobro 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 a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância <input type="checkbox"/> (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	1 %	2 %	5 %



PREFEITURA DE MACEIÓ

	para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor			
--	---	--	--	--

Tabela 3 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Este trabalho atingiu o **grau II de fundamentação** no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

c) Grau de precisão:

A avaliação do imóvel urbano atingiu o Grau de Precisão III, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Análise por Regressão, conforme a tabela 6 do item 9.3.8 da NBR-14.653-3 / 2019 da ABNT.

Grau de precisão – as avaliações de imóveis urbanos devem ser especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o MCDDM, conforme a Tabela 6.

Tabela 6 - Grau de precisão no caso de utilização de MCDDM

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.			

RESULTADO: este trabalho atingiu o grau II de fundamentação e o grau III de precisão no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.



PREFEITURA DE MACEIÓ

d) Planilha dos dados utilizados:

Nº Am.	Área	R\$/m²	Topografia	Localização	Murado
1	380,00	1.842,11	Plana	Boa	[x]sim
2	375,00	1.200,00	Plana	Boa	[x]sim
3	200,00	550,00	Plana	Regular	[x]sim
4	250,00	220,00	Plana	Ruim	[]não
5	252,00	674,60	Plana	Regular	[x]sim
6	2.950,00	440,68	Acidentada	Regular	[x]sim
7	480,00	458,33	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
8	200,00	650,00	Plana	Regular	[x]sim
9	300,00	433,33	Plana	Regular	[]não
10	804,00	559,70	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
11	3.090,00	501,62	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
12	900,00	988,89	Plana	Boa	[x]sim
13	6.034,00	505,47	Acidentada	Boa	[x]sim
14	250,00	660,00	Levemente acidentada	Boa	[]não
15	922,50	704,61	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
16	200,00	3.650,00	Plana	Otima	[x]sim
17	300,00	500,00	Levemente acidentada	Regular	[]não
18	250,00	400,00	Acidentada	Regular	[]não
19	90,00	244,44	Plana	Ruim	[]não
20	228,00	614,04	Acidentada	Otima	[]não
21	9.142,00	656,31	Acidentada	Boa	[x]sim
22	405,00	1.876,54	Plana	Otima	[x]sim
23	2.185,00	1.098,40	Plana	Boa	[x]sim
24	20.000,00	1.200,00	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
25	840,00	2.678,57	Plana	Otima	[x]sim
26	900,00	733,33	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
27	400,00	700,00	Levemente acidentada	Boa	[]não
28	2.237,46	889,40	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
29	984,00	609,76	Plana	Boa	[]não
30	80.000,00	1.000,00	Levemente acidentada	Boa	[x]sim

e) Descrição das variáveis do modelo

Os eventos de mercado coletados foram tratados através do software INFER 32 com uso da Inferência Estatística e consideraram-se as seguintes variáveis:

Variável Dependente :

- R\$/m²: Valor do metro quadrado do imóvel.

Variáveis Independentes:

- Área (m²): Área do Imóvel em metro quadrado.
- Localização: Localização do imóvel em relação ao setor urbano definido.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Classificação:

Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4.

- Topografia: Tipo de topografia predominante no imóvel.

Classificação:

Acidentada = 1; Levemente acidentada = 2; Plana = 3.

- Murado: Presença de muro no imóvel.

Classificação:

Sim; Não.

f) Modelo de regressão adotado

O modelo de regressão adotado foi:

$$1/[R\$/m^2] = -4,2907 \times 10^{-4} - 0,05122 \cdot 1/[Área] + 9,5056 \times 10^{-4} \cdot 1/[Topografia] + 4,8113 \times 10^{-3} \cdot 1/[Localização] - 4,8776 \times 10^{-4} \cdot 1/[Murado]$$

g) Tratamento de dados e identificação dos resultados

Cálculo do valor do imóvel

Localização: Rua Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, Gruta de Lourdes em Maceió/AL

VALOR ADOTADO = R\$ 1.615.000,00

Variáveis independentes do Avaliando:

Área de terreno (m²)	1.713,82
Localização	Ótima
Topografia	Plana
Murado	Não



PREFEITURA DE MACEIÓ

Resultados para o Campo de Arbóreo:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	821,94	1.408.660,97	-12,81%
Calculado	942,75	1.615.704,31	---
Máximo	1.105,19	1.894.096,39	+17,23%
Valor adotado: 942,34			

O **Método Evolutivo** conforme a NBR 14.653, é aquele utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Seguindo cálculo através do método evolutivo:

O valor das benfeitorias é obtido através da determinação dos custos de construção, somados com os custos diretos e indiretos advindos da atividade e com o lucro do empreendedor e depreciados em função da idade aparente das benfeitorias.

$$V_{benfeitoria} = (CUB/m^2 \times \text{Área} \times BDI \times \text{Depreciação}) \times \text{Fator Comercialização}$$

Através da visita *in loco*, foram **ESTIMADAS** a tipologia, o estado de conservação, o padrão construtivo determinado pelos materiais aplicados e a idade aparente da edificação.

“Método evolutivo identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.”

Sendo considerada nesta avaliação a construção, onde se trata de um imóvel com característica de prédio comercial/serviços (hospital) com 18.770,45m² de área total construída, e com 1.713,82m² de área total de terreno.



PREFEITURA DE MACEIÓ

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Valores obtidos através da quantificação de custos de benfeitorias utilizando índices divulgados pelo SINDUSCON/AL – MÊS DE AGOSTO/2023:

O valor da benfeitoria é obtido através do método evolutivo, somando-se o valor da construção “nova” calculado através de índices divulgados pelo SINDUSCON/AL – MÊS DE AGOSTO/2023, com custos diretos e indiretos advindos da atividade: custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização. O fator comercialização deverá ser fixado como resultante de pesquisa de mercado e poderá ser igual, maior ou menor que a unidade, dependendo das condições do mercado na data de referência da avaliação. No caso deste trabalho, o fator de comercialização (Fc) foi arbitrado = **1,0**. A depreciação deve ser usada em função da idade aparente das construções.

Sendo assim, arbitramos o BDI em 24,32%, segundo Acórdão do Tribunal de Contas da União (TC 025.990/2008-2), valores praticados no mercado e em concordância com outras avaliações realizadas para corretoras de seguros bancos e outras instituições do mercado financeiro.

Para a depreciação, utilizamos Tabela de Ross-Heideck.

Considerando-se o padrão de acabamento do imóvel, utilizou-se o seguinte índice da construção civil:

CUB-SINDUSCON/AL – CUB FEV 2023 – CAL – PADRÃO NORMAL (CAL-8)

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.013,91	CAL - 8	2.208,25
CSL - 8	1.703,68	CSL - 8	1.911,38
CSL - 16	2.278,50	CSL - 16	2.557,30

A depreciação foi calculada de acordo com a Tabela de Depreciação Ross & Heideck, adotando que a residência está como **NOVO** o seu estado de conservação (Est = A ou 1.0):



PREFEITURA DE MACEIÓ

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
A	1	<u>Novo</u>
B	2	<u>Entre novo e regular</u>
C	3	<u>Regular</u>
D	4	<u>Entre regular e reparos simples</u>
E	5	<u>Reparos simples</u>
F	6	<u>Entre reparos simples e importantes</u>
G	7	<u>Reparos importantes</u>
H	8	<u>Entre reparos importantes e s/ valor</u>

Após análise denifiu-se a idade aparente de **menos de 01** (um) ano para a benfeitoria, representando um percentual de vida de 0%, calculado e estabelecido através de anos pela **Bureau of Internal Revenue**, onde é dito que a vida útil de um Edifício Escritórios é de 70 anos.

Encontrando (% de vida/Estado de conservação), uma depreciação de 0%, multiplicando o valor mercadológico obtido pelo índice de 1, resultante da fórmula “(= (100-K) / 100)”.

TABELA - Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias				
Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custos unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo para projeto diferente do projeto padrtão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justidficado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixa-lo no estado novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada



PREFEITURA DE MACEIÓ

TABELA - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com o 3 no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo grau I

PONTUAÇÃO OBTIDA: 6 PONTOS

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO: **GRAU II**

GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO: **GRAU III**

Após a definição desses fatores essenciais para o cálculo do valor mercadológico e do enquadramento no **GRAU II** da norma técnica, aplicando o conhecimento de índices de depreciação, chegamos ao memorial de cálculo usado:

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Valores de entrada	
Fator de Comercialização	1,00
VT = Valor do Terreno	1.615.000,00
Área de Construção Total	18770,45
Custo por R\$/m²	2.557,30
BDI	0,2432
IDADE APARENTE (anos)	1
VIDA ÚTIL (anos)	70
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	A
IDADE EM VIDA (%)	1

Valores Calculados	
CB = Custo da Benfeitoria	R\$ 59.675.678,36
VI = Valor do Imóvel	R\$ 61.290.678,36



PREFEITURA DE MACEIÓ

Fator K
0

Depreciação Ross Heidecke
1,0000

(= (100-K) / 100)

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
A	1	<u>Novo</u>
B	2	<u>Entre novo e regular</u>
C	3	<u>Regular</u>
D	4	<u>Entre regular e reparos simples</u>
E	5	<u>Reparos simples</u>
F	6	<u>Entre reparos simples e importantes</u>
G	7	<u>Reparos importantes</u>
H	8	<u>Entre reparos importantes e s/ valor</u>

*CUB refere-se a **Construção Nova** (Agosto/ 2023)

* Fator K (Índice de Depreciação)

* FOC (Residual) Valor considerado ainda que o bem esteja depreciado
(Valor sobre ruínas, por exemplo)

Tipo de imóvel: **Prédio Comercial**

Valor total do imóvel= (Vbenfeitorias + Vterrenoutilizado) x 1,0

Valor total do imóvel= (R\$59.675.678,36 + R\$ 1.615.000,00) x 1,0

Valor total do imóvel= R\$ 61.290.678,36

Lucro Cessante

Para o cálculo do lucro cessante, considera-se o período total necessário ao desmonte da atividade, readaptação no novo local e retorno à condição anterior.

Convém que a projeção da renda líquida observe o desempenho do período anterior à data da interrupção da atividade.

O lucro cessante corresponde à capitalização presente da renda líquida do negócio no período necessário à recomposição da atividade no novo local.

Na eventualidade de o imóvel pertencer ao negócio, o seu custo de oportunidade deve ser considerado como ativo contributivo e, portanto, deduzido do fundo de comércio.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Os bens que não podem ser reaproveitados no novo local são avaliados pelos seus valores de reedição ou de reprodução

O referido imóvel possui 35 unidades autônomas com classificação de Comércio/Serviço, essas unidades poderiam ser locadas para terceiros de modo a proporcionar uma renda mensal para o proprietário

Dessa forma foram avaliadas através do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** por inferência estatística cada unidade (sala ou loja) de modo a quantificar um valor mensal que a atividade de locação geraria de receita, sendo verificada na tabela a seguir:

Tabela - Relação de ambientes/aluguéis e sua rentabilidade total por mês				
Descrição	Área Construída Privativa	Pesos	Valor Encontrado Unitário	Valor Encontrado Total
Lanchonete	51,76	1	R\$ 4.100,00	R\$ 4.100,00
Loja 01	32,5	1	R\$ 2.340,00	R\$ 2.340,00
Loja 02	32,36	1	R\$ 2.325,00	R\$ 2.325,00
301	110,74	1	R\$ 9.500,00	R\$ 9.500,00
302	145,21	1	R\$ 12.700,00	R\$ 12.700,00
303	194,56	1	R\$ 17.240,00	R\$ 17.240,00
401 ao 601	162,78	3	R\$ 14.300,00	R\$ 42.900,00
402 ao 602	145,21	3	R\$ 12.700,00	R\$ 38.100,00
403 ao 603	194,56	3	R\$ 17.240,00	R\$ 51.720,00
701 ao 1201	178,4	6	R\$ 15.750,00	R\$ 94.500,00
702 ao 1202	153,44	6	R\$ 13.460,00	R\$ 80.760,00
703 ao 1203	205,7	6	R\$ 18.250,00	R\$ 109.500,00
1301	164,25	1	R\$ 14.450,00	R\$ 14.450,00
1302	206,37	1	R\$ 18.300,00	R\$ 18.300,00
			Total (aluguel/mês):	R\$ 498.435,00

Nos anexos deste laudo, segue cada laudo separado para obtenção do valor locativo de cada unidade, todas seguiram a execução do mesmo modelo estatístico, sendo validado seu grau de fundamentação nível II e grau de precisão nível III, seguindo o modelo regressão a seguir:



PREFEITURA DE MACEIÓ

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

E utilizando as seguintes variáveis:

► V/M2: é o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:

De R\$ 42,55/m² a R\$102,94/m².

► ÁREA PRIVATIVA: variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da área construída dos imóveis pesquisados em metros quadrados. Amplitude da amostra aproveitada:

De 28,00m² a 104,00m².

► SETOR URBANO: (1-4) variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza conjuntamente o setor urbano e a localização de cada elemento, convencionando-se:

- 1 = localização ruim.
- 2 = localização regular;
- 3 = localização boa;
- 4 = localização ótima;

► PADRÃO DE ACABAMENTO: (1-3) variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza conjuntamente o padrão de acabamento de cada elemento, convencionando-se:

- 1 = padrão de acabamento regular;
- 2 = padrão de acabamento boa;
- 3 = padrão de acabamento ótimo;

► MOBÍLIA: (1-3) variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza a presença de mobília no imóvel, convencionando-se:

- 1 = sem mobília;
- 2 = com mobília parcial;
- 3 = completa de mobília.



PREFEITURA DE MACEIÓ

O imóvel levou cerca de 04 (quatro) anos ou 48 (quarenta e oito) meses para ser construído, dessa forma, aplicando-se também uma inflação (seguindo a meta do Banco Central para os próximos anos que é de 3,0% ao ano ou 0,2% ao mês) temos o seguinte cálculo de perda de receita:

Aplicação com depósitos regulares
Simule a aplicação com depósitos regulares

Número de meses	<input type="text" value="48"/>
Taxa de juros mensal	<input type="text" value="0,200000"/> %
Valor do depósito regular (depósito realizado no início do mês)	<input type="text" value="498.435,00"/>
Valor obtido ao final	<input type="text" value="25.134.792,07"/>

[Metodologia](#)

Fonte: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/calcularAplicacaoDepositosRegulares.do>

Ou seja, uma eventual perda de receita de **R\$ 25.134.792,07**.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O valor final do imóvel equivale ao somatório dos métodos avaliados juntamente com o lucro cessante calculado, obtendo-se um valor de **R\$ 86.425.470,43**.

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação Estimado do Imóvel, na data base de Agosto de 2023, temos o seguinte valor de mercado **arredondado** referente ao imóvel desapropriado e com suas construções (acabamentos) finalizados e pronto pra uso:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 86.000.000,00
(oitenta e seis milhões de reais)

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os dados pesquisados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O laudo fundamenta-se nas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14.653 Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais) e da NBR 14653-2 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), ambas publicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e nas informações obtidas junto aos índices de preços da construção civil como o CUB e o SINAPI.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado internamente pessoalmente pela equipe técnica envolvida.
- Na avaliação considerou-se também que toda a documentação se encontrava correta e regularizada.
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.



PREFEITURA DE MACEIÓ

10. LOCAL E DATA DO LAUDO

Maceió, 17 de Setembro de 2023.

11. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 23 (vinte e três) páginas datilografadas, e rubricadas, sendo a última assinada.

ATENÇÃO

O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

11.1) ANEXOS:

1. CUB – SINDUSCON/AL;
2. Tabela de Ross-Heidecke e Idade dos Imóveis;
3. Relatório de Inferência Estatística (terrenos);
4. Relatório de Inferência Estatística (salas e lojas);
5. Fotografias;
6. Planilhas de Pesquisas de Mercado Realizadas;
7. ART.

Edigar Cavalcante de Albuquerque Filho
Engenheiro Civil - CREA 7955TP AL
Perito Avaliador de Imóveis



PREFEITURA DE MACEIÓ

ANEXO I – CUB.

SINDUSCON-AL

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de AGOSTO DE 2023.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.774,88	R-1	2.058,22	R-1	2.742,30
PP-4	1.664,36	PP-4	1.970,42	R-8	2.238,96
R-8	1.592,88	R-8	1.750,22	R-16	2.210,36
PIS	1.172,93	R-16	1.715,60		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.013,91	CAL - 8	2.208,25
CSL - 8	1.703,68	CSL - 8	1.911,38
CSL - 16	2.278,50	CSL - 16	2.557,30

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

PROJETO	
RP1Q	1.745,24
GI	996,81

ANEXO II - Tabela de Ross-Heidecke e Idade dos Imóveis.

Tabela de Ross-Heidecke:

Idade em % de vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	33,90	53,10	75,40
3	1,55	1,58	4,03	9,52	19,35	34,25	53,35	75,55
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
5	2,63	2,66	5,09	10,50	20,25	34,95	53,85	75,85
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
7	3,75	3,78	6,18	11,55	21,15	35,70	54,35	76,15
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
9	4,91	4,94	7,31	12,65	22,10	36,50	54,90	76,45
10	5,5	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
11	6,11	6,14	8,48	13,75	23,10	37,30	55,50	76,75
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
13	7,35	7,38	9,69	14,85	24,10	38,10	56,10	77,05
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
15	8,63	8,66	10,95	16,00	25,15	38,95	56,70	77,35
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
17	9,94	9,96	12,25	17,20	26,25	39,85	57,30	77,65
18	10,6	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
19	11,3	11,30	13,55	18,45	27,35	41,25	57,95	78,00
20	12	12,00	14,20	19,10	27,90	42,20	58,30	78,20
21	12,7	12,70	14,90	19,75	28,50	42,20	58,65	78,35
22	13,4	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
23	14,15	14,15	16,30	21,10	29,70	42,65	59,30	78,70
24	14,9	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
25	15,65	15,65	17,75	22,45	30,90	43,60	60,00	79,10
26	16,4	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
27	17,15	16,70	19,25	23,85	32,15	44,65	60,75	79,45
28	17,9	17,00	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
29	18,7	18,25	20,75	25,30	33,45	45,70	61,45	79,80
30	19,5	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
31	20,3	20,30	22,30	26,75	34,75	46,75	62,20	80,20
32	21,1	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
33	21,95	21,95	23,90	28,25	36,10	47,85	63,00	80,60
34	22,8	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
35	23,65	23,65	25,55	29,75	37,45	48,95	63,80	81,05
36	24,5	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
37	25,35	25,35	27,25	31,35	38,85	50,10	64,60	81,50
38	26,2	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
39	27,5	27,50	29,00	33,00	40,30	51,30	65,45	81,90
40	28,8	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
41	29,3	29,30	30,75	34,65	41,75	52,50	66,30	82,35
42	29,8	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
43	30,75	30,75	32,50	36,35	43,25	53,75	67,15	82,85
44	31,7	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
45	32,65	32,65	34,30	38,05	44,80	55,00	68,05	83,30
46	33,6	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
47	34,55	34,55	36,15	39,80	46,40	56,25	68,95	83,75
48	35,5	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
49	36,5	36,50	38,10	41,65	48,00	57,55	69,90	84,25
50	37,5	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
51	38,5	38,50	40,50	43,30	49,65	58,90	70,85	84,75



PREFEITURA DE MACEIÓ

52	39,5	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
53	40,55	40,55	42,45	45,15	51,30	60,30	71,80	85,25
54	41,6	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
55	42,65	42,65	44,05	47,25	53,00	61,70	67,80	85,75
56	43,7	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	63,30	86,00
57	44,75	44,75	46,15	49,20	54,75	63,10	68,80	86,30
58	45,8	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
59	47,3	47,30	48,25	51,20	56,50	64,55	74,80	86,85
60	48,8	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
61	49,5	49,50	50,40	53,20	58,30	66,00	75,35	87,40
62	50,2	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
63	51,35	51,35	52,60	55,25	60,15	64,00	76,45	87,95
64	52,5	52,50	53,70	56,30	61,10	61,30	77,50	88,20
65	53,65	53,65	54,80	57,35	65,05	65,55	78,05	88,50
66	54,8	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
67	55,95	55,95	57,05	59,50	66,95	70,60	79,15	89,10
68	57,1	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
69	58,3	58,30	59,35	61,70	65,85	72,15	80,25	90,10
70	59,5	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,80
71	60,85	60,70	61,70	73,90	67,80	73,75	81,35	90,70
72	62,2	61,90	62,90	85,00	68,80	74,60	81,90	90,60
73	63,3	63,15	64,10	76,15	69,80	75,40	82,50	90,90
74	64,4	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
75	65,65	65,65	66,50	68,45	71,85	77,05	83,70	91,50
76	66,9	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
77	68,15	68,15	70,20	70,75	73,90	83,75	84,90	92,10
78	69,4	69,40	72,70	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
79	70,7	70,70	72,70	73,10	76,00	85,45	86,10	92,75
80	72	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
81	73,3	73,30	74,00	75,50	78,15	82,15	87,35	93,40
82	74,6	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
83	75,95	75,95	76,55	77,90	80,30	83,90	88,60	94,05
84	77,3	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
85	78,65	78,65	79,15	80,35	82,50	85,70	89,85	94,70
86	80	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
87	81,35	81,35	81,85	82,85	84,60	87,55	91,15	95,35
88	82,7	82,70	83,20	84,10	85,60	88,50	91,80	95,70
89	84,1	84,10	84,55	85,40	86,85	89,40	92,45	96,05
90	85,5	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
91	86,9	84,40	87,25	88,00	89,25	91,50	93,80	96,75
92	88,3	83,30	88,60	89,30	90,40	92,70	94,50	97,10
93	89,75	87,25	90,00	90,60	91,63	93,40	95,15	97,45
94	91,2	91,20	91,40	91,90	92,85	94,10	95,80	97,80
95	92,65	92,65	92,80	93,25	93,98	95,05	96,50	98,15
96	94,1	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
97	95,55	95,55	95,65	95,95	96,35	97,00	97,60	99,15
98	97	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
99	98,5	98,50	98,55	98,65	98,80	99,00	99,00	99,90
100	100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



PREFEITURA DE MACEIÓ

Tabela divulgada pela *Bureau of Internal Revenue*, que é uma instituição francesa que compartilha informações fiscais relativas ao mercado imobiliário, e é comunalmente usada na literatura e aplicada no **Modo Evolutivo** para definir a vida útil de um imóvel.

<i>Bureau of Internal Revenue – Tipo de Imóvel</i>	
Vida útil (Anos)	
APARTAMENTOS	60
ARMAZÉNS	75
BANCOS	70
CASAS DE ALVENARIA	65
CASAS DE MADEIRA	45
CONST. RURAIS	60
EDIF ESCRITÓRIOS	70
FÁBRICAS	50
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70
GARAGENS	60
HOTÉIS	50
LOJAS	70
SILOS	75
TEATROS	50



PREFEITURA DE MACEIÓ

ANEXO III – Relatório de Inferência Estatística.

Terreno do Imóvel

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoTerrenosMaceió.Rev2.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Topografia	Localização	Murado
1	380,00	1.842,11	Plana	Boa	[x]sim
2	375,00	1.200,00	Plana	Boa	[x]sim
3	200,00	550,00	Plana	Regular	[x]sim
4	250,00	220,00	Plana	Ruim	[]não
5	252,00	674,60	Plana	Regular	[x]sim
6	2.950,00	440,68	Acidentada	Regular	[x]sim
7	480,00	458,33	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
8	200,00	650,00	Plana	Regular	[x]sim
9	300,00	433,33	Plana	Regular	[]não
10	804,00	559,70	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
11	3.090,00	501,62	Levemente acidentada	Regular	[x]sim
12	900,00	988,89	Plana	Boa	[x]sim
13	6.034,00	505,47	Acidentada	Boa	[x]sim
14	250,00	660,00	Levemente acidentada	Boa	[]não
15	922,50	704,61	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
16	200,00	3.650,00	Plana	Otima	[x]sim
17	300,00	500,00	Levemente acidentada	Regular	[]não
18	250,00	400,00	Acidentada	Regular	[]não
19	90,00	244,44	Plana	Ruim	[]não
20	228,00	614,04	Acidentada	Otima	[]não
21	9.142,00	656,31	Acidentada	Boa	[x]sim
22	405,00	1.876,54	Plana	Otima	[x]sim
23	2.185,00	1.098,40	Plana	Boa	[x]sim
24	20.000,00	1.200,00	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
25	840,00	2.678,57	Plana	Otima	[x]sim
26	900,00	733,33	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
27	400,00	700,00	Levemente acidentada	Boa	[]não
28	2.237,46	889,40	Levemente acidentada	Boa	[x]sim
29	984,00	609,76	Plana	Boa	[]não
30	80.000,00	1.000,00	Levemente acidentada	Boa	[x]sim



Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Topografia

Classificação:
Acidentada = 1; Levemente acidentada = 2; Plana = 3;

- Localização

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Murado

Opções: sim/não

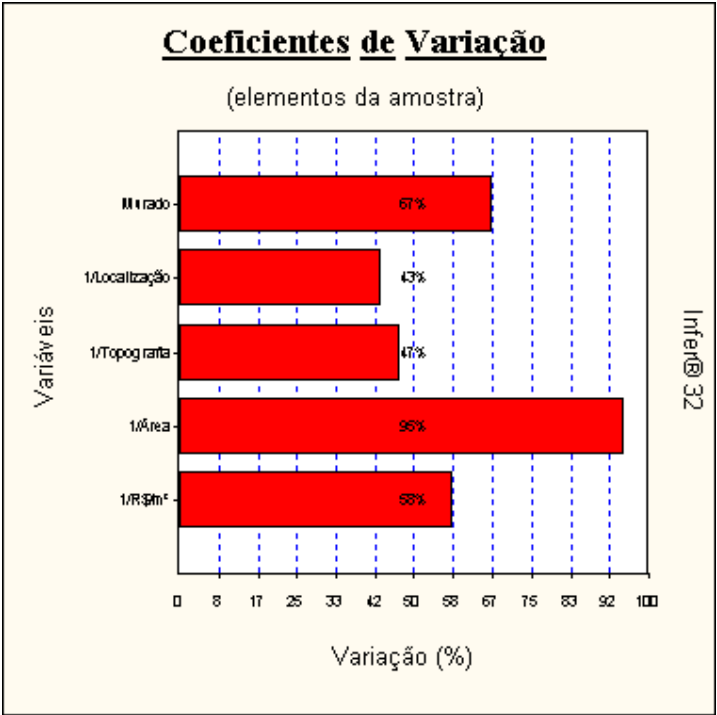
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 30
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 25
Desvio padrão da regressão : 2,0513x10⁻⁴

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/R\$/m²	1,6149x10 ⁻³	9,4259x10 ⁻⁴	58,37%
1/Área	2,4714x10 ⁻³	2,3448x10 ⁻³	94,88%
1/Topografia	0,5055	0,2376	47,01%
1/Localização	0,4222	0,1816	43,03%
Murado	0,70	0,4660	66,58%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.

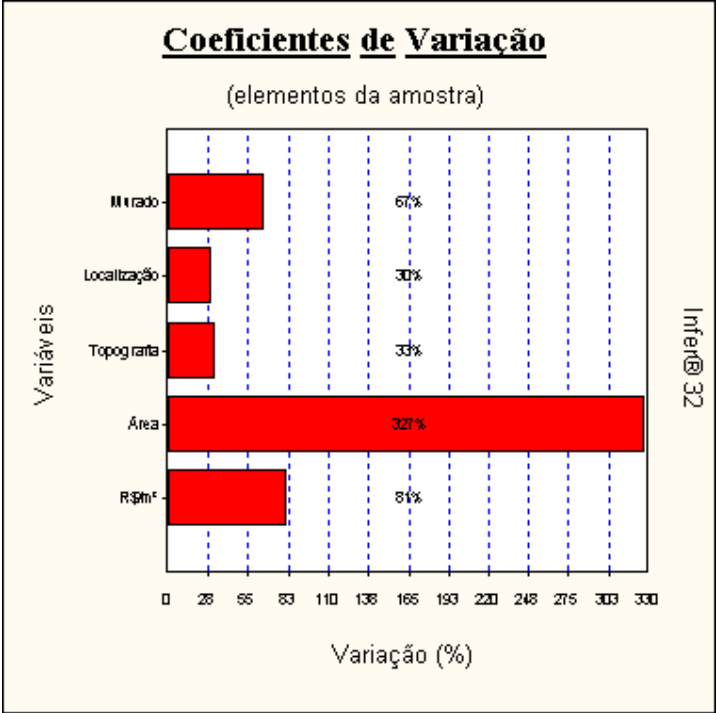
Distribuição das Variáveis



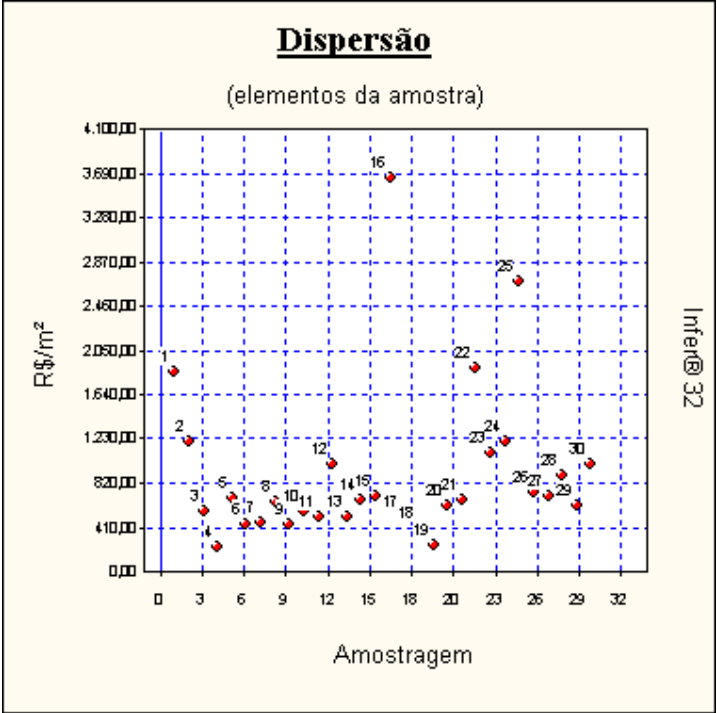
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	908,00	737,7359	220,00	3650,00	3430,00	81,2480
Área	4518,30	14787,9348	90,00	80000,00	79910,00	327,2898
Topografia	2,3000	0,7497	1,0000	3,0000	2,0000	32,5961
Localização	2,6666	0,8022	1,0000	4,0000	3,0000	30,0860
Murado	0,7000	0,4660	0,0000	1,0000	1,0000	66,5845

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

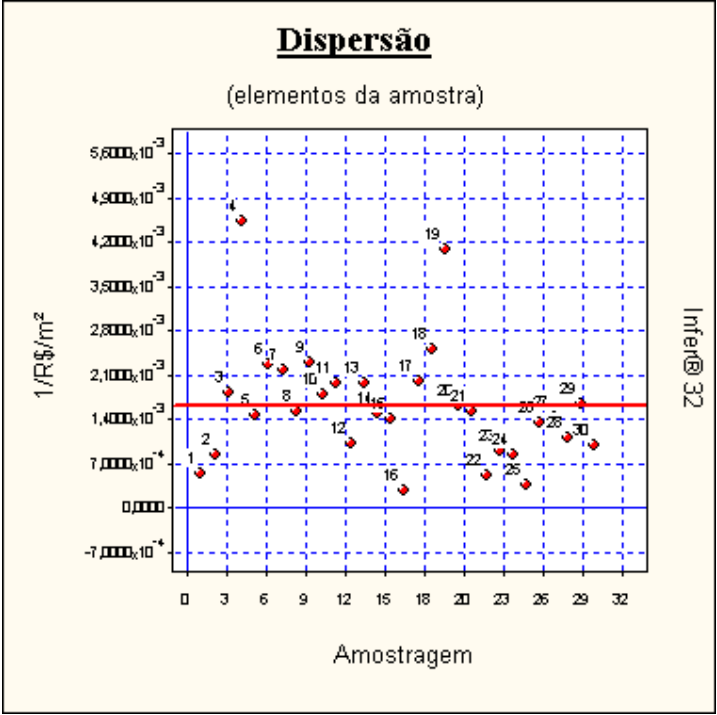


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável R\$/m².

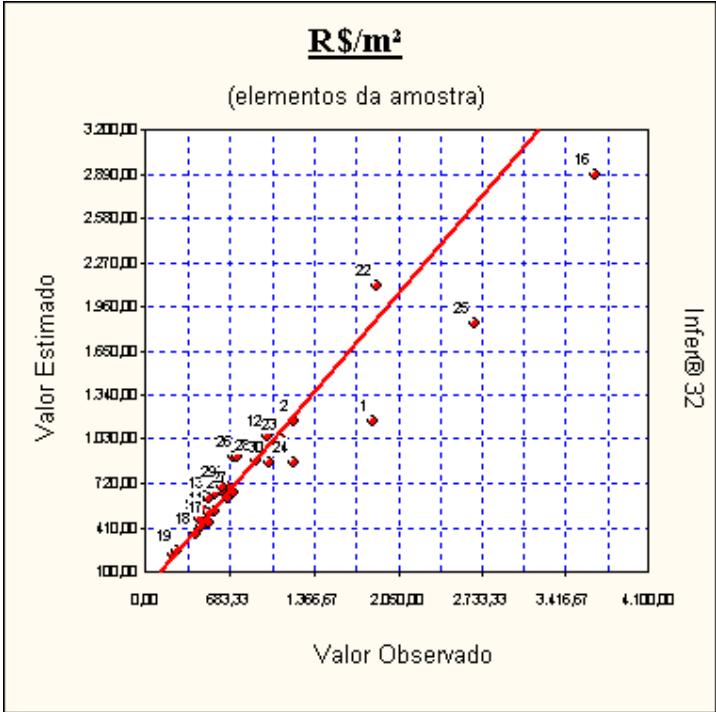
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	1.842,11	1.150,75	-691,36	-37,5311 %
2	1.200,00	1.153,13	-46,87	-3,9057 %
3	550,00	645,34	95,34	17,3347 %
4	220,00	222,51	2,51	1,1402 %
5	674,60	624,06	-50,54	-7,4923 %
6	440,68	412,88	-27,80	-6,3092 %
7	458,33	538,39	80,06	17,4672 %
8	650,00	645,34	-4,66	-0,7168 %
9	433,33	471,10	37,77	8,7158 %
10	559,70	526,20	-33,50	-5,9847 %
11	501,62	513,47	11,85	2,3621 %
12	988,89	1.056,09	67,20	6,7959 %
13	505,47	613,87	108,40	21,4447 %
14	660,00	692,00	32,00	4,8483 %
15	704,61	903,59	198,98	28,2393 %

16	3.650,00	2.884,03	-765,97	-20,9854 %
17	500,00	438,38	-61,62	-12,3240 %
18	400,00	367,34	-32,66	-8,1644 %
19	244,44	242,13	-2,31	-0,9436 %
20	614,04	666,82	52,78	8,5956 %
21	656,31	612,78	-43,53	-6,6324 %
22	1.876,54	2.099,17	222,63	11,8640 %
23	1.098,40	1.020,04	-78,36	-7,1344 %
24	1.200,00	862,32	-337,68	-28,1403 %
25	2.678,57	1.845,44	-833,13	-31,1036 %
26	733,33	904,72	171,39	23,3717 %
27	700,00	657,06	-42,94	-6,1339 %
28	889,40	877,71	-11,69	-1,3149 %
29	609,76	694,68	84,92	13,9276 %
30	1.000,00	860,89	-139,11	-13,9109 %

A *variação (%)* é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As *variações percentuais* são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$$1/[R\$/m^2] = -4,2907 \times 10^{-4} - 0,05122 /[\text{Área}] + 9,5056 \times 10^{-4} /[\text{Topografia}] + 4,8113 \times 10^{-3} /[\text{Localização}] - 4,8776 \times 10^{-4} \times [\text{Murado}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[R\$/m^2] = 1/(-4,2907 \times 10^{-4} - 0,05122 /[\text{Área}] + 9,5056 \times 10^{-4} /[\text{Topografia}] + 4,8113 \times 10^{-3} /[\text{Localização}] - 4,8776 \times 10^{-4} \times [\text{Murado}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -0,0512	0,0222	-0,0804	-0,0219
Topografia	b2 = 9,5055x10 ⁻⁴	1,7114x10 ⁻⁴	7,2526x10 ⁻⁴	1,1758x10 ⁻³
Localização	b3 = 4,8113x10 ⁻³	2,6036x10 ⁻⁴	4,4686x10 ⁻³	5,1540x10 ⁻³
Murado	b4 = -4,8775x10 ⁻⁴	9,7754x10 ⁻⁵	-6,1643x10 ⁻⁴	-3,5907x10 ⁻⁴

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9794
 Valor t calculado : 24,23
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,060 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9592
 Coeficiente r² ajustado : 0,9526

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Topografia	Localização	Murado
R\$/m ²	0,0484	1,0400x10 ⁻⁴	1,4971x10 ⁻⁴	0,0255	0,0249	0,0267
Área	0,0741	1,4971x10 ⁻⁴	3,4269x10 ⁻⁴	0,0334	0,0384	0,0364
Topografia	15,1666	0,0255	0,0334	9,3055	6,2222	10,3333
Localização	12,6666	0,0249	0,0384	6,2222	6,3055	7,9166
Murado	21,0000	0,0267	0,0364	10,3333	7,9166	21,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$2,4714 \times 10^{-5}$	4	$6,1785 \times 10^{-6}$	146,8
Residual	$1,0520 \times 10^{-6}$	25	$4,2080 \times 10^{-8}$	
Total	$2,5766 \times 10^{-5}$	29	$8,8848 \times 10^{-7}$	

F Calculado : 146,8

F Tabelaado : 3,549 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $5,6 \times 10^{-15}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m ²	Área	Topografia	Localização	Murado
R\$/m²	1,0000	0,4676	0,1586	0,9121	-0,5590
Área	0,4676	1,0000	-0,2519	0,5801	-0,4870
Topografia	0,1586	-0,2519	1,0000	-0,1449	-0,0882
Localização	0,9121	0,5801	-0,1449	1,0000	-0,3868
Murado	-0,5590	-0,4870	-0,0882	-0,3868	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Topografia	Localização	Murado
R\$/m²	$1,000 \times 10^{38}$	2,645	0,803	11,12	-3,371
Área	2,645	$1,000 \times 10^{38}$	-1,302	3,561	-2,788
Topografia	0,803	-1,302	$1,000 \times 10^{38}$	-0,732	-0,443
Localização	11,12	3,561	-0,732	$1,000 \times 10^{38}$	-2,097
Murado	-3,371	-2,788	-0,443	-2,097	$1,000 \times 10^{38}$

Valor t tabelaado (t crítico): 2,060 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes Área e Localização são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,3163$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-3,153	0,4%	Sim
Topografia	b2	5,930	$3,4 \times 10^{-4}\%$	Sim
Localização	b3	22,95	0%	Sim
Murado	b4	-5,968	$3,1 \times 10^{-4}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8562$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-2,307	1,5%
Topografia	b2	5,554	$4,5 \times 10^{-4}\%$
Localização	b3	18,48	$2,2 \times 10^{-14}\%$
Murado	b4	-4,990	$1,9 \times 10^{-3}\%$

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente $1/[R\$/m^2]$.

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	$5,4285 \times 10^{-4}$	$8,6900 \times 10^{-4}$	$-3,2614 \times 10^{-4}$	-1,5898	-1,6537
2	$8,3333 \times 10^{-4}$	$8,6720 \times 10^{-4}$	$-3,3870 \times 10^{-5}$	-0,1651	-0,1718
3	$1,8181 \times 10^{-3}$	$1,5495 \times 10^{-3}$	$2,6861 \times 10^{-4}$	1,3094	1,4086
4	$4,5454 \times 10^{-3}$	$4,4942 \times 10^{-3}$	$5,1241 \times 10^{-5}$	0,2497	0,3550
5	$1,4823 \times 10^{-3}$	$1,6024 \times 10^{-3}$	$-1,2005 \times 10^{-4}$	-0,5852	-0,6148
6	$2,2692 \times 10^{-3}$	$2,4220 \times 10^{-3}$	$-1,5281 \times 10^{-4}$	-0,7449	-0,8684
7	$2,1818 \times 10^{-3}$	$1,8573 \times 10^{-3}$	$3,2443 \times 10^{-4}$	1,5815	1,6385
8	$1,5384 \times 10^{-3}$	$1,5495 \times 10^{-3}$	$-1,1106 \times 10^{-5}$	-0,0541	-0,0582
9	$2,3077 \times 10^{-3}$	$2,1226 \times 10^{-3}$	$1,8501 \times 10^{-4}$	0,9018	0,9818



PREFEITURA DE MACEIÓ

10	1,7866x10 ⁻³	1,9004x10 ⁻³	-1,1373x10 ⁻⁴	-0,5544	-0,5787
11	1,9935x10 ⁻³	1,9475x10 ⁻³	4,6002x10 ⁻⁵	0,2242	0,2386
12	1,0112x10 ⁻³	9,4688x10 ⁻⁴	6,4349x10 ⁻⁵	0,3136	0,3261
13	1,9783x10 ⁻³	1,6290x10 ⁻³	3,4933x10 ⁻⁴	1,7029	1,9133
14	1,5151x10 ⁻³	1,4450x10 ⁻³	7,0062x10 ⁻⁵	0,3415	0,3748
15	1,4192x10 ⁻³	1,1067x10 ⁻³	3,1252x10 ⁻⁴	1,5234	1,5646
16	2,7397x10 ⁻⁴	3,4673x10 ⁻⁴	-7,2764x10 ⁻⁵	-0,3547	-0,4076
17	2,0000x10 ⁻³	2,2811x10 ⁻³	-2,8112x10 ⁻⁴	-1,3704	-1,4613
18	2,5000x10 ⁻³	2,7222x10 ⁻³	-2,2225x10 ⁻⁴	-1,0834	-1,2559
19	4,0909x10 ⁻³	4,1299x10 ⁻³	-3,8969x10 ⁻⁵	-0,1899	-0,2903
20	1,6285x10 ⁻³	1,4996x10 ⁻³	1,2890x10 ⁻⁴	0,6283	0,8024
21	1,5236x10 ⁻³	1,6319x10 ⁻³	-1,0823x10 ⁻⁴	-0,5276	-0,5929
22	5,3289x10 ⁻⁴	4,7637x10 ⁻⁴	5,6517x10 ⁻⁵	0,2755	0,2911
23	9,1041x10 ⁻⁴	9,8035x10 ⁻⁴	-6,9942x10 ⁻⁵	-0,3409	-0,3576
24	8,3333x10 ⁻⁴	1,1596x10 ⁻³	-3,2633x10 ⁻⁴	-1,5908	-1,6532
25	3,7333x10 ⁻⁴	5,4187x10 ⁻⁴	-1,6854x10 ⁻⁴	-0,8216	-0,8622
26	1,3636x10 ⁻³	1,1053x10 ⁻³	2,5833x10 ⁻⁴	1,2593	1,2931
27	1,4285x10 ⁻³	1,5219x10 ⁻³	-9,3353x10 ⁻⁵	-0,4550	-0,4992
28	1,1243x10 ⁻³	1,1393x10 ⁻³	-1,4980x10 ⁻⁵	-0,0730	-0,0754
29	1,6399x10 ⁻³	1,4395x10 ⁻³	2,0048x10 ⁻⁴	0,9773	1,1500
30	1,0000x10 ⁻³	1,1615x10 ⁻³	-1,6158x10 ⁻⁴	-0,7877	-0,8192

Nº Am.	Quadrático
1	1,0637x10 ⁻⁷
2	1,1471x10 ⁻⁹
3	7,2153x10 ⁻⁸
4	2,6256x10 ⁻⁹
5	1,4414x10 ⁻⁸
6	2,3351x10 ⁻⁸
7	1,0525x10 ⁻⁷
8	1,2336x10 ⁻¹⁰
9	3,4228x10 ⁻⁸
10	1,2935x10 ⁻⁸
11	2,1162x10 ⁻⁹
12	4,1408x10 ⁻⁹
13	1,2203x10 ⁻⁷
14	4,9087x10 ⁻⁹
15	9,7671x10 ⁻⁸
16	5,2946x10 ⁻⁹
17	7,9031x10 ⁻⁸
18	4,9398x10 ⁻⁸
19	1,5185x10 ⁻⁹
20	1,6616x10 ⁻⁸
21	1,1714x10 ⁻⁸
22	3,1942x10 ⁻⁹
23	4,8919x10 ⁻⁹
24	1,0649x10 ⁻⁷
25	2,8406x10 ⁻⁸

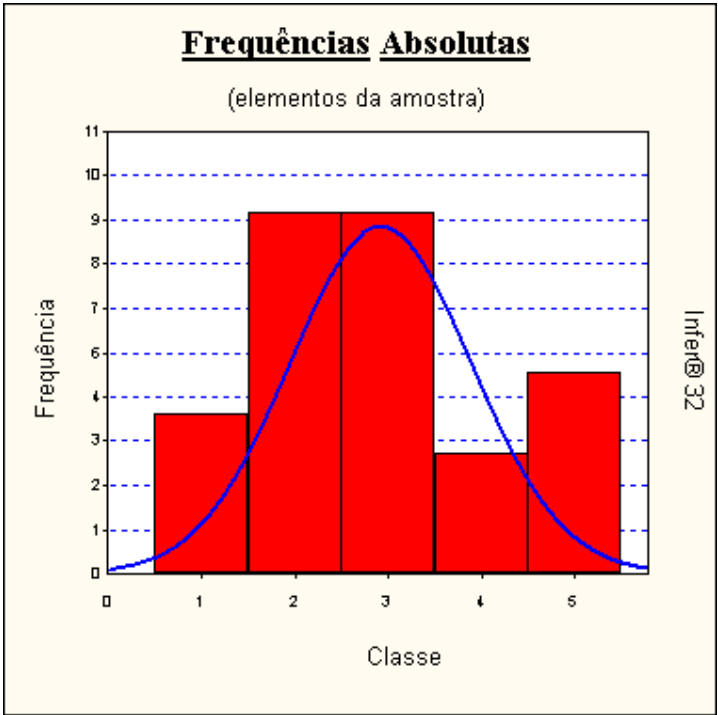


26	6,6734x10 ⁻⁸
27	8,7149x10 ⁻⁹
28	2,2441x10 ⁻¹⁰
29	4,0195x10 ⁻⁸
30	2,6110x10 ⁻⁸

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-3,2633x10 ⁻⁴	-1,9119x10 ⁻⁴	4	13,33	-2,8896x10 ⁻⁴
2	-1,9119x10 ⁻⁴	-5,6064x10 ⁻⁵	9	30,00	-1,1789x10 ⁻⁴
3	-5,6064x10 ⁻⁵	7,9069x10 ⁻⁵	9	30,00	2,1027x10 ⁻⁵
4	7,9069x10 ⁻⁵	2,1420x10 ⁻⁴	3	10,00	1,7146x10 ⁻⁴
5	2,1420x10 ⁻⁴	3,4933x10 ⁻⁴	5	16,67	3,0264x10 ⁻⁴

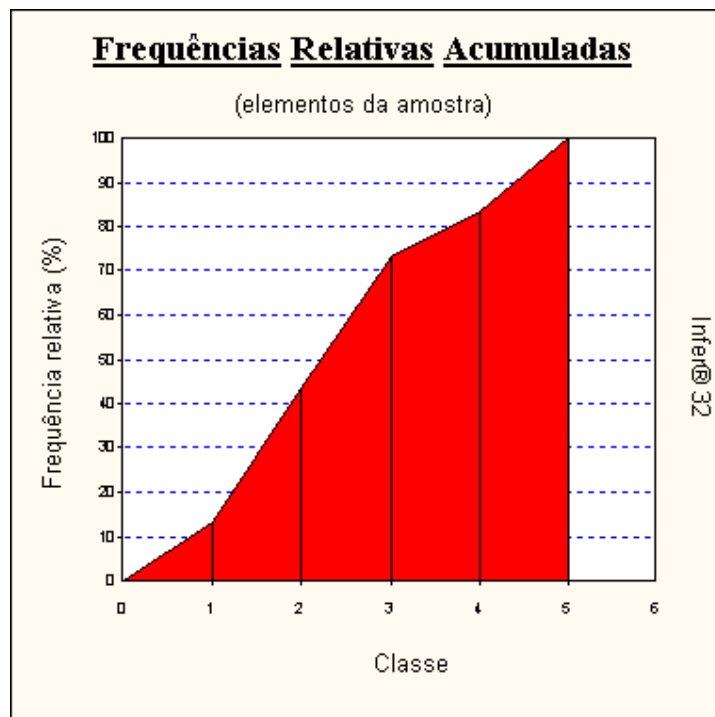
Histograma





**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

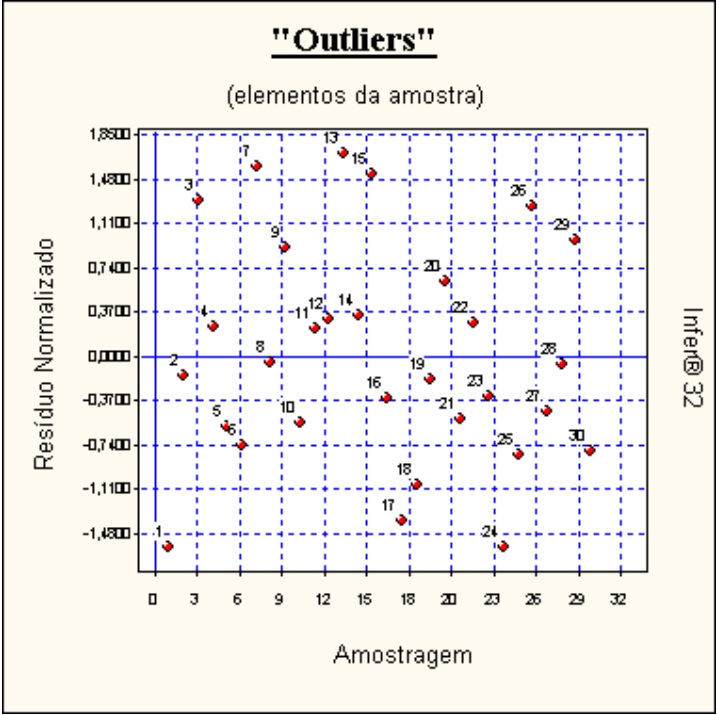
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 5,885 (para o nível de significância de 0,10 %)

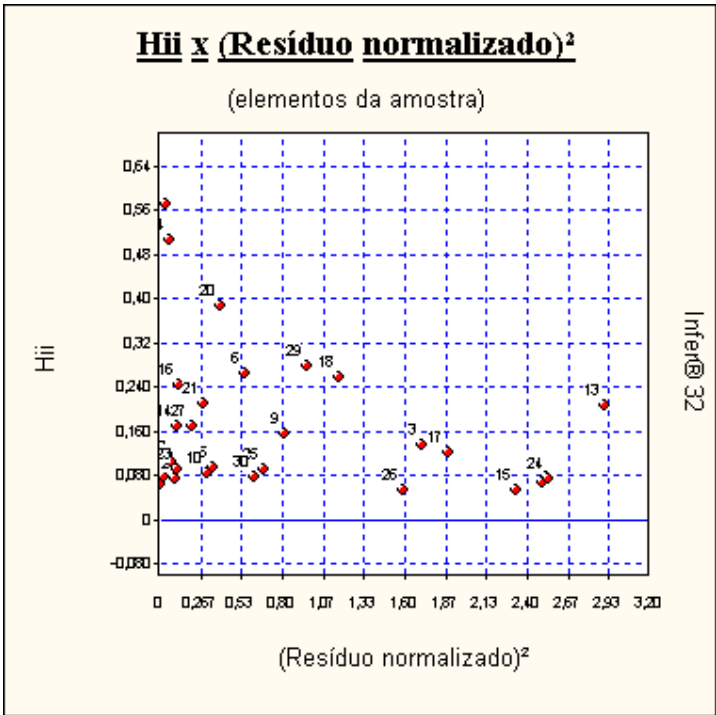
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0448	0,0757	Sim
2	4,8824x10 ⁻⁴	0,0763	Sim
3	0,0624	0,1359	Sim
4	0,0257	0,5051	Sim
5	7,8258x10 ⁻³	0,0938	Sim
6	0,0541	0,2643	Sim
7	0,0393	0,0683	Sim
8	1,0675x10 ⁻⁴	0,1359	Sim
9	0,0356	0,1561	Sim
10	6,0114x10 ⁻³	0,0823	Sim
11	1,5040x10 ⁻³	0,1166	Sim
12	1,7260x10 ⁻³	0,0750	Sim
13	0,1921	0,2078	Sim
14	5,7453x10 ⁻³	0,1697	Sim
15	0,0267	0,0518	Sim

16	0,0106	0,2427	Sim
17	0,0585	0,1205	Sim
18	0,1084	0,2558	Sim
19	0,0225	0,5718	Sim
20	0,0812	0,3867	Sim
21	0,0184	0,2081	Sim
22	$1,9817 \times 10^{-3}$	0,1046	Sim
23	$2,5736 \times 10^{-3}$	0,0913	Sim
24	0,0437	0,0741	Sim
25	0,0150	0,0919	Sim
26	0,0182	0,0516	Sim
27	0,0101	0,1690	Sim
28	$7,6014 \times 10^{-5}$	0,0626	Sim
29	0,1017	0,2778	Sim
30	0,0109	0,0754	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	70,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	96,67 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
24	-3,2633x10 ⁻⁴	0,0558	0,0333	0,0558	0,0224
1	-3,2614x10 ⁻⁴	0,0559	0,0667	0,0225	0,0107
17	-2,8112x10 ⁻⁴	0,0853	0,1000	0,0186	0,0147
18	-2,2225x10 ⁻⁴	0,1393	0,1333	0,0393	5,9692x10 ⁻³
25	-1,6854x10 ⁻⁴	0,2056	0,1667	0,0723	0,0389
30	-1,6158x10 ⁻⁴	0,2154	0,2000	0,0487	0,0154
6	-1,5281x10 ⁻⁴	0,2282	0,2333	0,0281	5,1749x10 ⁻³
5	-1,2005x10 ⁻⁴	0,279	0,2667	0,0458	0,0125
10	-1,1373x10 ⁻⁴	0,290	0,3000	0,0229	0,0103
21	-1,0823x10 ⁻⁴	0,299	0,3333	1,1193x10 ⁻³	0,0344
27	-9,3353x10 ⁻⁵	0,325	0,3667	8,8081x10 ⁻³	0,0421
16	-7,2764x10 ⁻⁵	0,361	0,4000	5,2635x10 ⁻³	0,0385
23	-6,9942x10 ⁻⁵	0,367	0,4333	0,0334	0,0667
19	-3,8969x10 ⁻⁵	0,425	0,4667	8,6659x10 ⁻³	0,0419
2	-3,3870x10 ⁻⁵	0,434	0,5000	0,0322	0,0655
28	-1,4980x10 ⁻⁵	0,471	0,5333	0,0291	0,0624
8	-1,1106x10 ⁻⁵	0,478	0,5667	0,0549	0,0882
11	4,6002x10 ⁻⁵	0,589	0,6000	0,0220	0,0112
4	5,1241x10 ⁻⁵	0,599	0,6333	1,3746x10 ⁻³	0,0347
22	5,6517x10 ⁻⁵	0,609	0,6667	0,0247	0,0581
12	6,4349x10 ⁻⁵	0,623	0,7000	0,0435	0,0768
14	7,0062x10 ⁻⁵	0,634	0,7333	0,0663	0,0996
20	1,2890x10 ⁻⁴	0,735	0,7667	1,7901x10 ⁻³	0,0315
9	1,8501x10 ⁻⁴	0,816	0,8000	0,0497	0,0164
29	2,0048x10 ⁻⁴	0,836	0,8333	0,0357	2,4658x10 ⁻³
26	2,5833x10 ⁻⁴	0,896	0,8667	0,0627	0,0293
3	2,6861x10 ⁻⁴	0,905	0,9000	0,0381	4,8071x10 ⁻³
15	3,1252x10 ⁻⁴	0,936	0,9333	0,0361	2,8493x10 ⁻³
7	3,2443x10 ⁻⁴	0,943	0,9667	9,7915x10 ⁻³	0,0235
13	3,4933x10 ⁻⁴	0,956	1,0000	0,0109	0,0442

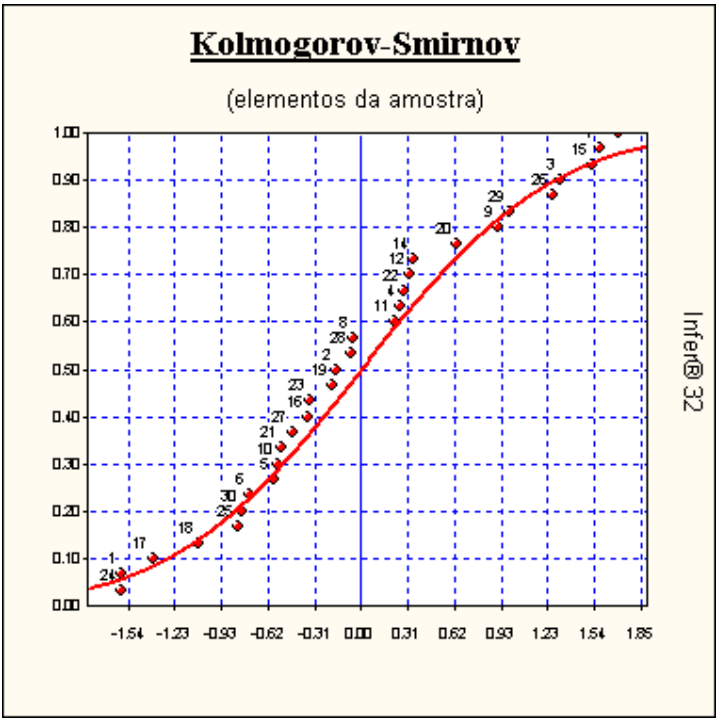
Maior diferença obtida: 0,0996

Valor crítico: 0,2420 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Observação:
O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 13
Número de elementos negativos .	: 17
Número de sequências	: 17
Média da distribuição de sinais	: 15
Desvio padrão	: 2,739



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,6688

Limite superior . : 0,2902

Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

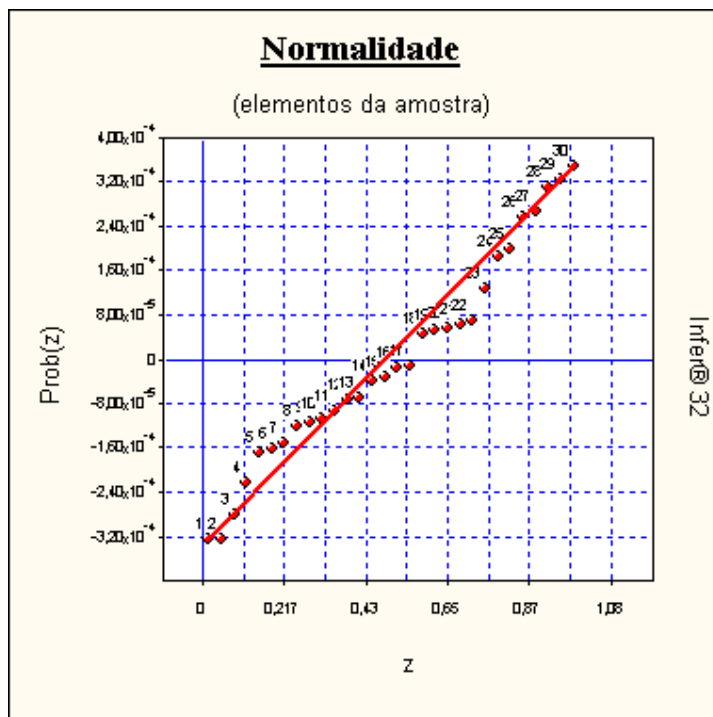
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,7303

Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade





PREFEITURA DE MACEIÓ

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,8091
(nível de significância de 5,0%)

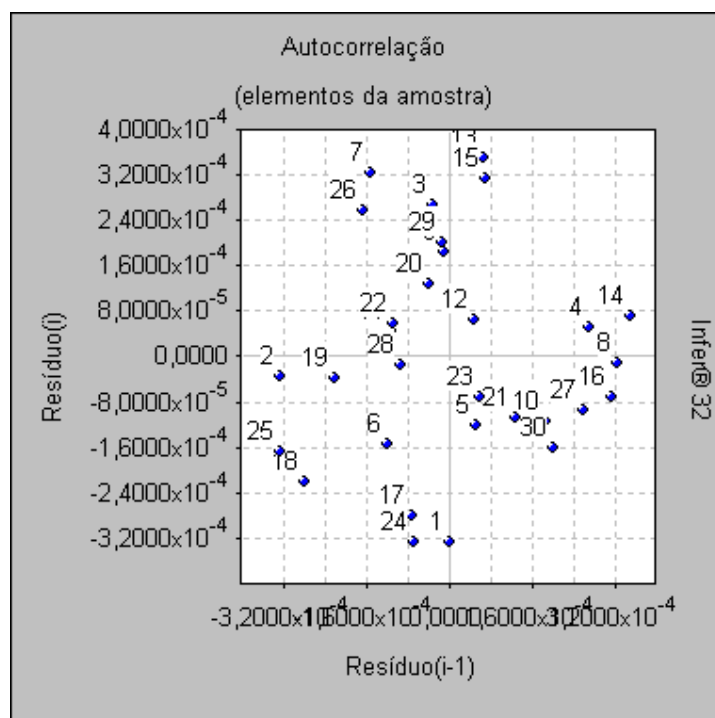
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,14
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,86

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,74 4-DU = 2,26

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.*

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Autocorrelação



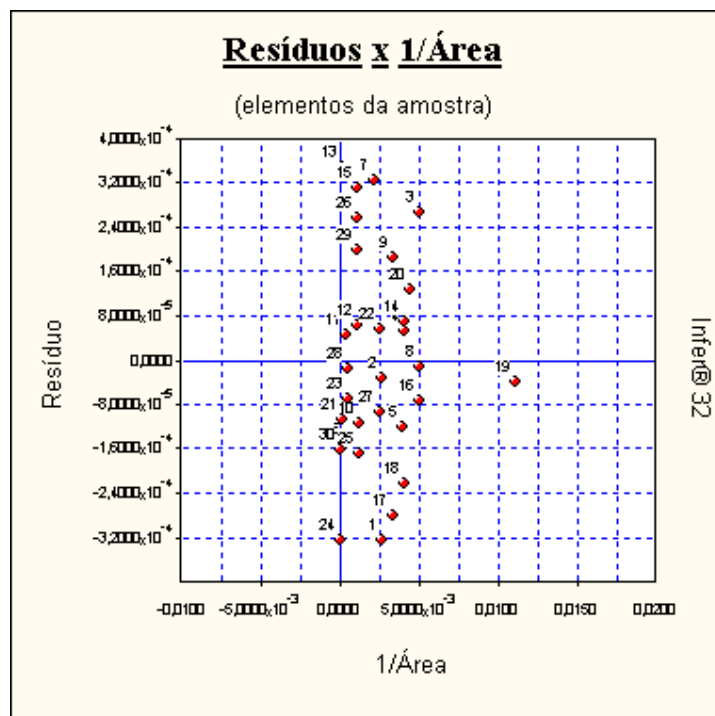
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

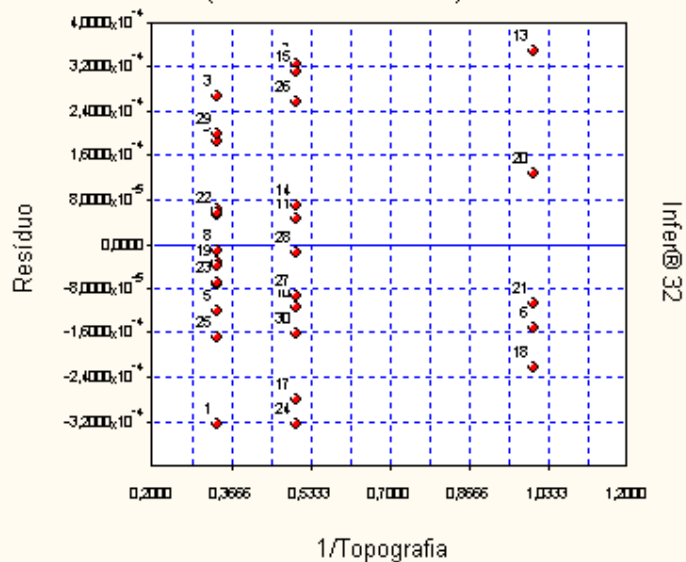




PREFEITURA DE MACEIÓ

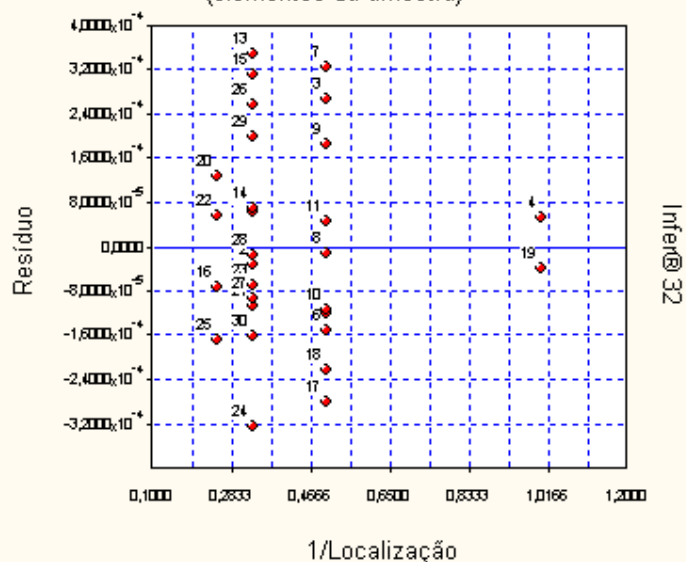
Resíduos x 1/Topografia

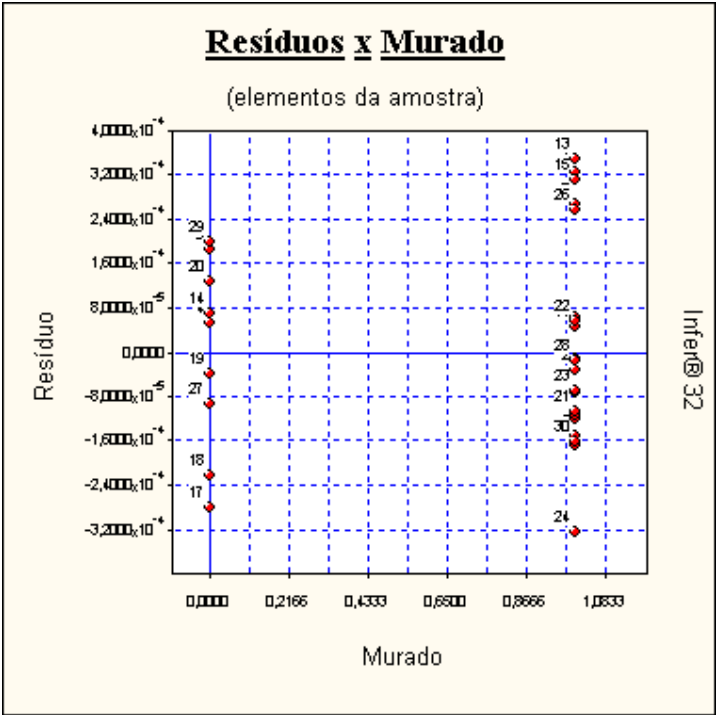
(elementos da amostra)



Resíduos x 1/Localização

(elementos da amostra)





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	90,00	80.000,00	1.713,82
Topografia	Acidentada	Plana	Plana
Localização	Ruim	Otima	Otima
Murado	não	sim	não

Nenhuma característica do terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 1.713,82
- Topografia = Plana
- Localização .. = Ótima
- Murado = não

Estima-se R\$/m² do terreno = R\$ 942,75

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 1/(-4,2907 \times 10^{-4} - 0,05122 / [Área] + 9,5056 \times 10^{-4} / [Topografia] + 4,8113 \times 10^{-3} / [Localização] - 4,8776 \times 10^{-4} \times [Murado])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 821,94

Máximo: R\$ 1.105,19

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área do terreno de 1713,82 m², teremos:

valor mercadológico obtido = R\$ 1.615.704,31

valor mercadológico mínimo = R\$ 1.408.660,97

valor mercadológico máximo = R\$ 1.894.096,39

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	90,00	80.000,00	1.713,82	Dentro do intervalo	Aprovada
Topografia	Acidentada	Plana	Plana	Dentro do intervalo	Aprovada
Localização	Ruim	Ótima	Ótima	Dentro do intervalo	Aprovada
Murado	não	sim	não	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área	1.917,70	917,45	942,75	Dentro do intervalo
Topografia	590,17	942,75	942,75	Dentro do intervalo
Localização	214,17	942,75	942,75	Dentro do intervalo
Murado	942,75	1.745,30	942,75	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
Topografia	Aprovada
Localização	Aprovada
Murado	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	896,12	994,50	98,37	10,41 %
Topografia	909,48	978,54	69,06	7,32 %
Localização	893,06	998,30	105,25	11,13 %
Murado	868,96	1.030,24	161,28	16,98 %
E(R\$/m²)	728,58	1.335,25	606,67	58,79 %
Valor estimado	821,94	1.105,19	283,25	29,40 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau II:

• *E(R\$/m²) possui uma precisão superior ao limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

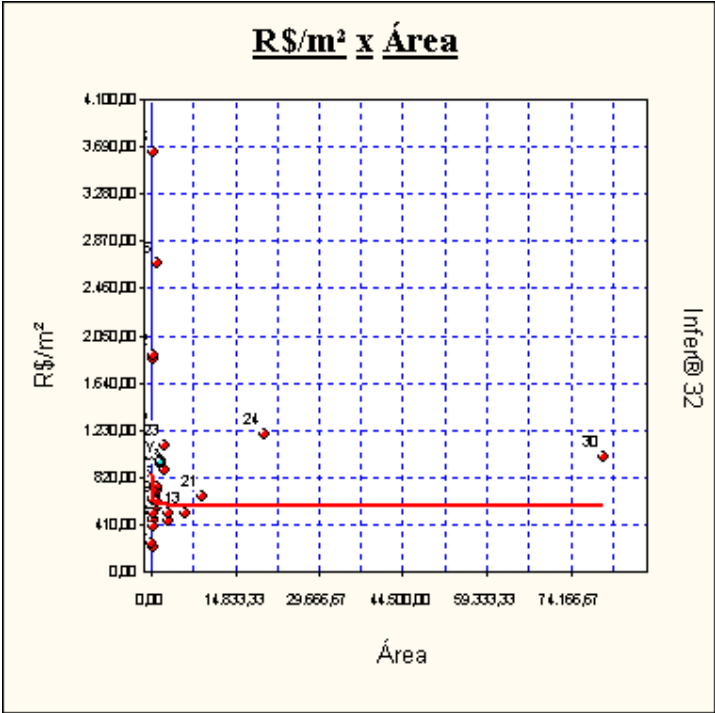
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-0,0155	-0,0282%
Topografia	93,8707	0,2987%
Localização	267,2626	1,1340%
Murado	433,5083	0,0000%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 404,6164
- Topografia = 1,9780
- Localização = 2,3684
- Murado = 0,7000





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Lanchonete"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



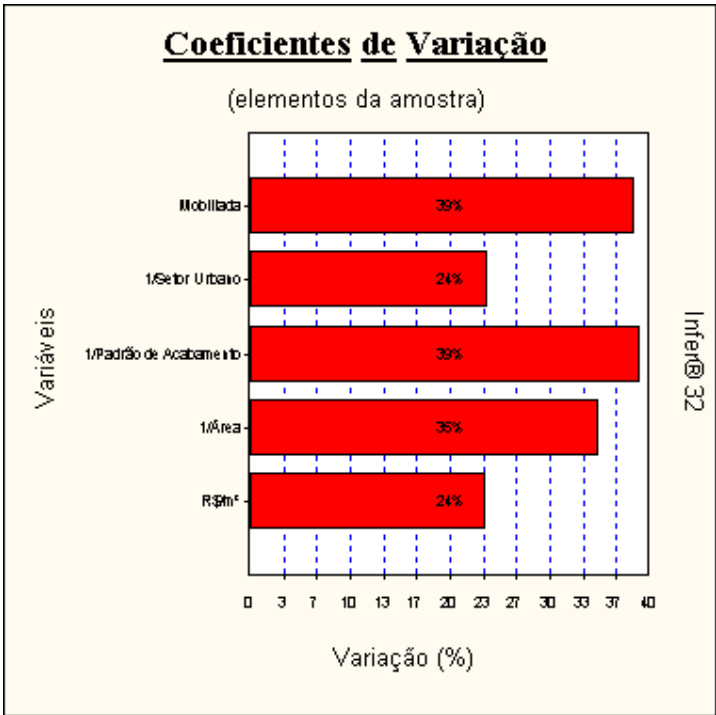
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

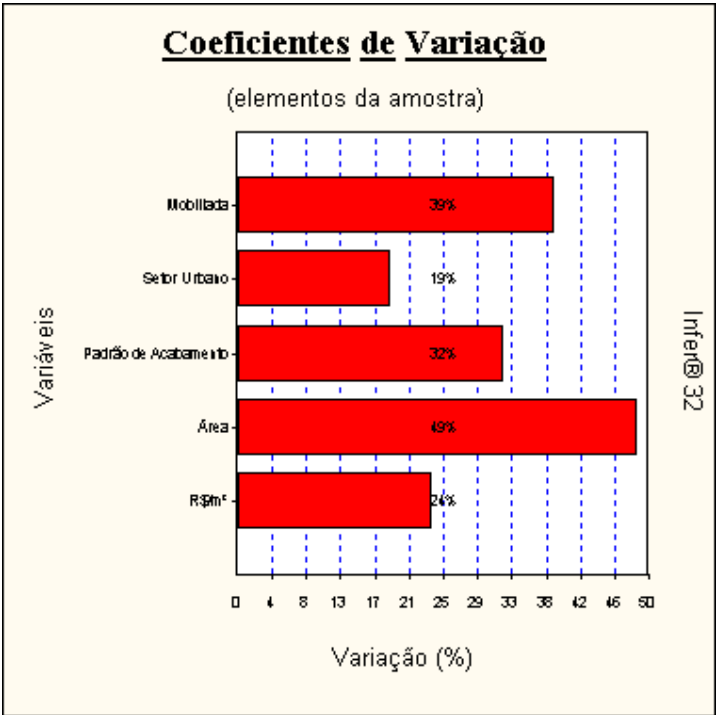
Distribuição das Variáveis



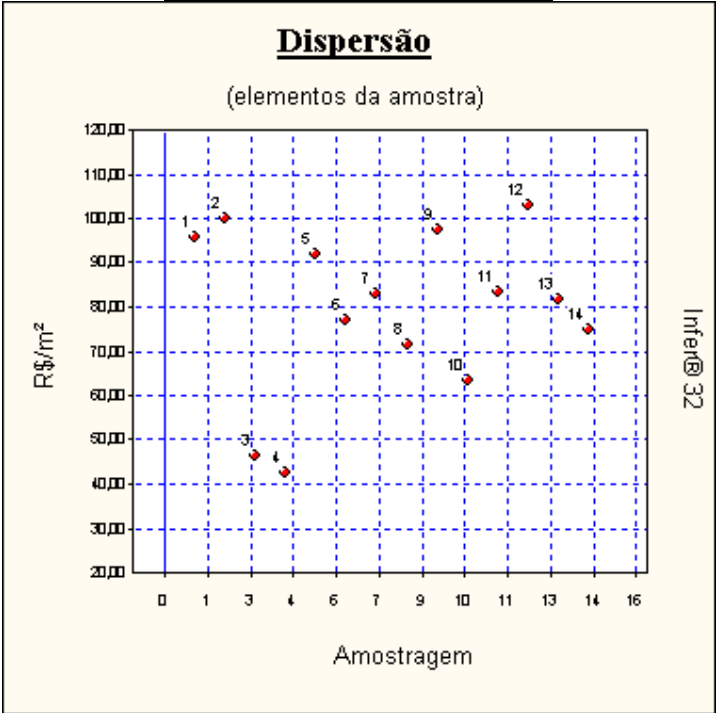
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

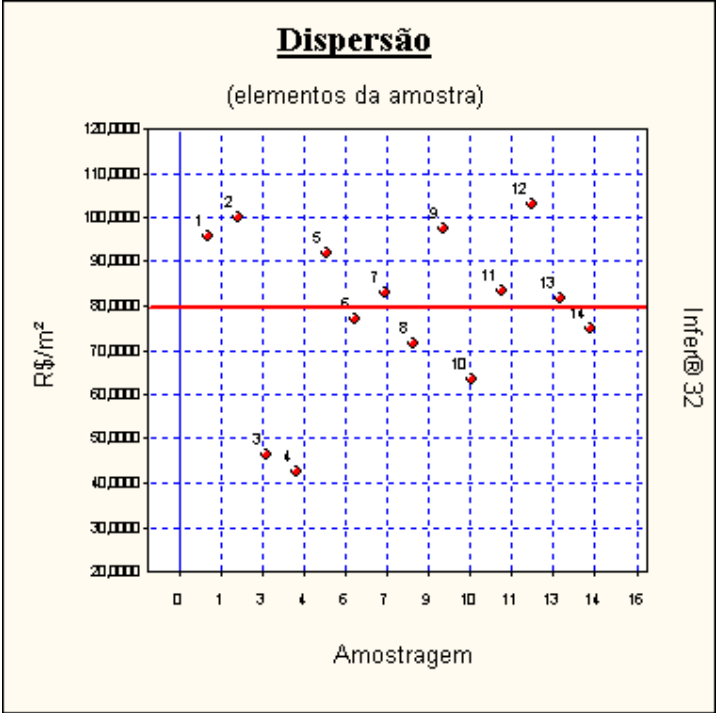


Tabela de valores estimados e observados

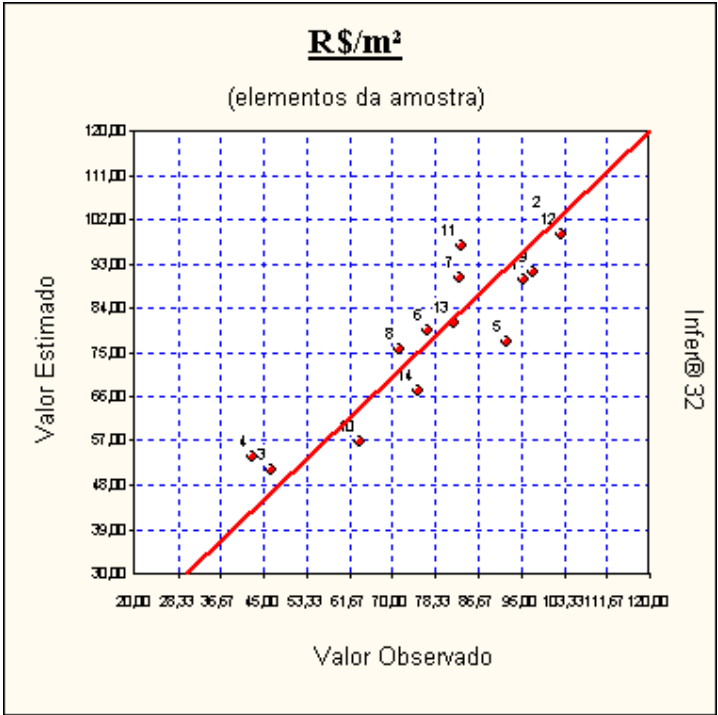
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

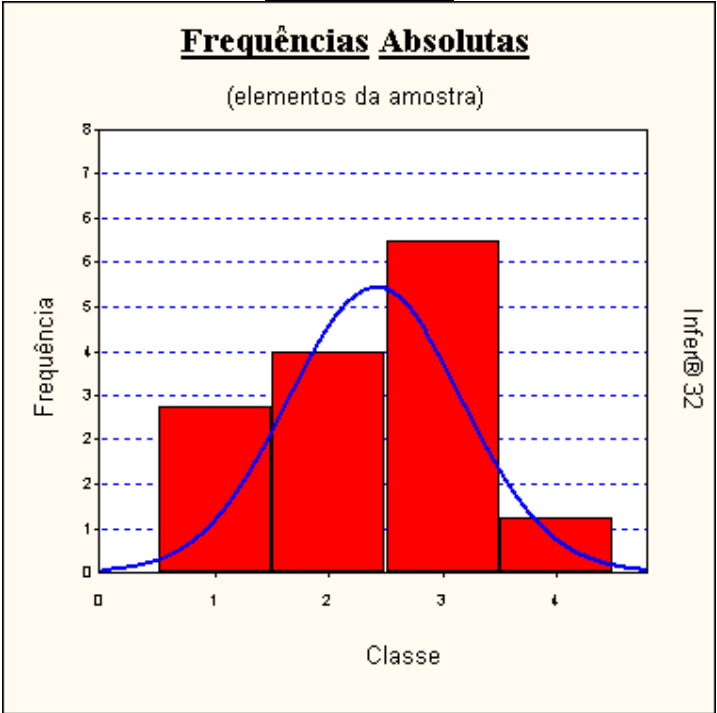
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

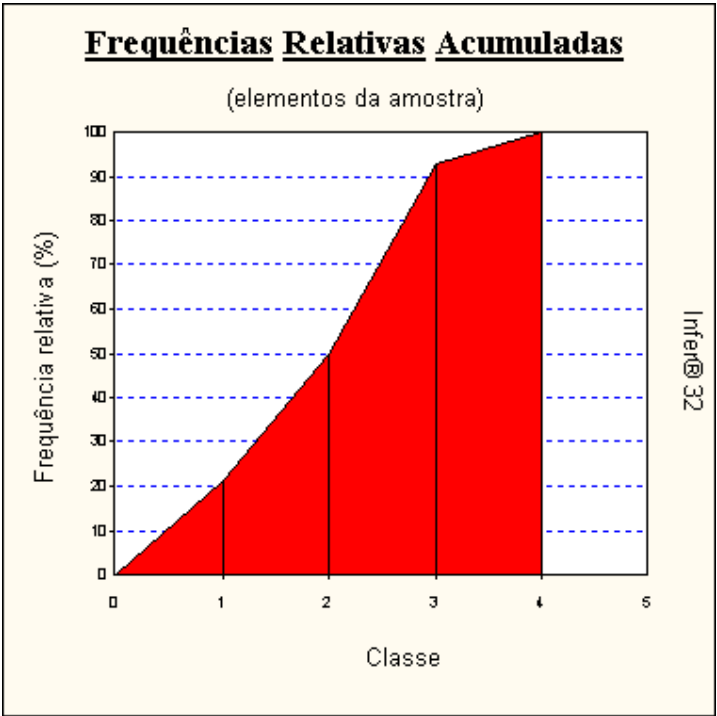
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

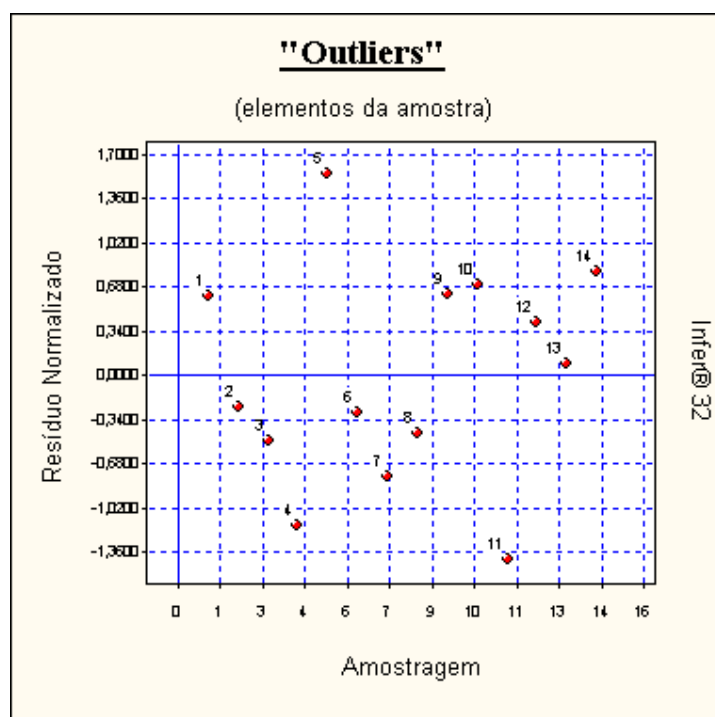
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)



PREFEITURA DE MACEIÓ

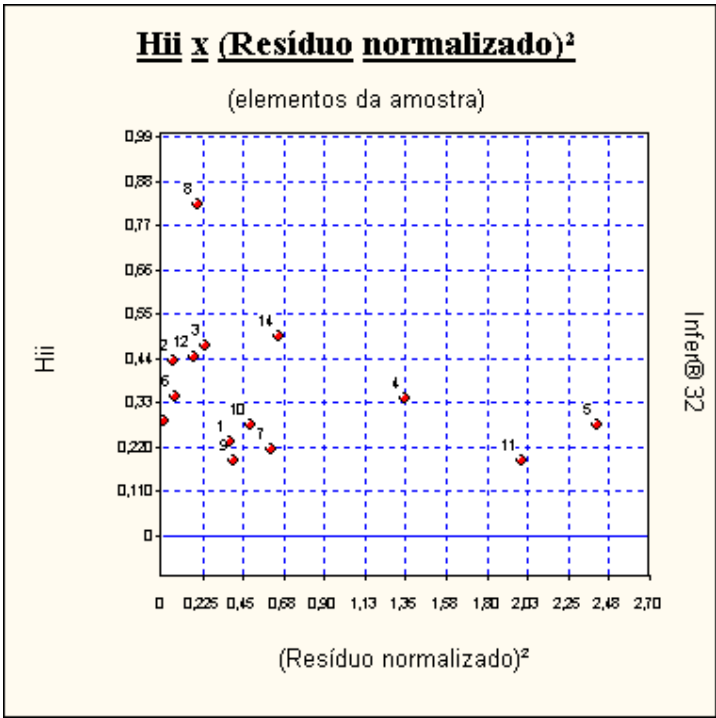
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

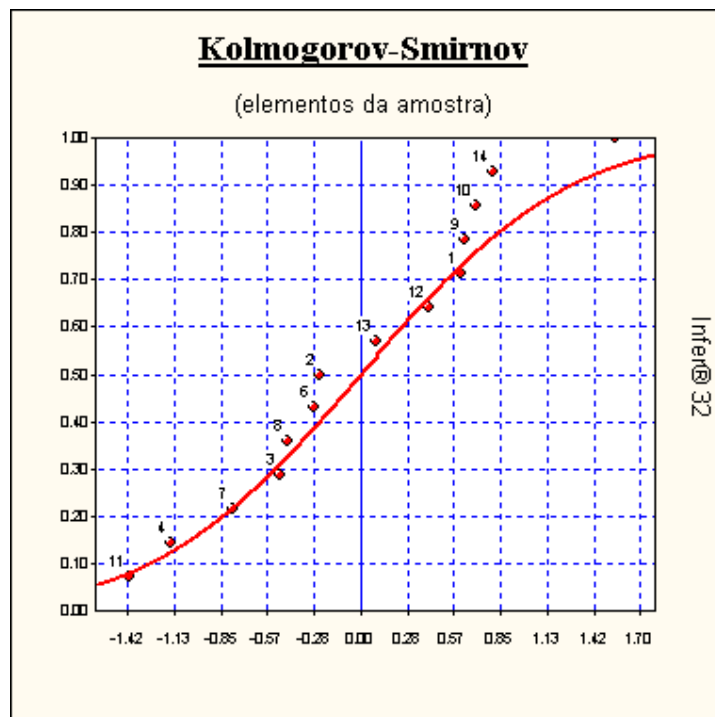
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

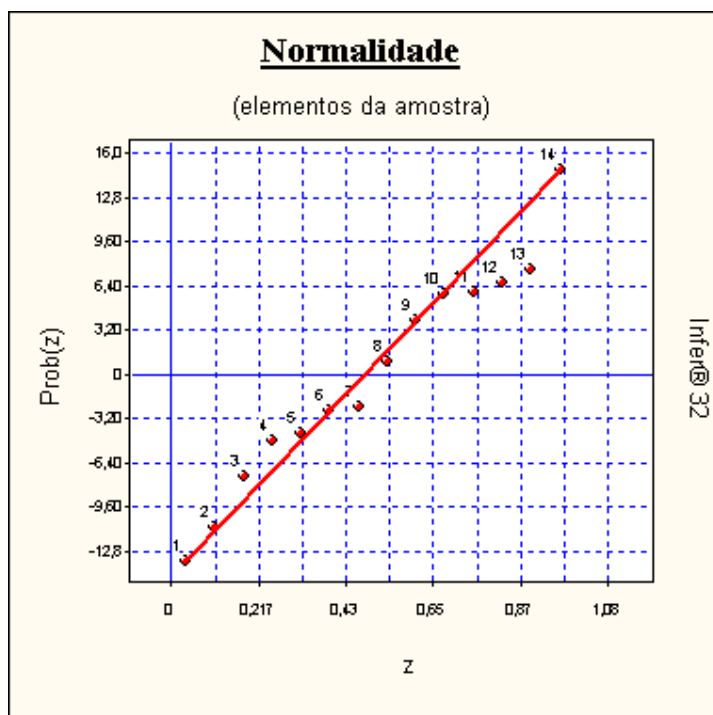
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

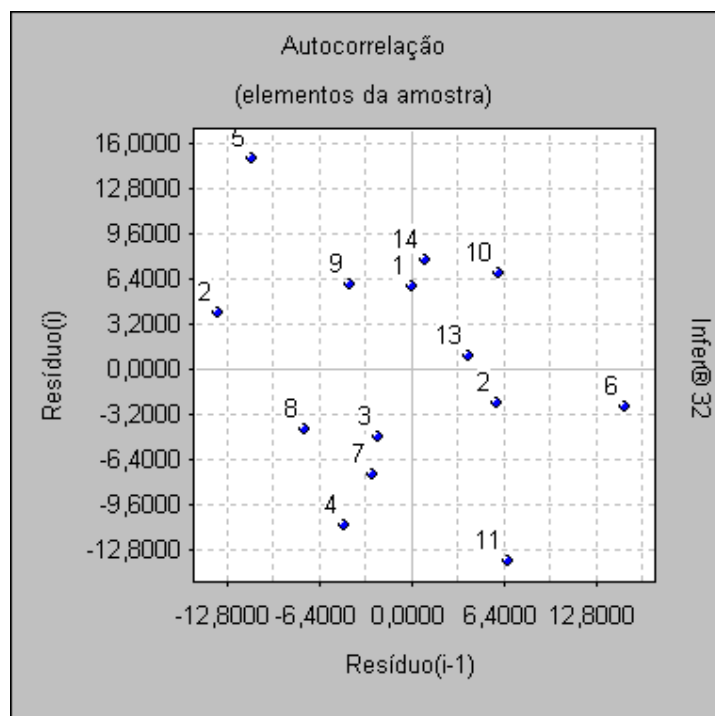
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

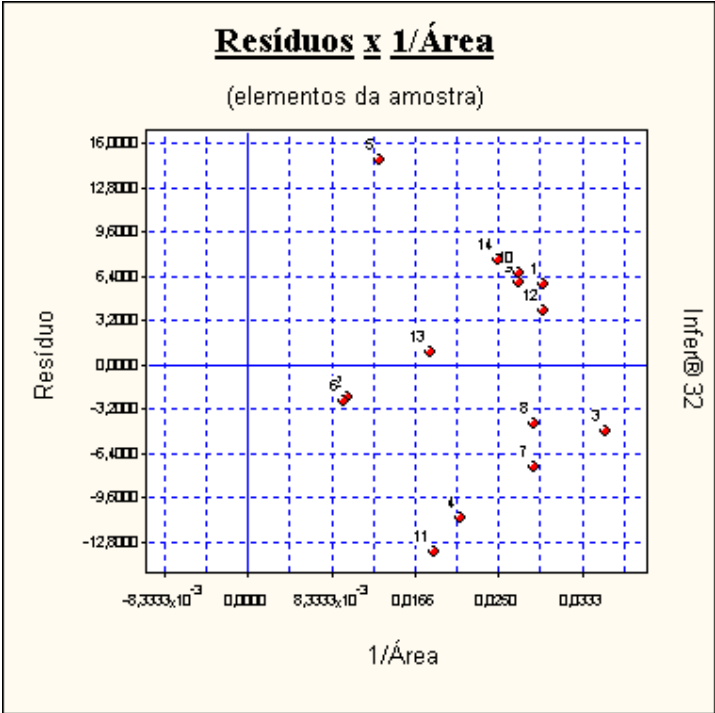
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

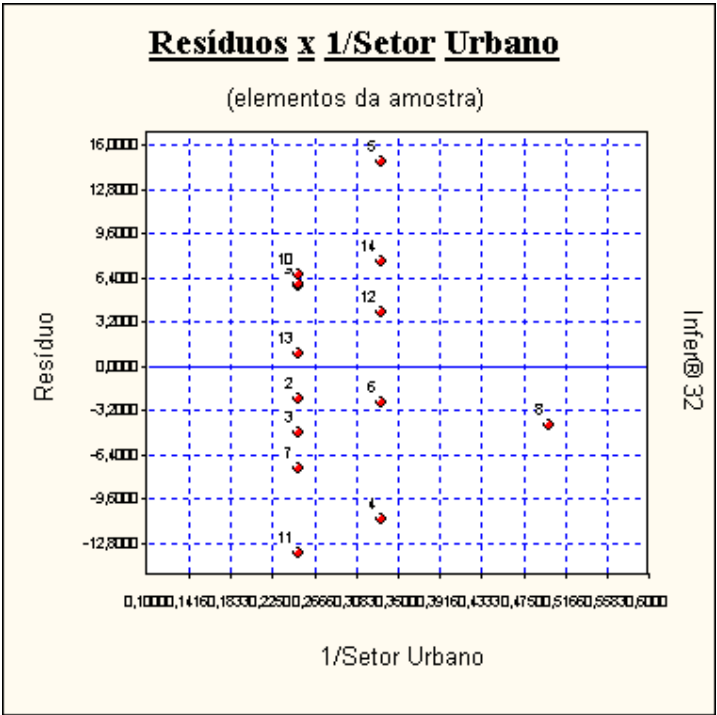
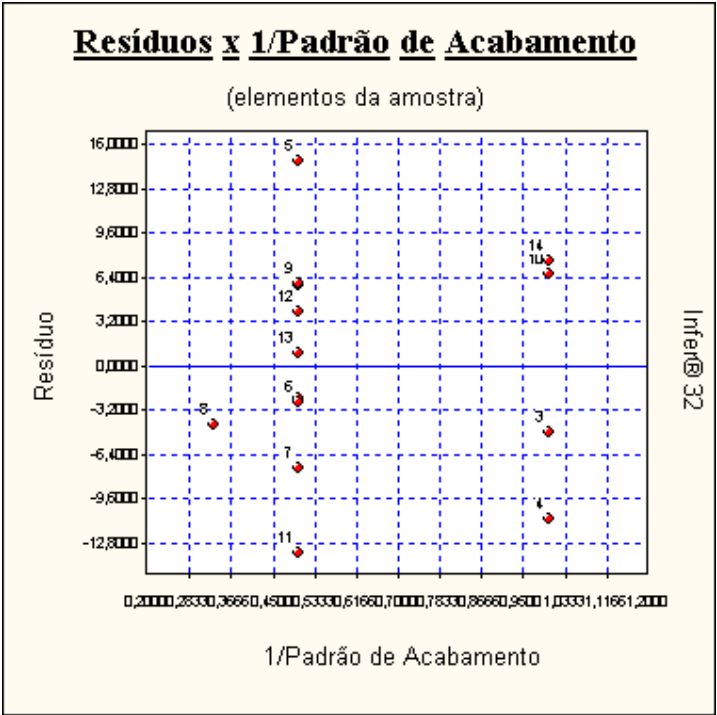
Resíduos x Variáveis Independentes

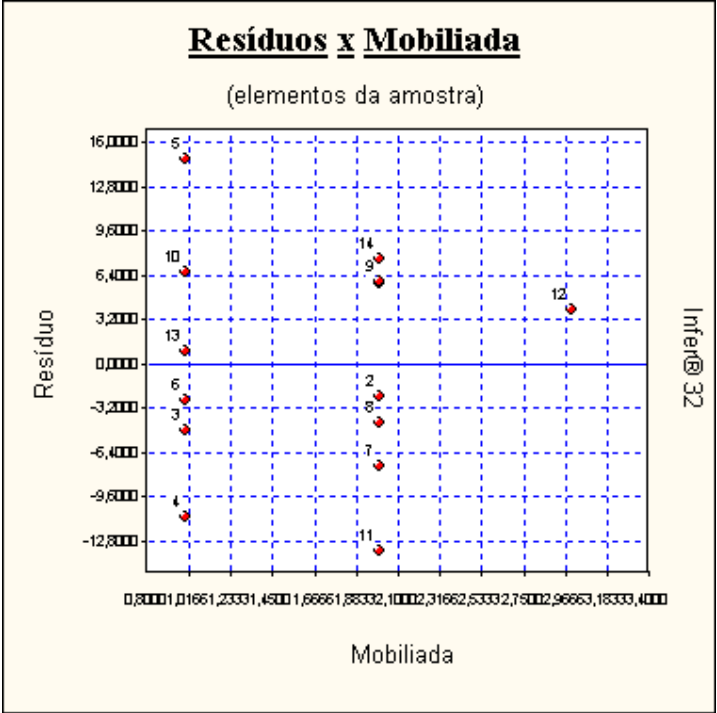
Verificação de multicolinearidade:





PREFEITURA DE MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	51,76
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Nenhuma característica da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 51,76
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 79,39

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 70,47

Máximo: R\$ 88,32

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 51,76 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 4.109,35

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 3.647,33

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 4.571,36

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	51,76	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada



PREFEITURA DE MACEIÓ

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	79,39
Padrão de Acabamento	54,90	79,39	79,39
Setor Urbano	65,58	86,30	79,39
Mobiliada	79,39	111,63	79,39

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	77,39	81,39	4,00	5,03 %
Padrão de Acabamento	73,73	85,05	11,32	14,26 %
Setor Urbano	77,50	81,28	3,78	4,76 %
Mobiliada	74,72	84,07	9,35	11,77 %
$E(R\$/m^2)$	63,43	95,35	31,92	40,21 %
Valor estimado	70,47	88,32	17,85	22,49 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau II:

• $E(R\$/m^2)$ possui uma precisão superior ao limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente ($R\$/m^2$) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,2426	0,1582%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1542%
Setor Urbano	9,2099	0,3480%
Mobiliada	16,1199	0,2030%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

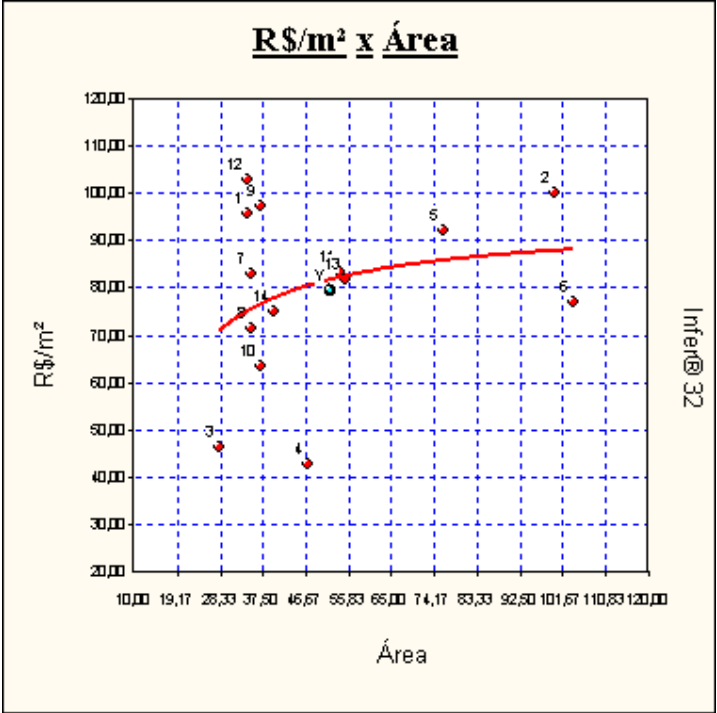
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada “Loja 01”

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



PREFEITURA DE MACEIÓ

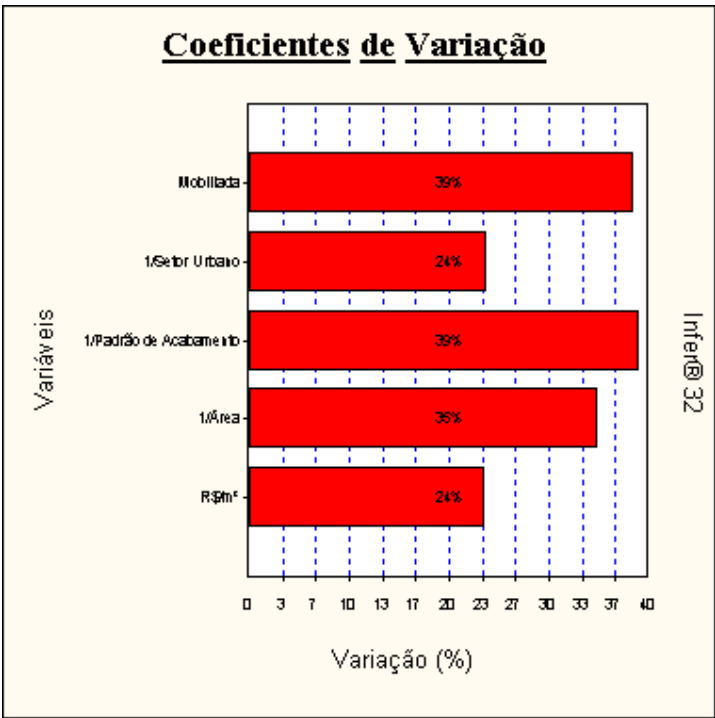
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

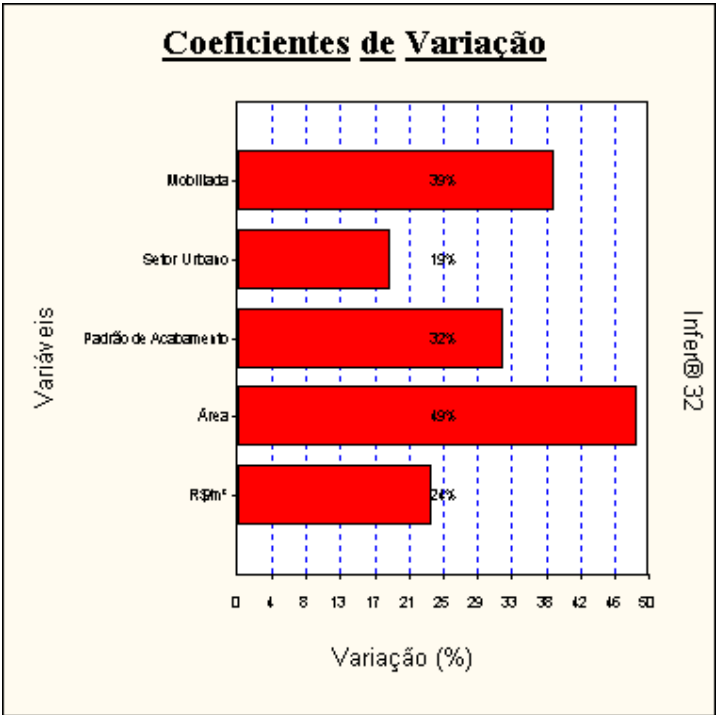
Distribuição das Variáveis



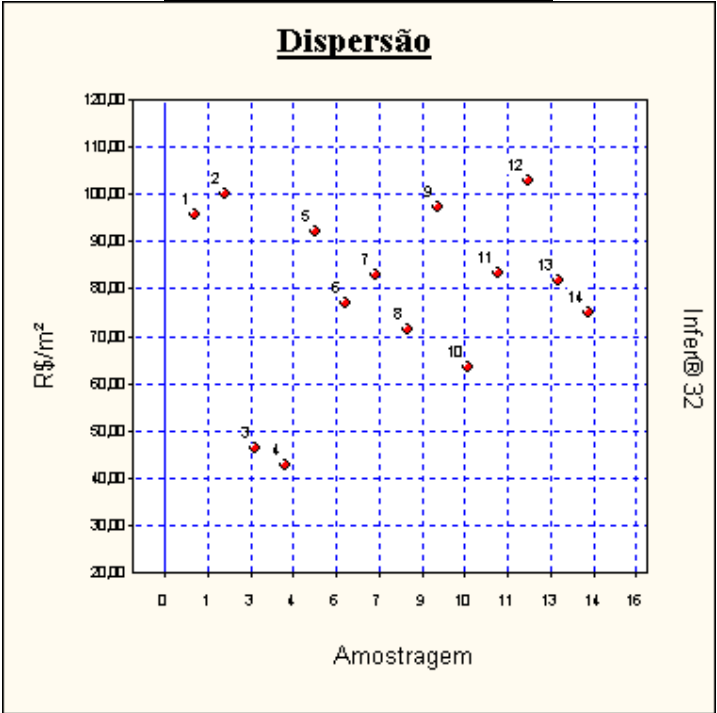
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

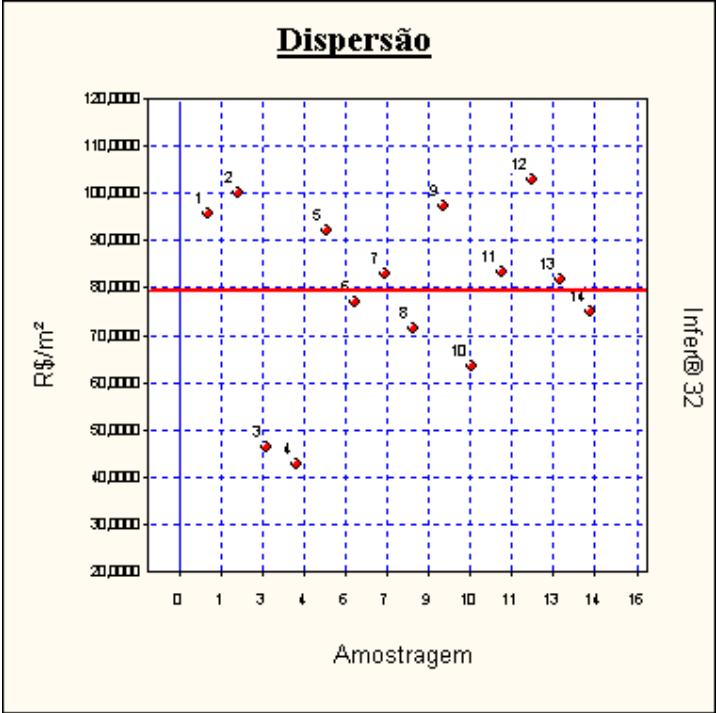


Tabela de valores estimados e observados

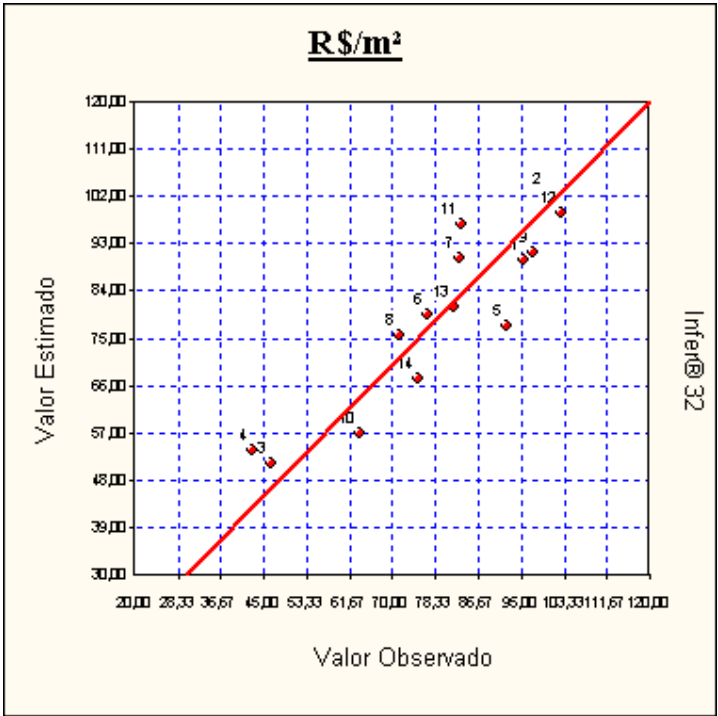
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 0,8834



PREFEITURA DE MACEIÓ

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

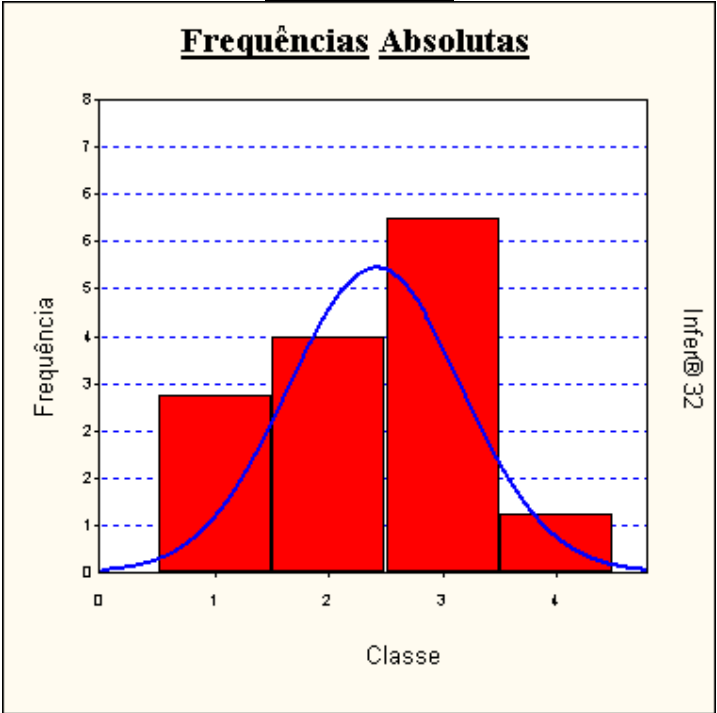
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

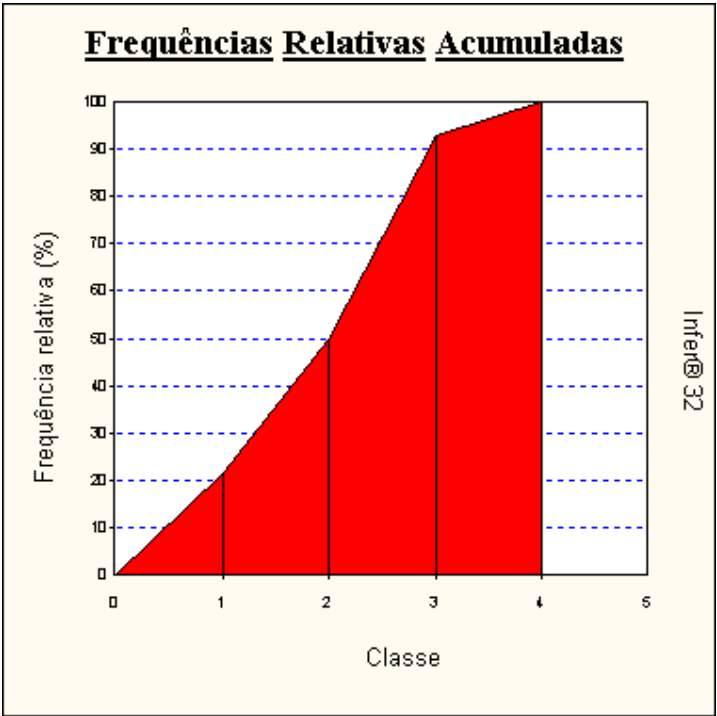
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

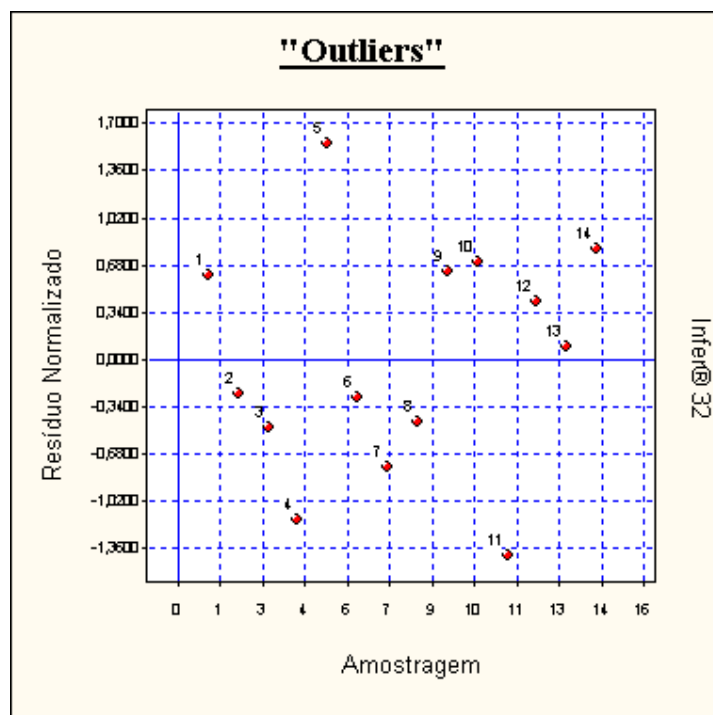
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

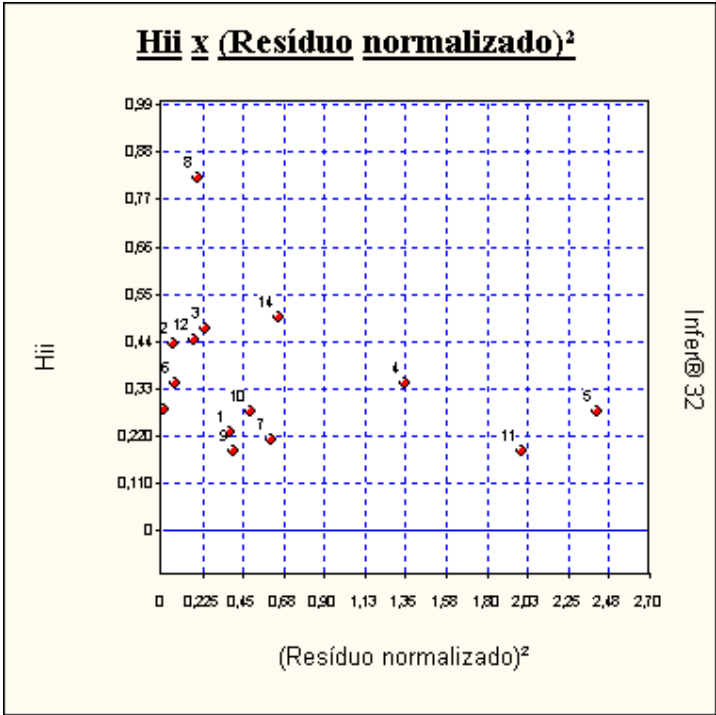
F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático





PREFEITURA DE MACEIÓ

*Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.*

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

*Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.*

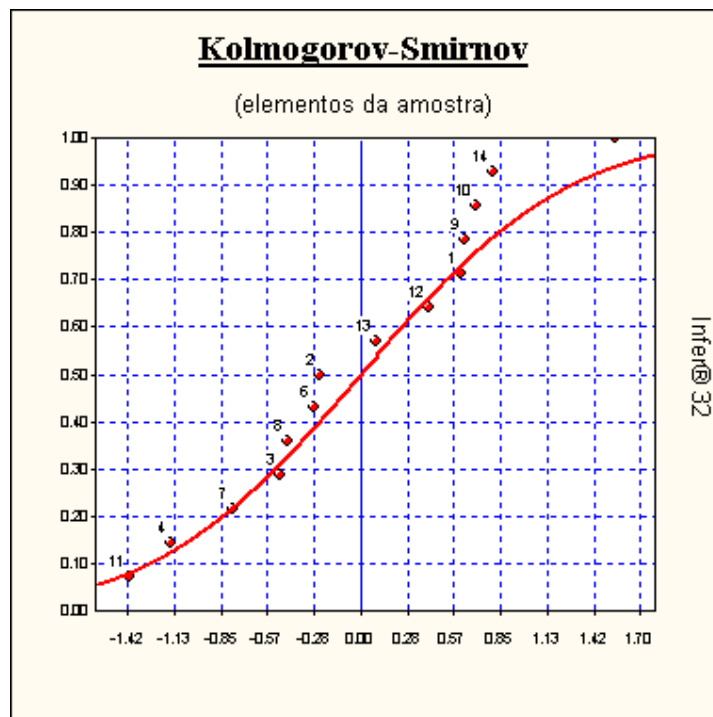
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

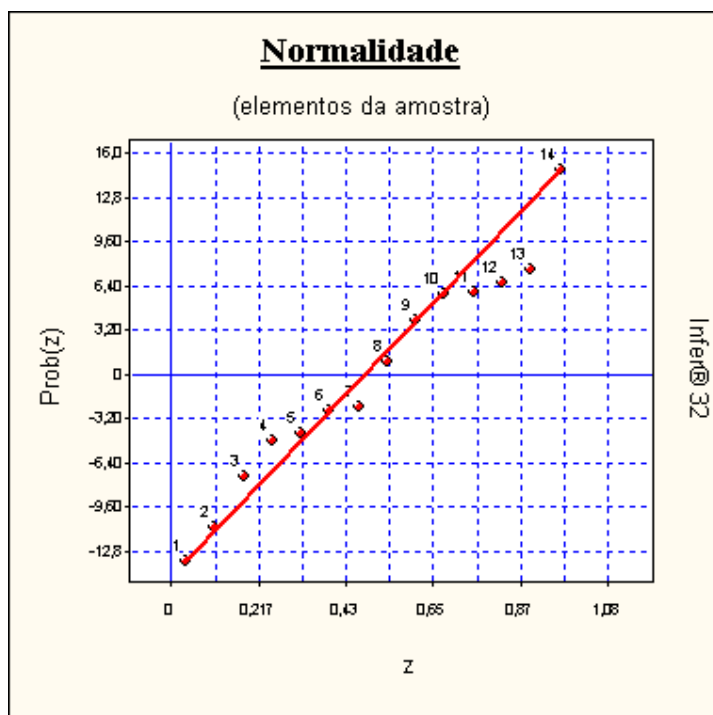
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

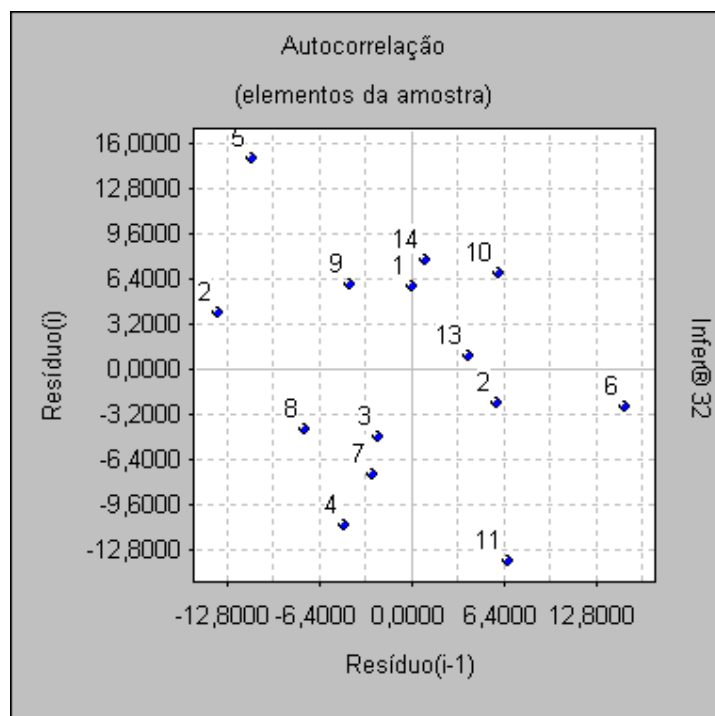
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

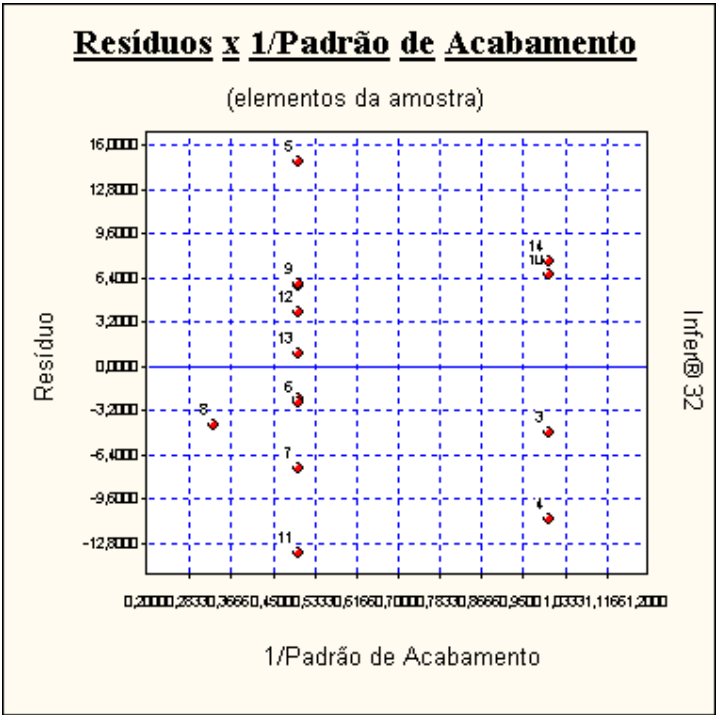
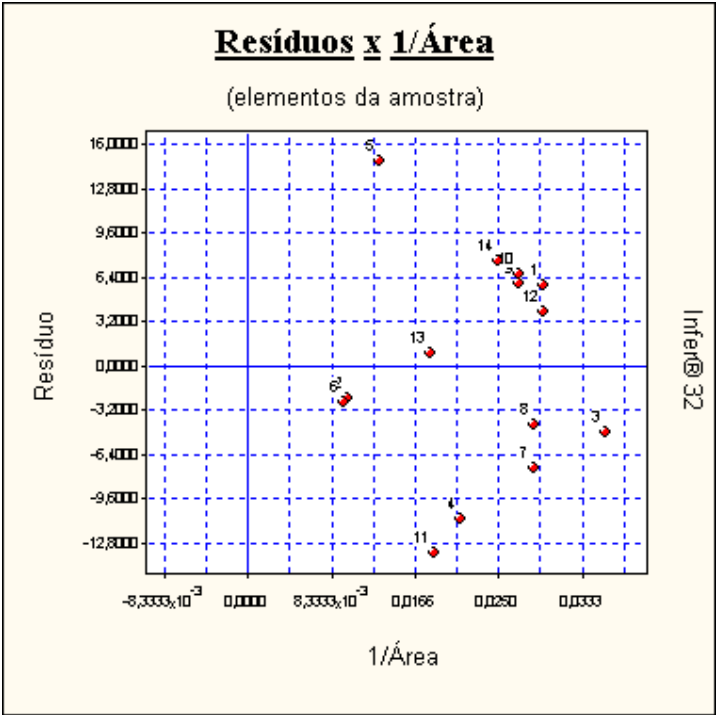
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

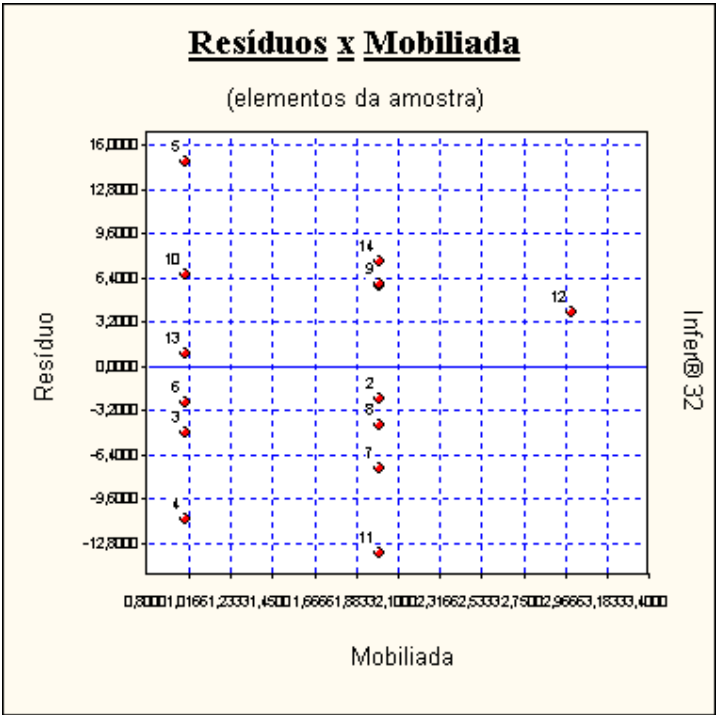
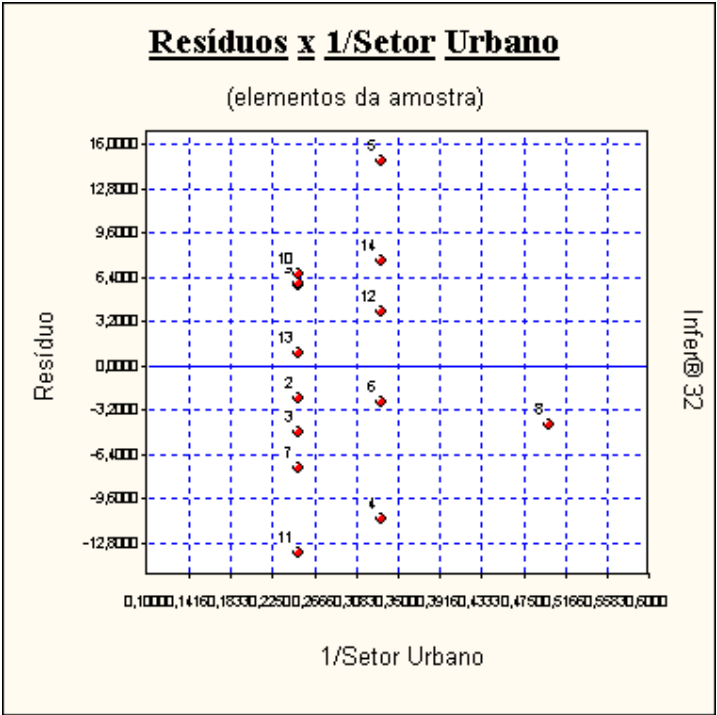
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:





PREFEITURA DE
MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	32,50
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Nenhuma característica da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 32,50
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 71,95

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 59,49

Máximo: R\$ 84,41

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 32,5 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 2.338,36

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 1.933,42

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 2.743,31



PREFEITURA DE MACEIÓ

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	32,50	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	71,95
Padrão de Acabamento	47,46	71,95	71,95
Setor Urbano	58,13	78,86	71,95
Mobiliada	71,95	104,19	71,95

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	67,67	76,23	8,56	11,90 %
Padrão de Acabamento	66,29	77,61	11,32	15,74 %
Setor Urbano	70,06	73,84	3,78	5,25 %
Mobiliada	67,28	76,62	9,35	12,99 %
$E(R\$/m^2)$	53,77	90,13	36,35	50,52 %
Valor estimado	59,49	84,41	24,92	34,63 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau II:

• $E(R\$/m^2)$ possui uma precisão superior ao limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente ($R\$/m^2$) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,6154	0,2780%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1702%
Setor Urbano	9,2099	0,3840%
Mobiliada	16,1199	0,2240%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

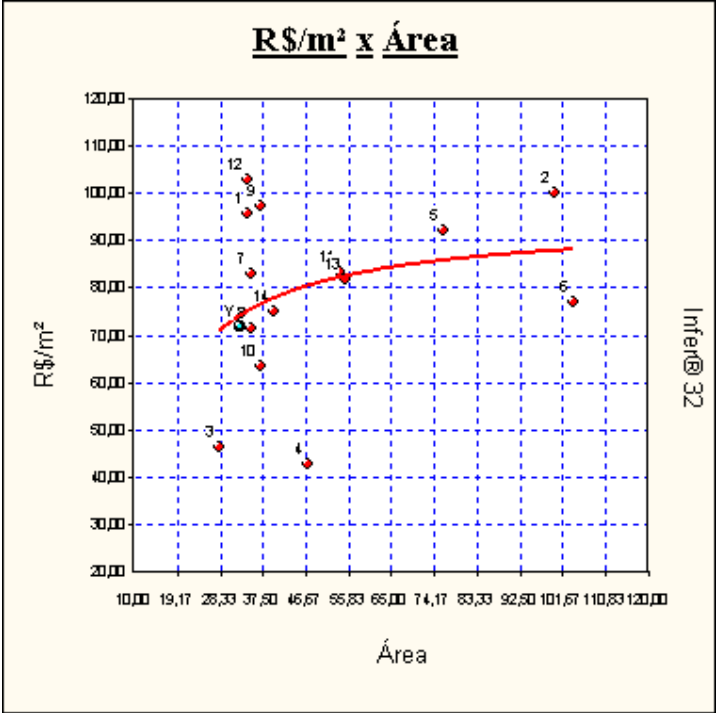
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Loja 02"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



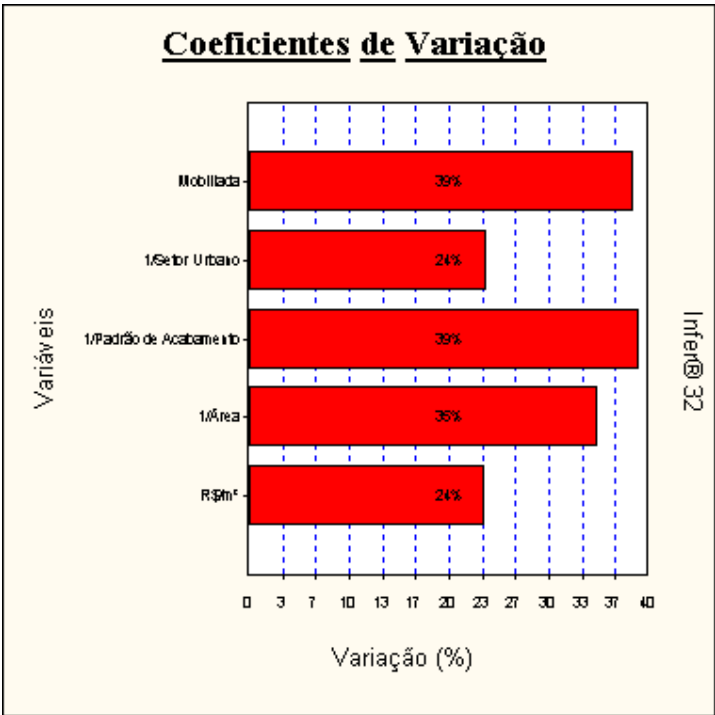
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

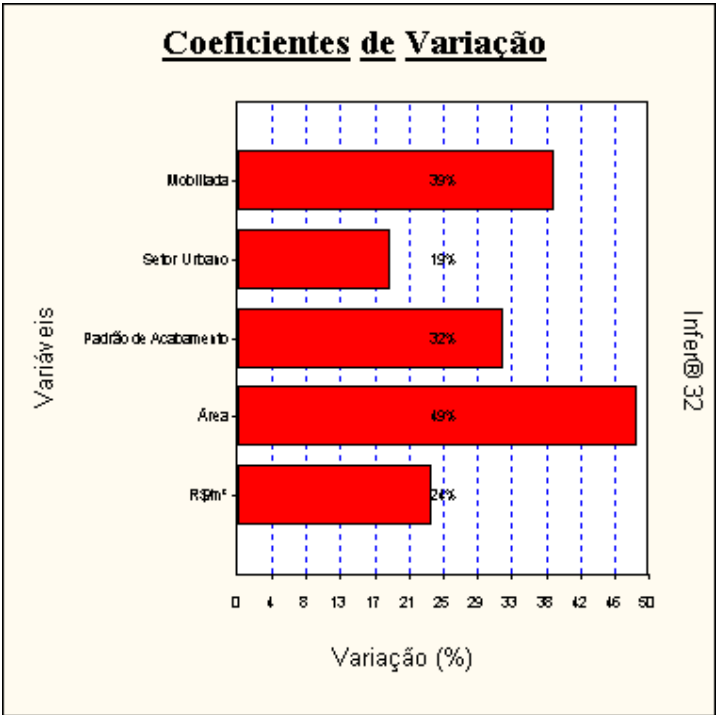
Distribuição das Variáveis



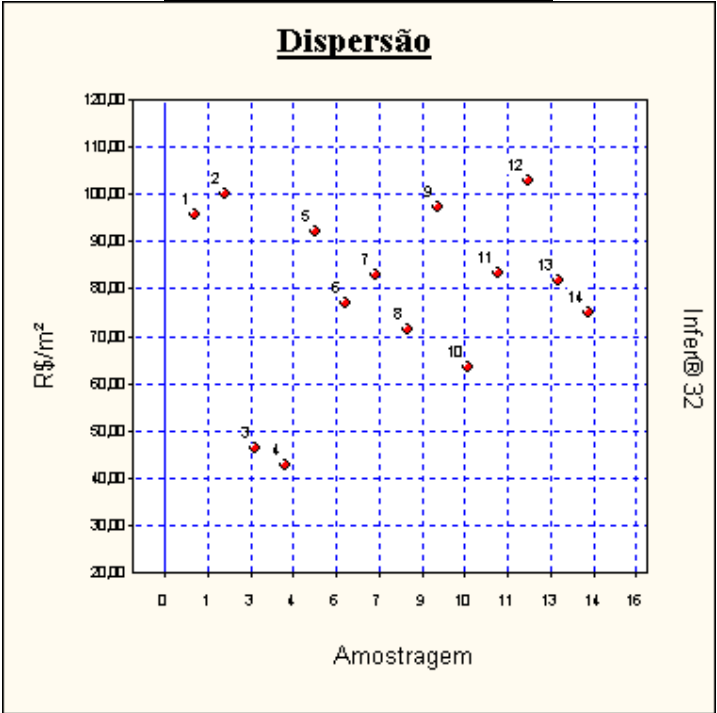
Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

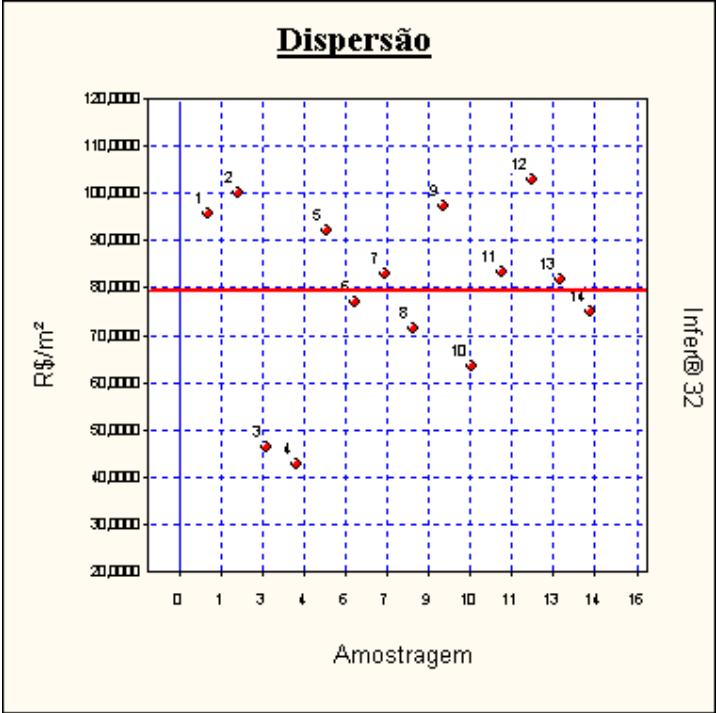


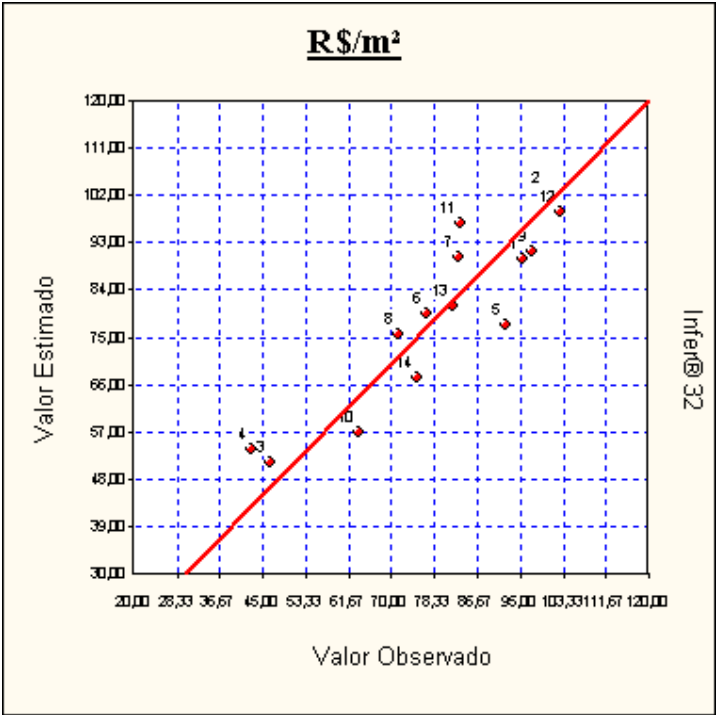
Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.
As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 0,8834



PREFEITURA DE MACEIÓ

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

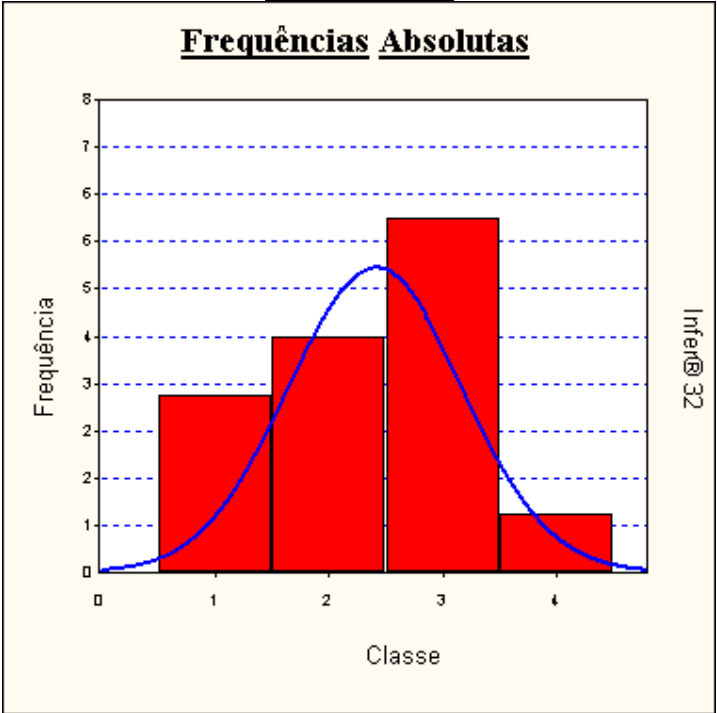
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

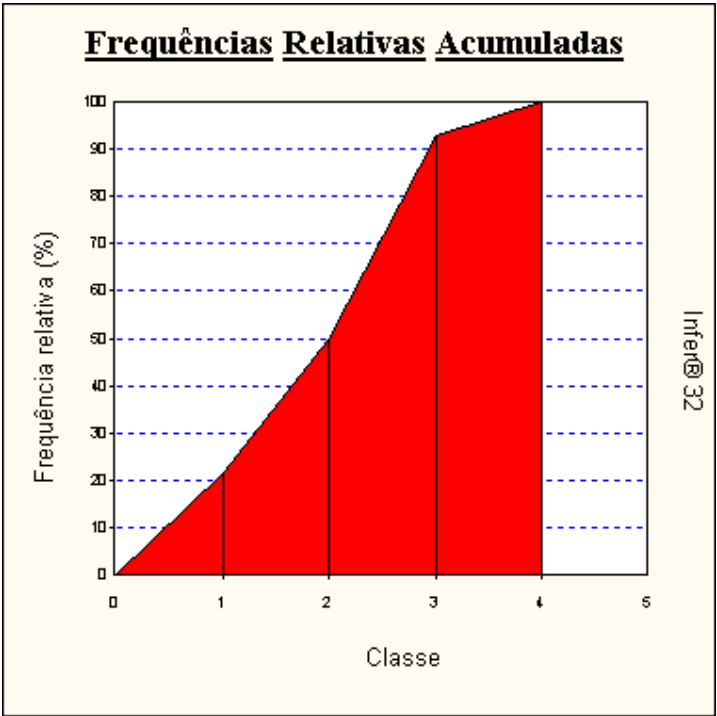
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

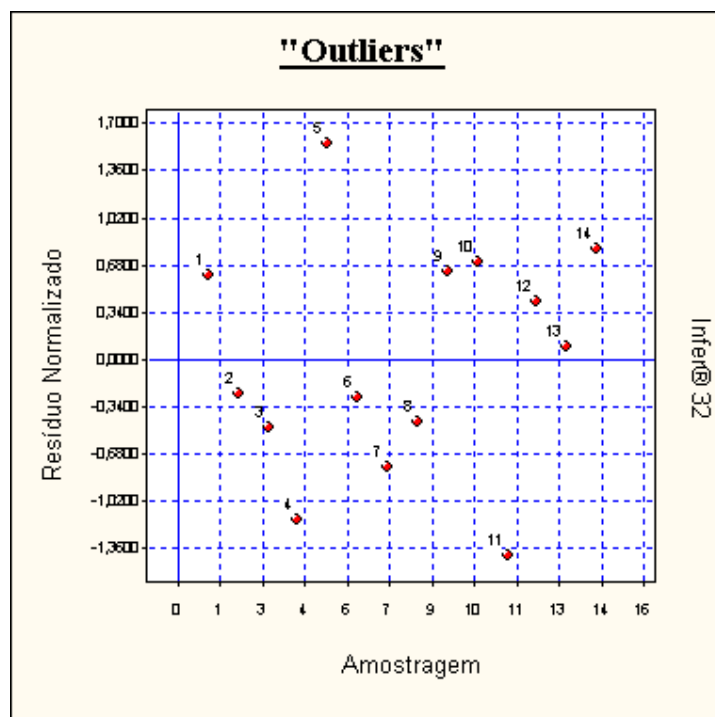
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

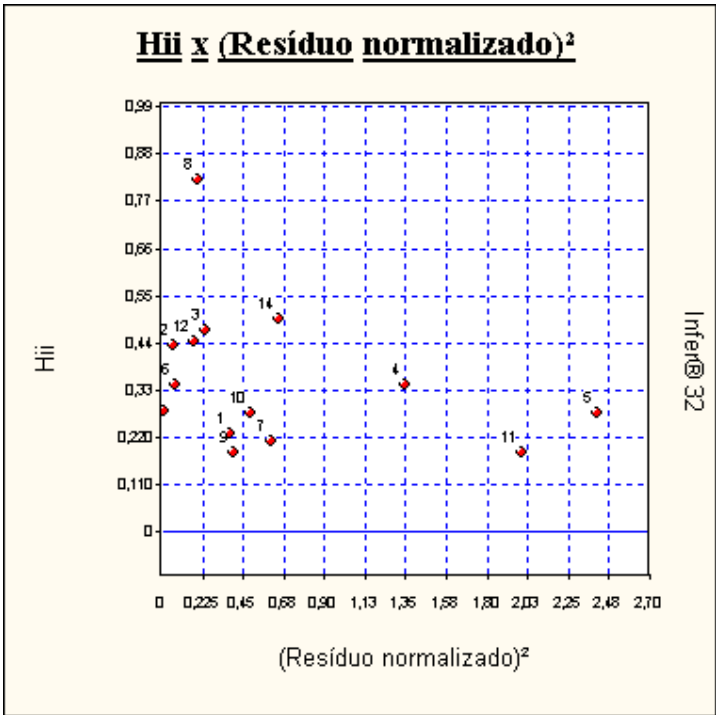
F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

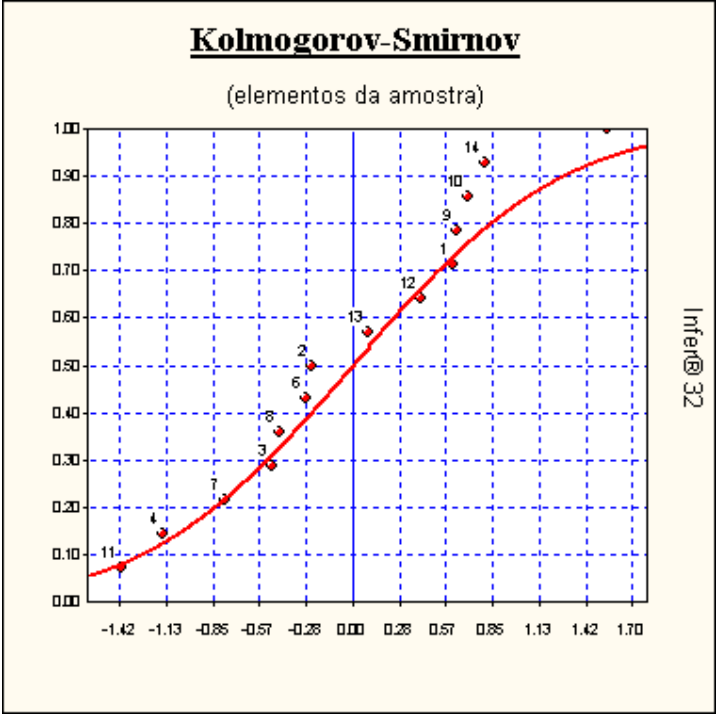
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
Número de elementos negativos . : 7
Número de sequências : 7
Média da distribuição de sinais : 7
Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,2782
Limite superior . : -0,8345
Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste de Sinais

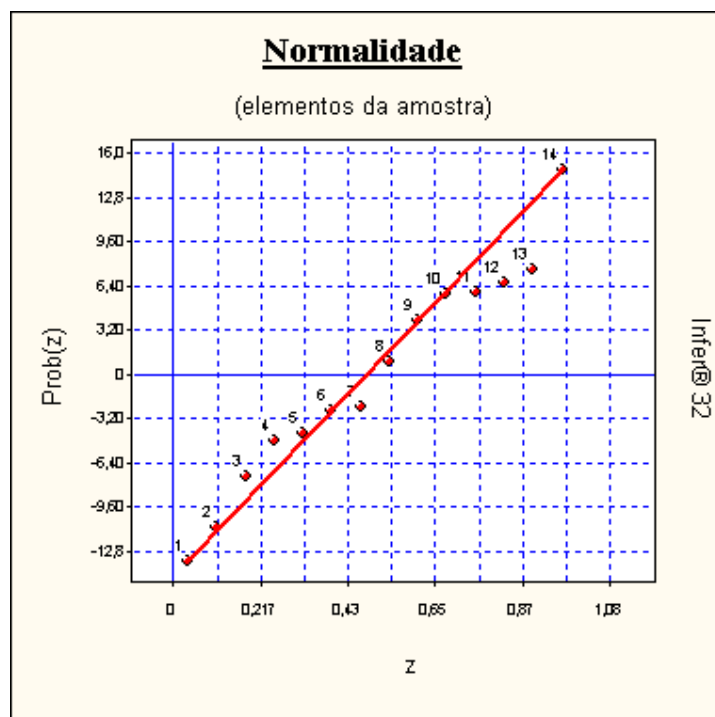
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000

Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,97 4-DU = 2,03

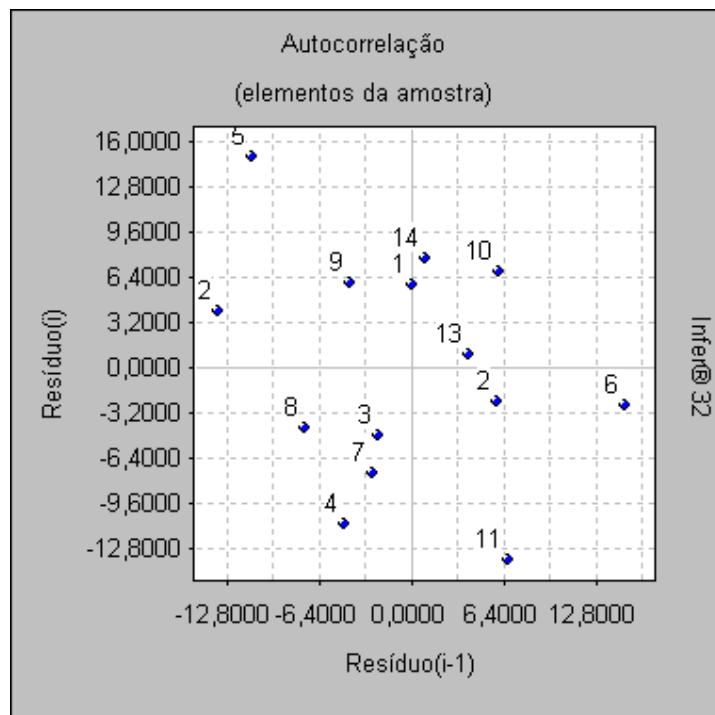
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Gráfico de Autocorrelação



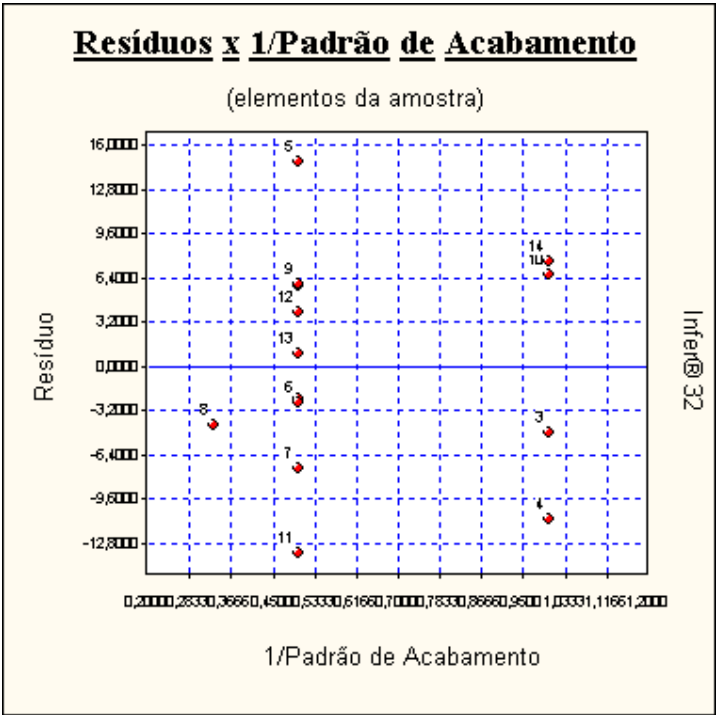
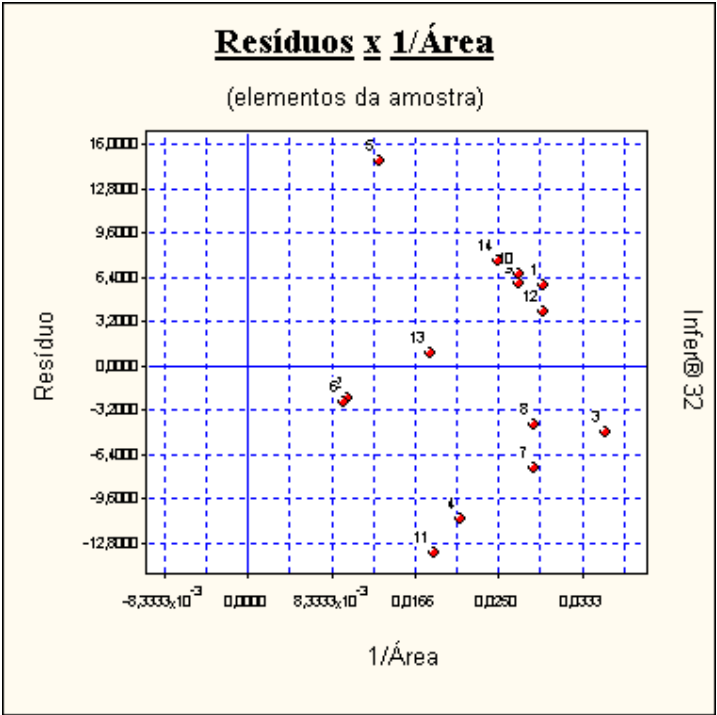
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

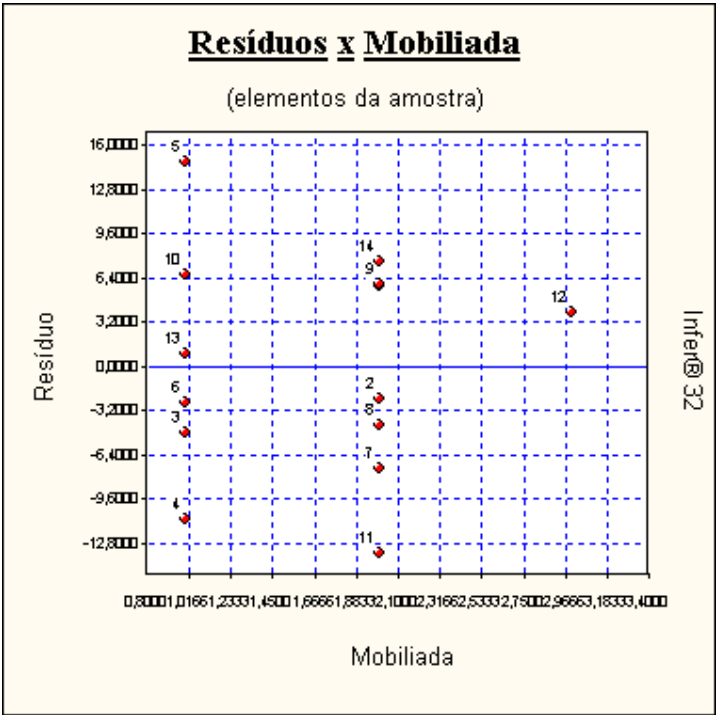
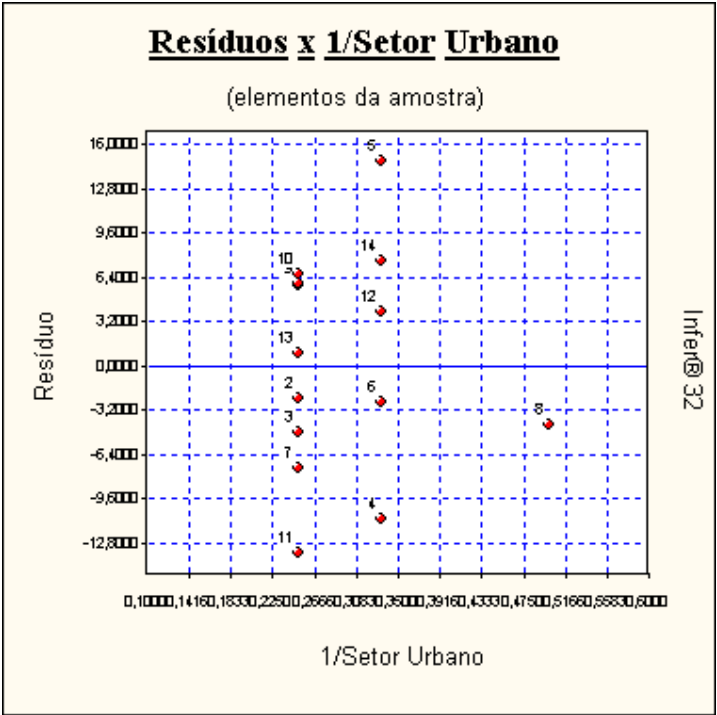


PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	32,36
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Nenhuma característica da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 32,36
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 71,86

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 59,35

Máximo: R\$ 84,38

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 32,3599 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 2.325,49

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 1.920,55

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 2.730,43



PREFEITURA DE MACEIÓ

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	32,36	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	71,86
Padrão de Acabamento	47,37	71,86	71,86
Setor Urbano	58,05	78,77	71,86
Mobiliada	71,86	104,10	71,86

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	Dentro do intervalo	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	67,51	76,22	8,71	12,11 %
Padrão de Acabamento	66,20	77,53	11,32	15,76 %
Setor Urbano	69,97	73,75	3,78	5,26 %
Mobiliada	67,19	76,54	9,35	13,01 %
$E(R\$/m^2)$	53,65	90,08	36,42	50,69 %
Valor estimado	59,35	84,38	25,03	34,83 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau II:

• $E(R\$/m^2)$ possui uma precisão superior ao limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente ($R\$/m^2$) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,6207	0,2795%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1704%
Setor Urbano	9,2099	0,3845%
Mobiliada	16,1199	0,2243%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

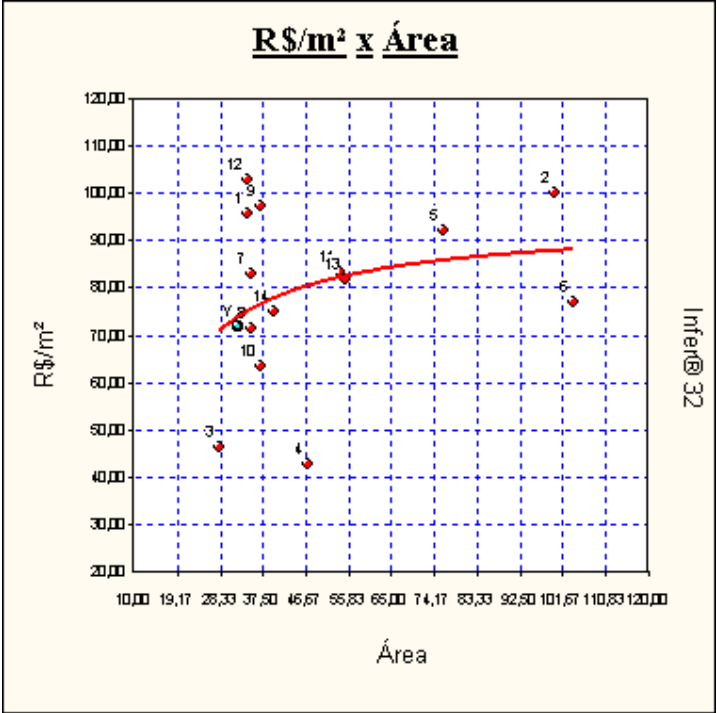
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 301"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:

Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:

Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:

Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB

Av. Fernandes Lima, 2335 - Farol, Maceió - AL

CEP: 57057-450 | Fone: +55 (82) 3312-5211

Página 121



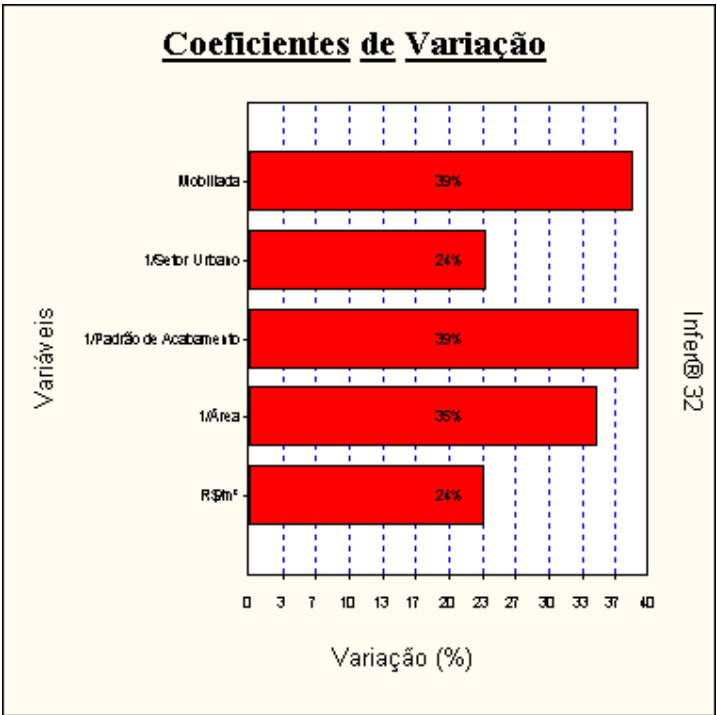
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

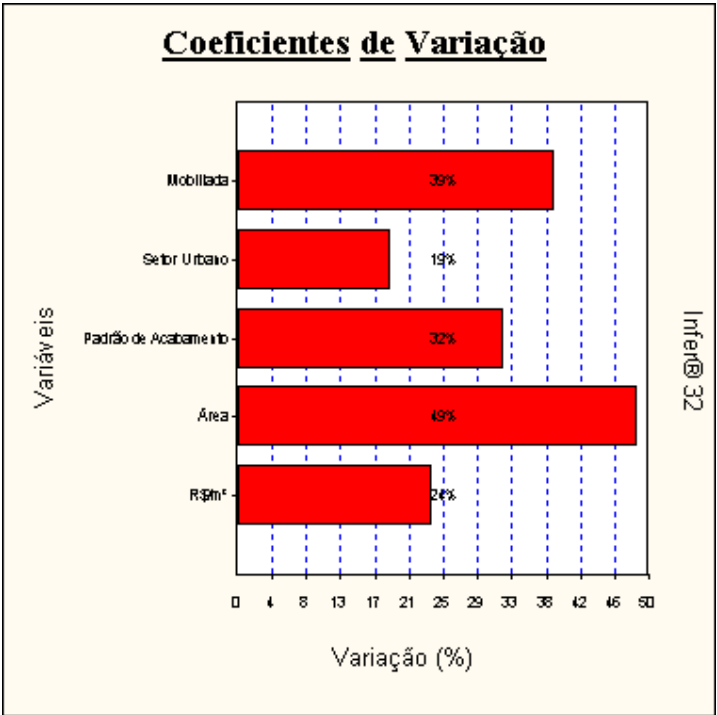
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

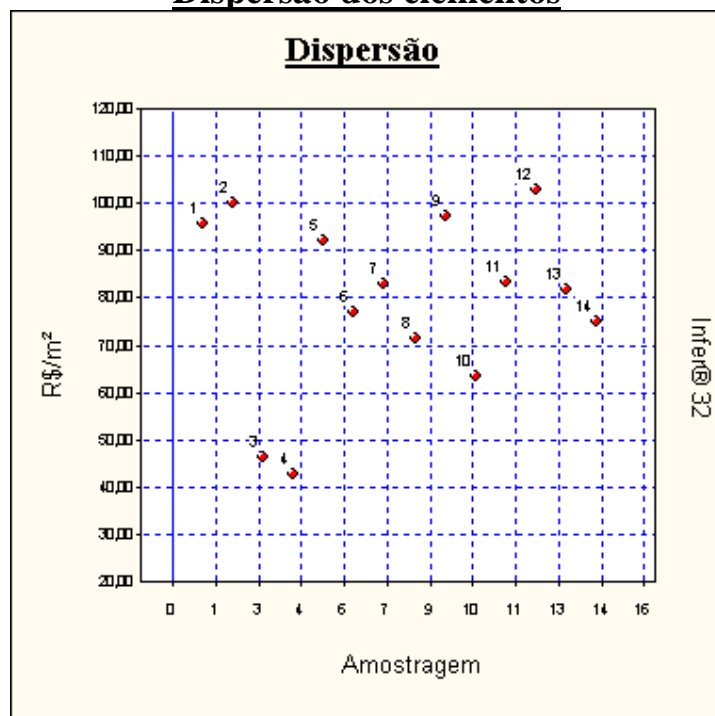
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

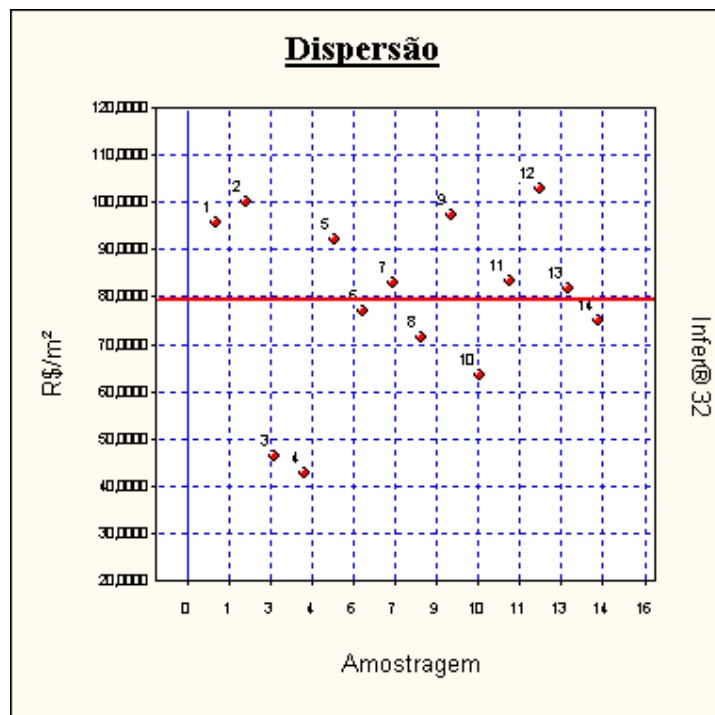


Tabela de valores estimados e observados

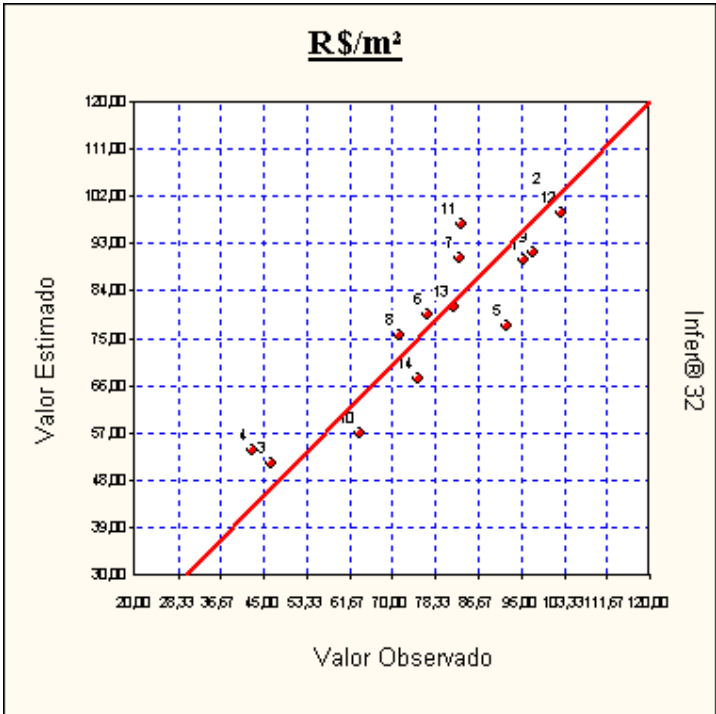
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [\text{Área}] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [\text{Área}] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8186
 Coeficiente r² ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	8,2159x10 ⁻³	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m ²	328,2650	1923,1800



PREFEITURA DE MACEIÓ

Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

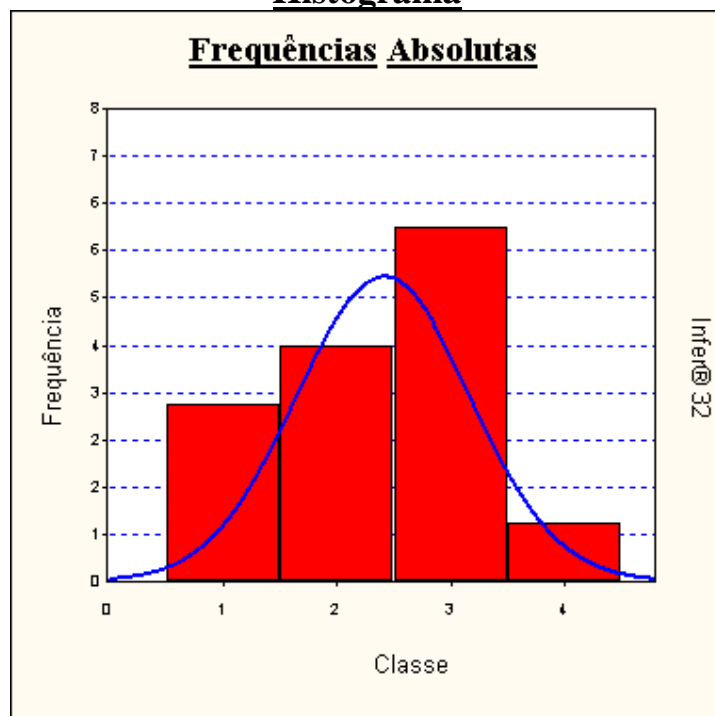
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

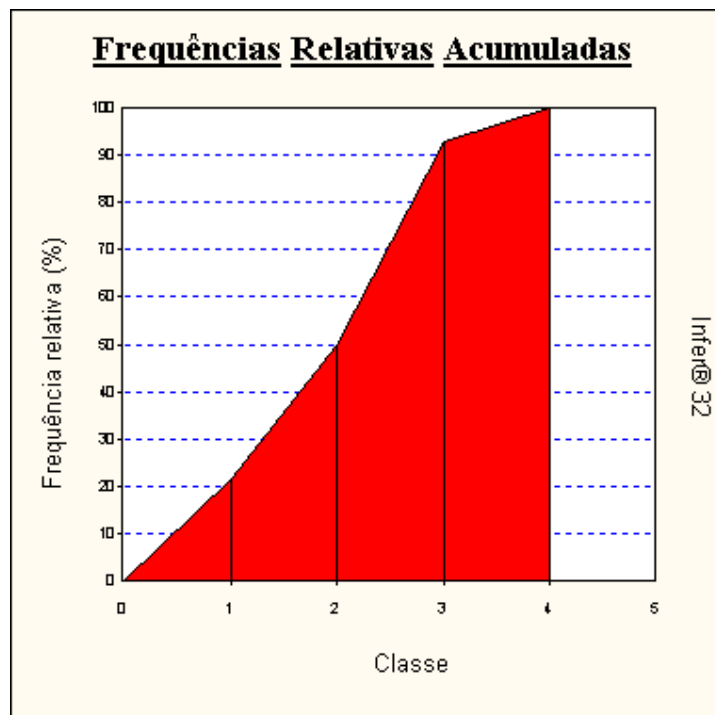


PREFEITURA DE MACEIÓ

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

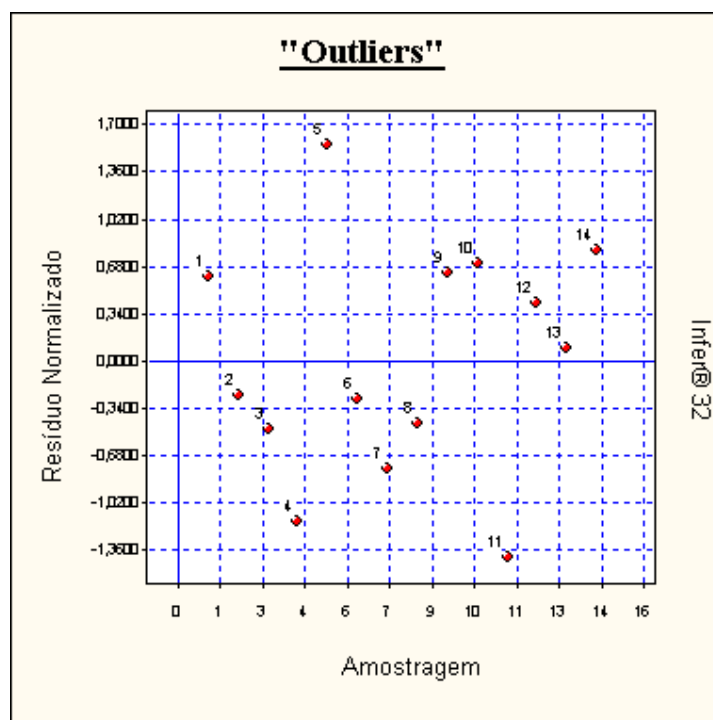
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers





PREFEITURA DE MACEIÓ

Efeitos de cada Observação na Regressão

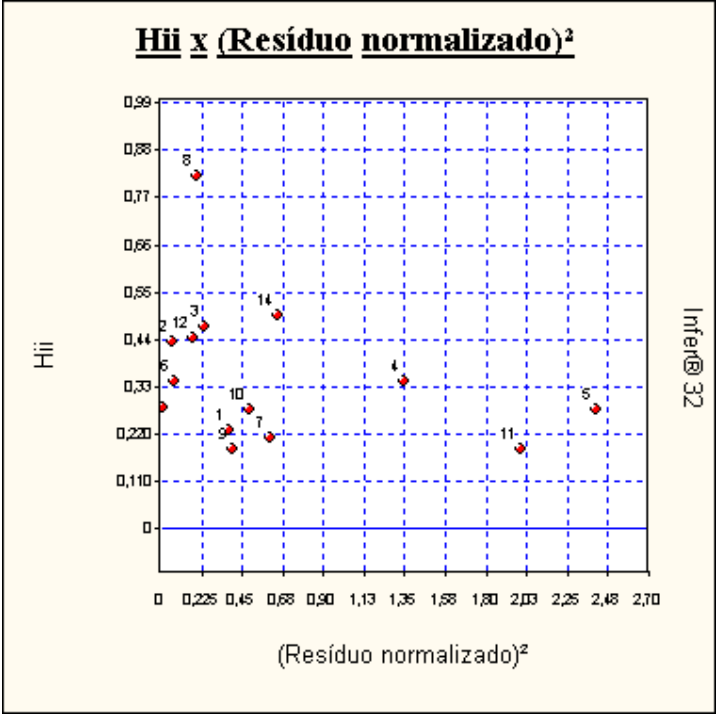
F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	$9,7894 \times 10^{-4}$	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	7,8839x10 ⁻³
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194

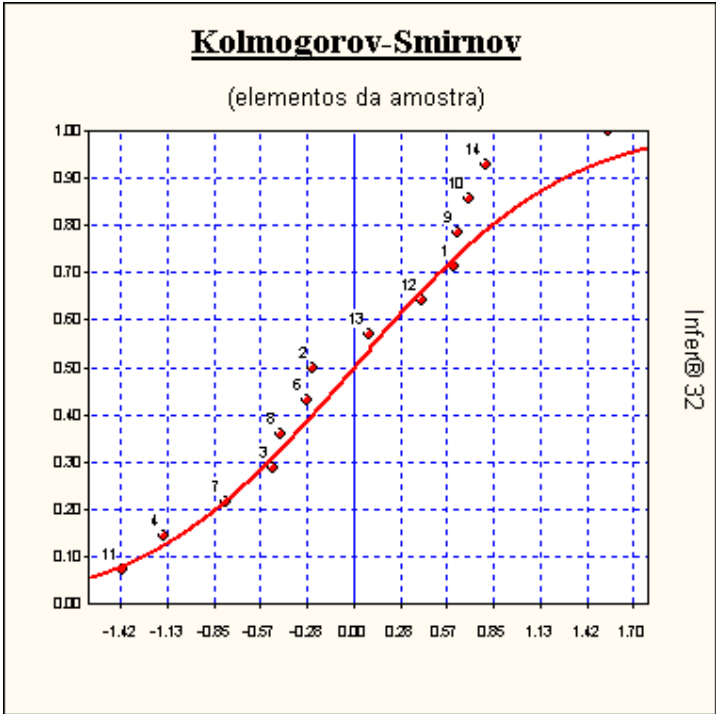
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	4,6410x10 ⁻³
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399
Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Observação:
O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov





PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
 Número de elementos negativos . : 7
 Número de sequências : 7
 Média da distribuição de sinais : 7
 Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

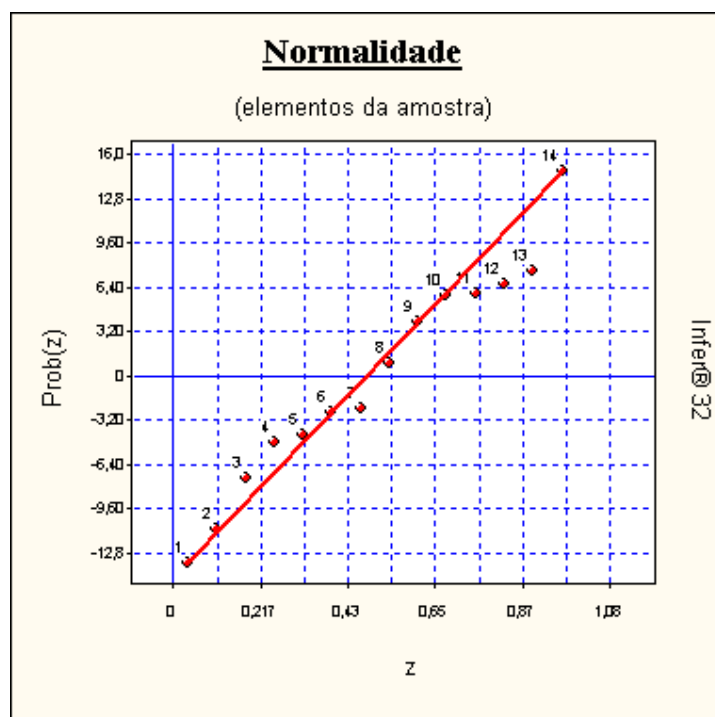
Limite inferior : -0,2782
 Limite superior . : -0,8345
 Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)
Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade





PREFEITURA DE MACEIÓ

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
(nível de significância de 5,0%)

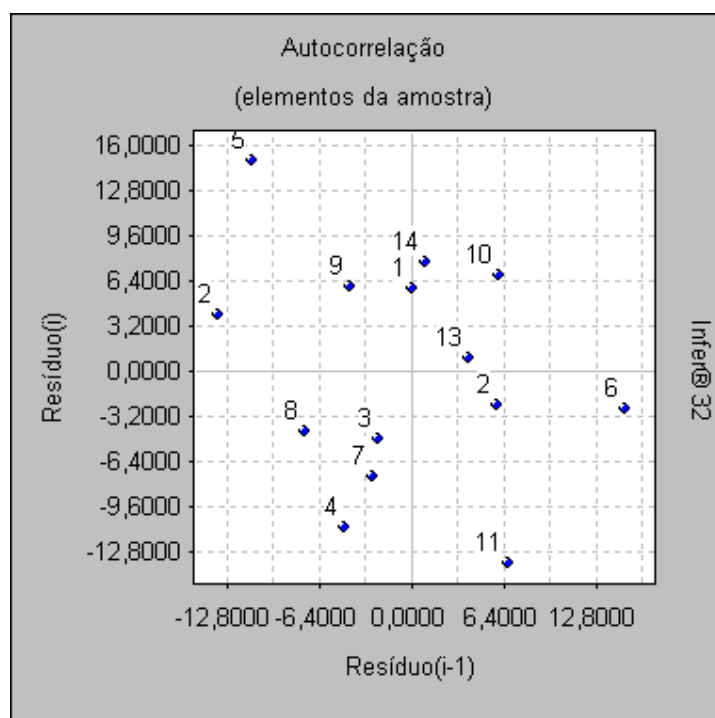
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,97 4-DU = 2,03

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

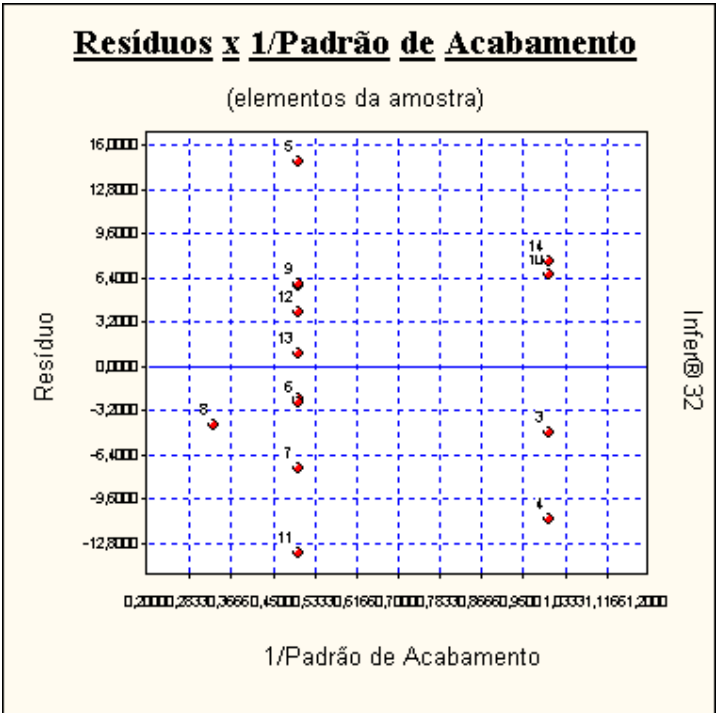
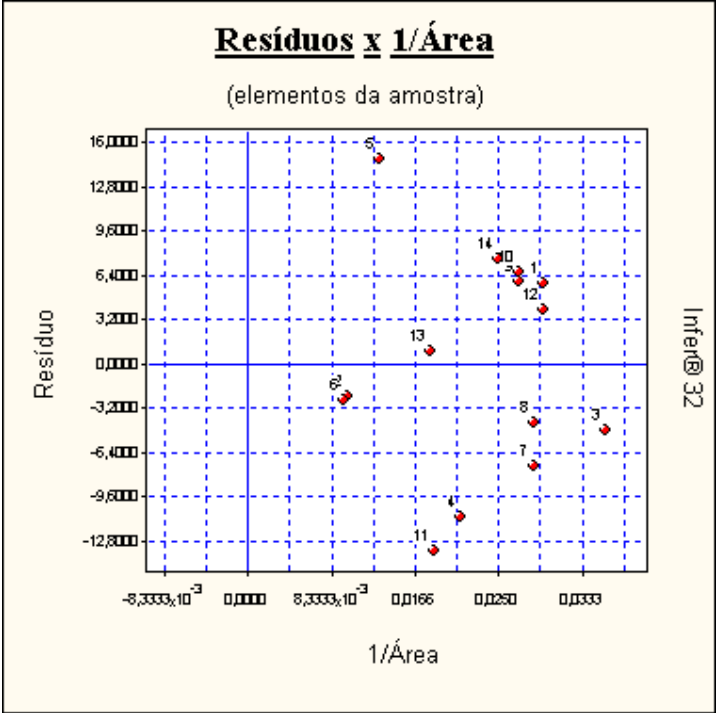
Gráfico de Autocorrelação

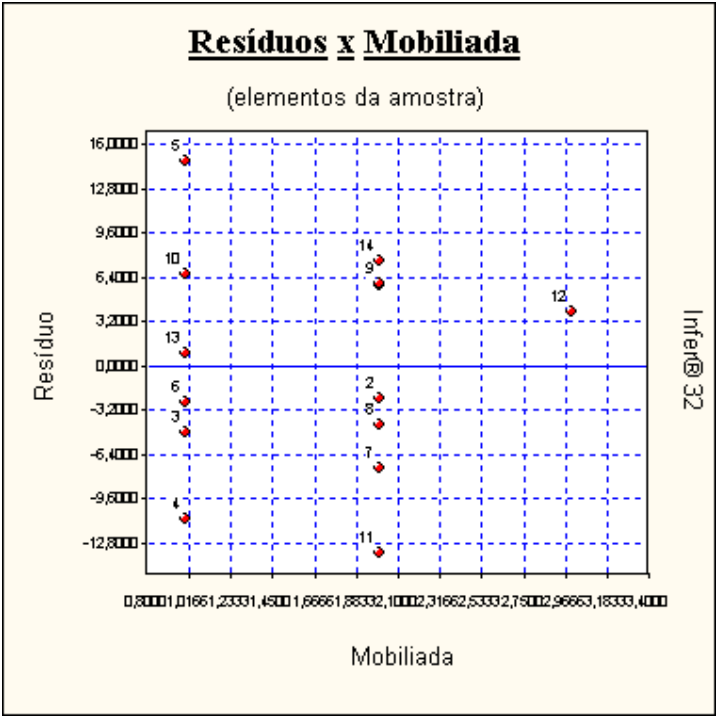
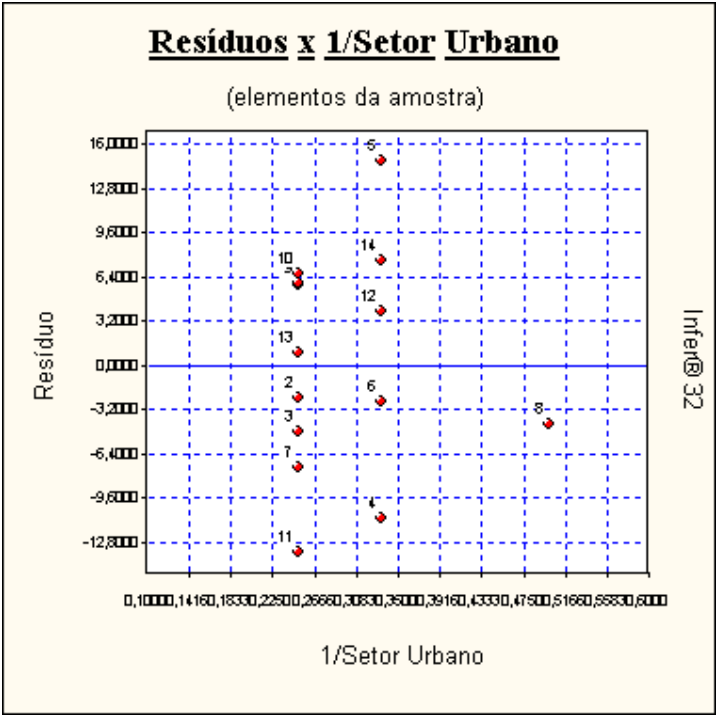


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:







Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	110,74
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 110,74
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 86,08

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 77,19
Máximo: R\$ 94,97

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 110,7399 m², teremos:
 valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 9.532,64
 valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 8.548,36
 valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 10.516,91

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	110,74	6,4% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	86,08
Padrão de Acabamento	61,59	86,08	86,08
Setor Urbano	72,27	92,99	86,08
Mobiliada	86,08	118,32	86,08

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	4,4x10 ⁻¹ % (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,44	93,72	15,28	17,75 %
Padrão de Acabamento	80,42	91,74	11,32	13,16 %
Setor Urbano	84,19	87,97	3,78	4,39 %
Mobiliada	81,41	90,75	9,35	10,86 %
E(R\$/m ²)	70,14	102,02	31,88	37,04 %
Valor estimado	77,19	94,97	17,78	20,65 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0530	0,0682%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1423%
Setor Urbano	9,2099	0,3210%
Mobiliada	16,1199	0,1873%

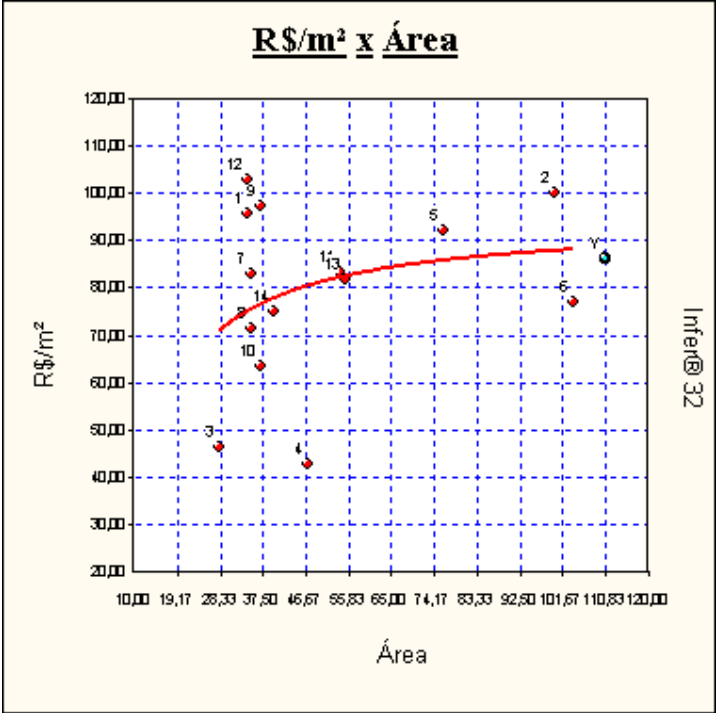
(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Loja 03"

Unidade do Imóvel denominada "Sala 302"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



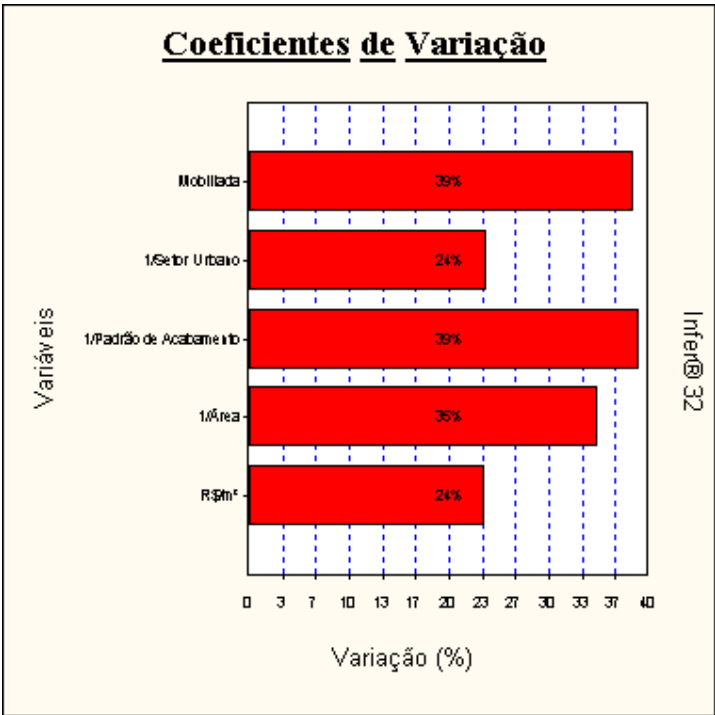
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

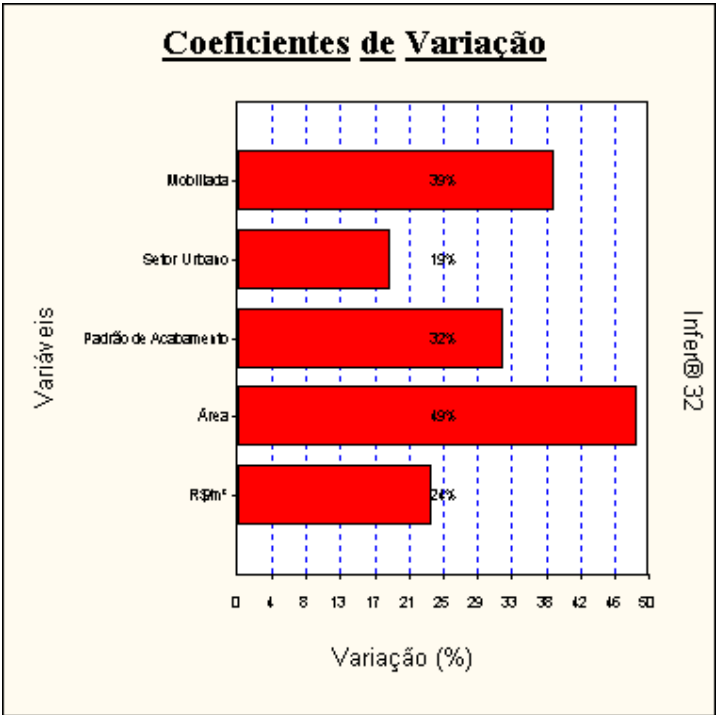
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

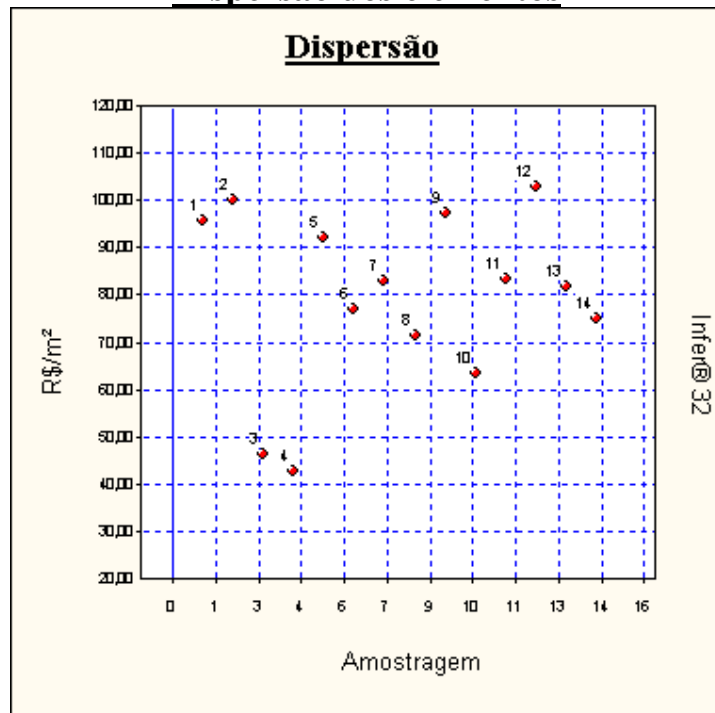
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

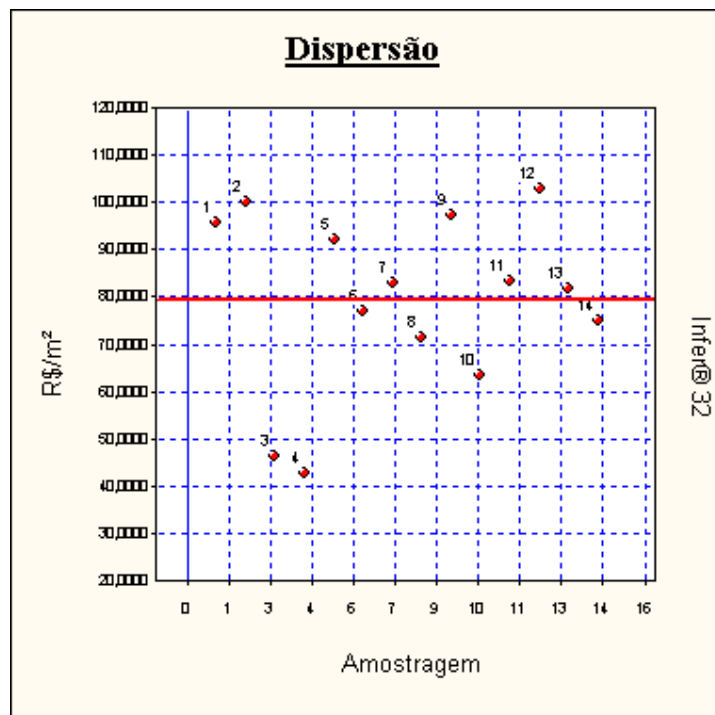


Tabela de valores estimados e observados

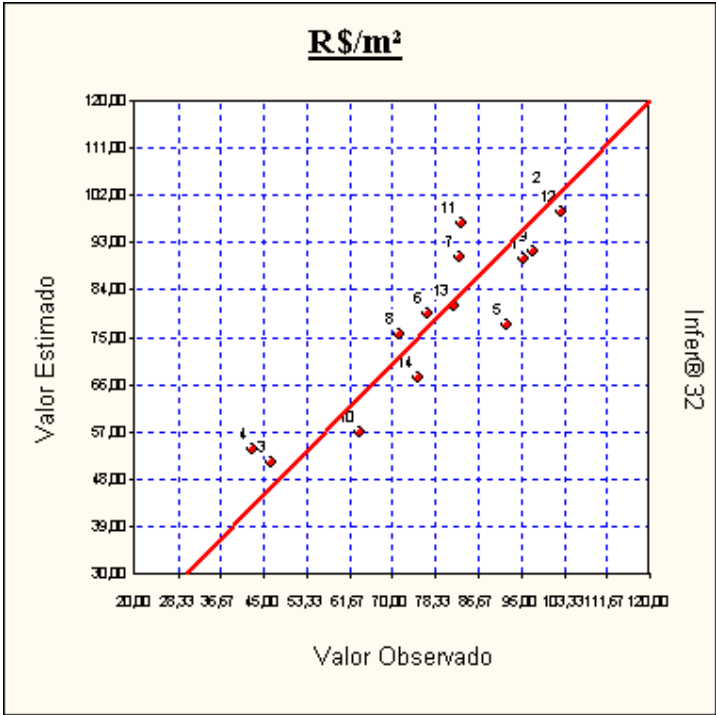
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

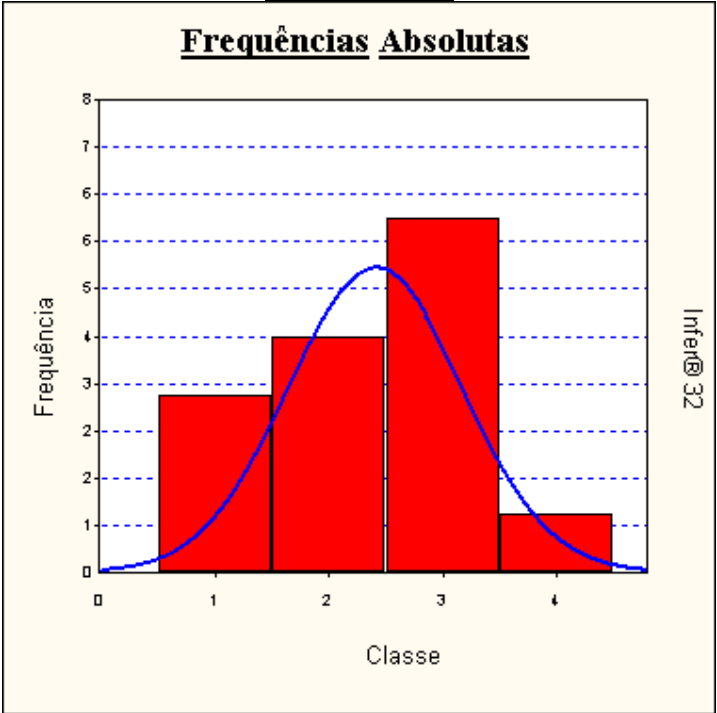
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

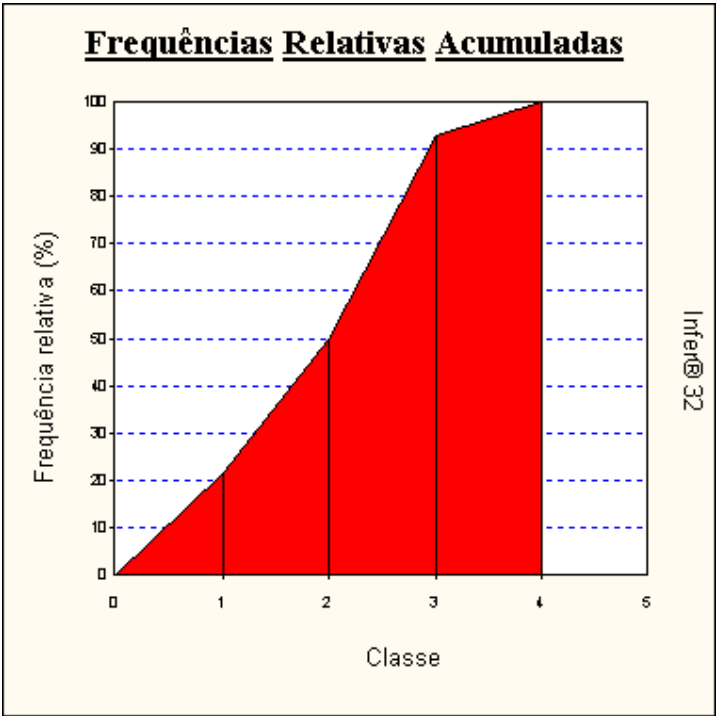
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

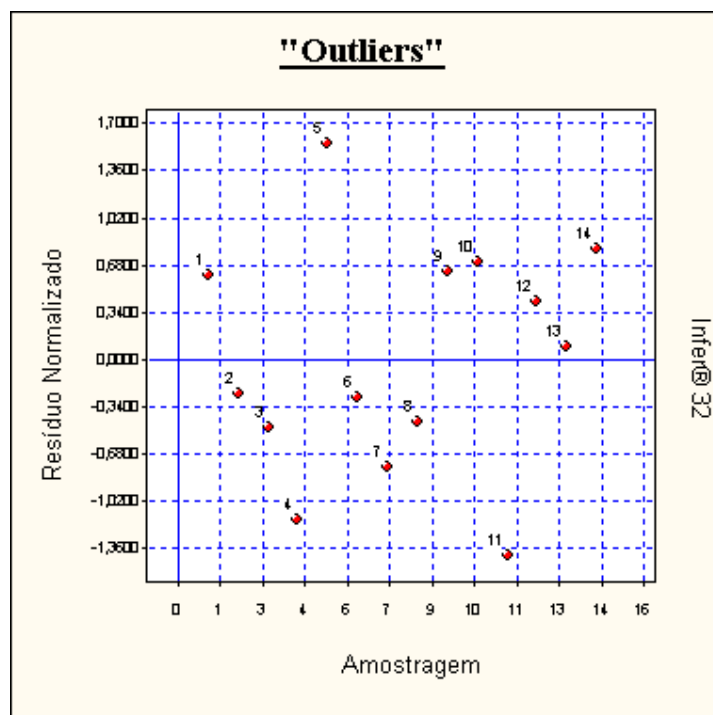
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



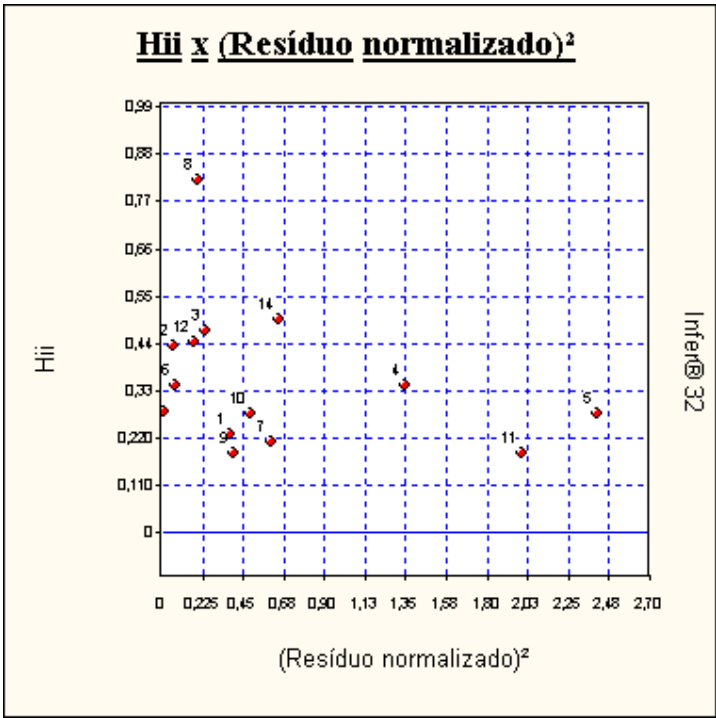
Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.
(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

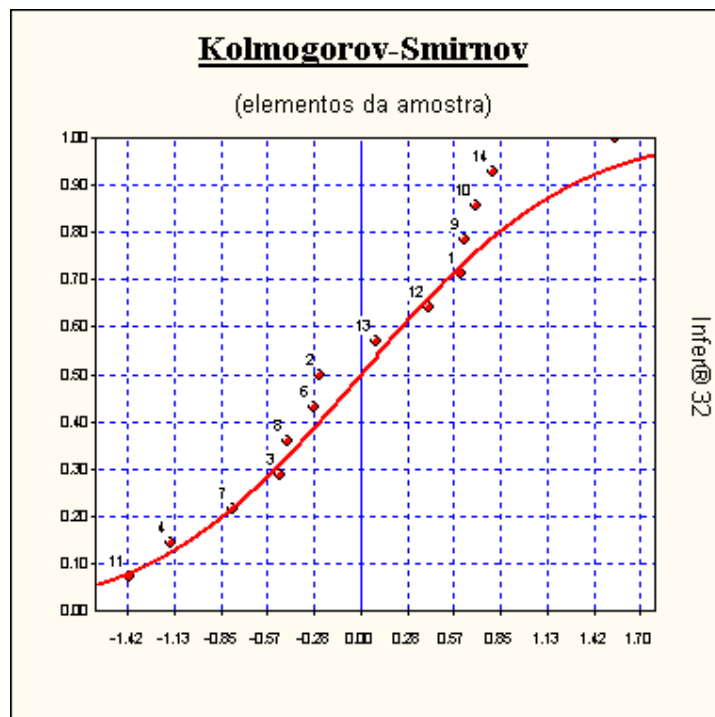
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste de Sinais

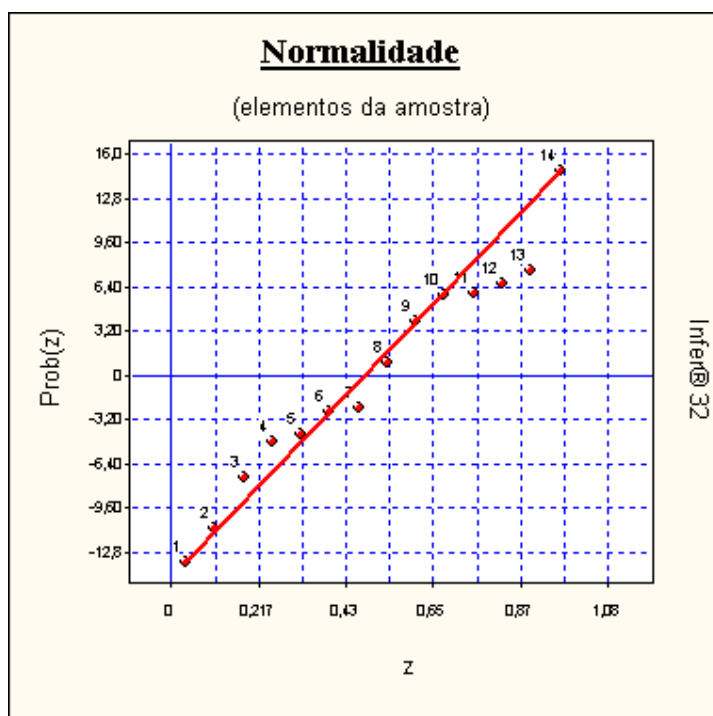
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000

Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,97 4-DU = 2,03

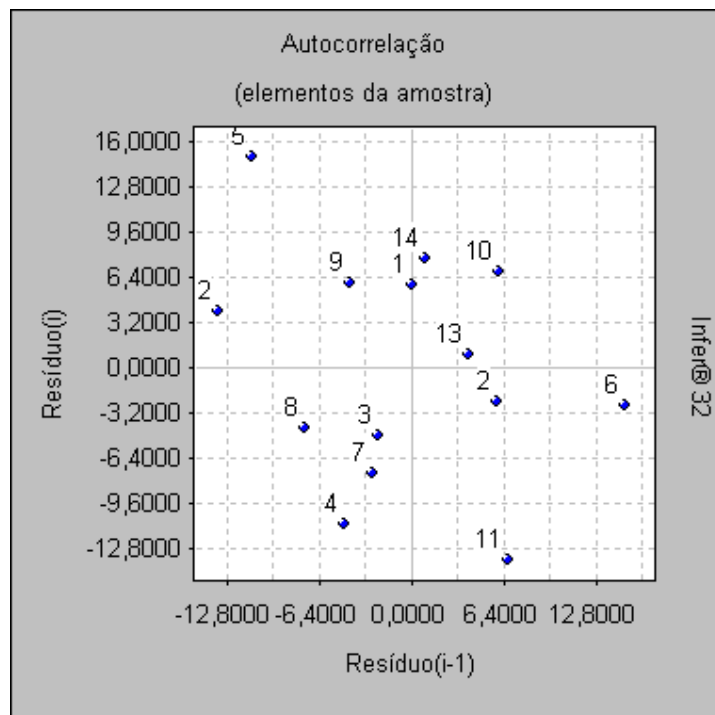
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Gráfico de Autocorrelação



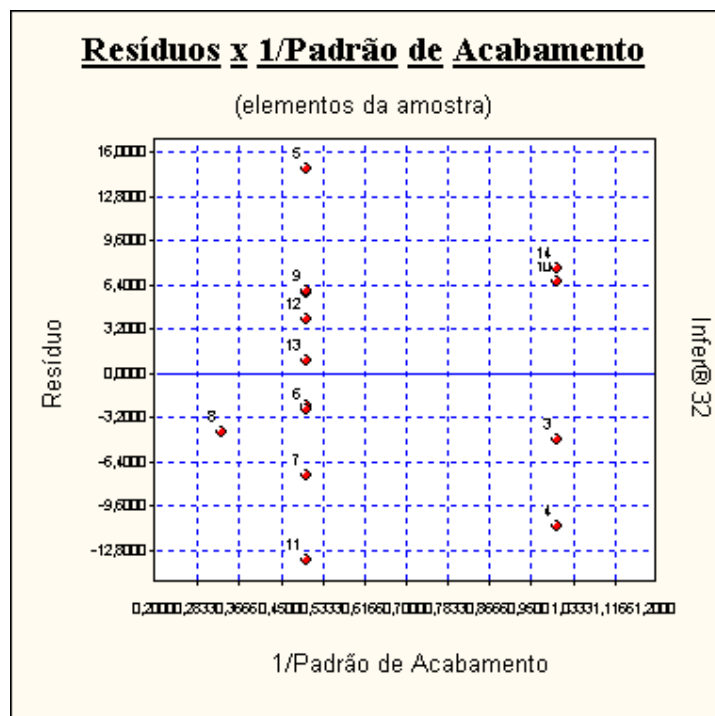
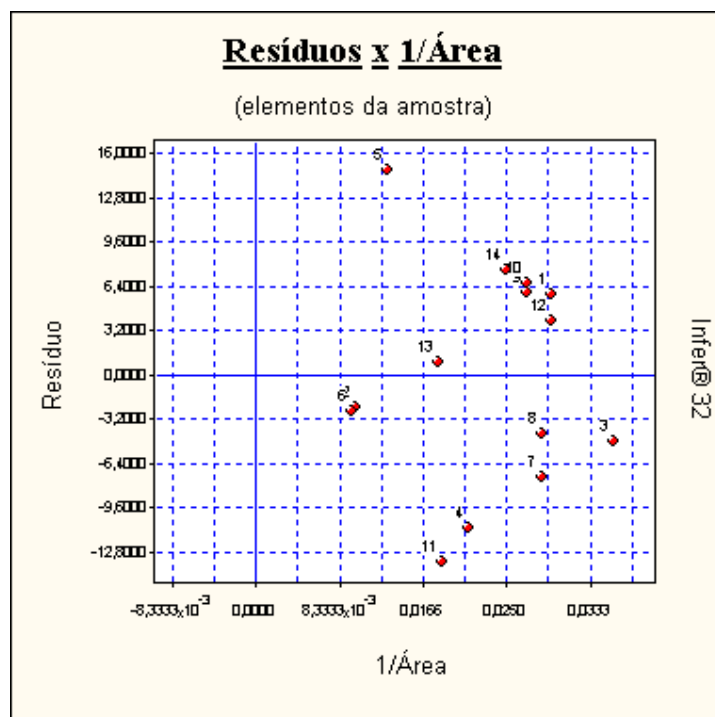
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.



PREFEITURA DE MACEIÓ

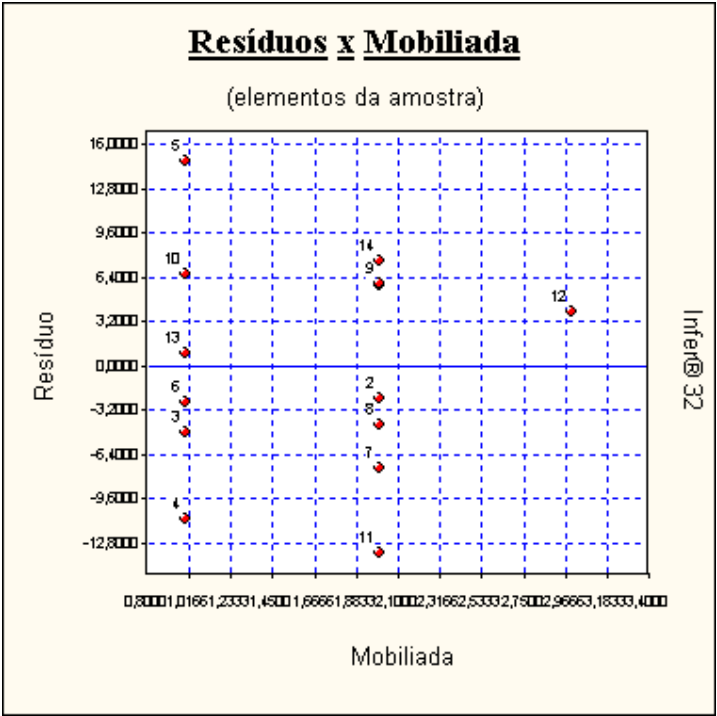
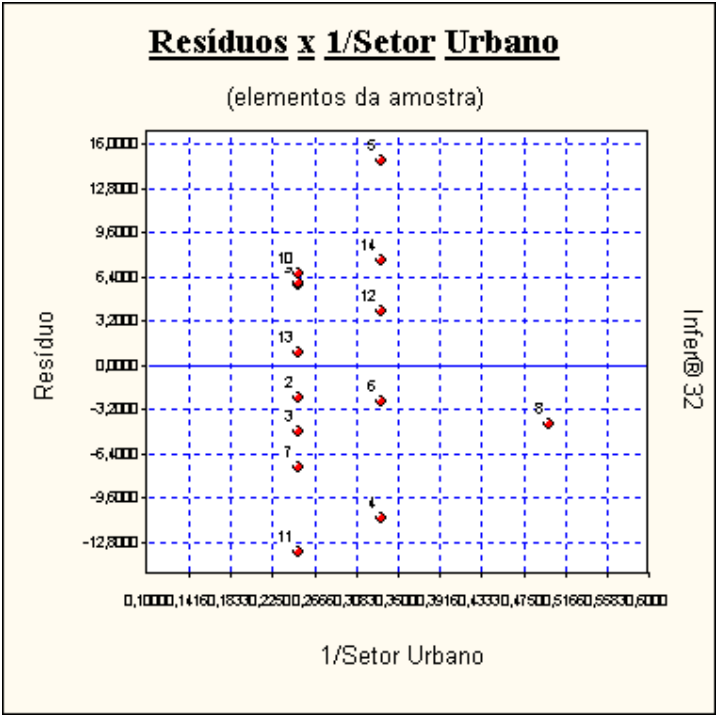
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:





PREFEITURA DE MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	145,21
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 145,21
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 87,47

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,15
Máximo: R\$ 96,80

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 145,2099 m², teremos:
 valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 12.702,20
 valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 11.348,78
 valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 14.055,62

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	145,21	39,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	87,47
Padrão de Acabamento	62,98	87,47	87,47
Setor Urbano	73,66	94,38	87,47
Mobiliada	87,47	119,71	87,47

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	2,0% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,66	96,29	17,63	20,15 %
Padrão de Acabamento	81,81	93,14	11,32	12,95 %
Setor Urbano	85,58	89,36	3,78	4,32 %
Mobiliada	82,80	92,15	9,35	10,68 %
E(R\$/m²)	71,29	103,66	32,37	37,01 %
Valor estimado	78,15	96,80	18,64	21,31 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0308	0,0512%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1400%
Setor Urbano	9,2099	0,3159%
Mobiliada	16,1199	0,1843%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

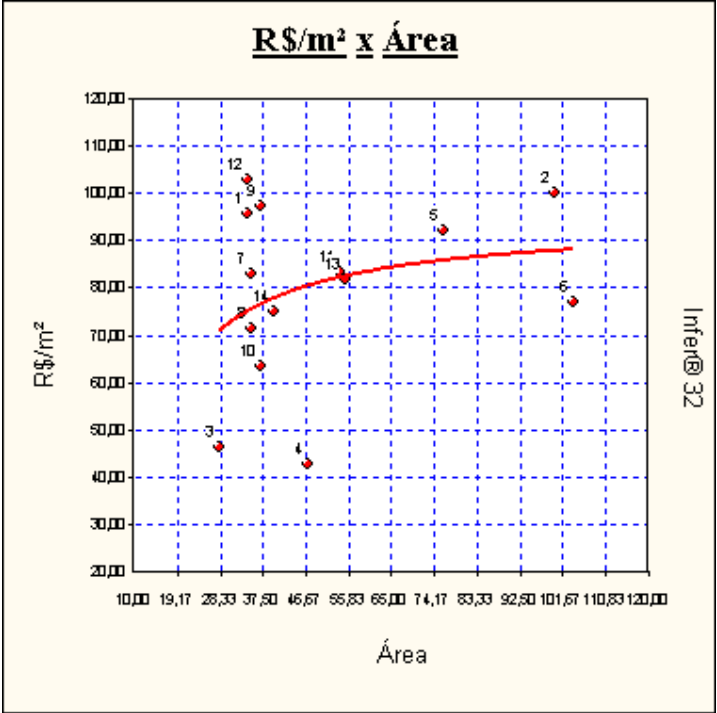
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 303"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:

Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:

Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:

Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB

Av. Fernandes Lima, 2335 - Farol, Maceió - AL

CEP: 57057-450 | Fone: +55 (82) 3312-5211

Página 165



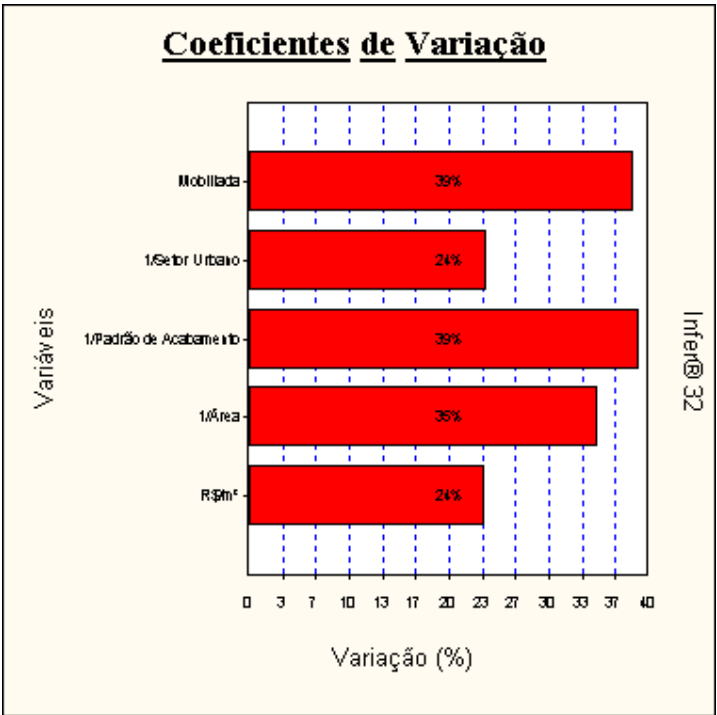
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

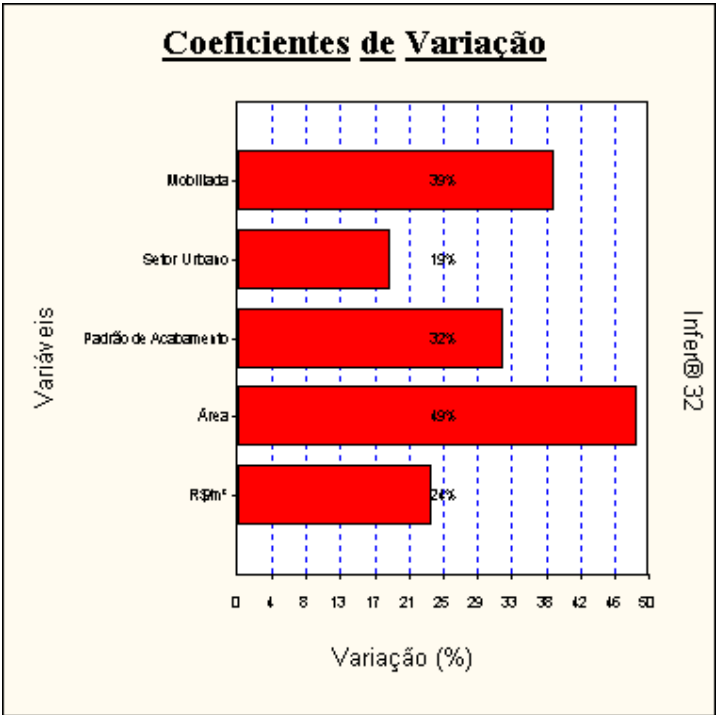
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

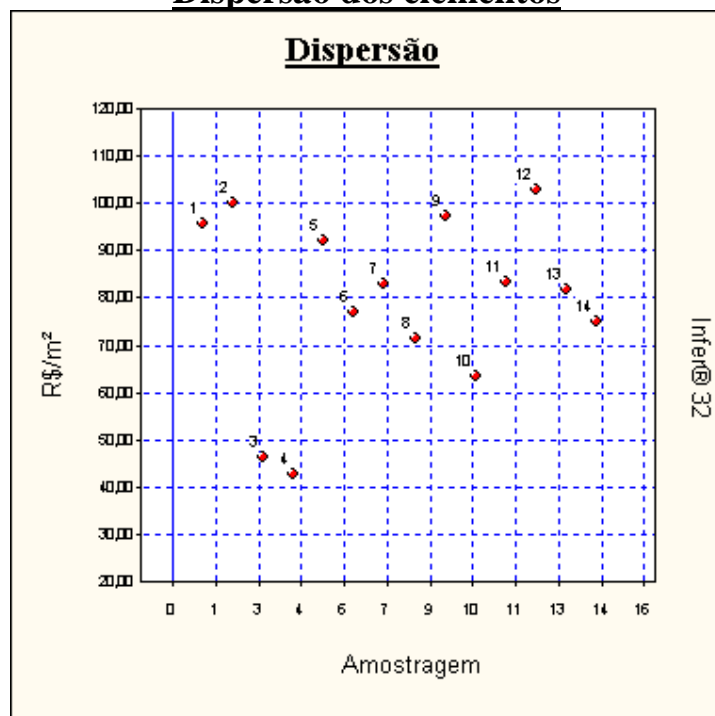
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

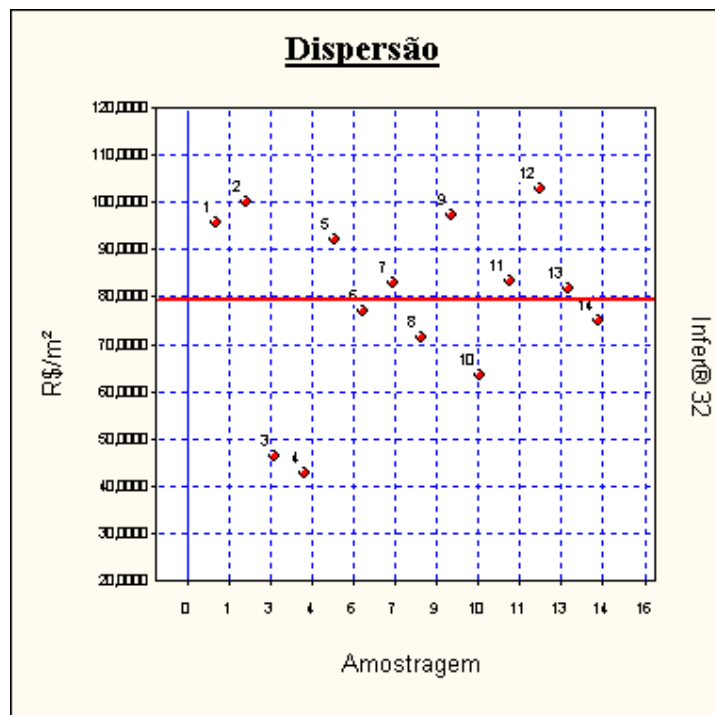


Tabela de valores estimados e observados

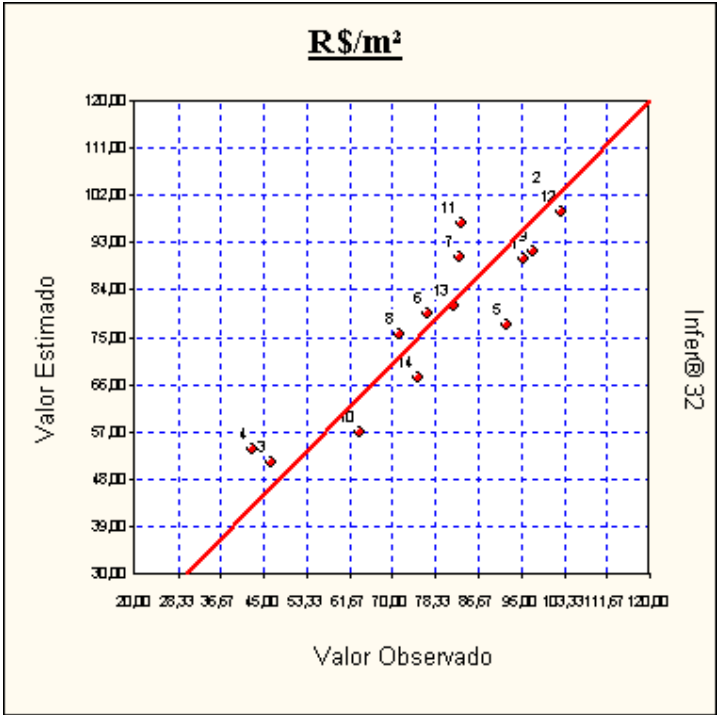
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

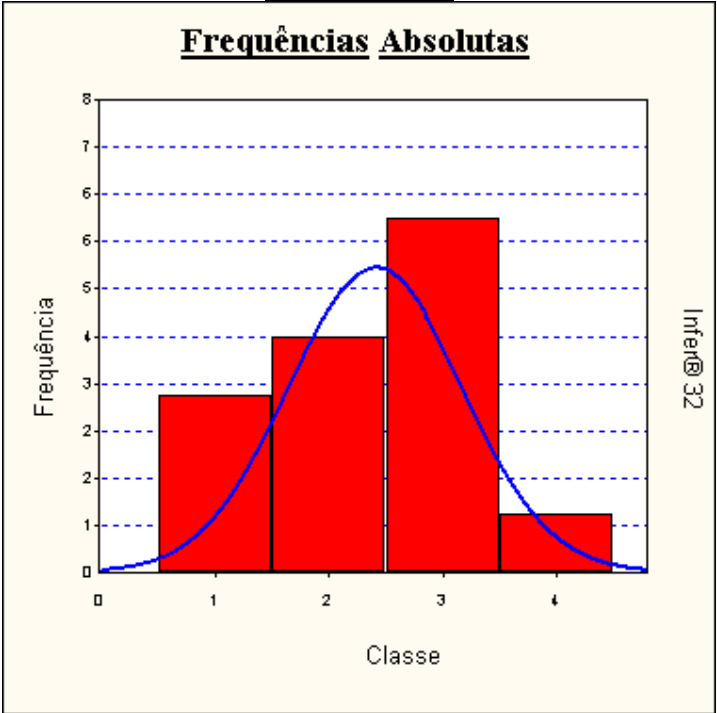
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

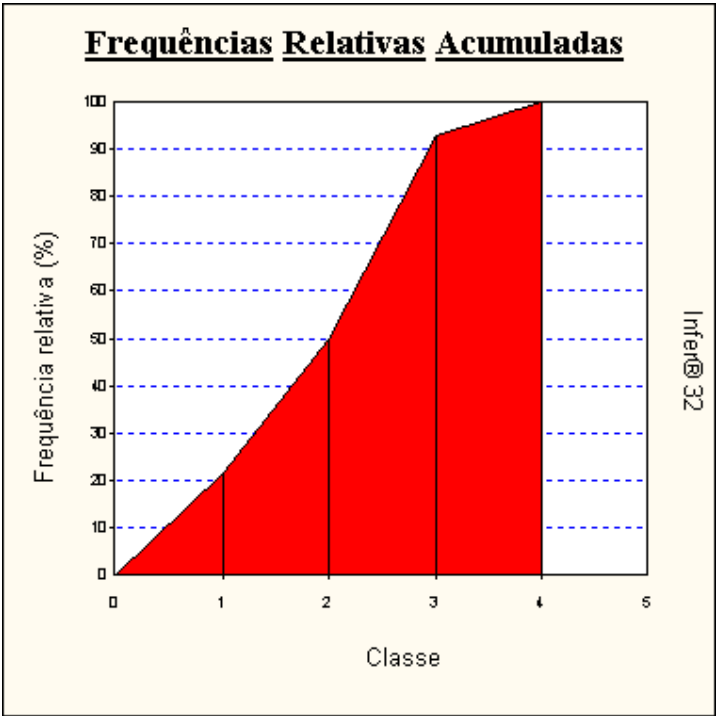
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

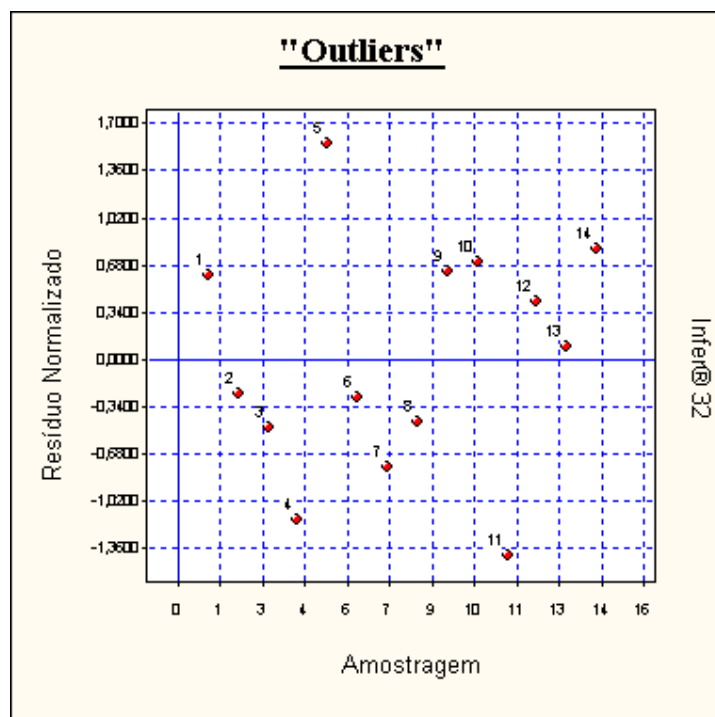
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



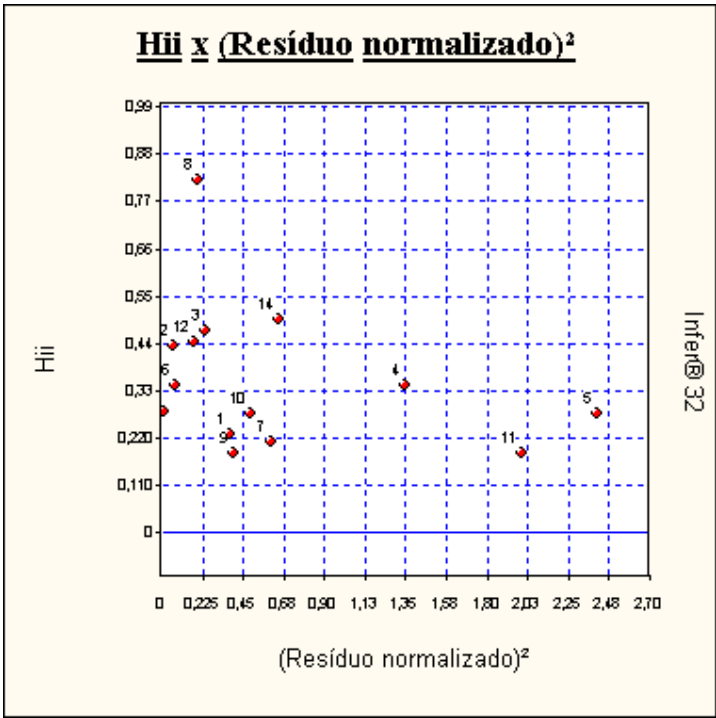
Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.
(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

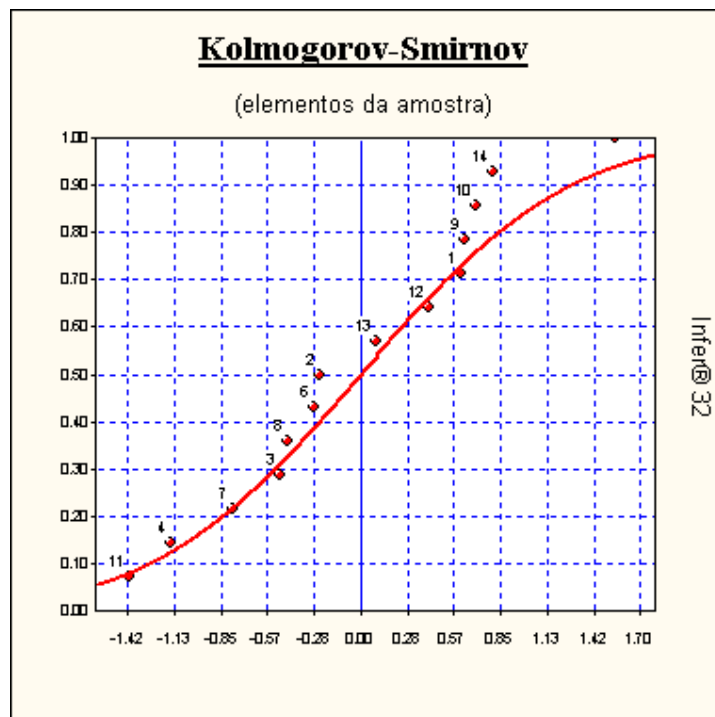
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

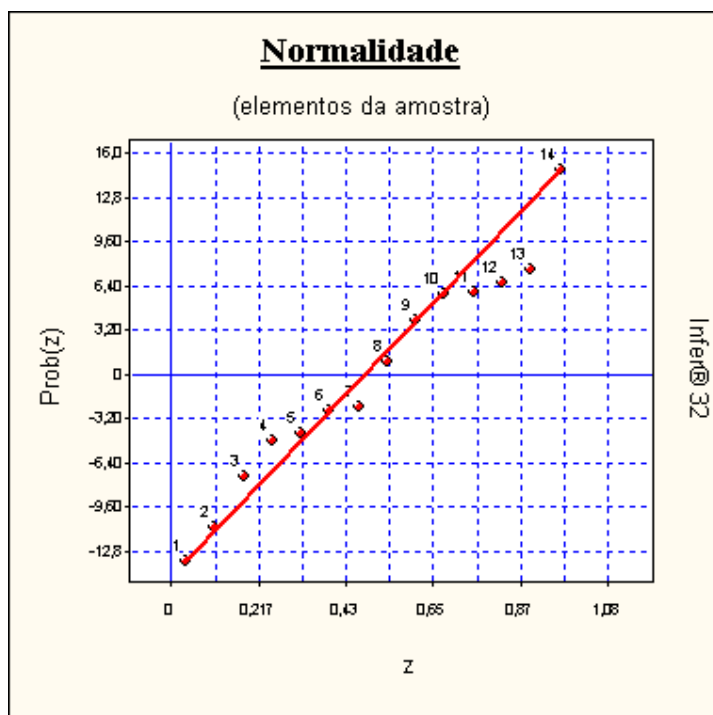
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

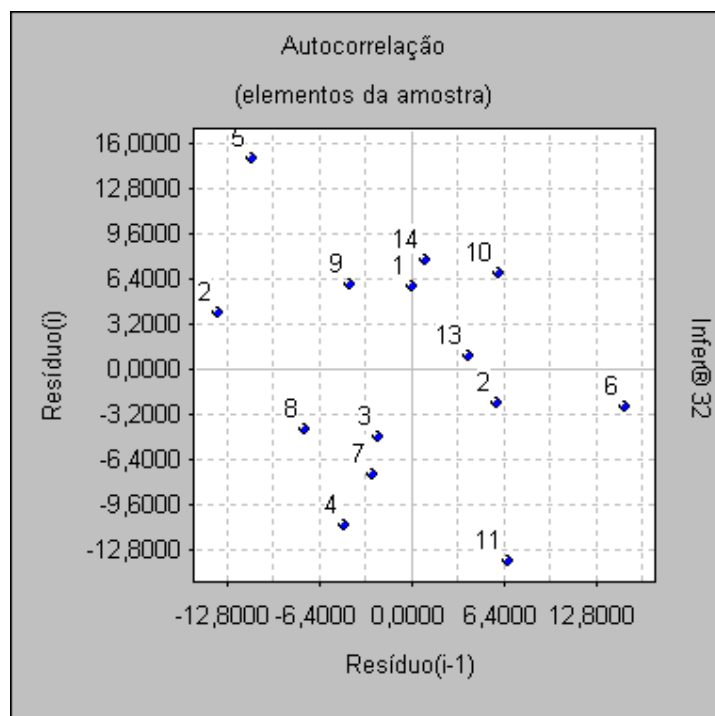
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

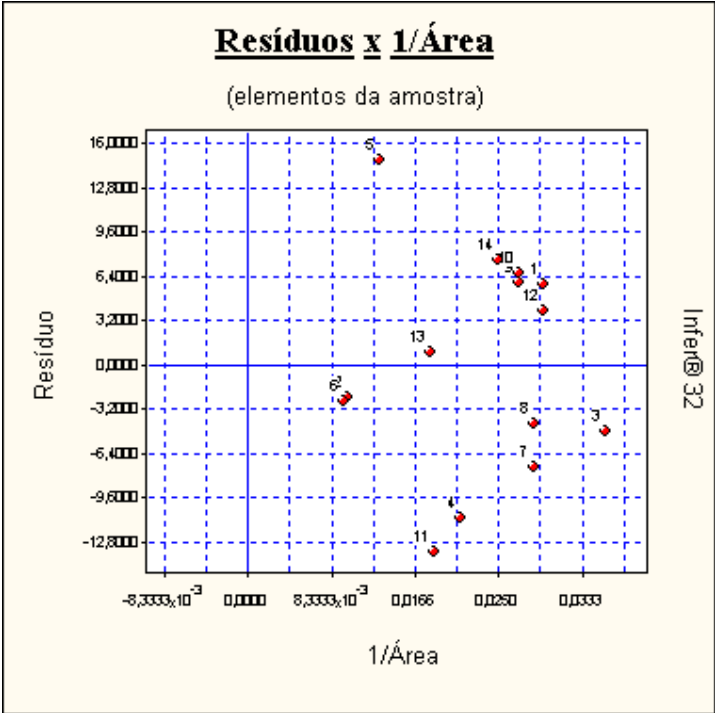
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

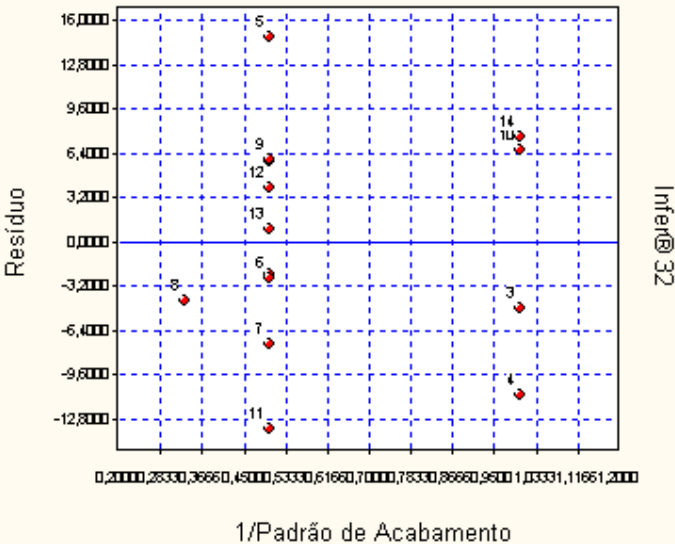




PREFEITURA DE
MACEIÓ

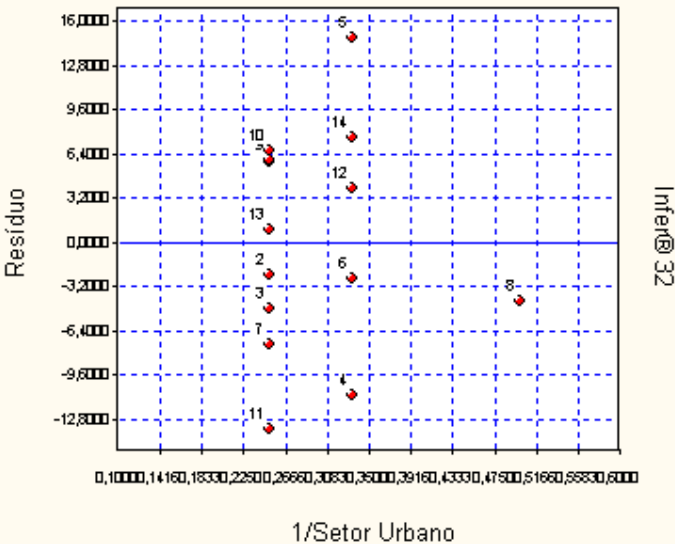
Resíduos x 1/Padrão de Acabamento

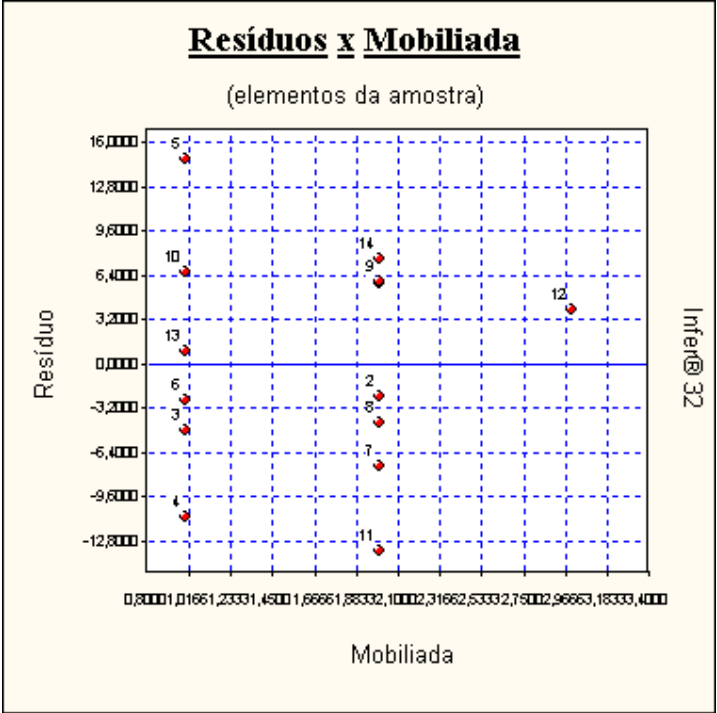
(elementos da amostra)



Resíduos x 1/Setor Urbano

(elementos da amostra)





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	194,56
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 194,56
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 88,61

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,85

Máximo: R\$ 98,37

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 194,56 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 17.240,00

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 15.340,39

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 19.139,60

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	194,56	87,0% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada



PREFEITURA DE MACEIÓ

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	88,61
Padrão de Acabamento	64,12	88,61	88,61
Setor Urbano	74,80	95,52	88,61
Mobiliada	88,61	120,85	88,61

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	3,3% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,84	98,38	19,54	22,06 %
Padrão de Acabamento	82,95	94,27	11,32	12,78 %
Setor Urbano	86,72	90,50	3,78	4,27 %
Mobiliada	83,94	93,28	9,35	10,55 %
$E(R\$/m^2)$	72,17	105,05	32,89	37,12 %
Valor estimado	78,85	98,37	19,53	22,04 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.



Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

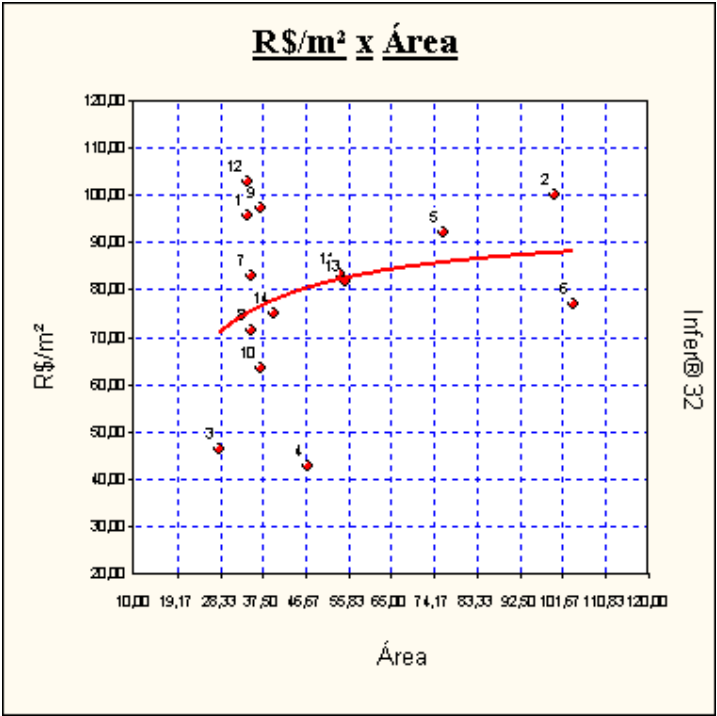
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0171	0,0377%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1382%
Setor Urbano	9,2099	0,3118%
Mobiliada	16,1199	0,1819%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 401 a 601"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



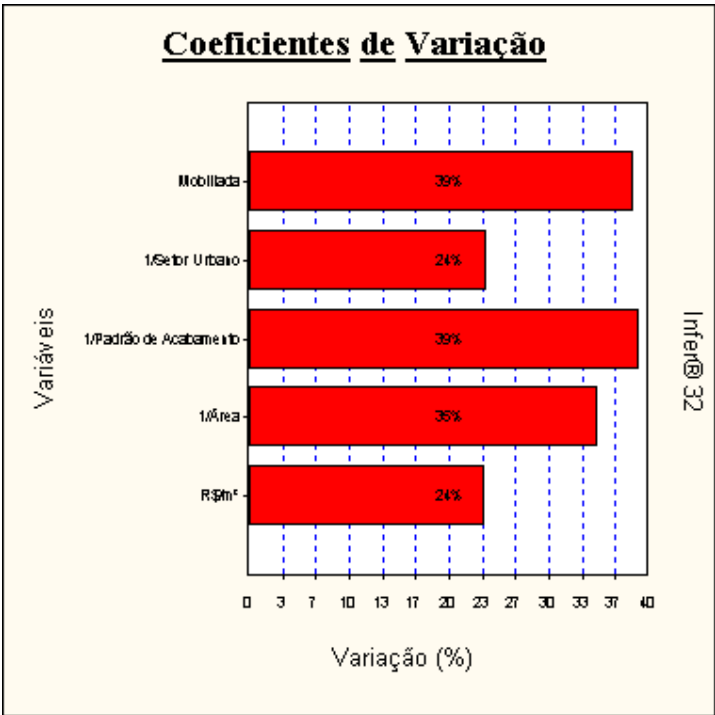
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

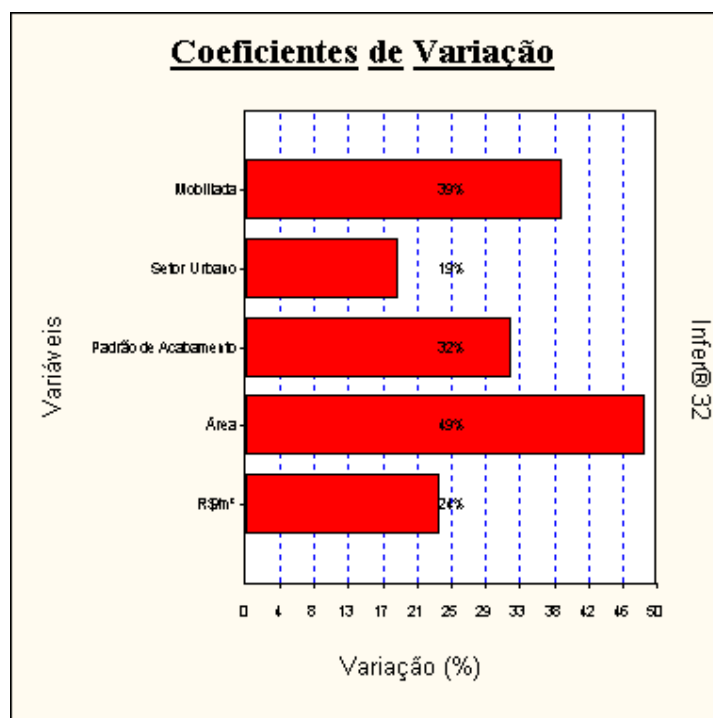
Distribuição das Variáveis



Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m ²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

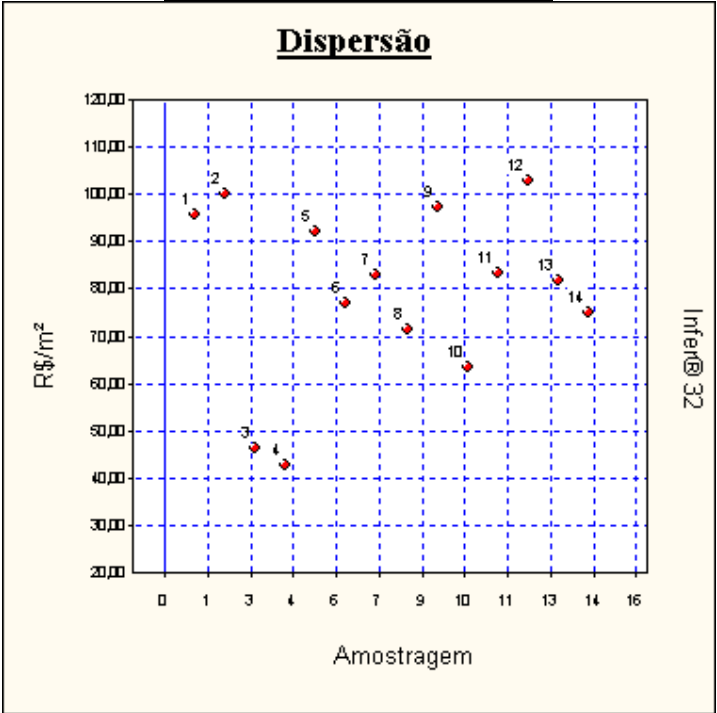
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

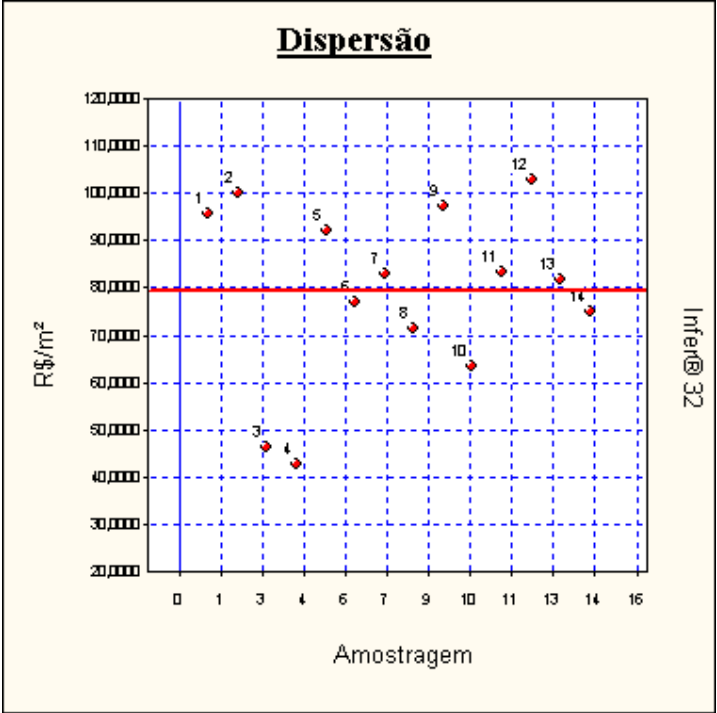


Tabela de valores estimados e observados

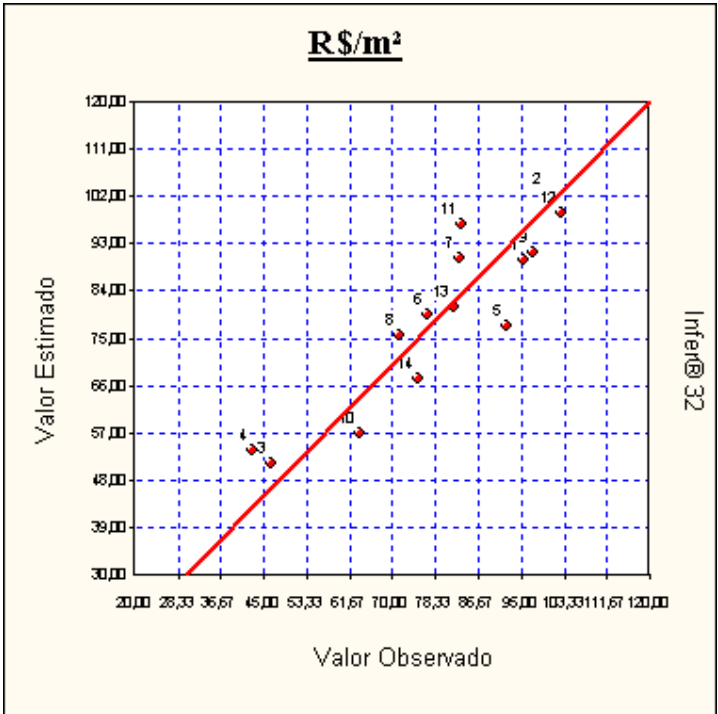
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

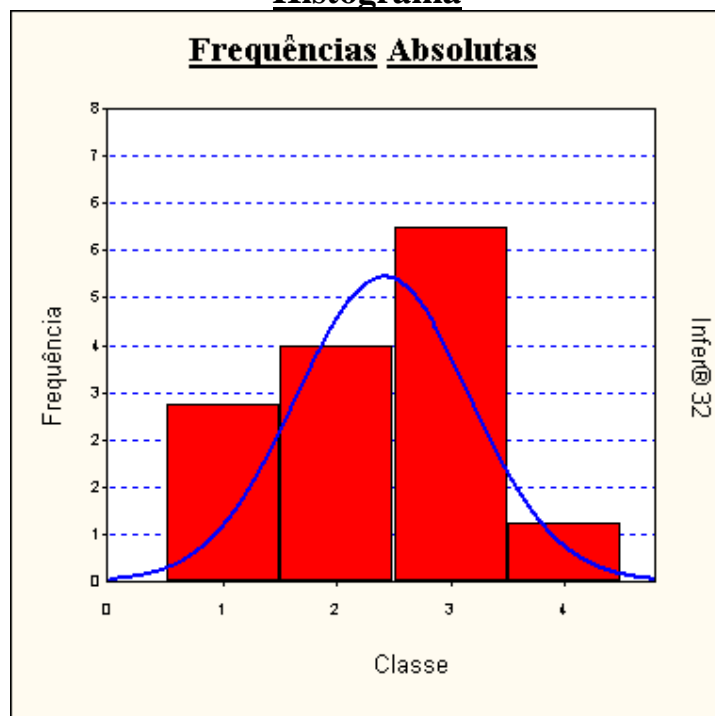
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

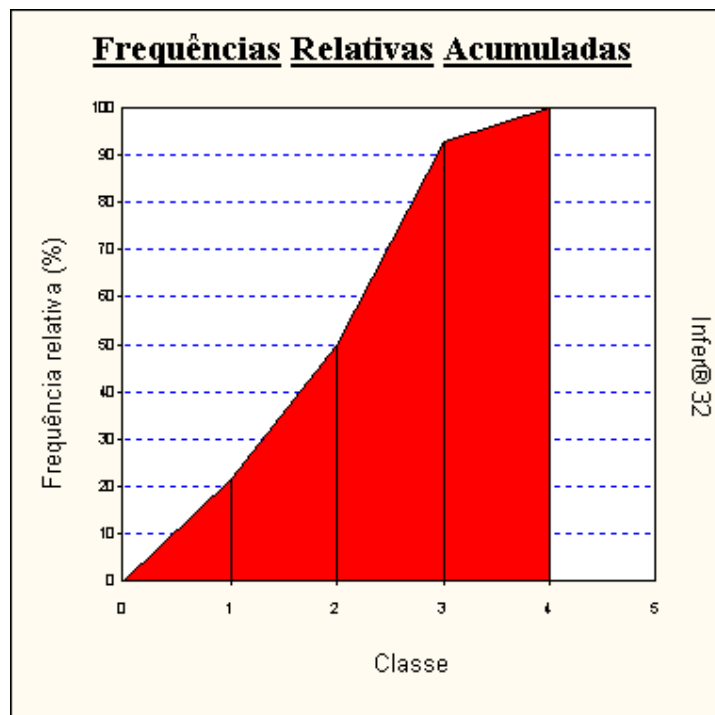


PREFEITURA DE MACEIÓ

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

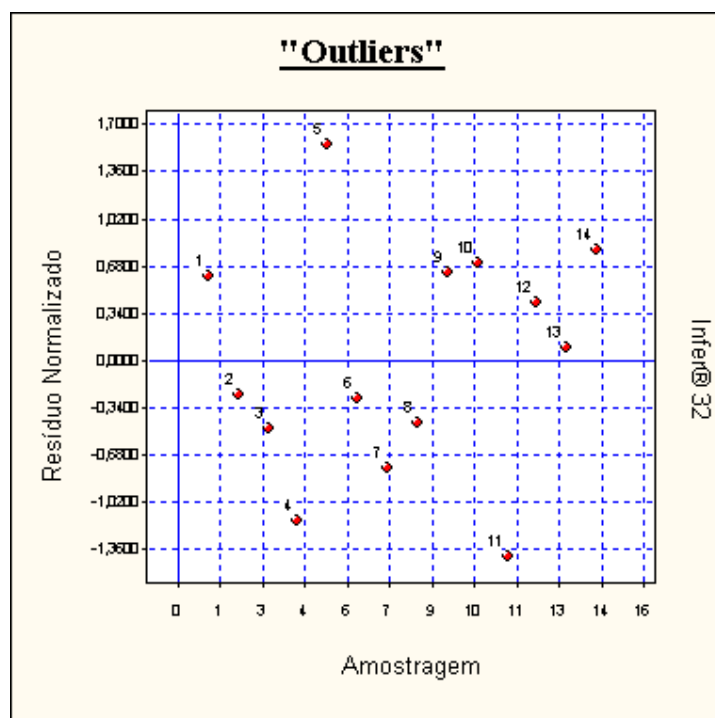
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)



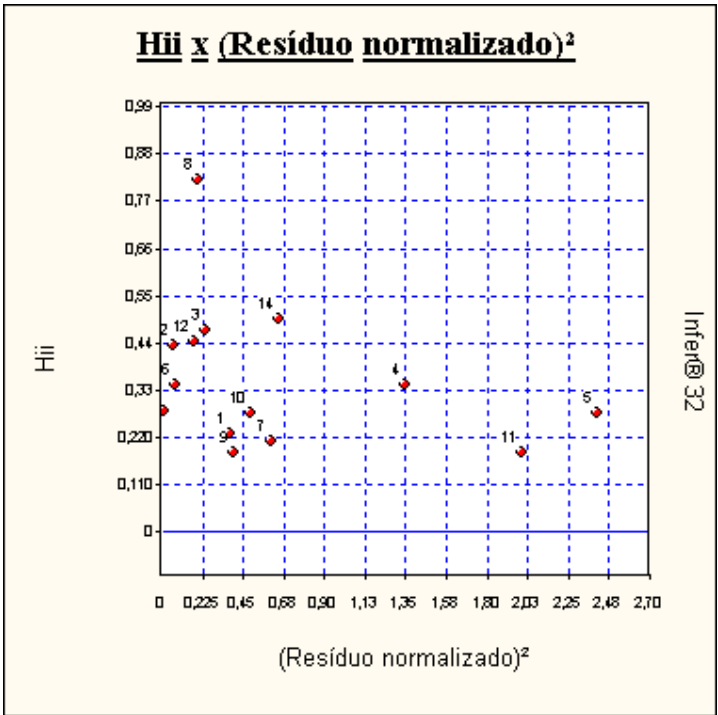
PREFEITURA DE MACEIÓ

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

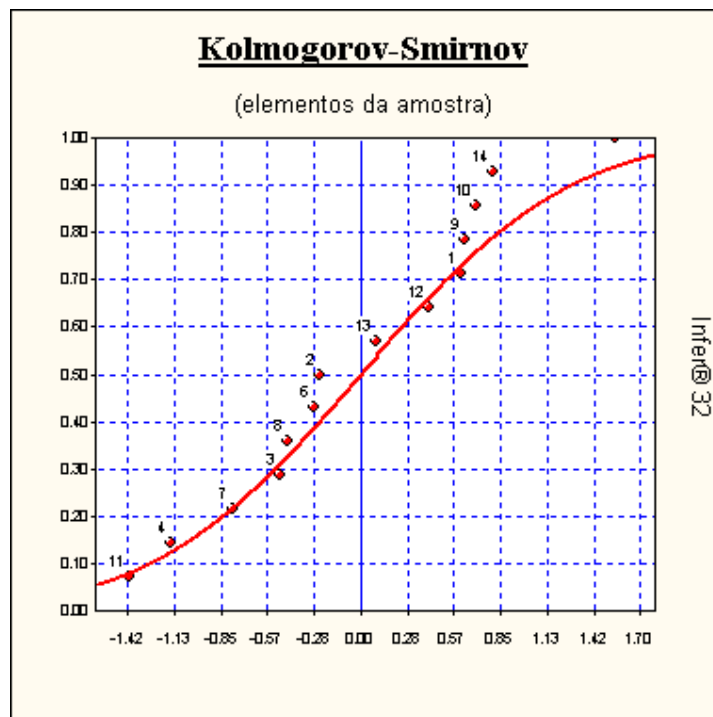
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
 Número de elementos negativos . : 7
 Número de sequências : 7
 Média da distribuição de sinais : 7
 Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,2782
 Limite superior . : -0,8345
 Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

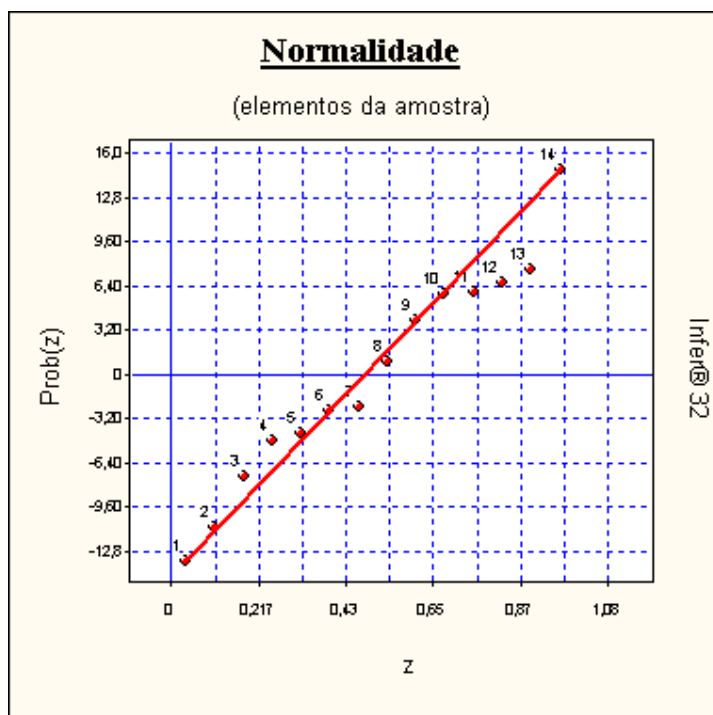
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

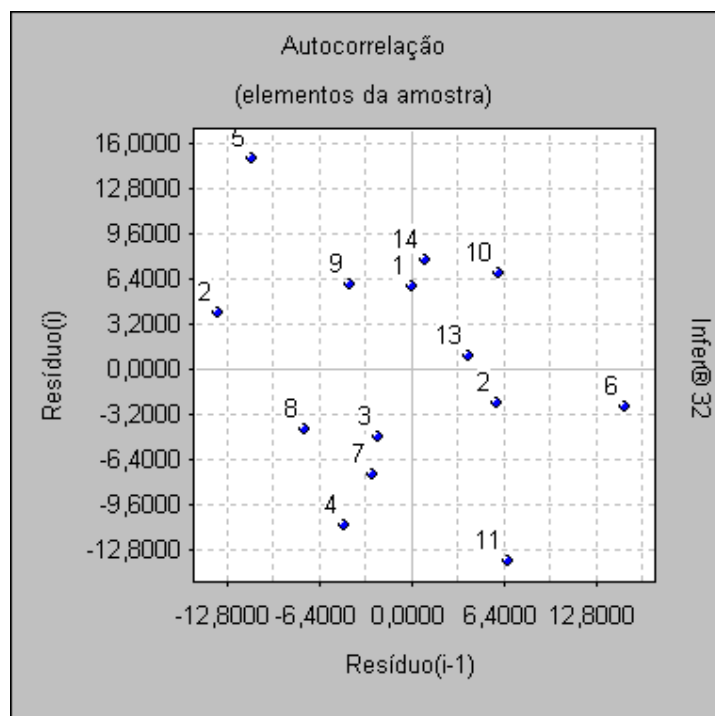
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

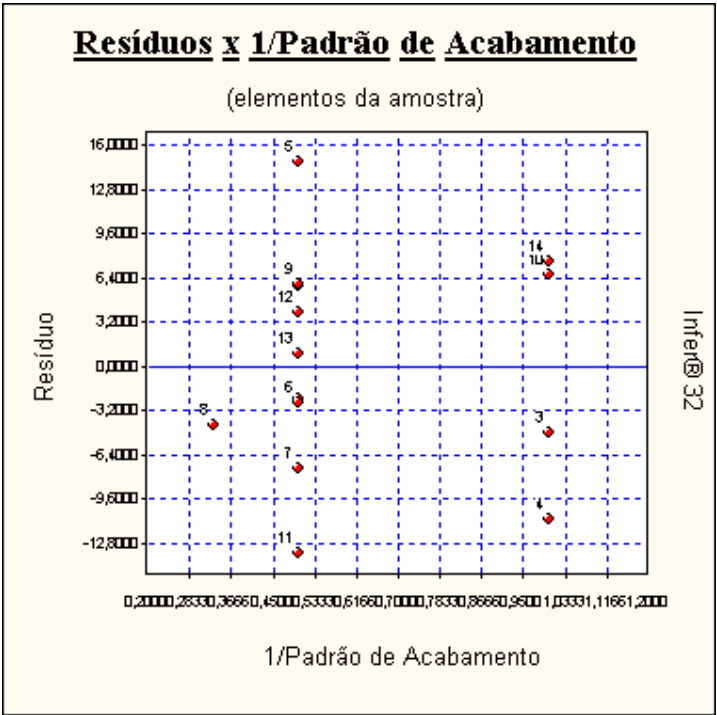
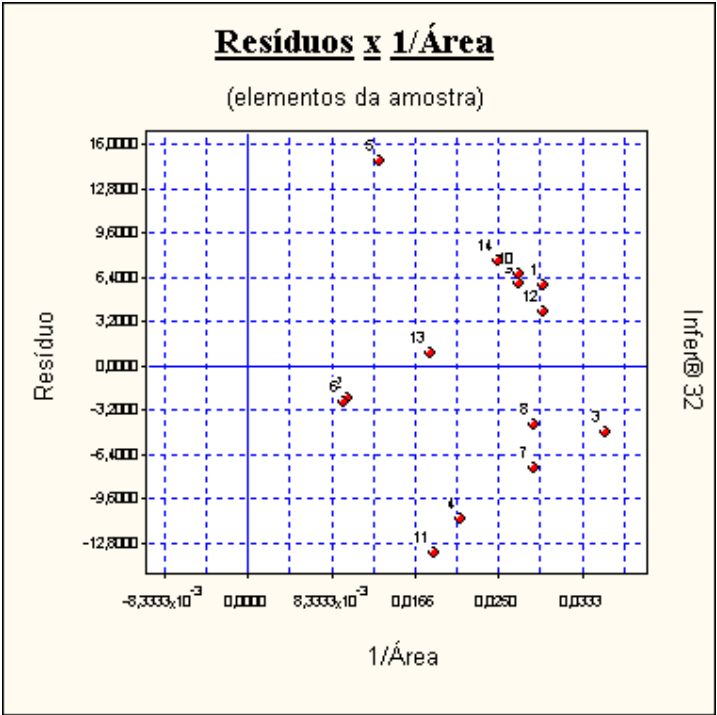
Gráfico de Autocorrelação

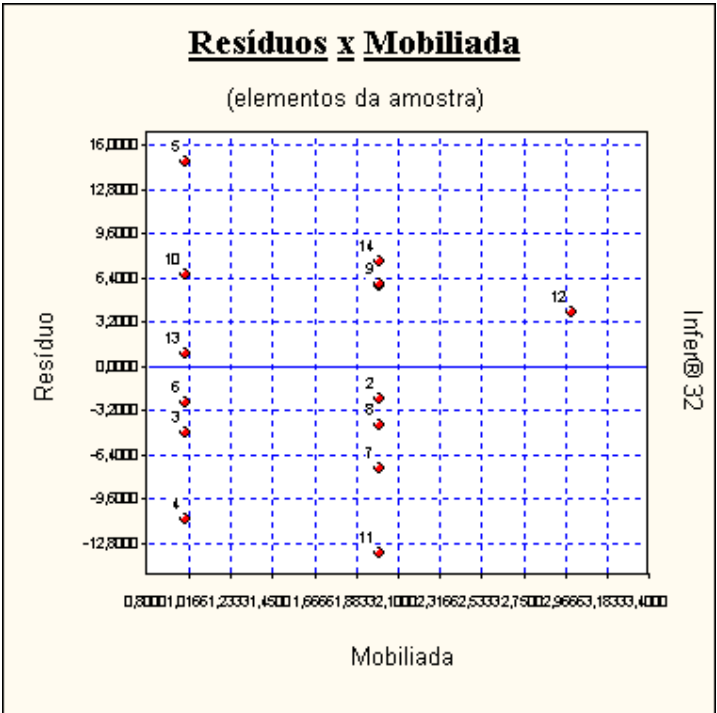
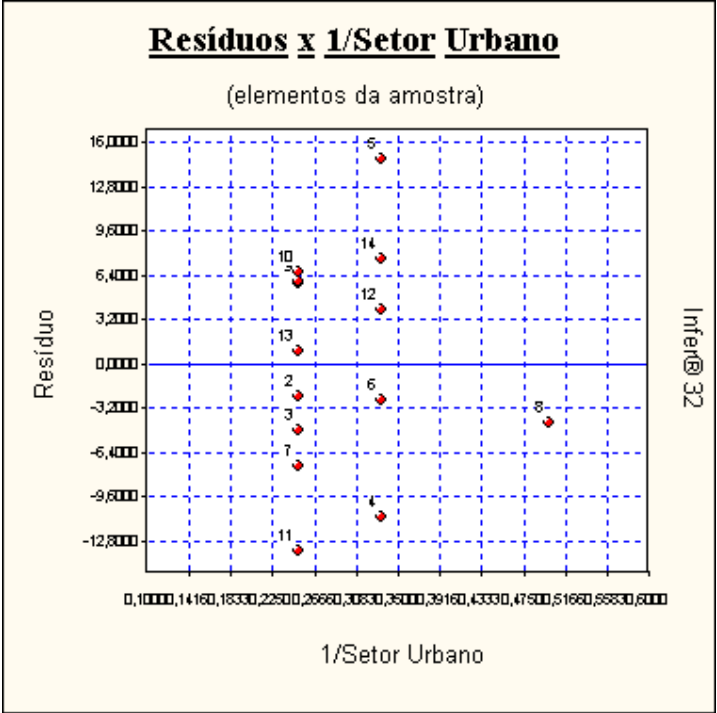


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:







Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	162,78
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 162,78
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 87,96

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,46
Máximo: R\$ 97,46

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 162,78 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 14.317,78

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 12.771,41

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 15.864,15

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	162,78	56,5% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	87,96
Padrão de Acabamento	63,47	87,96	87,96
Setor Urbano	74,14	94,87	87,96
Mobiliada	87,96	120,20	87,96

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	2,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,74	97,18	18,44	20,97 %
Padrão de Acabamento	82,30	93,62	11,32	12,87 %
Setor Urbano	86,07	89,85	3,78	4,30 %
Mobiliada	83,28	92,63	9,35	10,63 %
E(R\$/m ²)	71,67	104,25	32,58	37,04 %
Valor estimado	78,46	97,46	19,00	21,60 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0245	0,0454%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1392%
Setor Urbano	9,2099	0,3141%
Mobiliada	16,1199	0,1833%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

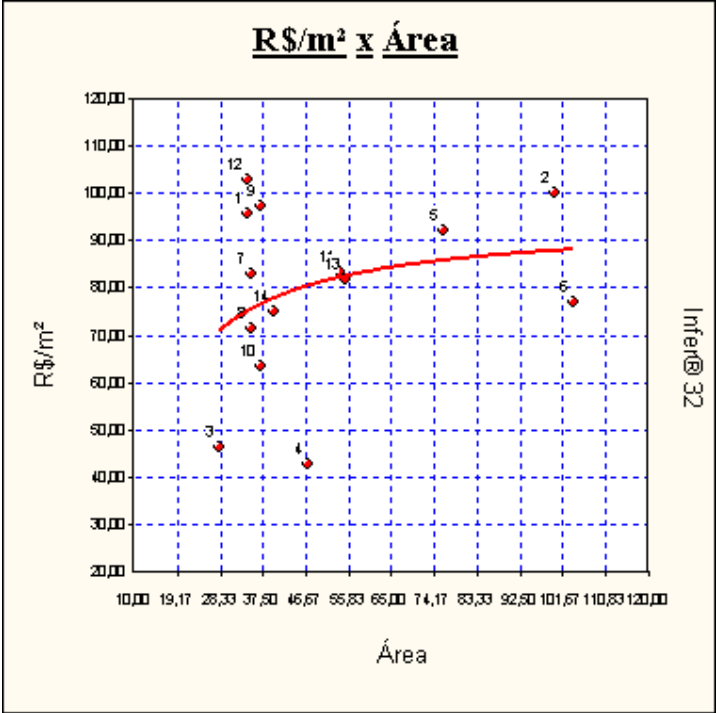
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 402 a 602"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



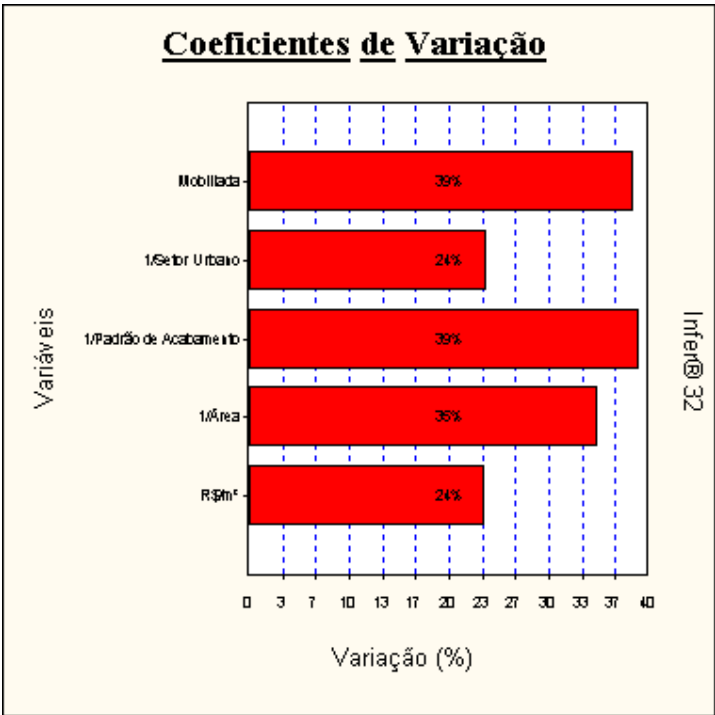
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

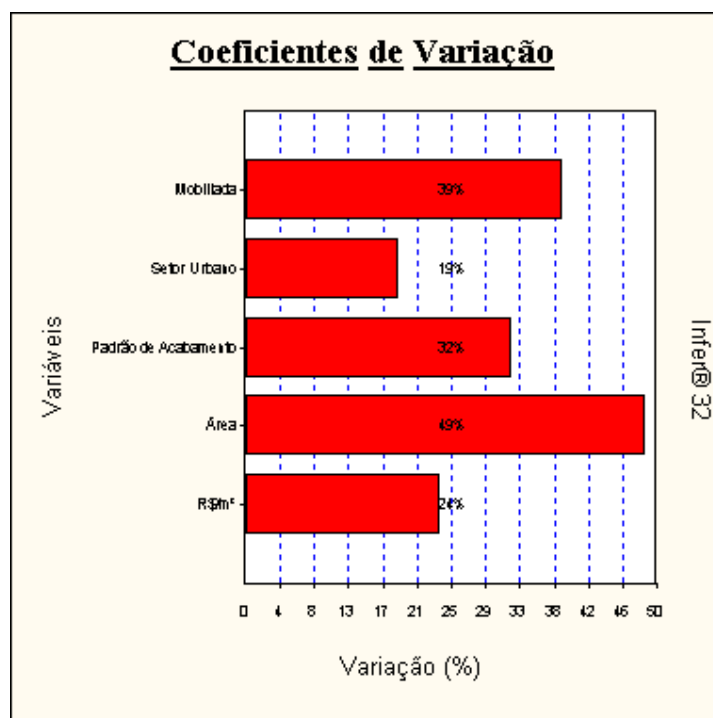
Distribuição das Variáveis



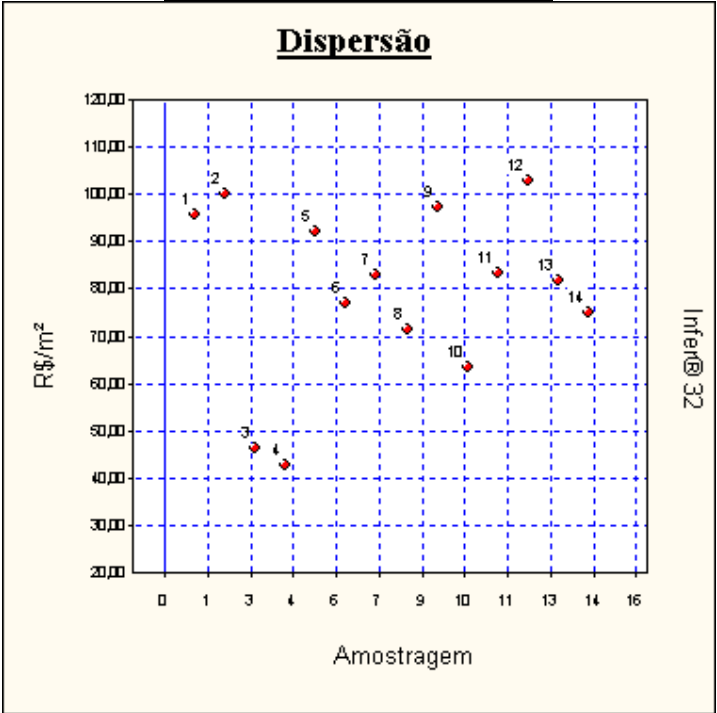
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m ²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

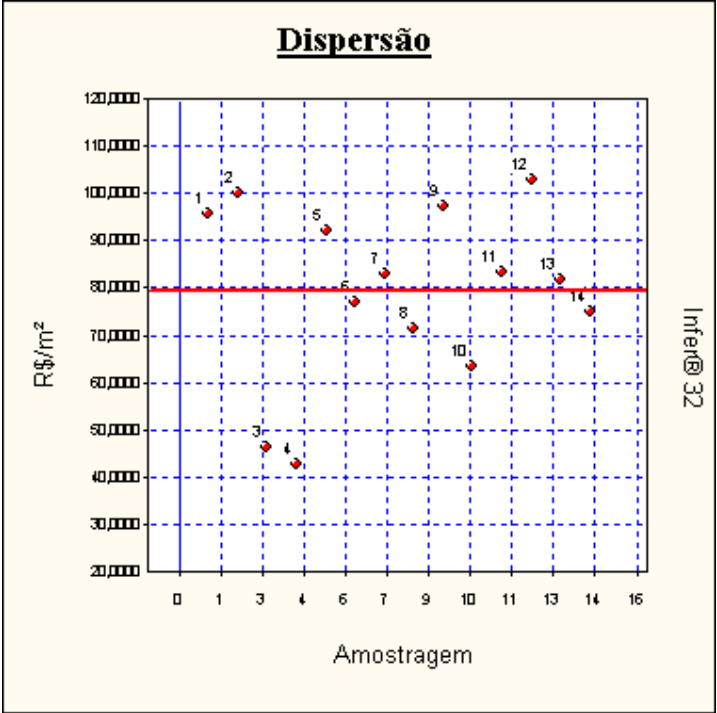


Tabela de valores estimados e observados

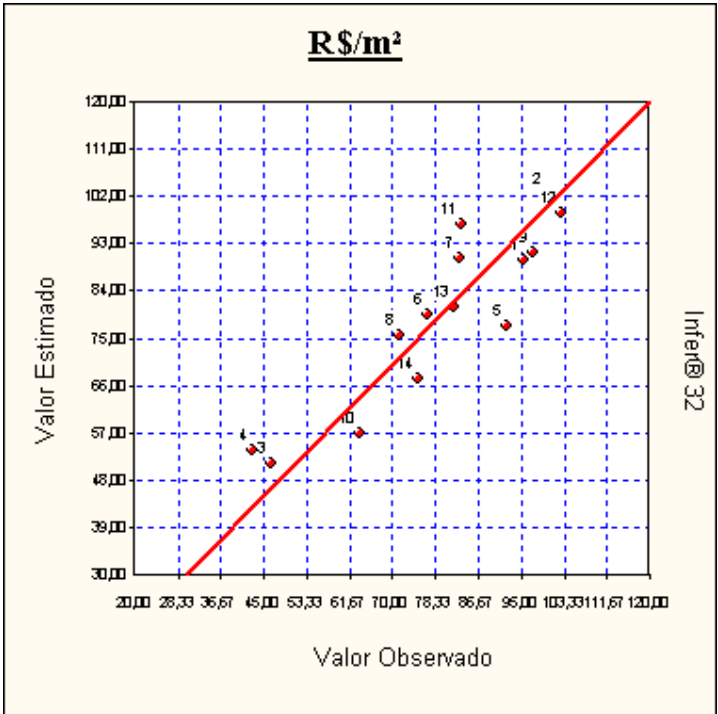
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

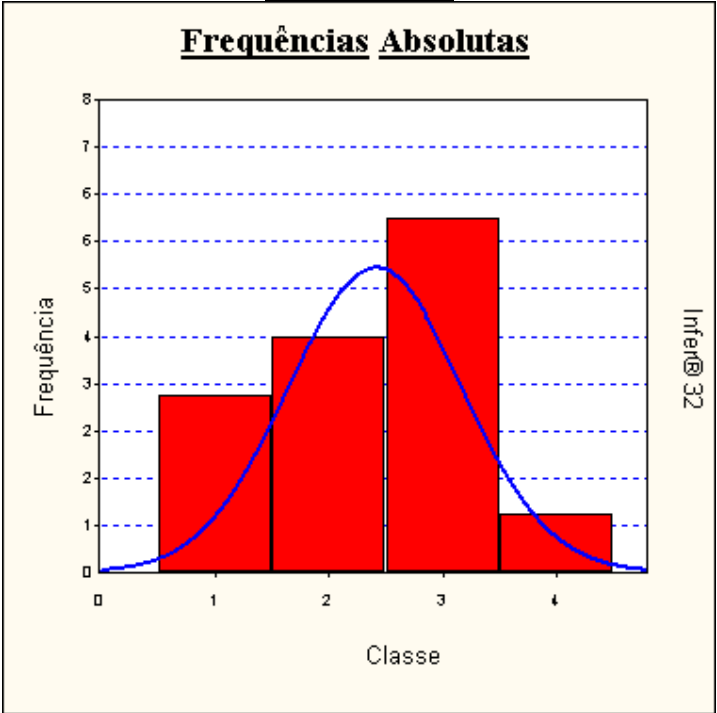
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

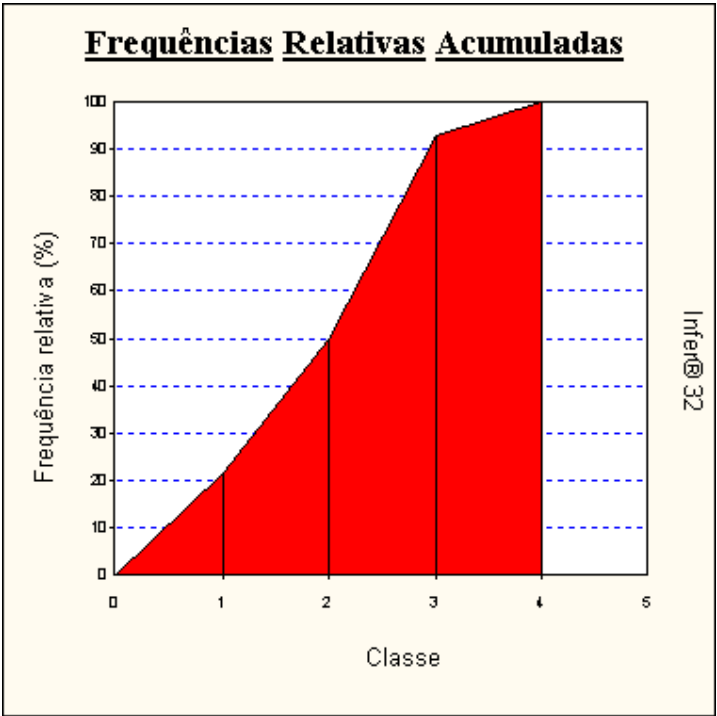
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

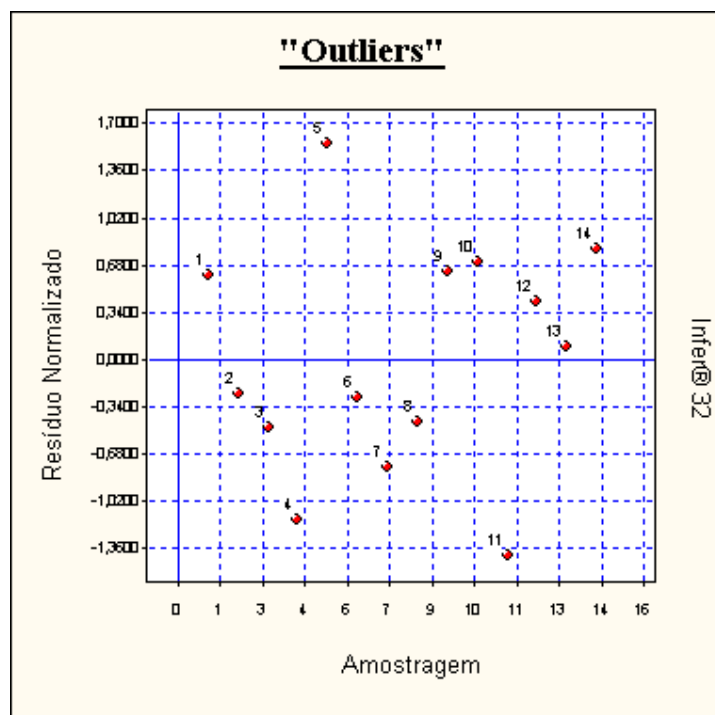
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



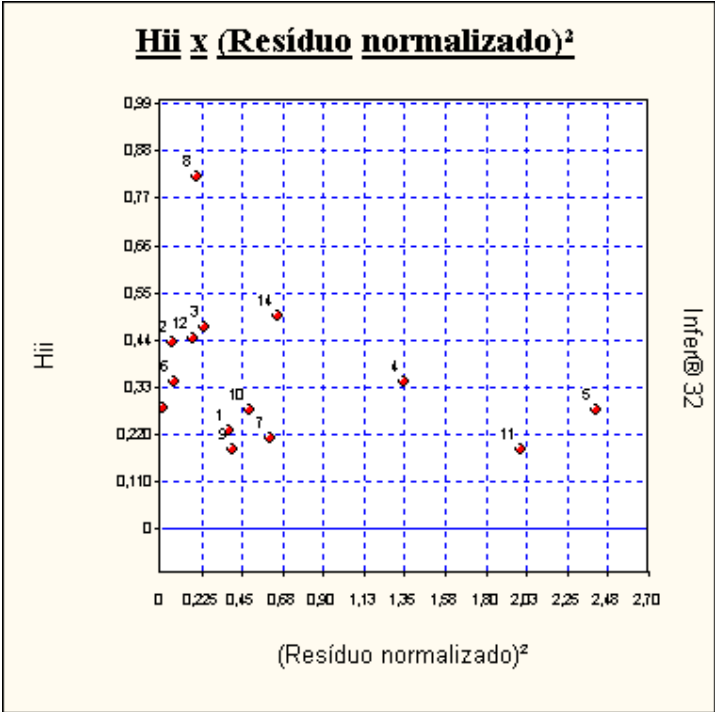
Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.
(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

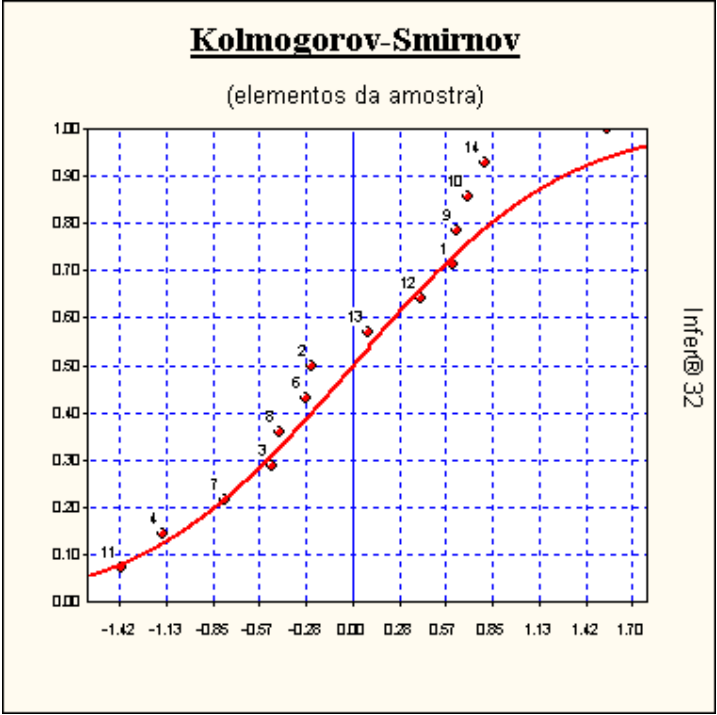
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
Número de elementos negativos . : 7
Número de sequências : 7
Média da distribuição de sinais : 7
Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,2782
Limite superior . : -0,8345
Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

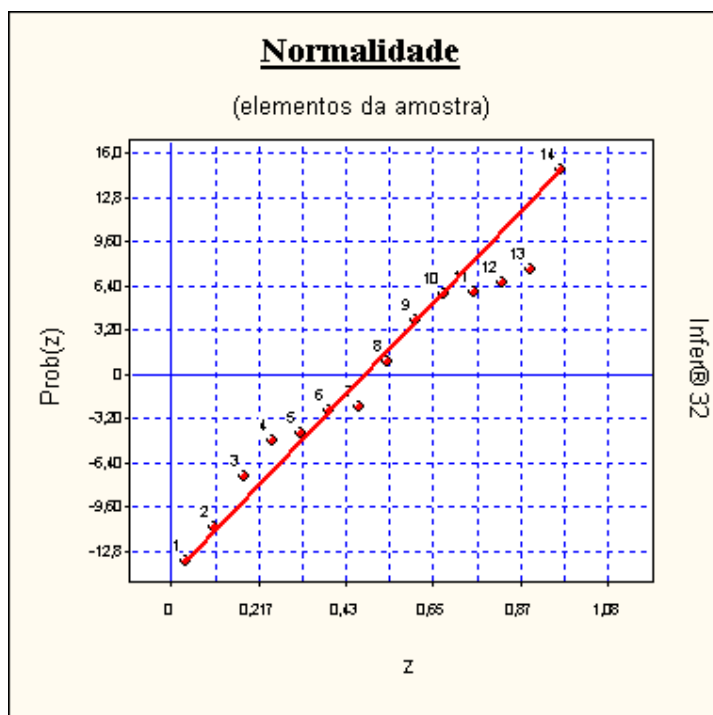
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

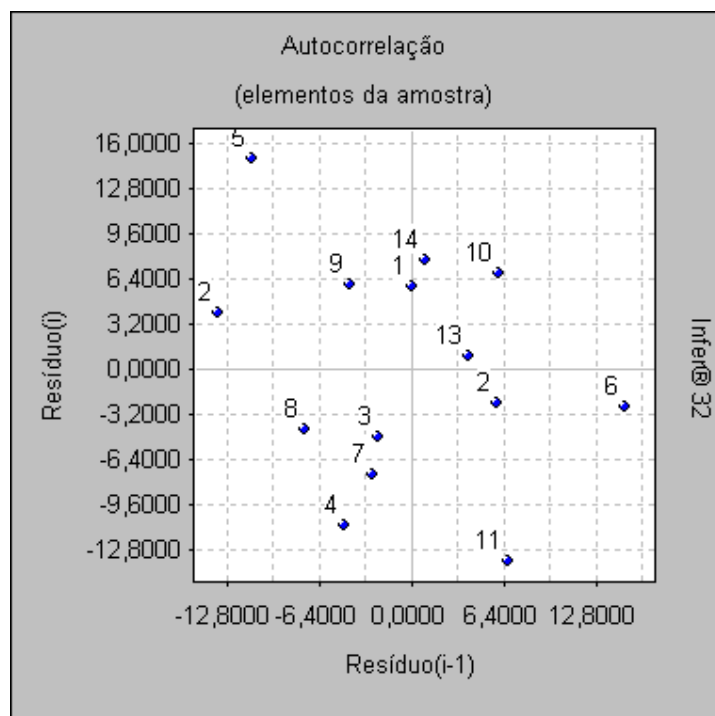
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

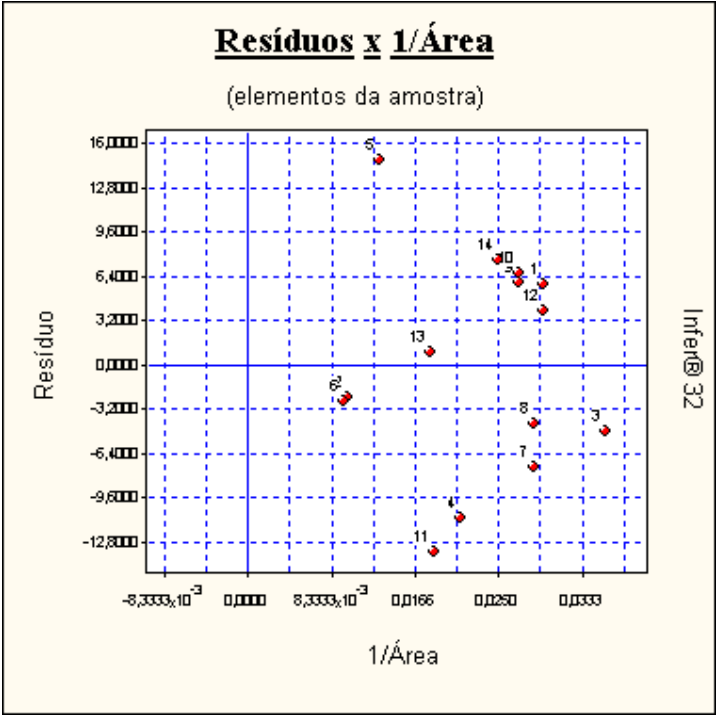
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

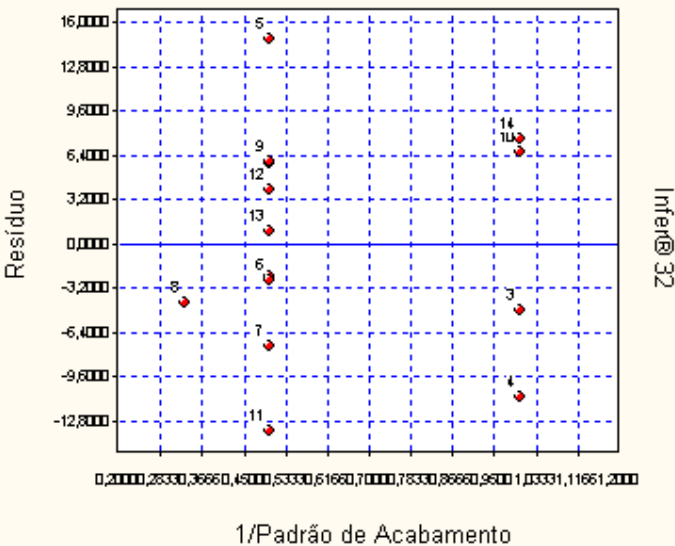




PREFEITURA DE
MACEIÓ

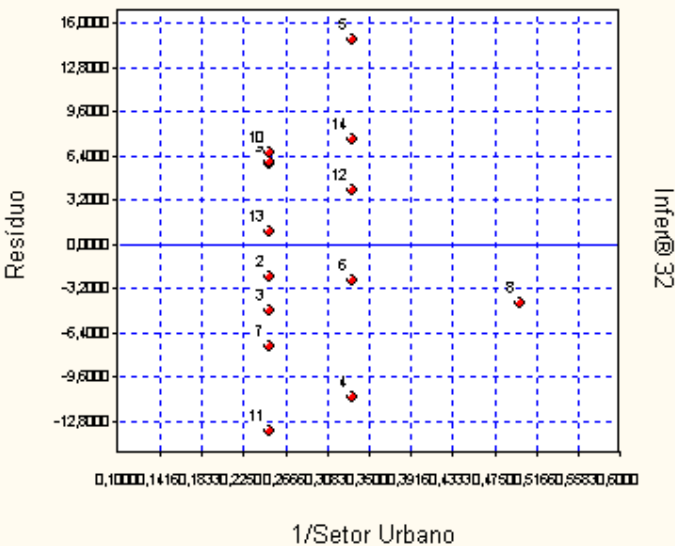
Resíduos x 1/Padrão de Acabamento

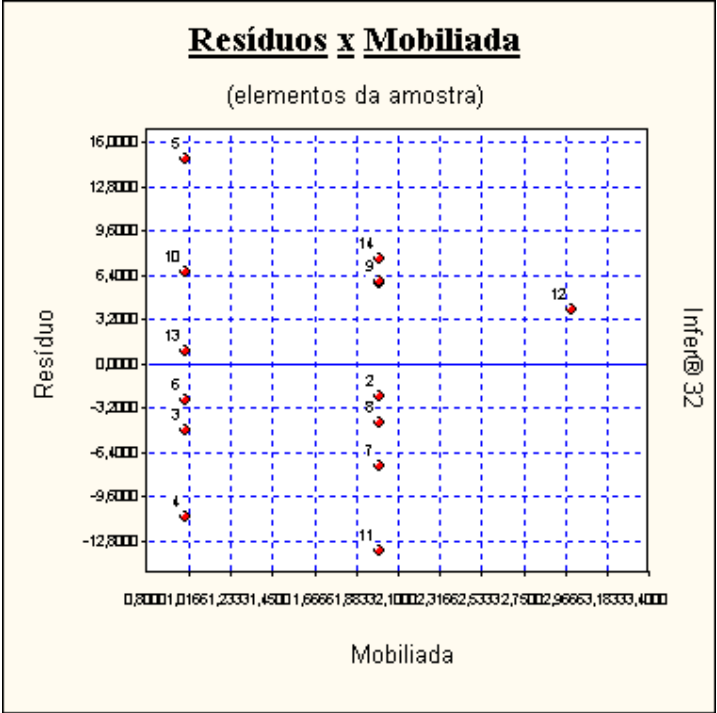
(elementos da amostra)



Resíduos x 1/Setor Urbano

(elementos da amostra)





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	145,21
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 145,21
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 87,47

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [Mobiliada]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,15

Máximo: R\$ 96,80

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 145,2099 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 12.702,20

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 11.348,78

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 14.055,62

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	145,21	39,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	87,47
Padrão de Acabamento	62,98	87,47	87,47
Setor Urbano	73,66	94,38	87,47
Mobiliada	87,47	119,71	87,47

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	2,0% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,66	96,29	17,63	20,15 %
Padrão de Acabamento	81,81	93,14	11,32	12,95 %
Setor Urbano	85,58	89,36	3,78	4,32 %
Mobiliada	82,80	92,15	9,35	10,68 %
E(R\$/m²)	71,29	103,66	32,37	37,01 %
Valor estimado	78,15	96,80	18,64	21,31 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

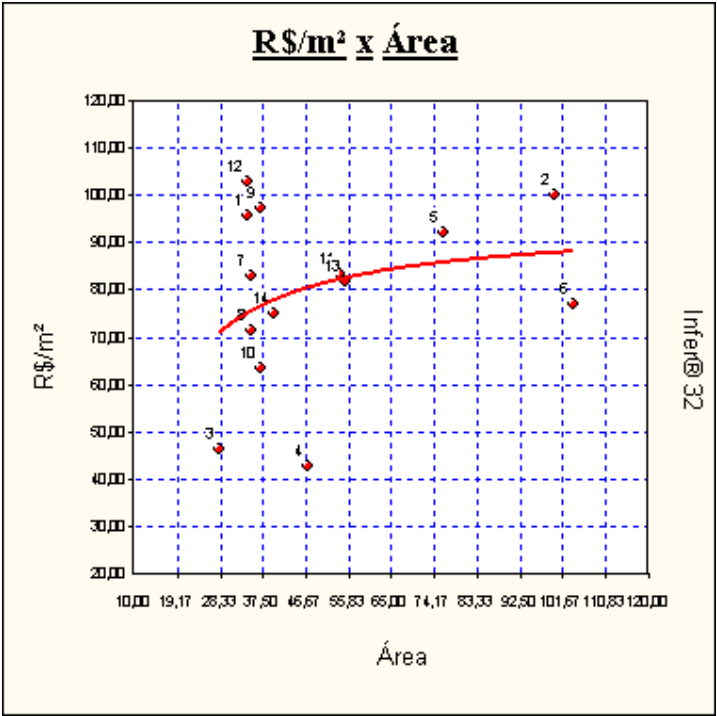
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0308	0,0512%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1400%
Setor Urbano	9,2099	0,3159%
Mobiliada	16,1199	0,1843%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





idade do Imóvel denominada “Sala 403 a 603”

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14

Nº de variáveis independentes : 4

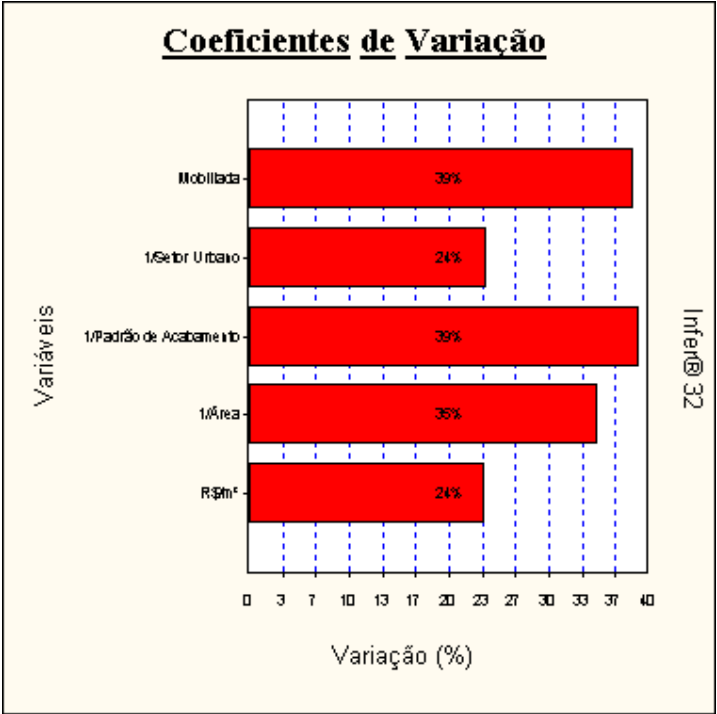
Nº de graus de liberdade : 9

Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

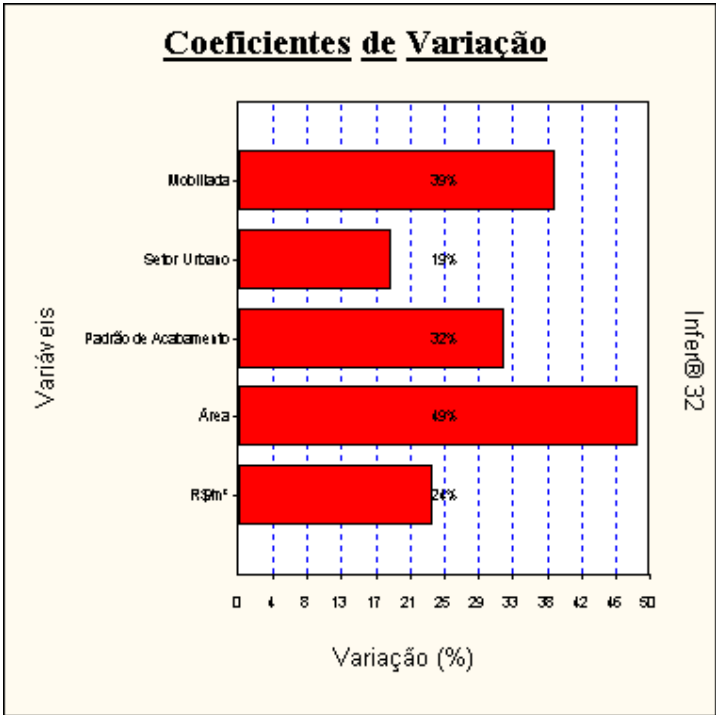
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

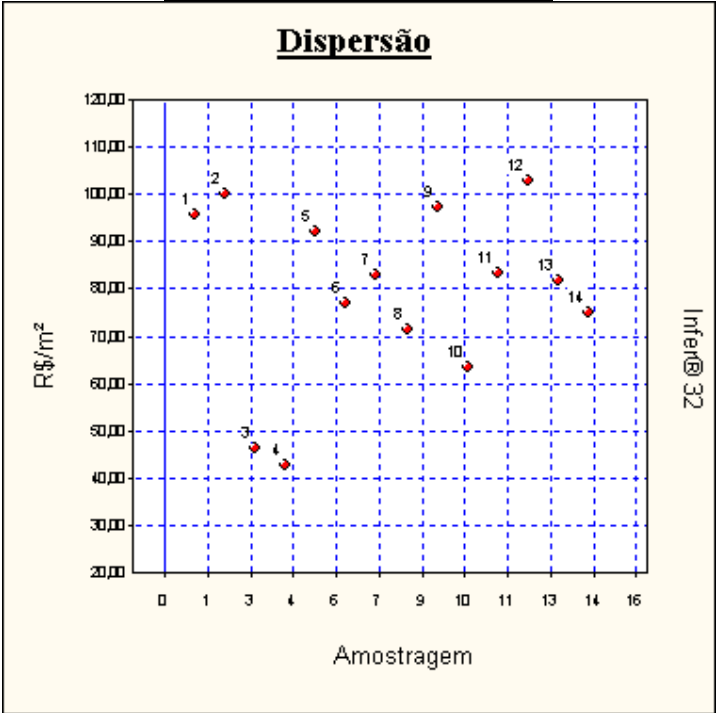
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE
MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

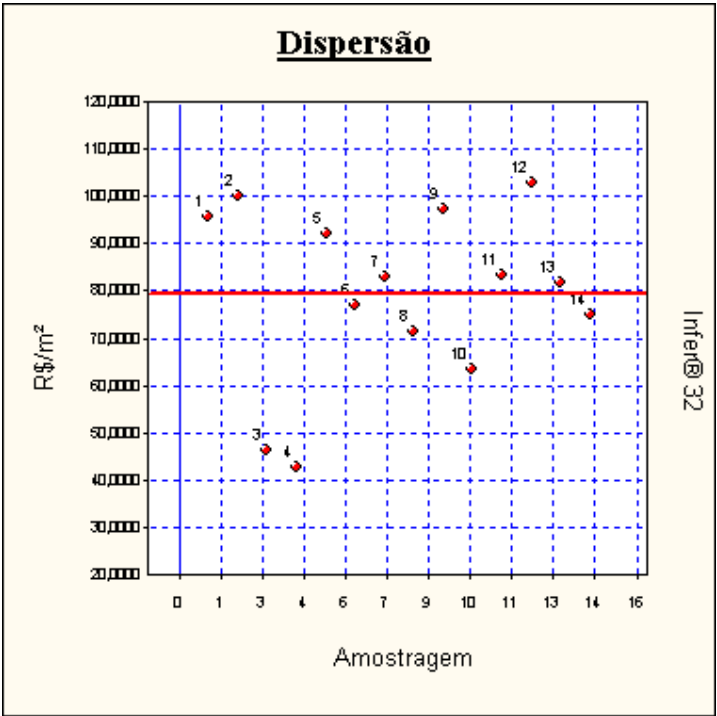


Tabela de valores estimados e observados

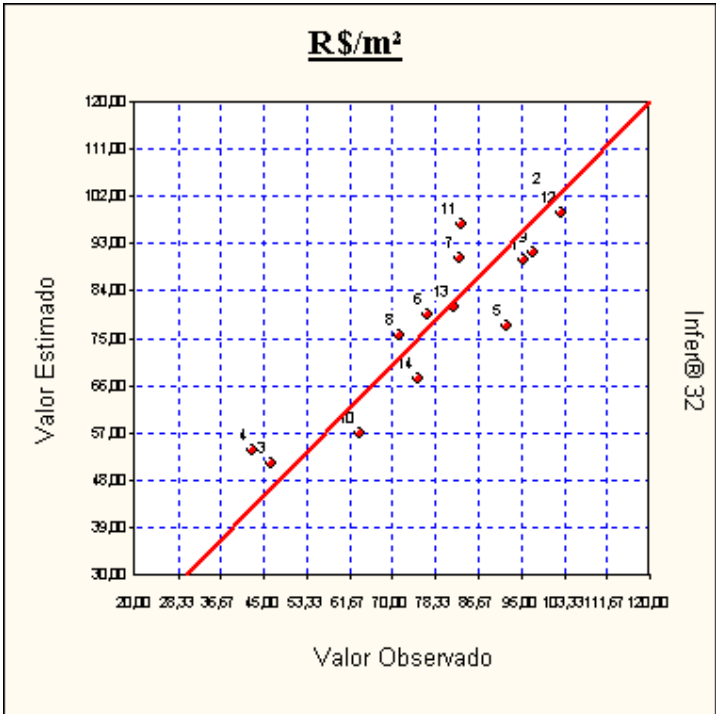
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [\text{Área}] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [\text{Área}] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	8,2159x10 ⁻³	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

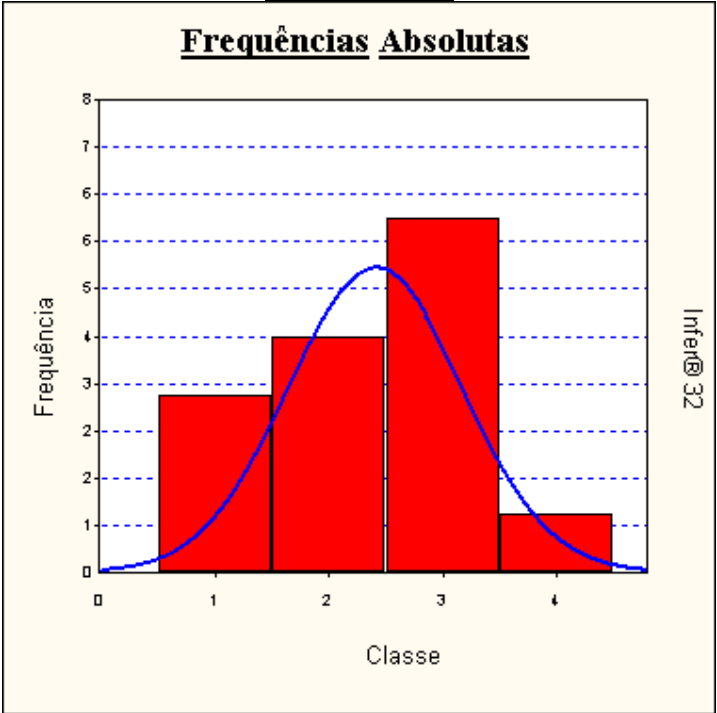
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

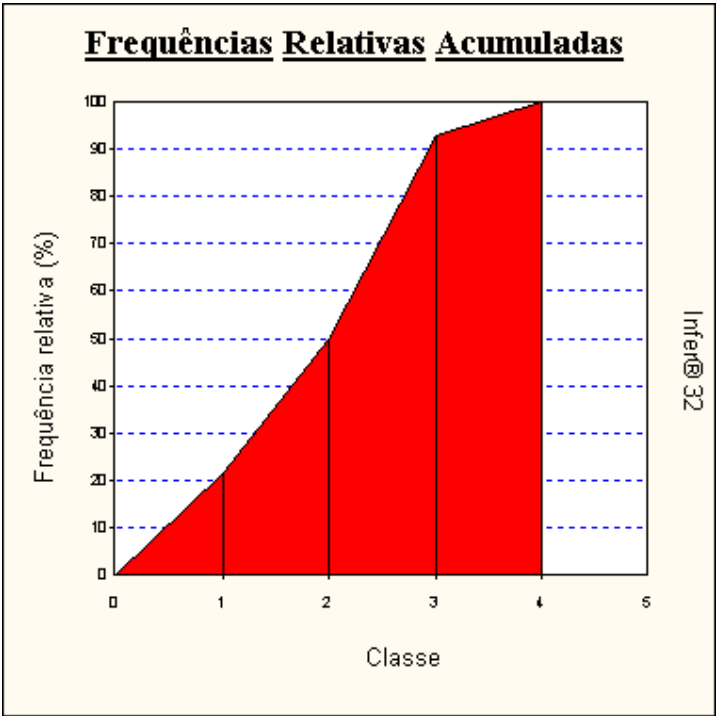
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

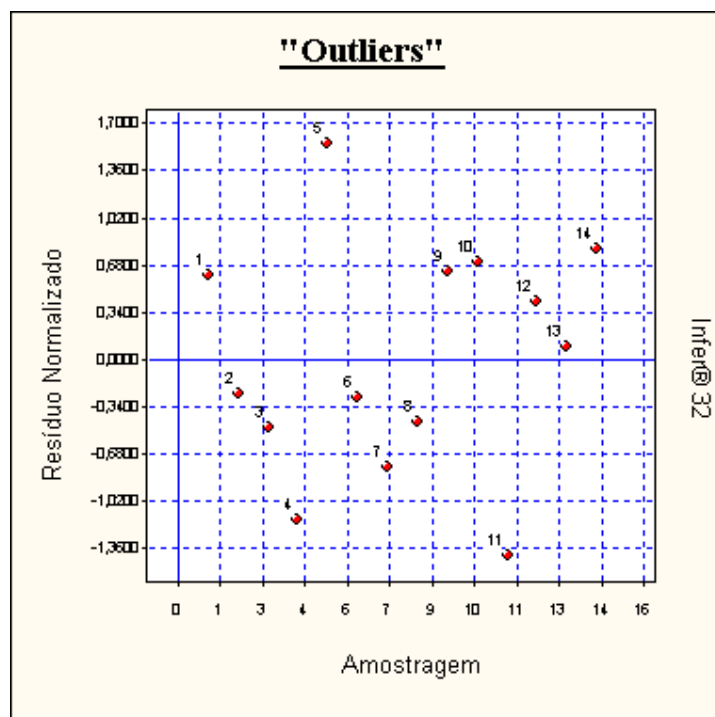
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



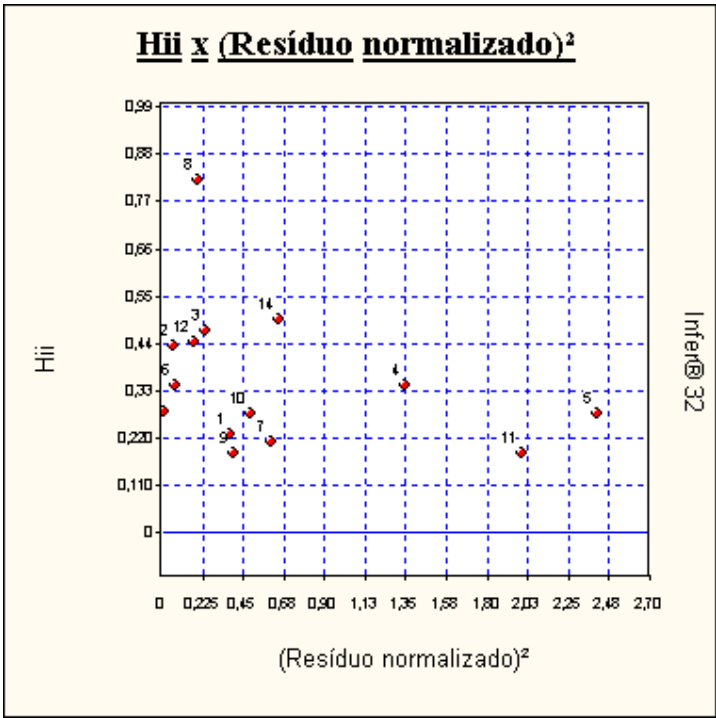
Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.
(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

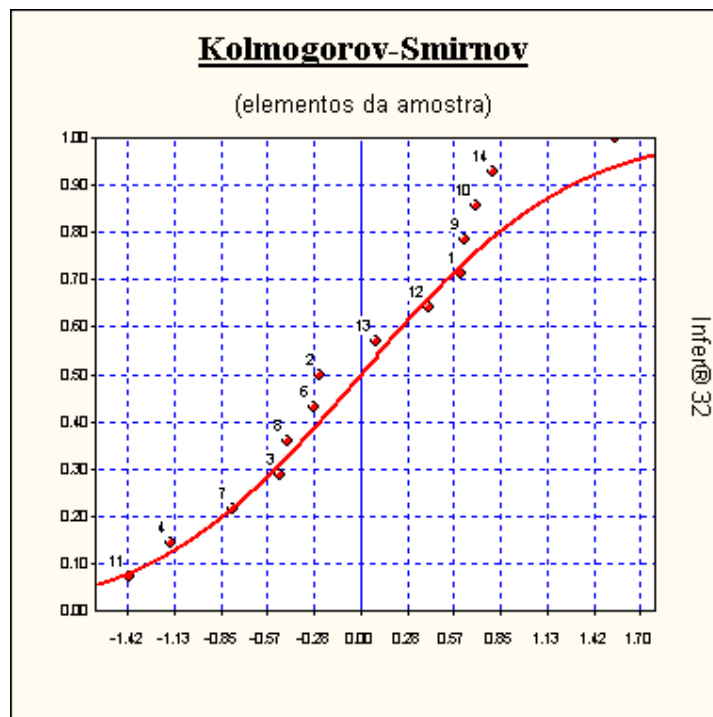
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
 Número de elementos negativos . : 7
 Número de sequências : 7
 Média da distribuição de sinais : 7
 Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,2782
 Limite superior . : -0,8345
 Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

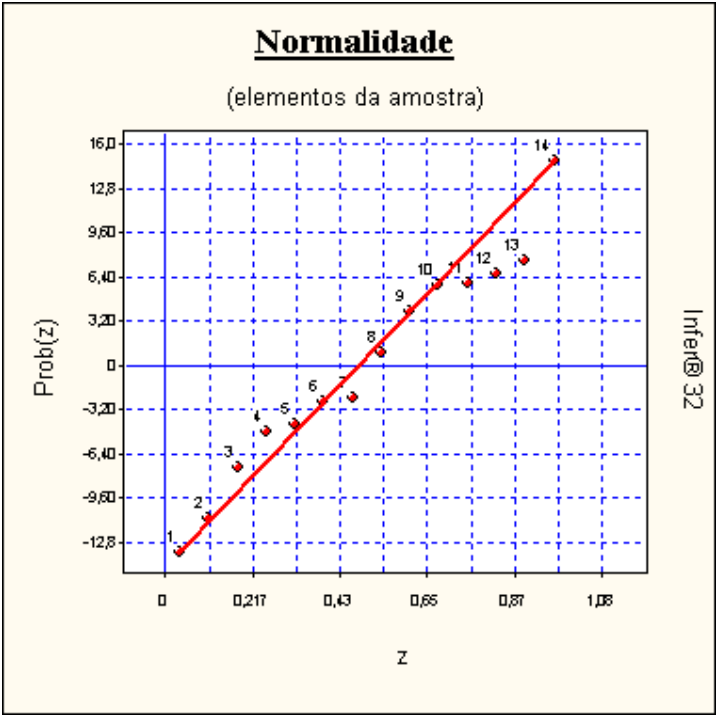


Teste de Sinais
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade





PREFEITURA DE MACEIÓ

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
(nível de significância de 5,0%)

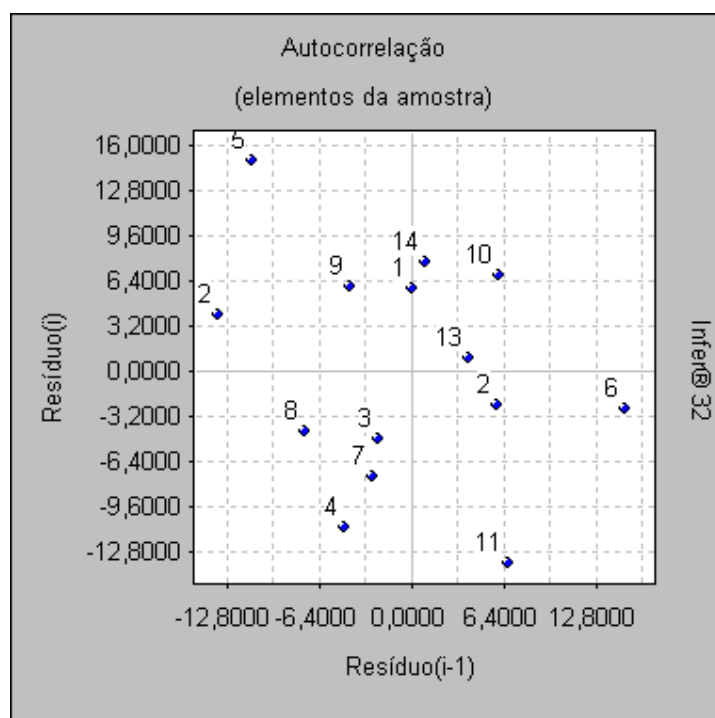
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,97 4-DU = 2,03

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

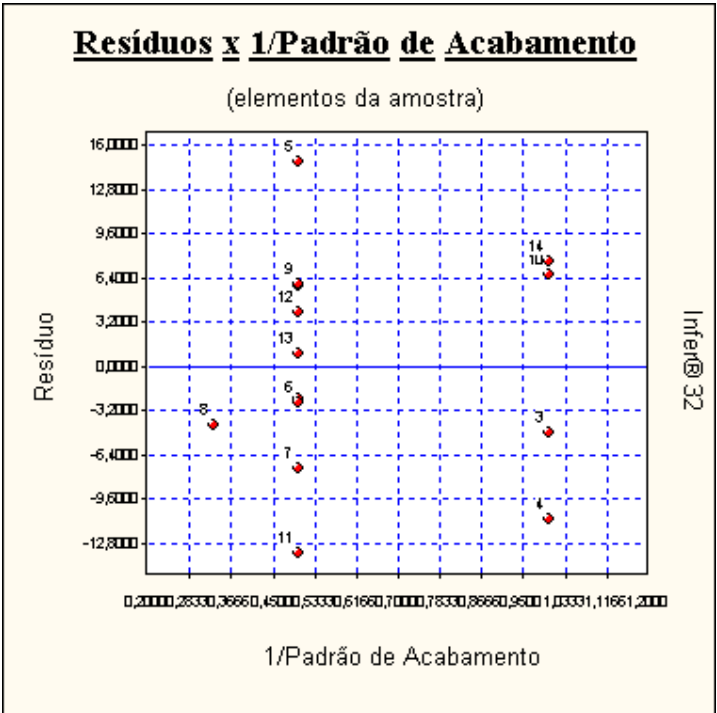
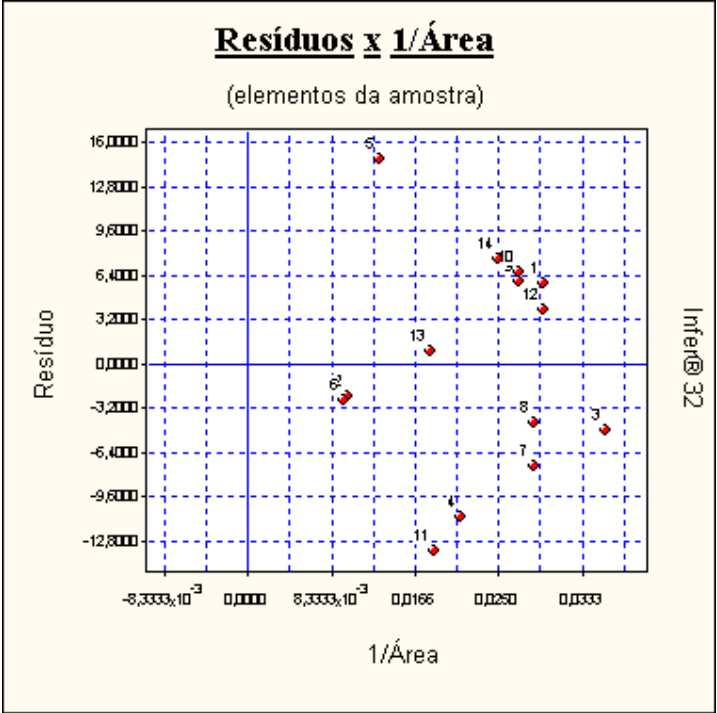
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

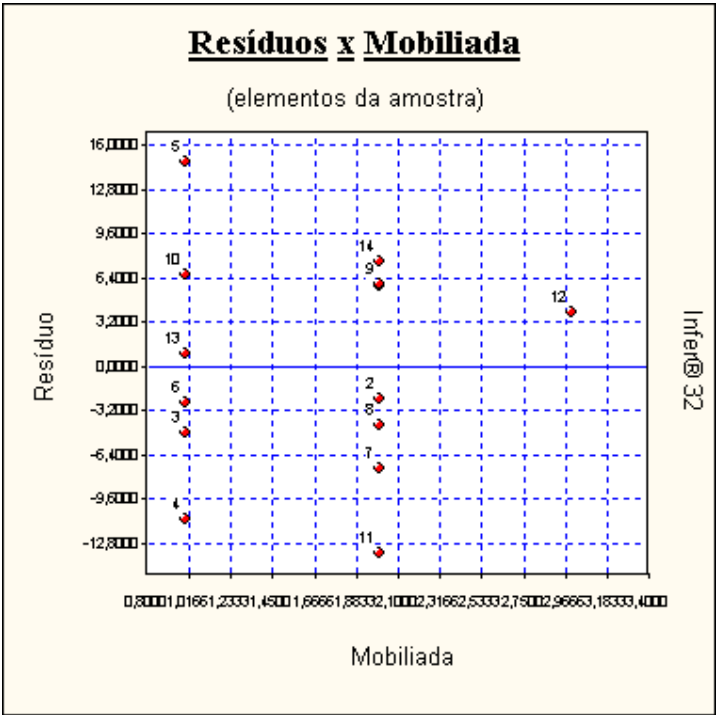
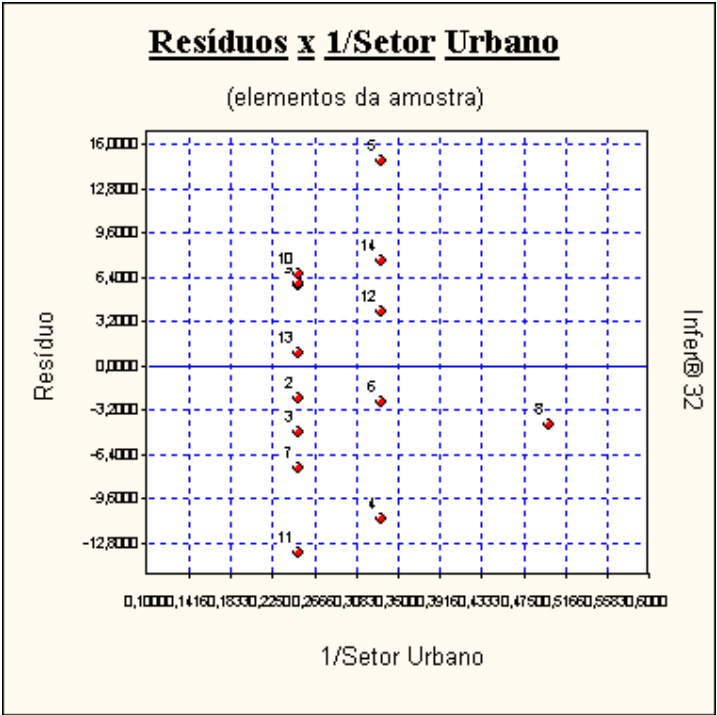
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:





PREFEITURA DE MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	194,56
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 194,56
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 88,61

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,85
Máximo: R\$ 98,37

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 194,56 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 17.240,00

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 15.340,39

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 19.139,60

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	194,56	87,0% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	88,61
Padrão de Acabamento	64,12	88,61	88,61
Setor Urbano	74,80	95,52	88,61
Mobiliada	88,61	120,85	88,61

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	3,3% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,84	98,38	19,54	22,06 %
Padrão de Acabamento	82,95	94,27	11,32	12,78 %
Setor Urbano	86,72	90,50	3,78	4,27 %
Mobiliada	83,94	93,28	9,35	10,55 %
E(R\$/m ²)	72,17	105,05	32,89	37,12 %
Valor estimado	78,85	98,37	19,53	22,04 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0171	0,0377%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1382%
Setor Urbano	9,2099	0,3118%
Mobiliada	16,1199	0,1819%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

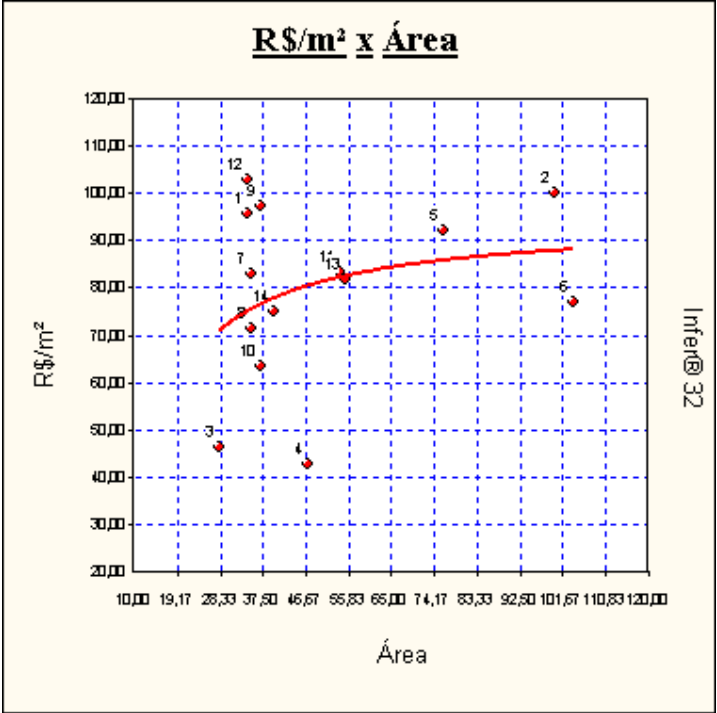
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 701 a 1201"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



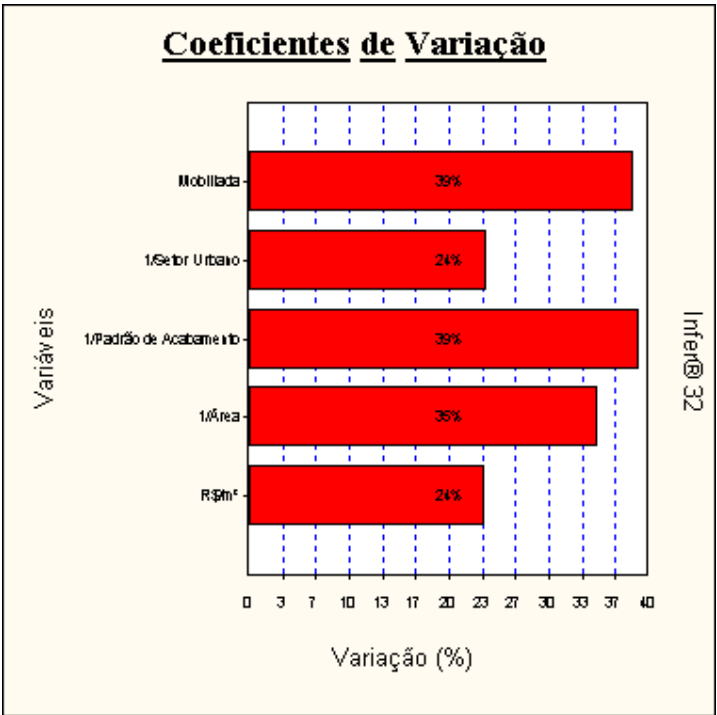
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

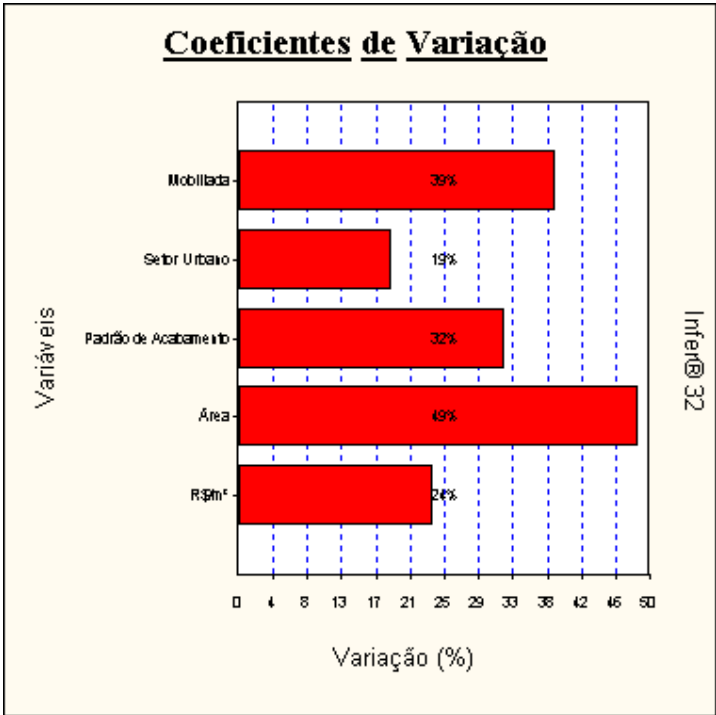
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

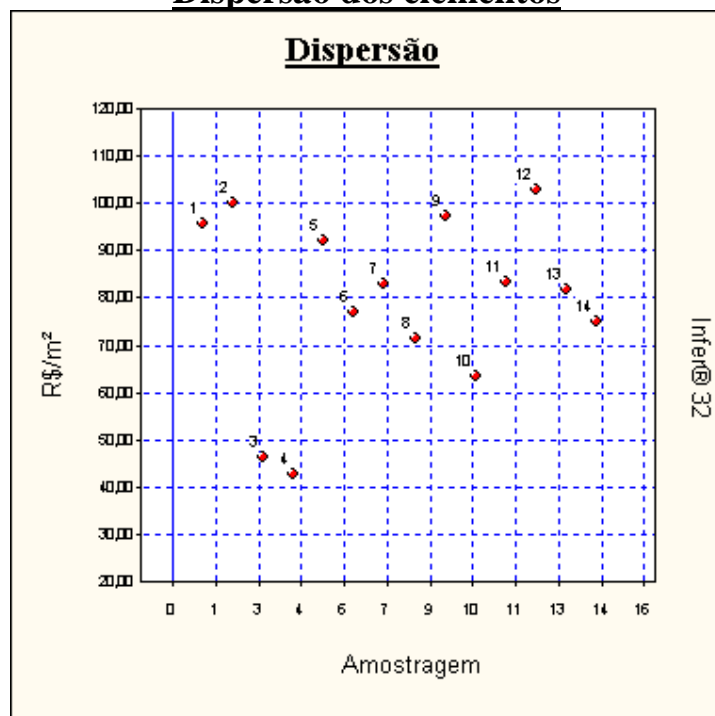
Distribuição das Variáveis não Transformadas





PREFEITURA DE MACEIÓ

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

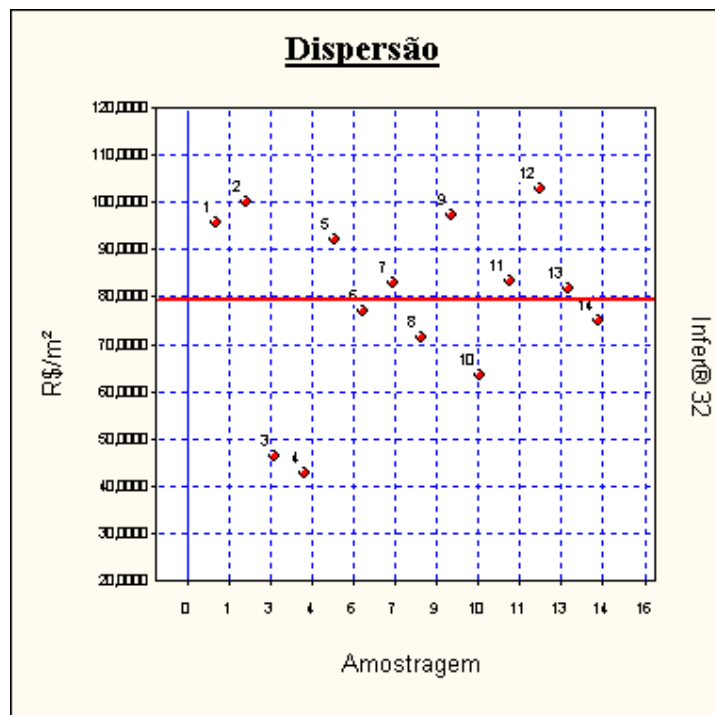


Tabela de valores estimados e observados

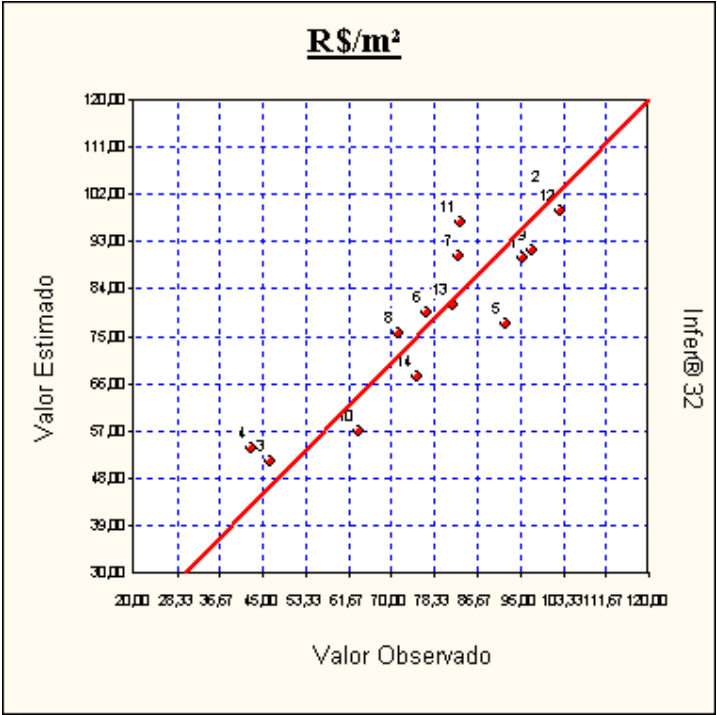
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

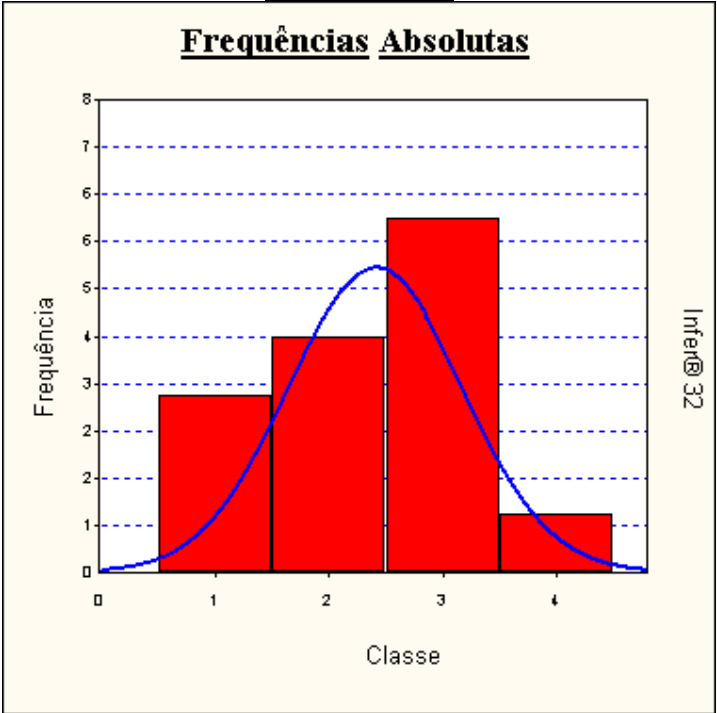
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

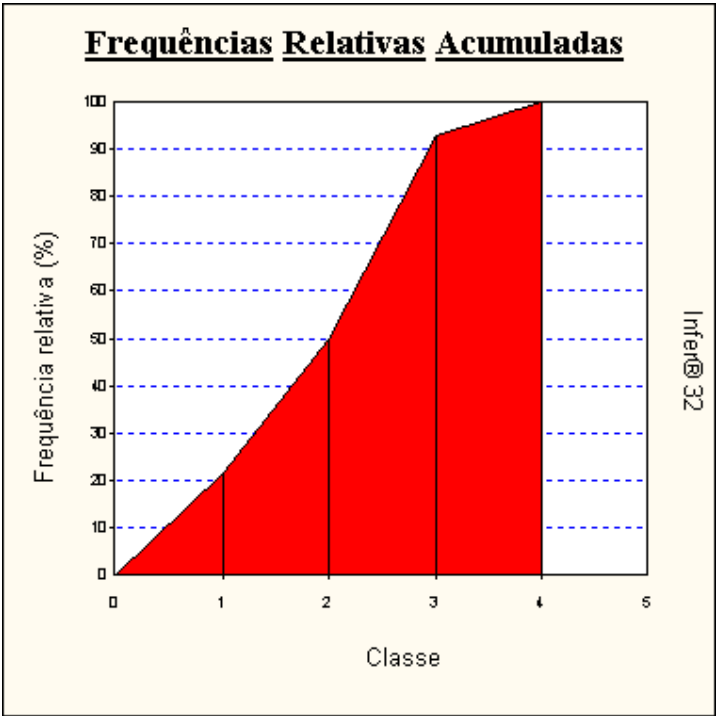
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

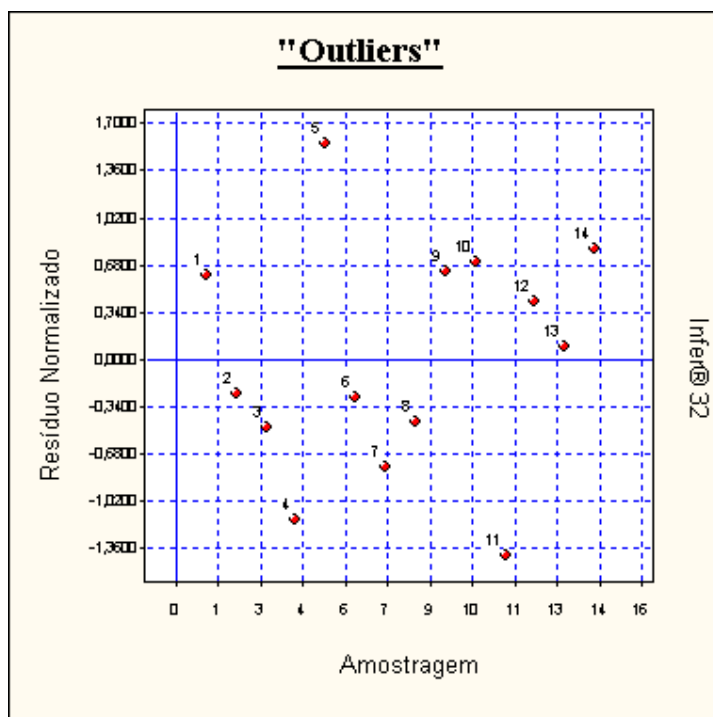
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)



PREFEITURA DE MACEIÓ

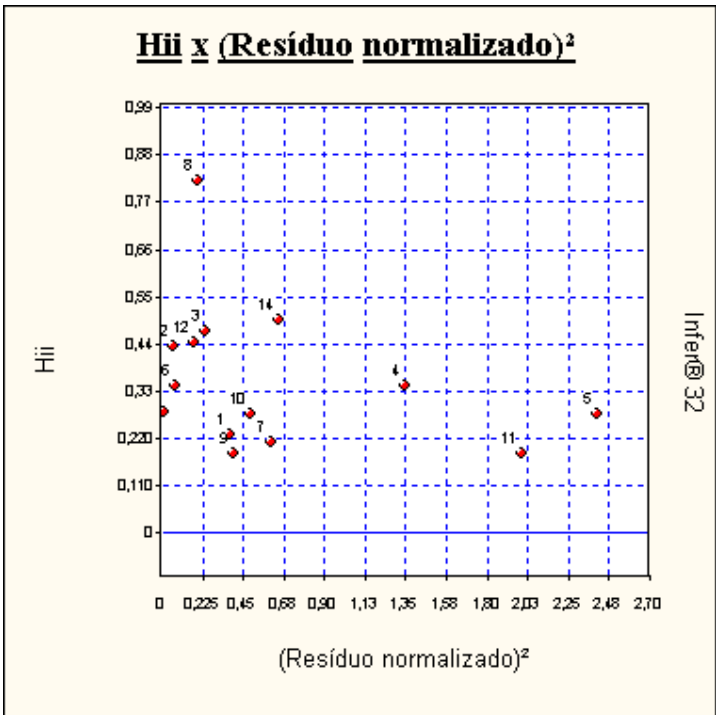
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

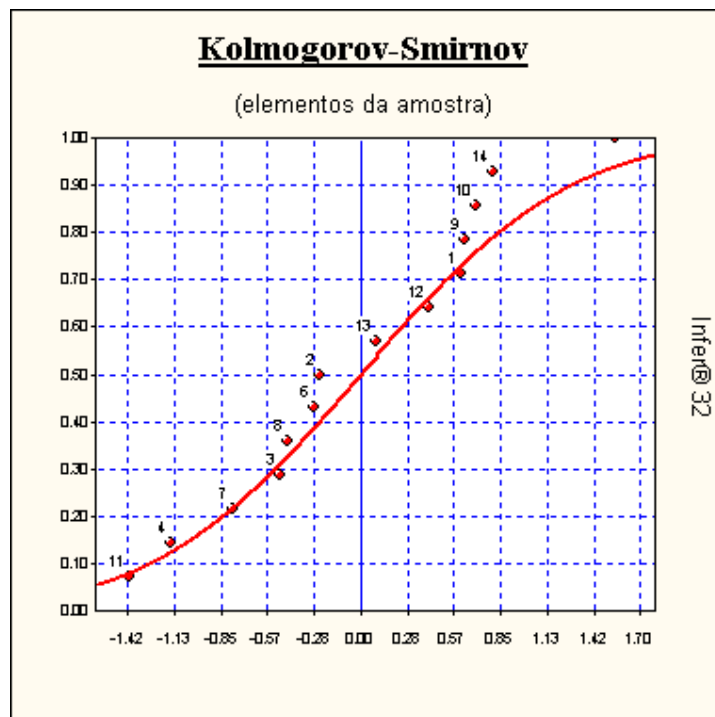
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

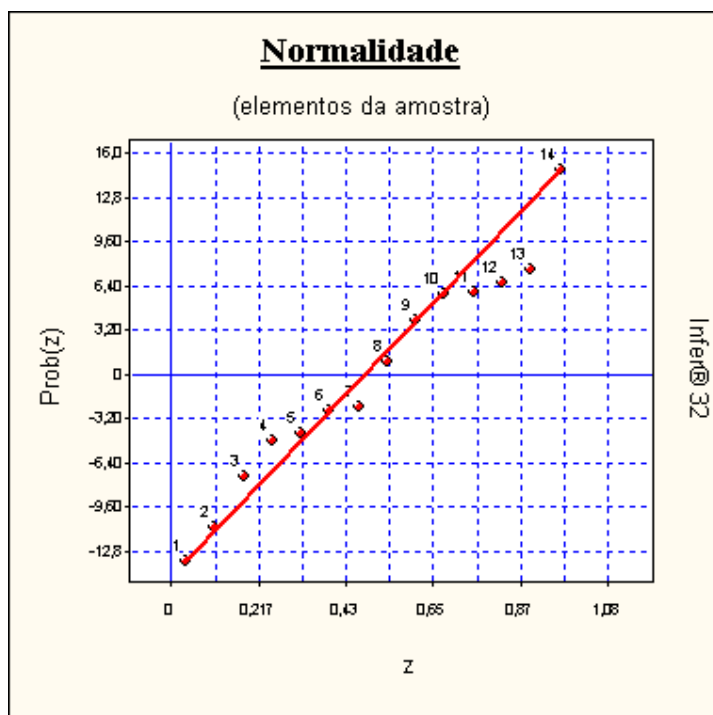
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

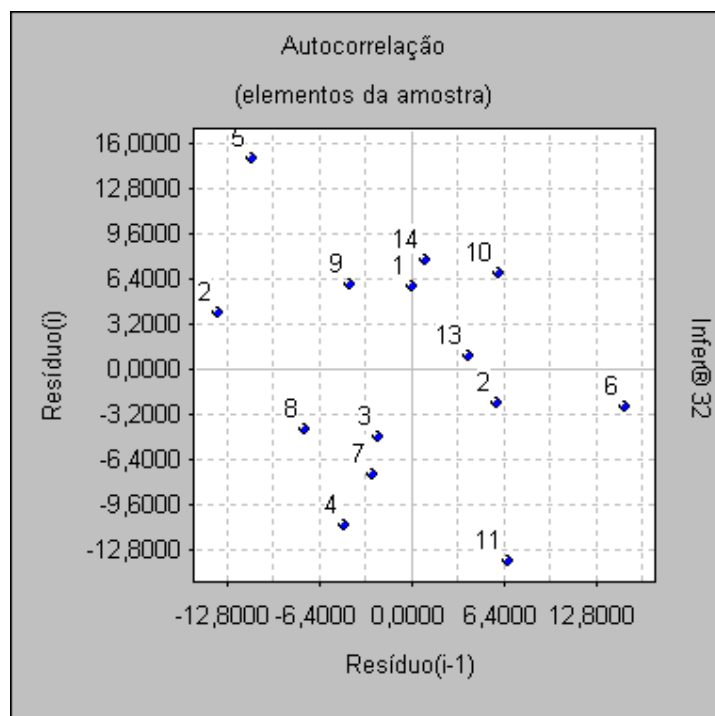
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Autocorrelação



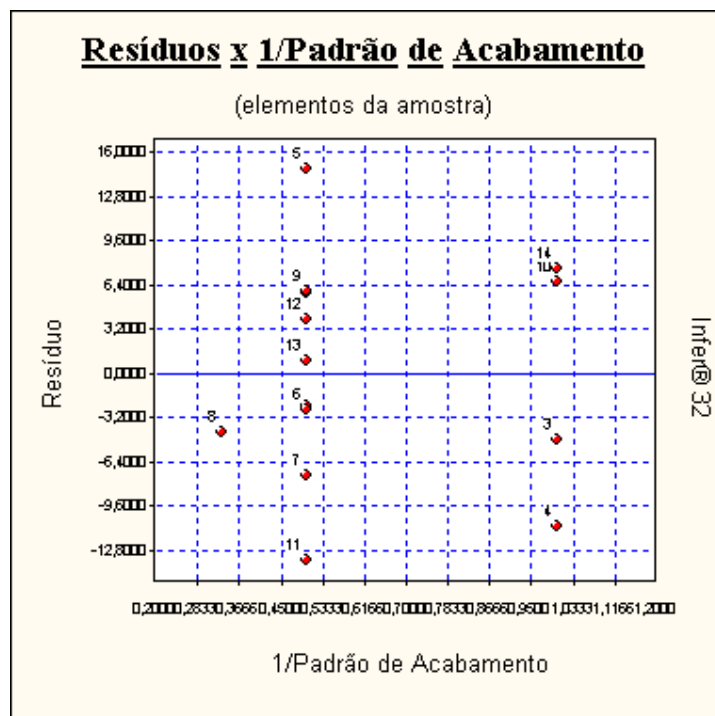
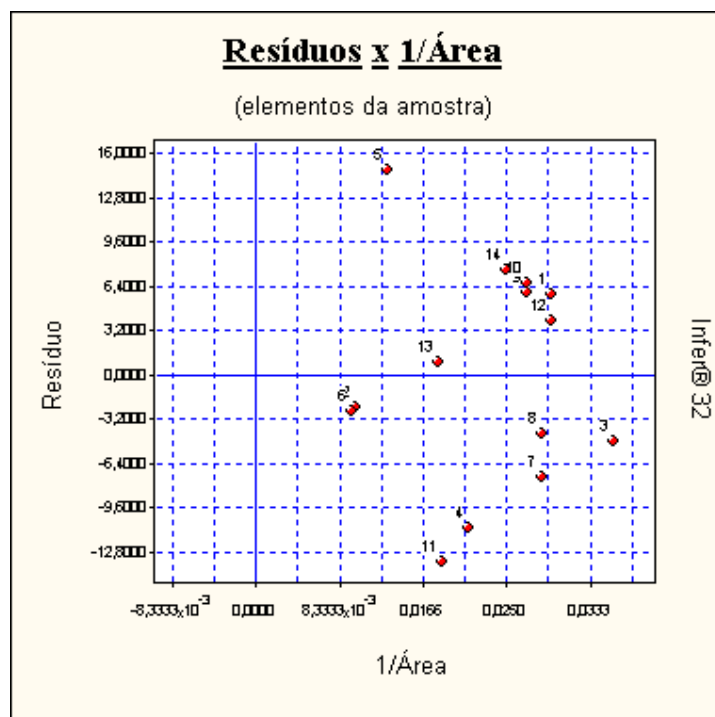
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.



PREFEITURA DE MACEIÓ

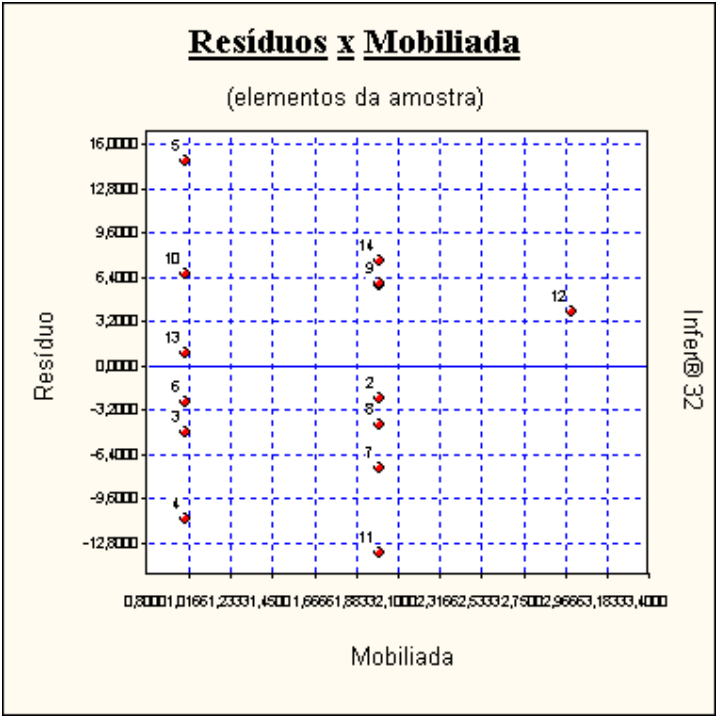
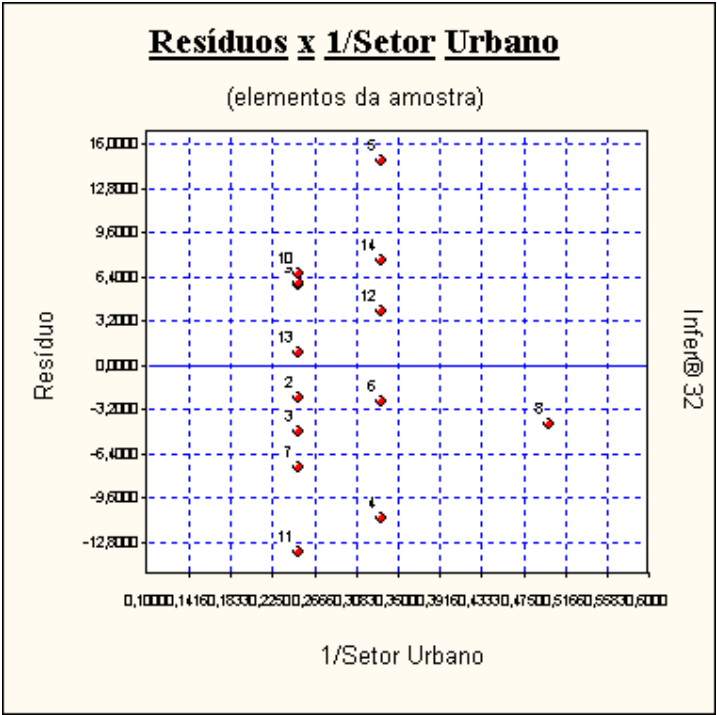
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:





PREFEITURA DE MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	178,40
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 178,40
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 88,31

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,67

Máximo: R\$ 97,95

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 178,3999 m², teremos:
 valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 15.754,06
 valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 14.034,61
 valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 17.473,51

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	178,40	71,5% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	88,31
Padrão de Acabamento	63,82	88,31	88,31
Setor Urbano	74,49	95,22	88,31
Mobiliada	88,31	120,55	88,31

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	3,0% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,79	97,82	19,03	21,55 %
Padrão de Acabamento	82,65	93,97	11,32	12,82 %
Setor Urbano	86,42	90,20	3,78	4,28 %
Mobiliada	83,63	92,98	9,35	10,58 %
E(R\$/m²)	71,94	104,68	32,74	37,08 %
Valor estimado	78,67	97,95	19,28	21,83 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0204	0,0413%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1387%
Setor Urbano	9,2099	0,3129%
Mobiliada	16,1199	0,1825%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

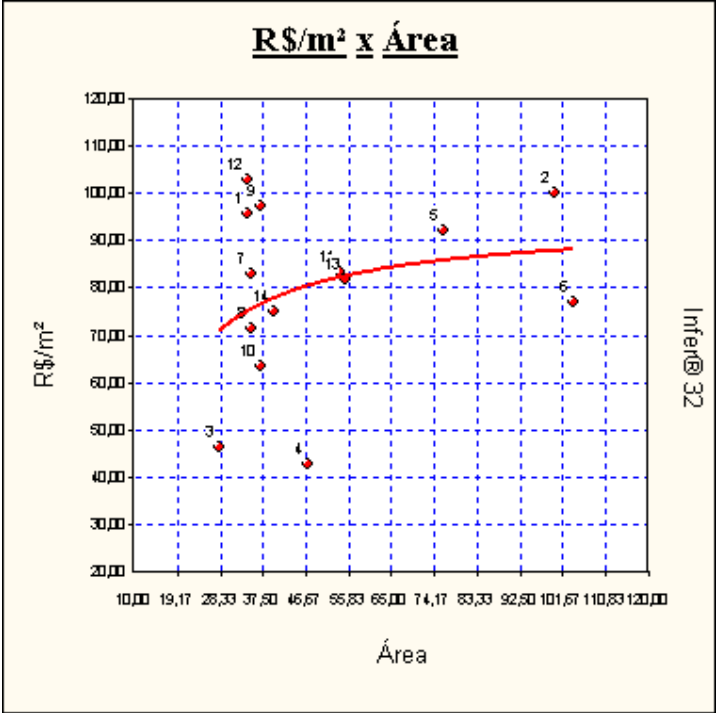
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 702 a 1202"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



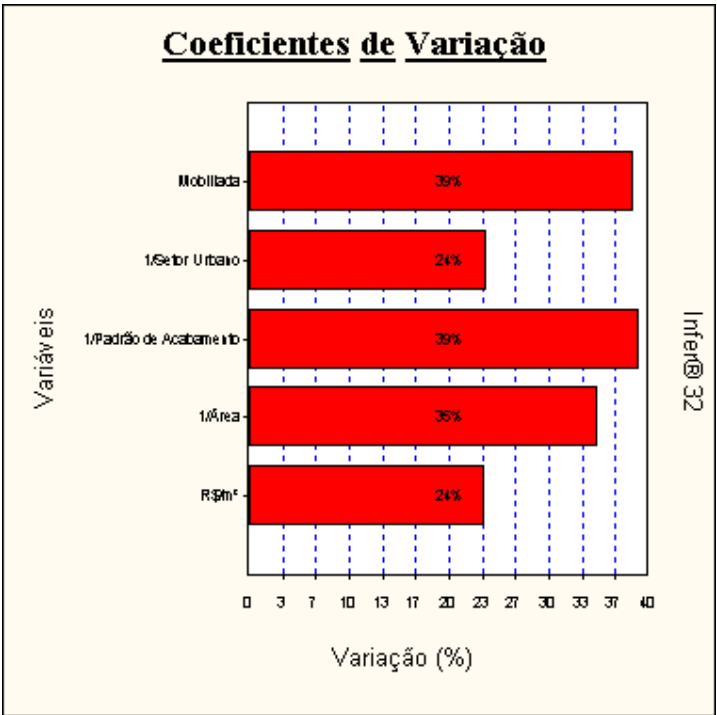
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

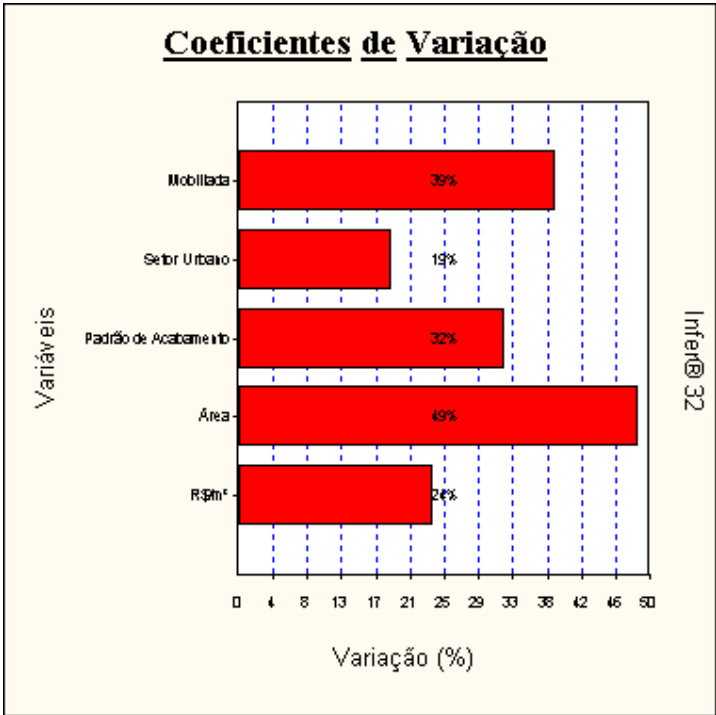
Distribuição das Variáveis



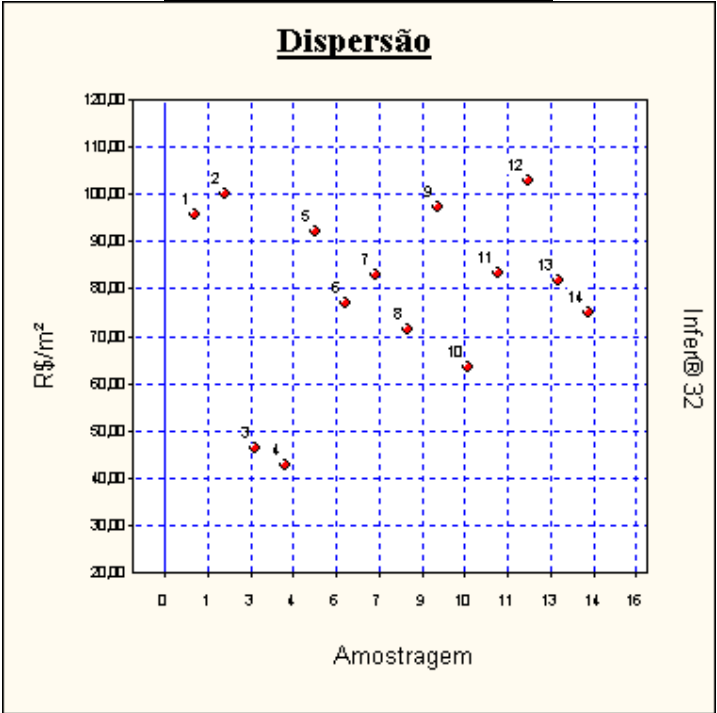
Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

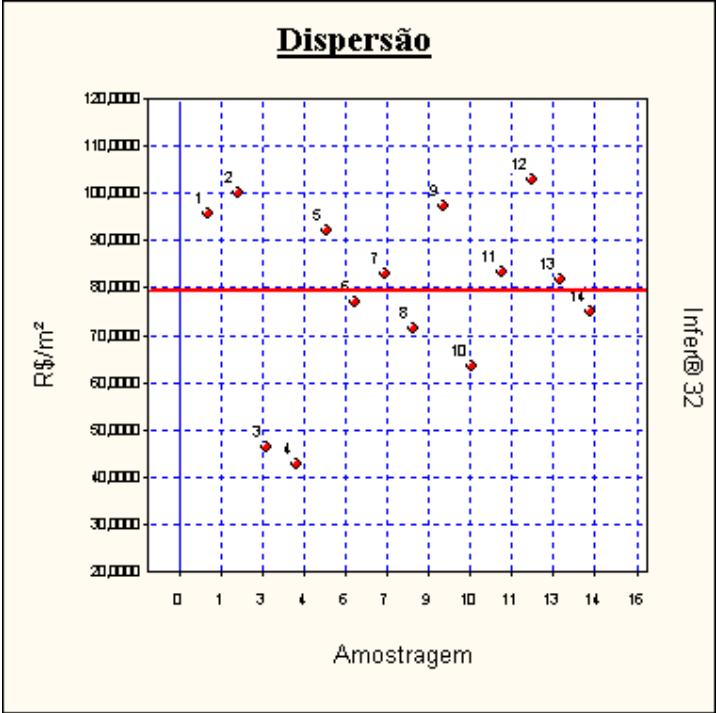


Tabela de valores estimados e observados

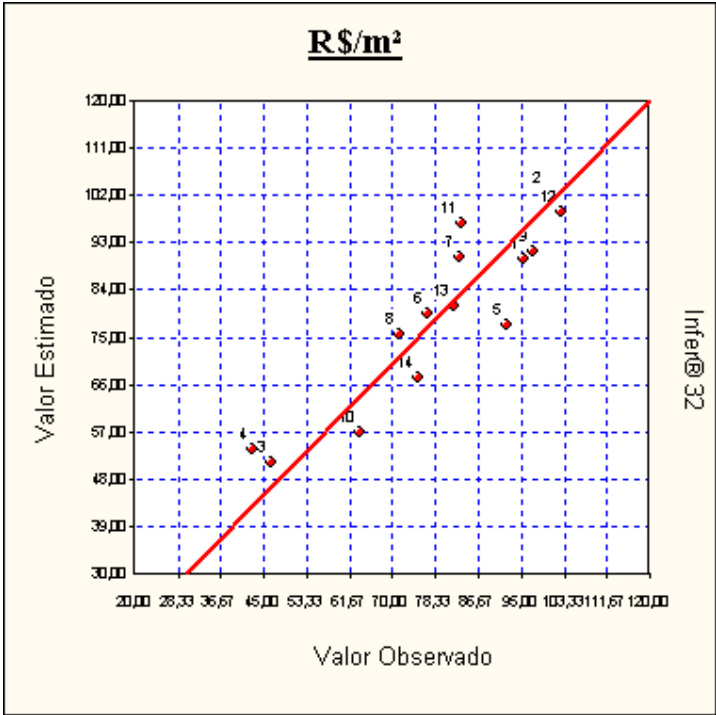
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

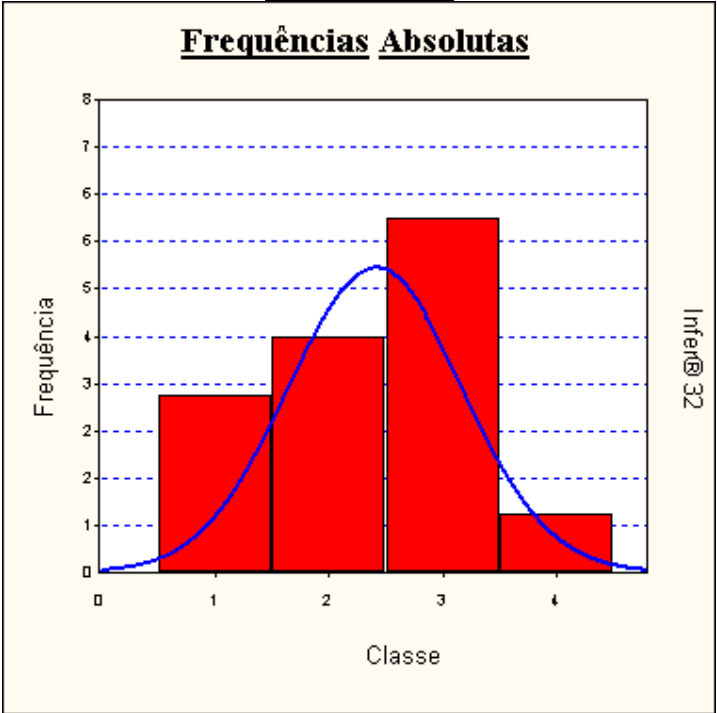
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

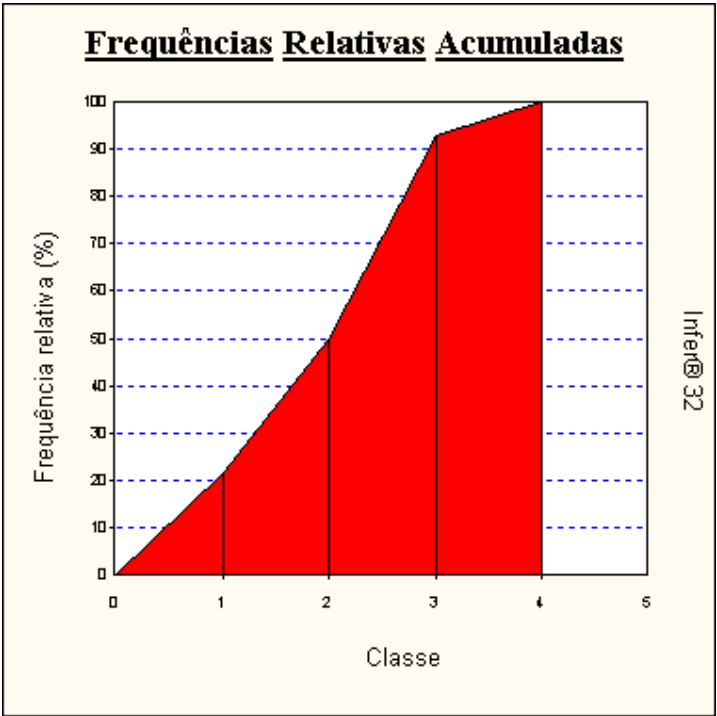
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

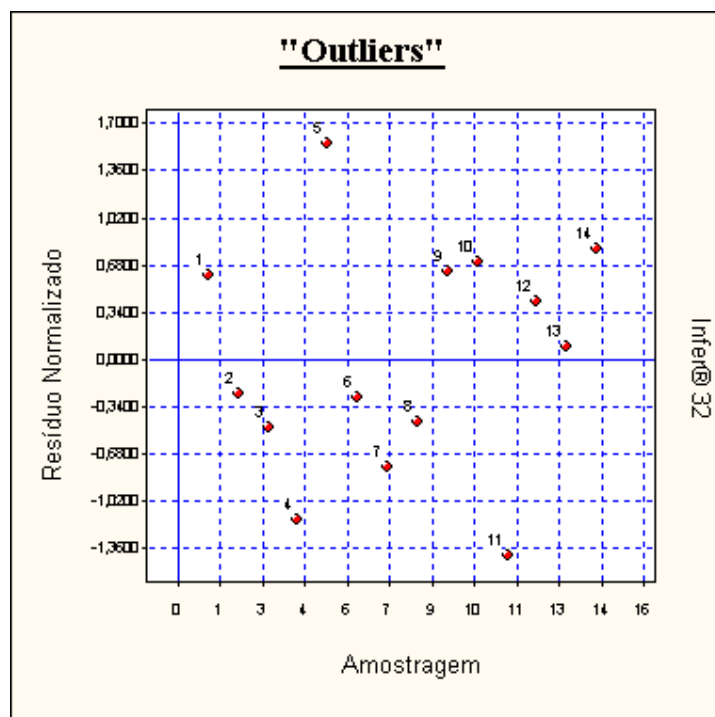
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)



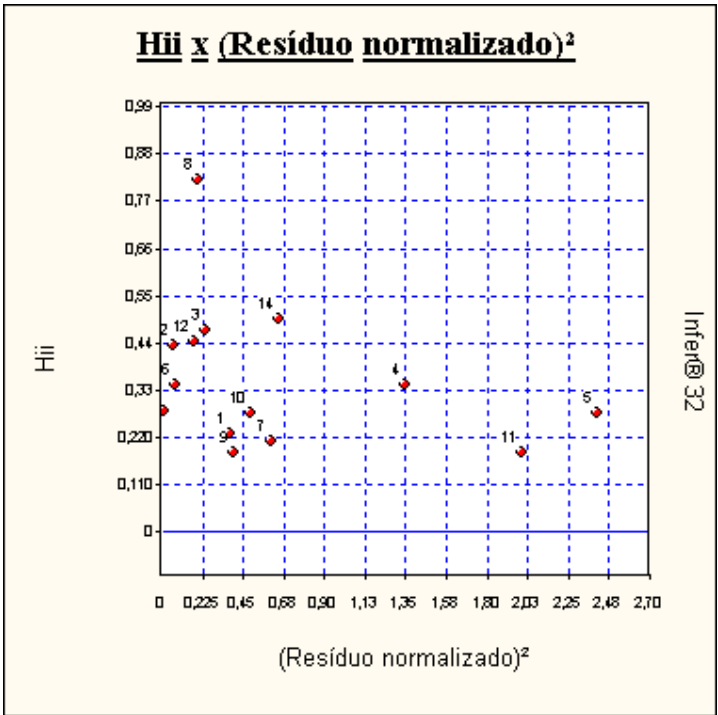
PREFEITURA DE MACEIÓ

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

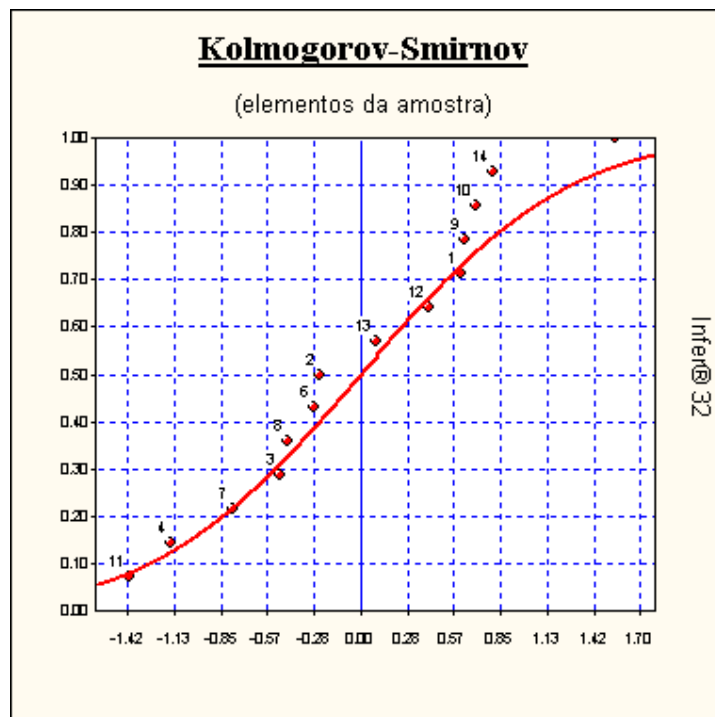
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

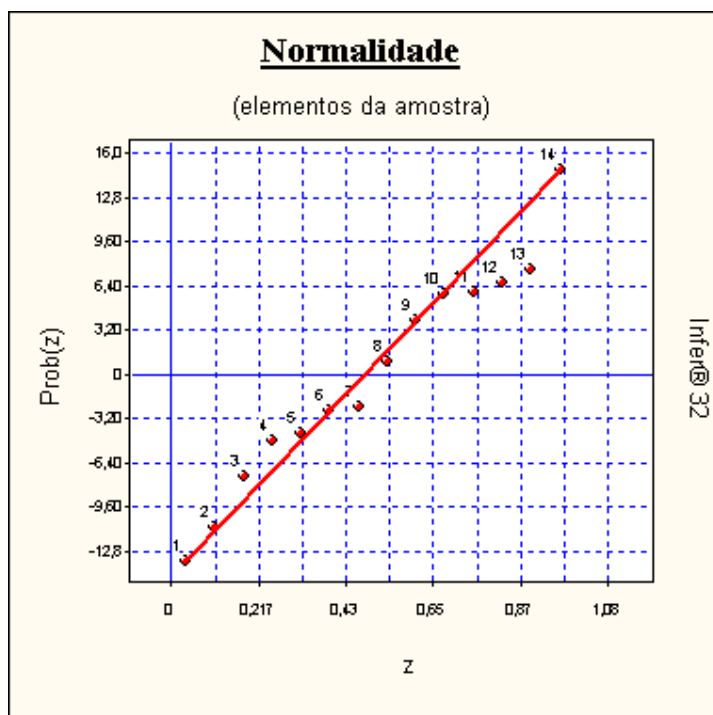
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

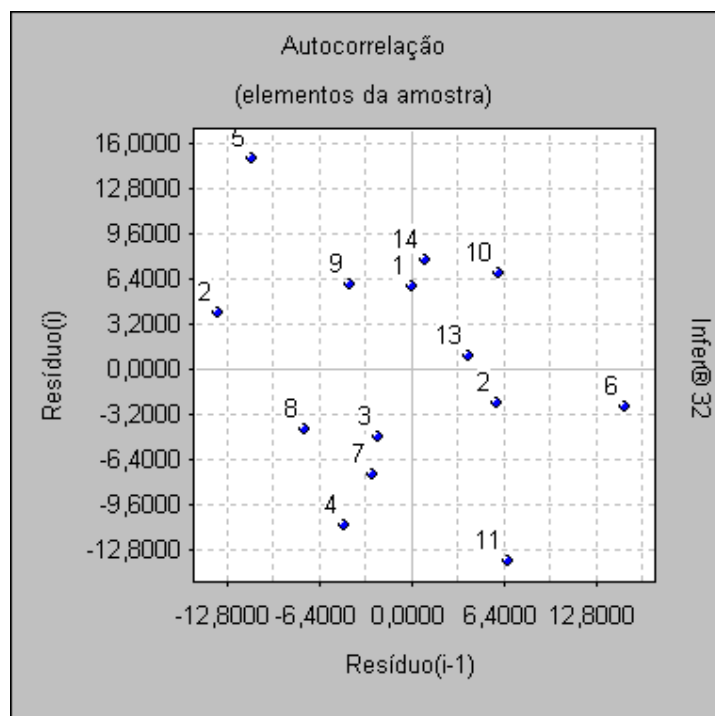
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

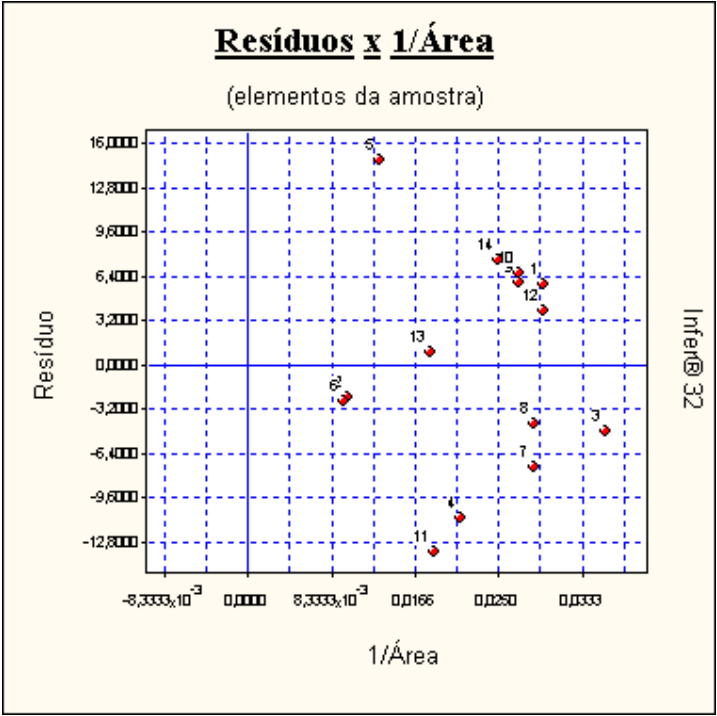
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

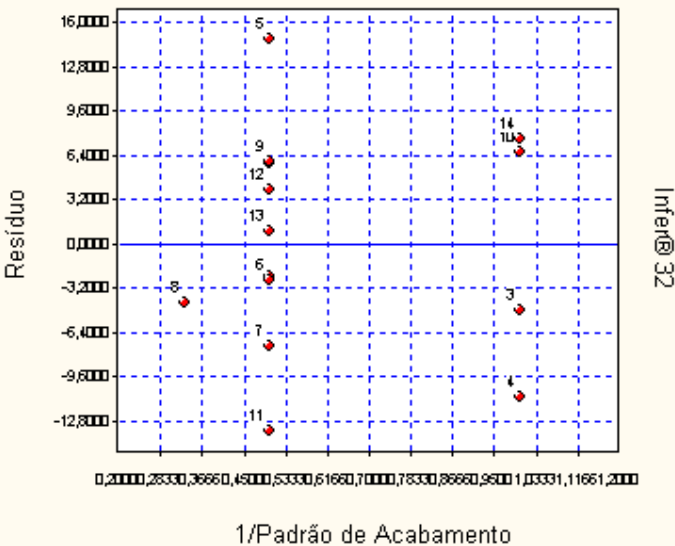




PREFEITURA DE MACEIÓ

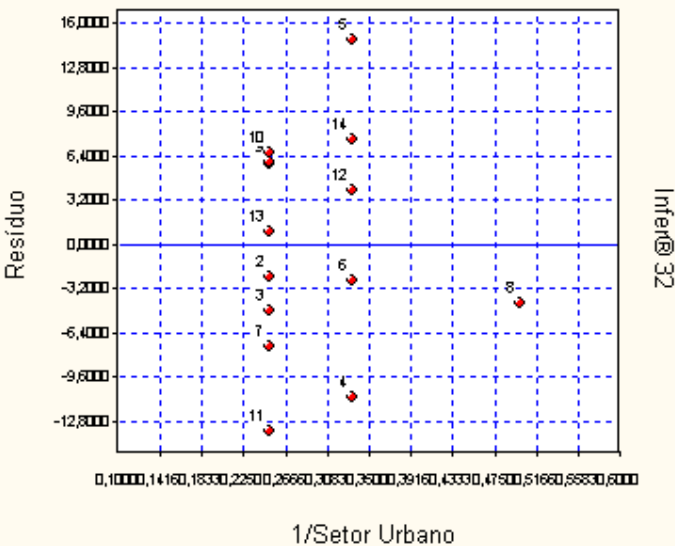
Resíduos x 1/Padrão de Acabamento

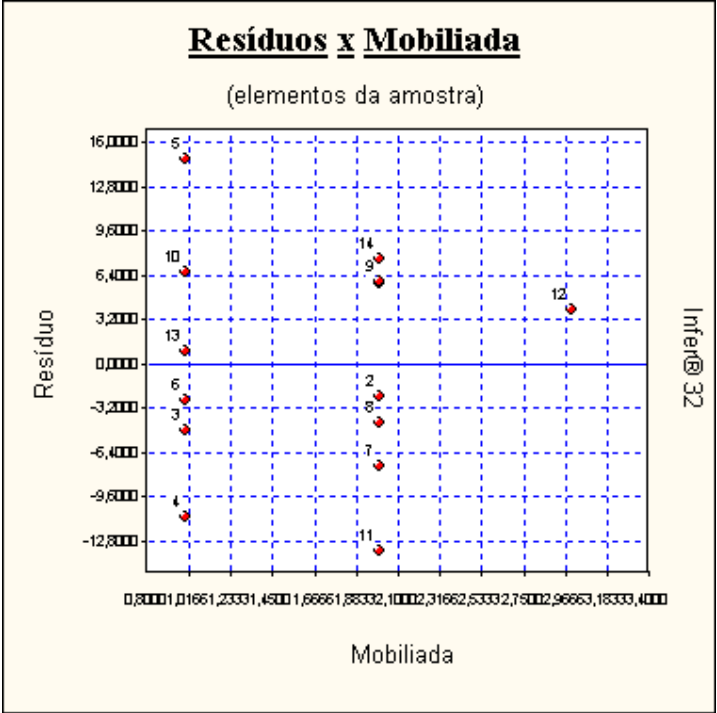
(elementos da amostra)



Resíduos x 1/Setor Urbano

(elementos da amostra)





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	153,44
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 153,44
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 87,71

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,31

Máximo: R\$ 97,12

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 153,4399 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 13.458,96

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 12.015,43

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 14.902,49

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	153,44	47,5% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada



PREFEITURA DE MACEIÓ

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	87,71
Padrão de Acabamento	63,22	87,71	87,71
Setor Urbano	73,90	94,62	87,71
Mobiliada	87,71	119,95	87,71

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	2,3% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,70	96,73	18,03	20,56 %
Padrão de Acabamento	82,05	93,38	11,32	12,91 %
Setor Urbano	85,82	89,60	3,78	4,31 %
Mobiliada	83,04	92,39	9,35	10,65 %
$E(R\$/m^2)$	71,48	103,95	32,47	37,02 %
Valor estimado	78,31	97,12	18,82	21,45 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.



Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

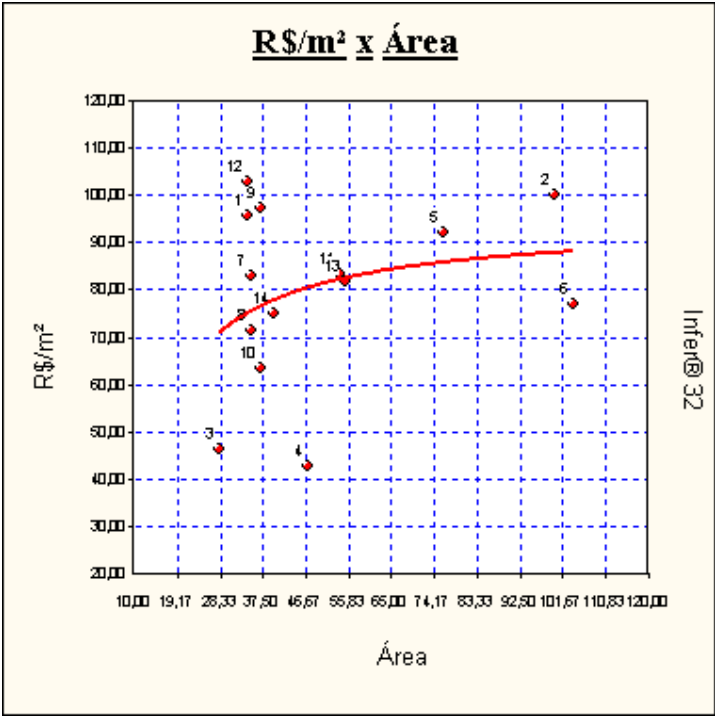
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0276	0,0483%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1396%
Setor Urbano	9,2099	0,3150%
Mobiliada	16,1199	0,1838%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 703 a 1203"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



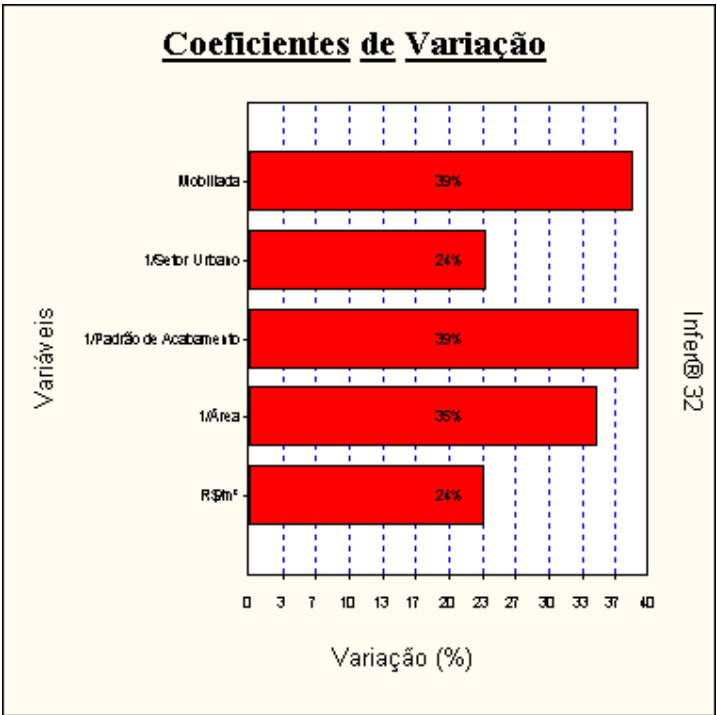
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

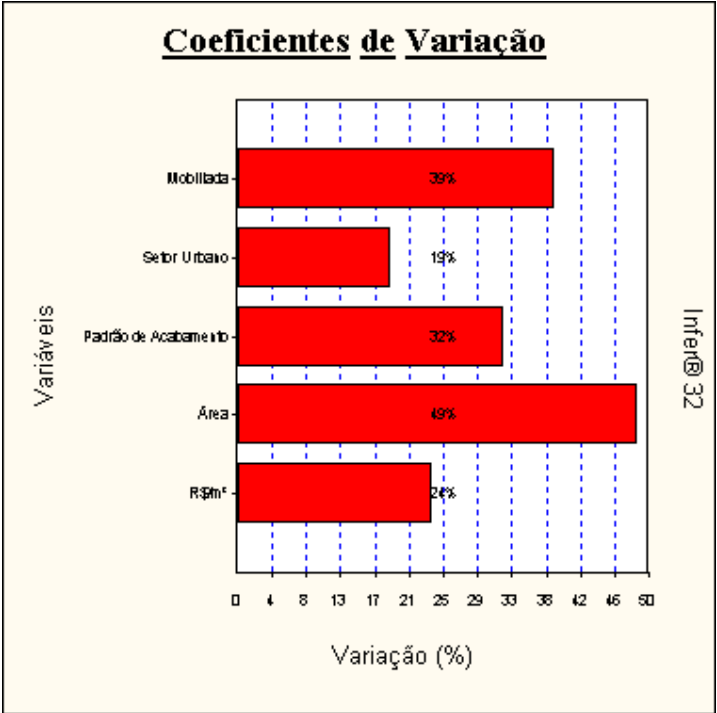
Distribuição das Variáveis



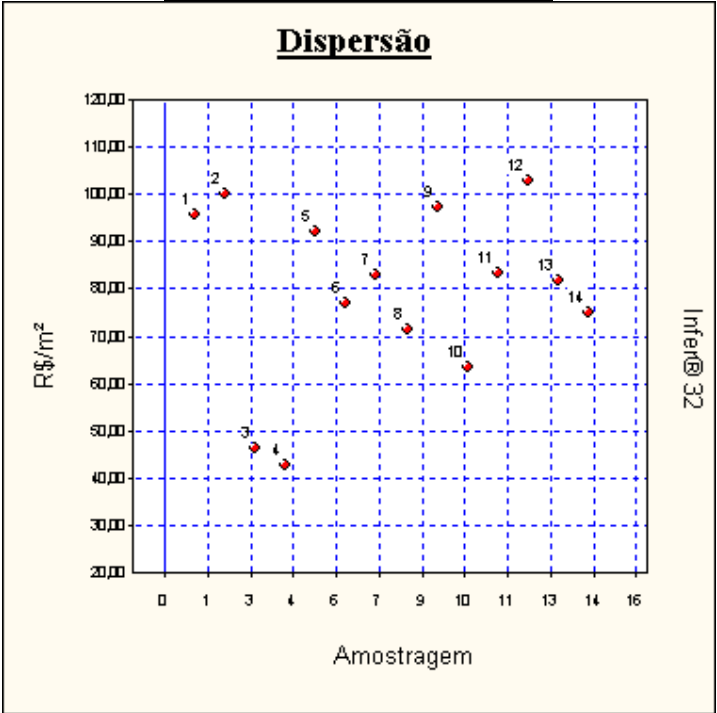
Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

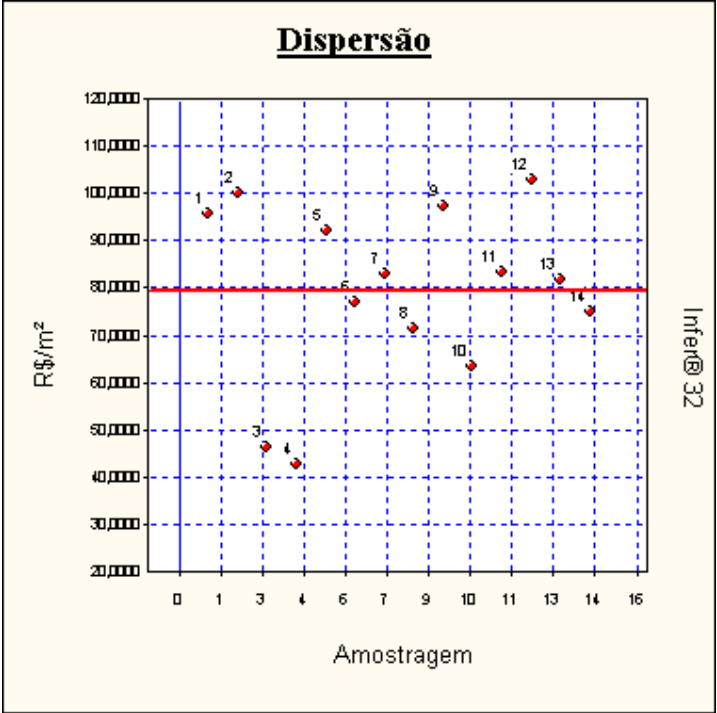


Tabela de valores estimados e observados

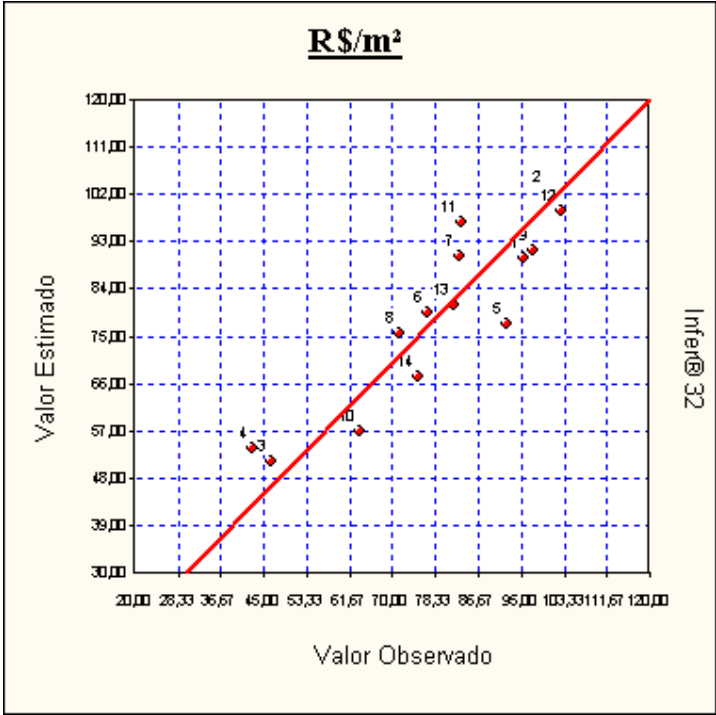
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



PREFEITURA DE MACEIÓ

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

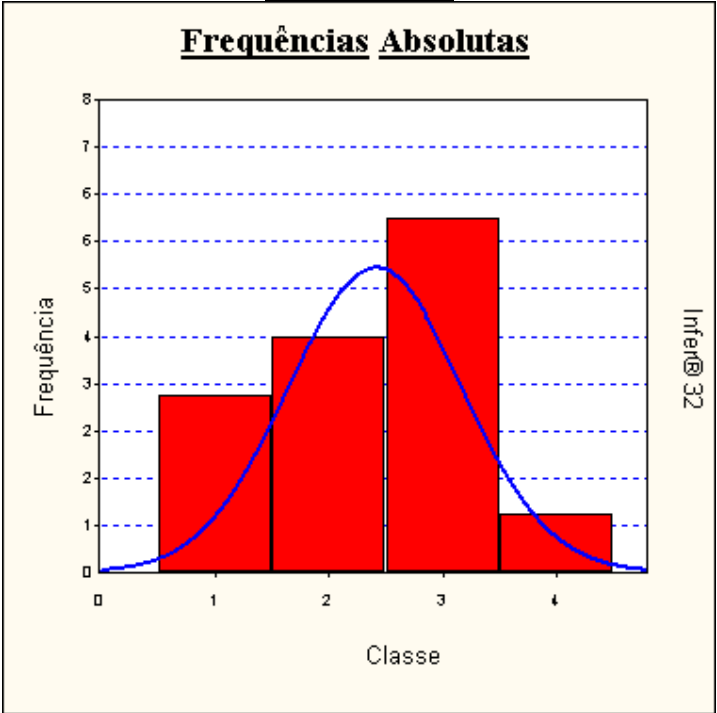
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

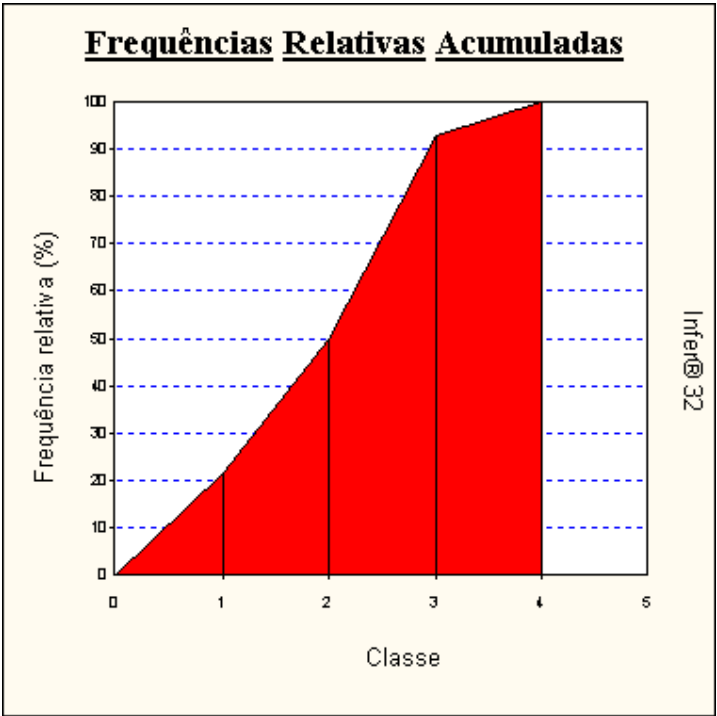
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

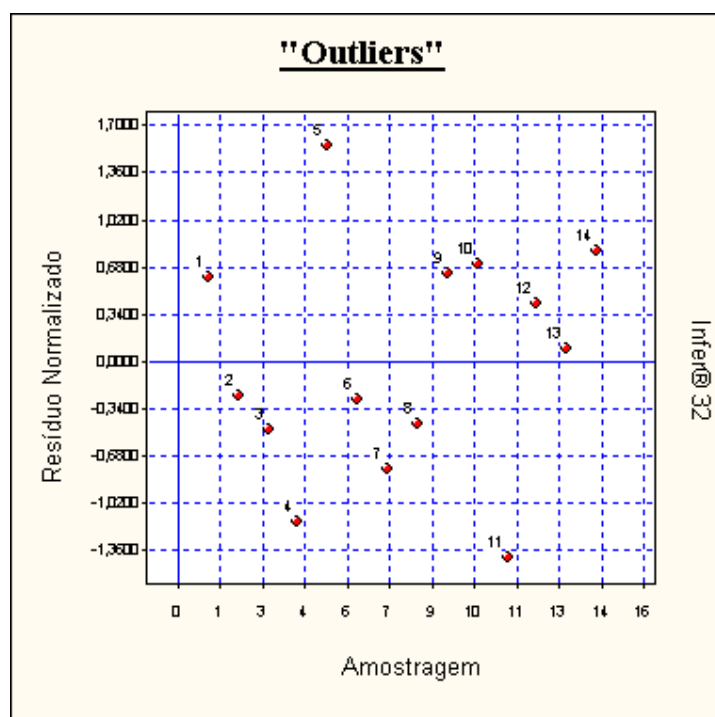
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

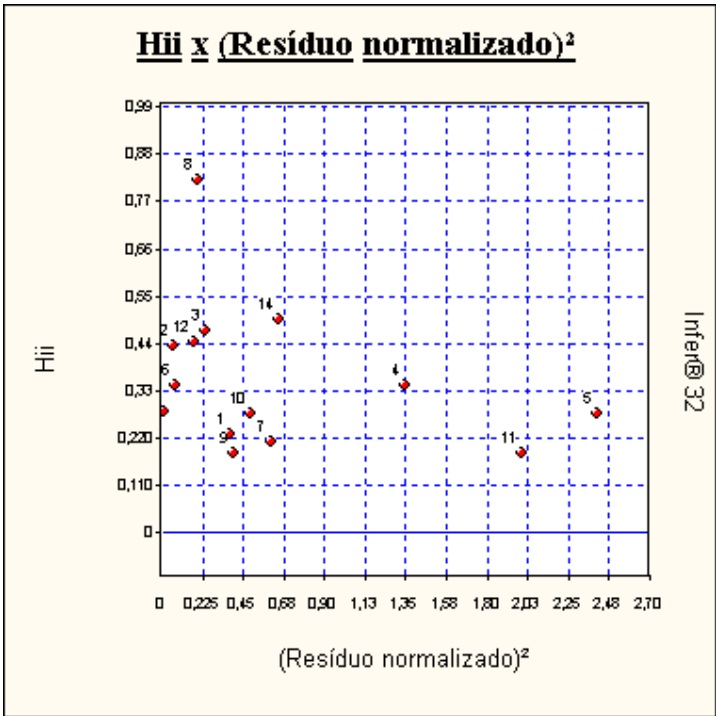
F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

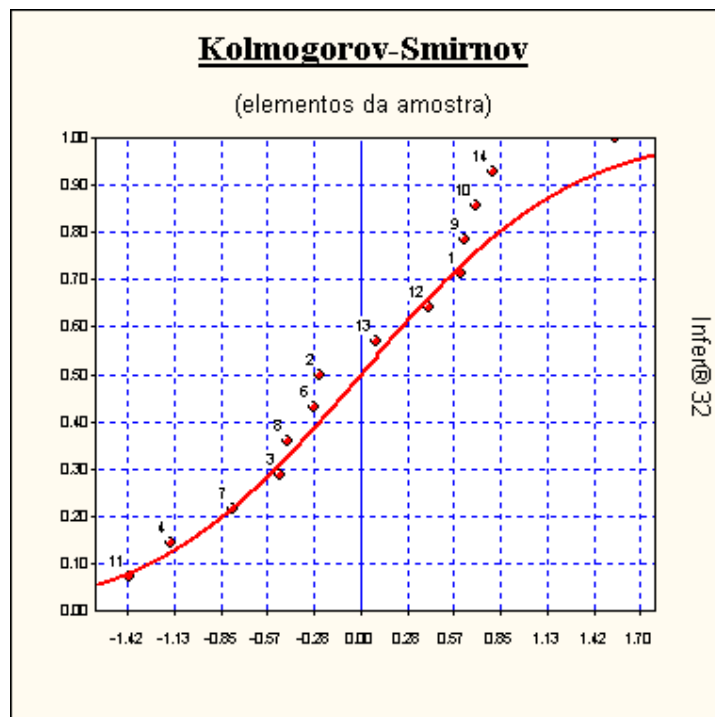
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

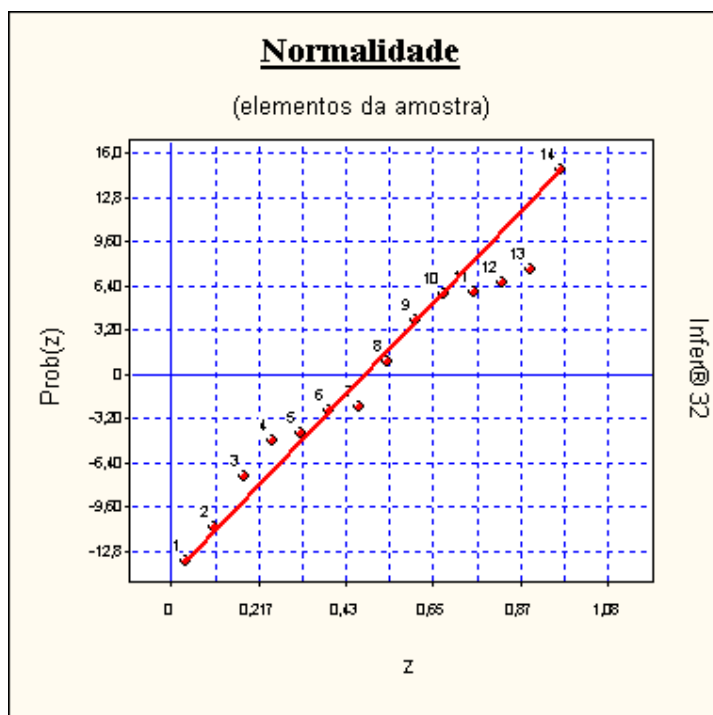
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

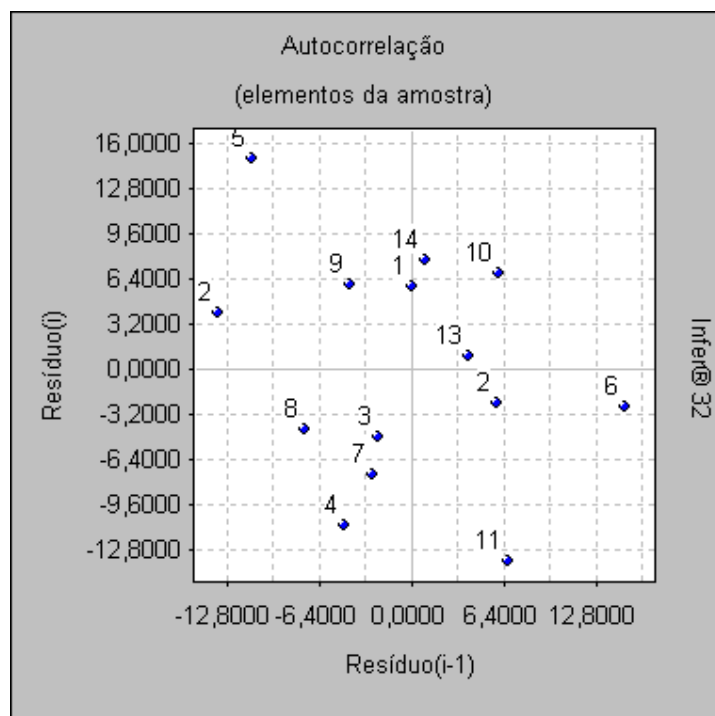
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

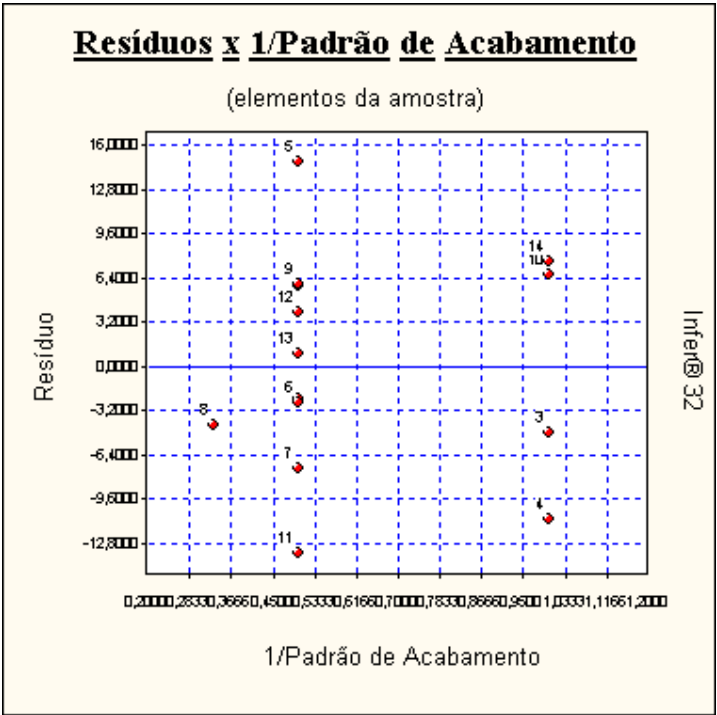
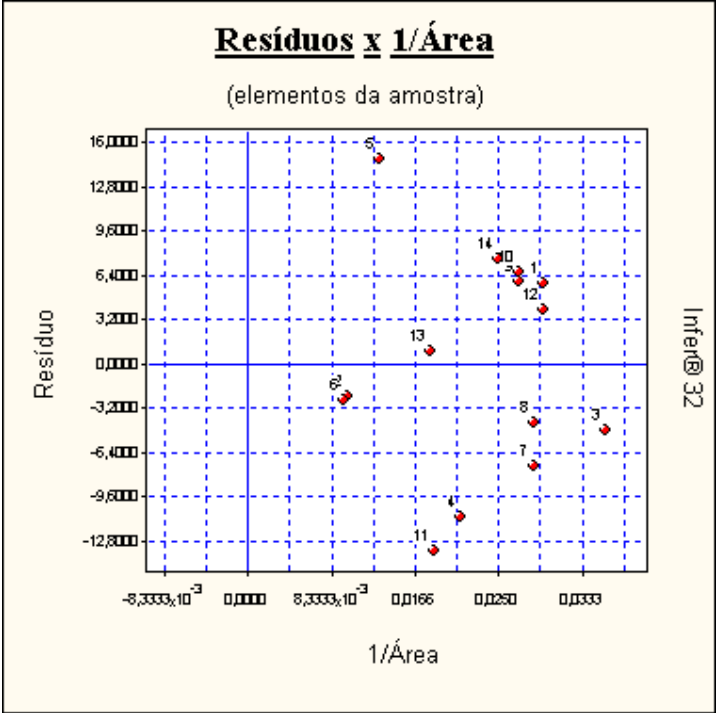
Gráfico de Autocorrelação

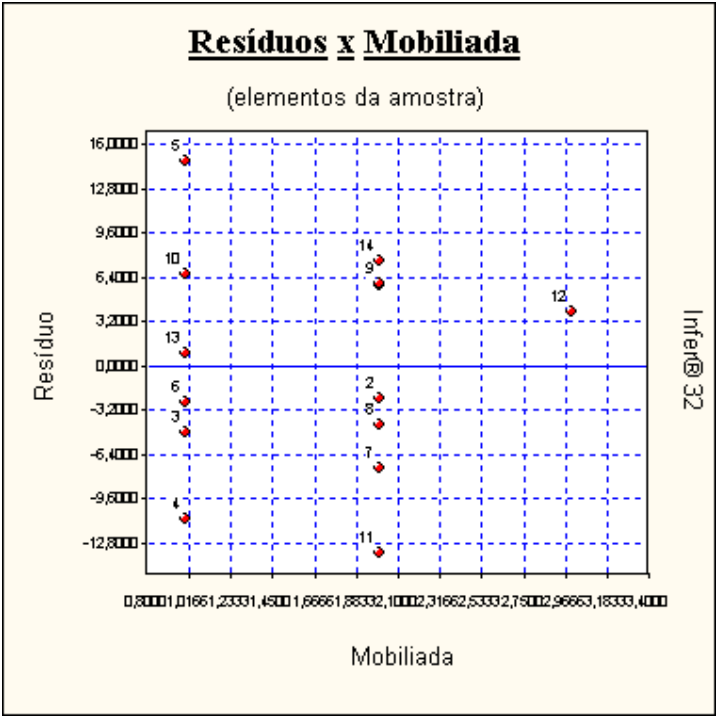
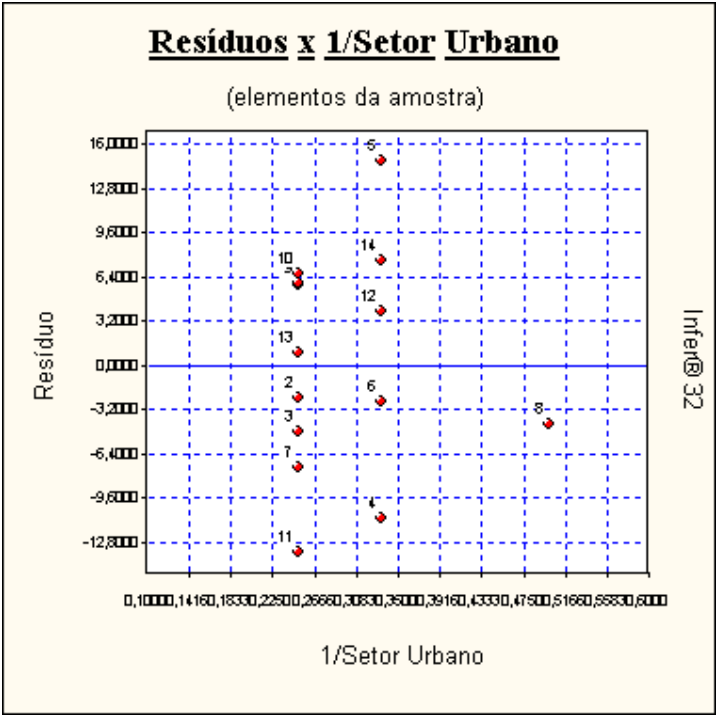


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:







Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	205,70
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 205,70
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 88,79

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,95
Máximo: R\$ 98,63

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 205,6999 m², teremos:
 valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 18.264,33
 valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 16.240,04
 valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 20.288,63

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	205,70	97,7% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	88,79
Padrão de Acabamento	64,30	88,79	88,79
Setor Urbano	74,98	95,70	88,79
Mobiliada	88,79	121,03	88,79

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	3,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,87	98,72	19,85	22,36 %
Padrão de Acabamento	83,13	94,45	11,32	12,75 %
Setor Urbano	86,90	90,68	3,78	4,26 %
Mobiliada	84,12	93,46	9,35	10,53 %
E(R\$/m ²)	72,30	105,28	32,98	37,15 %
Valor estimado	78,95	98,63	19,68	22,17 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0153	0,0356%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1379%
Setor Urbano	9,2099	0,3112%
Mobiliada	16,1199	0,1815%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

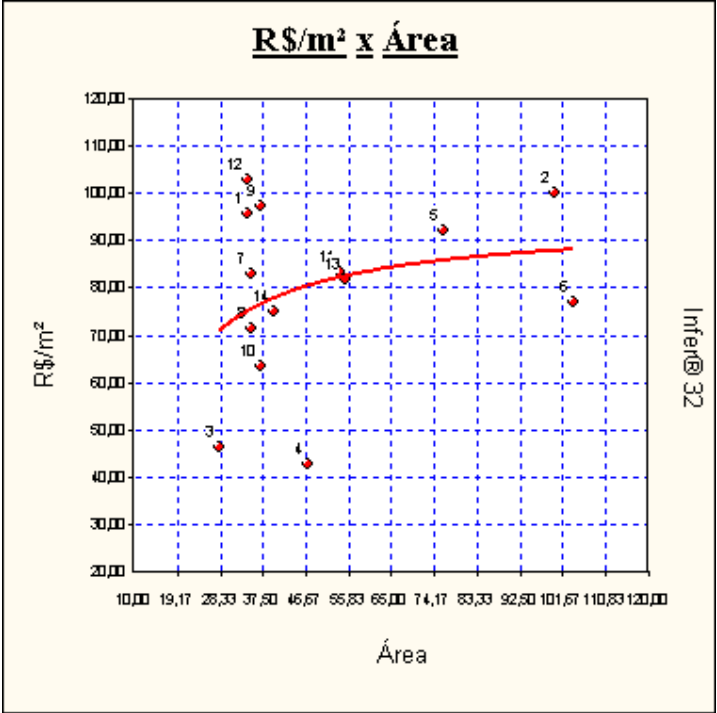
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428



PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 1301"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área
- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Otima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



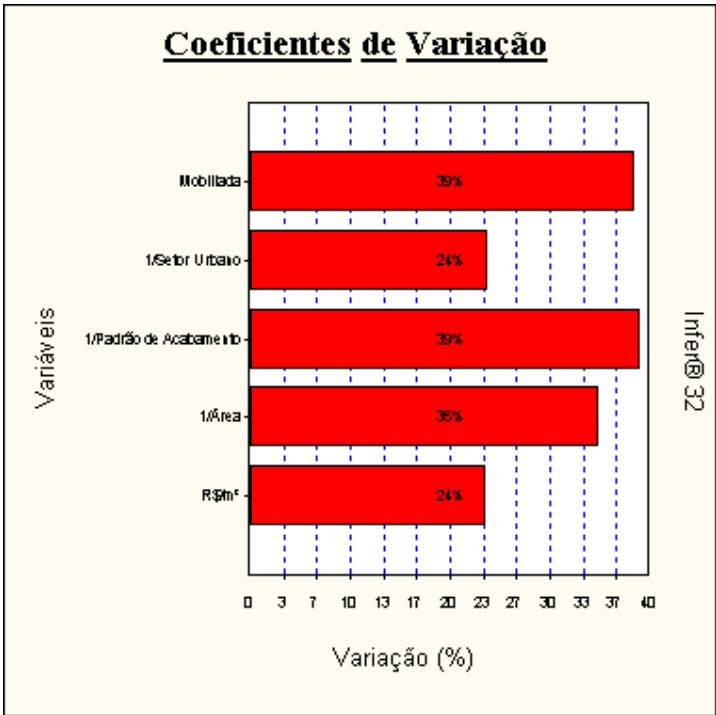
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

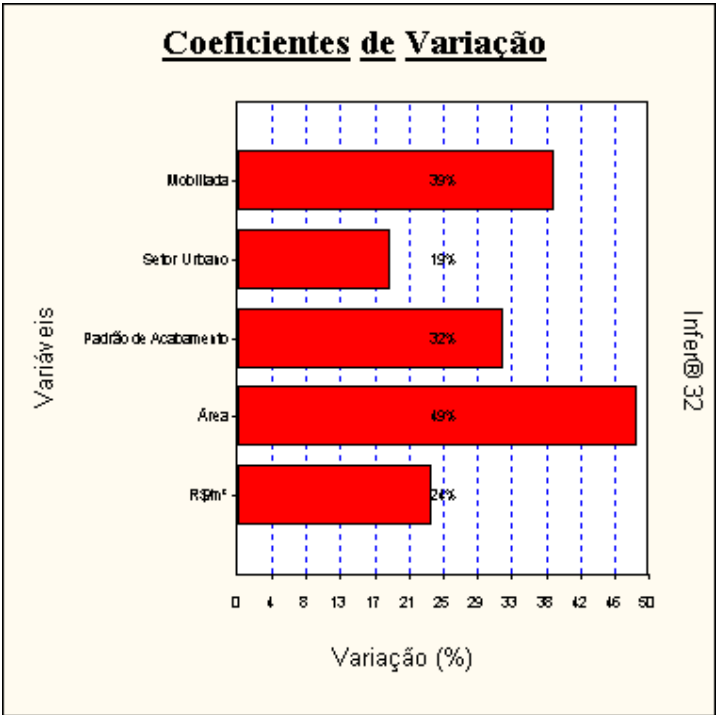
Distribuição das Variáveis



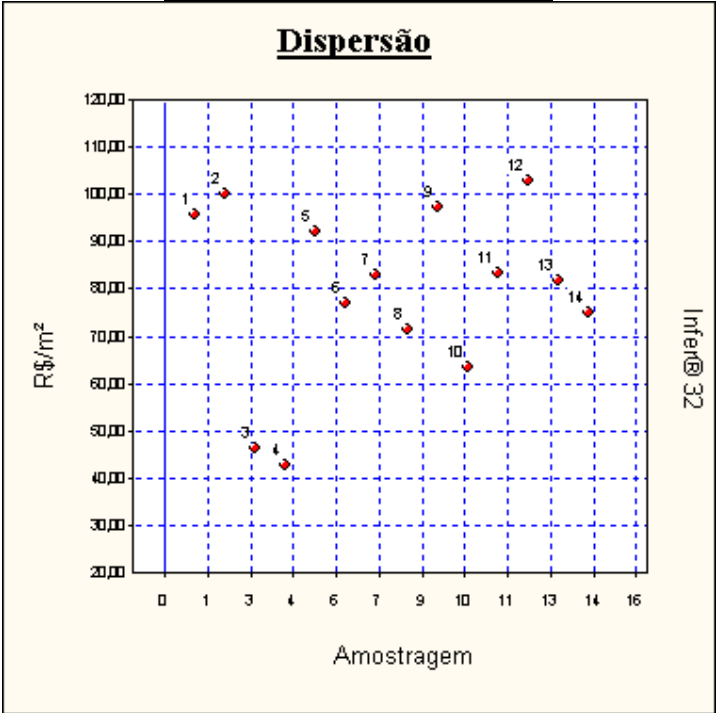
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

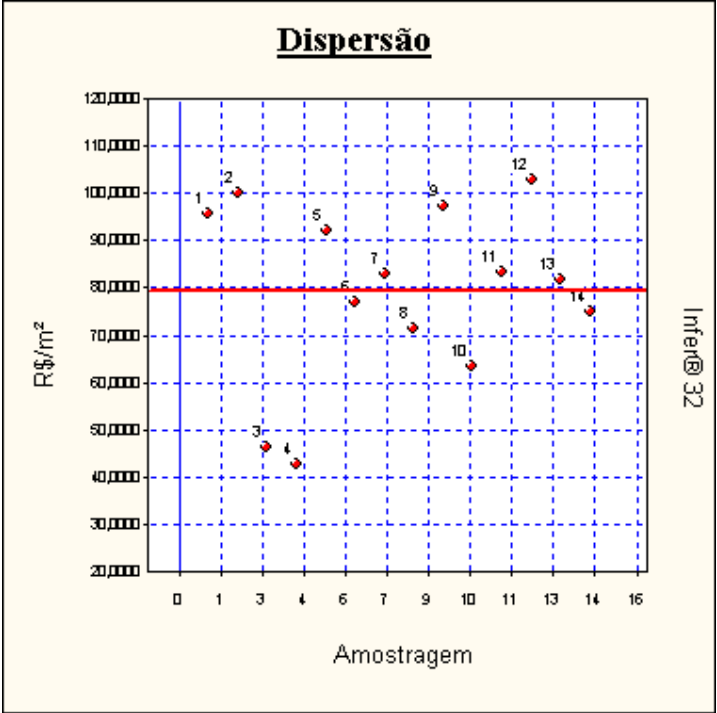


Tabela de valores estimados e observados

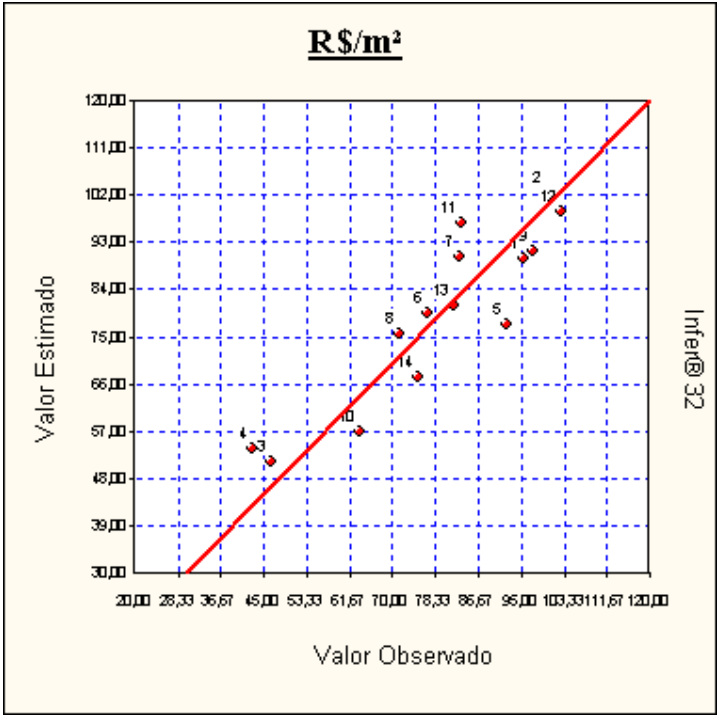
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [\text{Mobiliada}]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m ²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m ²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

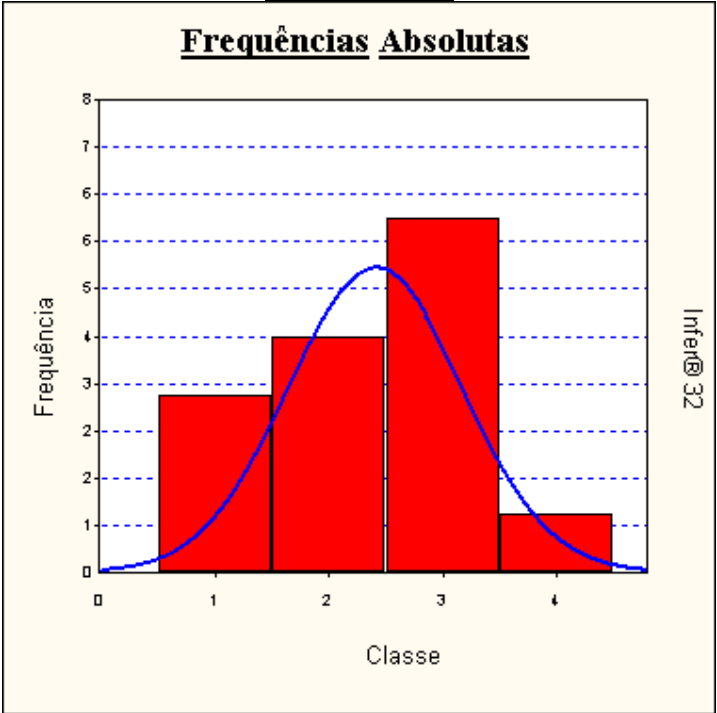
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

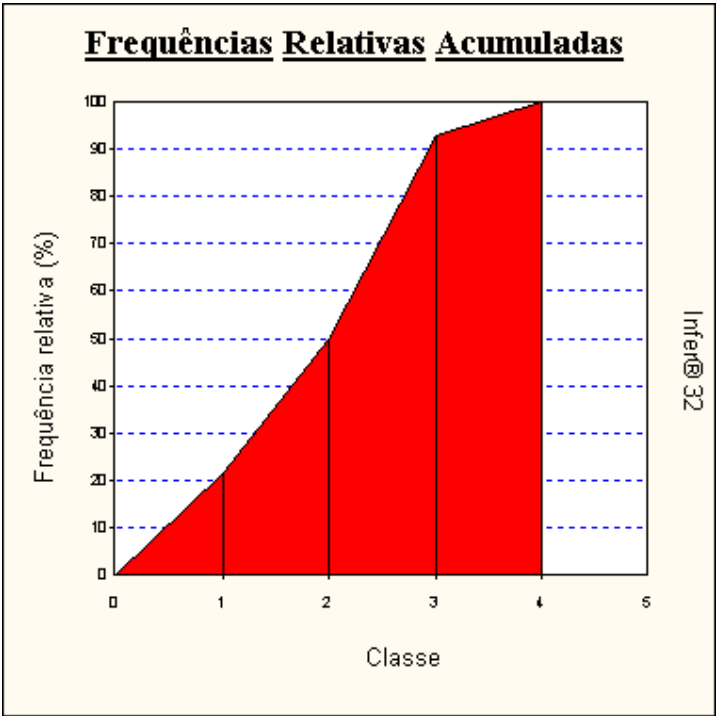
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências





PREFEITURA DE MACEIÓ

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

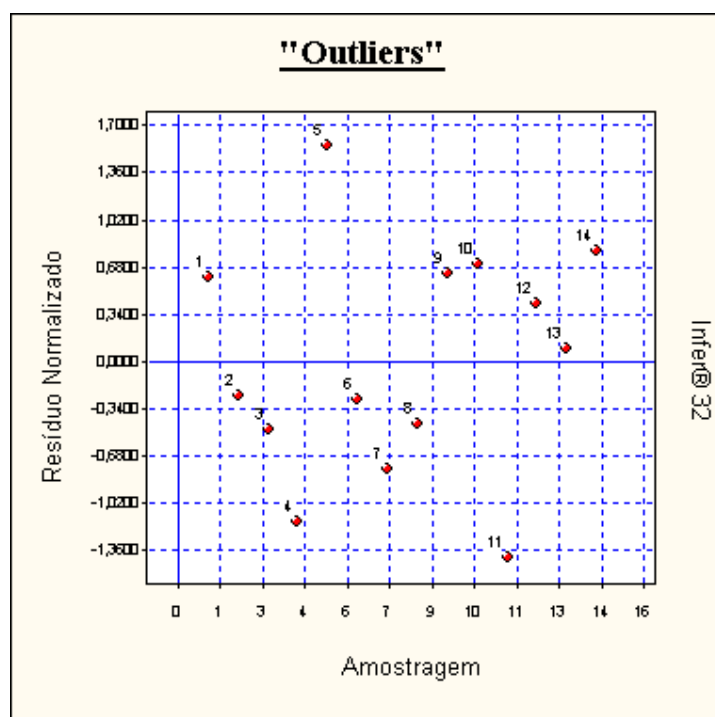
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)



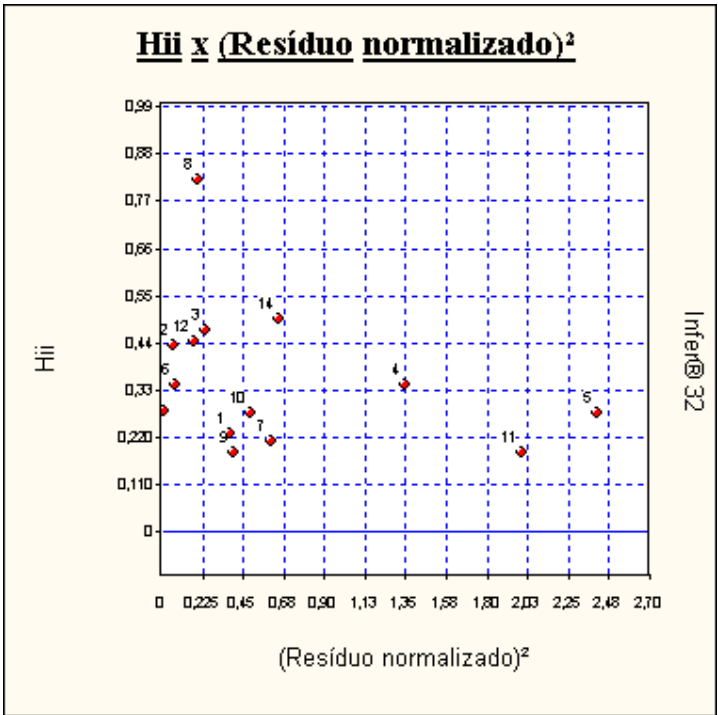
PREFEITURA DE MACEIÓ

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

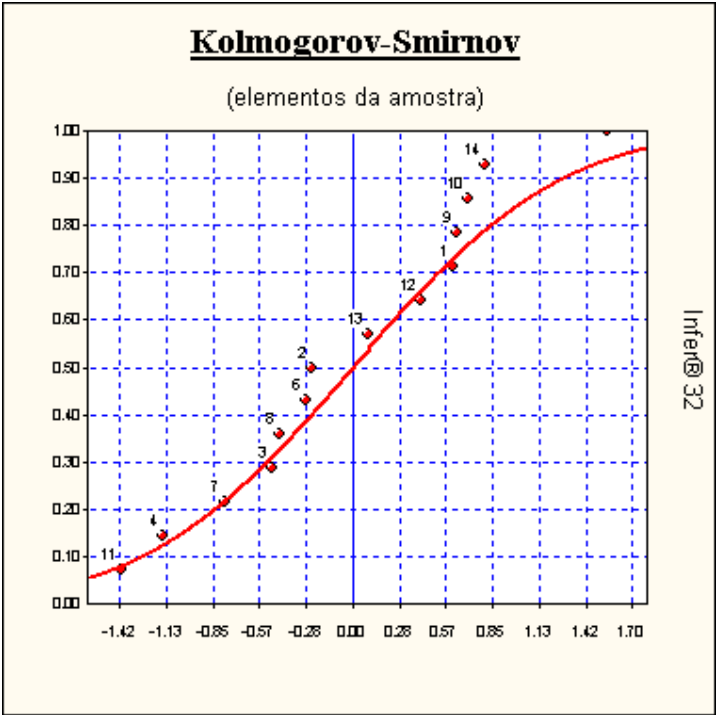
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
Número de elementos negativos . : 7
Número de sequências : 7
Média da distribuição de sinais : 7
Desvio padrão : 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,2782
Limite superior . : -0,8345
Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

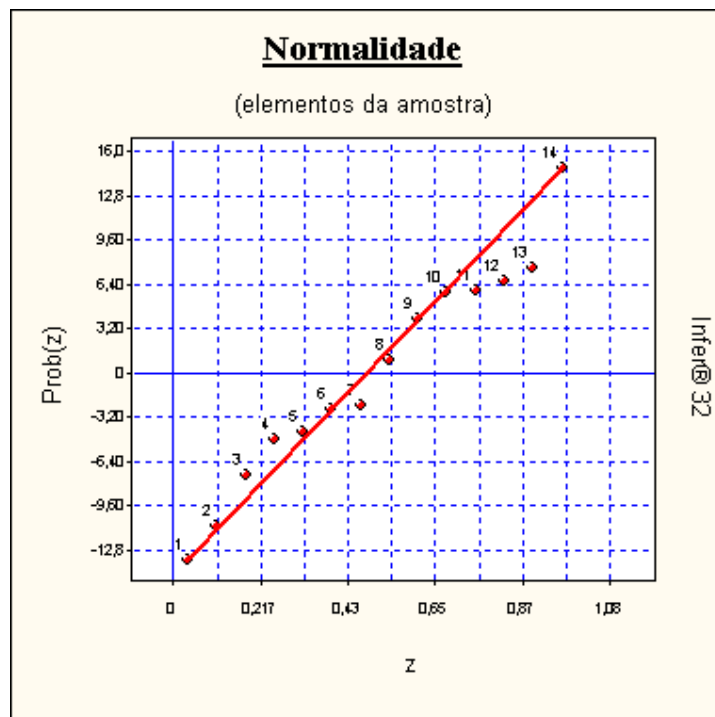
Valor z (calculado) : 0,0000
Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).



PREFEITURA DE MACEIÓ

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
(nível de significância de 5,0%)

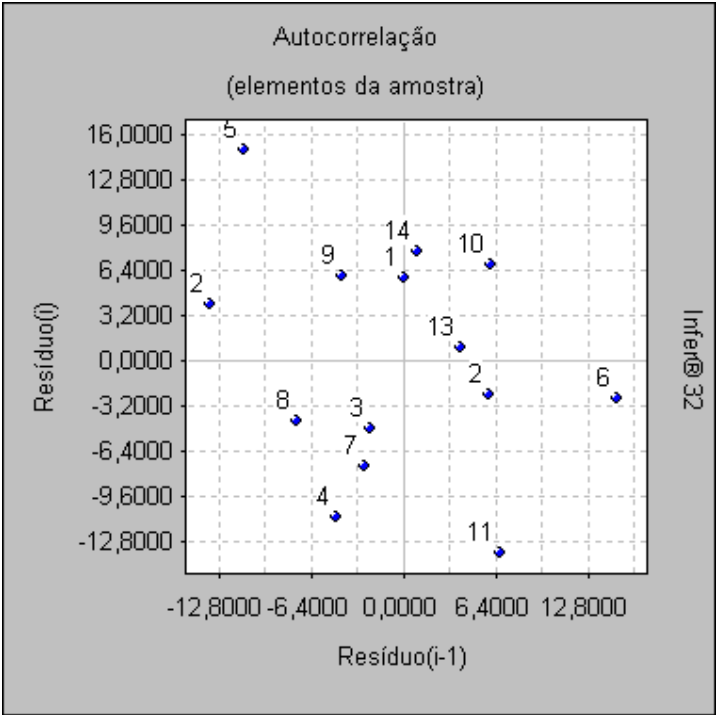
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,97 4-DU = 2,03

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

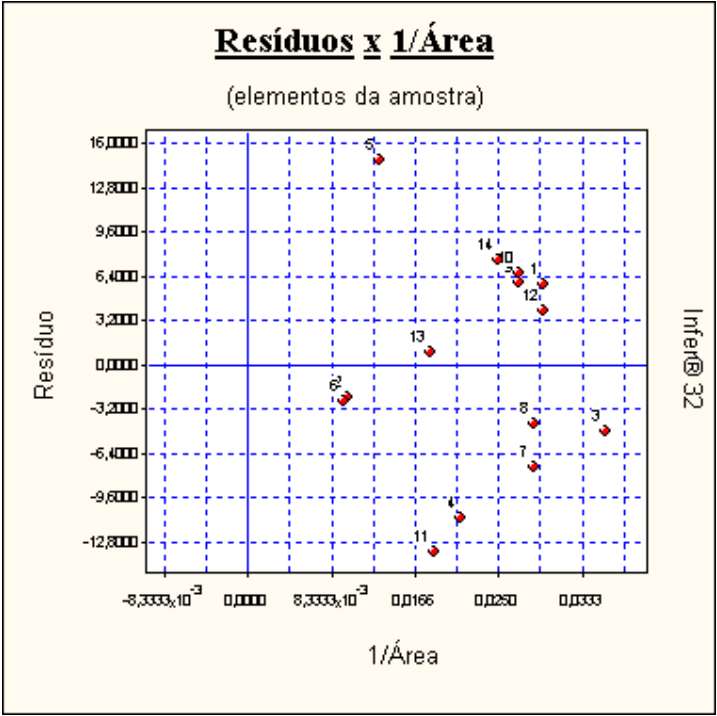
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

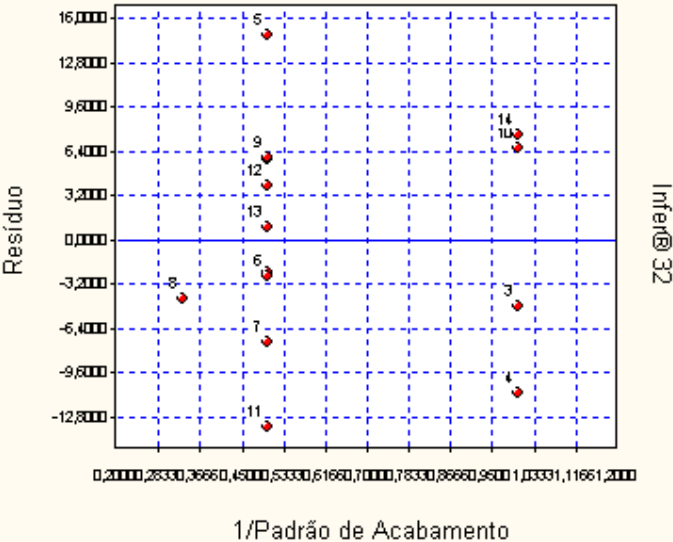




PREFEITURA DE
MACEIÓ

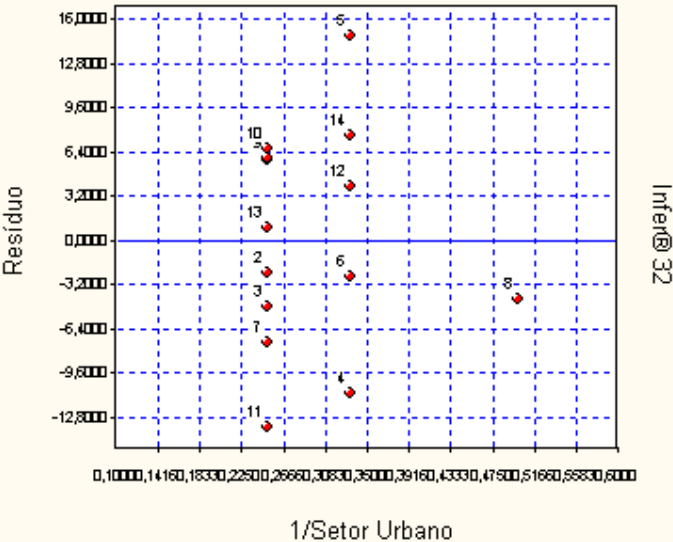
Resíduos x 1/Padrão de Acabamento

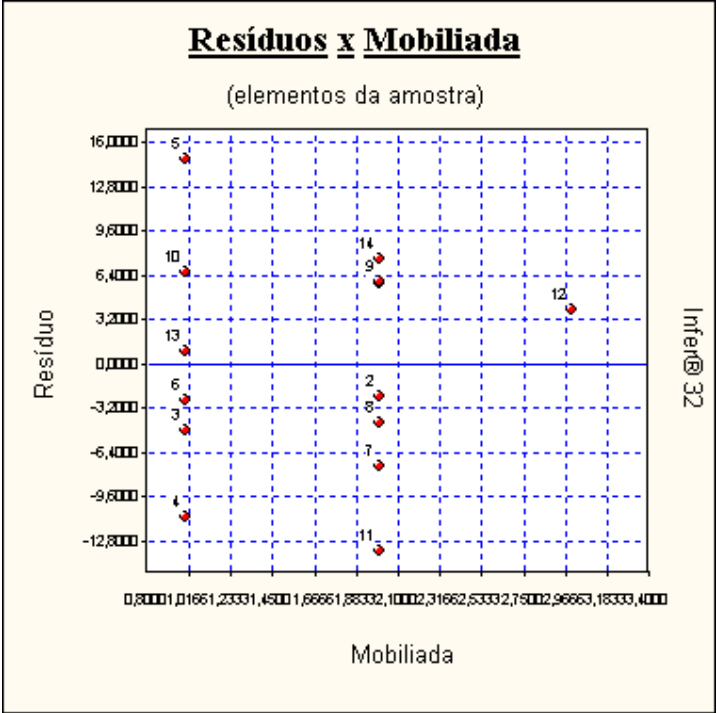
(elementos da amostra)



Resíduos x 1/Setor Urbano

(elementos da amostra)





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	164,25
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 164,25
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 87,99

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [\text{Padrão de Acabamento}] - 82,890 / [\text{Setor Urbano}] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,48

Máximo: R\$ 97,51

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II

Para uma área construída de 164,25 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 14.452,95

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 12.890,35

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 16.015,56

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	164,25	57,9% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada



PREFEITURA DE MACEIÓ

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	87,99
Padrão de Acabamento	63,50	87,99	87,99
Setor Urbano	74,18	94,90	87,99
Mobiliada	87,99	120,23	87,99

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	2,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,74	97,25	18,50	21,03 %
Padrão de Acabamento	82,33	93,66	11,32	12,87 %
Setor Urbano	86,10	89,88	3,78	4,30 %
Mobiliada	83,32	92,67	9,35	10,62 %
$E(R\$/m^2)$	71,70	104,29	32,60	37,04 %
Valor estimado	78,48	97,51	19,03	21,62 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.



Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

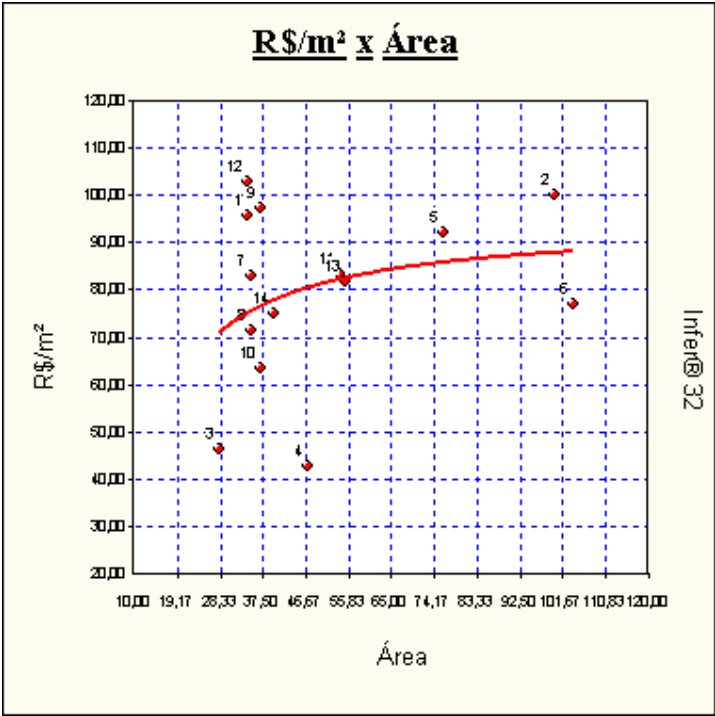
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0240	0,0450%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1392%
Setor Urbano	9,2099	0,3140%
Mobiliada	16,1199	0,1832%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





PREFEITURA DE MACEIÓ

Unidade do Imóvel denominada "Sala 1302"

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 17/Set/2023

Nome do Arquivo: C:\Infer32\PesquisadePreçoAlugueldeSalasJulho2023.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	R\$/m²	Padrão de Acabamento	Setor Urbano	Mobiliada
1	34,00	95,59	Bom	Otima	Parcial
2	100,00	100,00	Bom	Otima	Parcial
3	28,00	46,43	Regular	Otima	Sem
4	47,00	42,55	Regular	Boa	Sem
5	76,00	92,11	Bom	Boa	Sem
6	104,00	76,92	Bom	Boa	Sem
7	35,00	82,86	Bom	Otima	Parcial
8	35,00	71,43	Ótimo	Regular	Parcial
9	37,00	97,30	Bom	Otima	Parcial
10	37,00	63,51	Regular	Otima	Sem
11	54,00	83,33	Bom	Otima	Parcial
12	34,00	102,94	Bom	Boa	Completa
13	55,00	81,82	Bom	Otima	Sem
14	40,00	75,00	Regular	Boa	Parcial

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- R\$/m²

Variáveis Independentes:

- Área

- Padrão de Acabamento

Classificação:
Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

- Setor Urbano

Classificação:
Ruim = 1; Regular = 2; Boa = 3; Ótima = 4;

- Mobiliada

Classificação:
Sem = 1; Parcial = 2; Completa = 3;



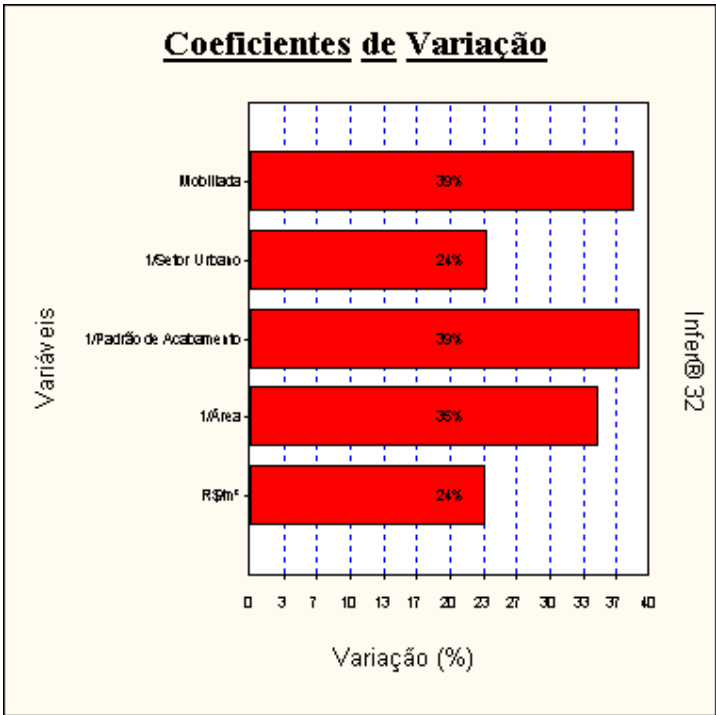
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 14
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 9,5678

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
R\$/m²	79,41	18,6924	23,54%
1/Área	0,0229	8,0079x10 ⁻³	34,87%
1/Padrão de Acabamento	0,6309	0,2461	39,01%
1/Setor Urbano	0,2976	0,0709	23,85%
Mobiliada	1,64	0,6333	38,55%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 15.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

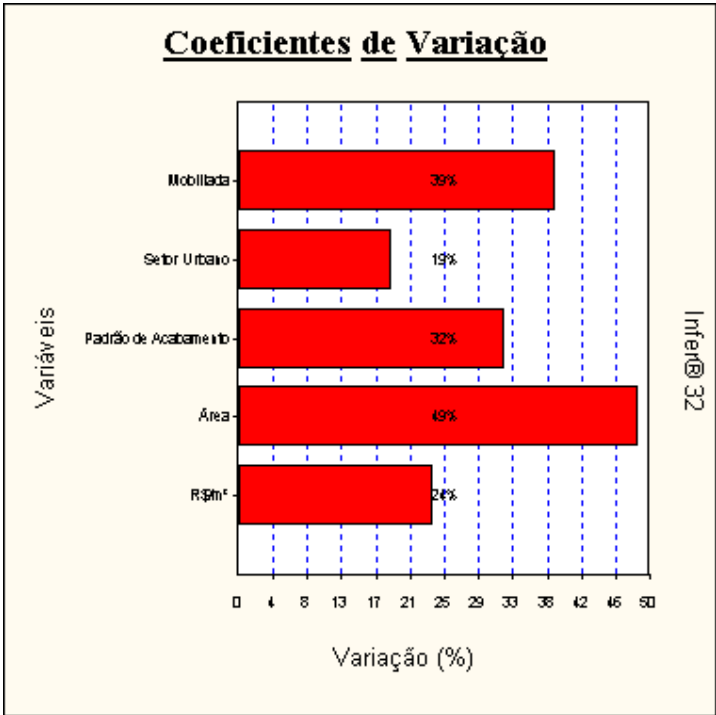
Distribuição das Variáveis



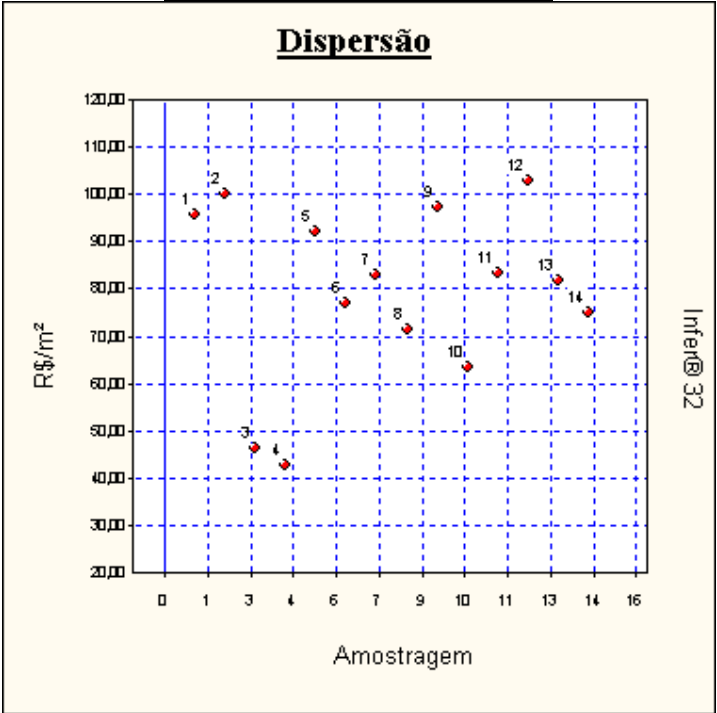
Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	79,41	18,6924	42,55	102,94	60,39	23,5381
Área	51,14	24,8189	28,00	104,00	76,00	48,5285
Padrão de Acabamento	1,7857	0,5789	1,0000	3,0000	2,0000	32,4203
Setor Urbano	3,5000	0,6504	2,0000	4,0000	2,0000	18,5841
Mobiliada	1,6428	0,6333	1,0000	3,0000	2,0000	38,5501

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

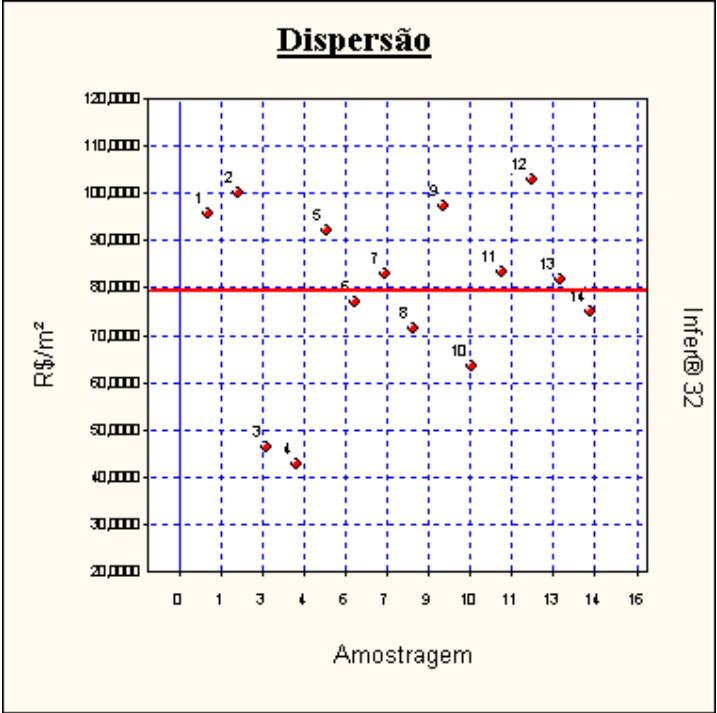


Tabela de valores estimados e observados

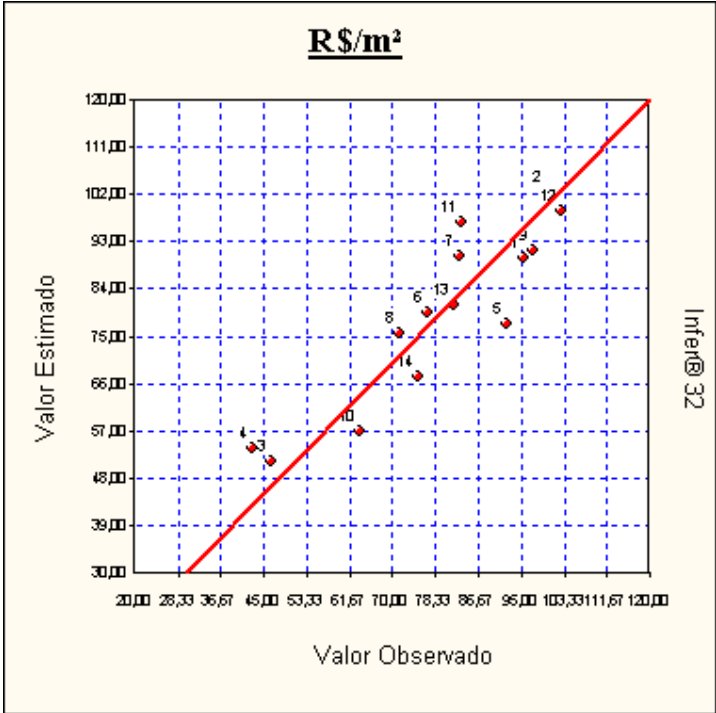
Valores para a variável R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	95,59	89,74	-5,85	-6,1234 %
2	100,00	102,36	2,36	2,3554 %
3	46,43	51,15	4,72	10,1688 %
4	42,55	53,63	11,08	26,0380 %
5	92,11	77,28	-14,83	-16,1055 %
6	76,92	79,58	2,66	3,4555 %
7	82,86	90,28	7,42	8,9584 %
8	71,43	75,68	4,25	5,9545 %
9	97,30	91,29	-6,01	-6,1800 %
10	63,51	56,80	-6,71	-10,5675 %
11	83,33	96,82	13,49	16,1861 %
12	102,94	98,95	-3,99	-3,8769 %
13	81,82	80,92	-0,90	-1,1038 %
14	75,00	67,33	-7,67	-10,2284 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Modelo da Regressão

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Modelo para a Variável Dependente

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05 / [Área] - 36,737 / [Padrão de Acabamento] - 82,890 / [Setor Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -650,0547	396,4335	-1198,3337	-101,7758
Padrão de Acabamento	b2 = -36,7368	13,7557	-55,7613	-17,7122
Setor Urbano	b3 = -82,8898	38,2657	-135,8124	-29,9672
Mobiliada	b4 = 16,1199	5,2559	8,8508	23,3889

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9048
 Valor t calculado : 6,373
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,8186
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7380

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento
R\$/m ²	1111,7900	92833,5135	25,0145	657,7350
Área	0,3214	25,0145	$8,2159 \times 10^{-3}$	0,2104
Padrão de Acabamento	8,8333	657,7350	0,2104	6,3611
Setor Urbano	4,1666	328,2650	0,0957	2,5833
Mobiliada	23,0000	1923,1800	0,5474	13,6666



PREFEITURA DE MACEIÓ

	Setor Urbano	Mobiliada
R\$/m²	328,2650	1923,1800
Área	0,0957	0,5474
Padrão de Acabamento	2,5833	13,6666
Setor Urbano	1,3055	6,9166
Mobiliada	6,9166	43,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3718,4068	4	929,6017	10,15
Residual	823,8921	9	91,5435	
Total	4542,2989	13	349,4076	

F Calculado : 10,15

F Tabelaado : 5,103 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,22%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	R\$/m²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,0000	-0,2650	-0,7314	-0,1522
Área	-0,2650	1,0000	0,2984	0,0053
Padrão de Acabamento	-0,7314	0,2984	1,0000	-0,2009
Setor Urbano	-0,1522	0,0053	-0,2009	1,0000
Mobiliada	0,6281	0,2920	-0,4171	0,1222

	Mobiliada
R\$/m²	0,6281
Área	0,2920
Padrão de Acabamento	-0,4171
Setor Urbano	0,1222
Mobiliada	1,0000



Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m ²	Área	Padrão de Acabamento	Setor Urbano
R\$/m²	1,000x10 ³⁸	-0,825	-3,218	-0,462
Área	-0,825	1,000x10 ³⁸	0,938	1,591x10 ⁻²
Padrão de Acabamento	-3,218	0,938	1,000x10 ³⁸	-0,615
Setor Urbano	-0,462	1,591x10 ⁻²	-0,615	1,000x10 ³⁸
Mobiliada	2,422	0,916	-1,377	0,370

	Mobiliada
R\$/m²	2,422
Área	0,916
Padrão de Acabamento	-1,377
Setor Urbano	0,370
Mobiliada	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3830

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-1,962	8,1%	Sim
Padrão de Acabamento	b2	-3,408	0,8%	Sim
Setor Urbano	b3	-2,217	5,4%	Sim
Mobiliada	b4	3,847	0,4%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,8834$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-1,640	6,8%
Padrão de Acabamento	b2	-2,671	1,3%
Setor Urbano	b3	-2,166	2,9%
Mobiliada	b4	3,067	0,7%

Tabela de Resíduos

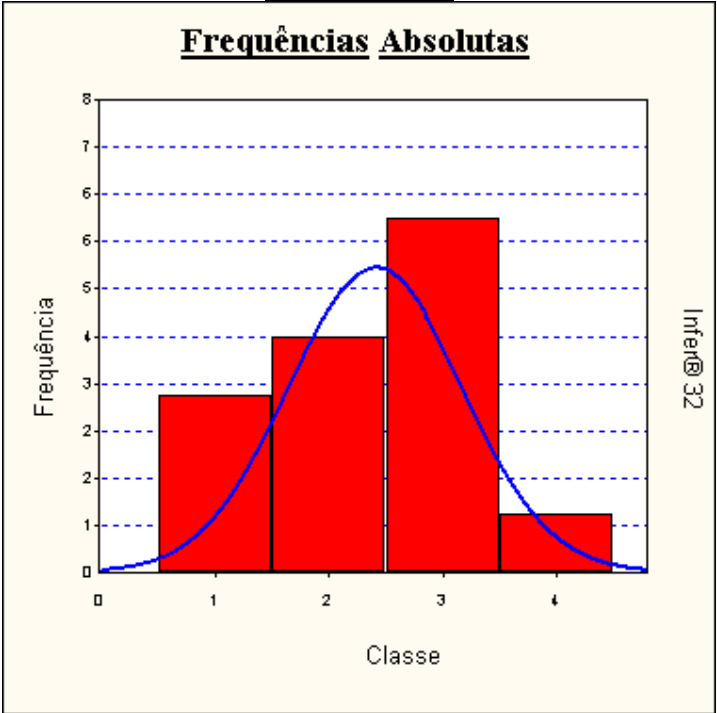
Resíduos da variável dependente [R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	95,5900	89,7366	5,8533	0,6117	0,6973	34,2613
2	100,0000	102,3553	-2,3553	-0,2461	-0,3273	5,5478
3	46,4300	51,1513	-4,7213	-0,4934	-0,6787	22,2912
4	42,5500	53,6291	-11,0791	-1,1579	-1,4258	122,7479
5	92,1100	77,2751	14,8348	1,5504	1,8220	220,0719
6	76,9200	79,5780	-2,6580	-0,2778	-0,3426	7,0649
7	82,8600	90,2829	-7,4229	-0,7758	-0,8742	55,1001
8	71,4300	75,6832	-4,2532	-0,4445	-1,0477	18,0904
9	97,3000	91,2868	6,0131	0,6284	0,6965	36,1574
10	63,5100	56,7985	6,7114	0,7014	0,8247	45,0434
11	83,3300	96,8178	-13,4878	-1,4097	-1,5622	181,9231
12	102,9400	98,9491	3,9908	0,4171	0,5596	15,9271
13	81,8200	80,9168	0,9031	0,0943	0,1114	0,8156
14	75,0000	67,3286	7,6713	0,8017	1,1301	58,8492

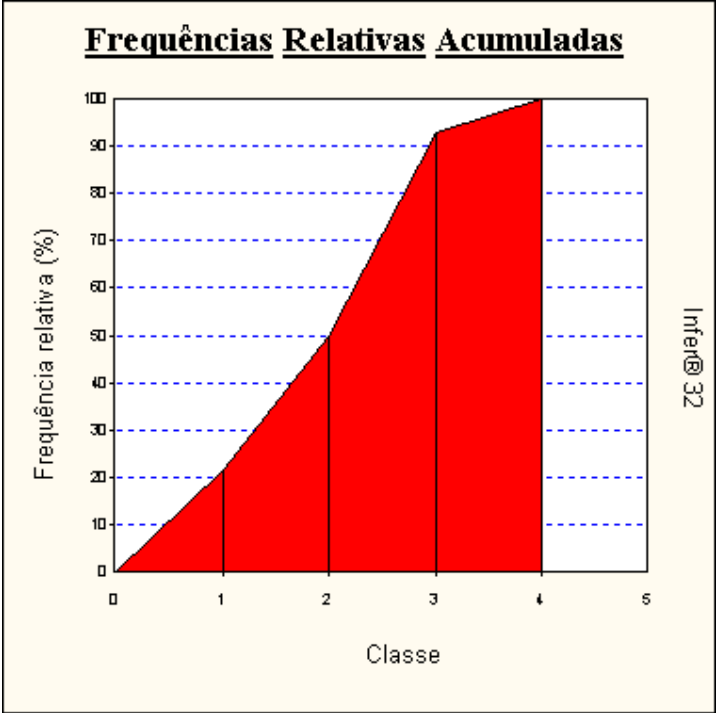
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-13,4878	-6,4072	3	21,43	-10,6633
2	-6,4072	0,6734	4	28,57	-3,4970
3	0,6734	7,7541	6	42,86	5,1905
4	7,7541	14,8348	1	7,14	14,8348

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

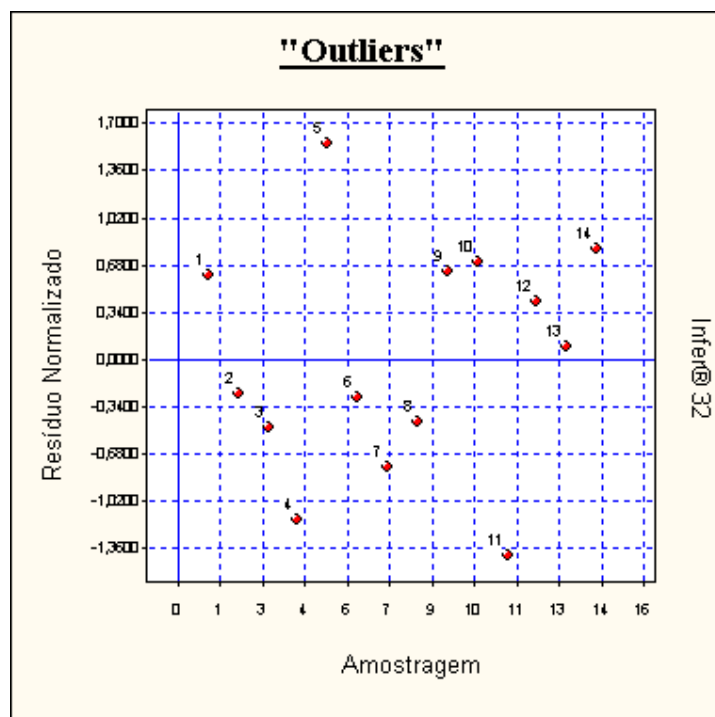
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

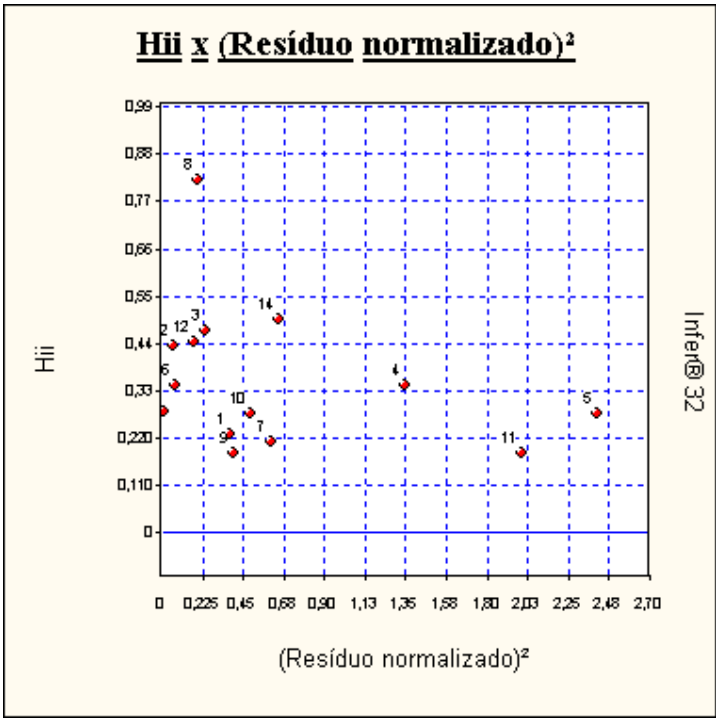
F tabelado: 11,71 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0291	0,2304	Sim
2	0,0164	0,4345	Sim
3	0,0822	0,4715	Sim
4	0,2098	0,3404	Sim
5	0,2529	0,2758	Sim
6	0,0122	0,3426	Sim
7	0,0412	0,2125	Sim
8	1,0002	0,8200	Sim
9	0,0221	0,1858	Sim
10	0,0520	0,2766	Sim
11	0,1113	0,1857	Sim
12	0,0501	0,4444	Sim
13	9,7894x10 ⁻⁴	0,2826	Sim
14	0,2520	0,4966	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.



PREFEITURA DE MACEIÓ

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-13,4878	0,0793	0,0714	0,0793	$7,8839 \times 10^{-3}$
4	-11,0791	0,1234	0,1429	0,0520	0,0194
7	-7,4229	0,2189	0,2143	0,0760	$4,6410 \times 10^{-3}$
3	-4,7213	0,311	0,2857	0,0965	0,0251
8	-4,2532	0,328	0,3571	0,0426	0,0288
6	-2,6580	0,391	0,4286	0,0334	0,0379
2	-2,3553	0,403	0,5000	0,0257	0,0972
13	0,9031	0,538	0,5714	0,0376	0,0338
12	3,9908	0,662	0,6429	0,0902	0,0188
1	5,8533	0,730	0,7143	0,0867	0,0153
9	6,0131	0,735	0,7857	0,0208	0,0505
10	6,7114	0,758	0,8571	0,0272	0,0986
14	7,6713	0,789	0,9286	0,0684	0,1399
5	14,8348	0,939	1,0000	0,0109	0,0605

Maior diferença obtida: 0,1399

Valor crítico: 0,3490 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

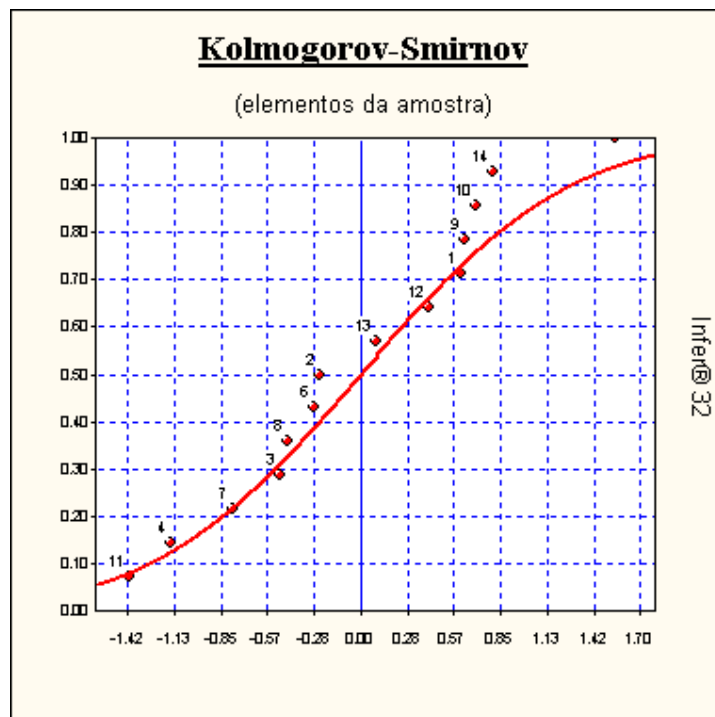
Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 7
Número de elementos negativos .	: 7
Número de sequências	: 7
Média da distribuição de sinais	: 7
Desvio padrão	: 1,871

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: -0,2782
Limite superior .	: -0,8345
Intervalo para a normalidade:	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.



PREFEITURA DE MACEIÓ

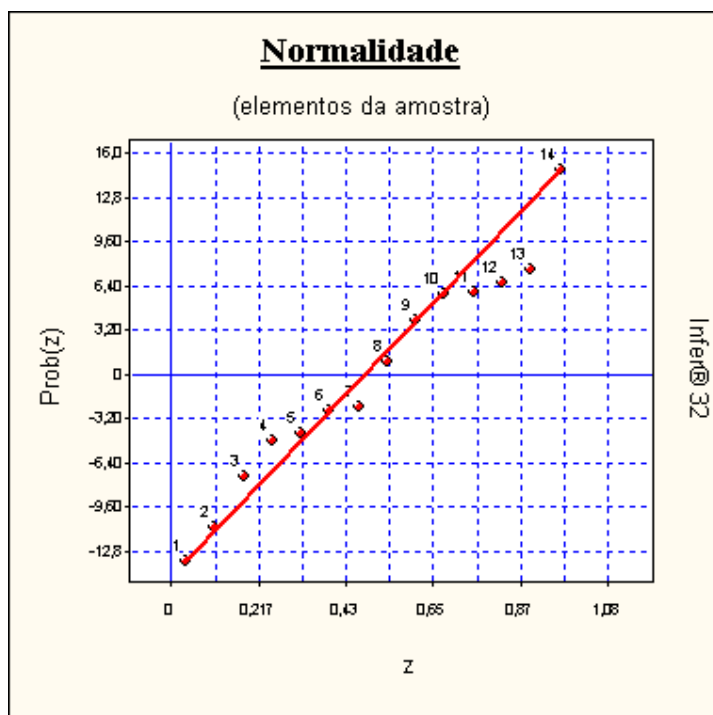
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,0000
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4256
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,69
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,31

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,97 4-DU = 2,03

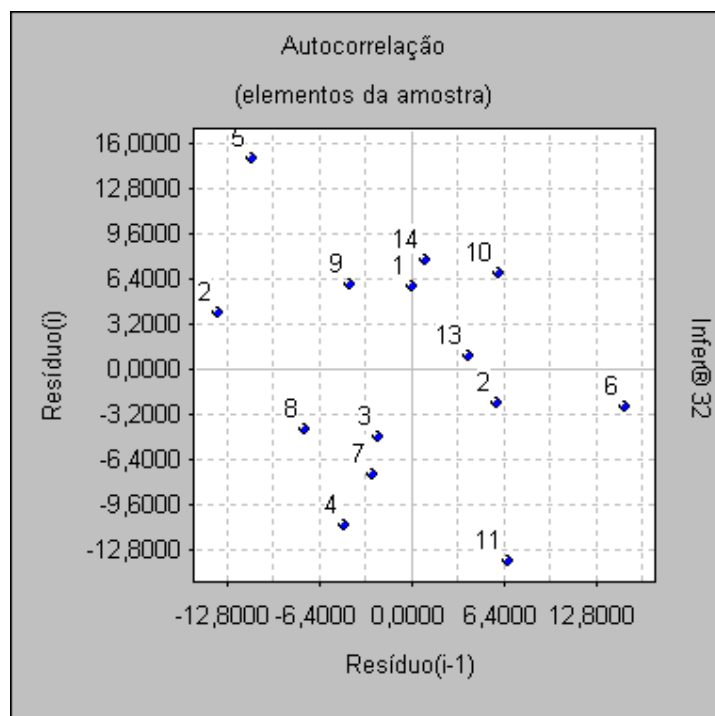
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.



PREFEITURA DE MACEIÓ

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Autocorrelação



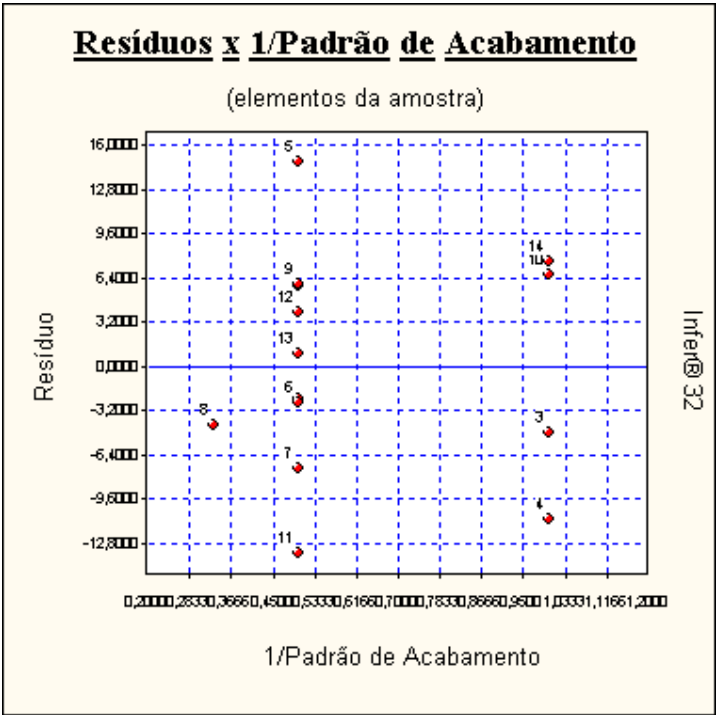
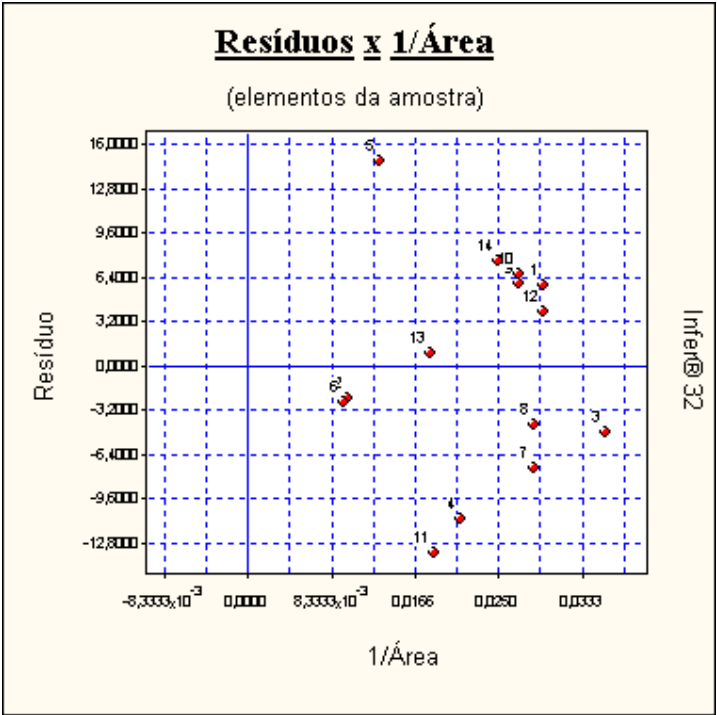
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

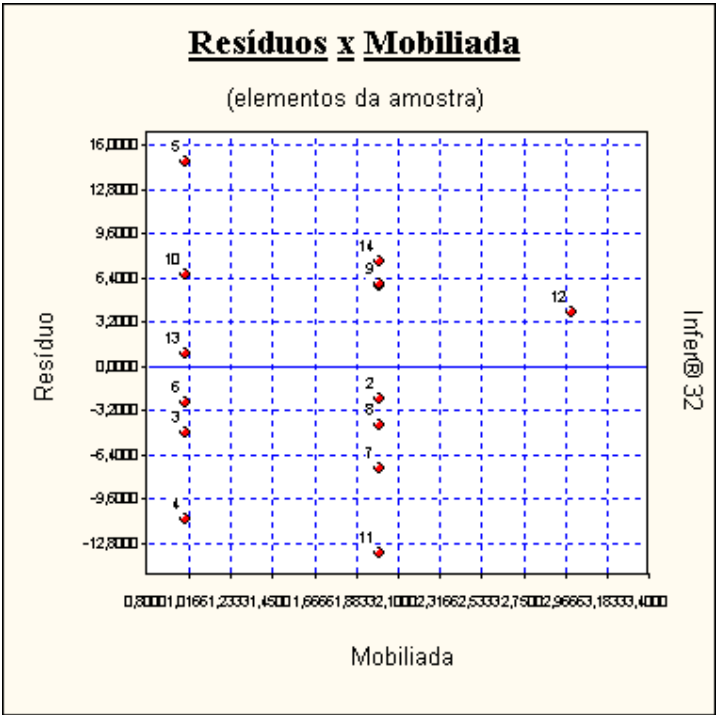
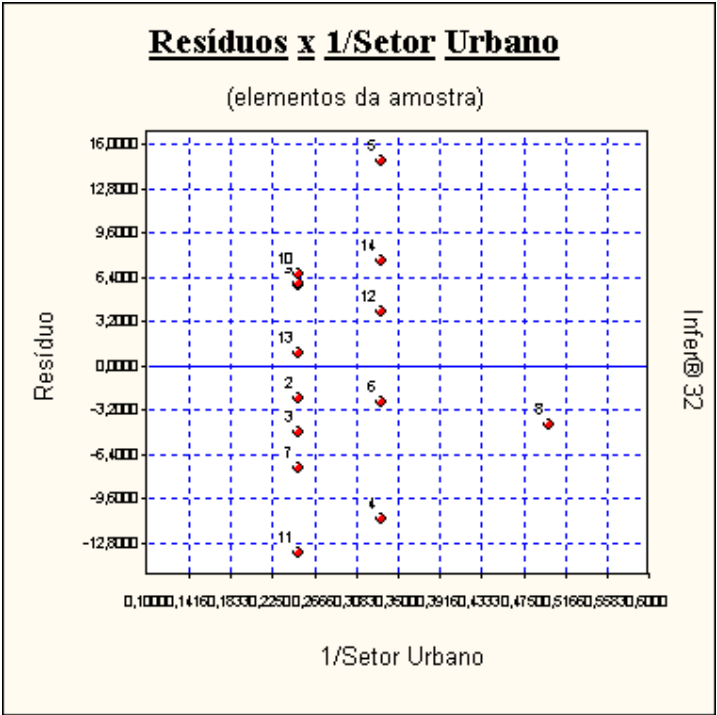


PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE
MACEIÓ





Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	28,00	104,00	206,37
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa
Mobiliada	Sem	Completa	Sem

Uma das características da sala sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 206,37
- Padrão de Acabamento = Ótimo
- Setor Urbano = Boa
- Mobiliada = Sem

Estima-se R\$/m² da sala = R\$ 88,80

O modelo utilizado foi:

$[R\$/m^2] = 115,71 - 650,05/[Área] - 36,737/[Padrão\ de\ Acabamento] - 82,890/[Setor\ Urbano] + 16,120 \times [Mobiliada]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 78,96
Máximo: R\$ 98,65

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II



PREFEITURA DE MACEIÓ

Para uma área construída de 206,37 m², teremos:

valor de mercado para aluguel obtido = R\$ 18.325,94

valor de mercado para aluguel mínimo = R\$ 16.294,14

valor de mercado para aluguel máximo = R\$ 20.357,74

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	28,00	104,00	206,37	98,4% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Regular	Ótimo	Ótimo	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Regular	Otima	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Sem	Completa	Sem	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Área	68,74	85,70	88,80
Padrão de Acabamento	64,31	88,80	88,80
Setor Urbano	74,99	95,71	88,80
Mobiliada	88,80	121,04	88,80

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área	3,6% (ref. max.)	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor Urbano	Dentro do intervalo	Aprovada
Mobiliada	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	78,87	98,73	19,87	22,37 %
Padrão de Acabamento	83,14	94,46	11,32	12,75 %
Setor Urbano	86,91	90,69	3,78	4,26 %
Mobiliada	84,13	93,47	9,35	10,52 %
E(R\$/m²)	72,31	105,29	32,99	37,15 %
Valor estimado	78,96	98,65	19,69	22,17 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	0,0152	0,0355%
Padrão de Acabamento	4,0818	0,1379%
Setor Urbano	9,2099	0,3111%
Mobiliada	16,1199	0,1815%

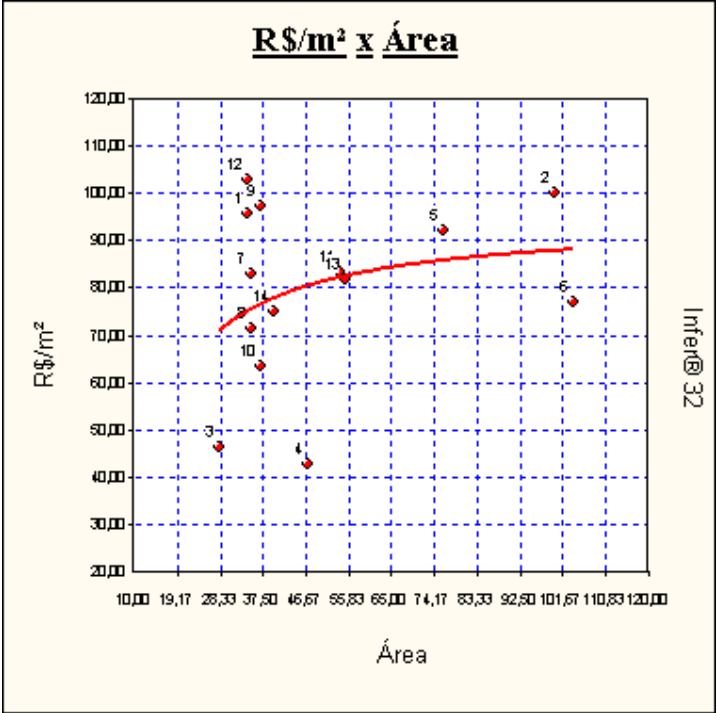
(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 43,5479
- Padrão de Acabamento = 1,5849
- Setor Urbano = 3,3600
- Mobiliada = 1,6428





**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

ANEXO IV – Fotografias.





PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE
MACEIÓ

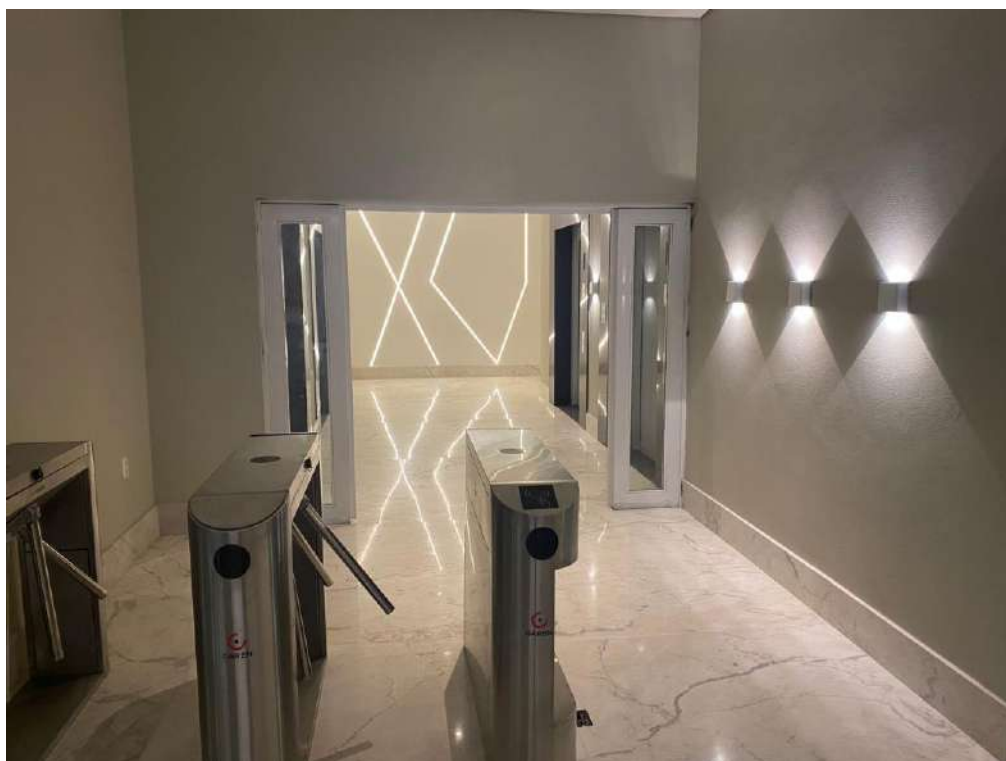


Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB
Av. Fernandes Lima, 2335 - Farol, Maceió - AL
CEP: 57057-450 | Fone: +55 (82) 3312-5211
Página 365





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE MACEIÓ





PREFEITURA DE
MACEIÓ





PREFEITURA DE
MACEIÓ

ANEXO V – Pesquisa de Mercado Utilizada (Terrenos).

Localização do Avaliando	Data	Amostras	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Topografia	Área	Localização	Murado	VALORM²	VALOR
Maceió-AL	mai/23	1	Terreno na Rua Domingos Lordsleen	Pajuçara	Alex Brandão	(82) 99910-1234	Plana	380,00	Boa	Sim	R\$ 1.842,11	R\$ 700.000,00
		2	Terreno na Rua Doutor Djalma Lins Buarque	Farol	Agnaldo Corretor		Plana	375,00	Boa	Sim	R\$ 1.200,00	R\$ 450.000,00
		3	Terreno na Rua Santa Luzia	Cidade Universitária	Gil	(82) 98825-8198	Plana	200,00	Regular	Sim	R\$ 550,00	R\$ 110.000,00
		4	Terreno na Cidade Universitária Prox. a Zoonoses	Cidade Universitária	Plínio Ribeiro	(82) 98805-3011	Plana	250,00	Ruim	Não	R\$ 220,00	R\$ 55.000,00
		5	Terreno na Rua Governador Francisco Mello	Antares	Nirley	(82) 99900-6166	Plana	252,00	Regular	Sim	R\$ 674,60	R\$ 170.000,00
		6	Terreno na Av. Gen. Luiz de França Albuquerque	Garça Torta	Clebson Silva	(82) 99958-8335	Acidentado	2.950,00	Regular	Sim	R\$ 440,68	R\$ 1.300.000,00
		7	Terreno na Avenida Jorge Barros	Santa Amélia	Portela Negócios Imobiliários	(82) 98830-0086	Levemente Acidentado	480,00	Regular	Sim	R\$ 458,33	R\$ 220.000,00
		8	Terreno na Rua 33	Cidade Universitária	Sérgio	(82) 98173-4120	Plana	200,00	Regular	Sim	R\$ 650,00	R\$ 130.000,00
		9	Terreno na Rua 2	Cidade Universitária	Lean Angelo Consultor Imobiliário	(82) 99668-5727	Plano	300,00	Regular	Não	R\$ 433,33	R\$ 130.000,00
		10	Terreno na Rua Projetada A	Guaxuma	Thomaz Dourado	(82) 99932-4502	Levemente Acidentado	804,00	Regular	Sim	R\$ 559,70	R\$ 450.000,00
		11	Terreno na Rua José Ferreira de Araújo	Ponta Grossa	Maria do Carmo	(82) 98884-4504	Levemente Acidentado	3.090,00	Regular	Sim	R\$ 501,62	R\$ 1.550.000,00
		12	Terreno na Avenida Belmiro Amorim	Santa Lúcia	Murilo	(82) 99991-4301	Plano	900,00	Boa	Sim	R\$ 988,89	R\$ 890.000,00
		13	Terreno na Rua barão de Atalaia	Centro	Mendes Imóveis	(82) 98882-4862	Acidentado	6.034,00	Boa	Sim	R\$ 505,47	R\$ 3.050.000,00
		14	Terreno na Rua H	Antares	Lucas Alencar	(82) 98805-2700	Levemente Acidentado	250,00	Boa	Não	R\$ 660,00	R\$ 165.000,00
		15	Terreno na Rua Vista do Atlântico	Jacarecica	RE/MAX	(82) 99185-1208	Levemente Acidentado	922,50	Boa	Sim	R\$ 704,61	R\$ 650.000,00
		16	Terreno na Rua Artur Charles Dorvilé	Jatiúca	Imobili Consultoria Imobiliária	(82) 98830-1902	Plano	200,00	Ótima	Sim	R\$ 3.650,00	R\$ 730.000,00
		17	Terreno na 3ª Travessa Pajuçara	Cidade Universitária	Vanuzia Santos da Silva	(82) 99821-4449	Levemente Acidentado	300,00	Regular	Não	R\$ 500,00	R\$ 150.000,00
		18	Terreno no Sítio São Jorge	São Jorge	Michael	(82) 99194-0408	Acidentado	250,00	Regular	Não	R\$ 400,00	R\$ 100.000,00
		19	Terreno na Travessa Santa Cruz	Tabuleiro do Martins	Lucas Faustino	(82) 99624-8316	Plano	90,00	Ruim	Não	R\$ 244,44	R\$ 22.000,00
		20	Terreno na Rua Professora Noêmia Gama Ramalho	Jacarecica	Fernando Mendonça	(82) 98857-3934	Acidentado	228,00	Ótima	Não	R\$ 614,04	R\$ 140.000,00
		21	Terreno na Estrada dos Caetés	Serraria	Zampiere Imóveis	(82) 2121-6000	Acidentado	9.142,00	Boa	Sim	R\$ 656,31	R\$ 6.000.000,00
		22	Terreno na Avenida Eraldo Lins Cavalcante	Serraria	RE/MAX	(82) 99185-1208	Plano	405,00	Ótima	Sim	R\$ 1.876,54	R\$ 760.000,00
		23	Terreno na Rua São Carlos	Serraria	JC Imobiliária	(82) 99966-3207	Plano	2.185,00	Bom	Sim	R\$ 1.098,40	R\$ 2.400.000,00
		24	Terreno na Avenida Doutor Durval de Góis Monteiro	Tabuleiro do Martins	JC Imobiliária	(82) 99966-3207	Levemente Acidentado	20.000,00	Bom	Sim	R\$ 1.200,00	R\$ 24.000.000,00
		25	Terreno na Avenida da Paz	Centro	Agnaldo Corretor	(82) 99982-7277	Plano	840,00	Ótimo	Sim	R\$ 2.678,57	R\$ 2.250.000,00
		26	Terreno na Rua Engenheiro Isaac Gondim	Jardim Petrópolis	JC Imobiliária	(82) 99966-3207	Levemente Acidentado	900,00	Bom	Sim	R\$ 733,33	R\$ 660.000,00
		27	Terreno no Loteamento Vista do Atlântico	Jacarecica	Agnaldo Corretor	(82) 99982-7277	Levemente Acidentado	400,00	Bom	Não	R\$ 700,00	R\$ 280.000,00
		28	Terreno na Av. Gen. Luiz de França Albuquerque	Riacho Doce	Ubiratan Martins	-	Levemente Acidentado	2.237,46	Bom	Sim	R\$ 889,40	R\$ 1.990.000,00
		29	Terreno na Rua Teófilo de Barros	Farol	Brandão e Campos Consultoria Imobiliária	(82) 98156-4987	Plano	984,00	Boa	Não	R\$ 609,76	R\$ 600.000,00
		30	Terreno na Avenida Doutor Durval de Góis Monteiro	Tabuleiro do Martins	Marcelo Azevedo dos Anjos	(82) 99901-8701	Levemente Acidentado	80.000,00	Boa	Sim	R\$ 1.000,00	R\$ 80.000.000,00

ANEXO V – Pesquisa de Mercado Utilizada (Salas/Lojas).

	Data	Amostras	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Padrão de Acabamento	Área	S.U	Mobiliada	VALOR/M²	VALOR
MACEIÓ/AL	jun/23	1	Sala Comercial na Avenida Engenheiro Mário de Gusmão	Ponta Verde	Betty Ruiz	(82) 98761-2961	Bom	34,00	Ótimo	Parcial	R\$ 95,59	R\$ 3.250,00
		2	Sala Comercial na Rua Deputado José Lages	Ponta Verde	Teixeira Corretor	(82) 99633-9837	Bom	100,00	Ótimo	Parcial	R\$ 100,00	R\$ 10.000,00
		3	Sala Comercial na Rua Conde Irajá	Pajuçara	Thales Fernando Costa	(82) 99951-0080	Regular	28,00	Ótimo	Sem	R\$ 46,43	R\$ 1.300,00
		4	Sala Comercial na Avenida Doutor Júlio Marques Luz	Jatiúca	Torres	(82) 99820-0099	Regular	47,00	Bom	Sem	R\$ 42,55	R\$ 2.000,00
		5	Sala Comercial na Avenida Comendador Gustavo Paiva	Mangabeiras	ARBO Imóveis	(11) 4040-3939	Bom	76,00	Bom	Sem	R\$ 92,11	R\$ 7.000,00
		6	Sala Comercial na Avenida Comendador Gustavo Paiva	Mangabeiras	ARBO Imóveis	(11) 4040-3939	Bom	104,00	Bom	Sem	R\$ 76,92	R\$ 8.000,00
		7	Sala Comercial na Rua Doutor José Affonso de Mello	Jatiúca	Lopes	-	Bom	35,00	Ótimo	Parcial	R\$ 82,86	R\$ 2.900,00
		8	Sala Comercial na Avenida Governador Osman Loureiro	Mangabeiras	Carlos Pires	-	Ótimo	35,00	Regular	Parcial	R\$ 71,43	R\$ 2.500,00
		9	Sala Comercial na Avenida Álvaro Otadlio	Jatiúca	Fernando Amaral	(82) 99328-1087	Bom	37,00	Ótimo	Parcial	R\$ 97,30	R\$ 3.600,00
		10	Sala Comercial na Avenida Fernandes Lima	Farol	Diego Carvalho Imóveis	-	Regular	37,00	Ótimo	Sem	R\$ 63,51	R\$ 2.350,00
		11	Sala Comercial na Avenida Comendador Gustavo Paiva	Mangabeiras	Erivan Teixeira	(82) 99633-9837	Bom	54,00	Ótimo	Parcial	R\$ 83,33	R\$ 4.500,00
		12	Sala Comercial na Avenida Governador Osman Loureiro	Mangabeiras	Zampiere Imóveis	(82) 2121-6000	Bom	34,00	Bom	Completa	R\$ 102,94	R\$ 3.500,00
		13	Sala Comercial na Rua José Soares Sobrinho	Jatiúca	Fama Imóveis	-	Bom	55,00	Ótimo	Sem	R\$ 81,82	R\$ 4.500,00
		14	Sala Comercial na Avenida Governador Osman Loureiro	Mangabeiras	Alexandre Lins Casado	(82) 99939.8979	Regular	40,00	Bom	Parcial	R\$ 75,00	R\$ 3.000,00



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**

ANEXO VI – A.R.T.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N. MACEIÓ/AL, XX DE SETEMBRO DE 2023.

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL
URBANO QUE MENCIONA, PARA FINS DE
IMPLANTAÇÃO DE HOSPITAL PÚBLICO.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ**, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 55, inc. V, da Lei Orgânica do Município, na conformidade do que preceituam os arts. 2º e 5º, alínea “m”, do Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, de acordo com o Processo Administrativo nº. 00100.100851/2023, e

DECRETA:

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, com as seguintes características:

I - O PRÉDIO, sob nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, com as seguintes áreas: total construída 18.770,45m² e coberta 1.249,50m², com as seguintes características: Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada,



depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas.

II - Proprietária: CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 27.457.576/0001-39, com sede em Maceió/AL.

Art. 2º A desapropriação do prédio urbano referido no art. 1º deste Decreto se destina à implantação de hospital público do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A desapropriação a ser efetivada nos moldes deste Decreto de declaração de utilidade pública será suportada financeiramente por recursos do Orçamento Geral do Município, podendo, ainda, ser objeto de outras contrapartidas financeiras de terceiros.



Art. 4º Fica a Procuradoria-Geral do Município – PGM de Maceió incumbida de promover a desapropriação referida neste Decreto na forma da legislação em vigor, de modo consensual ou judicial, incorporando o imóvel expropriado ao patrimônio do Município de Maceió.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em XX de setembro de 2023.



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

GABINETE DO PREFEITO

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5860, CNPJ 38.121.678/0001-03

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	GP / ASSESSORIA TECNICA		

TERMO DE JUNTADA

Em 26/09/2023-17:55, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

- 3 TERMO DE CLASSIFICAÇÃO DE INFORMAÇÃO.pdf
- 4. DESPACHO AUTORIZAÇÃO NOVO.pdf

Maceió/AL, 26 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: WGU1008512023 e o Id do documento: 4446912



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA, DIRETOR-EXECUTIVO DA DIRETORIA EXECUTIVA DE EXPEDIENTE E PUBLICACAO DE ATOS GOVERNAMENTAIS - GABCIVIL, matrícula 964099-1 em 26 de setembro de 2023 às 17:55:37



TERMO DE CLASSIFICAÇÃO DE INFORMAÇÃO	
ÓRGÃO/ENTIDADE	Secretaria do Gabinete Civil
CÓDIGO DE INDEXAÇÃO	003
GRAU DE SIGILO	RESERVADO
FUNDAMENTO LEGAL PARA CLASSIFICAÇÃO	Decreto Municipal nº 8.052/2015, art. 17, III.
RAZÕES PARA A CLASSIFICAÇÃO	A presente informação necessita de sigilo institucional para que se garanta o sucesso na consecução da elencada desapropriação, tendo em vista que o imóvel que se pretende desapropriar encontra-se em negociação de venda, de forma que havendo a publicidade indevida da informação de que o Município realizará a desapropriação acabe gerando dano a possibilidade de sua realização pela via administrativa
PRAZO DA RESTRIÇÃO DE ACESSO	Após a realização do evento, conforme Art. 17, § 2º, do Decreto Municipal nº 8.052/2015 (Alternativamente aos prazos previstos no § 1º, poderá ser estabelecida como data final de restrição de acesso a ocorrência de determinado evento, desde que este ocorra antes do transcurso do prazo máximo de classificação indicado)
DATA DE CLASSIFICAÇÃO	17/09/2023
AUTORIDADE CLASSIFICADORA	Nome: Felipe Rodrigues Lins Cargo: Secretário-Chefe do Gabinete Civil
AUTORIDADE RATIFICADORA (quando aplicável)	Nome: José de Barros Lima Neto Cargo: Controlador Geral do Município
<div>FELIPE RODRIGUES LINS:95940030491</div> <div>Assinado de forma digital por FELIPE RODRIGUES LINS:95940030491</div> <div>ASSINATURA DA AUTORIDADE CLASSIFICADORA</div>	
<div>JOSE DE BARROS LIMA NETO</div> <div>Assinado de forma digital por JOSE DE BARROS LIMA NETO</div> <div>ASSINATURA DA AUTORIDADE RATIFICADORA (quando aplicável)</div>	



Processo: 100.100851/2023

Interessado: GABINETE DO PREFEITO

Assunto: DESAPROPRIAÇÃO

Destino: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

DESPACHO/AUTORIZAÇÃO

Tratam-se os autos da solicitação requerendo adoção de medidas necessárias para fins de desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Diante das informações constantes nos autos, **AUTORIZO** o prosseguimento do processo e os subsequentes procedimentos que deverão ser adotados, na Declaração de Utilidade Pública para fins de Desapropriação do citado imóvel, desde que todos os atos administrativos sejam observados dentro dos estritos limites da Lei.

Destarte, vão os autos a Procuradoria Geral do Município conforme solicitação do Gabinete Civil, para conhecimento e adoção das providências necessárias.

Maceió/AL, 22 de setembro de 2023.

JOAO HENRIQUE
HOLANDA
CALDAS:01117690
199

Assinado de forma
digital por JOAO
HENRIQUE HOLANDA
CALDAS:01117690199

JHC

Prefeito de Maceió



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 291, CEP 57020-380, Centro, Maceió - AL
Tel. 3327-4902, CNPJ 18.325.503/0001-00

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	PGM / GABINETE DO PROCURADOR-GERAL		

TERMO DE JUNTADA

Em 27/09/2023-09:49, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

229 - PARECER 229-2023 - PROCESSO 100.100851.2023 - GABCIVIL - DESAPROPRIACAO - HCOR - NOVO HOSPITAL - IMÓVEL 161.pdf

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: MVY1008512023 e o Id do documento: 4449182



Documento assinado eletronicamente por LEILIANE MARINHO SILVA, ASSESSOR EXECUTIVO II - PGM, matrícula 965603-0 em 27 de setembro de 2023 às 09:49:15

PREFEITURA DE
MACEIÓ

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº: 100.100851.2023**INTERESSADO(A):** GABINETE DO PREFEITO – GABINETE CIVIL**ASSUNTO:** ANÁLISE JURÍDICA DE PROPOSTA DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL – MINUTA DE DECRETO
- MATRÍCULA Nº 178.301**PARECER Nº 229/2023/GPG.**

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO EXPROPRIATÓRIA DE BEM IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO DE HOSPITAL PUBLICO MUNICIPAL. INSTRUÇÃO PROCESSUAL COM AS JUSTIFICATIVAS DO PLEITO (MOTIVAÇÃO) E JUNTADA DOS DOCUMENTOS PERTINENTES.

I - LEGITIMIDADE DO ENTE EXPROPRIANTE E COMPROVAÇÃO DOMINIAL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO ACOSTADO AO PROCESSO –

II - JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO.

III - REGULARIDADE DA MINUTA DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

IV - DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS AO REGULAR PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

V – **APROVAÇÃO CONDICIONADA À OBSERVÂNCIA DOS TERMOS DESTES PARECER** (ART. 69, §3º LOPGM).

I – DO RELATÓRIO

Tratam-se, os presentes autos, de processo administrativo iniciado pela Secretaria do GABINETE CIVIL, no sentido de que sejam adotadas as providências necessárias para **A DESAPROPRIAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161, CENTRO, BAIRRO GRUTA DE LOURDES, FICHA CADASTRAL 0105157/23-63, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 29676022, COM OBJETIVO DE NELE SER IMPLANTADO UM HOSPITAL PÚBLICO MUNICIPAL.**

No ofício inaugural, o GABINETE CIVIL justificou a desapropriação argumentando que o Município, tendo população estimada de um milhão de habitantes, guarda inegável necessidade da instalação de um hospital municipal pela crescente demanda por serviços de saúde pela sociedade, impondo-se o objetivo de garantir o acesso à assistência médica de qualidade para a população local.

Nessa linha, salienta que a atual fila de espera do sistema PRONTO **conta com demanda reprimida de 116.569 atendimentos** para exames diversos, tornando-se indispensável a instalação do referido hospital que trará **diversos benefícios à cidade**, como a **ampliação da capacidade de atendimento, a oferta de serviços especializados e a geração de empregos diretos e indiretos.** Prossegue, ainda, aduzindo que o primeiro hospital municipal poderá contribuir ao **desenvolvimento econômico e social da região, por meio da atração de investimentos e promoção do bem-estar da comunidade.**



PREFEITURA DE
MACEIÓ

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Como consequência, suscitou a possibilidade de desapropriação do imóvel urbano descrito na **matrícula nº 178.301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió (fl. 7)**, asseverando já ter sido solicitado um estudo de viabilidade econômica à SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÕES ESTRATÉGICAS E INTEGRAÇÃO METROPOLITANA.

Acrescenta, outrossim, ter sido conferido caráter sigiloso ao feito por via de termo assinado em conjunto com a CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, em conformidade com o Decreto Municipal nº 8.052/2015, dado o caráter de operação estratégica dessa situação, pugnando, em arremate, que esta PGM proceda à análise da documentação anexa solicitação, com objetivo de repassar as instruções de instrução do processo para consumação da desapropriação solicitada.

A peça inicial foi instruída com os documentos de fls. 05/388, contendo o BCI do imóvel (fls. 5/6), a certidão de registro da sua matrícula no Cartório do 1º RGI da Capital, a Carta de Habite-se da edificação, o laudo de sua avaliação do valor de mercado e a minuta do Decreto Expropriatório, para análise jurídica.

À fl. 390, foi assinado conjuntamente pelo GABCIVIL e CGM o Termo de Classificação de Informação referido no Decreto nº 8.052/2015, conferindo grau de sigilo *reservado* ao processo, com a justificativa de se garantir o sucesso na consecução da desapropriação, pois o imóvel a ser desapropriado se encontra em negociação de venda entre particulares, de forma que, havendo a publicidade indevida da informação de que o Município realizará a desapropriação, poder-se-ia inviabilizar a sua consumação pela via administrativa, com potencialização de prejuízo ao interesse público.

Pelo despacho de fl. 391, o Excelentíssimo Senhor Prefeito autorizou o andamento do processo no desiderato de serem determinadas as ulteriores providências para a desapropriação requerida, a se iniciar com a oitiva da Procuradoria-Geral do Município para traçar as orientações jurídicas necessárias.

Em razão disso, os autos foram encaminhados para manifestação desta PGM.

Assim, considerando as competências funcionais deste Procurador-Geral, em especial a nova redação dada ao inciso XXVI do art. 21 da Lei Delegada 02/2014, através do art. 4 da Lei Delegada nº 10/23, **APRECIA-SE** diretamente este processo administrativo, sendo reconhecida de pronto a ocorrência, no caso concreto, de forma conjunta, de **URGÊNCIA, RELEVÂNCIA E REPERCUSSÃO DA MATÉRIA**, focando-se nos aspectos jurídicos mais relevantes da questão.

Eis o relatório, em síntese.



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – DA ANÁLISE E DA FUNDAMENTAÇÃO

Premente forçoso esclarecer que a análise jurídica somente circunda sob o ponto de vista legal/formal, não cabendo a Consultoria Jurídica qualquer análise atinente ao **interesse, valores e conveniência** da Administração Pública – *latu sensu*, sendo a decisão final cabe a **Autoridade competente**, eis que o presente é tão somente **instrumento opinativo e não vinculativo**.

Superada a prefacial, passa-se a análise do objeto processual propriamente dito.

No ofício de fls. 03/04, o GABINETE CIVIL noticia a intenção do Poder Executivo desapropriar um prédio urbano no bairro da Gruta de Lourdes, nesta Capital, para implantação de um hospital público municipal, e, ao que se pode constatar da documentação anexada ao feito, trata-se de edifício interligado ao Hospital do Coração.

II. I - SOBRE A MOTIVAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO SOLICITADA.

O procedimento expropriatório por utilidade pública é disciplinado pelo Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Inicialmente, acerca da *competência* como requisito inicial para que se inicie o processo expropriatório, reza o art. 2º do Decreto-Lei n. 3.365/1941 que “**Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios**”. No caso dos autos, a pretensão é esposada pela Administração Municipal para que da desapropriação resulte a implantação de um hospital público municipal.

A Carta da República estatui no seu 23 ser “**competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios (...) II – cuidar da saúde e assistência pública**” (art. 23, II), daí se extraindo que ao ente Municipal é conferido o poder/dever de agir para a promoção das ações de saúde pública em benefício da população, assumindo no plexo de suas atribuições a manutenção do serviço de saúde juntamente com os demais entes públicos, naturalmente em conformidade com a divisão dessas competências entre os próprios entes públicos, na conformidade da legislação.

Nesse desiderato, a aquisição de prédios urbanos para a implantação de unidades de saúde, tais como postos de saúde e hospitais, situa-se na plêiade de atribuições que a Administração Municipal pode lançar mão para consecução daqueles serviços em prol da população. Consequentemente, acha-se demonstrada a legitimidade do Município para a desapropriação pretendida.



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

De igual modo, a finalidade pública há de ser demonstrada pelo ente expropriante. *In casu*, a justificativa apresentada pelo Gabinete Civil, no sentido de que é necessária a citada desapropriação em razão das crescentes demandas de serviços de saúde pública por parte da população maceioense, notadamente porque, ao lado da Capital não possuir dito hospital na sua rede municipal de saúde, a demanda reprimida no sistema PRONTO acumula mais de 116 mil pessoas aguardando atendimento para exames, consultas e procedimentos médicos das mais diversas naturezas, daí porque é necessária dita desapropriação. Dita justificativa se mostra plausível e convergente com a finalidade pública do ato expropriatório, vale dizer, em conformidade com uma obrigação legal do ente municipal, que é a promoção das ações de saúde pública, direito assegurado constitucionalmente aos cidadãos.

Portanto, a justificativa apresentada, na ótica da discricionariedade do gestor municipal no exercício de um juízo de valor sobre a utilidade pública da desapropriação, é matéria presente no feito, na medida em que o Exmo. Sr. Prefeito autorizou que se desse processamento administrativo à pretensão expropriatória inicialmente apresentada.

Outrossim, visto que a desapropriação em tela se destina à implantação de um Hospital Público Municipal, o seu enquadramento se amolda à hipótese da alínea “g” do art. 5º do Decreto-Lei n. 3.365/1941, em consonância com a motivação apresentada:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

.....

g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;

II.II - SOBRE A INSTRUÇÃO PROCESSUAL.

Uma vez fundamentada a pretensão expropriatória, a peça póstica inicial foi instruída com documentos necessários à sua avaliação jurídica.

Da prova da propriedade imobiliária. Em primeiro plano, a Certidão de Registro de fls. 07 demonstra que o bem imóvel requestado se acha regularmente inscrito no Cartório do 1º RGI da Capital, sob matrícula n. 178.301 (prédio n. 161), pertencente à pessoa jurídica **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito no CNPJ 27.457.576/0001-39**. Por essa razão, o requisito da comprovação dominial do imóvel requerido, em favor do seu proprietário inscrito na matrícula, acha-se demonstrado, nos moldes exigidos pelo Código Civil Brasileiro, porquanto confere o domínio àquele em cujo nome se acha inscrito o bem no Registro Imobiliário.

Contudo, algumas observações são necessárias, no tocante à ausência de averbação da construção do prédio existente.



PREFEITURA DE
MACEIÓ

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

A **Certidão de Registro da matrícula nº 178.301**, relativa ao **prédio nº 161, situado na Rua Aryosvaldo Pereira Cintra, bairro Gruta de Lourdes**, não contém, ainda, a averbação da construção ali existente. Contudo, consta do feito a Carta de Habite-se nº 38/2023, recentemente expedida em 23/02/2023, referindo a habitabilidade da edificação resultante da conclusão da sua construção, composta por múltiplos pavimentos que podem ser assim descritos, conforme asseverado no Laudo de Avaliação de fls. 09/385:

Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada, depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores.

Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas.

Cuidando-se, portanto, **de uma edificação pronta e acabada**, resta apenas a necessidade da **averbação da referida edificação na matrícula do imóvel, de vez que na matrícula nº 178.301 se acha descrito apenas um terreno.**

PREFEITURA DE
MACEIÓ

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Não obstante, conquanto cediço que a inexistência de averbação da edificação na matrícula do terreno **não inviabiliza a promoção da desapropriação**, torna-se necessário esclarecer que dita averbação **deverá ser promovida em momento posterior**, observadas todas as exigências da legislação federal de registros públicos aplicável. De todo modo, como já houve expedição da Carta de Habite-se, é intuitivo que se trata de edificação regularizada sob o ponto de vista edilício, porquanto sua aprovação pela SEMURB evidencia o cumprimento dos requisitos construtivos fixados no Código de Urbanismo e Edificações de Maceió (Lei nº 5.593/2007).

II.III - DAS AVALIAÇÕES CONTIDAS NOS AUTOS.

Por imperativo constitucional, as desapropriações de imóveis urbanos se darão mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, c/c § 3º do art. 182, CR/88), o que demanda proceder à avaliação dos bens a serem expropriados, a fim de que a indenização reflita justeza na remuneração necessária à sua aquisição pelo ente expropriante. Isto, porque o reconhecimento do direito de propriedade na Constituição (art. 5º, *caput* e inc. XXII) importa admitir que a supressão do domínio, ainda que compulsoriamente e por interesse do Poder Público, exige o justo ressarcimento pelo valor de mercado do bem ao expropriado.

Na espécie, foi acostado ao feito, às fls. 09/385, o Laudo de Avaliação do imóvel cuja desapropriação se pleiteia, precificando-o em R\$ 86.000.000,00 (*oitenta e seis milhões de reais*).

II.IV - DA MINUTA DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

Às fls. 386/388 consta juntada pelo GABCIVIL a sugestão de minuta do Decreto declaratório de utilidade pública do prédio, nela se descrevendo **(a) a edificação, (b) a finalidade da desapropriação, (c) a fonte de recursos por onde serão suportadas as despesas indenizatórias e, por fim, (d) a atribuição da PGM em promover os atos executórios das desapropriações.**

Sob o prisma da adequação dos requisitos formais de legalidade do Decreto minutado aos requisitos dispostos no Decreto-Lei nº 3.365/1941, não se identificou quaisquer obstáculos à sua aprovação, para consequente publicação no Diário Oficial do Município.

II.V - DAS NECESSÁRIAS PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS ULTERIORES.

Como consequência da análise acima referida, acha-se demonstrada a viabilidade jurídica, em tese, da desapropriação pleiteada, notadamente porque o Exmo. Sr. Prefeito já autorizou que se procedessem às providências para a consecução da aquisição patrimonial.

Nessa linha, outras providências urgem ser adotadas nos autos, para consecução da desapropriação.



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Primeiramente, **deve-se proceder à oitiva da SEFAZ**, a qual incumbe apresentar as informações orçamentárias e financeiras por onde correrão as despesas da indenização da desapropriação, sua escrituração e registro nas matrículas dos imóveis.

Em seguida, **o processo deverá evoluir ao GABINETE CIVIL**, para que: **(a) providências para a publicação do Decreto Expropriatório no DOM, assim como a designação, por portaria, do Procurador-Geral do Município para representar a municipalidade na escrituração da desapropriação, caso venha a ser executada consensualmente pela via administrativa, esta necessariamente firmada pelo Prefeito; (b) seja notificado o representante legal da pessoa jurídica expropriada para fins do disposto no art. 10-A do Decreto-Lei n. 3.365/1941, cientificando-lhe do Decreto declaratório de utilidade pública e da oferta indenizatória baseada no Laudo de Avaliação, para que se manifeste no prazo de 15 dias acerca da sua aceitação ou não; (c) caso haja anuência da expropriada, que seja lavrado o competente Termo Administrativo de Acordo quanto ao valor consensuado, o qual deverá ser pago somente após sua assinatura, findo o que se procederá à escrituração pública e posterior registro na matrícula do imóvel.**

Todavia, se houver impugnação da expropriada à proposta indenizatória, deverá ser instaurado o contraditório para exame dos seus argumentos e, se persistir a resistência à execução administrativa da desapropriação, os autos deverão ser encaminhados à PGM para judicialização da demanda.

IV – DA CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, esta Procuradoria-Geral do Município, por seu signatário representante, levando em consideração a análise dos autos e restrito ao seu conteúdo, *não se imiscuindo em qualquer juízo de oportunidade e conveniência e ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros*, nos termos da fundamentação supra, **OPINA**, então, pela **LEGALIDADE e VIABILIDADE JURÍDICA** do prosseguimento dos atos administrativos necessários à consecução da desapropriação do imóvel situado na **AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161, CENTRO, BAIRRO GRUTA DE LOURDES, FICHA CADASTRAL 0105157/23-63, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 29676022, MATRÍCULA 178.301**, na conformidade dos fundamentos expostos neste parecer, orientando, ainda, à **promoção das seguintes diligências**, nesta ordem:

- a) REMESSA DO FEITO À SEFAZ, PARA PRESTAÇÃO NOS AUTOS DAS INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E FINANCEIRAS PARA SUPORTE DAS DESPESAS INDENIZATÓRIA DA DESAPROPRIAÇÃO, SUA ESCRITURAÇÃO E REGISTRO NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS;
- b) EVOLUÇÃO AO GABINETE CIVIL, PARA CUMPRIMENTO DAS DEMAIS DILIGÊNCIAS:

(1) providências para a publicação do Decreto Expropriatório no DOM, assim como a designação, por portaria, do Procurador-Geral do Município para representar a municipalidade na escrituração da desapropriação, caso venha a ser executada consensualmente pela via administrativa, esta necessariamente firmada pelo Prefeito;



PREFEITURA DE
MACEIÓ

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

(2) seja notificado o representante legal da pessoa jurídica expropriada para fins do disposto no art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, cientificando-lhe do Decreto declaratório de utilidade pública e da oferta indenizatória baseada no Laudo de Avaliação, para que se manifeste no prazo de 15 dias acerca da sua aceitação ou não;

(3) caso haja anuência da expropriada, que seja lavrado o competente Termo Administrativo de Acordo quanto ao valor consensuado, o qual deverá ser pago somente após sua assinatura, findo o que se procederá à escrituração pública e posterior registro na matrícula do imóvel.

- c) RETORNO DOS AUTOS, AO FINAL, À PGM, PARA OS ATOS EXECUTÓRIOS DA DESAPROPRIAÇÃO.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Evoluem os autos ao Gabinete do Secretário da SEFAZ Municipal, para conhecimento e providências.

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023.

JOÃO LÔBO

Procurador-Geral do Município
Matrícula nº 964066-5 | OAB/AL 5.032

LEILIANE MARINHO

Assessora Executiva II
Matrícula nº 0965603-0 | OAB/AL 10.067



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / CHEFIA DE GABINETE		
Local de destino	SEFAZ / SUBSECRETARIA DE ORÇAMENTO MUNICIPAL		

1. A Secretaria do Gabinete Civil por meio do OFÍCIO Nº. 651/2023 - GABCIVIL pelos motivos expostos requereu da douta Procuradoria Geral do Município análise jurídica para instruir o processo para expedição do Decreto de Desapropriação, visando a decretação de utilidade hospitalar.
2. Mediante PARECER Nº 229/2023/GPG. (fls.393/400) o douto Procurador Geral encaminha os autos a esta Unidade Administrativa para atender ao item “a” como segue:
 - a) " REMESSA DO FEITO À SEFAZ, PARA PRESTAÇÃO NOS AUTOS DAS INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E FINANCEIRAS PARA SUPORTE DAS DESPESAS INDENIZATÓRIA DA DESAPROPRIAÇÃO, SUA ESCRITURAÇÃO E REGISTRO NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS".
3. Encaminhem-se os autos a Subsecretaria de Orçamento Municipal – Sefaz para conhecimento e atendimento do pleito.

FABRÍCIO DE ALMEIDA FERNANDES

Subsecretário da Subsecretaria do Tesouro Municipal – SEFAZ.

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: OTH1008512023 e o Id do documento: 4455991



Documento assinado eletronicamente por FABRICIO DE ALMEIDA FERNANDES, SUBSECRETARIO DA SUBSECRETARIA DO TESOIRO MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 965899-8 em 27 de setembro de 2023 às 15:51:09



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / SUBSECRETARIA DE ORÇAMENTO MUNICIPAL		
Local de destino	SEFAZ / CHEFIA DE GABINETE		

DESPACHO

Senhor Secretário,

Em atendimento ao que nos foi requestado pela Douta Procuradoria Geral do Município, no PARECER Nº 229/2023/GPG. (fls.393/400), informo a Vossa Senhoria que a despesa poder ser consignada na seguinte funcional: 18.001.10.0022.134207 e natureza de despesa: 4.4.90.

Atenciosamente,

Jailton P Nicácio

Diretor Especial de Planejamento do Orçamento Municipal

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: HJC1008512023 e o Id do documento: 4456359



Documento assinado eletronicamente por JAILTON PEREIRA NICACIO, DIRETOR ESPECIAL, DA DIRETORIA ESPECIAL DE PLANEJAMENTO DO ORÇAMENTO MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 965920-0 em 27 de setembro de 2023 às 16:38:08



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / CHEFIA DE GABINETE		
Local de destino	PGM / GABINETE DO PROCURADOR-GERAL		

DESPACHO

Com base no despacho (fls.402) formulado pela Diretoria Especial de Planejamento do Orçamento Municipal - SEFAZ, em atenção à solicitação da Procuradoria Geral do Município, no PARECER nº 229/2023/GPG (fls.393/400), retornem-se os autos a para conhecimento e demais providências que se façam necessárias.

JOÃO FELIPE ALVES BORGES

Secretário Municipal de Fazenda.

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: NSA1008512023 e o Id do documento: 4456434



Documento assinado eletronicamente por JOAO FELIPE ALVES BORGES, SECRETARIO (A) - SEFAZ, matrícula 964251-0 em 27 de setembro de 2023 às 16:56:42



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

GABINETE CIVIL DE MACEIÓ

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	GABCIVIL / CHEFIA DE GABINETE		

TERMO DE JUNTADA

Em 27/09/2023-18:14, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

5. DECRETO-9576-23-DESAPROPRIACAO PREDIO NOVO.pdf
6. PORTARIA-5611-23-DESIGNAÇÃO PROCURADOR GERAL JOÃO LOBO-DESPROPRIACAO-00100-100851-23.pdf

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: KZA1008512023 e o Id do documento: 4456658



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA, DIRETOR-EXECUTIVO DA DIRETORIA EXECUTIVA DE EXPEDIENTE E PUBLICACAO DE ATOS GOVERNAMENTAIS - GABCIVIL, matrícula 964099-1 em 27 de setembro de 2023 às 18:14:16

DECRETO Nº. 9.576 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL
URBANO QUE MENCIONA, PARA FINS DE
IMPLANTAÇÃO DE HOSPITAL PÚBLICO.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ**, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 55, inc. V, da Lei Orgânica do Município, na conformidade do que preceituam os arts. 2º e 5º, alínea “g”, do Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, de acordo com o Processo Administrativo nº. 00100.100851/2023, e

DECRETA:

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, com as seguintes características:

I - o PRÉDIO, sob nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, com as seguintes áreas: total construída 18.770,45m² e coberta 1.249,50m², com as seguintes características: Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada,

depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas.

II - proprietário: CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 27.457.576/0001-39, com sede em Maceió/AL.

Art. 2º A desapropriação do prédio urbano referido no art. 1º deste Decreto se destina à implantação de hospital público do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A desapropriação a ser efetivada nos moldes deste Decreto de declaração de utilidade pública será suportada financeiramente por recursos do Orçamento Geral do Município, podendo, ainda, ser objeto de outras contrapartidas financeiras de terceiros.

Art. 4º Fica a Procuradoria-Geral do Município – PGM de Maceió incumbida de promover a desapropriação referida neste Decreto na forma da legislação em vigor, de modo consensual ou judicial, incorporando o imóvel expropriado ao patrimônio do Município de Maceió.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em 27 de setembro de 2023.

JOAO HENRIQUE Assinado de forma
HOLANDA digital por JOAO
CALDAS:011176 HENRIQUE HOLANDA
90199 CALDAS:0111769019
9

JHC

Prefeito de Maceió



PORTARIA Nº. 5611 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, e tendo em vista a necessidade de conferir celeridade e eficiência na condução do **Processo Administrativo Eletrônico nº. 00100.100851/2023** de desapropriação da municipalidade,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o Procurador-Geral do Município de Maceió, **Dr. JOÃO LUÍS LÔBO SILVA**, matrícula nº. **964066-5**, para representar o Município na escrituração e desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula nº. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, de acordo com o **Decreto nº. 9.576 de 27 de setembro de 2023**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JOAO
HENRIQUE
HOLANDA
CALDAS:011176
90199

Assinado de forma
digital por JOAO
HENRIQUE
HOLANDA
CALDAS:011176901
99

JHC
Prefeito Municipal

OFÍCIO Nº. 687/2023 – GABCIVIL

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023.

Ao Senhor **Ricardo César Cavalcanti**

Representante Legal da **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL para fins de desapropriação de imóvel.

Prezado Senhor,

Em cumprimento ao disposto no art. 10-A, do Decreto Lei nº 3.365/41 e, considerando o interesse público do Município de Maceió na desapropriação integral do imóvel urbano descrito na matrícula nº 178301-01 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, de propriedade da empresa **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária, inscrita no CNPJ n. 27.457.576/0001-39, com sede nesta cidade, da qual Vossa Senhoria é o representante legal, serve a presente NOTIFICAÇÃO para apresentar a Vossa Senhoria oferta de indenização no valor de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais).

Referida indenização corresponde à integralidade do imóvel constante na matrícula nº 178301-01 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, bem como todos os bens constantes em anexo, conforme descrição constante do Decreto Municipal nº 9576, de 27 de setembro de 2023.

Desse modo, concedemos o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento dessa Notificação, para que haja manifestação de Vossa Senhoria acerca da proposta indenizatória fundada no Laudo de Avaliação anexo, devendo sua resposta ser endereçada ao Gabinete Civil do Prefeito, localizado na Rua Sá e Albuquerque, nº 235, no bairro do Jaraguá, nesta Capital, esclarecendo sua aceitação ou recusa da Proposta.

Eventual silêncio de Vossa Senhoria no transcurso desse prazo será interpretado como rejeição da proposta.

Atenciosamente,

FELIPE RODRIGUES LINS

Secretário-Chefe do Gabinete Civil



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: CFK1008512023 e o Id do documento: 4456715



Documento assinado eletronicamente por FELIPE RODRIGUES LINS, SECRETARIO (A) - GABCIVIL, matrícula 964041-0 em 27 de setembro de 2023 às 18:48:36



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

GABINETE CIVIL DE MACEIÓ

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	GABCIVIL / ASSESSORIA TECNICA		

TERMO DE JUNTADA

Em 29/09/2023-10:52, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

OFICIO-RECEBIDO-DECLARACAO-CONCORDANCIA-CARTA DE AUTORIZACAO.pdf
ALTERACAO CONTRATUAL.pdf

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: UDQ1008512023 e o Id do documento: 4469790



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA, DIRETOR-EXECUTIVO DA DIRETORIA EXECUTIVA DE EXPEDIENTE E PUBLICACAO DE ATOS GOVERNAMENTAIS - GABCIVIL, matrícula 964099-1 em 29 de setembro de 2023 às 10:52:36



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº. 687/2023 – GABCIVIL

Maceió/AL, 27 de setembro de 2023.

Ao Senhor **Ricardo César Cavalcanti**

Representante Legal da **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL para fins de desapropriação de imóvel.

Prezado Senhor,

Em cumprimento ao disposto no art. 10-A, do Decreto Lei nº 3.365/41 e, considerando o interesse público do Município de Maceió na desapropriação integral do imóvel urbano descrito na matrícula nº 178301-01 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, de propriedade da empresa **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária, inscrita no CNPJ n. 27.457.576/0001-39, com sede nesta cidade, da qual Vossa Senhoria é o representante legal, serve a presente NOTIFICAÇÃO para apresentar a Vossa Senhoria oferta de indenização no valor de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais).

Referida indenização corresponde à integralidade do imóvel constante na matrícula nº 178301-01 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, bem como todos os bens constantes em anexo, conforme descrição constante do Decreto Municipal nº 9576, de 27 de setembro de 2023.

Desse modo, concedemos o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento dessa Notificação, para que haja manifestação de Vossa Senhoria acerca da proposta indenizatória fundada no Laudo de Avaliação anexo, devendo sua resposta ser endereçada ao Gabinete Civil do Prefeito, localizado na Rua Sá e Albuquerque, nº 235, no bairro do Jaraguá, nesta Capital, esclarecendo sua aceitação ou recusa da Proposta.

Eventual silêncio de Vossa Senhoria no transcurso desse prazo será interpretado como rejeição da proposta.

Atenciosamente,

FELIPE RODRIGUES LINS

Secretário-Chefe do Gabinete Civil



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: CFK1008512023 e o Id do documento: 4456715



Documento assinado eletronicamente por FELIPE RODRIGUES LINS, SECRETARIO (A) - GABCIVIL, matrícula 964041-0 em 27 de setembro de 2023 às 18:48:36

Felipe em 28.09.2023

Marcio Roberto Carvalho

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO

CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária, inscrita no CNPJ n. 27.457.576/0001-39, com sede nesta cidade, neste ato representada por **RICARDO CÉSAR CAVALCANTI**, inscrito no CPF n. 284.247.784-72, RG 450-014 SSP/AL, legalmente investido conforme instrumento de autorização e documentos anexos, residente e domiciliado em Maceió/AL, **ASSINA O PRESENTE TERMO DE CONCORDÂNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO**, nos moldes do art. 10-A, parágrafo 2º do Decreto no 3.365/41, regendo-se pelas cláusulas seguintes:



PRIMEIRO: A **EXPROPRIADA** é senhora legítima e possuidora do seguinte imóvel: o imóvel urbano descrito na matrícula n.º 178301, do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió;

SEGUNDO: Que referido imóvel encontra-se livre de desembaraço de quaisquer ônus judiciais extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais, tendo sido declarado de utilidade pública para fins de apropriação Através do Decreto municipal nº 9.576/2023.

TERCEIRO: Que referido imóvel foi declarado de utilidade pública cuja área o expropriante atribuiu o valor de R\$86.000.000,00 (oitenta e seis milhões reais), a título de indenização ficando assim descrita e caracterizada a área desapropriada: "O PRÉDIO situado à Avenida Ariosvaldo Pereira Cintra, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, com as seguintes áreas: total construída 18.770,45m² e coberta 1.249,50m², com as seguintes características, Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada, depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica,

áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores, Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas”, conforme Laudo Técnico de Avaliação;

QUARTO: A **EXPROPRIADA** possui a referida área, livre de quaisquer ônus e impostos, e transferirá pelo valor de acima referido, que será devidamente pago, **a vista**, através de depósito junto ao Banco do Brasil, agência 1233-5, conta corrente 74250-3 , de titularidade da **EXPROPRIADA**, sendo que o mesmo dará a mais ampla, plena, rasa e geral quitação de pago e satisfeito para não mais reclamar em tempo algum, no tocante a área e valores objeto do presente TERMO DE CONCORDÂNCIA, transmitindo toda a posse, jus, domínio, direito e ações que em referido imóvel vinha exercendo, e que ora se integra ao patrimônio do município para que dela passe a usar livremente dispor com o que fica sendo doravante, prometendo por si, seus herdeiros ou sucessores a todo tempo, fazerem a presente sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, bem como a responderem pela evicção de direito na forma da lei, se chamados à autoria.

Maceió, 28 de setembro de 2023.


CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Expropriada

CARTA DE AUTORIZAÇÃO

Nós, abaixo-assinados donos e representantes das empresas componentes do empreendimento "SPE-Centro Médico Hospital do coração de Alagoas", pelo presente, designamos formalmente **Ricardo César Cavalcanti**, brasileiro, casado e inscrito no CPF 284 247 784 72 e RG 450-014 SSP-AL e o autorizamos a conduzir e aprovar todas as medidas necessárias a qualquer negociação necessária ao recebimento à vista dos valores e prazos abaixo descritos, referentes aos imóveis urbanos, descritos nas matrículas 121191 e 178301, ambos registrados no cartório do 1º registro geral de imóveis de Maceió, podendo para tanto, assinar e outorgar as declarações e as escrituras que forem necessárias, públicas ou particulares, provisórias ou definitivas, transmitir posse, domínio, direitos e ações, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento da presente autorização, para que seja recebido o **valor líquido integral de R\$ 82 milhões**, já descontados quaisquer valor ou comissões e pagos em valores à vista na conta da referida SPE, de número 74250-3 da agência 1233-5 do Banco do Brasil, Alagoas, no **prazo máximo de 10 dias** a contar da presente data.

Maceió, 20 de setembro de 2023

Alaíde Ana da Fonseca

1º OFÍCIO

Airlés Rego de Miranda

5º Serviço

Antônio Carlos Barros de Lima Júnior

Francisco da Silva Carvalho

1º OFÍCIO

Wellington Moura Galvão

1º OFÍCIO

8º Serviço Notarial de Maceió-AL - R. João Pessoa, 113-Centro - Fone: 3025-3787

Poder Judiciário - Estado de Alagoas

AED59138-W140 Confira em: <https://selo.tjal.jus.br>
 Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição/Azul, reconheço a firma por semelhança de: Antônio Carlos Barros Lima Júnior
 Dou Fé, Maceió, 27/09/2023 16:24, em testemunho da verdade
 Tabelião Interino Rafael de Oliveira Cerqueira, Escrevente Dione Karla Bandeira Trindade Lima

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDARua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000

REC. DE FIRMA Nº 2023-098320

Reconheço por semelhança a firma de:

ALAÍDE ANA DA FONSECA

FRANCISCO DA SILVA CARVALHO

Em Testemunho de verdade: MACEIÓ - AL - 27/09/2023 14:41:01

SELO DIGITAL: AEB25355-JUY, AEB25356-301D

Confira os dados do ato em: <http://selodigital.tjal.jus.br/> Total: R\$ 4,39

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA - TITULAR

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDARua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000

REC. DE FIRMA Nº 2023-098321

Reconheço por semelhança a firma de:

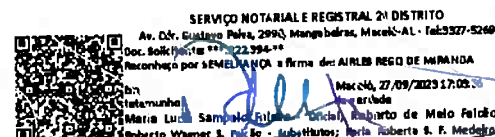
WELLINGTON MOURA GALVÃO

Em Testemunho de verdade: MACEIÓ - AL - 27/09/2023 14:41:03

SELO DIGITAL: AEB25357-AU92

Confira os dados do ato em <http://selodigital.tjal.jus.br/> Total: R\$ 4,39

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA - TITULAR



Poder Judiciário Estado de Alagoas - Confira os dados do ato em: <https://selo.tjal.jus.br>
 Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição/Azul AEE01200-VVCS

**2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA****C.N.P.J.: 27.457.576/0001-39****NIRE: 272.00617535**

OS ABAIXO ASSINADOS:

- **CAVALCANTE PEIXOTO ENGENHARIA LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº 14.757.564/0001-88, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE 276.0020156-5, COM SEDE NA AVENIDA VENERÁVEL JOÃO VIEIRA CHAGAS, Nº 42 – BAIRRO: JATIÚCA MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.036-655., NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR O SR. **ANDERSON CAVALCANTE PEIXOTO**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ENGENHEIRO CIVIL, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 98001355040 SSP/AL, INSCRITO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB Nº 042.785.204-84, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS – Nº 120 – APTO. 602 – BAIRRO: JATIÚCA – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-680.
- **TETO PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº 10.811.586/0001-28, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE 272.0009558-0, COM SEDE NA AVENIDA DOM ANTÔNIO BRANDÃO, Nº 203 – SALA 615 – BAIRRO: FAROL – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.051-190, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR O SR. **JOSÉ JOAQUIM DA CUNHA SANTANA**, BRASILEIRO, CASADO EM REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PORTADOR DE CÉDULA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL DE Nº 10.678 - CRA/AL, INSCRITO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB Nº 016.060.265-34, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSÉ LUIZ CALAZANS – Nº 84, APTO. 603 - BAIRRO: JATIÚCA – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-850.

ÚNICOS SÓCIOS DA EMPRESA **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, ESTABELECIDA NA AVENIDA VENERÁVEL JOÃO VIEIRA CHAGAS, Nº 42 – ANEXO B – BAIRRO: JATIÚCA - MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.036-655, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº. **27.457.576/0001-39**, COM CONTRATO SOCIAL ARQUIVADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS, SOB O NIRE **272.00617535**, RESOLVEM DE COMUM ACORDO, ALTERAR O SEU CONTRATO SOCIAL, MEDIANTE AS SEGUINTESS MODIFICAÇÕES:

2

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

CLÁUSULA PRIMEIRA: ADENTRAR NA SOCIEDADE **HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº **28.076.581/0001-64**, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE **27200621842**, COM SEDE NA RUA MARIA LAURINDA GOMES, Nº 63 – ANEXO B – BAIRRO: FAROL – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.051-670, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA ADMINISTRADORA A SRA. **ALAÍDE ANA DA FONSECA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 20/07/1948, MÉDICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 808.521 PCEMG/MG, INSCRITA NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 167.045.336-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.615 – APTO. 601 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

CLÁUSULA SEGUNDA: ADENTRAR NA SOCIEDADE **MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº **38.069.481/0001-64**, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE **272.0123939-9**, COM SEDE NA RUA MARIA LAURINDA GOMES – Nº 63 – ANEXO M – BAIRRO: FAROL – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.051-670, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR O SR: **AIRLES REGO DE MIRANDA**, BRASILEIRO, MAIOR, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, NASCIDO EM 29/04/1962, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 451.462 SSP/AL, INSCRITO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 351.848.174-68, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.387 – APTO. 501 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

CLÁUSULA TERCEIRA: RETIRAR DA SOCIEDADE O SÓCIO **CAVALCANTE PEIXOTO ENGENHARIA LTDA**, O QUAL ALIENA A TOTALIDADE DE SUAS QUOTAS, EQUIVALENTE A R\$ 42.500,00 (QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) A FAVOR DA SÓCIA **HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, DANDO PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO A ESTA ALIENAÇÃO.

CLÁUSULA QUARTA: RETIRAR DA SOCIEDADE O SÓCIO **TETO PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA**, O QUAL ALIENA A TOTALIDADE DE SUAS QUOTAS, EQUIVALENTE A R\$ 42.500,00 (QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) A FAVOR DA SÓCIA **MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, DANDO PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO A ESTA ALIENAÇÃO.

CLAUSULA QUINTA: EM DECORRÊNCIA DA SAÍDA DE SÓCIOS, ALTERAR A CLAUSULA DO CAPITAL SOCIAL, QUE PASSARÁ A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

“3.1. O CAPITAL SOCIAL É DE R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), DIVIDIDO EM 85.000 (OITENTA E CINCO MIL) QUOTAS, TODAS COM VALOR NOMINAL DE R\$ 1,00 (UM REAL) CADA UMA DELAS, TOTALMENTE SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS PELOS SÓCIOS NESTE ATO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, COMO SEGUE:

HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: Com 42.500 COTAS, O EQUIVALENTE 50% DO CAPITAL SOCIAL.	R\$ 42.500,00
MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: Com 42.500 COTAS, O EQUIVALENTE 50% DO CAPITAL SOCIAL.	R\$ 42.500,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL.....:	R\$ 85.000,00

3.1.1. A RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS É RESTRITA AO VALOR DE SUAS RESPECTIVAS QUOTAS, MAS RESPONDEM SOLIDARIAMENTE PELA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.052 DO CÓDIGO CIVIL, NÃO EXISTINDO RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DOS SÓCIOS POR OBRIGAÇÕES DA SOCIEDADE.

3.1.2. AS QUOTAS DA SOCIEDADE SÃO INDIVISÍVEIS EM RELAÇÃO A ESTA.

3.1.3. A CADA QUOTA CORRESPONDE UM VOTO NAS DELIBERAÇÕES DE SÓCIOS.

3.2. SEM PREJUÍZO DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS AO SÓCIO REMISSO, OCORRENDO A NÃO INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS SUBSCRITAS POR QUALQUER SÓCIO, OS DEMAIS, MEDIANTE DELIBERAÇÃO APROVADA POR VOTOS DE SÓCIOS REPRESENTANDO A MAIORIA ABSOLUTA DO CAPITAL SOCIAL, PODERÃO TOMAR AS QUOTAS NÃO INTEGRALIZADAS PARA SI, MEDIANTE RATEIO NA PROPORÇÃO DAS QUOTAS JÁ POSSUÍDAS ANTERIORMENTE, TRANSFERI-LAS A TERCEIROS OU REDUZIR O CAPITAL RELATIVAMENTE À PARTE NÃO INTEGRALIZADA, COM O QUE OS DEMAIS SÓCIOS PODERÃO REDUZIR A PARTICIPAÇÃO DO SÓCIO REMISSO À PARTICIPAÇÃO AO MONTANTE JÁ REALIZADO”.

CLÁUSULA SEXTA: ALTERAR A CLÁUSULA DE ADMINISTRAÇÃO QUE PASSARÁ A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

“5.1. A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, ATIVA OU PASSIVAMENTE, EM JUÍZO OU FORA DELE, PERANTE QUALQUER PESSOA, NATURAL OU JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO OU PRIVADO, AUTORIDADE, OFÍCIO OU REPARTIÇÃO, INCUMBE A UM ADMINISTRADOR, QUOTISTAS OU NÃO QUOTISTAS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NO PAÍS.

5.1.1. OS SÓCIOS NOMEIAM COMO ADMINISTRADORA DA SOCIEDADE:

4

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

A) ALAÍDE ANA DA FONSECA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 20/07/1948, MÉDICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 808.521 PCEMG/MG, INSCRITA NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 167.045.336-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.615 – APTO. 601 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

5.1.2. A ADMINISTRADORA FARÁ USO DO NOME EMPRESARIAL, ASSIM COMO LHE É OUTORGADA A MAIS AMPLAS E GERAIS PODERES PARA GESTÃO DA SOCIEDADE, FICANDO DISPENSADOS DA PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE SEU MANDATO.

5.1.3. A SOCIEDADE PODERÁ TER ADMINISTRADORES, SÓCIOS OU NÃO SÓCIOS, NOMEADOS EM ATO APARTADO, OS QUAIS FICARÃO SUJEITOS ÀS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO SOCIAL E AOS LIMITES E RESTRIÇÕES FIXADOS NO ATO DE SUA NOMEAÇÃO.

5.2. A SOCIEDADE SERÁ REPRESENTADA NOS ATOS QUE PRATICAR MEDIANTE A ATUAÇÃO E/OU ASSINATURA DA ADMINISTRADORA.

5.2.1. A ADMINISTRADORA, SEMPRE ATUANDO NA FORMA ESTABELECIDACIMA, PODERÁ NOMEAR PROCURADORES DA SOCIEDADE, INCLUSIVE PARA ATUAÇÃO JUDICIAL. TODAS AS PROCURAÇÕES DEVERÃO TER PRAZO DE VIGÊNCIA MÁXIMO DE UM ANO E OBJETO DEFINIDO, RESSALVADA A PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”, QUE PODERÁ SER OUTORGADA POR PRAZO INDETERMINADO.

5.3. DEPENDERÁ DE PRÉVIA APROVAÇÃO DE SÓCIOS QUE REPRESENTEM MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE:

- a) ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA SOCIEDADE DESTINADOS À REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, ANTES DA REALIZAÇÃO DO MESMO, EXCETO A ALIENAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS RELATIVAS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS PELA SOCIEDADE, DENTRO DAS DIRETRIZES E POLÍTICAS COMERCIAIS DEFINIDAS PELOS SÓCIOS;
- b) A ALIENAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES DA SOCIEDADE EM OUTRAS SOCIEDADES OU PESSOAS JURÍDICAS, OU A ALIENAÇÃO DE BENS QUE COMPONHAM O ATIVO PERMANENTE DA SOCIEDADE; E
- c) A PRESTAÇÃO DE GARANTIAS REAIS, PESSOAIS, SOLIDÁRIAS, FIDEJUSSÓRIAS OU REAIS, PELA SOCIEDADE.

5.3.1. É VEDADA À ADMINISTRADORA A PRÁTICA DE ATOS OU O USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL EM NEGÓCIOS QUE CONTRARIAR O PRESENTE CONTRATO SOCIAL.

5.4. OS SÓCIOS PODERÃO ESTABELECEER PARA A ADMINISTRADORA UMA RETIRADA MENSAL A TÍTULO DE PRÓ-LABORE, COMO REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS À SOCIEDADE.

5.5. A ADMINISTRADORA DECLARA, SOB AS PENAS DA LEI, QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDA DE EXERCER A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, POR LEI ESPECIAL, OU EM VIRTUDE DE CONDENAÇÃO CRIMINAL, OU POR SE ENCONTRAREM SOB OS EFEITOS DELA, A PENA QUE VEDE, AINDA QUE TEMPORARIAMENTE, O ACESSO A CARGOS PÚBLICOS; OU POR CRIME FALIMENTAR, DE PREVARICAÇÃO, PEITA OU SUBORNO, CONCUSSÃO, PECULATO, OU CONTRA A ECONOMIA POPULAR, CONTRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL, CONTRA NORMAS DE DEFESA DA CONCORRÊNCIA, CONTRA AS RELAÇÕES DE CONSUMO, FÉ PÚBLICA, OU A PROPRIEDADE (ART. 1.011, § 1º, CC/2002)”.¹

EM DECORRÊNCIA DESTAS ALTERAÇÕES, OS SÓCIOS RESOLVEM CONSOLIDAR O CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, QUE PASSARÁ A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL, OS ABAIXO ASSINADOS:

- **HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº **28.076.581/0001-64**, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE **27200621842**, COM SEDE NA RUA MARIA LAURINDA GOMES, Nº 63 – ANEXO B – BAIRRO: FAROL – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.051-670, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA ADMINISTRADORA A SRA. **ALAÍDE ANA DA FONSECA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 20/07/1948, MÉDICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 808.521 PCEMG/MG, INSCRITA NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 167.045.336-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.615 – APTO. 601 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

6

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

- **MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº **38.069.481/0001-64**, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS SOB O NIRE **272.0123939-9**, COM SEDE NA RUA MARIA LAURINDA GOMES – Nº 63 – ANEXO M – BAIRRO: FAROL – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.051-670, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR O SR. **AIRLES REGO DE MIRANDA**, BRASILEIRO, MAIOR, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, NASCIDO EM 29/04/1962, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 451.462 SSP/AL, INSCRITO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 351.848.174-68, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.387 – APTO. 501 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

ÚNICOS SÓCIOS DA EMPRESA **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, ESTABELECIDA NA AVENIDA VENERÁVEL JOÃO VIEIRA CHAGAS, Nº 42 – ANEXO B – BAIRRO: JATIÚCA – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-655, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA SOB Nº. **27.457.576/0001-39**, COM CONTRATO SOCIAL ARQUIVADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS, SOB O NIRE **272.00617535**, RESOLVEM, DE COMUM ACORDO, CONSOLIDAR O SEU CONTRATO SOCIAL, MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE E DURAÇÃO –

- 1.1. A SOCIEDADE GIRA SOB A DENOMINAÇÃO SOCIAL DE **CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, SENDO UMA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA E REGIDA SEGUNDO AS DISPOSIÇÕES DESTES CONTRATO SOCIAL, E, NOS CASOS OMISSOS DESTES, APLICAR-SE-ÃO AS DISPOSIÇÕES PERTINENTES ÀS SOCIEDADES LIMITADAS DO CÓDIGO CIVIL, REGENDO-SE SUPLETIVAMENTE, NO QUE COUBER, PELAS NORMAS DAS SOCIEDADES ANÔNIMAS.
- 1.2. A SOCIEDADE TEM SUA SEDE E FORO NA AVENIDA VENERÁVEL JOÃO VIEIRA CHAGAS – Nº 42 – ANEXO B, BAIRRO: JATIÚCA – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.036-655, PODENDO, POR DELIBERAÇÃO UNÂNIME DE SEUS SÓCIOS, INDEPENDENTEMENTE DE ALTERAÇÃO DESTES CONTRATO, ALTERAR O ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL.
- 1.3. O PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE É VINCULADO AO PROPÓSITO ESPECÍFICO REFERIDO NA CLÁUSULA SEGUNDA, PODENDO SER EXTINTA, A QUALQUER TEMPO, POR DELIBERAÇÃO DE SÓCIOS DETENTORES DE QUOTAS REPRESENTATIVAS DE $\frac{3}{4}$ DO CAPITAL SOCIAL.

7

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL -

2.1. A SOCIEDADE TEM POR OBJETO PROPÓSITO ESPECÍFICO DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ESPECÍFICO, NOS MOLDES DA LEI FEDERAL Nº 4.591/64 OU SOB QUALQUER OUTRA MODALIDADE, ATRAVÉS DA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS REGISTRADOS NO LIVRO 02 – REGISTRO GERAL, FICHA 01, MATRÍCULA Nº 17.570, DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ E LIVRO 3-CH, FOLHA 260, Nº 64.357, DO 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ. PODENDO PARA TANTO REALIZAR AGRUPAMENTO OU DESDOBRAMENTO DESTES, ALIENAÇÃO E ENTREGA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS DECORRENTES DO EMPREENDIMENTO QUE REALIZAR E TUDO O MAIS QUE SE FIZER NECESSÁRIO PARA ATINGIR SEU PROPÓSITO ESPECÍFICO.

CLÁUSULA TERCEIRA - CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE -

3.1. O CAPITAL SOCIAL É DE R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), DIVIDIDO EM 85.000 (OITENTA E CINCO MIL) QUOTAS, TODAS COM VALOR NOMINAL DE R\$ 1,00 (UM REAL) CADA UMA DELAS, TOTALMENTE SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS PELOS SÓCIOS NESTE ATO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, COMO SEGUE:

HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: COM 42.500 COTAS, O EQUIVALENTE 50% DO CAPITAL SOCIAL.	R\$ 42.500,00
MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: COM 42.500 COTAS, O EQUIVALENTE 50% DO CAPITAL SOCIAL.	R\$ 42.500,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL.....:	R\$ 85.000,00

3.1.1. A RESPONSABILIDADE DO SÓCIO É RESTRITA AO VALOR DE SUAS RESPECTIVAS QUOTAS, MAS TODOS RESPONDEM SOLIDARIAMENTE PELA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.052 DO CÓDIGO CIVIL, NÃO EXISTINDO RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DOS SÓCIOS POR OBRIGAÇÕES DA SOCIEDADE.

3.1.2. AS QUOTAS DA SOCIEDADE SÃO INDIVISÍVEIS EM RELAÇÃO A ESTA.

3.1.3. A CADA QUOTA CORRESPONDE UM VOTO NAS DELIBERAÇÕES DE SÓCIOS.

3.2. SEM PREJUÍZO DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS AO SÓCIO REMISSO, OCORRENDO A NÃO INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS SUBSCRITAS POR QUALQUER SÓCIO, OS DEMAIS SÓCIOS, MEDIANTE DELIBERAÇÃO APROVADA POR VOTOS DE SÓCIOS REPRESENTANDO A MAIORIA ABSOLUTA DO CAPITAL SOCIAL, PODERÃO TOMAR AS QUOTAS NÃO INTEGRALIZADAS PARA SI, MEDIANTE RATEIO NA PROPORÇÃO DAS QUOTAS JÁ POSSUÍDAS ANTERIORMENTE, TRANSFERI-LAS A TERCEIROS OU REDUZIR O CAPITAL RELATIVAMENTE À PARTE NÃO INTEGRALIZADA, COM O QUE OS DEMAIS SÓCIOS PODERÃO REDUZIR A PARTICIPAÇÃO DO SÓCIO REMISSO À PARTICIPAÇÃO AO MONTANTE JÁ REALIZADO.

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS -

SEÇÃO I. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. É ASSEGURADO AO SÓCIO, EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES, O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE QUOTAS DA SOCIEDADE EM CASO DE ALIENAÇÃO, CESSÃO E/OU TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS A TERCEIRO(S) E/OU A OUTRO(S) SÓCIO(S) OBSERVADO AS DISPOSIÇÕES A SEGUIR.

4.1.1. NA EVENTUALIDADE DE UM SÓCIO ("SÓCIO CEDENTE") DESEJAR TRANSFERIR A TERCEIRO(S) OU A OUTRO SÓCIO ("OFERTANTE") A TOTALIDADE OU UMA PARTE DE SUAS QUOTAS ("QUOTAS OFERECIDAS"), O SÓCIO CEDENTE DEVERÁ PRIMEIRAMENTE OFERECER AS QUOTAS OFERECIDAS AOS OUTROS SÓCIOS ("SÓCIOS NÃO CEDENTES"), QUE TERÃO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DAS QUOTAS OFERECIDAS, PROPORCIONALMENTE ÀS SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE QUANDO CONCORREREM ENTRE SI (DESCONSIDERADA A PARTICIPAÇÃO DETIDA PELO SÓCIO CEDENTE), PELO MESMO PREÇO E NOS MESMOS TERMOS E CONDIÇÕES OFERECIDOS PELO OFERTANTE, OS QUAIS SERÃO EXPOSTOS NA OFERTA A SER ENTREGUE PELO SÓCIO CEDENTE AOS SÓCIOS NÃO CEDENTES.

4.1.2. A OFERTA DAS QUOTAS OFERECIDAS SERÁ EFETUADA POR MEIO DE NOTIFICAÇÃO ESCRITA DO SÓCIO CEDENTE AOS SÓCIOS NÃO CEDENTES E À SOCIEDADE, ESPECIFICANDO: (I) A QUANTIDADE DE QUOTAS OFERECIDAS; (II) O PREÇO DAS QUOTAS OFERECIDAS, E RESPECTIVOS TERMOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO; (III) O NOME COMPLETO E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE, SUA ATIVIDADE PRINCIPAL, GRUPO ECONÔMICO AO QUAL PERTENCE OU CONTROLA, E COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA SE FOR PESSOA JURÍDICA ("NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO"). A NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DEVERÁ SER ACOMPANHADA, AINDA, (I) DE CÓPIA AUTENTICADA DA PROPOSTA VINCULANTE, COMPROMISSO OU DOCUMENTO FIRMADO COM OFERTANTE, DO QUAL DEVERÁ CONSTAR, OBRIGATORIAMENTE, O COMPROMISSO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DO OFERTANTE DE ADQUIRIR AS QUOTAS OFERECIDAS; (II) DE DECLARAÇÃO DO OFERTANTE DE, EM INGRESSANDO NA SOCIEDADE, ADERIR E SUBMETTER-SE AOS TERMOS E CONDIÇÕES DESTES CONTRATO SOCIAL; E (III) DE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES PERTINENTES À TRANSFERÊNCIA DAS QUOTAS OFERECIDAS.

4.1.2.1. FICA DESDE JÁ ESTABELECIDO QUE NÃO TERÃO EFICÁCIA E NÃO OBRIGARÃO OS SÓCIOS NÃO CEDENTES POR OCASIÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA A ESTIPULAÇÃO POR PARTE DO OFERTANTE DE EVENTUAIS CONDIÇÕES QUE NÃO FAÇAM PARTE DO AJUSTE DE CESSÃO PURA E SIMPLES, TAIS COMO, POR EXEMPLO, CLÁUSULAS DE NÃO CONCORRÊNCIA, DE "LOCK UP", DE ÔNUS SOBRE AS AÇÕES, OBRIGAÇÕES DE FORNECIMENTO DE BENS E/OU SERVIÇOS, OBRIGAÇÕES DE FAZER OU DE NÃO FAZER, E OUTRAS CONDIÇÕES QUE VISEM CRIAR RESTRIÇÕES NÃO PREVISTAS EM CONTRATO SOCIAL:

A) AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

(B) À POSTERIOR ATUAÇÃO COMO SÓCIO DA PESSOA QUE VIER A ADQUIRIR AS QUOTAS OFERTADAS;

(C) OU À UTILIZAÇÃO E/OU DISPOSIÇÃO DAS QUOTAS DA SOCIEDADE.

4.1.3. DURANTE O PERÍODO DE 30 (TRINTA) DIAS POSTERIORES AO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO, CADA SÓCIO NÃO CEDENTE DEVERÁ INFORMAR MEDIANTE NOTIFICAÇÃO ESCRITA ENVIADA AO SÓCIO CEDENTE, COM CÓPIA PARA A SOCIEDADE E DEMAIS SÓCIOS, SE IRÁ OU NÃO EXERCER SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE SUA PARTE DAS QUOTAS OFERECIDAS. A INÉRCIA DE QUALQUER SÓCIO E/OU NÃO ENVIO DA NOTIFICAÇÃO PREVISTA NESTE ITEM NO PRAZO ASSINALADO SERÁ CARACTERIZADA COMO RENÚNCIA AO SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

4.1.4. NA EVENTUALIDADE DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO SER EXERCIDO PELOS SÓCIOS NÃO CEDENTES COM RELAÇÃO A TODAS (E NÃO MENOS QUE TODAS) AS QUOTAS OFERECIDAS, O SÓCIO VENDEDOR DEVERÁ, EM ATÉ 05 (CINCO) DIAS APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE 30 (TRINTA) DIAS REFERIDO NO ITEM 4.1.3 ACIMA, INFORMAR, POR MEIO DE NOTIFICAÇÃO ESCRITA AOS SÓCIOS NÃO CEDENTES QUE TENHAM EXERCIDO O DIREITO DE PREFERÊNCIA ("NOTIFICAÇÃO DE SOBRA") QUE ELES TÊM UM PRAZO ADICIONAL DE 10 (DEZ) DIAS, A PARTIR DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO DE SOBRA PARA INFORMAR, MEDIANTE NOTIFICAÇÃO ESCRITA ("NOTIFICAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE SOBRA"), SE ALGUM DELES IRÁ OU NÃO EXERCER SEU RESPECTIVO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DA PARTE REMANESCENTE DAS QUOTAS OFERECIDAS. A INÉRCIA DE QUALQUER SÓCIO NÃO CEDENTE E/OU NÃO ENVIO DA NOTIFICAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE SOBRA NO PRAZO ASSINALADO SERÁ CARACTERIZADA COMO RENÚNCIA AO SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DAS QUOTAS OFERECIDAS.

4.1.4.1. NA HIPÓTESE DE O OFERTANTE SER TERCEIRO, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS SUBSEQUENTES AO TÉRMINO DO PRAZO PREVISTO NO ITEM 4.1.3 (CASO NENHUM SÓCIO NÃO CEDENTE TENHA EXERCIDO O DIREITO DE PREFERÊNCIA) OU 4.1.4, A SOCIEDADE PODERÁ, EM CARÁTER SUCESSIVO, E DESDE QUE OBEDECIDOS EVENTUAIS LIMITES E RESTRIÇÕES APLICÁVEIS PELA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EXERCER A PREFERÊNCIA SOBRE A TOTALIDADE DAS QUOTAS OU SOBRA DAS QUOTAS OFERECIDAS, OU, ALTERNATIVAMENTE, E, NO MESMO PRAZO, CASO NÃO HAJA O INTERESSE PELA PRÓPRIA SOCIEDADE, INDICAR UMA TERCEIRA PESSOA, DE SUA CONFIANÇA, PARA PROCEDER A TAL AQUISIÇÃO, A FIM DE VIABILIZAR QUE A TOTALIDADE DAS QUOTAS OFERECIDAS SEJAM ADQUIRIDAS E O DIREITO DE PREFERÊNCIA EXERCIDO. A CONFIRMAÇÃO DE INTERESSE PELA SOCIEDADE NA AQUISIÇÃO DAS QUOTAS OFERECIDAS E/OU INDICAÇÃO DE TERCEIROS DAR-SE-Á POR MEIO DE DECISÃO DE SÓCIOS REPRESENTANTES DA MAIORIA DO CAPITAL SOCIAL, DESCONSIDERADA PARA A APURAÇÃO DO REFERIDO QUÓRUM A PARTICIPAÇÃO DETIDA PELO SÓCIO CEDENTE.

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

4.1.5. É VEDADA A RETIRADA OU REVOGAÇÃO DA OFERTA PELO SÓCIO CEDENTE, UMA VEZ INICIADO O PROCEDIMENTO DE DIRETO DE PREFERÊNCIA ORA DISCIPLINADO.

4.1.6. SE O DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO FOR EXERCIDO COM RELAÇÃO A TODAS (E NÃO MENOS DO QUE TODAS) AS QUOTAS OFERECIDAS, O SÓCIO VENDEDOR PODERÁ CEDER TODAS (E NÃO MENOS DO QUE TODAS) AS QUOTAS OFERECIDAS AO OFERTANTE, NOS 60 (SESSENTA) DIAS IMEDIATAMENTE SEGUINTE AO TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, EXATAMENTE DE ACORDO COM OS TERMOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO, SOB PENA DE TER QUE SUBMETER A CESSÃO NOVAMENTE AO PROCEDIMENTO DE PREFERÊNCIA ORA PREVISTO.

4.1.7. O DISPOSTO NESTA CLÁUSULA APLICA-SE NÃO SÓ PARA AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, MAS TAMBÉM PARA AS ALIENAÇÕES EM GERAL, INCLUSIVE DOAÇÃO, PERMUTA, CONFERÊNCIA DE QUOTAS EM INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL E OUTRAS, SENDO QUE, NA HIPÓTESE DE A OFERTA APRESENTADA REFLETIR ALIENAÇÃO A TÍTULO GRATUITO E/OU NÃO SER INTEGRALMENTE FIXADA EM MOEDA CORRENTE, NÃO SENDO POSSÍVEL O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES (TAIS COMO OPERAÇÕES DE PERMUTA, INTEGRALIZAÇÃO, DOAÇÃO ETC.), O DIREITO DE PREFERÊNCIA PODERÁ SER EXERCIDO PELO(S) SÓCIO(S) NÃO CEDENTE(S) PELO VALOR PATRIMONIAL LÍQUIDO CONTÁBIL DAS QUOTAS OFERECIDAS.

4.1.8. OS SÓCIOS TERÃO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA ALIENAÇÃO INDIRETA DE QUOTAS DA SOCIEDADE, INCLUSIVE NO CASO DE ALIENAÇÃO DE CONTROLE DE QUALQUER SÓCIO PESSOA JURÍDICA, DESDE QUE TAL ALIENAÇÃO DE CONTROLE REFIRA-SE À SOCIEDADE, DE MODO QUE, CASO UM SÓCIO PESSOA JURÍDICA (E/OU SEUS RESPECTIVOS SÓCIOS PESSOAS JURÍDICAS) PROMOVA QUALQUER VENDA, ALIENAÇÃO, REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA OU ACORDO QUE IMPLIQUE EM (A) ALIENAÇÃO OU PERDA DE CONTROLE SOCIETÁRIO E TAL SÓCIO OU SEUS CONTROLADORES DIRETOS OU INDIRETOS TENHA COMO ATIVO ÚNICO OU PREPONDERANTE O INVESTIMENTO NA SOCIEDADE E/OU (B) A OPERAÇÃO IMPLIQUE SOMENTE NA SAÍDA DE TAL SÓCIO (E/OU SEUS RESPECTIVOS SÓCIOS PESSOAS JURÍDICAS) OU TRANSFERÊNCIA ESPECÍFICA (OU COMO ATIVO PRINCIPAL OU PREPONDERANTE DO ACERVO) DA PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE A TERCEIROS, DEVERÃO SER SEGUIDAS AS REGRAS ATINENTES AO DIRETO DE PREFERÊNCIA PREVISTOS NESTE CAPÍTULO 4. ENTRETANTO, CASO UM SÓCIO (E/OU SEUS RESPECTIVOS SÓCIOS PESSOAS JURÍDICAS) POSSUA OUTROS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES ALÉM DA PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE E VENHA A TER SEU CONTROLE SOCIETÁRIO ALIENADO A TERCEIRO(S) OU PRATIQUE OPERAÇÕES (INCLUSIVE ABERTURA DE CAPITAL, REORGANIZAÇÃO, CONSOLIDAÇÃO DE CONTROLE) QUE IMPLIQUEM NA PERDA DE SEU CONTROLE SOCIETÁRIO OU NA TRANSFERÊNCIA INTEGRAL OU SUBSTANCIAL DOS ATIVOS E NEGÓCIOS EXERCIDOS PELO SÓCIO (E/OU SEUS RESPECTIVOS SÓCIOS PESSOAS JURÍDICAS), TAL FATO NÃO RESULTARÁ NA OUTORGA DE DIREITO DE PREFERÊNCIA AOS DEMAIS SÓCIOS.

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

PARA FINS DE CLAREZA, NÃO ESTARÁ SUJEITA A RESTRIÇÃO OU PREFERÊNCIA QUALQUER EVENTO, OPERAÇÃO OU TRANSAÇÃO, MESMO QUE SUCESSIVOS, QUE IMPLIQUEM EM TRANSFERÊNCIA, ALIENAÇÃO, CONCENTRAÇÃO, PERDA OU AQUISIÇÃO DE CONTROLE DE QUALQUER UMA DAS SÓCIAS DA SOCIEDADE.

4.1.9. O DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO SE APLICA NAS OPERAÇÕES DE REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, A INTEGRALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO, INCORPORAÇÃO, CISÃO, FUSÃO E OUTRAS, EM QUE NÃO HAJA TRANSFERÊNCIA DIRETA OU INDIRETA DE CONTROLE SOCIETÁRIO DO SÓCIO PESSOA JURÍDICA OU POR MEIO DA QUAL UM SÓCIO PESSOA FÍSICA TRANSFIRA SUAS QUOTAS PARA PESSOA JURÍDICA DA QUAL DETENHA O CONTROLE. PARA FINS DE CLAREZA, SERÁ CONSIDERADA CESSÃO SUJEITA A DIREITO DE PREFERÊNCIA A CONGREGAÇÃO DE MAIS DE UM SÓCIO EM UMA PESSOA JURÍDICA.

4.1.10. O DIREITO DE PREFERÊNCIA SE APLICA, INCLUSIVE, NA TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS POR DOAÇÃO, VENDA, CESSÃO OU QUALQUER OUTRA FORMA DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A HERDEIROS EM LINHA RETA.

4.2. NA EVENTUALIDADE DE EMISSÃO DE NOVAS QUOTAS PELA SOCIEDADE EM DECORRÊNCIA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, OS SÓCIOS TERÃO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA SUBSCREVER AS NOVAS QUOTAS, NA PROPORÇÃO DE SUAS PARTICIPAÇÕES NA SOCIEDADE, DEVENDO EXERCER TAL DIREITO EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DELIBERAÇÃO DO AUMENTO, MEDIANTE NOTIFICAÇÃO ESCRITA ENVIADA À SOCIEDADE, COM CÓPIA PARA OS DEMAIS SÓCIOS.

4.3. É VEDADO AOS SÓCIOS CEDER, TRANSFERIR OU DE QUALQUER FORMA NEGOCIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NO TODO OU EM PARTE, O DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA A CESSÃO E/OU SUBSCRIÇÃO DE NOVAS QUOTAS EMITIDAS EM AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL A TERCEIROS OU A OUTROS SÓCIOS.

SEÇÃO II. ONERAÇÃO DE QUOTAS

4.4. SOMENTE COM A ANUÊNCIA DE SÓCIO(S) REPRESENTANDO MAIS DE 2/3 (DOIS TERÇOS) DO CAPITAL SOCIAL PODERÁ UM SÓCIO ONERAR OU DAR EM GARANTIA SUAS QUOTAS DA SOCIEDADE, INCLUSIVE, A TÍTULO DE EXEMPLO, MEDIANTE A CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO, PENHOR, CAUÇÃO E QUALQUER OUTRA FORMA DE ONERAÇÃO, EXCETO A DISPOSTA NO ITEM 4.4.1. ABAIXO.

4.4.1. FICA AJUSTADO QUE OS SÓCIOS PODERÃO CONFERIR SUAS QUOTAS OU DIREITOS DELAS DECORRENTES EM GARANTIA PARA: (I) GARANTIR OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS PELA PRÓPRIA SOCIEDADE EM CASO DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS PARA FINANCIAR SUAS ATIVIDADES; OU (II) OUTORGA DE GARANTIAS RECÍPROCAS ESTIPULADAS ENTRE OS SÓCIOS.

12**2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA**

4.5. QUALQUER NEGÓCIO EFETUADO COM VIOLAÇÃO, INFRINGÊNCIA OU DESCUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO CAPÍTULO 4 DESTES CONTRATO SOCIAL SERÁ CONSIDERADO INVÁLIDO E INEFICAZ, NÃO SENDO OPORTUNO NEM PRODUZINDO EFEITOS COM RELAÇÃO À SOCIEDADE E AOS DEMAIS SÓCIOS.

4.6. EM CASO DE PENHORA, ARRESTO OU QUALQUER OUTRA RESTRIÇÃO JUDICIAL ("RESTRIÇÃO") DE PARTE OU TOTALIDADE DAS QUOTAS DE QUALQUER SÓCIO, ESTE DEVERÁ INFORMAR DE IMEDIATO TAL OCORRÊNCIA AOS DEMAIS SÓCIOS.

4.6.1. CASO O SÓCIO QUE TENHA SUAS QUOTAS SUJEITAS A UMA RESTRIÇÃO NÃO A LIBERE EM UM PRAZO NÃO MAIOR DE 60 (SESENTA) DIAS, A CONTAR DO ARRESTO E/OU PENHORA:

- a) FICARÁ SUJEITO AO EXERCÍCIO DE OPÇÃO DE COMPRA DAS QUOTAS SUJEITAS À RESTRIÇÃO, OPÇÃO ESTA QUE PODERÁ SER EXERCIDA PELOS DEMAIS SÓCIOS (PROPORCIONALMENTE ENTRE SI, CASO MAIS DE UM EXERÇA) OU, CASO NENHUM SÓCIO EXERÇA, PELA SOCIEDADE, SENDO QUE TAL OPÇÃO SERÁ EXERCIDA DE MODO QUE O PREÇO DAS RESPECTIVAS QUOTAS SEJA FIXADO NOS MOLDES DO ITEM 4.1.7 ACIMA, DEVENDO A MANIFESTAÇÃO QUANTO AO EXERCÍCIO SER REALIZADA NO PRAZO DE ATÉ 60 (SESENTA) DIAS DO PRAZO PREVISTO NO "CAPUT" DESTE ITEM; OU*
- b) FINDO O PRAZO PREVISTO NO INCISO ANTERIOR, OS DEMAIS SÓCIOS PODERÃO DELIBERAR SOBRE A LIQUIDAÇÃO DAS QUOTAS SUJEITAS À RESTRIÇÃO, CASO EM QUE OS RESPECTIVOS HAVERES SERÃO APURADOS NOS TERMOS DO INCISO (I) DO ITEM 9.4 ABAIXO, E PAGOS OU DEPOSITADOS, CONFORME O CASO, NOS MOLDES DO ITEM 9.4.2 E 9.4.3 ABAIXO.*

4.6.2. SEM PREJUÍZO DO DISPOSTO ACIMA, OS EVENTUAIS DIREITOS DE CREDOR QUE, A QUALQUER TÍTULO, CAIBAM AOS TERCEIROS QUE TIVEREM DADO CAUSA À RESTRIÇÃO NÃO IMPLICARÃO EM ADMISSÃO DESTES NA SOCIEDADE, NÃO PODENDO QUALQUER CREDOR DE SÓCIO QUE TENHA PENHORADO OU ARRESTADO OU DE QUALQUER FORMA ONERADO QUOTAS DA SOCIEDADE EXERCER QUALQUER INGERÊNCIA, PARTICIPAÇÃO DE REUNIÃO OU QUALQUER TIPO DE ATUAÇÃO NA SOCIEDADE.

4.6.3. MESMO QUE NENHUMA DAS OPÇÕES PREVISTAS NO ITEM 4.6.1 ACIMA SEJA EXERCIDA, CREDOR QUE OBTIVER QUALQUER RESTRIÇÃO DE QUOTAS DA SOCIEDADE ESTARÁ SEMPRE SUJEITO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA PREVISTO NESTE CONTRATO SOCIAL, E NÃO RESTARÁ PREJUDICADO O EXERCÍCIO PELOS SÓCIOS OU PELA SOCIEDADE DE QUALQUER OUTRA PRERROGATIVA PREVISTA EM LEI, INCLUSIVE DIREITO DE PREFERÊNCIA PREVISTO EM LEI, REMISSÃO E QUALQUER OUTRO DIREITO OU PRERROGATIVA.

CLÁUSULA QUINTA - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE -

5.1. A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, ATIVA OU PASSIVAMENTE, EM JUÍZO OU FORA DELE, PERANTE QUALQUER PESSOA, NATURAL OU JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO OU PRIVADO, AUTORIDADE, OFÍCIO OU REPARTIÇÃO, INCUMBE A UM ADMINISTRADOR, QUOTISTAS OU NÃO QUOTISTAS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NO PAÍS.

5.1.1. OS SÓCIOS NOMEIAM COMO ADMINISTRADORA DA SOCIEDADE:

A) **ALAÍDE ANA DA FONSECA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 20/07/1948, MÉDICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 808.521 PCMG/MG, INSCRITA NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº 167.045.336-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA SÍLVIO CARLOS VIANA, Nº 2.615 – APT. 601 – BAIRRO: PONTA VERDE – MACEIÓ/AL – C.E.P.: 57.035-160.

5.1.2. A ADMINISTRADORA FARÁ USO DO NOME EMPRESARIAL, ASSIM COMO LHES É OUTORGADA AS MAIS AMPLAS E GERAIS PODERES PARA GESTÃO DA SOCIEDADE, FICANDO DISPENSADOS DA PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE SEU MANDATO.

5.1.3. A SOCIEDADE PODERÁ TER ADMINISTRADORES, SÓCIOS OU NÃO SÓCIOS, NOMEADOS EM ATO APARTADO, OS QUAIS FICARÃO SUJEITOS ÀS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO SOCIAL E AOS LIMITES E RESTRIÇÕES FIXADOS NO ATO DE SUA NOMEAÇÃO.

5.2. A SOCIEDADE SERÁ REPRESENTADA NOS ATOS QUE PRATICAR MEDIANTE A ATUAÇÃO E/OU ASSINATURA DA ADMINISTRADORA.

5.2.1. A ADMINISTRADORA, SEMPRE ATUANDO NA FORMA ESTABELECIDACIMA, PODERÁ NOMEAR PROCURADORES DA SOCIEDADE, INCLUSIVE PARA ATUAÇÃO JUDICIAL. TODAS AS PROCURAÇÕES DEVERÃO TER PRAZO DE VIGÊNCIA MÁXIMO DE UM ANO E OBJETO DEFINIDO, RESSALVADA A PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”, QUE PODERÁ SER OUTORGADA POR PRAZO INDETERMINADO.

5.3. DEPENDERÁ DE PRÉVIA APROVAÇÃO DE SÓCIOS QUE REPRESENTEM MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE:

a) ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA SOCIEDADE DESTINADOS À REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, ANTES DA REALIZAÇÃO DO MESMO, EXCETO A ALIENAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS RELATIVAS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS PELA SOCIEDADE, DENTRO DAS DIRETRIZES E POLÍTICAS COMERCIAIS DEFINIDAS PELOS SÓCIOS;

b) A ALIENAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES DA SOCIEDADE EM OUTRAS SOCIEDADES OU PESSOAS JURÍDICAS, OU A ALIENAÇÃO DE BENS QUE COMPONHAM O ATIVO PERMANENTE DA SOCIEDADE;

c) A PRESTAÇÃO DE GARANTIAS REAIS, PESSOAIS, SOLIDÁRIAS, FIDEJUSSÓRIAS OU REAIS, PELA SOCIEDADE.

5.3.1. É VEDADA À ADMINISTRADORA A PRÁTICA DE ATOS OU O USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL EM NEGÓCIOS QUE CONTRARIAR O PRESENTE CONTRATO SOCIAL.

5.4. OS SÓCIOS PODERÃO ESTABELECEER PARA A ADMINISTRADORA UMA RETIRADA MENSAL A TÍTULO DE PRÓ-LABORE, COMO REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS À SOCIEDADE.

5.5. A ADMINISTRADORA DECLARA, SOB AS PENAS DA LEI, QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDA DE EXERCER A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, POR LEI ESPECIAL, OU EM VIRTUDE DE CONDENAÇÃO CRIMINAL, OU POR SE ENCONTRAREM SOB OS EFEITOS DELA, A PENA QUE VEDE, AINDA QUE TEMPORARIAMENTE, O ACESSO A CARGOS PÚBLICOS; OU POR CRIME FALIMENTAR, DE PREVARICAÇÃO, PEITA OU SUBORNO, CONCUSSÃO, PECULATO, OU CONTRA A ECONOMIA POPULAR, CONTRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL, CONTRA NORMAS DE DEFESA DA CONCORRÊNCIA, CONTRA AS RELAÇÕES DE CONSUMO, FÉ PÚBLICA, OU A PROPRIEDADE (ART. 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA SEXTA - REUNIÕES E DELIBERAÇÕES SOCIAIS –

6.1. RESSALVADOS OS QUÓRUNS ESPECIAIS E MAIORES PREVISTOS NA LEI E NÃO ALTERADOS NESTE CONTRATO SOCIAL, BEM COMO OS QUÓRUNS ESPECIAIS DEFINIDOS NESTE CONTRATO SOCIAL, AS DELIBERAÇÕES SOCIAIS SERÃO TOMADAS POR SÓCIOS QUE REPRESENTEM MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL.

6.2. AS DELIBERAÇÕES DE SÓCIOS SERÃO TOMADAS POR MEIO DE REUNIÃO DE SÓCIOS, A QUAL SERÁ DISPENSÁVEL QUANDO TODOS OS SÓCIOS DECIDIREM POR ESCRITO SOBRE A MATÉRIA QUE SERIA OBJETO DA REUNIÃO, ASSIM COMO NAS DEMAIS HIPÓTESES PREVISTAS EM LEI.

6.2.1. A CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO DE SÓCIOS PODERÁ SER REALIZADA POR PELO MENOS 01 (UM) SÓCIO E SERÁ REALIZADA MEDIANTE COMUNICAÇÃO ESCRITA, DEVENDO CONTER AS INFORMAÇÕES QUANTO AO LOCAL, À DATA, À HORA E À ORDEM DO DIA, E SER ENVIADA POR CARTA OU TELEGRAMA COM AVISO DE RECEBIMENTO, PROTOCOLO OU ENTREGUE CONTRA RECIBO, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 10 (DEZ) DIAS. DISPENSA-SE A FORMALIDADE DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO QUANDO TODOS OS SÓCIOS COMPARECEREM OU SE DECLARAREM, POR ESCRITO, CIENTES DO LOCAL, DATA, HORA E ORDEM DO DIA.

6.2.2. A REUNIÃO INSTALA-SE VALIDAMENTE COM PRESENÇA DE MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, E COM QUALQUER NÚMERO, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO.

6.2.3. A MESA DA REUNIÃO DE SÓCIOS PODERÁ SER COMPOSTA POR QUAISQUER PESSOAS DA ESCOLHA DOS SÓCIOS PRESENTES, E DOS TRABALHOS SERÃO LAVRADAS ATAS QUE SERÃO ASSINADAS PELOS MEMBROS DA MESA E POR SÓCIOS PARTICIPANTES DA REUNIÃO, QUANTOS BASTEM À VALIDADE DAS DELIBERAÇÕES.

6.2.4. FICA DISPENSADA A ABERTURA DE LIVRO DE ATAS DE REUNIÃO DE SÓCIOS, DEVENDO AS RESPECTIVAS ATAS SEREM LAVRADAS EM FOLHAS SOLTAS PARA FINS DE REGISTRO NO COMPETENTE ÓRGÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS – SE NECESSÁRIO - E SER ARQUIVADAS NA SEDE DA SOCIEDADE. DEPOIS DE REGISTRADAS.

6.2.5. OS ADMINISTRADORES DEVERÃO LEVAR AS ATAS DAS REUNIÕES DE SÓCIOS À REGISTRO PERANTE O COMPETENTE ÓRGÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA LAVRATURA DA RESPECTIVA ATA – SE NECESSÁRIO.

6.2.6. OS SÓCIOS PODERÃO SER REPRESENTADOS NAS REUNIÕES DE SÓCIOS POR PROCURADOR, NOMEADO COM PODERES ESPECÍFICOS, PODENDO SER SÓCIO OU NÃO, ADVOGADO OU NÃO.

6.2.7. AS DELIBERAÇÕES DE SÓCIOS TOMADAS DE CONFORMIDADE COM A LEI E COM O PRESENTE CONTRATO SOCIAL VINCULAM A SOCIEDADE E TODOS OS SÓCIOS, AINDA QUE AUSENTES, OMISSOS OU DISSIDENTES.

6.3. O(S) SÓCIO(S) REPRESENTANTE(S) DE MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL PODERÁ(ÃO), ALTERNATIVAMENTE À REUNIÃO DE SÓCIOS REGULADA NESTE CONTRATO SOCIAL, CONVOCAR ASSEMBLEIA DE SÓCIOS, NOS TERMOS DO CÓDIGO CIVIL, PARA A REALIZAÇÃO DE DETERMINADA DELIBERAÇÃO.

6.4. OS SÓCIOS DISSIDENTES DAS DELIBERAÇÕES ADOTADAS EM REUNIÕES OU ASSEMBLEIAS DE SÓCIOS SOMENTE PODERÃO EXERCER O DIREITO DE RETIRADA DA SOCIEDADE NAS HIPÓTESES EXPRESSAMENTE PREVISTAS EM LEI, SENDO VEDADA A POSSIBILIDADE DE RETIRADA DE SÓCIOS MEDIANTE DENÚNCIA OU NOTIFICAÇÃO, SENDO VEDADA, PARA FINS DE CLAREZA, O DIREITO DE RETIRADA PREVISTO NO ARTIGO 1.029 DO CÓDIGO CIVIL.

CLÁUSULA SÉTIMA - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DISTRIBUIÇÃO –

7.1. NO DIA 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO OS ADMINISTRADORES PROCEDERÃO AO LEVANTAMENTO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA SOCIEDADE.

7.2. OS LUCROS E RESULTADOS DA SOCIEDADE TERÃO A DESTINAÇÃO QUE OS SÓCIOS DELIBERAREM, DE MODO QUE SÓCIOS QUE REPRESENTEM MAIS DA METADE DO CAPITAL PODERÃO DECIDIR QUE OS LUCROS E RESULTADOS APURADOS PELA SOCIEDADE APÓS AS DEDUÇÕES E FORMAÇÃO DAS RESERVAS PREVISTAS EM LEI, NESTE CONTRATO SOCIAL OU DEFINIDAS PELOS SÓCIOS, SERÃO DISTRIBUÍDOS AOS SÓCIOS PROPORCIONALMENTE ÀS SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL.

7.3. OS SÓCIOS PODERÃO REALIZAR DISTRIBUIÇÕES DE LUCROS E/OU LEVANTAMENTO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM PERÍODOS MENORES QUE O DO EXERCÍCIO SOCIAL, INCLUSIVE SEMESTRAL, TRIMESTRAL OU MENSAL.

CLÁUSULA OITAVA - DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE –

8.1. A DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE SE DARÁ NAS HIPÓTESES E SEGUNDO A FORMA DEFINIDA EM LEI, SENDO QUE, NO CASO DE DISSOLUÇÃO POR DELIBERAÇÃO DO SÓCIO, ESTE DEVERÁ NOMEAR O LIQUIDANTE.



16

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

8.2. A SOCIEDADE NÃO SE DISSOLVERÁ EM CASO DE RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO, INCLUSIVE EM CASO DE RETIRADA, MORTE, DESAPARECIMENTO, INTERDIÇÃO OU QUALQUER OUTRA FORMA DE INCAPACIDADE OU IMPEDIMENTO LEGAL, FALÊNCIA OU INSOLVÊNCIA DE ALGUM DOS SÓCIOS, HIPÓTESES EM QUE A SOCIEDADE PROSEGUIRÁ APENAS COM OS DEMAIS SÓCIOS.

CLÁUSULA NONA - DA RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO -

9.1. CASO ALGUM SÓCIO, PESSOA FÍSICA, VENHA A FALECER (OU EVENTO COM OS MESMOS EFEITOS), SEUS HERDEIROS OU SUCESSORES SOMENTE PODERÃO INGRESSAR NA SOCIEDADE SE OS DEMAIS SÓCIOS, MEDIANTE DELIBERAÇÃO DE MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL, DESCONSIDERADAS AS QUOTAS DO SÓCIO FALECIDO, ACEITAREM O RESPECTIVO INGRESSO.

9.2. SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS HIPÓTESES PREVISTAS EM LEI OU NESTE CONTRATO SOCIAL, OCORRERÁ A RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO:

A) NO CASO DE MORTE DE SÓCIOS, SALVO SE O INGRESSO DOS HERDEIROS E/OU SUCESSORES FOR ACEITO NOS TERMOS DO ITEM 9.1. ANTERIOR;

B) NO CASO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA OU INCAPACIDADE DE SÓCIO PESSOA FÍSICA;

C) NO CASO DE FALÊNCIA DE SÓCIO; E

D) NO CASO DE EXCLUSÃO DE SÓCIO POR JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.085 DO CC.

9.3. NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ITEM 9.2 ACIMA, BEM COMO NAS DEMAIS HIPÓTESES DE RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO, A LIQUIDAÇÃO DA RESPECTIVA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL SERÁ REALIZADA DE ACORDO COM A FORMA ESTIPULADA NO ITEM 9.4 A 9.4.2 ABAIXO.

9.4. NOS CASOS EM QUE SE OPERAR A RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO, SERÃO EXTINTAS AS QUOTAS PERTENCENTES AO SÓCIO A QUE SE REFERIR O EVENTO E OS HAVERES CORRESPONDENTES ÀS QUOTAS EXTINTAS, CONSIDERADAS PELO MONTANTE EFETIVAMENTE REALIZADO, SERÃO APURADOS, COM BASE EM BALANÇO ESPECIALMENTE LEVANTADO PARA ESSE FIM, QUE AVALIARÁ A SOCIEDADE, SALVO AJUSTE EM CONTRÁRIO, SEGUNDO UM DOS SEGUINTE CRITÉRIOS:

a) A APURAÇÃO DE HAVERES TERÁ COMO BASE O VALOR DA SOCIEDADE SEGUNDO O SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL, EM CASO DE A RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO OCORRER (A) ANTES DO PRAZO DE 02 (DOIS) MESES CONTADOS A PARTIR DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA RELATIVA AO EMPREENDIMENTO OBJETO DA SOCIEDADE NO REGISTRO DE IMÓVEIS; OU (B) ANTES DO FIM DO PRAZO DE CARÊNCIA FIXADO PARA A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA SOCIEDADE, SE HOUVER; OU (C) EM HAVENDO DENÚNCIA DA INCORPORAÇÃO RELATIVAMENTE A EMPREENDIMENTO COM PRAZO DE CARÊNCIA, APÓS O FIM DO PRAZO DE CARÊNCIA E ATÉ QUE SE PROCEDA A NOVO REGISTRO OU ALTERAÇÃO DO REGISTRO DA

17

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DESTE INCISO (I) OU (II) CONFORME O CASO PARA O NOVO EMPREENDIMENTO; OU

- b) A APURAÇÃO DE HAVERES TERÁ COMO BASE O VALOR DA SOCIEDADE APURADO SEGUNDO A METODOLOGIA DO FLUXO DE CAIXA DESCONTADO EM CASO DE A RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO OCORRER (A) APÓS O PRAZO DE 2 (DOIS) MESES CONTADOS A PARTIR DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA RELATIVA AO EMPREENDIMENTO OBJETO DA SOCIEDADE NO REGISTRO DE IMÓVEIS OU (B) APÓS O FIM DO PRAZO DE CARÊNCIA FIXADO PARA A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA SOCIEDADE, SEM QUE TENHA HÁVIDO DENÚNCIA DA INCORPORAÇÃO; OU
- c) EM CASO DE A SOCIEDADE POSSUIR MAIS DE UM EMPREENDIMENTO, APLICAR-SE-Á O CRITÉRIO MISTO PARA AVALIAR A SOCIEDADE, CONSIDERANDO A SITUAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SEPARADAMENTE.

9.4.1. NA HIPÓTESE DE APLICAÇÃO DA SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO PREVISTA NOS INCISOS (II) E (III) DO ITEM 9.4 ACIMA, EM REUNIÃO/ASSEMBLEIA DE SÓCIOS ESPECIFICAMENTE CONVOCADA, O SÓCIO RETIRANTE DEVERÁ APRESENTAR AOS DEMAIS SÓCIOS O NOME DE 03 (TRÊS) EMPRESAS DE AUDITORIA ("AVALIADORES ELEGÍVEIS"), APÓS O QUE, OS DEMAIS SÓCIOS DEVERÃO ESCOLHER 01 (UM) DOS AVALIADORES ELEGÍVEIS APRESENTADOS, OBTENDO-SE, ASSIM, O AVALIADOR, APLICANDO-SE, A PARTIR DAÍ, O SEGUINTE:

A) NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS A CONTAR DA REUNIÃO ACIMA MENCIONADA, A SOCIEDADE CONTRATARÁ O AVALIADOR E O CUSTO DA CONTRATAÇÃO DO AVALIADOR SERÁ ADIANTADO PELA SOCIEDADE, MAS 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR SERÁ DEDUZIDO DOS HAVERES DO SÓCIO RETIRANTE, QUANDO DO PAGAMENTO DA(S) PRIMEIRA(S) PARCELA(S) DO PREÇO DAS QUOTAS (NÃO HAVENDO RECURSOS DISPONÍVEIS OS SÓCIOS DEVERÃO ADIANTAR OS RECURSOS RELATIVOS A TAL CONTRATAÇÃO, NA PROPORÇÃO DE 50% PARA O SÓCIO RETIRANTE E 50% PARA OS DEMAIS);

B) A AVALIAÇÃO DEVERÁ SER CONCLUÍDA EM PRAZO NÃO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA DATA DA CONTRATAÇÃO DO AVALIADOR, DEVENDO ESTE EMITIR LAUDO ESCRITO CONTENDO O RESULTADO DE SUA AVALIAÇÃO, SALVO PRAZO DIVERSO CONTRATADO JUNTO AO AVALIADOR;

C) SERÁ DESCONTADO DO VALOR DOS HAVERES RELATIVOS ÀS QUOTAS A SEREM LIQUIDADAS EVENTUAIS VALORES DEVIDOS PELO RESPECTIVO SÓCIO À SOCIEDADE, INCLUSIVE A TÍTULO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL, MÚTUO, JUROS E OUTROS; E

18

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

D) CASO O SÓCIO RETIRANTE VENHA A DESISTIR DE SE RETIRAR DA SOCIEDADE APÓS A AVALIAÇÃO APRESENTADA PELOS AVALIADORES, ELE DEVERÁ REEMBOLSAR IMEDIATAMENTE A SOCIEDADE OU OS DEMAIS SÓCIOS (CONFORME O CASO) DE TODOS OS CUSTOS SUPOSTOS PARA A CONTRATAÇÃO DO AVALIADOR, ACRESCIDOS DE JUROS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS E CORREÇÃO MONETÁRIA SEGUNDO O IGP-M DA FGV, A CONTAR DO DESEMBOLSO, ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO.

9.4.2. A SOCIEDADE DEVERÁ EFETUAR O PAGAMENTO DOS HAVERES APURADOS, INDEPENDENTEMENTE DO CRITÉRIO APLICADO, EM ATÉ 36 (TRINTA E SEIS) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA 60 (SESSENTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DO BALANÇO ESPECIAL OU DO LAUDO DE AVALIAÇÃO EMITIDO PELO AVALIADOR, CUJAS PARCELAS SERÃO REMUNERADAS SEGUNDO A VARIAÇÃO DO IGP-M DA FGV.

9.4.3. O PAGAMENTO DOS HAVERES AQUI PREVISTOS PODERÁ SER, A CRITÉRIO EXCLUSIVO DA SOCIEDADE, SUBSTITUÍDO, NO TODO OU EM PARTE, PELA ENTREGA, AO RESPECTIVO CREDOR, DE BENS OU DIREITOS INTEGRANTES DO ATIVO DA PRÓPRIA SOCIEDADE.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS –

10.1. TODAS AS NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES REFERENTES AO PRESENTE INSTRUMENTO, INCLUSIVE TODAS AS NOTIFICAÇÕES CONSTANTES DAS OPERAÇÕES E EXERCÍCIOS DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO DE SÓCIOS, DEVERÃO SER REALIZADAS POR CORREIO CARTA, COM AVISO DE RECEBIMENTO, OU OUTRA FORMA ESCRITA QUE PERMITA COMPROVAR O RECEBIMENTO NOS ENDEREÇOS DESIGNADOS NO PREÂMBULO, FICANDO A CARGO DOS SÓCIOS MANTEREM SEUS RESPECTIVOS ENDEREÇOS DEVIDAMENTE ATUALIZADOS PERANTE A SOCIEDADE.

10.2. OS SÓCIOS PODERÃO DELIBERAR A RESPEITO DA TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE DE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA, MEDIANTE DELIBERAÇÃO DE MAIS DA METADE DO CAPITAL SOCIAL, RENUNCIANDO OS SÓCIOS AO DIREITO DE SE RETIRAR DA SOCIEDADE EM CASO DE TRANSFORMAÇÃO DA MESMA EM SOCIEDADE ANÔNIMA.

10.3. O NÃO CUMPRIMENTO POR PARTE DOS SÓCIOS, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, DE QUAISQUER OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NESTE CONTRATO SOCIAL ACARRETERÁ A EXECUÇÃO JUDICIAL DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER, DE NÃO FAZER E DE PRESTAR DECLARAÇÃO DE VONTADE, CONFORME ARTIGOS 461 E SEQUINTE E 466-B DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, VALENDO O PRESENTE COMO TÍTULO EXECUTIVO.

10.4. ALÉM DE SUJEITAR-SE À EXECUÇÃO ESPECÍFICA A QUE SE REFERE O ITEM ANTERIOR, A PARTE QUE NÃO CUMPRIR QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NESTE INSTRUMENTO FICARÁ SUJEITA, CUMULATIVAMENTE, AO PAGAMENTO DE PERDAS E DANOS.

19

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

10.5. A SOCIEDADE E SEUS ADMINISTRADORES DEVERÃO OBSERVAR AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS EM ACORDO DE QUOTISTAS ARQUIVADO EM SUA SEDE SOCIAL.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS -

11.1. FICA ELEITO O FORO DA COMARCA DE MACEIÓ/AL, PARA DIRIMIR AS CONTROVÉRSIAS ADVINDAS DA CELEBRAÇÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE OUTRO POSSA SER.

E, POR ESTAREM JUSTOS E AVANÇADOS, ASSINAM A PRESENTE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO, EM VIA ÚNICA, DESTINADA AO REGISTRO E ARQUIVAMENTO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS - JUCEAL, PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS.

MACEIÓ/AL, 15 DE JUNHO DE 2023.

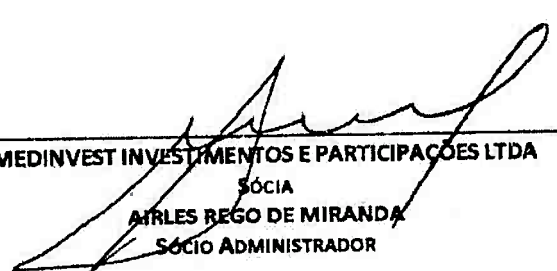


HINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

SÓCIA

ALAÍDE ANA DA FONSECA

SÓCIA ADMINISTRADORA

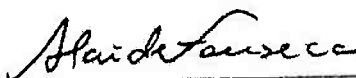


MEDINVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

SÓCIA

AIRLES REGO DE MIRANDA

SÓCIO ADMINISTRADOR



ALAÍDE ANA DA FONSECA

ADMINISTRADORA NÃO-SÓCIA


CAVALCANTE PEIXOTO ENGENHARIA LTDA

SÓCIO RETIRANTE
ANDERSON CAVALCANTE PEIXOTO
SÓCIO ADMINISTRADOR


TETO PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA.

SÓCIO RETIRANTE
JOSÉ JOAQUIM DA CUNHA SANTANA
SÓCIO ADMINISTRADOR


JOSÉ JOAQUIM DA CUNHA SANTANA

ADMINISTRADOR NÃO-SÓCIO RETIRANTE


ANDERSON CAVALCANTE PEIXOTO

ADMINISTRADOR NÃO-SÓCIO RETIRANTE



TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, RONALDO DE CAMPOS, com inscrição ativa no CRC/AL, sob o nº 007785, registrado em 27/07/2012, inscrito no CPF nº 45757305568, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	Nº do Registro	Nome
45757305568	007785	RONALDO DE CAMPOS



CERTIFICO O REGISTRO EM 28/08/2023 16:12 SOB Nº 20230391923.
PROTOCOLO: 230391923 DE 24/08/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12312750832. CNPJ DA SEDE: 27457576000139.
NIRE: 27200617535. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 28/08/2023.
CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

EDVALDO MAIORANO DE LIMA
SECRETÁRIO-GERAL
www.facilita.al.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

GABINETE CIVIL DE MACEIÓ

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	GABCIVIL / ASSESSORIA TECNICA		
Local de destino	SEFAZ / SECRETARIA GERAL		

DESPACHO

Tratam-se os autos da solicitação requerendo adoção de medidas necessárias para fins de desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Sendo assim, vão os autos a **Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ**, para que descentralize o crédito para a Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas e Patrimônio - SEMGE, bem como, levante os débitos fiscais relacionados para que sejam retidos do crédito para consequente compensação.

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023.

FELIPE LINS

Secretário-Chefe de Gabinete do Gabinete Civil de Maceió

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: JVM1008512023 e o Id do documento: 4469845



Documento assinado eletronicamente por FELIPE RODRIGUES LINS, SECRETARIO (A) - GABCIVIL, matrícula 964041-0 em 29 de setembro de 2023 às 10:57:23



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / CHEFIA DE GABINETE		
Local de destino	SEFAZ / DIRETORIA DA RECEITA MUNICIPAL		

1. Tratam-se os autos proveniente da Secretaria do Gabinete Civil de Maceió (OFÍCIO Nº. 652/2023 – GABCVIL), cujo escopo é a adoção de medidas necessárias para a desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, tendo em vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.
2. Após, todo tramite o Titular da Secretaria do Gabinete Civil por meio de despacho (fl.438) requesta informações inerentes **aos débitos fiscais que por ventura exista**, bem como a descentralização do **crédito orçamentário** em favor da Secretaria Municipal de Gestão de Patrimônio – SEMGE.
3. Encaminhem-se os autos a **Subsecretaria da Receita Municipal – Sefaz** para informar quanto aos débitos fiscais, em seguida, **evoluir a Subsecretaria de Orçamento Municipal** para as providências quanto a descentralização.

FABRÍCIO DE ALMEIDA FERNANDES

Subsecretário da Subsecretaria do Tesouro Municipal – SEFAZ.

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: PFE1008512023 e o Id do documento: 4470416



Documento assinado eletronicamente por FABRICIO DE ALMEIDA FERNANDES, SUBSECRETARIO DA SUBSECRETARIA DO TESOURO MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 965899-8 em 29 de setembro de 2023 às 11:20:51



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	SEFAZ / DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO		

TERMO DE JUNTADA

Em 29/09/2023-11:36, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

1001008512023.pdf

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: EDK1008512023 e o Id do documento: 4470860



Documento assinado eletronicamente por CLEIVIANE SANTOS VIANA, COORDENADOR GERAL, DA COORDENACAO GERAL DA RECEITA MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 966362-2 em 29 de setembro de 2023 às 11:36:23



EXTRATO DE DÉBITOS

Pessoa - Todos Cadastros

Dados do Cadastro Econômico

Inscrição Municipal: ECO: 0901423595

Situação: Ativa

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Nome Fantasia: CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP

Atividade Principal

Endereço de Localização

RUA VENERAVEL JOAO VIEIRA CHAGAS, 42 - ANEXO: B;

BAIRRO JATIUCA

MACEIO/AL - CEP: 57.036-655

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2022	0004 001 00430868/22	A	TAXA DE FUNCION	31/03/2022	1.115,89	0,00	252,59	223,18	0,00	285,46	1.306,20
2022	0004 002 00430868/22	A	TAXA DE FUNCION	31/08/2022	1.115,88	0,00	184,46	223,18	0,00	244,59	1.278,93
2023	0004 001 00385853/23		TAXA DE FUNCION	31/03/2023	1.195,89	0,00	90,73	239,18	0,00	197,95	1.327,85
2023	0004 002 00385853/23		TAXA DE FUNCION	31/08/2023	1.195,89	0,00	13,06	110,50	0,00	74,14	1.245,31
Total:					4.623,55	0,00	540,84	796,04	0,00	802,14	5.158,29

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária P Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLEIVANE SANTOS VIANA Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0002

Inscrição Imobiliária: 29676022

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;ANEXO:LANCHONETE;

BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649

MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	197,66	0,00	10,13	39,53	0,00	29,80	217,52
2023 0034 002 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	197,58	0,00	10,15	39,51	0,00	29,80	217,44
2023 0034 003 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	197,58	0,00	4,91	39,51	0,00	26,65	215,35
2023 0034 004 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	197,58	0,00	5,06	39,51	0,00	26,75	215,40
2023 0034 005 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	197,58	0,00	2,16	18,25	0,00	12,24	205,75
2023 0034 006 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	197,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197,58
2023 0034 007 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	197,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197,58
2023 0034 008 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	197,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197,58
2023 0034 009 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	197,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197,58
2023 0034 010 00664594/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	197,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197,58
Total:				1.975,88	0,00	32,41	176,31	0,00	125,24	2.059,36

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLAYVIANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0003
Inscrição Imobiliária: 29676023
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;LOJA:01;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	122,00	0,00	6,24	24,40	0,00	18,39	134,25
2023 0034 002 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	121,90	0,00	6,26	24,38	0,00	18,38	134,16
2023 0034 003 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	121,90	0,00	3,03	24,38	0,00	16,45	132,86
2023 0034 004 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	121,90	0,00	3,12	24,38	0,00	16,50	132,90
2023 0034 005 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	121,90	0,00	1,33	11,27	0,00	7,55	126,95
2023 0034 006 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	121,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,90
2023 0034 007 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	121,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,90
2023 0034 008 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	121,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,90
2023 0034 009 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	121,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,90
2023 0034 010 00664595/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	121,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,90
Total:				1.219,10	0,00	19,98	108,81	0,00	77,27	1.270,62

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0004

Inscrição Imobiliária: 29676024

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;LOJA:02;

BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649

MACEIO/AL - CEP: 57.052-580

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	121,67	0,00	6,23	24,34	0,00	18,34	133,90
2023 0034 002 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	121,61	0,00	6,25	24,33	0,00	18,35	133,84
2023 0034 003 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	121,61	0,00	3,02	24,33	0,00	16,41	132,55
2023 0034 004 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	121,61	0,00	3,12	24,33	0,00	16,47	132,59
2023 0034 005 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	121,61	0,00	1,33	11,24	0,00	7,53	126,65
2023 0034 006 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	121,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,61
2023 0034 007 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	121,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,61
2023 0034 008 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	121,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,61
2023 0034 009 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	121,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,61
2023 0034 010 00664596/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	121,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,61
Total:				1.216,16	0,00	19,95	108,57	0,00	77,10	1.267,58

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária P Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVIANE SANTOS VIANA Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0005
Inscrição Imobiliária: 29676025
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:301;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	414,92	0,00	21,25	82,98	0,00	62,53	456,62
2023	0034 002	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	414,84	0,00	21,31	82,97	0,00	62,57	456,55
2023	0034 003	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	414,84	0,00	10,32	82,97	0,00	55,97	452,16
2023	0034 004	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	414,84	0,00	10,64	82,97	0,00	56,17	452,28
2023	0034 005	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	414,84	0,00	4,54	38,34	0,00	25,72	432,00
2023	0034 006	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	414,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414,84
2023	0034 007	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	414,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414,84
2023	0034 008	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	414,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414,84
2023	0034 009	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	414,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414,84
2023	0034 010	00664597/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	414,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414,84
Total:					4.148,48	0,00	68,06	370,23	0,00	262,96	4.323,81

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0006
Inscrição Imobiliária: 29676026
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:302;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	514,61	0,00	26,35	102,92	0,00	77,56	566,32
2023	0034 002	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	514,56	0,00	26,44	102,91	0,00	77,62	566,29
2023	0034 003	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	514,56	0,00	12,79	102,91	0,00	69,42	560,84
2023	0034 004	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	514,56	0,00	13,19	102,91	0,00	69,67	560,99
2023	0034 005	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	514,56	0,00	5,62	47,54	0,00	31,91	535,81
2023	0034 006	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	514,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,56
2023	0034 007	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	514,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,56
2023	0034 008	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	514,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,56
2023	0034 009	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	514,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,56
2023	0034 010	00664598/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	514,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,56
Total:					5.145,65	0,00	84,39	459,19	0,00	326,18	5.363,05

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita tributária P Prescrita tributária
------------	---

Documento assinado eletronicamente por CLAYVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0007
Inscrição Imobiliária: 29676027
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:303;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	648,66	0,00	33,22	129,73	0,00	97,78	713,83
2023 0034 002 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	648,56	0,00	33,32	129,71	0,00	97,82	713,77
2023 0034 003 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	648,56	0,00	16,13	129,71	0,00	87,50	706,90
2023 0034 004 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	648,56	0,00	16,63	129,71	0,00	87,81	707,09
2023 0034 005 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	648,56	0,00	7,08	59,92	0,00	40,21	675,35
2023 0034 006 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 007 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 008 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 009 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 010 00664599/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
Total:				6.485,70	0,00	106,38	578,78	0,00	411,12	6.759,74

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0008
Inscrição Imobiliária: 29676028
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:401;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	562,37	0,00	28,80	112,47	0,00	84,76	618,88
2023	0034 002	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	562,27	0,00	28,89	112,45	0,00	84,81	618,80
2023	0034 003	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	562,27	0,00	13,98	112,45	0,00	75,85	612,85
2023	0034 004	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	562,27	0,00	14,42	112,45	0,00	76,12	613,02
2023	0034 005	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	562,27	0,00	6,14	51,95	0,00	34,86	585,50
2023	0034 006	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 007	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 008	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 009	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 010	00664600/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
Total:					5.622,80	0,00	92,23	501,77	0,00	356,40	5.860,40

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0009
Inscrição Imobiliária: 29676029
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:402;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	514,58	0,00	26,35	102,91	0,00	77,56	566,28
2023 0034 002 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	514,54	0,00	26,44	102,91	0,00	77,62	566,27
2023 0034 003 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	514,54	0,00	12,79	102,91	0,00	69,42	560,82
2023 0034 004 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	514,54	0,00	13,19	102,91	0,00	69,67	560,97
2023 0034 005 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	514,54	0,00	5,62	47,54	0,00	31,91	535,79
2023 0034 006 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 007 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 008 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 009 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 010 00664601/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
Total:				5.145,44	0,00	84,39	459,18	0,00	326,18	5.362,83

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0010
Inscrição Imobiliária: 29676030
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:403;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	648,66	0,00	33,22	129,73	0,00	97,78	713,83
2023 0034 002 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	648,56	0,00	33,32	129,71	0,00	97,82	713,77
2023 0034 003 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	648,56	0,00	16,13	129,71	0,00	87,50	706,90
2023 0034 004 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	648,56	0,00	16,63	129,71	0,00	87,81	707,09
2023 0034 005 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	648,56	0,00	7,08	59,92	0,00	40,21	675,35
2023 0034 006 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 007 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 008 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 009 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 010 00664602/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
Total:				6.485,70	0,00	106,38	578,78	0,00	411,12	6.759,74

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0011
Inscrição Imobiliária: 29676031
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:501;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	562,37	0,00	28,80	112,47	0,00	84,76	618,88
2023 0034 002 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	562,27	0,00	28,89	112,45	0,00	84,81	618,80
2023 0034 003 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	562,27	0,00	13,98	112,45	0,00	75,85	612,85
2023 0034 004 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	562,27	0,00	14,42	112,45	0,00	76,12	613,02
2023 0034 005 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	562,27	0,00	6,14	51,95	0,00	34,86	585,50
2023 0034 006 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023 0034 007 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023 0034 008 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023 0034 009 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023 0034 010 00664603/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
Total:				5.622,80	0,00	92,23	501,77	0,00	356,40	5.860,40

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária P Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0012
Inscrição Imobiliária: 29676032
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:502;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	514,58	0,00	26,35	102,91	0,00	77,56	566,28
2023 0034 002 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	514,54	0,00	26,44	102,91	0,00	77,62	566,27
2023 0034 003 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	514,54	0,00	12,79	102,91	0,00	69,42	560,82
2023 0034 004 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	514,54	0,00	13,19	102,91	0,00	69,67	560,97
2023 0034 005 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	514,54	0,00	5,62	47,54	0,00	31,91	535,79
2023 0034 006 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 007 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 008 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 009 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023 0034 010 00664604/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
Total:				5.145,44	0,00	84,39	459,18	0,00	326,18	5.362,83

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária P Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0013
Inscrição Imobiliária: 29676033
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:503;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	648,66	0,00	33,22	129,73	0,00	97,78	713,83
2023 0034 002 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	648,56	0,00	33,32	129,71	0,00	97,82	713,77
2023 0034 003 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	648,56	0,00	16,13	129,71	0,00	87,50	706,90
2023 0034 004 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	648,56	0,00	16,63	129,71	0,00	87,81	707,09
2023 0034 005 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	648,56	0,00	7,08	59,92	0,00	40,21	675,35
2023 0034 006 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 007 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 008 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 009 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 010 00664605/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
Total:				6.485,70	0,00	106,38	578,78	0,00	411,12	6.759,74

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária / Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0014
Inscrição Imobiliária: 29676034
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:601;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	562,37	0,00	28,80	112,47	0,00	84,76	618,88
2023	0034 002	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	562,27	0,00	28,89	112,45	0,00	84,81	618,80
2023	0034 003	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	562,27	0,00	13,98	112,45	0,00	75,85	612,85
2023	0034 004	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	562,27	0,00	14,42	112,45	0,00	76,12	613,02
2023	0034 005	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	562,27	0,00	6,14	51,95	0,00	34,86	585,50
2023	0034 006	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 007	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 008	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 009	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
2023	0034 010	00664606/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	562,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	562,27
Total:					5.622,80	0,00	92,23	501,77	0,00	356,40	5.860,40

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita tributária P Prescrita tributária
------------	---

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0015
Inscrição Imobiliária: 29676035
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:602;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	514,58	0,00	26,35	102,91	0,00	77,56	566,28
2023	0034 002	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	514,54	0,00	26,44	102,91	0,00	77,62	566,27
2023	0034 003	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	514,54	0,00	12,79	102,91	0,00	69,42	560,82
2023	0034 004	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	514,54	0,00	13,19	102,91	0,00	69,67	560,97
2023	0034 005	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	514,54	0,00	5,62	47,54	0,00	31,91	535,79
2023	0034 006	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023	0034 007	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023	0034 008	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023	0034 009	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
2023	0034 010	00664607/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	514,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514,54
Total:					5.145,44	0,00	84,39	459,18	0,00	326,18	5.362,83

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária 157 Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0016
Inscrição Imobiliária: 29676036
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:603;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	648,66	0,00	33,22	129,73	0,00	97,78	713,83
2023 0034 002 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	648,56	0,00	33,32	129,71	0,00	97,82	713,77
2023 0034 003 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	648,56	0,00	16,13	129,71	0,00	87,50	706,90
2023 0034 004 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	648,56	0,00	16,63	129,71	0,00	87,81	707,09
2023 0034 005 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	648,56	0,00	7,08	59,92	0,00	40,21	675,35
2023 0034 006 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 007 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 008 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 009 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
2023 0034 010 00664608/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	648,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	648,56
Total:				6.485,70	0,00	106,38	578,78	0,00	411,12	6.759,74

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária S Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0017
Inscrição Imobiliária: 29676037
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:701;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023 0034 002 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023 0034 003 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023 0034 004 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023 0034 005 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023 0034 006 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 007 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 008 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 009 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 010 00664609/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:				6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0018

Inscrição Imobiliária: 29676038

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:702;

BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649

MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664610/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0019
Inscrição Imobiliária: 29676039
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:703;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023 0034 002 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023 0034 003 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023 0034 004 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023 0034 005 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023 0034 006 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 007 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 008 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 009 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 010 00664611/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:				7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLÉVIANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0020
Inscrição Imobiliária: 29676040
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:801;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023	0034 002	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023	0034 003	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023	0034 004	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023	0034 005	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023	0034 006	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 007	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 008	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 009	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 010	00664612/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:					6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária R Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0021

Inscrição Imobiliária: 29676041

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:802;

BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649

MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664613/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLAYVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel											
Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0022											
Inscrição Imobiliária: 29676042											
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA											
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA											
Endereço de Localização											
AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:803;											
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649											
MACEIO/AL											
Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023	0034 002	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023	0034 003	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023	0034 004	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023	0034 005	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023	0034 006	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 007	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 008	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 009	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 010	00664614/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:					7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel											
Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0023											
Inscrição Imobiliária: 29676043											
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA											
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA											
Endereço de Localização											
AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:901;											
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649											
MACEIO/AL											
Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023	0034 002	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023	0034 003	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023	0034 004	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023	0034 005	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023	0034 006	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 007	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 008	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 009	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023	0034 010	00664615/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:					6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0024

Inscrição Imobiliária: 29676044

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:902;

BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649

MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664616/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0025
Inscrição Imobiliária: 29676045
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:903;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023 0034 002 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023 0034 003 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023 0034 004 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023 0034 005 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023 0034 006 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 007 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 008 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 009 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 010 00664617/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:				7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLÉVIANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0026
Inscrição Imobiliária: 29676046
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1001;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023 0034 002 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023 0034 003 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023 0034 004 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023 0034 005 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023 0034 006 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 007 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 008 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 009 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 010 00664618/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:				6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0027
Inscrição Imobiliária: 29676047
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1002;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664619/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLAYVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0028
Inscrição Imobiliária: 29676048
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1003;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023 0034 002 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023 0034 003 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023 0034 004 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023 0034 005 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023 0034 006 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 007 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 008 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 009 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023 0034 010 00664620/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:				7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária / N Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLÉVIANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0029
Inscrição Imobiliária: 29676049
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1101;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023 0034 002 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023 0034 003 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023 0034 004 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023 0034 005 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023 0034 006 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 007 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 008 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 009 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 010 00664621/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:				6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0030

Inscrição Imobiliária: 29676050

Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1102;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664622/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.

(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.

(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).



Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0031
Inscrição Imobiliária: 29676051
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1103;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023	0034 002	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023	0034 003	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023	0034 004	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023	0034 005	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023	0034 006	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 007	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 008	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 009	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 010	00664623/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:					7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita de tributária / P Prescrita tributária
------------	--

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0032
Inscrição Imobiliária: 29676052
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1201;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	604,74	0,00	30,97	120,94	0,00	91,15	665,50
2023 0034 002 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	604,69	0,00	31,07	120,94	0,00	91,20	665,50
2023 0034 003 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	604,69	0,00	15,03	120,94	0,00	81,57	659,09
2023 0034 004 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	604,69	0,00	15,51	120,94	0,00	81,87	659,27
2023 0034 005 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	604,69	0,00	6,60	55,87	0,00	37,49	629,67
2023 0034 006 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 007 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 008 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 009 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
2023 0034 010 00664624/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	604,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,69
Total:				6.046,95	0,00	99,18	539,63	0,00	383,28	6.302,48

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0033
Inscrição Imobiliária: 29676053
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1202;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	536,97	0,00	27,50	107,39	0,00	80,93	590,93
2023 0034 002 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	536,92	0,00	27,59	107,38	0,00	80,99	590,90
2023 0034 003 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	536,92	0,00	13,35	107,38	0,00	72,44	585,21
2023 0034 004 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	536,92	0,00	13,77	107,38	0,00	72,69	585,38
2023 0034 005 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	536,92	0,00	5,86	49,61	0,00	33,29	559,10
2023 0034 006 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 007 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 008 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 009 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
2023 0034 010 00664625/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	536,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,92
Total:				5.369,25	0,00	88,07	479,14	0,00	340,34	5.596,12

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLAYVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0034
Inscrição Imobiliária: 29676054
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1203;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	759,14	0,00	38,88	151,83	0,00	114,43	835,42
2023	0034 002	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	758,99	0,00	39,00	151,80	0,00	114,48	835,31
2023	0034 003	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	758,99	0,00	18,87	151,80	0,00	102,40	827,26
2023	0034 004	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	758,99	0,00	19,47	151,80	0,00	102,76	827,50
2023	0034 005	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	758,99	0,00	8,29	70,13	0,00	47,05	790,36
2023	0034 006	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 007	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 008	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 009	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
2023	0034 010	00664626/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	758,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	758,99
Total:					7.590,05	0,00	124,51	677,36	0,00	481,12	7.910,80

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLÉIVANES SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0035
Inscrição Imobiliária: 29676055
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO:CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1301;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023 0034 001 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	566,33	0,00	29,00	113,26	0,00	85,36	623,23
2023 0034 002 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	566,26	0,00	29,09	113,25	0,00	85,41	623,19
2023 0034 003 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	566,26	0,00	14,08	113,25	0,00	76,39	617,20
2023 0034 004 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	566,26	0,00	14,52	113,25	0,00	76,66	617,37
2023 0034 005 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	566,26	0,00	6,18	52,32	0,00	35,11	589,65
2023 0034 006 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	566,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566,26
2023 0034 007 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	566,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566,26
2023 0034 008 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	566,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566,26
2023 0034 009 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	566,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566,26
2023 0034 010 00664627/23		I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	566,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566,26
Total:				5.662,67	0,00	92,87	505,33	0,00	358,93	5.901,94

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANE SANTOS VIANA, Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.

Dados do Imóvel

Inscrição Cartográfica: IMO: 02.0358.0649.0036
Inscrição Imobiliária: 29676056
Contribuinte: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Proprietário: 27.457.576/0001-39 - CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço de Localização

AVENIDA ARYOSVALDO PEREIRA CINTRA, 161 - CONDOMINIO: CENTRO MEDICO HOSPITAL DO CORACAO;SALA:1302;
BAIRRO GRUTA DE LOURDES Quadra 0358 Lote 0649
MACEIO/AL

Ano Trb	Par Lançamento	SE Contrato	Tributo/ Item de Tributo	Vencimento	Vlr Lançado	Atu/Jur. Fin.	Juros	Multa	Desconto	Desconto Acréscimos	Valor Total
2023	0034 001	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	28/04/2023	760,88	0,00	38,96	152,18	0,00	114,68	837,34
2023	0034 002	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	31/05/2023	760,81	0,00	39,09	152,17	0,00	114,75	837,32
2023	0034 003	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	30/06/2023	760,81	0,00	18,91	152,17	0,00	102,65	829,24
2023	0034 004	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	29/07/2023	760,81	0,00	19,51	152,17	0,00	103,00	829,49
2023	0034 005	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	31/08/2023	760,81	0,00	8,31	70,30	0,00	47,16	792,26
2023	0034 006	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	30/09/2023	760,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,81
2023	0034 007	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	31/10/2023	760,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,81
2023	0034 008	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	30/11/2023	760,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,81
2023	0034 009	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	29/12/2023	760,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,81
2023	0034 010	00664628/23	I.P.T.U P. HABI	31/01/2024	760,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,81
Total:					7.608,17	0,00	124,78	678,99	0,00	482,24	7.929,70
Hon. Adv.:											258,51
Hon. Protesto:											0,00
Total Geral:											213.097,91

Resumo	
Total Vencidos:	113.210,25
Total a Vencer:	99.629,15
Total hon adv:	258,51
Total hon. Protesto:	0,00
Total a Pagar:	213.097,91
Total Suspenso:	0,00

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

Documento assinado eletronicamente por CLIVIANES SANTOS VIANA Mat. 966362-2 em 29/09/2023 às 11:38:54.



Total Parcelado:	0,00
------------------	------

(1) Atualização monetária do valor do débito até o exercício de 2009 (Inclusive), na conformidade da Lei nº 5.114/2000.
(2) Juros calculados sobre o valor do débito originário, à razão de 1% a.m., contados do mês subsequente ao do vencimento do débito até dez/2009.
(3) Juros Selic calculados sobre o valor do débito originário, cumulativamente desde jan/2010 até o mês anterior ao da emissão deste documento e de 1% neste mês (Lei nº 4.486/96, com as alterações promovidas pela Lei nº 5.869/2009; Lei nº 6.685/2017).

LEGENDA SE	S Débito Suspenso Z Débito Encaminhado a Protesto D Débito Ajuiz Exec Digital T Débito Protestado E Débito Ajuiz Exec Manual C Débito Cobrança A Débito Dívida Ativa P Débito Parcelado * Débito Ativa CDA X Débito Negativado W Débito Protesto Suspenso # Desistência execução fiscal N Prescrita tributária P Prescrita tributária
------------	---



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO		
Local de destino	SEFAZ / SUBSECRETARIA DO TESOUREO MUNICIPAL		

DESPACHO

Encaminham-se à Subsecretaria de Orçamento Municipal o extrato de débitos vinculados ao CNPJ 27.457.576.0001-39.

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: ACC1008512023 e o Id do documento: 4470896



Documento assinado eletronicamente por CLEIVIANE SANTOS VIANA, COORDENADOR GERAL, DA COORDENACAO GERAL DA RECEITA MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 966362-2 em 29 de setembro de 2023 às 11:38:54



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, nº 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEFAZ / SUBSECRETARIA DE ORÇAMENTO MUNICIPAL		
Local de destino	SEMGE / CHEFIA DE GABINETE		

DESPACHO

Informo que a descentralização foi atendida através da nota 2023DC00008, em anexo.

Jailton P Nicácio

Diretor Especial de Planejamento do Orçamento Municipal

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: IFZ1008512023 e o Id do documento: 4471123



Documento assinado eletronicamente por JAILTON PEREIRA NICACIO, DIRETOR ESPECIAL, DA DIRETORIA ESPECIAL DE PLANEJAMENTO DO ORÇAMENTO MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 965920-0 em 29 de setembro de 2023 às 11:52:36



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	SEFAZ / SUBSECRETARIA DE ORÇAMENTO MUNICIPAL		

TERMO DE JUNTADA

Em 29/09/2023-11:52, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

SMS 180001 - DC 8.pdf

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: LHA1008512023 e o Id do documento: 4471137



Documento assinado eletronicamente por JAILTON PEREIRA NICACIO, DIRETOR ESPECIAL, DA DIRETORIA ESPECIAL DE PLANEJAMENTO DO ORÇAMENTO MUNICIPAL - SEFAZ, matrícula 965920-0 em 29 de setembro de 2023 às 11:52:15



Unidade Gestora	Número	Data Referência	Data Vencimento
180001 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	2023DC000008	29/09/2023	31/12/2023
Gestão	Tipo	Nº Processo	DC Original
18001 COORDENADORIA DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Liberação	100.100851.2023	

Unidade Gestora Favorecida	340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO -	Data Lançamento
Gestão Favorecida	00001 Gestão Geral	29/09/2023

Grupo Programação Financeira
004 Investimentos

Valor
266.000.000,00 (Duzentos e Sessenta e Seis Milhões de Reais)

Justificativa
Descentralização para desapropriação conforme processo

Classificação Orçamentária

Esfera	Unidade Orçamentária	Programa Trabalho	Fonte Recurso	Natureza Despesa
3	18001	10 302 0022 1342 134207	1.5.01.000035	44.90.61.99

Cronograma Desembolso

Janeiro	Fevereiro	Março	266.000.000,00
Abril	Maio	Junho	
Julho	Agosto	Setembro	
Outubro	Novembro	Dezembro	

LUIZ ROMERO CAVALCANTE
Ordenador Primário

Angela Oliveira Santos
Ordenador Secundário



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEMGE / DIRETORIA DE ADMINISTRACAO, ORCAMENTO E FINANÇAS		
Local de destino	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO		

DESPACHO

Tratam-se os autos da solicitação requerendo adoção de medidas necessárias para fins de desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Diante das informações acima citadas, **AUTORIZO a DESCENTRALIZAÇÃO** dos créditos Orçamentários, observando a quitação dos débitos fiscais relacionados aos processos 100.100851.2023 e 100.100855.2023, para sua devida retenção e quitação, bem como seu Empenho, Liquidação e Pagamento ao credor de acordo com a IN-Instrução Normativa Nº 004/2023, de 27/01/2023, da Secretaria Adjunta de Orçamento Municipal. Encaminhem-se os autos a Coordenação

Encaminhe-se os autos a Coordenação Geral de Governança, Planejamento e Gestão Financeira e Orçamentária para execução contábil.

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: QAK1008512023 e o Id do documento: 4471506



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO, SUPERINTENDENTE DE GOVERNANCA E GESTAO INTERNA - SEMGE, matrícula 22911-3 em 29 de setembro de 2023 às 12:13:56



Documento assinado eletronicamente por IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO, SECRETARIO (A) - SEMGE, matrícula 963769-9 em 29 de setembro de 2023 às 12:16:27



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, n° 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO		

TERMO DE JUNTADA

Em 29/09/2023-14:02, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

NE 655.pdf
CE 159.pdf
NL 2804.pdf

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: PLO1008512023 e o Id do documento: 4472954



Documento assinado eletronicamente por MARILEIDE FRANCA DA SILVA, COORDENADOR GERAL DA COORDENACAO GERAL DE GOVERNANCA, PLANEJAMENTO E GESTAO FINANCEIRA E ORCAMENTARIA - SEMGE, matrícula 964024-0 em 29 de setembro de 2023 às 14:02:23



Unidade Gestora
340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE

Gestão
00001 Gestão Geral

Evento
400013 RC09-Emissão de Empenho da Despesa Pré-Empenhada

Credor
27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Endereço Credor

Grupo Programação Financeira
004 Investimentos

Modalidade Licitação
08 Não Aplicável

Unidade Gestora Nota Descentralização Crédito
180001 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Gestão Nota Descentralização Crédito
18001 COORDENADORIA DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Número
2023NE000655

Processo
100-100851.2023

Referência Legal
DCOG-NT02/08

Modalidade Empenho
Ordinário

Valor
86.000.000,00 (Oitenta e Seis Milhões de Reais)

Tipo Prestação Contas
Tipo Contrato
Outros

Transação
0540 Nota Empenho

Nota Descentralização Crédito
2023DC000008

Contrato

Data Referência
29/09/2023

Nota Empenho Original

Pré-Empenho
2023PE000376

Empenho Centralizado
Não

Obedece Ordem Cronológica
Sim

Histórico

Ref. desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Entrega

Data	Prazo	Limite
------	-------	--------

Classificação Orçamentária

Esfera	Unidade Orçamentária	Programa Trabalho
Seguridade	18001	10 302 0022 1342 134207
Função		Subfunção
10 Saúde		302 Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa		Ação
0022 SAÚDE COM QUALIDADE, ACESSO E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS		1342 CONSTRUIR E AMPLIAR UNIDADES DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
Subação		Fonte Recurso
134207 CONSTRUIR E AMPLIAR UNIDADES DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS		1.5.01.000035 Outros Recursos não Vinculados - Compensação Danos Patrimoniais e Extra - patrimoniais
Natureza Despesa		
44.90.61.99 OUTRAS AQUISICOES DE BENS IMOVEIS		

Cronograma Desembolso

Janeiro	Fevereiro	Março	Junho	Setembro	Dezembro
				86.000.000,00	

Descrição Itens

Item	Cód. Material	Qtd	Especificação	Unidade Medida	Valor Unitário	Valor Total
------	---------------	-----	---------------	----------------	----------------	-------------



Ano Base: 2023

Unidade Gestora 340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE	Número 2023NE000655	Data Referência 29/09/2023
Gestão 00001 Gestão Geral	Processo 100-100851.2023	Nota Empenho Original
Evento 400013 RC09-Emissão de Empenho da Despesa Pré-Empenhada	Referência Legal DCOG-NT02/08	Pré-Empenho 2023PE000376
Credor 27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	Modalidade Empenho Ordinário	Empenho Centralizado Não
Endereço Credor	Valor 86.000.000,00 (Oitenta e Seis Milhões de Reais)	

IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO
Ordenador Primário

LUCIANO GERALDO DE MELO
Ordenador Secundário

Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO Mat. 22911-3 em 02/10/2023 às 08:59:16 e IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO Mat. 963769-9 em 02/10/2023 às 09:09:12.

Despesa

Unidade Gestora

Gestão

Despesa Certificada

Tipo Documento

Série

Modelo

Favorecido

Valor

Data Emissão

Data Aceite

Observação

Situação

Situação Registro

Atestador

Usuário

340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE

00001 Gestão Geral

2023CE000159

Fatura

34.028.316/0004-56 EMP B CORREIOS E TELEGRAFOS

462,07

04/05/2023

08/05/2023

REFERENTE AOS SERVIÇOS PRESTADOS DE POSTAGEM E ENVIO DE CORRESPONDÊNCIAS, CONFORME PROCESSO, N°2100.51883.2023 ABRIL/2023.

Liquidada

Ativo

142.174.598-40 Rita de Cássia Veronese

Incluído/Alterado em 08/05/2023 às 10:11 por Marileide França da Silva

Número

Subsérie

Sigla

AIDF

Data Apresentação

Data Vencimento

Competência

37633

04/05/2023

31/05/2023

04/2023

Código Barras

Tipo Código Barras

Compensação

00190 00009 02126 529045 04139 800173 1 93580000046207

Nota Lançamento

Número

2023NL000921

Data Referência

08/05/2023

Centro Custo

Código	Centro Custo	Valor R\$	Valor %
--------	--------------	-----------	---------



Unidade Gestora

340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE

Número

2023NL002804

Data Referência

29/09/2023

Gestão

00001 Gestão Geral

Favorecido

27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Despesa Certificada

2023CE000509

Nota Empenho

2023NE000655

Tipo Documento

Outros

Número

100-100855.2023

Série

Subsérie

Modelo

Data

05/09/2023

Valor

86.000.000,00

Observação

Ref. desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Certificador

347.879.504-44 Marileide França da Silva

Liquidante

347.879.504-44 Marileide França da Silva

Retenções Sugeridas

Retenção

Valor Base Cálculo

% Retenção

Valor Retido

Retenções Realizadas

Retenção

Prefeitura

Valor Base Cálculo

% Retenção

Valor Retido

RETENÇÃO 12.200.135/0001-80 MUNICIPIO DE MACEIO
TESOURO

86.000.000,00

0,25

213.097,91

Lançamentos

Nº

Evento

Inscrição

Classificação

Fonte Recurso

Valor

01	511004	2023NE000655			86.000.000,00
02	521001	2023NL002804			85.786.902,09
03	511007	44906199	1.2.3.2.1.01.98.00	1.5.01.000035	86.000.000,00
04	511006	031840	2.1.3.1.1.01.01.01	1.5.01.000035	86.000.000,00
05	541005	004		1.5.01.000035	86.000.000,00
06	511001	2023NL002804		1.5.01.000035	86.000.000,00
07	521070	2023NE000655	2.1.3.1.1.01.01.01	1.5.01.000035	213.097,91
08	521079	2023RT000822	8.9.8.2.2.09.00.00	1.5.01.000035	213.097,91
09	521179	013950		1.5.01.000035	213.097,91



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO		
Local de destino	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE FINANÇAS		

DESPACHO

Segue para as providências que se fizerem necessárias, informo que a despesa está empenhada e liquidada com base nos artigos nºs 60 e 63 da Lei 4.320/1964, através das notas de liquidações de nº2023NL002804 de 29.09.2023

Maceió/AL, 29 de setembro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: EQU1008512023 e o Id do documento: 4472984



Documento assinado eletronicamente por MARILEIDE FRANCA DA SILVA, COORDENADOR GERAL DA COORDENACAO GERAL DE GOVERNANCA, PLANEJAMENTO E GESTAO FINANCEIRA E ORCAMENTARIA - SEMGE, matrícula 964024-0 em 29 de setembro de 2023 às 14:05:19



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE FINANÇAS		

TERMO DE JUNTADA

Em 02/10/2023-10:26, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

PROC 100.100851.2023 - PP 1311.pdf
PROC 100.100851.2023-OB 24821.pdf

Maceió/AL, 02 de outubro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: GMR1008512023 e o Id do documento: 4477076



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO, SUPERINTENDENTE DE GOVERNANCA E GESTAO INTERNA - SEMGE, matrícula 22911-3 em 02 de outubro de 2023 às 10:26:44



Ordem Bancária 2023OB024821 **Tipo Ordem Bancária** Descentralizada
Número 2023PP001311 **Data Lançamento** 29/09/2023
Data Referência 29/09/2023
Unidade Gestora 340001 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE
Gestão 00001 Gestão Geral
Nota Lançamento 2023NL002804 **Despesa Certificada** 2023CE000509
Favorecido 27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Procurador / Cessionário 27.457.576/0001-39 CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Nota Empenho Original 2023NE000655 **Natureza Despesa** 44.90.61.99
Domicílio Bancário Destino 001 01233-5 000074250-3 **Fonte Recurso** 1.5.01.000035
Valor 85.786.902,09 **Tipo Serviço** Crédito conta-corrente
Vencimento Código Barras
Código de Barras
Observação Pagamento Ref. desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, haja vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de
Situação Confirmada Pagamento Banco **Data** 29/09/2023
Número Autenticação
Domicílio Destino Retorno 001 01233-5 000074250-3
Repasse Recursos Federais Não
Código Finalidade
Transação Origem 0250 PP Despesa Empenhada
Usuário Lançado em 29/09/2023 às 13:51 por LUCIANO GERALDO DE MELO

Retenções Realizadas

Retenção	Competência	Número Retenção	Valor Base Cálculo	% Retenção	Valor Retido
RETENÇÃO TESOURC		2023RT000822	86.000.000,00	0,25	213.097,91

Lançamentos

Nº	Evento	Inscrição	Classificação	Fonte Recurso	Valor
01	531001	2023NL002804		1.5.01.000035	85.786.902,09
02	541066	18000118001		1.5.01.000035	85.786.902,09
03	541018	004		1.5.01.000035	85.786.902,09

Unidade Gestora		340001	SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO DE PESSOAS E PATRIMONIO - SEMGE								
Gestão		00001	Gestão Geral								
Data Referência		29/09/2023	Ordem Bancária Número		2023OB024821						
Domicílio Bancário Origem		001 03557-2 000008597-9									
Fica esta Agência autorizada a creditar aos abaixo relacionados, contra Banco: BANCO DO BRASIL											
De Conformidade com os documentos comprobatórios em nosso poder											
OR	Favorecido	Domicílio Bancário Destino	PP	Subação	ND	Fonte Recurso	NE	UG / Gestão	NL	Retenção	Valor
01	CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA 27.457.576/0001-39 Crédito conta-corrente	001 01233-5 000074250-3	2023PP001311	134207	44.90.61.99	1.5.01.000035	2023NE000655	340001 - 00001	2023NL002804		85.786.902,09
Valor desta Nota											85.786.902,09
Oitenta e Cinco Milhões e Setecentos e Oitenta e Seis Mil Novecentos e Dois Reais e Nove Centavos											
Ordenador Primário		IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO			Ordenador Secundário		LUCIANO GERALDO DE MELO				
Assinatura		_____			Assinatura		_____				

Desenvolvido e mantido por LUCIANO GERALDO DE MELO em 02/10/2023 às 10:27:20 e IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO em 02/10/2023 às 10:46:53.



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE FINANÇAS		

TERMO DE JUNTADA

Em 03/10/2023-13:39, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

Certidões-Centro Médico.pdf

Maceió/AL, 03 de outubro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: TEB1008512023 e o Id do documento: 4492458



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO, SUPERINTENDENTE DE GOVERNANCA E GESTAO INTERNA - SEMGE, matrícula 22911-3 em 03 de outubro de 2023 às 13:39:43



ID: 4492460

Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO Mat. 22911-3 em 03/10/2023 às 13:42:10.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.457.576/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/04/2017
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO AV VENERAVEL JOAO VIEIRA CHAGAS	NÚMERO 42	COMPLEMENTO ANEXO B
---	--------------	------------------------

CEP 57.036-655	BAIRRO/DISTRITO JATIUCA	MUNICÍPIO MACEIO	UF AL
-------------------	----------------------------	---------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@CAVALCANTEPEIXOTO.COM	TELEFONE (82) 4141-5541
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/04/2017
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 03/10/2023 às 11:15:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Estado de Alagoas
Secretaria de Estado da Fazenda
Superintendência da Receita Estadual

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CNPJ: 27.457.576/0001-39

Nome/Contribuinte: CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir, até a presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos do contribuinte e refere-se a débitos de natureza tributária e descumprimento de obrigações acessórias.

Certidão emitida gratuitamente com base na Instrução Normativa SEF nº. 27 de 15 de maio de 2017.

Certidão emitida nos termos do art. 78 da Lei nº 6.771/06 e do art. 255 do Decreto nº 25.370/13.

Válida até 13/10/2023

Emitida às 10:20:42 do dia 14/08/2023

Código de controle da certidão: 9F70-7A68-45E2-455E

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Executiva da Receita Estadual na internet, no endereço: www.sefaz.al.gov.br.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
(MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 27.457.576/0001-39

Certidão nº: 53550486/2023

Expedição: 03/10/2023, às 11:11:34

Validade: 31/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **27.457.576/0001-39**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 27.457.576/0001-39
Razão Social: CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD
Endereço: R MINISTRO SALGADO FILHO 134 ANEXO C / PITANGUINHA / MACEIO / AL / 57052-140

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 27/09/2023 a 26/10/2023

Certificação Número: 2023092710475997771634

Informação obtida em 03/10/2023 11:12:24

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: CENTRO MEDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ: 27.457.576/0001-39

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:13:04 do dia 03/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/03/2024.

Código de controle da certidão: **66A5.A7B8.53CF.31C2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 5, CEP 57020-150, Centro, Maceió - AL
Tel. 3312-5000, CNPJ 18.113.955/0001-10

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Local de origem	SEMGE / COORDENAÇÃO GERAL DE FINANÇAS		
Local de destino	GABCIVIL / CHEFIA DE GABINETE		

DESPACHO

Versam os autos proveniente da Secretaria do Gabinete Civil de Maceió (OFÍCIO Nº. 652/2023 – GABCIVIL), cujo escopo é a adoção de medidas necessárias para a desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, localizado nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, para ser utilizado na implantação de um Hospital, tendo em vista a crescente demanda por serviços de saúde e a necessidade de se garantir acesso à assistência médica de qualidade para a população de Maceió.

Diante do exposto acima citado, encaminhem-se os autos ao **Gabinete Cível** da Prefeitura Municipal de Maceió, para ciência e deliberação, dando prosseguimento ao trâmite processual, com a atualização das informações contidas nos autos.

Maceió/AL, 05 de outubro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: QDZ1008512023 e o Id do documento: 4513703



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO GERALDO DE MELO, SUPERINTENDENTE DE GOVERNANCA E GESTAO INTERNA - SEMGE, matrícula 22911-3 em 05 de outubro de 2023 às 13:46:36



Documento assinado eletronicamente por IVAN VASCONCELOS DE CARVALHO, SECRETARIO (A) - SEMGE, matrícula 963769-9 em 05 de outubro de 2023 às 13:53:25



MUNICIPIO DE
MACEIÓ

GABINETE CIVIL DE MACEIÓ

Rua Sá e Albuquerque, n° 235, CEP 57022-180, Jaraguá, Maceió - AL
Tel. 3312-5370, CNPJ 05.145.620/0001-32

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	GABCIVIL / CHEFIA DE GABINETE		

TERMO DE JUNTADA

Em 05/10/2023-15:57, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

Decreto n 9.576.2023 - DUP Centro Médico.pdf

PORTARIA Nº 5.611.2023 - Designação PGM - Centro Médico.pdf

Maceió/AL, 05 de outubro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: UBI1008512023 e o Id do documento: 4515358



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO CARVALHO DE SANTANA, DIRETOR-EXECUTIVO DA DIRETORIA EXECUTIVA DE EXPEDIENTE E PUBLICACAO DE ATOS GOVERNAMENTAIS - GABCIVIL, matrícula 964099-1 em 05 de outubro de 2023 às 15:57:54



ID: 4515359

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:834B4C98

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
PORTARIA Nº. 5628 MACEIÓ/AL, 28 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear **CICERO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, para o cargo em comissão de **Assessor II**, Símbolo **DAS-2**, CPF nº. **055.154.534-84**, dentre os cargos de **DISTRIBUIÇÃO ORDINÁRIA** e de **LIVRE DESIGNAÇÃO** vinculados a **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE PESSOAS E PATRIMÔNIO - SEMGE**, do Quadro de Pessoal do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:4421F476

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
PORTARIA Nº. 5629 MACEIÓ/AL, 28 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear **HIANCA HAISSA AMORIM BARBOSA**, para o cargo em comissão de **Assessor II da Assessoria de Apoio**, Símbolo **DAS-2**, CPF nº. **065.222.804-69**, do(a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, do Quadro de Pessoal do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:8EF4F962

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
PORTARIA Nº. 5630 MACEIÓ/AL, 28 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear **LUAN DAVID SILVA DE MELO**, para o cargo em comissão de **Assessor I da Assessoria de Apoio**, Símbolo **DAS-1**, CPF nº. **118.882.604-24**, do(a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, do Quadro de Pessoal do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:D985FFBB

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
DECRETO Nº. 9.576 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL URBANO QUE MENCIONA, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE HOSPITAL PÚBLICO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 55, inc. V, da Lei Orgânica do Município, na conformidade do que preceituam os arts. 2º e 5º, alínea "g", do Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, de acordo com o Processo Administrativo nº. 00100.100851/2023, e

DECRETA:

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel urbano descrito na matrícula n. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, com as seguintes características:

I - o PRÉDIO, sob nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, com as seguintes áreas: total construída 18.770,45m² e coberta 1.249,50m², com as seguintes características: Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada, depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas.

II - proprietário: CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 27.457.576/0001-39, com sede em Maceió/AL.

Art. 2º A desapropriação do prédio urbano referido no art. 1º deste Decreto se destina à implantação de hospital público do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A desapropriação a ser efetivada nos moldes deste Decreto de declaração de utilidade pública será suportada financeiramente por recursos do Orçamento Geral do Município, podendo, ainda, ser objeto de outras contrapartidas financeiras de terceiros.

Art. 4º Fica a Procuradoria-Geral do Município – PGM de Maceió incumbida de promover a desapropriação referida neste Decreto na forma da legislação em vigor, de modo consensual ou judicial, incorporando o imóvel expropriado ao patrimônio do Município de Maceió.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em 27 de setembro de 2023.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:B03A69D4

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ PORTARIA Nº. 5611 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, e tendo em vista a necessidade de conferir celeridade e eficiência na condução do **Processo Administrativo Eletrônico nº. 00100.100851/2023** de desapropriação da municipalidade,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o Procurador-Geral do Município de Maceió, **Dr. JOÃO LUÍS LÔBO SILVA**, matrícula nº. **964066-5**, para representar o Município na escrituração e desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula nº. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, de acordo com o **Decreto nº. 9.576 de 27 de setembro de 2023**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito Municipal

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:E0DDFDEB

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ PORTARIA Nº. 5612 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, e tendo em vista a necessidade de conferir celeridade e eficiência na condução do **Processo Administrativo Eletrônico nº. 00100.100855/2023** de desapropriação da municipalidade,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o Procurador-Geral do Município de Maceió, **Dr. JOÃO LUÍS LÔBO SILVA**, matrícula nº. **964066-5**, para representar o Município na escrituração e desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula nº. 121191 do Cartório do 1º Registro

Geral de Imóveis de Maceió, de acordo com o **Decreto nº. 9.577 de 27 de setembro de 2023**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito Municipal

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:EDF40121

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED PORTARIA Nº. 0306/2023, MACEIÓ/AL, 29 DE SETEMBRO DE 2023.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MACEIÓ - SEMED, no uso das atribuições que lhe confere o art. 60, da Lei Orgânica Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º - PRORROGAR o CERTIFICADO DE CREDENCIAMENTO EDUCACIONAL do INSTITUTO BRUNA FARIAS, CNPJ: 27.613.326/0001-04, com sede na Av. Engenheiro Mario de Gusmão, nº 988, Edif. Record Office, sala 318, Ponta Verde, Maceió – AL, expedido nos autos do processo administrativo nº. 6500.102121.2022, e publicado na Portaria nº. 0323/2022, de 04 de outubro 2022, na edição do Diário Oficial do Município de Maceió do dia 05/10/2022.

Art. 2º - O CERTIFICADO DE CREDENCIAMENTO EDUCACIONAL é válido até 28/09/2024, e habilita o **INSTITUTO BRUNA FARIAS** para celebração de eventuais e futuras parcerias junto a Secretaria Municipal de Educação - SEMED, nos termos do Edital nº 03/2022, publicado no DOEM de 24/08/2022, do Decreto Municipal nº. 9.121/2021 e da Lei nº. 13.019/2014.

Art. 3º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Maceió/AL.

JOSIRLENE SOARES PEREIRA DE MELLO FEITOSA
Secretária Municipal de Educação/SEMED

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:FD264173

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED PORTARIA Nº. 0307/2023 MACEIÓ/AL, 29 DE SETEMBRO DE 2023.

ESTABELECE O VALOR PER CAPTA PARA OS CENTROS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO INFANTIL/CRECHES DA REDE PARCEIRA DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MACEIÓ - SEMED, no uso de suas atribuições legais e, **CONSIDERANDO:**
- a Portaria nº 286, de 04 de setembro de 2023, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, que estabelece normas para a celebração e o acompanhamento de termos de colaboração entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, e **ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL**.

O Edital de Credenciamento nº 002, de 29 de setembro de 2023, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, que estabelece normas para o credenciamento de habilitação para futura celebração de termos de colaboração entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, e **ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL**, com a finalidade de prestar serviços educacionais na área de Educação Infantil.

As justificativas apresentadas nos Processos Administrativos nº 6500/10829/2022 e 6500/107638/2022, aperfeiçoados através do Processo Administrativo nº 6500/94809/2023.



II - proprietário: CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 27.457.576/0001-39, com sede em Maceió/AL.

Art. 2º A desapropriação do prédio urbano referido no art. 1º deste Decreto se destina à implantação de hospital público do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A desapropriação a ser efetivada nos moldes deste Decreto de declaração de utilidade pública será suportada financeiramente por recursos do Orçamento Geral do Município, podendo, ainda, ser objeto de outras contrapartidas financeiras de terceiros.

Art. 4º Fica a Procuradoria-Geral do Município – PGM de Maceió incumbida de promover a desapropriação referida neste Decreto na forma da legislação em vigor, de modo consensual ou judicial, incorporando o imóvel expropriado ao patrimônio do Município de Maceió.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em 27 de setembro de 2023.

JHC
Prefeito de Maceió

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:B03A69D4

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
PORTARIA Nº. 5611 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, e tendo em vista a necessidade de conferir celeridade e eficiência na condução do **Processo Administrativo Eletrônico nº. 00100.100851/2023** de desapropriação da municipalidade,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o Procurador-Geral do Município de Maceió, **Dr. JOÃO LUÍS LÔBO SILVA**, matrícula nº. **964066-5**, para representar o Município na escrituração e desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula nº. 178301 do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, de acordo com o **Decreto nº. 9.576 de 27 de setembro de 2023**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito Municipal

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:E0DDFDEB

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
PORTARIA Nº. 5612 MACEIÓ/AL, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, e tendo em vista a necessidade de conferir celeridade e eficiência na condução do **Processo Administrativo Eletrônico nº. 00100.100855/2023** de desapropriação da municipalidade,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o Procurador-Geral do Município de Maceió, **Dr. JOÃO LUÍS LÔBO SILVA**, matrícula nº. **964066-5**, para representar o Município na escrituração e desapropriação do imóvel urbano descrito na matrícula nº. 121191 do Cartório do 1º Registro

Geral de Imóveis de Maceió, de acordo com o **Decreto nº. 9.576 de 27 de setembro de 2023**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JHC
Prefeito Municipal

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:EDF40121

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
PORTARIA Nº. 0306/2023, MACEIÓ/AL, 29 DE SETEMBRO DE 2023.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MACEIÓ - SEMED, no uso das atribuições que lhe confere o art. 60, da Lei Orgânica Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º - PRORROGAR o CERTIFICADO DE CREDENCIAMENTO EDUCACIONAL do INSTITUTO BRUNA FARIAS, CNPJ: 27.613.326/0001-04, com sede na Av. Engenheiro Mario de Gusmão, nº 988, Edif. Record Office, sala 318, Ponta Verde, Maceió – AL, expedido nos autos do processo administrativo nº. 6500.102121.2022, e publicado na Portaria nº. 0323/2022, de 04 de outubro 2022, na edição do Diário Oficial do Município de Maceió do dia 05/10/2022.

Art. 2º - O CERTIFICADO DE CREDENCIAMENTO EDUCACIONAL é válido até 28/09/2024, e habilita o **INSTITUTO BRUNA FARIAS** para celebração de eventuais e futuras parcerias junto a Secretaria Municipal de Educação - SEMED, nos termos do Edital nº 03/2022, publicado no DOEM de 24/08/2022, do Decreto Municipal nº. 9.121/2021 e da Lei nº. 13.019/2014.

Art. 3º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Maceió/AL.

JOSIRLENE SOARES PEREIRA DE MELLO FEITOSA
Secretária Municipal de Educação/SEMED

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:FD264173

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
PORTARIA Nº. 0307/2023 MACEIÓ/AL, 29 DE SETEMBRO DE 2023.

ESTABELECE O VALOR PER CAPTA PARA OS CENTROS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO INFANTIL/CRECHES DA REDE PARCEIRA DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MACEIÓ - SEMED, no uso de suas atribuições legais e, **CONSIDERANDO:**
- a Portaria nº 286, de 04 de setembro de 2023, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, que estabelece normas para a celebração e o acompanhamento de termos de colaboração entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, e **ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL**.

O Edital de Credenciamento nº 002, de 29 de setembro de 2023, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, que estabelece normas para o credenciamento de habilitação para futura celebração de termos de colaboração entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, e **ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL**, com a finalidade de prestar serviços educacionais na área de Educação Infantil.

As justificativas apresentadas nos Processos Administrativos nº 6500/10829/2022 e 6500/107638/2022, aperfeiçoados através do Processo Administrativo nº 6500/94809/2023.



MUNICÍPIO DE
MACEIÓ

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua Doutor Pedro Monteiro, nº 291, CEP 57020-380, Centro, Maceió - AL
Tel. 3327-4902, CNPJ 18.325.503/0001-00

Processo	100.100851.2023	Data de abertura	05/09/2023
Interessado	GABINETE DO PREFEITO		
Assunto	DESAPROPRIAÇÃO		
Origem	PGM / GABINETE DO PROCURADOR-GERAL		

TERMO DE JUNTADA

Em 11/10/2023-17:11, certifico que foi juntada aos autos a documentação anexa, que passa a fazer parte do presente processo administrativo, para oportuna apreciação pela autoridade competente.

Relação do(s) documento(s) juntado(s):

TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPIACAO-DECRETO-9576-23.pdf

Maceió/AL, 11 de outubro de 2023



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://autentica2.maceio.al.gov.br/AutenticaDocumento>, informando o código verificador: NRY1008512023 e o Id do documento: 4558719



Documento assinado eletronicamente por MANUELLA DE FATIMA DE ALBUQUERQUE LINS, CHEFE DE GABINETE - PGM, matrícula 965322-8 em 11 de outubro de 2023 às 17:11:30



ID: 4558720

Documento assinado eletronicamente por MANUELLA DE FATIMA DE ALBUQUERQUE LINS Maf. 965322-8 em 11/10/2023 às 17:11:30

TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MACEIÓ E CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Expropriante:

MUNICÍPIO DE MACEIÓ, pessoal jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 12.200.135/000-80, com sede na sua Prefeitura Municipal, localizada na Rua Sá e Albuquerque, n. 235, Jaraguá, Maceió/AL, neste ato representada por seu Procurador-Geral do Município de Maceió, Dr. **João Luís Lôbo Silva**, advogado inscrito na OAB/AL n. 5.032, por delegação expressa do art. 4º do Decreto n. 9.576, de 27 de setembro de 2023 e da Portaria nº 5.611, de 27 de setembro de 2023, doravante simplesmente denominado EXPROPRIANTE;

Expropriado:

CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária, inscrita no CNPJ n. 27.457.576/0001-39, com sede nesta cidade, neste ato representada por RICARDO CÉSAR CAVALCANTI, inscrito no CPF n. 284.247.784-72, RG 450-014 SSP/AL, legalmente investido conforme instrumento particular e documentos anexos, residente e domiciliado em Maceió/AL, doravante simplesmente denominada EXPROPRIADO;

Pelo presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, as partes acima identificadas e qualificadas, com fundamento nos arts. 1º, 2º, 5º, e Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, e, ainda, considerando os termos do Decreto Municipal n. 9576, de 27 de setembro de 2023, resolvem firmar a presente desapropriação administrativa, a ser ulteriormente convertida em Escritura Pública de Desapropriação, na conformidade das cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O EXPROPRIADO é senhor e legítimo possuidor, mansa e pacificamente, do seguinte imóvel situado no Município de Maceió:

I - O **PRÉDIO**, sob nº 161, situado à Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, nº161, bairro Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, com as seguintes áreas: total construída 18.770,45m² e coberta 1.249,50m², com as seguintes características: Pavimento subsolo 01: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, reservatório inferior 01 e 02, casa de bombas, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 02: estacionamento com 50 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 01, 02 depósitos, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento subsolo 03: estacionamento com 45 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao subsolo 02, rampa para acesso ao subsolo 03, sala de subestação abrigada, sala do gerador, lixeira seca, lixeira molhada, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento pilotis: estacionamento com 13 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao subsolo 03, lobby, deck de mesas, lanchonete, WC



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

masculino e WC feminino da lanchonete, loja 01, WC loja 01, loja 02, WC loja 02, circulação, sala de administração, ventiladores de escada, depósito, área da ETE, recepção, sala de segurança, WC da segurança, guarda volume segurança, copa e refeitório dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, WC PNE feminino, WC PNE masculino, WC feminino, depósito, jardins, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento garagem: estacionamento com 38 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao estacionamento, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento estacionamento: estacionamento com 40 vagas, área de circulação de veículos, rampa para acesso ao lobby, rampa para acesso ao subsolo 03, rampa para acesso ao pilotis, rampa para acesso ao pavimento superior, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento tipo (1º): recepção, sala de espera, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 14 salas, 14 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, passarela para acesso ao Hospital do Coração, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimentos tipo (2º ao 10º): recepção, área circulação, WC PNE feminino, WC PNE masculino, 16 salas, 16 banheiros das salas, depósitos 02 ao 05, laje técnica, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Pavimento cobertura: área circulação, sala terminação 01, WC terminação 01, sala terminação 02, WC terminação 02, WC masculino, WC feminino, DML, auditório, laje técnica, áreas verdes, terraço, escadas, hall dos elevadores e 04 elevadores; Coberta: lajes impermeabilizadas, 02 reservatórios superior, casa de bombas e escadas; edificação esta levantada sob o terreno de matrícula nº 178301-01, devidamente licenciada pela SEMURB conforme carta de habite-se nº 38/2023.

- **Parágrafo Único.** O prédio referido nesta CLÁUSULA PRIMEIRA se acha livre e desembargado de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais, não existindo litígios sobre a constituição do seu domínio ou posse, limites ou confrontações, bem como achando-se desvinculado do cumprimento de quaisquer obrigações de natureza pessoal, real, contratual ou fiscal.

CLÁUSULA SEGUNDA. Sendo do interesse da Administração Municipal a aquisição do prédio referido na CLÁUSULA PRIMEIRA, o EXPROPRIANTE fez publicar no Diário Oficial do Município de 29 de setembro de 2023 o Decreto Municipal n. 9576, de 27 de setembro de 2023, declarando-o de interesse social para fins de desapropriação, com objetivo de instalar o Hospital Municipal da Cidade.

CLÁUSULA TERCEIRA. Que, em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 183 da Constituição Federal, foi determinada a avaliação oficial do prédio referido na CLÁUSULA PRIMEIRA, para fins de apuração da justa e prévia indenização constitucionalmente assegurada, na conformidade do anexo LAUDO DE AVALIAÇÃO datado de 16 de setembro de 2023, elaborado por engenheiro civil avaliador integrante do quadro da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO – SEMURB, do qual foi dada ciência ao EXPROPRIADO e com o qual anuiu expressamente com o valor da indenização nele estabelecida, aqui fixado em R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões e quatrocentos mil reais).

- **Parágrafo Primeiro.** No valor da indenização referida nesta CLÁUSULA TERCEIRA acham-se incluídos todos os direitos, ações e repercussões jurídicas e financeiras da alienação do prédio descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, para nada mais reclamar o EXPROPRIADO judicial ou



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

extrajudicialmente, em qualquer instância e a qualquer tempo, atribuindo-se àquele montante plena suficiência para a transferência do domínio integral e sua posse ao EXPROPRIANTE.

- **Parágrafo Segundo.** Declara a EXPROPRIADO, de forma irrevogável e irretratável, que concorda expressamente, sem qualquer direito de contestação futuro, ao valor da indenização pelo preço do imóvel, bens e direitos referidos nestes Termo Administrativo, fixado no LAUDO DE AVALIAÇÃO elaborado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO.

CLÁUSULA QUARTA. Ajustam as partes que o montante da justa e prévia indenização estabelecida no LAUDO DE AVALIAÇÃO referido na CLÁUSULA TERCEIRA de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões e quatrocentos mil reais), será pago integralmente pela Administração Municipal ao EXPROPRIADO em parcela única, até o dia 29/08/2023.

CLÁUSULA QUINTA. Com a assinatura do presente Termo Administrativo de Desapropriação, ficam desde já estabelecidas as seguintes providências:

I – a concessão de prazo de 04 (quatro) meses para a efetiva imissão do EXPROPRIANTE na posse do prédio objeto deste Termo Administrativo de Desapropriação, independentemente de qualquer outra formalidade, durante o qual será designada equipe técnica composta por representantes do município de Maceió para acompanhamento das atividades e adoção dos procedimentos necessários para que a transferência da referida posse ocorra sem solução de continuidade das atividades finalísticas do empreendimento.

II – O EXPROPRIADO deverá fornecer todos os documentos que forem solicitados pelo município durante o período de operação assistida.

III – ao final do período de quatro meses será lavrado termo de entrega definitiva, data a partir do qual todas as obrigações e direitos referentes ao imóvel expropriado serão passados definitivamente ao Município, bem como paralisada toda e qualquer atividade empresarial realizada diretamente pelo EXPROPRIADO.

IV – com a quitação do valor da indenização, as partes assinarão conjuntamente a ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO a ser formalizada junto ao Serviço Notarial, correndo às custas do EXPROPRIANTE os custos cartoriais e registrais dessa escrituração junto à matrícula do imóvel desapropriado.

- **Parágrafo Único.** Até a data anterior à imissão definitiva na posse pelo EXPROPRIANTE, sobre o prédio objeto desta desapropriação, serão de responsabilidade do EXPROPRIADO: (a) promover todos os atos necessários à conservação da sua posse legítima e domínio sobre o prédio indicado na CLÁUSULA PRIMEIRA, comprometendo-se a salvaguardar os seus limites e exclusão de quaisquer invasões no seu perímetro; (b) responsabilizar-se por qualquer passivo ambiental existente sobre o prédio, obrigando-se a saná-los até antes da efetiva entrega ao Município; (c) cumprir com as obrigações tributárias, trabalhistas, previdenciárias incidentes sobre o prédio e sua operação finalística, como quaisquer outras decorrentes da sua propriedade.



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

CLÁUSULA SEXTA. Quaisquer outros encargos incidentes sobre o imóvel ora comprometido à desapropriação somente serão transferidos ao EXPROPRIANTE após assinatura do termo de entrega definitivo que se dará após o período de 04 (quatro) meses de operação assistida, momento a partir do qual, independentemente da subsequente escrituração e registro, a imissão de posse se consumará definitivamente em favor do EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA. Declaram as partes signatárias sua plena concordância com todas as disposições deste Termo Administrativo, regendo-se a relação jurídica entre as partes pelo Direito Administrativo e pelas regras do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e demais disposições aplicáveis, mediante a supremacia do interesse público, obrigando-se a EXPROPRIADO ao seu cumprimento por si e seus sucessores, a qualquer título.

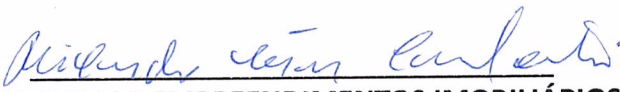
CLÁUSULA OITAVA. Fica eleito o foro da Comarca de Maceió, Capital do Estado de Alagoas, como único competente para dirimir as dúvidas do presente Termo Administrativo, bem como para se lhe exigir o cumprimento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja ou venha a ser.

E por estarem as partes por justas e acordadas, firmam o presente Termo Administrativo de Desapropriação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais que a tudo assistiram e também assinam, para todos os fins de direito.

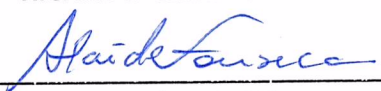
Maceió/AL, 28 de setembro de 2023.



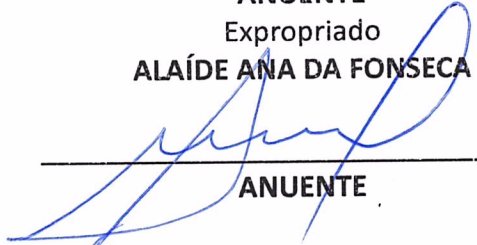
MUNICÍPIO DE MACEIÓ
Expropriante
João Lôbo
Procurador-Geral do Município



CENTRO MÉDICO HCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Expropriado
RICARDO CÉSAR CAVALCANTI



ANUENTE
Expropriado
ALAÍDE ANA DA FONSECA



ANUENTE



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

Expropriado
AIRLES REGO DE MIRANDA

ANUENTE

Expropriado
ANTÔNIO CARLOS BARROS DE LIMA JÚNIOR

ANUENTE

Expropriado
FRANCISCO DA SILVA CARVALHO

ANUENTE

Expropriado
WELLINGTON MOURA GALVÃO

Testemunhas: 1. _____
009.087.554-06

CPF

Nome: THIAGO SILVEIRA FARIAS

2. _____
053.480.444-66

CPF

Nome: WIL DIEGO RAMOS RODRIGUES

Sumário

4304938 - CapaProcesso	1
4446760 - termoJuntada-26/09/2023-16:59	2
4446761 - 1. OFICIO-651-23-DESAPROPRIACAO-HOSPITAL POPULAR	3
4446762 - 1.1 BCI_HospitaldoCoraçãoNovo	5
4446763 - 1.2 CERTIDÃO DE ONUS CENTRO MEDICO_230911_204258	7
4446764 - 1.3 Habite-se Centro Medico HCOR_230911_205213	8
4446765 - 1.4 Laudo_-_Imovel_Avaliado_Hospital_do_Coracao_Novo_assinado_compressed	9
4446766 - 2. DECRETO DESAPROPRIACAO PREDIO NOVO	386
4446912 - termoJuntada-26/09/2023-17:55	389
4446913 - 3 TERMO DE CLASSIFICAÇÃO DE INFORMAÇÃO	390
4446914 - 4. DESPACHO AUTORIZAÇÃO NOVO	391
4449182 - termoJuntada-27/09/2023-09:49	392
4449183 - 229 - PARECER 229-2023 - PROCESSO 100.100851.2023 - GABCVIL - DESAPROPRIACAO - HCOR - NOVO HOSPITAL - IMÓVEL 161	393
4455991 - Despacho	401
4456359 - PARECER Nº 002/2023 - DEPOM	402
4456434 - despacho	403
4456658 - termoJuntada-27/09/2023-18:14	404
4456659 - 5. DECRETO-9576-23-DESAPROPRIACAO PREDIO NOVO	405
4456660 - 6. PORTARIA-5611-23-DESIGNAÇÃO PROCURADOR GERAL JOÃO LOBO-DESPROPRIACAO-00100-100851-23	408
4456715 - OFÍCIO Nº. 687/2023 – GABCVIL - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL para fins de desapropriação de imóvel.	409
4469790 - termoJuntada-29/09/2023-10:52	411
4469791 - OFICIO-RECEBIDO-DECLARACAO-CONCORDANCIA-CARTA DE AUTORIZACAO	412
4469792 - ALTERACAO CONTRATUAL	417
4469845 - Despacho de Encaminhamento - providências	438
4470416 - Despacho	440
4470860 - termoJuntada-29/09/2023-11:36	442
4470861 - 1001008512023	443
4470896 - À Subsecretaria de Orçamento Municipal	480
4471123 - Despacho nº 002/2023	481
4471137 - termoJuntada-29/09/2023-11:52	482
4471138 - SMS 180001 - DC 8	483
4471506 - Superintendência / CGGPGFO	484
4472954 - termoJuntada-29/09/2023-14:02	485
4472955 - NE 655	486
4472956 - CE 159	488

4472957 - NL 2804	489
4472984 - LIQUIDAÇÃO	490
4477076 - termoJuntada-02/10/2023-10:26	491
4477077 - PROC 100.100851.2023 - PP 1311	492
4477078 - PROC 100.100851.2023-OB 24821	493
4492458 - termoJuntada-03/10/2023-13:39	494
4492460 - Certidões-Centro Médico	495
4513703 - Despacho Gab Civil	500
4515358 - termoJuntada-05/10/2023-15:57	501
4515359 - Decreto n 9.576.2023 - DUP Centro Médico	502
4515360 - PORTARIA Nº 5.611.2023 - Designação PGM - Centro Médico	504
4558719 - termoJuntada-11/10/2023-17:11	505
4558720 - TERMO ADMINSTRATIVO DE DESAPROPIACAO-DECRETO-9576-23	506