

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904582

**Nome do Prédio / Benfeitoria: POCO PROFUNDO EAS 01**

Foto	Descrição
	Profundidade: 60,00 m

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904583

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO CENTRAL DE AR COMPRIMIDO 05 COM ÁREA PRIVATIVA 341,50 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 341,50 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904584

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CAIS DE ACABAMENTO  
COM ÁREA PRIVATIVA 210,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: telhas metálicas</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: cerâmicas</p> <p>Esquadrias: alumínio</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 210,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904585

**Nome do Prédio / Benfeitoria: ESTRUTURA DE DEPOSITOS ACETILENO 2 COM ÁREA PRIVATIVA 534,54 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	Fundação: direta Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Piso: concreto Esquadrias: ferro Instalação hidráulica: aparente Pintura: acrílica Área privativa: 534,54 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904586

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO DEPOSITO AO LADO RESERVATÓRIO DE ÁGUA COM  
ÁREA PRIVATIVA 160,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: concreto</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 160,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904587

**Nome do Prédio / Benfeitoria: RESERVATÓRIO DE ÁGUA PRINCIPAL COM VOLUME DE CONCRETO 350,00 M<sup>3</sup>**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Volume de concreto: 350,00 m <sup>3</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904588

**Nome do Prédio / Benfeitoria: COBERTURA RECEBIMENTO DE OLEO DIESEL COM ÁREA PRIVATIVA 75,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Instalação elétrica: embutida e aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 75,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904589

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO INSTALAÇÃO SANITÁRIA GALPAO PRINCIPAL COM  
ÁREA PRIVATIVA 210,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: cerâmicas</p> <p>Esquadrias: alumínio</p> <p>Instalação elétrica: tubulada embutida</p> <p>Instalação hidráulica: embutida</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 210,00 m<sup>2</sup></p>



## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904590

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO SUBESTAÇÃO ANTIGA COM ÁREA PRIVATIVA 40,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: madeira</p> <p>Cobertura: telhas de fibrocimento</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: alumínio</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 40,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904591

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO ALMOXARIFADO ANTIGO**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: madeira</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: madeira</p> <p>Cobertura: telhas de fibrocimento</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 1.700,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904592

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO SUBESTAÇÃO ANTIGA 02 COM ÁREA PRIVATIVA 120,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: madeira</p> <p>Cobertura: telhas de fibrocimento</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: alumínio</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 120,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904593

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO DEPOSITO ANTIGO**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: metálica</p> <p>Fechamento: telhas de fibrocimento</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas de fibrocimento</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 527,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904594

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO MANUTENÇÃO PRINCIPAL COM ÁREA PRIVATIVA**  
**8.000,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: telhas metálicas</p> <p>Estrutura cobertura: concreto</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 8.000,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904595

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO FERRAMENTARIA 2**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: concreto Esquadrias: metálicas Instalação elétrica: aparente Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 319,30 m²

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904596

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO BASE DE BOMBEIROS**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: concreto</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 415,91 m²</p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904597

**Nome do Prédio / Benfeitoria: COBERTURA CAMINHÕES BOMBEIROS**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: metálica Fechamento: gradil metálico Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: concreto Esquadrias: metálicas Instalação elétrica: aparente Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 105,00 m²



## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904598

**Nome do Prédio / Benfeitoria: SUBESTAÇÃO SE-08 COM ÁREA PRIVATIVA 114,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: concreto</p> <p>Cobertura: laje de concreto</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 114,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904599

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO INSTALAÇÕES SANITARIAS MANUTENÇÃO COM ÁREA PRIVATIVA 210,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: alvenaria</p> <p>Estrutura cobertura: metálica</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: cerâmicas</p> <p>Esquadrias: alumínio</p> <p>Instalação elétrica: tubulada embutida</p> <p>Instalação hidráulica: embutida</p> <p>Forro: pvc</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 210,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904600

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDICULA CASA DE BOMBAS ETE COM ÁREA PRIVATIVA 30,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Estrutura cobertura: madeira Cobertura: telhas metálicas Piso: cerâmicas Esquadrias: alumínio Instalação elétrica: tubulada embutida Instalação hidráulica: embutida Forro: pvc Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 30,00 m <sup>2</sup>


## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904601

**Nome do Prédio / Benfeitoria: RESERVATÓRIO EM CONCRETO REJEITO PRIMARIO ETE COM VOLUME DE CONCRETO 45,00 M<sup>3</sup>**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Volume de concreto: 45,00 m <sup>3</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904602

**Nome do Prédio / Benfeitoria: PAVIMENTAÇÃO EM BLOCOS ETE**

Foto	Descrição
	Fundação: direta Piso: blocos de concreto Área: 4.059,28 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904603

**Nome do Prédio / Benfeitoria: CERCAMENTO ETE**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: tela para alambrado</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Perímetro: 251,80 m</p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904604

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO ALMOXARIFADO CENTRAL E SUPRIMENTOS**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: cerâmicas Esquadrias: alumínio Instalação elétrica: tubulada embutida Instalação hidráulica: embutida Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 522,74 m²

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904605

**Nome do Prédio / Benfeitoria: EDIFÍCIO METROLOGIA**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: cerâmicas Esquadrias: alumínio Instalação elétrica: tubulada embutida Instalação hidráulica: embutida Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 131,01 m <sup>2</sup>



## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904606

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO ALMOXARIFADO CENTRAL COM ÁREA PRIVATIVA**  
**8.000,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: telhas metálicas</p> <p>Estrutura cobertura: concreto</p> <p>Cobertura: telhas metálicas</p> <p>Piso: concreto</p> <p>Esquadrias: metálicas</p> <p>Instalação elétrica: aparente</p> <p>Pintura: acrílica</p> <p>Iluminação: fluorescente</p> <p>Área privativa: 8.000,00 m<sup>2</sup></p>

## Processo de Avaliação


### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904607

**Nome do Prédio / Benfeitoria: ESTRUTURA DE CONCRETO DIQUE SECO**

Ano de Construção: 2010

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Volume de concreto: 157.100,00 m <sup>3</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904608

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO OFICINA DE APOIO 1**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: metálica Fechamento: telhas metálicas Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: concreto Instalação elétrica: aparente Pintura: esmalte Iluminação: fluorescente Área privativa: 1.373,40 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904609

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO OFICINA DE APOIO 2**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: metálica Fechamento: telhas metálicas Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: concreto Instalação elétrica: aparente Pintura: esmalte Iluminação: fluorescente Área privativa: 1.373,40 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904610

**Nome do Prédio / Benfeitoria: GALPAO OFICINA DE APOIO 3**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: metálica Fechamento: telhas metálicas Estrutura cobertura: metálica Cobertura: telhas metálicas Piso: concreto Instalação elétrica: aparente Pintura: esmalte Iluminação: fluorescente Área privativa: 1.373,40 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904611

**Nome do Prédio / Benfeitoria: ESTRUTURA DE CONCRETO CAIS LESTE**

Ano de Construção: 2010

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Volume de concreto: 28.380,00 m³


## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904612

**Nome do Prédio / Benfeitoria: CERCAMENTO PERIMETRICO EM TELA**

Foto	Descrição
	<p>Fundação: blocos</p> <p>Estrutura: concreto armado</p> <p>Fechamento: tela para alambrado</p> <p>Perímetro: 2.576,20 m</p>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904613

**Nome do Prédio / Benfeitoria: PAVIMENTAÇÃO EM ASFALTO AREA INTERNA OPERACIONAL**

Foto	Descrição
	Fundação: direta Piso: asfalto Área: 76.863,21 m <sup>2</sup>



## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904614

**Nome do Prédio / Benfeitoria: PAVIMENTACAO INTERNA EM CONCRETO AREA OPERACIONAL.**

Foto	Descrição
	Fundação: direta Piso: asfalto Área: 256.195,32 m <sup>2</sup>

## Processo de Avaliação

### Descrição dos Prédios e Benfeitorias

Seguem as descrições individualizadas dos prédios e benfeitorias:

Patrimônio: 904615

**Nome do Prédio / Benfeitoria: CASA MODELO FUNCIONÁRIOS COM ÁREA PRIVATIVA 120,00 M<sup>2</sup>**

Foto	Descrição
	Fundação: blocos Estrutura: concreto armado Fechamento: alvenaria Estrutura cobertura: madeira Cobertura: telhas cerâmicas Piso: cerâmicas Esquadrias: alumínio Instalação elétrica: tubulada embutida Pintura: acrílica Iluminação: fluorescente Área privativa: 120,00 m <sup>2</sup>

## Avaliação

### Avaliação das Glebas

#### Metodologia

As glebas foram avaliadas através do método comparativo direto de dados de mercado.

#### Pesquisa

A pesquisa de dados foi realizada através de contatos e vistorias em imóveis semelhantes ao avaliando, quando consideramos as seguintes variáveis na análise:

#### Variáveis

##### Terreno

Área da gleba (Área Terreno); Localização (Localização); Distância ao polo de Suape; Distância ao polo de Recife.

Segue a tabela com os dados pesquisados:

Cidade/UF: Cabo de Santo Agostinho / PE											Data Base: 31/01/2020	
Dado	Endereço	Cidade	Contato	Telefone	Área Terreno (m²)	Localização	Distancia ao Polo Suape	Distancia Polo Recife	Valor de Oferta (BRL)	Desconto Negociação (%)	Valor de Negociação (BRL)	Valor Unitário (BRL/m²)
1	Rodovia BR-101 Sul - Centro, Cabo de Santo Agostinho - PE	Cabo de Santo Agostinho	Rm Imóveis	(081) 3314-8353	519.000,00	1	27	18	R\$ 15.570.000	7%	14.480.100,00	27,90
2	Rua Artur Pernambuco de Almeida - Janga, Paulista - PE	Paulista	Cbre Consultoria	(011) 2110-9100	1.148.000,00	0	70	35	R\$ 6.600.000	7%	6.138.000,00	5,35
3	Rodovia BR 101 a 5 minutos centro de Cabo	Cabo de Santo Agostinho	Imobiliária Remax	81 3521 1224	125.000,00	1	30	26	R\$ 3.000.000	7%	2.790.000,00	22,32
4	Rodovia BR 101 Km 112 - Chamequinha	Cabo de Santo Agostinho	Xavier	81 98591 5199	75.000,00	1	31	26	R\$ 1.250.000	7%	1.162.500,00	15,50
5	Rodovia BR 101 a 3km da Gerdau	Cabo de Santo Agostinho	New Ville Imóveis	11 3596 5650	10.000,00	2	28	13	R\$ 1.200.000	7%	1.116.000,00	111,60
6	Rodovia BR 101 Norte, Alto do céu, prox de grupo petropolis	Igarassu	Bruno	(81)987152275	98.000,00	2	95	60	R\$ 15.000.000	7%	13.950.000,00	142,35
7	Rodovia PE 042 a 300 m do entroncamento PE 060	Ipojuca	Lucio	81 99907 0372	117.000,00	2	16	18	R\$ 8.190.000	7%	7.616.700,00	65,10
8	Rodovia PE 0009 a 1,5 Km entroncamento BR 101 Sul	Cabo de Santo Agostinho	New Ville Imóveis	81 3465 6363	210.000,00	2	21	16	14.800.000,00	7%	13.764.000,00	65,54
9	Rodovia BR 101 Sul Km 115	Ipojuca	New Ville Imóveis	81 3465 6363	46.100,00	1	16	25	2.000.000,00	7%	1.860.000,00	40,35
10	Rodovia BR 101 Sul em frente a Gerdau	Cabo de Santo Agostinho	Storia Imóveis	81 3521 1224	300.000,00	2	27	11	60.000.000,00	7%	55.800.000,00	186,00
11	Rodovia PE 060 em frente a Refinaria Abreu e Lima	Ipojuca	Storia Imóveis	81 3521 1224	130.000,00	2	11	25	14.100.000,00	7%	13.113.000,00	100,87
12	Rodovia BR 101 Sul 5202	Cabo de Santo Agostinho	Ana Campos Frazão	11 3550 4066	97.640,00	2	21	16	6.248.989,00	7%	5.811.559,77	59,52
13	Rodovia PE - 060 a 650m do entroncamento da PE 009	Ipojuca	NE Connection	81 4102 2243	70.000,00	2	11	25	4.000.000,00	7%	3.720.000,00	53,14
14	Rodovia BR 101 próximo a biscoitos Vitarella	Jaboatão dos Guararapes	Imobiliária Novo Recife	81 99926 5550	720.000,00	2	33	5	39.000.000,00	7%	36.270.000,00	50,38
15	PE - 017 esquina Av. Min Marcos Freire	Jaboatão dos Guararapes	Imobiliária Remax	81 3521 1224	130.000,00	1	44	10	7.790.000,00	7%	7.244.700,00	55,73
16	Av Refibras a aproximadamente 850m BR 101 antiga	Cabo de Santo Agostinho	Marques Rocha	81 99169 0909	60.330,00	1	27	18	3.000.000,00	7%	2.790.000,00	46,25

## Avaliação

### Mapa de localização das amostras



## Avaliação

### Tratamento Estatístico

O tratamento estatístico foi utilizado para homogeneização dos dados da pesquisa, utilizando o método de regressão linear, considerando as seguintes variáveis independentes:

Área total – área da gleba, em m<sup>2</sup> (variável quantitativa)

Localização (variável de códigos alocados), com as seguintes situações:

0 – Imóveis localizados em rodovias, com baixo potencial para implantação industrial;

1 – Imóveis localizados em rodovias ou próximos de rodovias, com médio potencial para implantação industrial, fora de polos consolidados;

2 – Imóveis localizados em rodovias, com potencial para implantação industrial e inseridos em polos consolidados;

Distância ao polo de Suape – Distância da amostra pesquisada em Km ao complexo industrial de Suape (variável quantitativa).

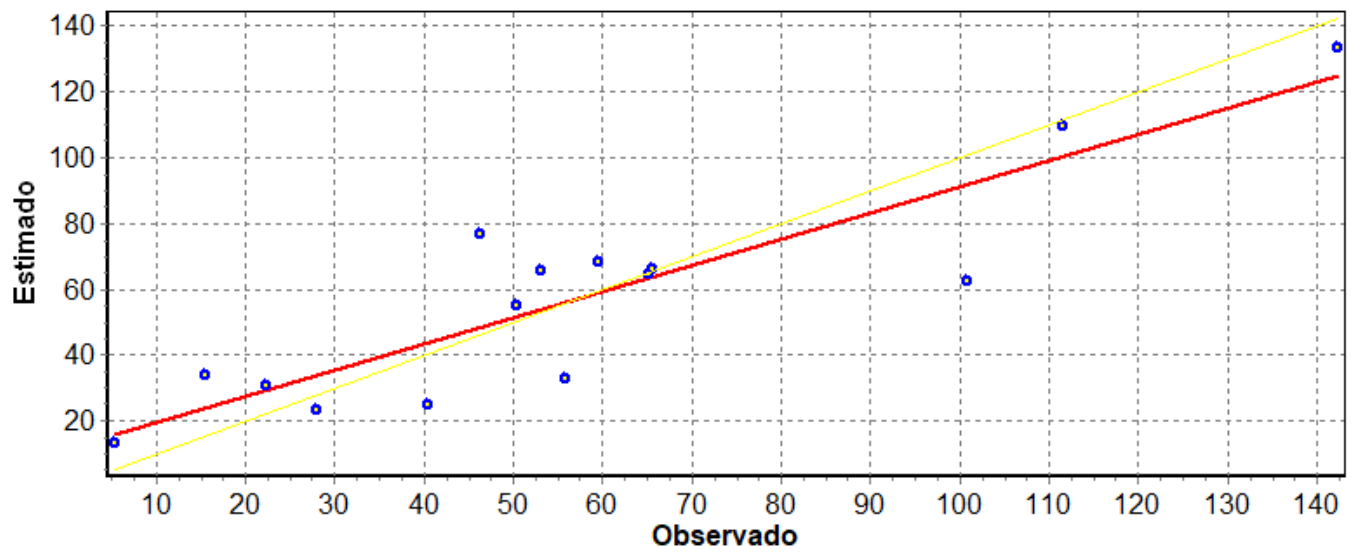
Distância ao polo de Recife – Distância da amostra pesquisada em Km ao complexo industrial de Recife (variável quantitativa).

A equação obtida na regressão linear que melhor representa o ajuste do valor do imóvel avaliando em relação aos atributos considerados nesta avaliação é:

$$Vlr \text{ Unit} = -38,38579755 + 47,39533923 * \text{Localização} + 0,7906697711 * \text{Dist Polo Suape} - 140,2745322 / \text{Dist Polo Recife} + 418274,1815 / \text{Area Terreno}$$

## Avaliação

Gráfico: Valores estimados x Preços Observados



## Avaliação

### Características do imóvel avaliando

Para o imóvel avaliando foram adotadas as seguintes condições:

**My** Área Total – 1.564.988,00 metros quadrados

**My** Localização - 2

**My** Distância ao Polo de Suape - 0

**My** Distância ao Polo de Recife - 38

### Cálculos

A partir da definição da equação linear realizamos os cálculos específicos para o imóvel avaliando, como segue:

$Vlr\ Unit = -38,38579755 + 47,39533923 * Localização + 0,7906697711 * Dist\ Polo\ Suape - 140,2745322 /$   
 $Dist\ Polo\ Recife + 418274,1815 / Area\ Terreno$

**Valor de Mercado (Market Value) = BRL 82.913.064,24**

Como referência, adotamos os limites de 80% como intervalo de confiança para definir a faixa mais provável de valor da gleba

Valor Máximo de Mercado: BRL 108.625.817,08

Valor Mínimo de Mercado: BRL 57.200.311,40

Amplitude do Intervalo de confiança: Justo Valor / (JV Máximo – JV Mínimo) = 62,02%

Nível de Precisão: indeterminado.

### Teste de “Impairment”

Foi descontado do Justo Valor os custos para comercialização dos imóveis, estimados em 6%, resultando o valor líquido que os proprietários receberiam no caso da venda destes imóveis.

**Justo Valor (Descontados os Custos para Comercialização)**

**Justo Valor = BRL 77.938.280,39**

## Avaliação

### Avaliação dos Prédios e Benfeitorias

#### Metodologia

Os prédios e benfeitorias foram avaliados através do método de reposição depreciado.

#### Pesquisas

Foram realizadas pesquisas externas junto a instituições para definir os valores dos custos primários e secundários das construções, como: CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil - Regional, Custos Administrativos, Custos Financeiros, Custos com Projetos, Margens de Lucro, Impostos e Encargos.



# Avaliação

## Cálculos

As construções foram avaliadas com base nas pesquisas e indicadores específicos de prédio / benfeitoria.

Tabela de Avaliação das Construções											
Ativo	Descrição	Quant.	Unidade	Custo Primário (BRL)	Custo Secundário (%)	Custo Reposição (BRL)	Índice Final	Valor de Mercado (BRL)	Percentual de Comercialização (%)	Justo Valor (BRL)	Liquidação (BRL)
904502	Edifício Subestação Se-01	436,81	m²	362.913,11	74,5	633.283,37	0,63	398.968,52	6	375.030,41	350.003,09
904503	Edícula Cubículo De Entrada De Energia	12,00	m²	11.077,68	74,5	19.330,55	0,63	12.178,25	6	11.447,55	10.683,61
904504	Cercamento Area Subestação Se-01	458,00	m	93.015,59	74,5	162.312,20	0,60	97.387,32	6	91.544,08	85.434,97
904505	Muro Cercamento Perimetrico	3.290,00	m	1.214.852,24	74,5	2.119.917,16	0,60	1.271.950,30	6	1.195.633,28	1.115.843,75
904506	Escritório De Transportes	365,00	m²	404.335,32	74,5	705.565,13	0,58	409.227,78	6	384.674,11	359.003,22
904507	Galpao Area De Terceiros	753,89	m²	626.351,41	74,5	1.092.983,22	0,58	633.930,27	6	595.894,45	556.127,97
904508	Galpao De Terceirizados 2	2.085,10	m²	1.924.839,21	74,5	3.358.844,43	0,30	1.007.653,33	6	947.194,13	883.983,97
904509	Galpao Cdh Núcleo Administrativo	363,30	m²	402.452,11	74,5	702.278,94	0,59	414.344,57	6	389.483,90	363.492,04
904510	Galpao Cdh Núcleo Laboratório 1 Educacional	2.181,40	m²	1.812.363,84	74,5	3.162.574,89	0,60	1.897.544,93	6	1.783.692,24	1.664.659,12
904511	Galpao Cdh Vestuários E WCs	1.303,70	m²	1.083.147,86	74,5	1.890.093,01	0,58	1.096.253,95	6	1.030.478,71	961.710,63
904512	Galpao Cdh Modulo Laboratório 2	214,10	m²	197.644,27	74,5	344.889,26	0,62	213.831,34	6	201.001,46	187.587,81
904513	Cercamento Interno Cdh	540,00	m	99.699,12	74,5	173.974,96	0,60	104.384,98	6	98.121,88	91.573,80
904514	Pavimentação Interna Cdh	1.455,00	m²	188.043,62	74,5	328.136,11	0,60	196.881,67	6	185.068,77	172.718,37
904515	Cobertura Entrada Cdh	30,00	m²	11.077,68	74,5	19.330,55	0,60	11.598,33	6	10.902,43	10.174,87
904516	Cobertura Entrada Cdh Antiga	30,00	m²	11.077,68	74,5	19.330,55	0,52	10.051,89	6	9.448,77	8.818,22
904517	Pavimentação Patio Externo E Estacionamento	55.488,52	m²	10.244.734,47	74,5	17.877.061,65	0,62	11.083.778,22	6	10.418.751,53	9.723.465,41
904518	Edifício Portaria Principal	718,20	m²	928.198,81	74,5	1.619.706,92	0,62	1.004.218,29	6	943.965,19	880.970,52
904519	Cobertura Acesso Portaria Principal	719,20	m²	398.353,37	74,5	695.126,64	0,62	430.978,52	6	405.119,80	378.084,50
904520	Edifício Balança	91,68	m²	84.633,48	74,5	147.685,41	0,62	91.564,95	6	86.071,06	80.327,18
904521	Edifício Recrutamento E Seleção	227,40	m²	251.906,44	74,5	439.576,74	0,62	272.537,58	6	256.185,33	239.089,02
904522	Edifício Escritório Central	7.884,70	m²	13.101.627,52	74,5	22.862.340,03	0,58	13.260.157,22	6	12.464.547,78	11.632.737,27
904523	Edícula Deposito De Gas Escritório Principal	11,00	m²	10.154,54	74,5	17.719,67	0,58	10.277,41	6	9.660,77	9.016,06
904524	Edifício Vestiário Feminino 05	778,33	m²	862.212,72	74,5	1.504.561,20	0,61	917.782,33	6	862.715,39	805.142,85
904525	Edifício Vestiário Masculino 05	971,81	m²	1.076.540,02	74,5	1.878.562,34	0,61	1.145.923,03	6	1.077.167,64	1.005.283,82
904526	Edifício Vestiário Masculino 04	949,94	m²	1.052.315,24	74,5	1.836.290,09	0,61	1.120.136,95	6	1.052.928,74	982.662,47
904527	Edifício Vestiário Masculino 03	949,91	m²	1.052.279,90	74,5	1.836.228,43	0,61	1.120.099,34	6	1.052.893,38	982.629,48
904528	Edifício Vestiário Masculino 02	949,91	m²	1.052.279,90	74,5	1.836.228,43	0,61	1.120.099,34	6	1.052.893,38	982.629,48
904529	Edifício Vestiário Feminino 01	778,33	m²	862.209,07	74,5	1.504.554,82	0,61	917.778,44	6	862.711,74	805.139,43
904530	Edifício Refeitório	7.082,00	m²	7.845.212,98	74,5	13.689.896,64	0,61	8.350.836,95	6	7.849.786,74	7.325.938,20
904531	Pavimentação Interna Area Administrativa	4.465,48	m²	824.452,64	74,5	1.438.669,86	0,61	877.588,61	6	824.933,30	769.882,11
904532	Galpao De Sub-Montagem E Montagem 41 E 52	97.443,00	m²	215.888.474,45	74,5	376.725.387,91	0,62	233.569.740,50	6	219.555.556,07	204.903.711,29
904533	Edifício Subestação Se-02	109,22	m²	100.827,38	74,5	175.943,78	0,63	110.844,58	6	104.193,91	97.240,62
904534	Edifício Central De Agua Gelada	109,22	m²	100.827,38	74,5	175.943,78	0,63	110.844,58	6	104.193,91	97.240,62
904535	Base Concreto Torres Resfriamento Central Agua Gelada	45,00	m³	91.390,86	74,5	159.477,05	0,63	100.470,54	6	94.442,31	88.139,79
904536	Edifício Subestação Se-03	109,22	m²	100.827,38	74,5	175.943,78	0,63	110.844,58	6	104.193,91	97.240,62
904537	Base De Concreto Balança Rodoviaria 1	25,00	m³	50.772,70	74,5	88.598,36	0,63	55.816,97	6	52.467,95	48.966,55
904538	Cobertura Relogios Ponto	65,00	m²	18.001,23	74,5	31.412,15	0,63	19.789,65	6	18.602,27	17.360,87
904539	Galpao De Jateamento	2.975,00	m²	5.492.683,00	74,5	9.584.731,84	0,77	7.380.243,52	6	6.937.428,90	6.474.465,76
904540	Galpao Cabines De Pintura	8.481,60	m²	15.659.408,45	74,5	27.325.667,74	0,63	17.215.170,68	6	16.182.260,44	15.102.351,68
904541	Edifício Subestação Se-04	109,22	m²	100.827,38	74,5	175.943,78	0,63	110.844,58	6	104.193,91	97.240,62
904542	Reservatório Agua 03	125,00	m³	253.863,50	74,5	442.991,81	0,63	279.084,84	6	262.339,75	244.832,74
904543	Edifício Deposito De Materiais	125,00	m²	115.392,50	74,5	201.359,91	0,63	126.856,74	6	119.245,34	111.287,61
904544	Cobertura Tanques De Agua	84,00	m²	23.263,13	74,5	40.594,16	0,63	25.574,32	6	24.039,86	22.435,58
904545	Edifício Instalação Sanitária Fábrica 2	210,00	m²	232.631,28	74,5	405.941,58	0,61	247.624,36	6	232.766,90	217.233,41
904546	Edifício Area Administrativa Fábrica 2	76,76	m²	85.032,27	74,5	148.381,31	0,61	90.512,60	6	85.081,85	79.403,98
904547	Oficina De Manutenção Fábrica 2	150,00	m²	83.082,60	74,5	144.979,14	0,61	88.437,28	6	83.131,04	77.583,36
904548	Galpao Central De Ar Comprimido 01	341,50	m²	315.252,31	74,5	550.115,28	0,61	335.570,32	6	315.436,10	294.385,75
904549	Galpao Estoque De Tintas	140,25	m²	155.364,46	74,5	271.110,99	0,61	165.377,70	6	155.455,04	145.080,89
904550	Edifício Subestação 150.03-Se-01	436,81	m²	403.236,78	74,5	703.648,19	0,63	443.298,36	6	416.700,46	388.892,32
904551	Galpao Dru	5.835,98	m²	10.774.853,15	74,5	18.802.118,75	0,63	11.845.334,81	6	11.134.614,73	10.391.556,11
904552	Galpao Deposito De Residuos	958,00	m²	795.931,31	74,5	1.388.900,13	0,61	847.229,08	6	796.395,34	743.248,60
904553	Pavimentação Central De Residuos	958,72	m²	177.006,56	74,5	308.876,44	0,61	188.414,63	6	177.109,75	165.290,49
904554	Edifício Administrativo Central De Residuos	126,72	m²	116.980,30	74,5	204.130,62	0,61	124.519,68	6	117.048,50	109.237,37
904555	Edícula Deposito De Materiais Radioativos	28,00	m²	25.847,92	74,5	45.104,62	0,61	27.513,82	6	25.862,99	24.137,05
904556	Pavimentação Em Brita Classificada Deposito De Materiais E S	186.956,22	m²	17.258.676,49	74,5	30.116.390,48	0,61	18.370.998,19	6	17.268.738,30	16.116.324,41
904557	Galpao Tubulação E Calderaria	12.873,70	m²	21.391.609,35	74,5	37.328.358,32	0,63	23.516.865,74	6	22.105.853,80	20.630.639,30
904558	Galpao Pintura Pipe Shop 1	709,37	m²	654.847,82	74,5	1.142.709,45	0,59	674.198,58	6	633.746,66	591.454,14
904559	Galpao Pintura Pipe Shop 2	709,37	m²	654.847,82	74,5	1.142.709,45	0,59	674.198,58	6	633.746,66	591.454,14

