AUTARQUIA MUNICIPAL



RELATÓRIO ANUAL DE **INVESTIMENTOS** **2023**

Elaborado por
SUPINV

Aprovado por
COMITÊ DE

Prefeitura de Manaus

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 01

O COMINV 03

EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS 04

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO PLANO PREVIDENCIÁRIO 05

CARTEIRA DO PLANO FINANCEIRO

CARTEIRA DO FUNDO DE ADMINISTRATIVO (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO) 06

PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES NA ÁREA DE INVESTIMENTOS 07

FLUXOS DE CAIXA

FLUXO DE CAIXA DO PLANO PREVIDENCIÁRIO 09

FLUXO DE CAIXA DO PLANO FINANCEIRO

FLUXO DE CAIXA DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 10

DETALHAMENTO DOS ATIVOS 11

FUNDOS PROBLEMÁTICOS

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA 12

EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 13

META ATUARIAL PARA 2023

BENS IMÓVEIS 14

ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE CARTEIRA 15

ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO DO PLANO FINANCEIRO

ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO DO PLANO PREVIDENCIÁRIO 16

Manaus Previdência

Prefeitura de Manaus

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

APRESENTAÇÃO

O ano de 2023 foi marcado por uma excelente performance da Manaus Previdência, refletida na evolução positiva das nossas carteiras de investimentos. Este relatório anual apresenta uma visão detalhada do desempenho dos investimentos do Plano Previdenciário, do Plano Financeiro e dos recursos vinculados à taxa de administração.

Evolução da Carteira de Investimentos

Plano Previdenciário

A carteira de investimentos do Plano Previdenciário mostrou um crescimento significativo ao longo de 2023. Investimos em ativos diversificados, garantindo solidez e segurança para os participantes. A estratégia adotada visou equilibrar a relação risco-retorno, assegurando que os investimentos pudessem não apenas preservar o capital, mas também proporcionar uma rentabilidade atrativa.

Plano Financeiro

No Plano Financeiro, investimos apenas em fundos de investimentos de renda fixa atrelados à taxa DI, de baixa volatilidade e baixo risco de crédito. Essa estratégia assegurou a proteção do capital investido, ao mesmo tempo em que proporcionou uma rentabilidade estável e consistente, alinhada com os objetivos do plano e a preservação dos recursos dos beneficiários.

Recursos Vinculados à Taxa de Administração

Os recursos vinculados à taxa de administração foram aplicados exclusivamente em fundos de investimentos de renda fixa conservadores. Essa abordagem é necessária, pois os recursos são rotineiramente utilizados para o pagamento de despesas ordinárias de manutenção da autarquia. A estratégia conservadora garantiu a liquidez e a segurança necessárias para o cumprimento das obrigações financeiras da Manaus Previdência.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Estratégias de Investimentos do Comitê de Investimentos

As estratégias de investimentos elaboradas pelo Comitê de Investimentos se mostraram altamente eficazes ao longo de 2023. Executadas conforme as diretrizes estabelecidas pela Política de Investimentos e Gestão de Riscos, essas estratégias contribuíram significativamente para o sucesso da Manaus Previdência. A diversificação dos ativos, aliada a uma gestão proativa e analítica, permitiu maximizar os retornos e assegurar a solidez dos nossos investimentos.

Em resumo, 2023 foi um ano de grandes conquistas para a Manaus Previdência. A evolução das nossas carteiras de investimentos, a superação da meta atuarial e o sucesso das estratégias do Comitê de Investimentos reafirmam nosso compromisso com a solidez e a transparência na gestão dos recursos previdenciários. Continuaremos trabalhando arduamente para garantir a sustentabilidade dos planos e a confiança dos nossos participantes.



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

O COMINV

O Comitê de Investimentos da Manaus Previdência é formado por servidores públicos do município de Manaus, membros titulares do Conselho Fiscal e do Conselho Municipal de Previdência.





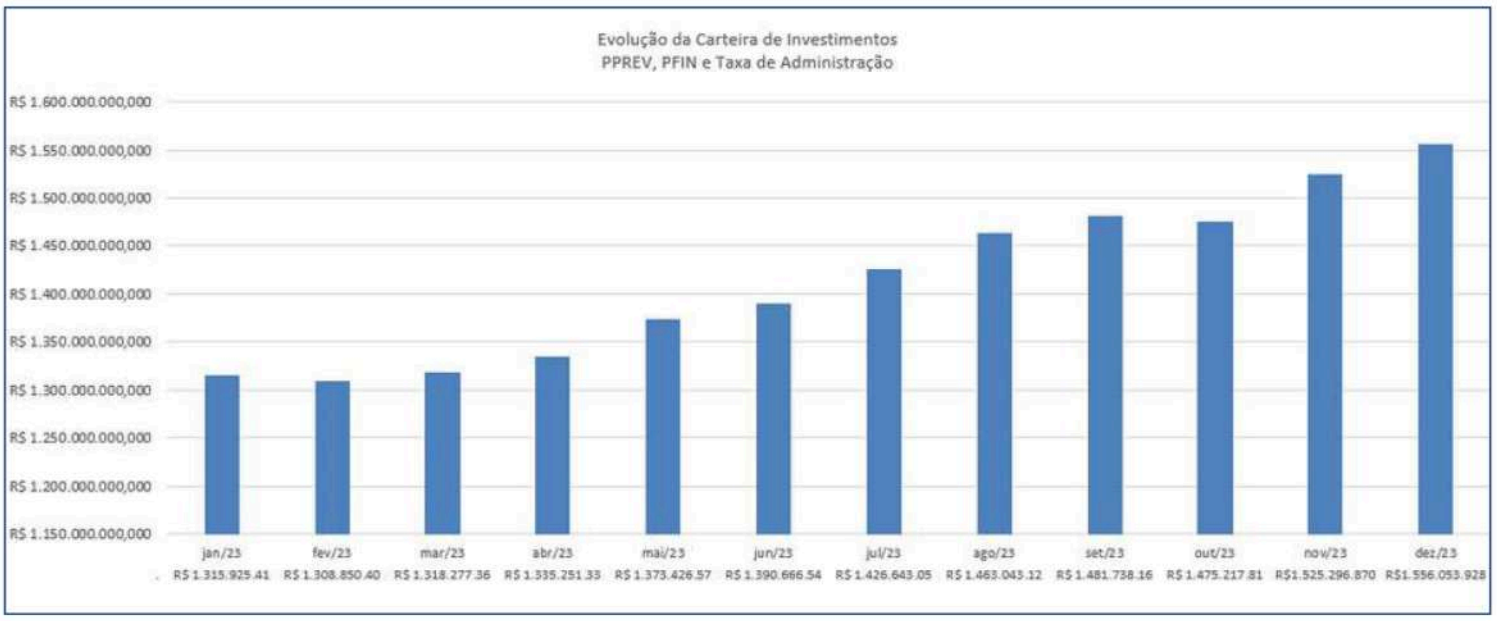
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

1.EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS (PPREV, PFIN E TAXA DE ADMINISTRAÇÃO)

A Manaus Previdência possui regime de segregação de massas e seus recursos estão divididos em três carteiras de investimentos: Plano Previdenciário, Plano Financeiro e o Fundo Administrativo. À soma dessas três carteiras denominamos Carteira Total.

A Segregação de massa de segurados de um RPPS é uma separação desses segurados em dois grupos distintos, a partir da definição de uma data de corte, sendo um grupo intitulado de Plano Financeiro (servidores que ingressarem no serviço público até 31/12/2009) e o outro de Plano Previdenciário (servidores que ingressaram no serviço público a partir de 01/01/2010). O Fundo Administrativo corresponde aos recursos para manutenção do RPPS.

No fechamento do 4º trimestre de 2023, a Carteira possuía um total de R$ R$ 1.556.053.927 (um bilhão, quinhentos e cinquenta e seis milhões, cinquenta e três mil, novecentos e vinte e sete reais), dos quais, R$ R$ 1.506.449.192 (um bilhão, quinhentos e seis milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e dois reais) pertencentes ao Plano Previdenciário; R$ 37.008.304 (trinta e sete milhões, oito mil, trezentos e quatro reais) pertencentes ao Plano Financeiro e R$ 12.596.430 (doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil, quatrocentos e trinta reais) referentes à Taxa de Administração.



Fonte: SUPINV

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

1.1 CARTEIRA DE INVESTIMENTO DO PLANO PREVIDENCIÁRIO

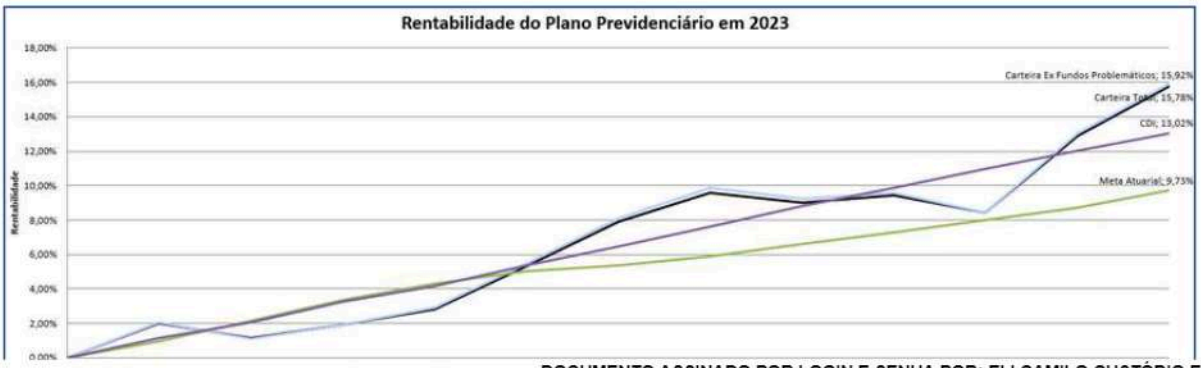
O Plano Previdenciário é um sistema estruturado com a finalidade de acumulação de recursos para pagamento dos compromissos definidos no plano de benefícios da Manaus Previdência, sendo o seu plano de custeio calculado atuarialmente segundo conceitos do regime financeiro de capitalização. Com efeito, os recursos provenientes das contribuições previdenciárias de servidores vinculados a esse plano são acumulados e capitalizados para que possam atender às obrigações presentes e futuras. Para tanto, é definida uma meta de rentabilidade anual denominada Meta Atuarial, atualmente estabelecida (2023) em 4,94% a.a. acrescida da inflação do período medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.



Fonte: SUPINV

No Plano Previdenciário a rentabilidade acumulada em 2023 foi de 15,78%, em face de uma meta atuarial de 9,73%. A rentabilidade da carteira desconsiderando os fundos problemáticos foi de 15,92%.

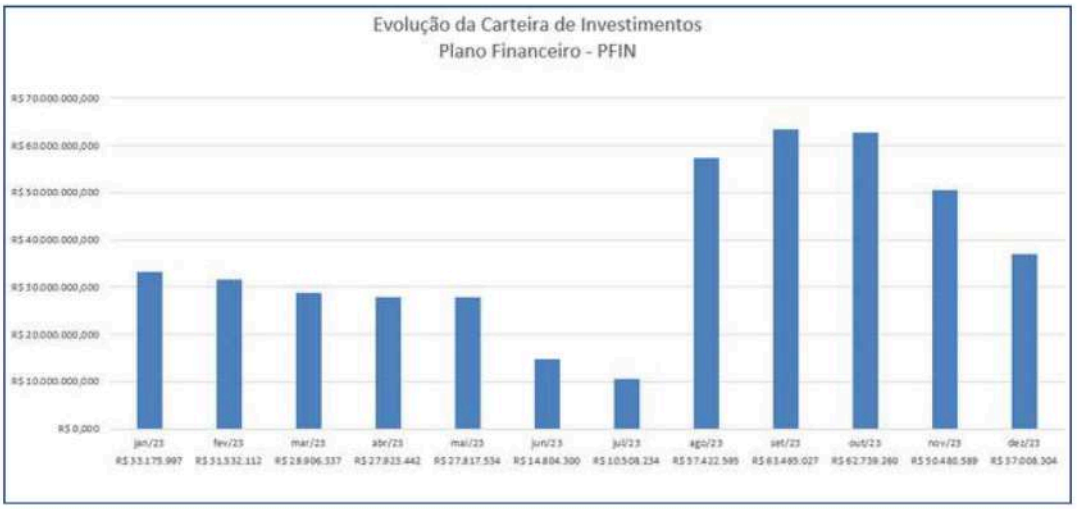
Rentabilidade (%)															
	dez/23	nov/23	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	mai/23	abr/23	mar/23	fev/23	jan/23	2023	12 m	24 m
Carteira PPREV	2,55%	4,15%	-0,94%	0,39%	-0,53%	1,59%	2,44%	2,42%	0,89%	0,78%	-0,85%	1,99%	15,78%	15,78%	14,41%
Carteira Ex Fundos Problemáticos	2,58%	4,23%	-1,05%	0,30%	-0,54%	1,62%	2,50%	2,48%	0,97%	0,80%	-0,91%	2,05%	15,92%	15,92%	15,72%
IPCA + 4,94%	0,78%	0,66%	0,64%	0,64%	0,67%	0,52%	0,32%	0,65%	0,96%	1,15%	1,19%	0,95%	9,73%	9,73%	21,77%
CDI	0,90%	0,92%	1,00%	0,97%	1,14%	1,07%	1,07%	1,12%	0,90%	1,17%	0,92%	1,12%	13,02%	13,02%	26,97%
Ibovespa	5,38%	12,54%	-2,94%	0,71%	-5,09%	3,27%	9,00%	3,74%	2,50%	-2,91%	-7,49%	3,37%	22,27%	22,27%	27,99%



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

1.2 CARTEIRA DE INVESTIMENTO DO PLANO FINANCEIRO

A carteira de investimentos vinculada ao Plano Financeiro possui apenas fundos vinculados ao CDI, de baixo risco e liquidez diária. Os recursos oriundos do Plano Financeiro são utilizados para pagamento da folha de inativos vinculados ao plano, não havendo capitalização.



Fonte: SUPINV

O crescimento da carteira do Plano Financeiro se deu pelo recebimento de recursos referentes à Compensação Previdenciária e à rentabilidade dos fundos de investimentos vinculados ao Plano.

1.3 CARTEIRA DO FUNDO ADMINISTRATIVO (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO)

Por tratar-se de recursos que são rotineiramente utilizados para pagamento de despesas ordinárias de manutenção da Manaus Previdência, a carteira de investimentos do Fundo Administrativo é composta por ativos de alta liquidez, com horizonte de investimento de curtíssimo prazo e baixa volatilidade. Em virtude dessas premissas e da finalidade dos recursos não há meta atuarial estabelecida.



Fonte: SUPINV

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

2. PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES NA ÁREA DE INVESTIMENTOS

Na Manaus Previdência a estrutura de governança busca assegurar que órgãos colegiados de natureza técnica atuem de forma independente. Assim, o processo de tomada de decisão relacionado à gestão dos recursos inicia-se na Superintendência de Investimentos, setor responsável por acompanhar, diariamente, os principais dados, indicadores e notícias relacionadas ao mercado financeiro, além de manter contato constante com as instituições financeiras e com os gestores dos fundos de investimentos.

As diligências, realizadas a fim de assegurar que as diretrizes estabelecidas na Resolução CMN 4.963/2021 sejam cumpridas, são rotineiras e majoritariamente realizadas de forma online, buscando atender aos princípios da economicidade e da eficiência. Quando necessário, as diligências são realizadas presencialmente nas sedes ou representações das instituições financeiras nas quais a Manausprev investe ou pretende investir seus recursos.

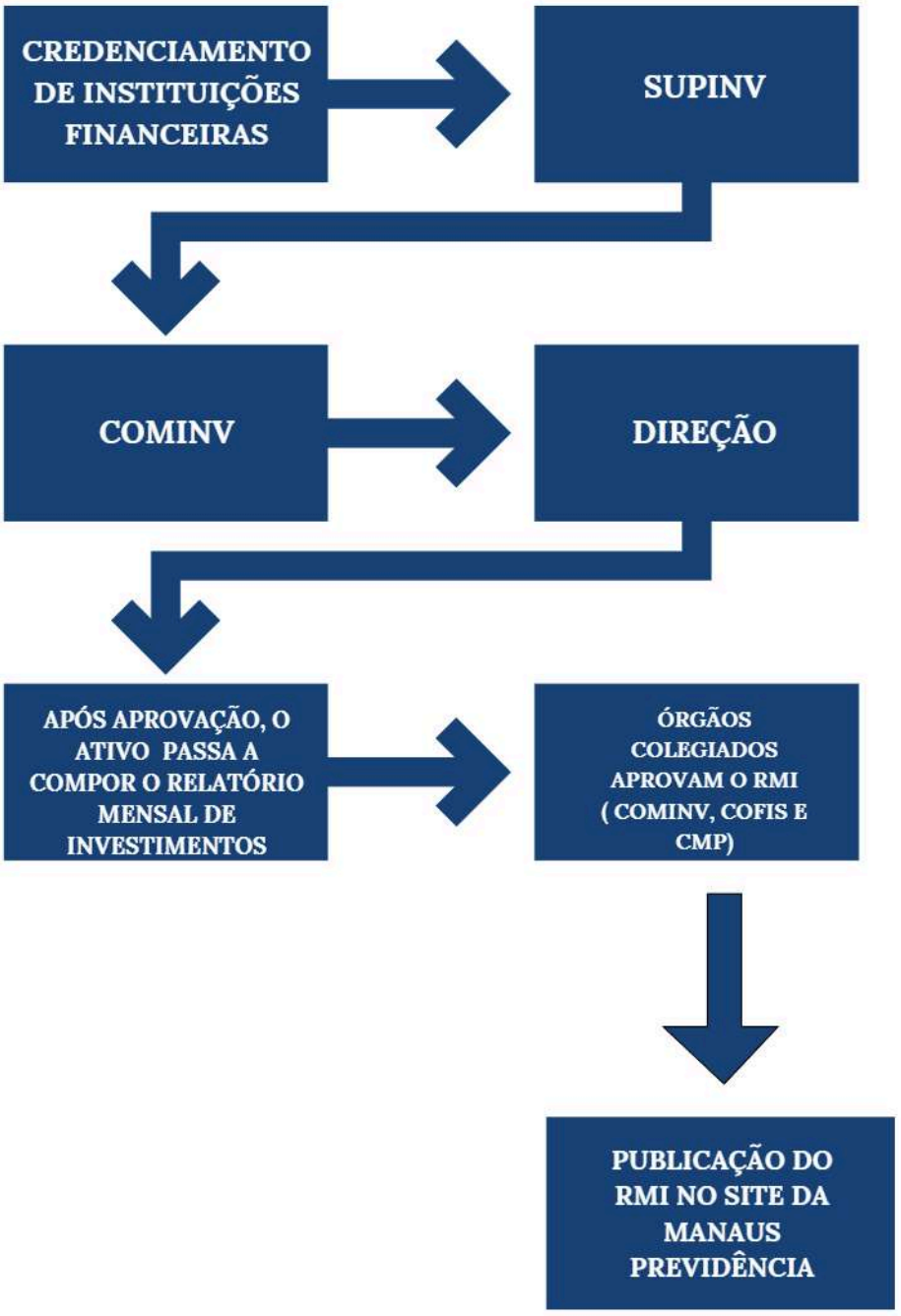
Na Superintendência de Investimentos está lotado o Gestor de Riscos, responsável por analisar e acompanhar os principais indicadores de risco e retorno dos ativos que compõem o patrimônio de valores mobiliários da autarquia. A análise também é realizada de forma consolidada, com indicadores de acompanhamento da carteira de investimentos do Plano Previdenciário.

Após análise prévia da Supinv, as propostas de credenciamento de instituições financeiras e de alocação ou realocação de recursos são enviadas ao Comitê de Investimentos – Cominv. As decisões do Cominv são baseadas em dados e indicadores financeiros, sendo debatidas a partir do cenário econômico atual e prospectivo apresentados por economistas, analistas e gestores de fundos de investimentos convidados regularmente a participarem das reuniões ordinárias. As decisões são tomadas em consonância com as diretrizes estipuladas pelo Conselho Municipal de Previdência através da Política de Investimentos e de Gerenciamento de Riscos.

Em seguida, a tomada de decisão pelo Comitê, a execução desta é realizada pelas representantes legais da autarquia, investidas nos cargos de Diretora-presidente e Diretora de Administração e Finanças. Caso a direção não concorde com a decisão tomada pelo Cominv deverá fundamentar sua divergência em memorando a ser encaminhado de volta comitê para nova apreciação, sobretudo dos pontos levantados pela Direção.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Uma vez executada a proposta de alocação decidida pelo Cominv, o ativo passa a compor o Relatório Mensal de Investimentos, o qual é elaborado pela Superintendência de Investimentos a partir do levantamento e consolidação dos dados pelo Gestor de Riscos. Em seguida, o relatório é enviado à Diretora-presidente para análise e acompanhamento, sendo submetido, na sequência, à análise e deliberação do Comitê de Investimentos, com emissão de Parecer de Aprovação. Em continuidade, o relatório aprovado pelo Cominv é submetido à análise e apreciação do Conselho Fiscal, que da mesma forma emite Parecer de Aprovação e o encaminha para análise e deliberação final pelo Conselho Municipal de Previdência – CMP. Analisado e aprovado por todos os colegiados, Cominv, Cofis e CMP, o Relatório é publicado no site da Manaus Previdência, ficando à disposição da sociedade, atendendo ao princípio da publicidade e do acesso à informação.



Fonte: SUPINV

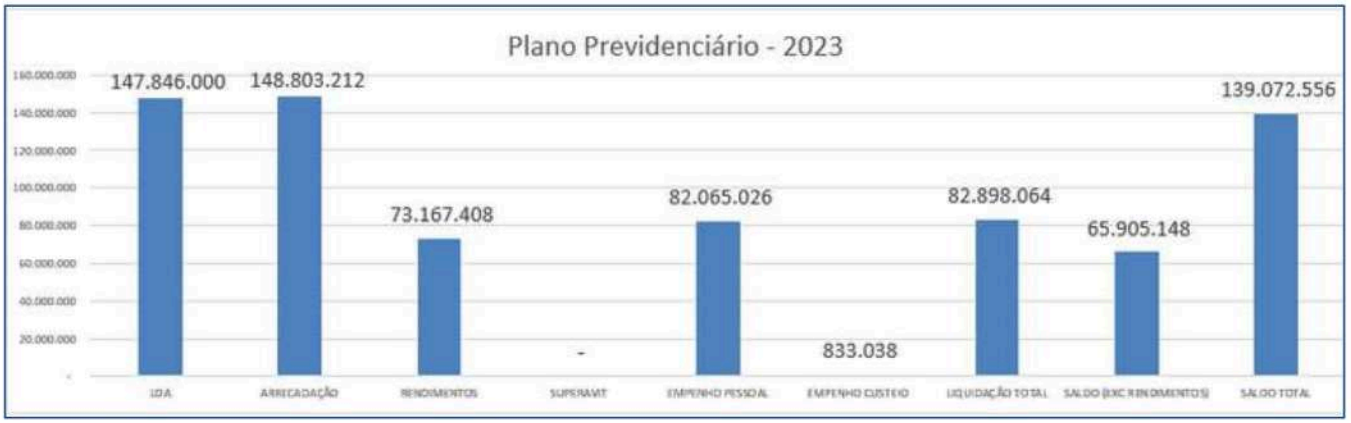
Prefeitura de Manaus
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

3. FLUXO DE CAIXAS

3.1 FLUXO DE CAIXA DO PLANO PREVIDENCIÁRIO

A partir da implantação da nova segregação e massas, ocorrida no fim de 2016, o Plano Previdenciário passou a ter despesas mensais maiores que as respectivas receitas. A partir de julho de 2019 o PPREV voltou a ter sobras mensais. Porém, por conta da suspensão dos repasses das contribuições patronais ocasionada pela pandemia, o quadro se inverteu, e o fundo ficou temporariamente deficitário. Com a volta do repasse integral das contribuições patronais o PPREV passou a ser financeiramente superavitário, ou seja, as receitas correntes são maiores que as despesas correntes.

(R$ X 1,00)

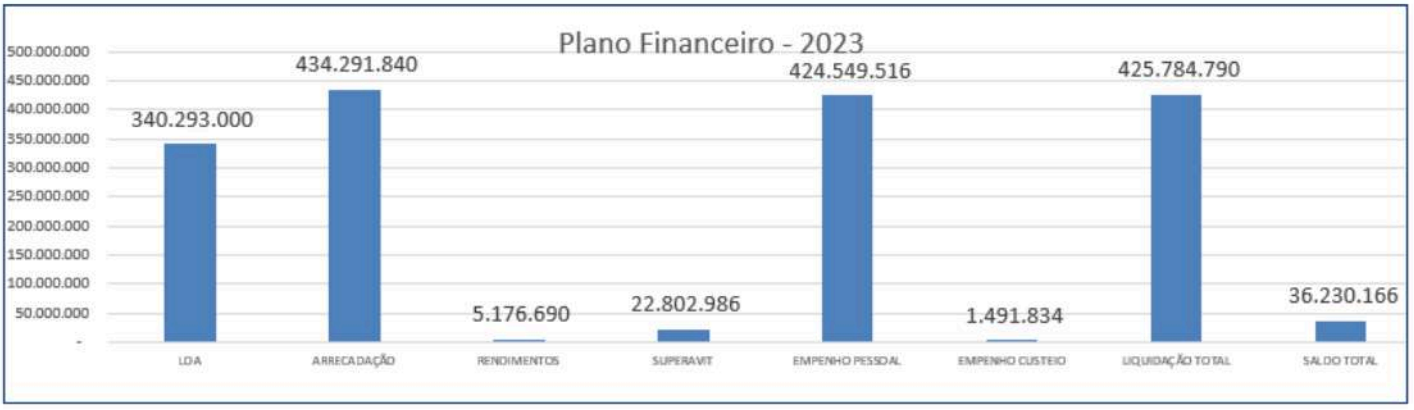


Fonte: SPLAN

3.2 FLUXO DE CAIXA DO PLANO FINANCEIRO

O Plano Financeiro não possui regime de capitalização, sendo atuarialmente deficitário. Dessa forma, as receitas previdenciárias vinculadas ao plano são utilizadas para o pagamento das folhas de aposentados e pensionistas, sendo que eventuais sobras são aplicadas em fundos de renda fixa de liquidez diária e baixo risco de mercado.

(R$ X 1,00)



Fonte: SPLAN

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

3.3 FLUXO DE CAIXA DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

O Fundo Administrativo, composto principalmente pelos recursos oriundos da taxa de administração do RPPS, é utilizado para pagamento das despesas correntes e de capital necessárias à manutenção da Manaus Previdência.

(R$ X 1,00)



Fonte: SPLAN



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

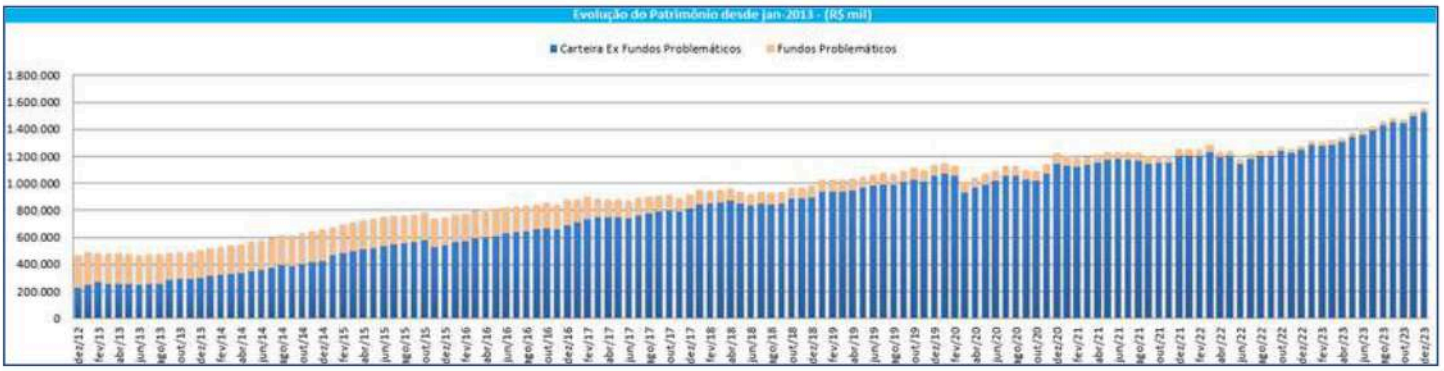
4. DETALHAMENTO DE ATIVOS

4.1 FUNDOS PROBLEMÁTICOS

A Manaus Previdência possui em sua carteira de investimentos 11 (onze) fundos de investimentos que estão fechados para resgates por não possuírem recursos em caixa. Na maioria dos casos, os fundos adquiriram títulos de crédito que não foram honrados por seus devedores e coobrigados. A gestão de todos esses fundos foi repassada para novas instituições, que atualmente buscam recuperar os valores investidos através, inclusive, de ações judiciais.

Importante destacar que as aplicações nesses fundos foram realizadas durante o período da gestão municipal ocorrida entre os anos de 2008 e 2012. A partir de 2013 iniciou-se um trabalho de recuperação dos valores investidos, sendo que 3 (três) fundos problemáticos foram totalmente resgatados e parte dos recursos investidos nos demais fundos problemáticos já foram recuperados. Do total da carteira de investimentos, 1,94% ou seja, R$ 30 milhões estão aplicados em fundos problemáticos. Em 2012, esse percentual era superior a 50% da Carteira.

Em outubro de 2023 houve a liquidação (encerramento) do fundo Ecohedge Multimercado, tendo sido este um dos fundos com a maior perda nominal registrada no histórico da Manaus Previdência.



Fonte: SUPINV

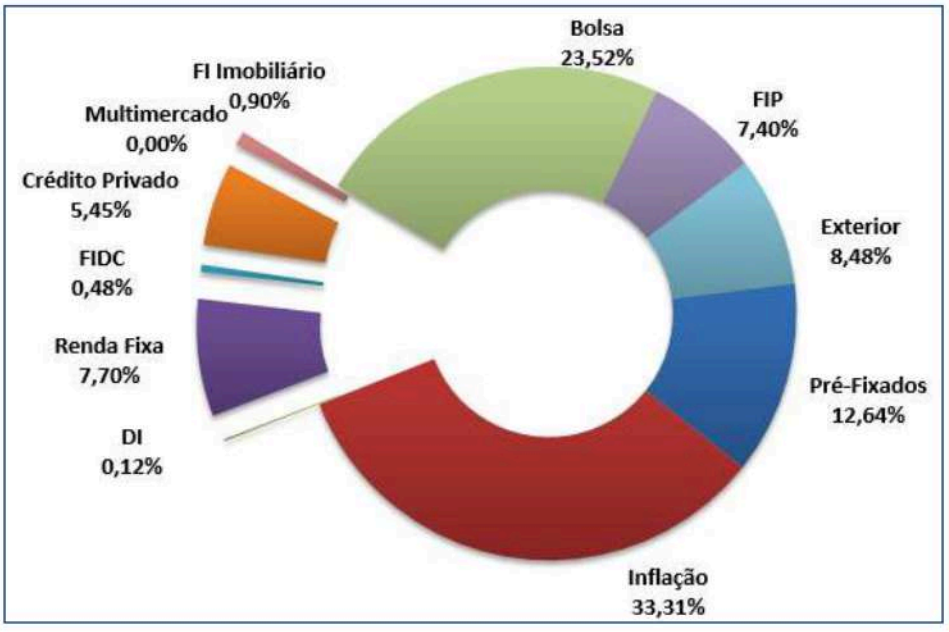


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

	APLICAÇÃO INICIAL	DATA DA 1ª APLICAÇÃO	POSIÇÃO ATUALIZADA	RESGATES	GANHO/ PERDA	SITUAÇÃO
TOP FI RF (ADINVEST TOP)	R$ 7.500.000,00	31/08/12	R$ 844.840,91	R$ 4.127.041,84	-R$ 2.528.117,25	Fechado para resgate
FI VITORIA REGIA	R$ 10.000.000,00	03/08/12	R$ 1.129.329,86	R$ 4.993.300,25	-R$ 3.877.369,89	Fechado para resgate
DIFERENCIAL FI RF LP	R$ 28.000.000,00	21/12/10	R$ 667.695,75	R$ 24.503.776,42	-R$ 2.828.527,83	Fechado para resgate
BBIF MASTER FIDC LP	R$ 25.500.000,00	03/11/10	R$ 5.616.358,63	R$ -	-R$ 19.883.641,37	Fechado para resgate
BVA MASTER FIDC	R$ 15.000.000,00	28/04/10	R$ 87.934,73	R$ 16.886.600,40	R$ 1.974.535,13	Fechado para resgate
BVA MASTER II FIDC	R$ 9.999.963,06	06/08/10	R$ 81.528,62	R$ 12.206.589,69	R$ 2.288.155,25	Fechado para resgate
FIDC MULTIS. ITÁUA	R$ 7.500.000,00	11/06/12	R$ 1.638.296,36	R$ 7.500.155,04	R$ 1.638.451,40	Fechado para resgate
SECURITY FI REF. DI LP	R$ 5.000.000,00	02/09/09	R$ 834.511,77	R$ 3.167.634,60	-R$ 997.853,63	Fechado para resgate
PIATÃ FI RF RPPS CP LP	R$ 43.337.555,64	19/11/08	R$ 5.399.903,35	R$ 37.033.377,43	-R$ 904.274,86	Fechado para resgate
ÁTICO GER ENER FIP	R$ 2.500.000,00	13/05/11	-R$ 179.160,98	R$ -	-R$ 2.679.160,98	Fechado para resgate
FII BR HOTÉIS	R$ 20.000.000,00	26/09/12	R$ 14.062.039,27	R$ 2.931.614,65	-R$ 3.006.346,08	Sem liquidez
SUB-TOTAL	**R$ 174.337.518,70**		**R$ 30.183.278,27**	**R$ 113.350.090,32**	**-R$ 30.804.150,10**	
Fundos Liquidados						
PATRIARCA FIP	R$ 19.999.999,99	02/09/10	R$ -	R$ 4.129.769,98	-R$ 15.870.230,01	Liquidado
ATICO FIDC IMOBILIARIOS	R$ 3.748.631,03	13/05/11	R$ -	R$ 3.873.549,50	R$ 124.918,47	Liquidado
ECOHEDGE MULTIM.	R$ 23.698.637,66	31/08/12	R$ -	R$ 11.825,29	-R$ 23.686.812,37	Liquidado
SUB-TOTAL	R$ 47.447.268,68		R$ -	R$ 8.015.144,77	-R$ 39.432.123,91	
TOTAL	**R$ 221.784.787,38**		**R$ 30.183.278,27**	**R$ 121.365.235,09**	**-R$ 70.236.274,02**	

Fonte: SUPINV

5. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



Fonte: SUPINV

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

5.1 EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	%		DEZEMBRO	POLITICA DE INVESTIMENTOS 2023	RESOLUÇÃO CMN Nº 4.963/21	PRÓ-GESTÃO NÍVEL IV
FI RENDA FIXA TÍTULOS PÚBLICOS - Art 7º, I, a	31,61%	R$	491.847.795,24	0,00%	Banda Inferior	
TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA	0,03%	R$	445.108,19			
NTN-B - 15.08.2030 (Curva) - 18.08.2021	3,57%	R$	55.592.201,46			
NTN-B - 15.08.2030 (Curva) - 08.09.2021	3,12%	R$	48.591.121,22			
NTN-B - 15.05.2045 (Curva) - 26.07.2022	5,37%	R$	83.529.347,58			
NTN-B - 15.05.2045 (Curva) - 06.07.2023	1,19%	R$	18.509.671,90			
NTN-B - 15.08.2050 (Curva) - 05.07.2023	1,95%	R$	30.329.376,53	40,00%	100,00%	100,00%
NTN-B - 15.05.2055 (Curva) - 05.07.2023	1,95%	R$	30.331.993,92			
NTN-B - 15.05.2055 (Curva) - 11.10.2023	3,20%	R$	49.861.175,83			
NTN-B - 15.08.2060 (Curva) - 15.08.2022	3,46%	R$	53.764.422,94			
NTN-F - 01.01.2027 (Curva) - 06.08.2021	1,13%	R$	17.590.339,93			
NTN-F - 01.01.2027 (Curva) - 20.08.2021	1,14%	R$	17.686.032,97			
NTN-F - 01.01.2031 (Curva) - 08.09.2021	2,82%	R$	43.913.350,71			
NTN-F - 01.01.2031 (Curva) - 25.10.2021	2,68%	R$	41.703.652,06	100,00%	Banda Superior	
FI RENDA FIXA TITULOS PUBLICOS - Art 7º, I, b	8,92%	R$	138.792.520,24	0,00%	Banda Inferior	
BTG PACTUAL TESOURO SELIC DI	0,03%	R$	427.638,61	1,00%	100,00%	100,00%
CAIXA BRASIL IRF-M	4,88%	R$	75.858.571,26			
SAFRA IMA INSTITUCIONAL	4,02%	R$	62.506.310,37	80,00%	Banda Superior	
FI RENDA FIXA - Art 7º, III, a	7,76%	R$	120.818.813,66	0,00%	Banda Inferior	
BB RPPS FLUXO - ADM PREV	0,27%	R$	4.183.401,48			
BB RPPS FLUXO - ADIANTAMENTO	0,00%	R$	-			
BB RPPS FLUXO - ADM FIN	0,03%	R$	540.935,39			
BB RPPS FLUXO - FFIN	0,82%	R$	12.793.818,32			
BB RPPS FLUXO - FPREV	0,04%	R$	621.444,01			
BB PERFIL - ADM PREV	0,39%	R$	6.002.248,50			
BB PERFIL - ADM FIN	0,03%	R$	416.778,56	2,00%	60,00%	80,00%
BB PERFIL - FFIN	1,56%	R$	24.214.486,65			
BB PERFIL - FPREV	1,06%	R$	16.420.247,67			
BRADESCO DI PREMIUM - ADM PREV	0,09%	R$	1.453.066,44			
BTG PACTUAL EXPLORER INSTITUCIONAL	3,24%	R$	50.426.555,06			
ITAÚ ALOC DINÂMICA	0,07%	R$	1.103.965,07			
TOP FI RF (ADINVEST TOP)	0,05%	R$	844.840,91			
BRASIL RF LP (DIFERENCIAL)	0,04%	R$	667.695,74			
FI VITORIA RÉGIA	0,07%	R$	1.129.329,86	60,00%	Banda Superior	
TÍTULOS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA - Art 7º, IV	5,48%	R$	85.332.214,81	0,00%	Banda Inferior	
				5,00%	5,00%	20,00%
LF BTG PACTUAL 05 ANOS - VENC. 31.03.2027	2,73%	R$	42.495.213,49			
LF BTG PACTUAL 10 ANOS - VENC. 31.03.2032	2,75%	R$	42.837.001,32	20,00%	Banda Superior	
FIDCs - Art 7º, V, a	0,48%	R$	7.424.118,34	0,00%	Banda Inferior	
BBIF MASTER FIDC LP	0,36%	R$	5.616.358,63			
BVA MASTER FIDC MULTISETORIAL SÊNIOR	0,01%	R$	87.934,73	0,50%	5,00%	20,00%
BVA MASTER II FIDC MULTISETORIAL SÊNIOR	0,01%	R$	81.528,62			
FIDC MULTISETORIAL ITALIA	0,11%	R$	1.638.296,36	5,00%	Banda Superior	
FI RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO - Art 7º, V, b	5,45%	R$	84.791.651,25	0,00%	Banda Inferior	
BTG PACTUAL CRÉDITO CORPORATIVO	3,24%	R$	50.388.719,64			
BRADESCO PERFORMANCE INSTITUCIONAL CP	1,81%	R$	28.168.516,50	5,00%	5,00%	20,00%
SECURITY FI REFERENCIADO DI LP	0,05%	R$	834.511,77			
PIATÃ FI RENDA FIXA	0,35%	R$	5.399.903,34	20,00%	Banda Superior	
FI DE RENDA VARIÁVEL - Art 8º, I	23,52%	R$	365.994.291,58	0,00%	Banda Inferior	
CAIXA AÇÕES VALOR RPPS	6,72%	R$	104.489.709,82			
XP INVESTOR FI AÇÕES	2,10%	R$	32.623.619,30			
XP INVESTOR 30 FICFI AÇÕES	1,79%	R$	27.787.713,62	25,00%	30,00%	50,00%
SUL AMÉRICA SELECTION FIC FIA	1,69%	R$	26.297.411,43			
GUEPARDO VALOR INSTITUCIONAL FIC FIA	2,67%	R$	41.476.627,59			
GUEPARDO INSTITUCIONAL FIC FIA (BTG)	1,47%	R$	22.882.432,73			
TARPON GT 30 FIC FIA	4,03%	R$	62.763.469,77			
ITAÚ AÇÕES DUNAMIS FICFI	3,06%	R$	47.673.307,32	40,00%	Banda Superior	
FI DE RENDA VARIÁVEL - Art 9º, II	5,78%	R$	89.900.514,94	0,00%	Banda Inferior	
MS GLOBAL OPPORTUNITIES IE	2,85%	R$	44.340.983,51			
LEGG MASON MARTIN CURRIE GLOBAL IE	0,94%	R$	14.571.852,12	7,00%	10,00%	10,00%
MAG GLOBAL SUSTAINABLE FIC FIM IE	0,88%	R$	13.642.779,97			
MS US GROWTH FIC FIA IE	1,11%	R$	17.344.899,34	10,00%	Banda Superior	
FI DE RENDA VARIÁVEL - Art 9º, III	2,70%	R$	42.010.480,74	0,00%	Banda Inferior	
				3,00%	10,00%	10,00%
WESTERN ASSET BDR NÍVEL I	2,70%	R$	42.010.480,74	10,00%	Banda Superior	
FI DE RENDA VARIÁVEL - Art 10º, II	7,40%	R$	115.079.487,72	0,00%	Banda Inferior	
GERAÇÃO DE ENERGIA FIP	-0,01%	-R$	179.160,98			
BTG - INFRAESTRUTURA II	0,02%	R$	281.904,71			
BTG - ECONOMIA REAL FIP	1,96%	R$	30.563.505,01			
BTG - ECONOMIA REAL II FIP	0,24%	R$	3.754.537,96			
BTG - FIP IMPACTO	1,46%	R$	22.704.603,77			
BTG PACTUAL - INFRAESTRUTURA DIVIDENDOS - FIP	0,93%	R$	14.419.920,00	10,00%	5,00%	15,00%
CAIXA FIP LOGÍSTICA	0,00%	R$	758,75			
PÁTRIA PRIVATE EQUITY VII	0,26%	R$	3.996.180,84			
VINCI CAPITAL PARTNERS III	0,88%	R$	13.700.500,14			
VINCI STRATEGIC PARTNERS I	0,37%	R$	5.680.612,29			
KINEA PRIVATE EQUITY IV FIP	0,54%	R$	8.433.264,67			
KINEA PRIVATE EQUITY V FIP	0,75%	R$	11.722.860,56	15,00%	Banda Superior	
FI DE RENDA VARIÁVEL - Art 11	0,90%	R$	14.062.039,27	0,00%	Banda Inferior	
				0,50%	5,00%	20,00%
BR HOTÉIS FII	0,90%	R$	14.062.039,27	15,00%	Banda Superior	

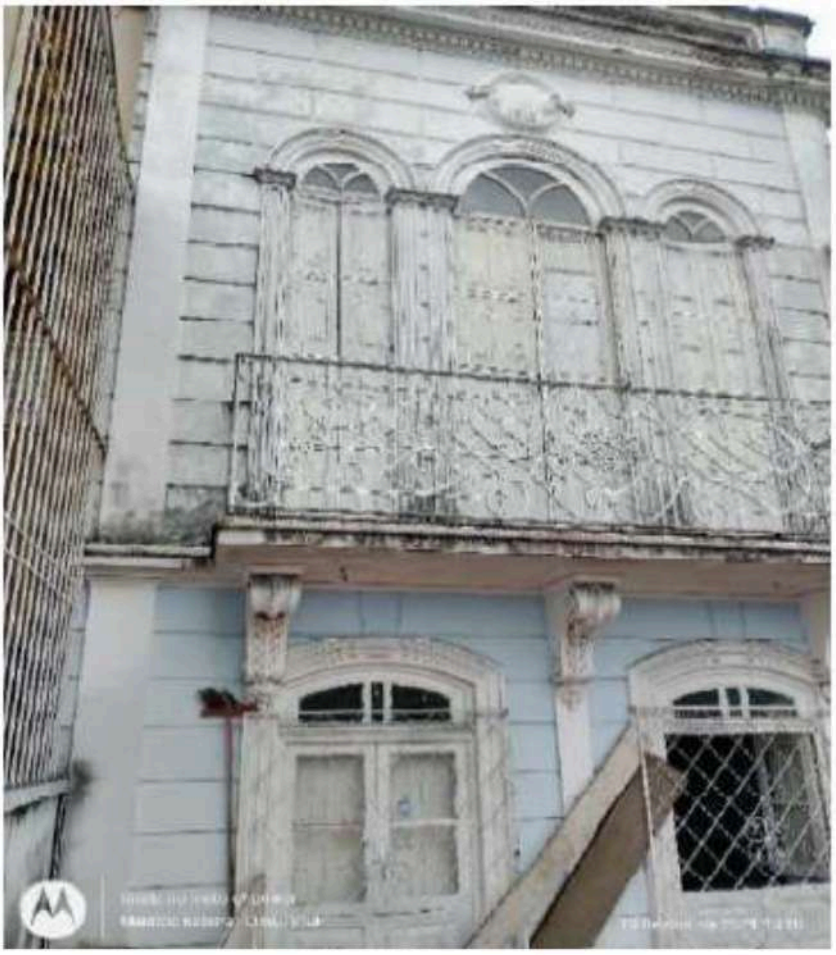
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

6. META ATUARIAL PARA 2023

A meta de rentabilidade da Carteira de Investimentos da Manaus Previdência para o ano de 2023 foi de 9,73%, composta pelo IPCA de 2023, 4,62%, acrescido de uma taxa de juros real de 4,94%.

7. BENS IMÓVEIS

A Manaus Previdência possui em seu patrimônio imobiliário vinculado ao Plano Previdenciário uma residência localizada na Rua Luiz Antony, 115, Centro, na cidade de Manaus. O imóvel foi objeto de Perecer de Determinação de Valor de Mercado, datado de 10 de maio de 2024, cuja vistoria no imóvel ocorreu em fevereiro de 2023. Em anexos a este relatório seguem o Parecer e o Laudo de Avaliação do Imóvel, datado de dezembro de 2021.



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

8. ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE CARTEIRAS

Em conformidade com as normas estabelecidas pela Resolução nº 4.963/2021 do Conselho Monetário Nacional, pela Portaria nº 1.467/2022 do anteriormente denominado Ministério do Trabalho e Previdência e pelas regras estabelecidas no item 3.2.6 da versão 3.5 do Manual do Pró-Gestão RPPS, a Manaus Previdência leva ao conhecimento da sociedade o acompanhamento da implementação das estratégias de investimentos das carteiras dos Planos Previdenciário e Plano Financeiro, as quais buscam auxiliar no cumprimento dos compromissos do plano de benefícios com seus segurados e beneficiários.

Inicialmente, ressaltamos que o Plano Previdenciário, em capitalização, possui como principal ativo sua carteira de investimentos. Atualmente o Plano possui superavit financeiro e as sobras de receitas mensais são investidas no mercado financeiro e capitalizadas para que no futuro auxiliem no pagamento das folhas de aposentados e pensionistas vinculados ao Plano.

De outra forma, o Plano Financeiro é o fundo de repartição simples, financeiramente e atuarialmente deficitários, sendo do ente federativo (Prefeitura e Câmara Municipal) a responsabilidade financeira para honrar os compromissos do plano de benefícios dos servidores vinculados ao Plano.

8.1 ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO DO PLANO FINANCEIRO

Como dito anteriormente, por ser um fundo sem finalidade de capitalização, de repartição simples e deficitário financeiramente, os recursos vinculados ao plano e eventualmente disponíveis para aplicação são investidos exclusivamente em fundos de investimentos de renda fixa, vinculados à taxa DI, com liquidez diária e baixos riscos de mercado e de crédito.

Dado que os recursos do Plano Financeiro investidos no mercado financeiro podem ser utilizados a qualquer momento para complementação do pagamento das folhas de aposentados e pensionistas, não há como utilizarmos estratégias de alocações menos conservadoras ou até mesmo diversificarmos a carteira em outros ativos menos líquidos ou mais voláteis. Isso traria o denominado risco de iliquidez e poderia implicar em atrasos no pagamento das folhas caso houvesse atraso no repasse das receitas previdenciárias vinculadas ao Plano. Com o mesmo racional, investimentos com maior volatilidade poderia ocasionar perdas desnecessárias aos ativos do Plano, caso fosse necessário resgatá-los em momentos de intempéries no mercado financeiro. O mesmo racional é utilizado na gestão dos recursos vinculados à taxa de administração.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

8.2 ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO DO PLANO PREVIDENCIÁRIO

Todas as alocações planejadas na Política de Investimentos e Gestão de Riscos para 2023 foram fundamentadas nas opções disponibilizadas pela Resolução CMN nº 4.963/2021.

Diante de um cenário de possível redução da taxa Selic, mas ao mesmo tempo, um cenário de possíveis momentos de alta volatilidade, inclusive nas taxas oferecidas em títulos públicos federais, para 2023 o Comitê de Investimentos aprovou como alocação estratégica: (i) aumentar a exposição em títulos públicos federais marcados na curva; (ii) aumento da exposição em fundos de investimentos em participações; (iii) aumento da exposição em fundos de investimentos de crédito privado; (iv) manutenção da exposição em fundos de investimentos no exterior, incluindo os fundos de BDRs, dado que nossa posição se aproximava do máximo permitido pela legislação; (v) manutenção da exposição em fundos de ações no Brasil, dado que a volatilidade da carteira estava retornando a patamares considerados normais e semelhantes aos níveis pré-pandemia, não descartando a possibilidade de redução ou aumento da exposição nessa classe, a depender das condições do mercado.

Abaixo, reproduzimos a Tabela de Limites de Alocações aprovada pelo Cominv, Direção e CMP para o exercício de 2023.

Tabela de Limites de Alocações para o Exercício de 2023

RESOLUÇÃO CMN Nº 4.963, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021				
RENDA FIXA				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**
Títulos Públicos de emissão do TN (SELIC)	Art. 7º, I,"a"	0,00%	40,00%	100,00%
Fundos Renda fixa 100% TP	Art. 7º, I,"b"	0,00%	1,00%	80,00%
ETF Renda fixa 100% TP	Art. 7º, I,"c"	0,00%	0,00%	60,00%
Operações compromissadas com lastros em TPF	Art. 7º, II	0,00%	0,00%	10,00%
Fundos Renda fixa - Classificação CVM	Art. 7º, III,"a"	0,00%	2,00%	60,00%
ETF Renda fixa - Classificação CVM	Art. 7º, III,"b"	0,00%	0,00%	60,00%
Ativos financeiros de renda fixa de emissão com obrigação ou coobrigação de instituições financeiras (Lista BACEN)	Art. 7º, IV	0,00%	5,00%	20,00%
FIDC Sênior	Art. 7º, V,"a"	0,00%	0,50%	5,00%
Renda Fixa Crédito Privado	Art. 7º, V,"b"	0,00%	5,00%	20,00%
Fundos de Debentures Incentivadas	Art. 7º, V,"c"	0,00%	0,00%	10,00%
			53,50%	
RENDA VARIÁVEL				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**
Fundo de Ações CVM	Art. 8º, I,	0,00%	25,00%	40,00%
ETF RV CVM	Art. 8º, II	0,00%	0,00%	40,00%
			25,00%	
EXTERIOR				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**
FIC e FIC FI - Renda Fixa - Dívida Externa	Art. 9º,I	0,00%	0,00%	10,00%
FIC Aberto - Investimento no Exterior	Art. 9º,II	0,00%	7,00%	
Fundo de Ações – BDR Nível I	Art. 9º, III	0,00%	3,00%	
			10,00%	
FUNDOS ESTRUTURADOS				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**
Fundos Multimercados	Art. 10, I	0,00%	1,00%	15,00%
FI em Participações	Art. 10, II	0,00%	10,00%	15,00%
FI Ações - Mercado de Acesso	Art. 10, III	0,00%	0,00%	15,00%
			11,00%	
FUNDOS IMOBILIÁRIOS				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**
FI Imobiliários	Art. 11	0,00%	0,50%	15,00%
			0,50%	
EMPRÉSTIMOS CONSIGNADOS				
TIPOS DE ATIVOS	**Artigo da Resolução 4.693/2021**	**Limite Inferior**	**Estratégia**	**Limite Superior**

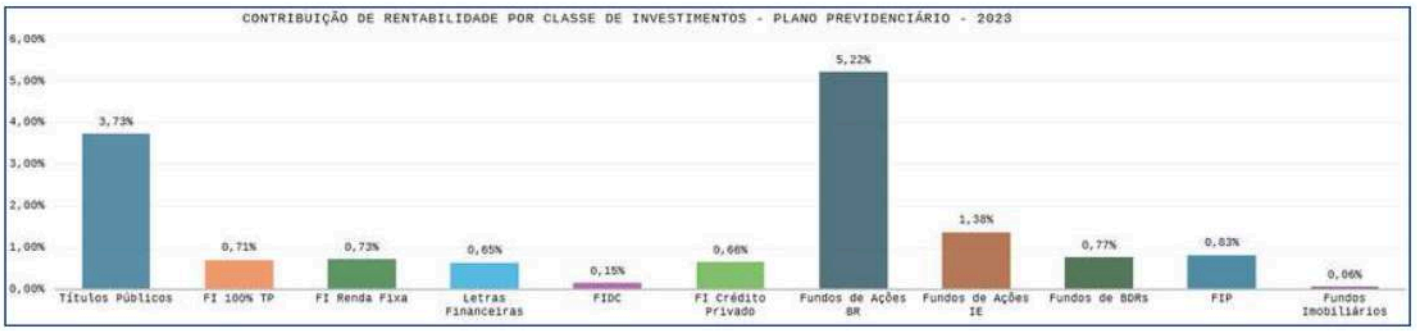
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Abaixo, reproduzimos o resultado financeiro por classe de ativo e sua respectiva contribuição para a rentabilidade auferida em 2023[1]

RENTABILIDADE POR ARTIGO - PPREV TOTAL	Inicio	30/12/2022	Fim	29/12/2023	
ARTIGOS	Rentabilidade %	Rendimentos $		Posição $	Contribuição %
Títulos Públicos	10,50%	R$	48.836.973,46	R$ 491.847.795,24	3,73%
FI 100% TP	13,49%	R$	9.911.320,50	R$ 138.792.520,24	0,71%
FI Renda Fixa	11,11%	R$	9.751.435,95	R$ 71.214.078,31	0,73%
Letras Financeiras	11,22%	R$	8.607.578,83	R$ 85.332.214,81	0,65%
FIDC	34,17%	R$	2.097.318,90	R$ 7.424.118,34	0,15%
FI Crédito Privado	11,72%	R$	8.988.026,57	R$ 84.791.651,27	0,66%
Fundos de Ações BR	24,82%	R$	72.206.104,13	R$ 365.994.291,60	5,22%
Fundos de Ações IE	25,98%	R$	18.538.997,08	R$ 89.900.514,95	1,38%
Fundos de BDRs	32,50%	R$	10.305.082,87	R$ 42.010.480,74	0,77%
Fundos Multimercados	0,00%	R$	-	R$ -	0,00%
FIP	12,12%	R$	11.011.799,48	R$ 115.079.487,74	0,83%
Fundos Imobiliários	4,76%	R$	817.463,37	R$ 14.062.039,27	0,06%
Total		R$	201.072.101,14	R$ 1.508.449.192,51	15,78%

Fonte: SUPINV

Abaixo, a contribuição, em percentual, por classe de ativo, para a rentabilidade auferida em 2023



Fonte: SUPINV



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

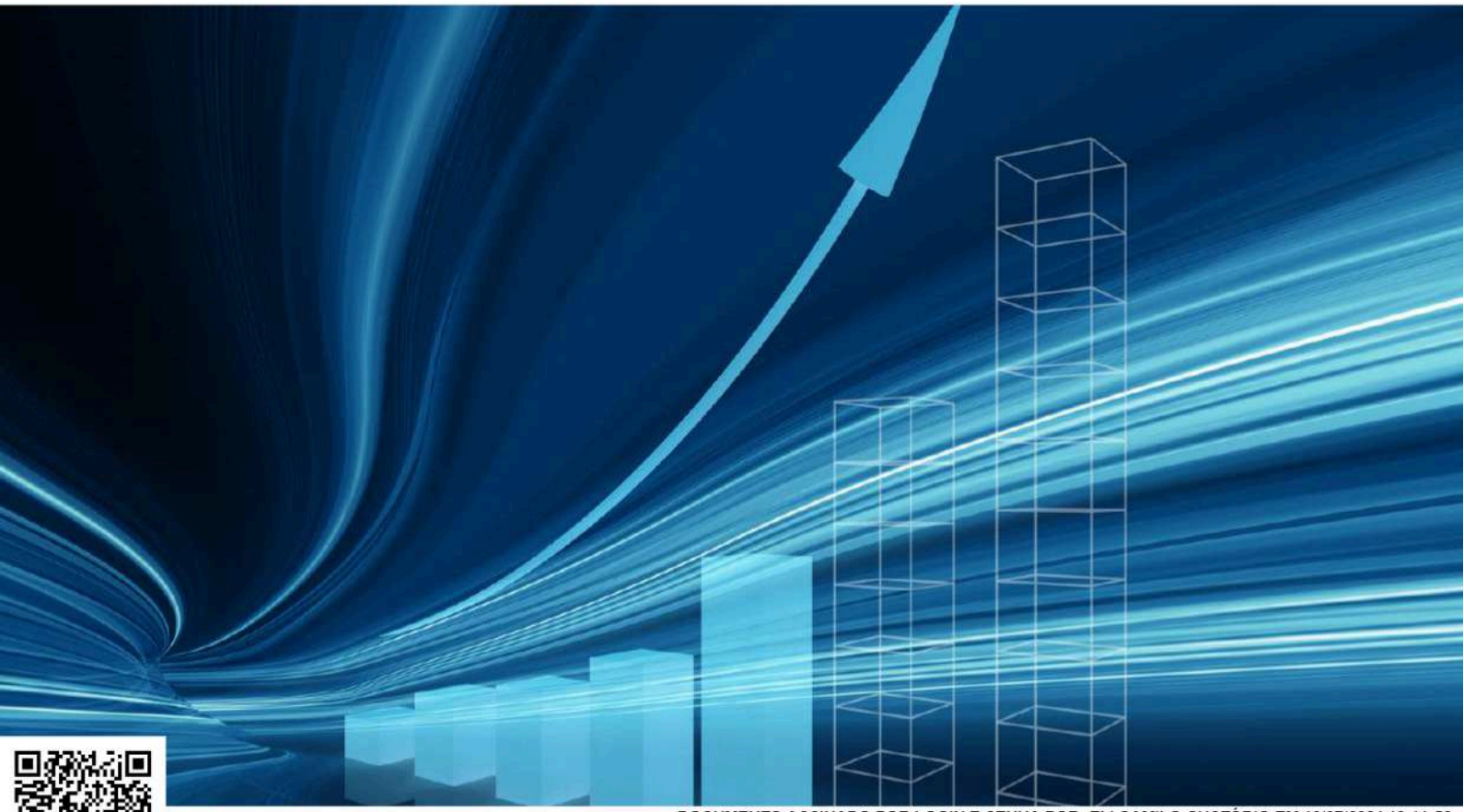
Na sequência, o gráfico representa a rentabilidade de cada classe de ativos. Dessa forma, podemos inferir que as estratégias traçadas para a carteira do plano previdenciário foram vencedoras, sobretudo aquelas relacionadas à exposição em títulos públicos e à renda variável (fundos de ações no Brasil e no exterior).

---

[1] A diferença entre a soma dos percentuais de cada classe e o total (15,78%) deve-se a arredondamentos necessários ao cálculo. Não havendo prejuízo para a análise da rentabilidade.



Fonte: SUPINV



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO TÉCNICO

ENDEREÇO

Rua Luiz Antony, 115 - MANAUSPREV – Centro.

CONTRATANTE

MANAUSPREV - FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA

ORDEM DE EXECUÇÃO N. º 23 DE SERVIÇOS

E-mail: HCCOLETASDOBRASIL@gmail.com
CNPJ: 26.714.087/0001-52

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

FOLHA RESUMO

Solicitante: MANAUSPREV - FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA

Interessado: MANAUSPREV - FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA

Objetivo da Avaliação: Definição do Valor de Mercado para **Venda**

Endereço do imóvel:

Logradouro: Rua Luiz Antony	Nº: 115	Bairro: Centro
Cidade: **MANAUS**	UF: AM	CEP: 69010-100

Métodos Utilizados:
Laudo de avaliação Mercadológica:

- **Método de Regressão Estatística:** Valor da Edificação e Terreno;

Valor de Mercado do Imóvel para Venda Incluso Terreno e Benfeitorias:
R$ 565.451,02

Valor de Mercado do Imóvel para Venda Incluso Terreno e Benfeitorias/m²:
R$ 1.008,65

Classificação quanto à liquidez:
Normal de mercado;
Graus de Fundamentação do Laudo: II;
Graus de Precisão do Laudo: III.

Matheus P. Silva

Matheus Pereira da Silva – Eng. Civil
CPF: 012.276.832-94 – CREA AM-21.526/D
ART Nº AM20210290542

Manaus, 17 de dezembro de 2021

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Sumário

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO 4

1.1. TIPO DE BEM 5

1.2. DESCRIÇÃO CONFORME O REGISTRO 5

1.3. OCUPANTE DO IMÓVEL 5

2. SOLICITANTE / INTERESSADO 5

3. FINALIDADE 5

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 6

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 6

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO 6

6.1. VISTORIA 6

6.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO 7

7.1. LIQUIDEZ 8

8. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS 8

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS 9

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO 12

11. CONCLUSÃO 14

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES 15

13. DOCUMENTO DE PROPRIEDADE 15

14. APÊNDICES 15

15. ENCERRAMENTO 15

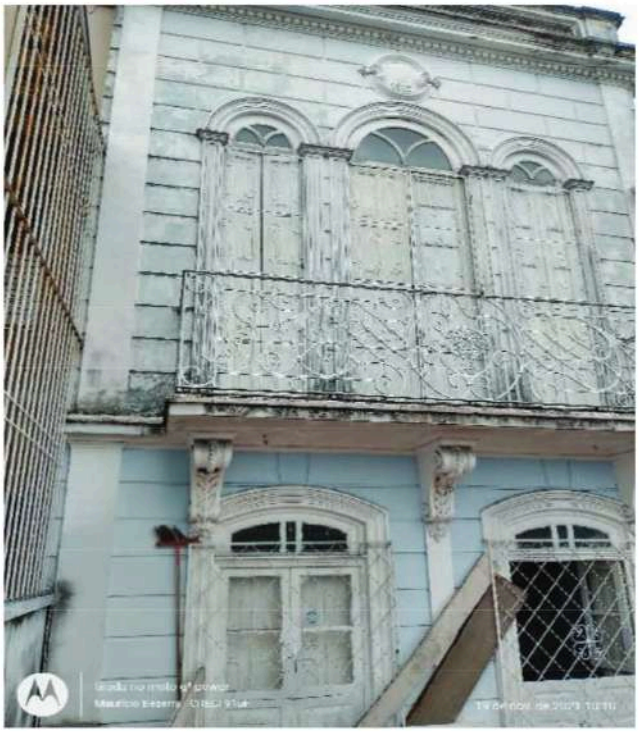
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objeto o imóvel residencial com área construída de 560,60 m2 sito em um terreno de 322,50 m², localizado na Rua Luiz Antony, número 115, Bairro Centro, Manaus, Amazonas.

Segue abaixo, tabela com dados e características do objeto da avaliação.

Tabela 1. Dados e características do imóvel.

<table>
<tr><td colspan="3">Endereço do imóvel
Rua Luiz Antony, 115 - MANAUSPREV</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>Bairro
Centro</td><td>Cidade
Manaus</td><td>UF
AM</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objetivo da Avaliação
Determinar o Valor de Mercado de compra e venda do imóvel.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Finalidade de Avaliação
Avaliação Patrimonial</td></tr>
<tr><td colspan="3">Solicitante e/ou Interessado
MANAUSPREV - FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA</td></tr>
<tr><td colspan="3">Proprietário
MANAUSPREV - FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA</td></tr>
<tr><td>Tipo de Imóvel
Imóvel Residencial</td><td colspan="4">Áreas
Área do Terreno: 322,50 m²; Área das Benfeitorias: 560,60 m².</td></tr>
<tr><td colspan="2">Metodologia
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado</td><td colspan="3">Especificação (fundamentação/precisão)
Grau II de Fundamentação / Grau III de Precisão</td></tr>
<tr><td colspan="5">PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

- O trabalho foi realizado com base: Certidão de matrícula n°. 6.778, do 2° Ofício do Cartório do Registro de Imóveis e Protestos de Letras da Comarca de Manaus/AM, com 01 folha, frente e verso, emitida em 01/12/2021, sendo extraído informações relacionadas à área do imóvel, informada pelo proprietário e comparada com o que foi vistoriado de forma expedita, sem utilização de nenhum instrumento de medição.

- Este laudo de avaliação considera o imóvel no estado em que se encontra, e não considera os equipamentos e mobiliários que são passiveis de retirada do imóvel.

- As informações da documentação foram consideradas como boas e válidas, não tendo sido efetuadas verificações especificas na mesma, valendo a premissa de que o bem está livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e/ou impedimentos que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.</td></tr>
</table>

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

- Por fugir da finalidade deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais de mérito concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, áreas de preservação, servidões, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.	
- Este imóvel foi avaliado através do método comparativo direto de dados, fazendo uso de amostras de imóveis correlatos cujos preços foram pesquisados na cidade de Manaus, no período que compreende o mês de Novembro de 2021.	
Valor de Avaliação do Imóvel **R$ 565.451,02**	Perspectiva de Liquidez do Imóvel Baixa

Responsáveis Técnicos	Assinatura dos Responsáveis Técnicos
Matheus Pereira da Silva Engenheiro Civil – CREA 21.526/D-AM	Matheus P. Silva
Helena do Nascimento Pereira CRECI 1217 F, CNAI 23178	

1.1. TIPO DE BEM

Imóvel residencial usado para atividade filantrópica.

1.2. DESCRIÇÃO CONFORME O REGISTRO

Conforme descrito no registro do imóvel, a edificação está situada na rua Luiz Anthony, número 115, matrícula 6.778 do segundo ofício do Cartório do Registro de Imóveis.

Possui vedações em alvenaria, indicando uma construção de padronização antiga, construída com pedras, cal e tijolos de barro, além de telhas de barro. Possui no andar superior uma sala, um lavabo, um banheiro, dois quartos, um quarto de menor dimensão e uma puxada com mais três quartos. No andar térreo apresenta uma sala de visita, salão e sala de jantar, dispensa, cozinha, banheiro, dois lavabos. Possui 43 metros de fundo, sendo limitado por um lado pelo prédio de número 107.

1.3. OCUPANTE DO IMÓVEL

Atualmente funciona a Associação de Amparo Social Frei Mário Monacelli.

2. SOLICITANTE / INTERESSADO

Manaus Previdência - Prefeitura Municipal de Manaus.

3. FINALIDADE

Atualização Patrimonial.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do Valor de Mercado de compra e venda para o imóvel.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 — Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, mencionada abaixo; em informações constatadas in loco quando das vistorias ao local e seu entorno, realizadas em 18 de novembro de 2021; em informações obtidas junto a corretores de imóveis, placas de imóveis a venda no entorno e no Site e Aplicativo nacionalmente utilizado OLX.

Documentação fornecida: Certidão de matrícula n°. 6.778, do 2° Ofício do Cartório do Registro de Imóveis e Protestos de Letras da Comarca de Manaus/AM, com 01 folha, frente e verso, emitida em 01/12/2021; sendo extraído as informações relacionadas à área do imóvel, comparada com o que foi vistoriado de forma expedita, sem utilização de nenhum instrumento de medição.

Não foi realizada uma vistoria “in loco” com objetivo de parecer pericial de patologias da edificação, isto é, não se investigaram as patologias e vícios construtivos do imóvel, apenas as aferindo no limite em que implicam em uma desvalorização do imóvel.

Vistoria "in loco", considerando o contexto em que se insere o imóvel, a localização, a predominância de uso na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, utilizações possíveis, assim como os atributos do imóvel, tais como suas características físicas.

Este laudo de avaliação considera o imóvel no estado em que se encontra.

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

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

6.1. VISTORIA

As vistorias, do imóvel e da região, foram realizadas em 18 de novembro de 2021. O relatório fotográfico correspondente está anexado ao presente trabalho.

6.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de uma região consolidada, caracterizada com área de uso misto (residencial e comercial), possuindo em seu entorno comércio em geral, instituições e residenciais unifamiliares e multifamiliares. Possui um volume mais acentuado de empreendimentos comerciais e de serviços.

Quanto à infraestrutura do entorno, se observam vias pavimentadas e fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, esgotamento e drenagem. Próximo ao empreendimento se encontram diversos pontos de atendimento a serviços públicos como coleta de lixo, postos de saúde, delegacia, hospitais e escola.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

A região fortemente comercial também é rica em restaurantes, feiras diversas e se encontra próximo ao centro histórico de Manaus.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A edificação avaliada neste laudo é um prédio de caracterização histórica, de cunho originalmente residencial, registrado porém apenas nos anos 1980. Possui elementos construtivos que caracterizam uma edificação antiga, com pareces de alvenaria em tijolos cerâmicos espessos, esquadrias de madeira e assoalho também em madeira, além da Cobertura e da Escada.

Possui uma arquitetura característica das edificações de cunho histórico da cidade de Manaus, porém devidamente adaptada. Possui pé direito de 3 metros, janelas amplas, vãos de porta e janela característico de sua tipologia arquitetônica.

Os revestimentos indicam um alto padrão para a época da construção, com mármores brancos rajados e diversos mosaicos coloniais mistos à cerâmicas populares. As paredes não foram emassadas, recebendo apenas a camada de pintura.

Quanto aos forros, há uma despadronização observável, tendo em vista que alguns forros estavam edificados em PVC e outros em Madeira, o que indica que as reformas ao longo do uso da edificação foram realizadas levando em conta apenas a questão do custo sem apreço à arquitetura colonial adotada.

O imóvel está dividido da seguinte forma:

Térreo: Corredor de Acesso, Solário Frontal, Sala/Recepção, Escritório de Atendimento/Consulta, 2 Dormitórios, Vão de Escada, Refeitório/Copa, Cozinha, Almoxarifado, Farmácia, Área de Serviço com mais 2 Quartos e 2 Banheiros.

Andar Superior: 5 Dormitórios, Corredor de Acesso, Hall de Escada, 2 Solários, 1 Banheiro. Abaixo do nível de piso do térreo na parte frontal do imóvel constam 2 portões de acesso a 2 vagas de carro, cujo teto é a laje de piso do solário do térreo.

Os muros da fachada possuem grades na fração superior, até para respaldar o solário que ele guarda, os muros laterais não são gradeados. A cobertura apresenta tesouras em madeira, estando predominantemente escondida nas fachadas, logo o detalhamento do tipo de treliça não é aparente. A calçada que mareia a entrada do imóvel foi executada em piso cimentado comum e estima-se uma largura superior a 2 metros.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário em Manaus está em um período de retomada e aquecimento após um período de estagnação. Os valores do índice nacional de custo da construção nacionalmente apresentaram um crescimento de 13,68% no ano, no ano também houve uma maior estabilização dos custos de construção tendo em vista o enfrentamento à pandemia.

Estima-se que a venda de imóveis, apresentam negociações com liquidez entre baixa e média, estimando entre 6 (seis) a 12 (doze) meses para a efetivação da respectiva venda.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

7.1. LIQUIDEZ

A classificação quanto à liquidez do imóvel é considerada para o atual cenário do mercado imobiliário local para a tipologia avaliada.

8. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Em função das caraterísticas do imóvel a ser avaliado, utilizou-se Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. É o método mais comumente aplicado e baseia-se na estimação do valor conjugado de terreno e edificação tomando como base outros imóveis com parâmetros similares que permitam uma aferição com confiabilidade estatística.

Sobre a NBR

Os métodos de avaliação de imóveis definidos e recomendados pelas normas técnicas são:

a) - Método Comparativo

b) - Método Evolutivo

c) - Método Involutivo

d) - Método de Custo

e) - Método de Capitalização da Renda

f) - Critério residual

g) - Conjunção de Métodos

As normas brasileiras da ABNT que definem os métodos e procedimentos a serem observados nas avaliações dos bens imóveis, seus custos, frutos e direitos são:

NBR 14653-1 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais;

NBR 14653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos;

NBR 14653-3 - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais;

NBR 14653-4 - Avaliação de bens - Parte 4: Empreendimentos.

Além das quatro acima citadas, a série NBR 14653 conta com mais três outras normas que versam sobre avaliações de bens e direitos.

Recomenda-se a sua aplicação em todas as manifestações escritas vinculadas à Engenharia de Avaliações, que são de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo CREA, em consonância com a Lei Federal 5194 de 24/12/66, com as resoluções n. 205, 1010 e 345 do CONFEA e com a própria NBR da ABNT.

Métodos de avaliação

Nas avaliações para determinação de valores, abordaremos alguns conceitos quanto aos métodos Comparativos, da Renda e do Custo de Reposição.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

- Método Comparativo: A condição essencial para o sucesso desse método, é que os imóveis básicos pesquisados, possuem características idênticas ou bastante comparáveis às do imóvel avaliando. É obtido comparando-se suas características com outros imóveis que vem sendo ofertados e ou negociados no mercado imobiliário.

- Método da Renda: Baseia-se na capacidade de que os imóveis possuem de produzir renda. Devendo nesse método levar em consideração as taxas de renda bruta e líquida. É muito utilizado para se determinar o valor do imóvel a partir do aluguel que este gera.

Também é aplicado com o objetivo de analisar qual a região mais atrativa para se investir em imóvel para pratica de aluguel.

- Método do Custo de Reposição: Esse método é determinado pelo valor do bem com reposição em estado de novo. Após, deverá ser considerado para o valor do bem avaliando, a depreciação pelo tempo de vida útil, depreciação, (vida) idade aparente, utilidade, entre outras particularidades inseridas nas normas técnicas. Muito utilizado para avaliação de edificações, máquinas e equipamentos.

Desenvolvimento metodológico do laudo de avaliações

O Método utilizado neste laudo define-se em:

1. Definição de amostras paradigma para a Edificação.

2. Aplicação dos Fatores estatísticos de correção das amostras para correlação e inferência estatística.

3. Cálculo do Valor Venal da Edificação.

9. VALOR DO TERRENO

Para a determinação do valor do terreno, utilizamos o método comparativo direto de dados de mercado, através da técnica de inferência estatística.

9.1 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Pesquisa de Valores. A pesquisa de mercado da amostra contempla dados de diversas regiões da cidade de Manaus.

Amostra: buscamos uma amostra com o maior número de dados possíveis, buscando minimizar ao máximo a probabilidade de erros, utilizando terrenos em Manaus.

Procuramos direcionar a pesquisa e selecionar os dados amostrais para terrenos com características mais convergentes possíveis com o terreno avaliando no que diz respeito à localização, área, vocação de uso e ainda as possibilidades de aproveitamento. O detalhamento dos dados da amostra se encontra em anexo.

Na pesquisa efetuada, foram obtidos 40 elementos dos quais 27 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido.

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Pesquisa de Valores. A pesquisa de mercado da amostra contempla dados obtidos em 2021

Amostra: buscamos uma amostra com o maior número de dados possíveis, com o intuito de minimizar ao máximo a probabilidade de erros, utilizando imóveis na região do avaliando. Em função do exposto acima, elaboramos um modelo somente com dados de casas em Manaus.

Com tais ressalvas, procuramos direcionar a pesquisa e selecionar os dados amostrais para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito a área, situação, vocação de uso, padrão, além de outras características físicas e de inserção. O detalhamento dos dados da amostra se encontra em anexo.

Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultados. Os valores dos imóveis foram determinados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme cálculo em anexo, atendendo as diretrizes estabelecidas pela Norma Técnica já citada, atingindo o grau de fundamentação e grau de precisão descritos adiante.

De posse dos dados levantados no mercado, obtivemos diversos modelos, trabalhando as alternativas possíveis quer seja desconsiderando dados ou mesmo variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto. Tendo em vista os dados levantados, as variáveis que se mostraram mais significativas foram as descritas adiante. O modelo Inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte função estimativa:

1/[Valor (R$/m²)] = -1,2233x10-5 + 0,4693 /[Área do Terreno (m²)] + 8,3774x10-8 x [Área Construída (m²)] - 3,5476x10-5 x [Tipologia de uso] + 4,6478x10-5 x [Estado do Imóvel] - 2,7308x10-5 x [Topografia] + 7,1108x10-5 x [Formato]

VARIÁVEL DEPENDENTE:

Valor Unitário (R$/m²)— Variável dependente do modelo expressa em reais por metro quadrado (R$/m2), que representa o valor unitário da casa em relação a sua área construída. Amplitude da amostra efetivamente utilizada.

VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

• Área do Terreno (m²): Corresponde à área total de terreno do imóvel referenciado.

• Área Construída (m²): Corresponde à área total construída do imóvel referenciado.

• Tipologia de uso: Corresponde ao tipo de utilização do imóvel referenciado.

Classificação:

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Terreno = 1; Comercial = 2; Galpão = 3; Residencial = 4; Escritório = 5; Prédio = 6;

• Estado do Imóvel: Corresponde à situação de conservação e às melhorias realizadas nos imóveis referenciados.

Classificação:

Novo = 1; Reformado = 2; Original = 3;

• Topografia: Corresponde à característica de relevo do terreno e em relação à via de acesso ao imóvel referenciado.

Classificação:

Em nível = 1; Aclive = 2; Aclive acentuado = 3; Declive 0~5% = 4; Declive 5~10% = 5; Declive > 10% = 6;

• Formato: Corresponde à geometria do terreno e benfeitorias do imóvel referenciado.

Classificação:

Regular = 1; Irregular = 2;

• Testada (m): Corresponde à largura frontal em metros do imóvel referenciado.

• Comprimento Lateral (m): Corresponde ao comprimento total em metros da área lateral do imóvel referenciado.

• Idade do Imóvel: Corresponde a uma variável qualitativa (códigos alocados) compreendendo um MIX das idades estimadas de construção observadas para o imóvel referenciado.

Classificação:

mais de 50 anos = 1; de 20 a 50 anos = 2; de 10 a 20 anos = 3; de 5 a 10 anos = 4; até 5 anos = 5;

• Valor do Imóvel (R$): Corresponde ao valor total do imóvel referenciado. ***(variável não utilizada no modelo)***

• Data do anúncio: Registro da data de publicação do anúncio de venda do imóvel referenciado. ***(variável não utilizada no modelo)***

Número de dias contados a partir de 01/Dez/2021

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

O imóvel apresenta adequado estado de conservação, e apresenta um viés arquitetônico com alto potencial de comercialização, desta forma, com base no fator de comercialização, definido pelo IBAPE-SP para edificações de porte médio e grande, considera-se um acréscimo de 18% no valor do metro quadrado aferido:

Valor avaliado = R$ 479.195,78x 1,18 = R$ 565.451,02.

Valor avaliado = R$ 565.451,02 (Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Quatrocentos e Cinquenta e Um Reais e Dois Centavos)

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O trabalho foi desenvolvido buscando-se isenção de subjetividade nas diversas etapas de seu desenvolvimento, com a definição do valor do imóvel, através de metodologia cientifica.

Obedecendo aos critérios da ABNT NBR 14.653 Item 9.2.1:

Tabela 1: Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de Regressão Linear.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	**Caracterização do imóvel Avaliando**	Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo.	Adoção de situação paradigma.
		3		
2	**Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados**	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes.	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes.	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes.
		3		
3	**Identificação dos dados de mercado**	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto, e características conferidas pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
			2	
4	**Extrapolação**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

			imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostrai superior, nem inferiores à metade do limite amostrai inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostrai, para a referida variável.	não sejam superiores a 100% do limite amostrai superior, nem inferiores à metade do limite amostrai inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostrai, para as referidas variáveis, simultaneamente.
		3		
5	**Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressar (teste bicaudal).**	10%	20%	30%
		3		
6	**Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula no modelo através do teste F de Snedecor.**	1%	2%	5%
		3		

Tabela 2: Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	**16**	**10**	**6**
Itens obrigatórios no grau correspondente.	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II.	2,4, 5 e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos no mínimo no grau I.
PONTOS OBTIDOS=		**17 PONTOS (*)**	

(*) Nesta avaliação houve a utilização do campo de arbítrio e por este motivo não foi possível atingir o grau III de fundamentação.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Seguindo o item 9.2.2: Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 3: Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.	III	II	I
	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
PONTOS OBTIDOS =	**X**		

Assim para a avaliação do imóvel atingimos o grau de precisão II (amplitude inferior a 30,00% para a projeção).

O presente trabalho apresentou grau de fundamentação II (com 17 pontos obtidos e com atendimento das demais condicionantes da norma).

- Grau de Fundamentação II.
- Grau de Precisão III.

O trabalho foi desenvolvido buscando-se isenção de subjetividade nas diversas etapas de seu desenvolvimento, com a definição do valor do imóvel através de metodologia científica.

O modelo final escolhido e utilizado atende aos parâmetros previstos na norma, e tem ótimo poder de explicação, conforme está demonstrado através dos coeficientes de correlação e de determinação obtidos.

11. CONCLUSÃO

Foi avaliado o imóvel residencial situado na Rua Luiz Antony, número 115, com área construída de 560,60 m² e área de terreno 322,50 m², Bairro Centro, Manaus, Amazonas, conforme considerações do item 6 deste laudo, segue valor avaliado:

Área Construída: 560,60 m2; Área do Terreno: 322,50 m²

Valor avaliado = R$565.451,02 (Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Quatrocentos e Cinquenta e Um Reais e Dois Centavos)

Deve-se avaliar o fato que o imóvel apresenta caracterização histórica com arquitetura com tipologia Europeia adaptada aos trópicos. Há que se observar, porém, que as reformas foram realizadas sem consideração alguma com o padrão arquitetônico vigente, o que reduz o valor total do imóvel em termos venais.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

A metodologia adotada foi a comparativa direta de dados, com o auxílio do Software INFER 32 foram realizadas aferições estatísticas que garantem a qualidade estatística dos dados.

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Esta avaliação considera o imóvel avaliando no estado em que se encontra, e considerando ainda toda a infraestrutura externa e interna existentes, além dos equipamentos públicos disponíveis na região.

13. DOCUMENTO DE PROPRIEDADE

Documentação fornecida: Certidão de matrícula n°. 6.778, do 2° Ofício do Cartório do Registro de Imóveis e Protestos de Letras da Comarca de Manaus/AM, com 01 folha, frente e verso, emitidas em 01/12/2021; sendo extraído as informações relacionadas à área do imóvel, comparada com o que foi vistoriado de forma expedita, sem utilização de nenhum instrumento de medição.

14. APÊNDICES

- Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliado;
- Relatório Fotográfico de Imóveis Referenciados;
- Memória de Cálculo - Tratamento Inferência e relatórios;
- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Certidão Narrativa do Imóvel.

15. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente trabalho, totalizando 107 (cento e sete) páginas, apenas frente, estando todas assinadas ou rubricadas pelos autores.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMOVEL AVALIADO

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

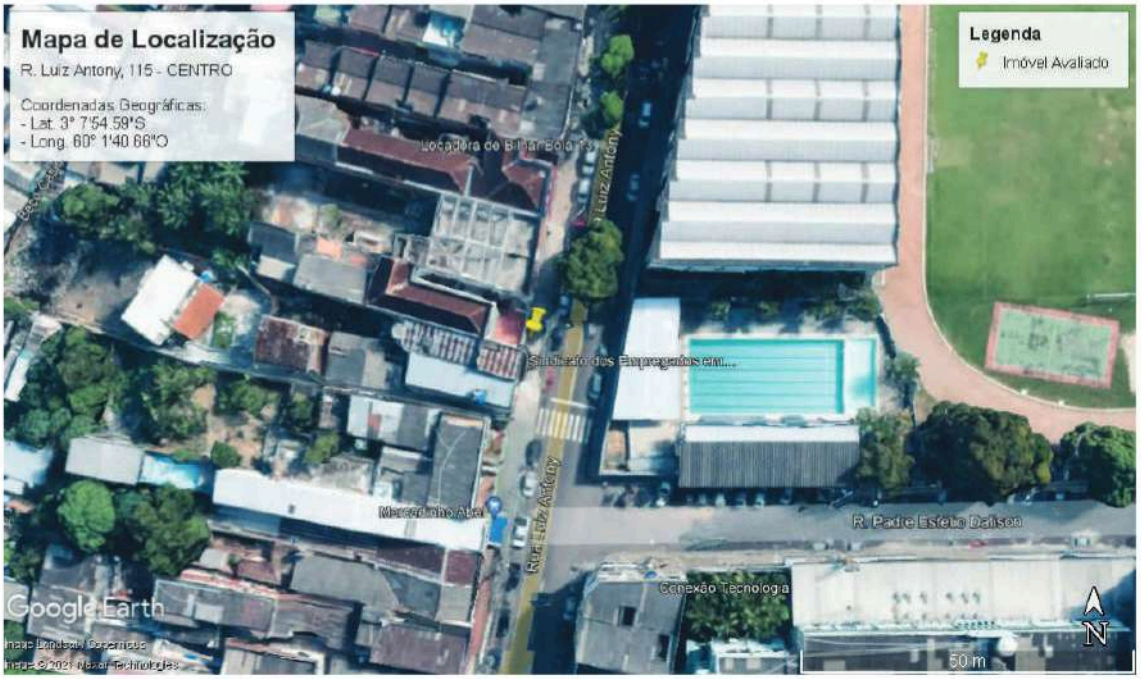


Figura 1. Localização do Imóvel



Figura 2. Vista do Imóvel

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Figura 3. Vista do Imóvel 2



Figura 4. Vista do Imóvel 3

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Figura 5. Acesso Garagem



Figura 6. **Banheiro 2Piso**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 7 – Banheiro 2Piso



Figura 8 – Consultório Segundo Piso



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 9 – Corredor 1



Figura 10 – Corredor 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 11 – Corredor 3

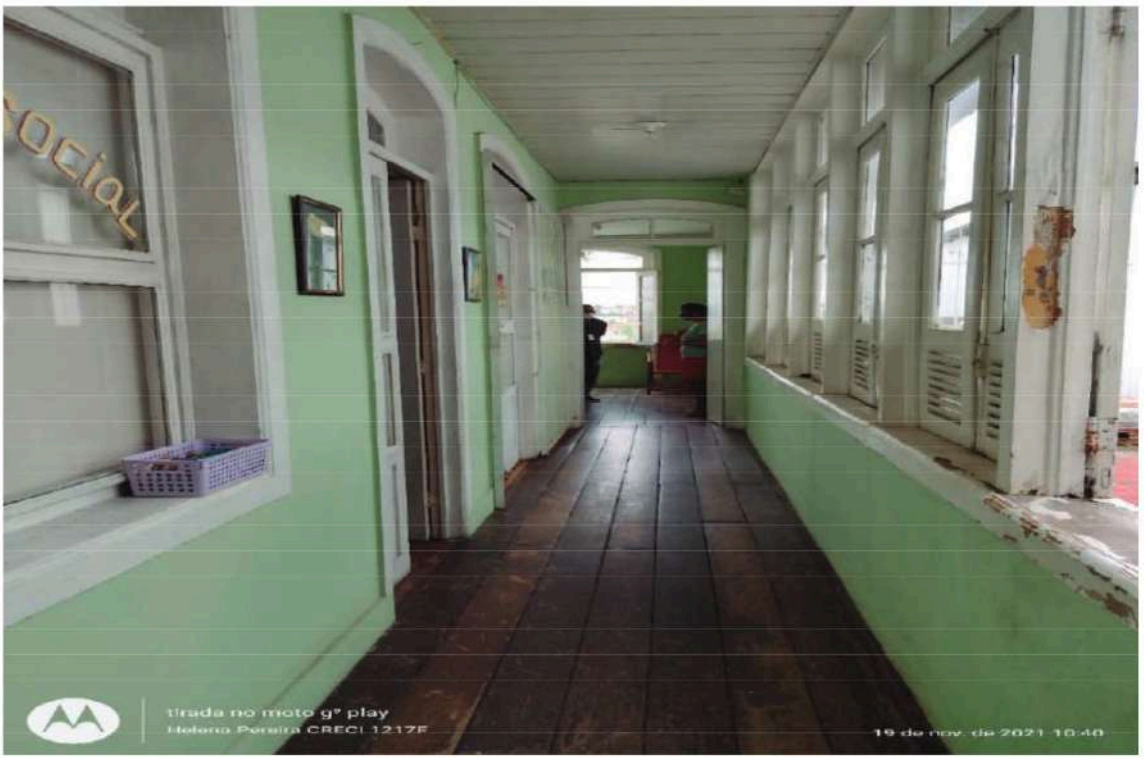


Figura 12 – Cozinha 1

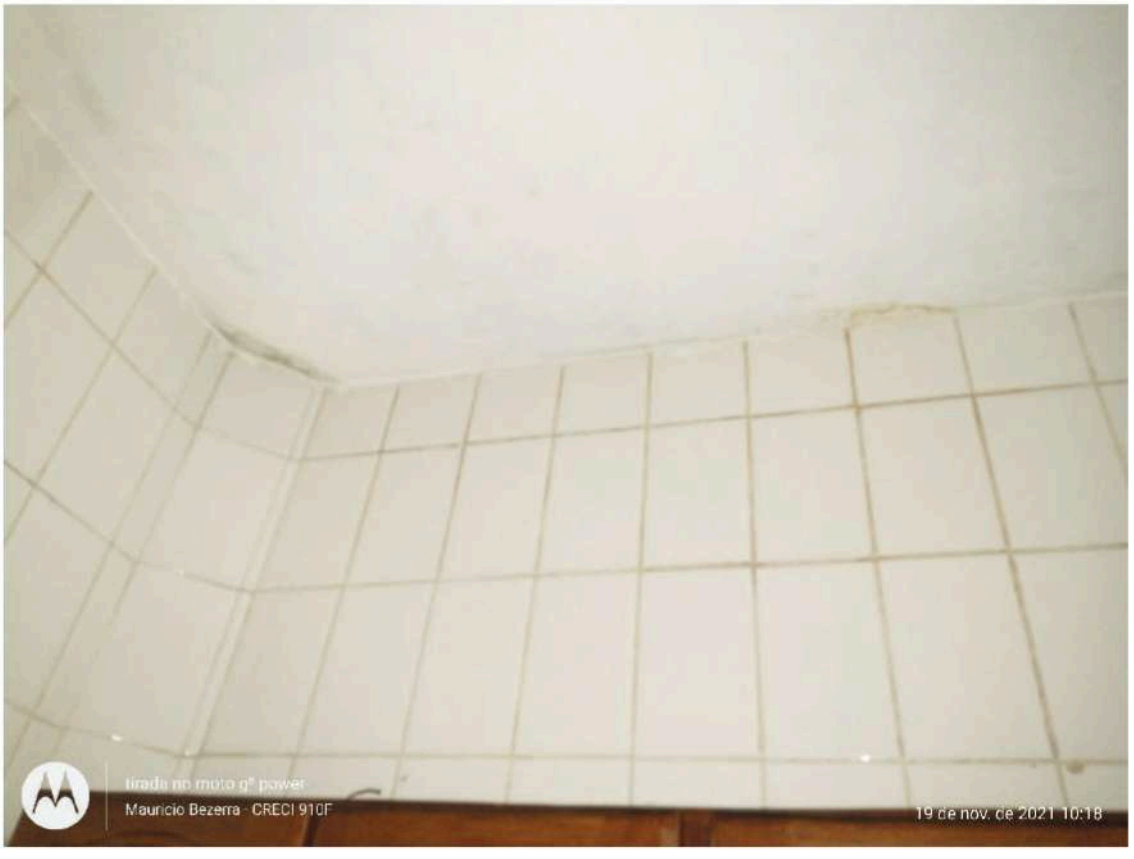


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 13 – Cozinha 2



Figura 14 – Cozinha 3

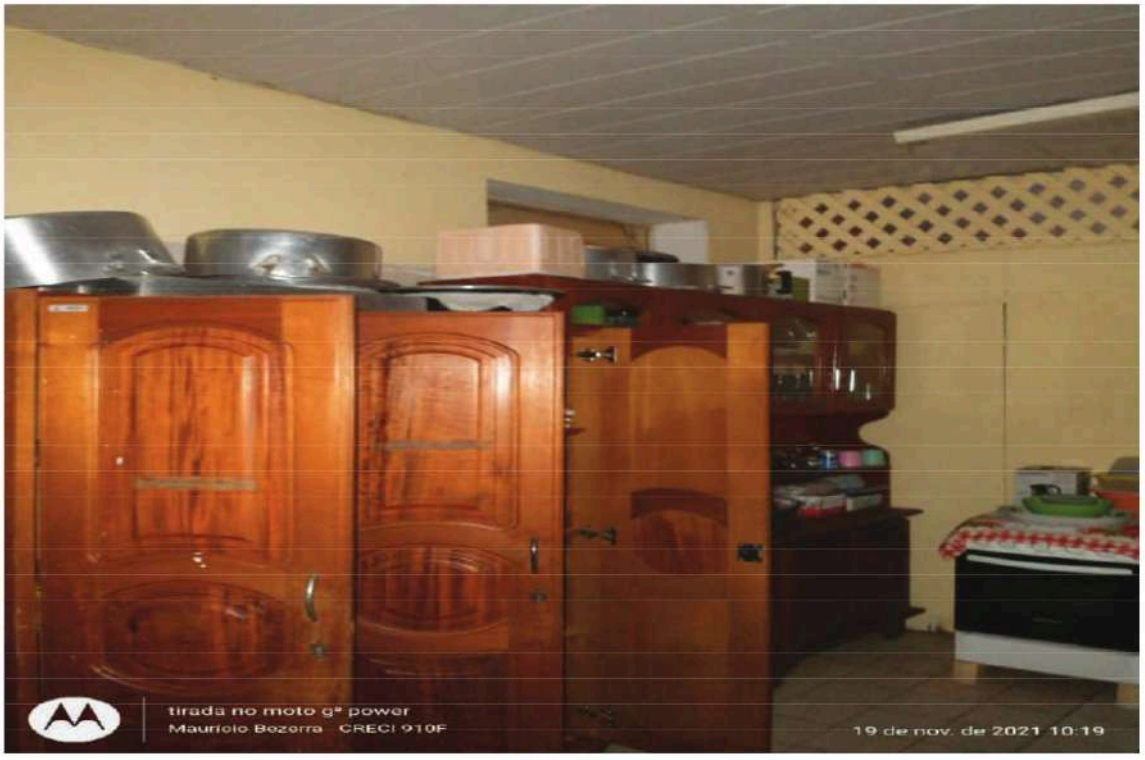


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 15 – Depósito 1



Figura 16 – Depósito 2

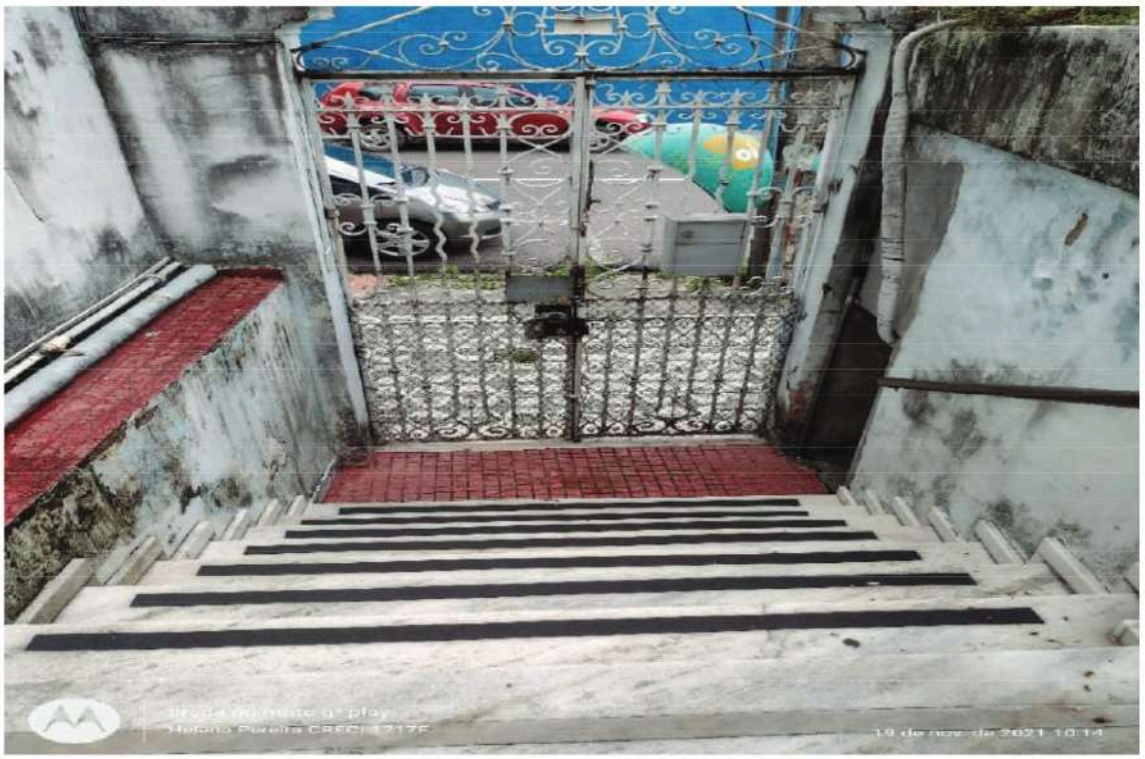


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 17 – Entrada



Figura 18 – Escada de Acesso

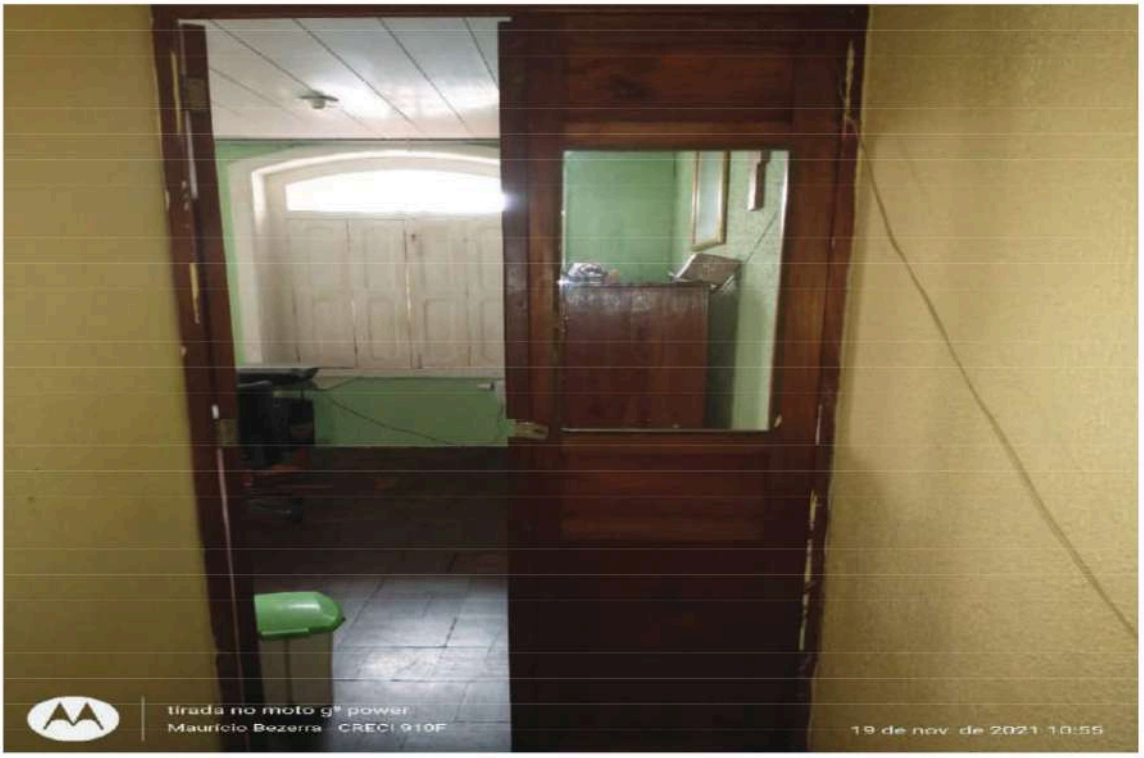


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 19 – Escada De Acesso ao Piso Superior



Figura 20 – Escritório Superior



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 21– Banheiro Superior

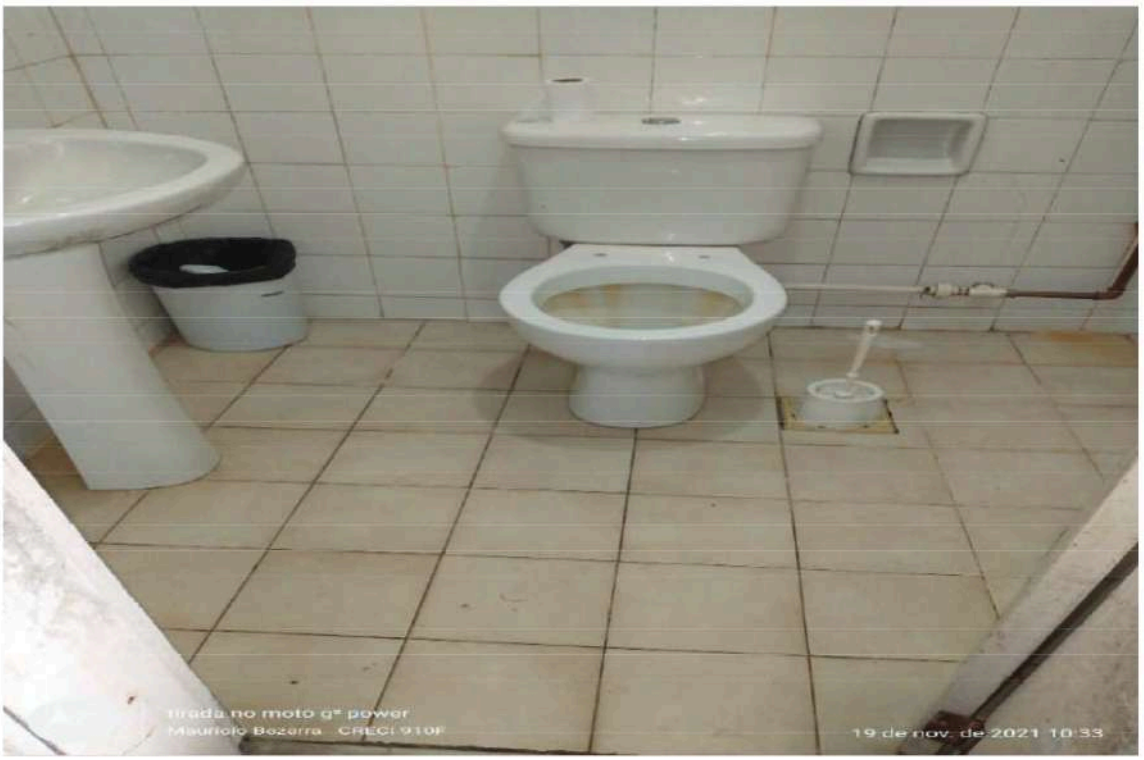


Figura 22– Escritório



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 23– Escritório Foto 2

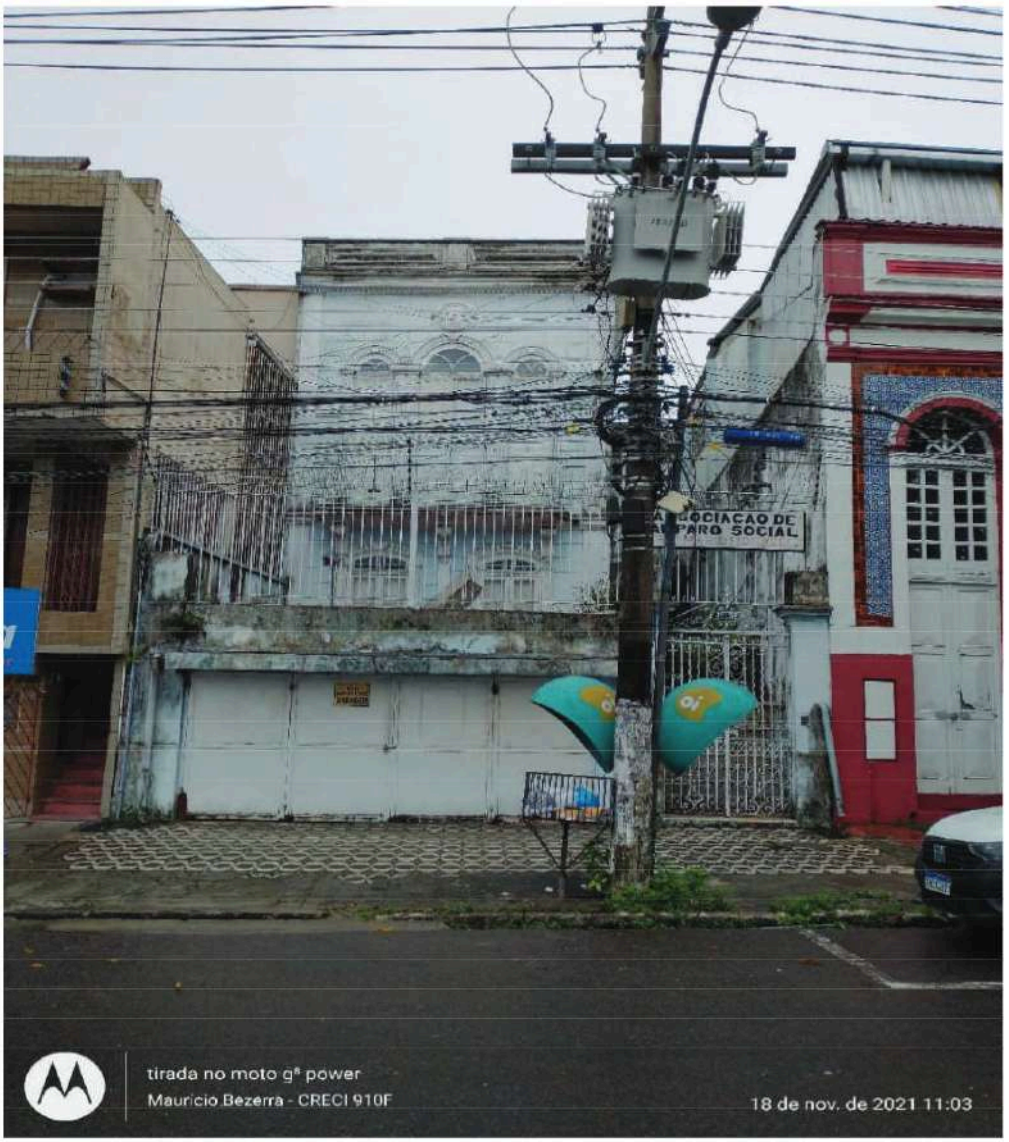


Figura 24– Escritório Superior



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 25– Fachada

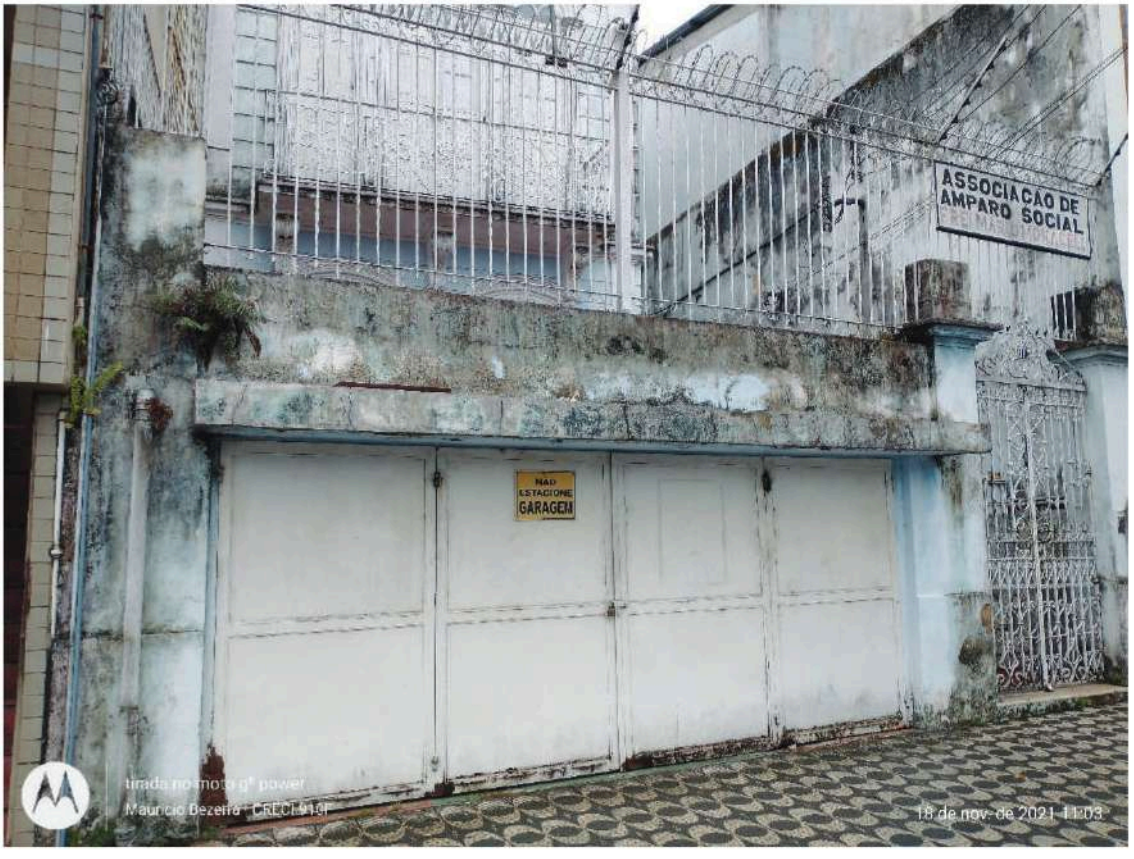


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 26– Fachada Foto 2



Figura 27– Fachada Foto 3



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 28– Fundo



Figura 29– Fundo Foto 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 28– Fundo



Figura 29– Fundo Foto 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 30– Fundo Foto 3



Figura 30– Fundo Foto 4



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 31– Fundo Foto 5

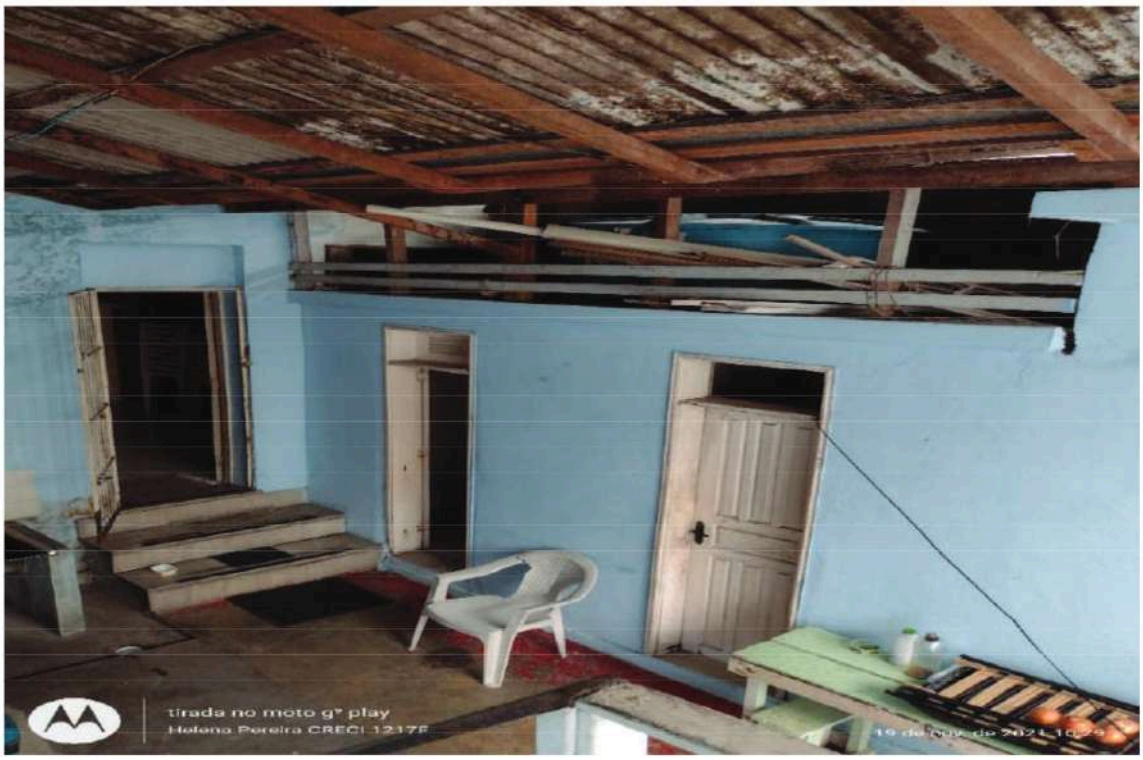


Figura 32 – Fundo Foto 6



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 33 – Garagem

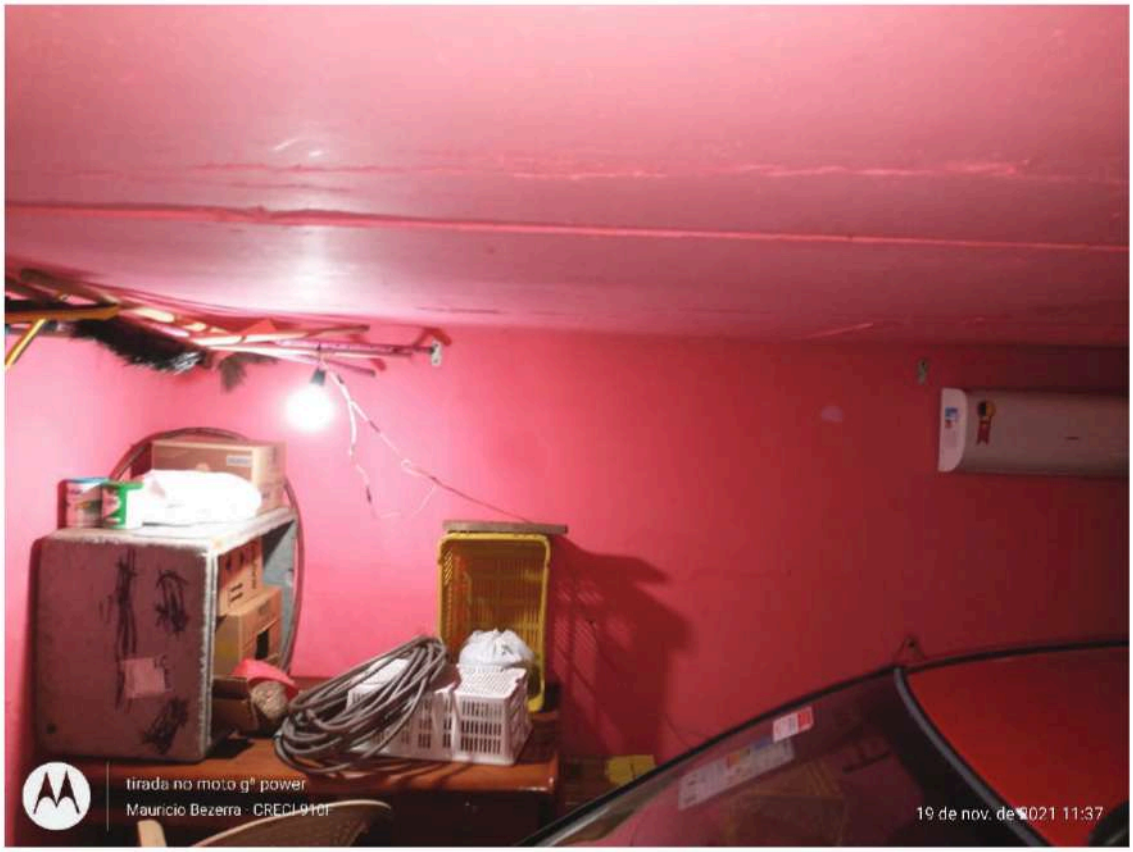


Figura 34 – Vista do Segundo Piso



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 35 – Pátio

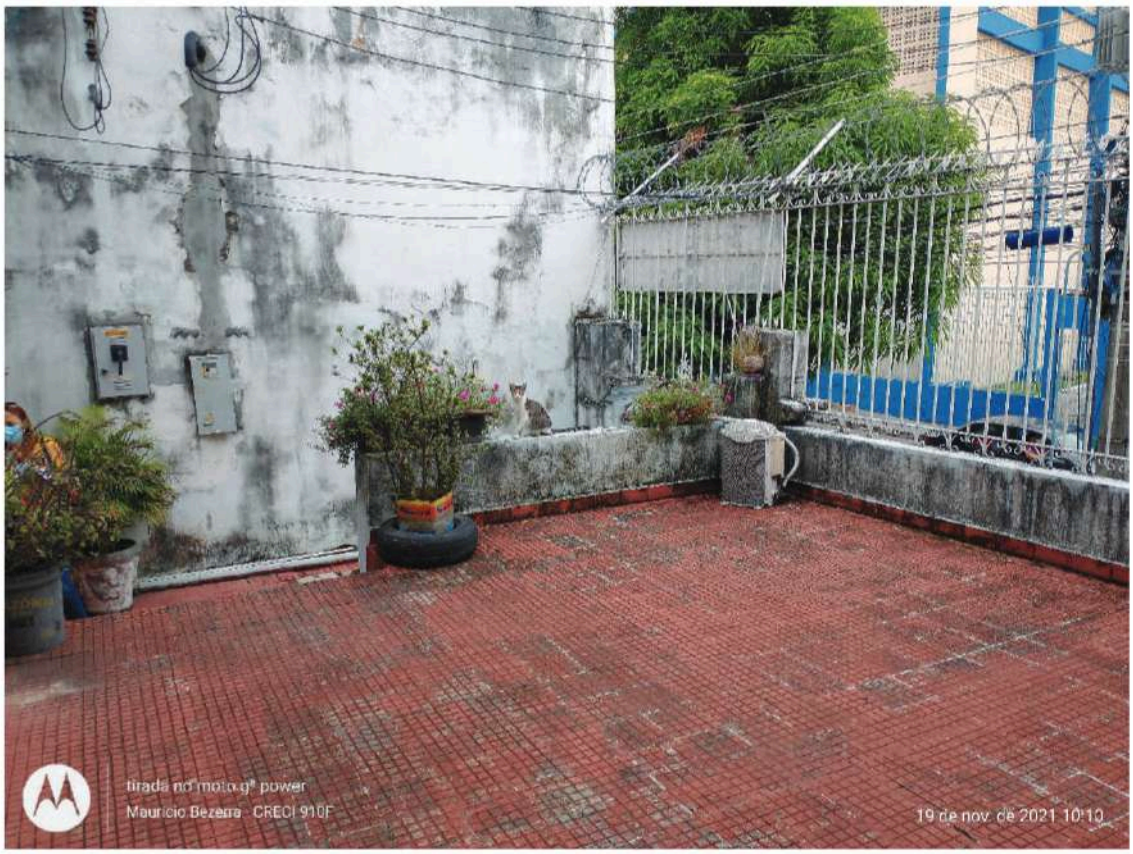


Figura 36 – Pátio Foto 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 37 – Pátio Piso



Figura 38 – Porta de Acesso



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 39 – Porta da Garagem



Figura 40 – Porta de Entrada



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 41 – Quarto Segundo Piso

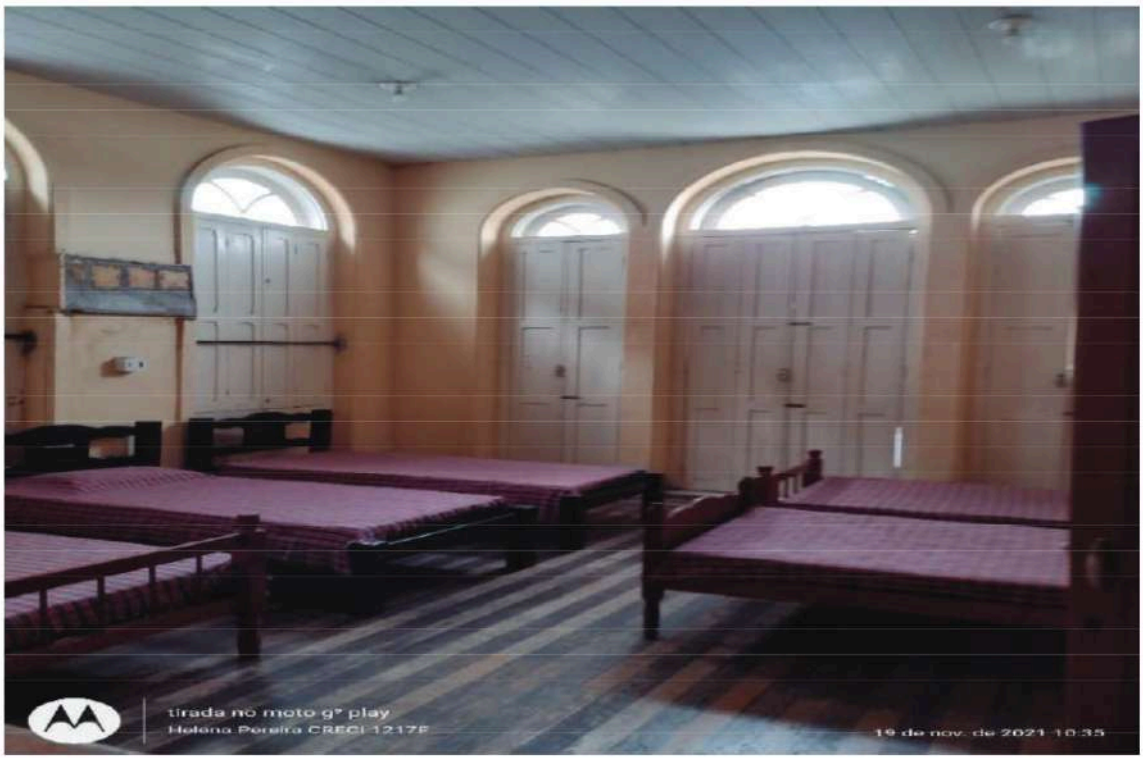
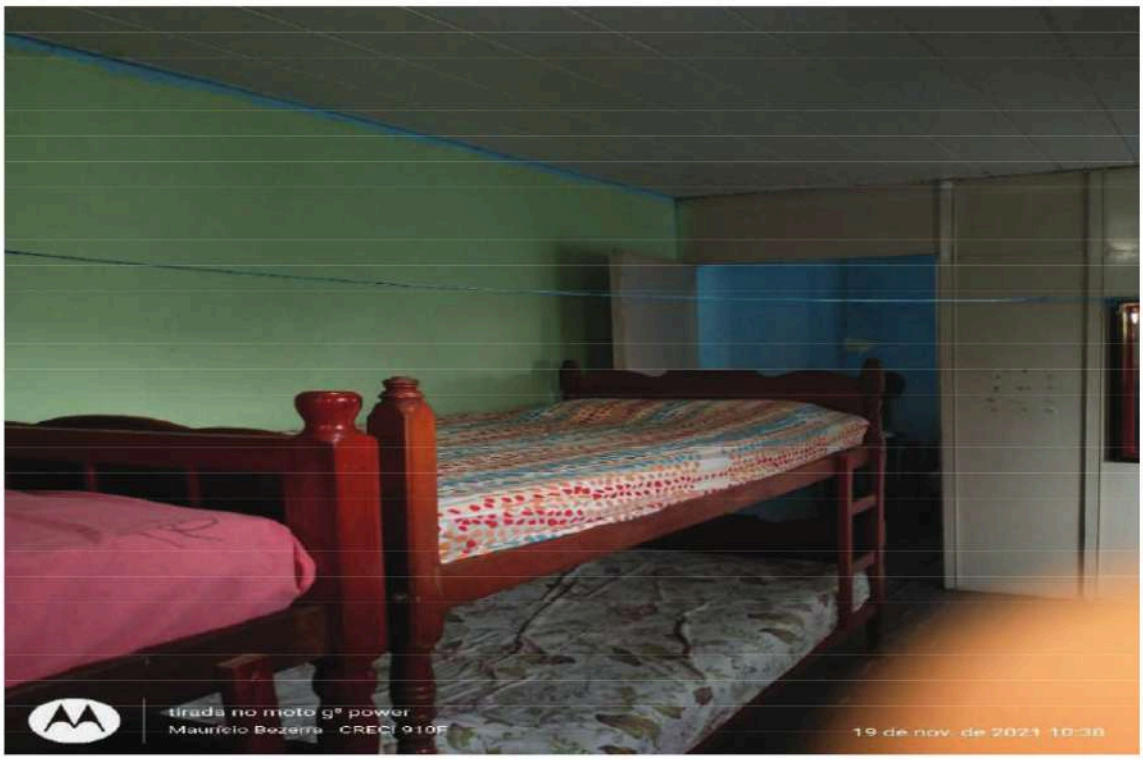


Figura 42 – Quarto Segundo Piso Foto 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 43 – Refeitório

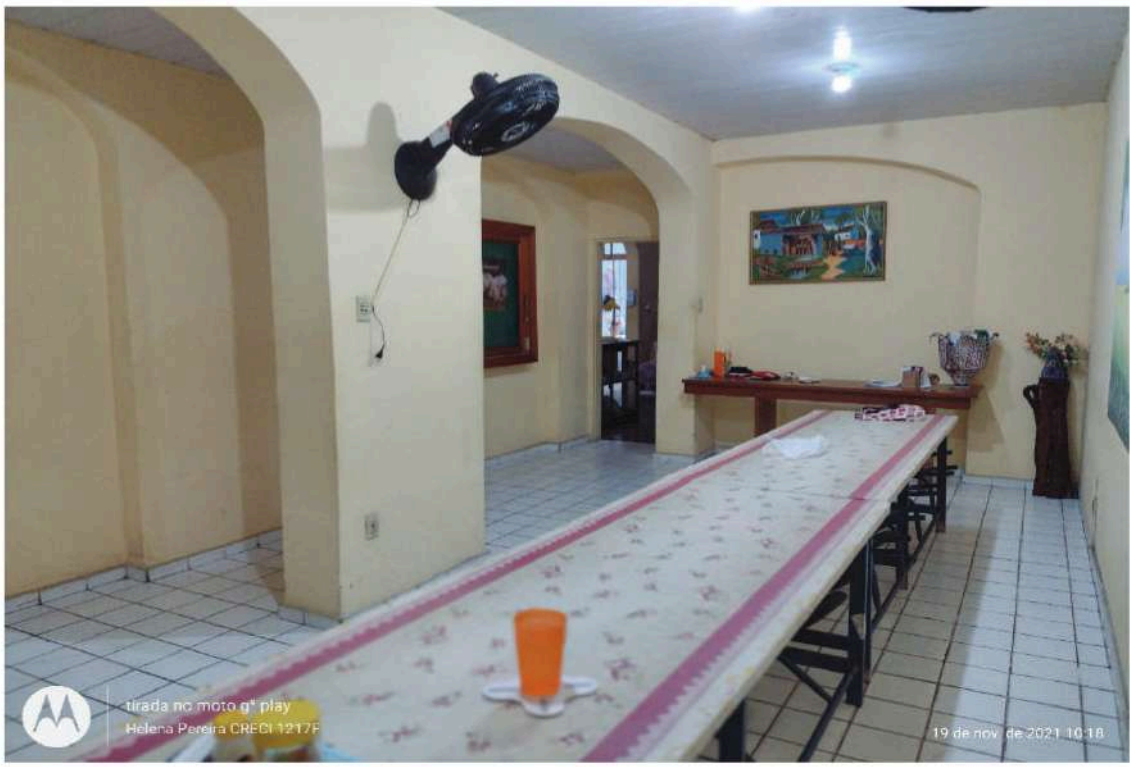
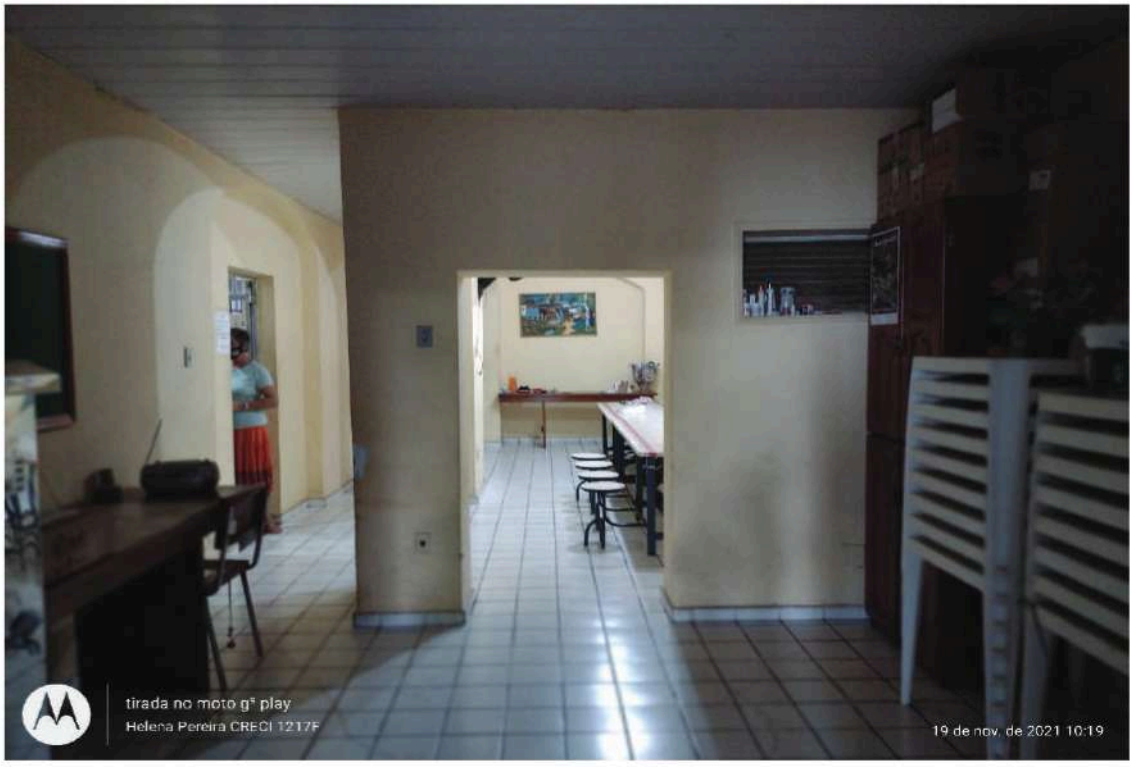


Figura 44 – Refeitório Foto 2



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 45 – Sala de Reunião



Figura 46 – Sala de Visita



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 47 – Sala de Visita Foto 2



Figura 48 – Sala de Visita Foto 3



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Figura 49 – Sala Segundo Piso

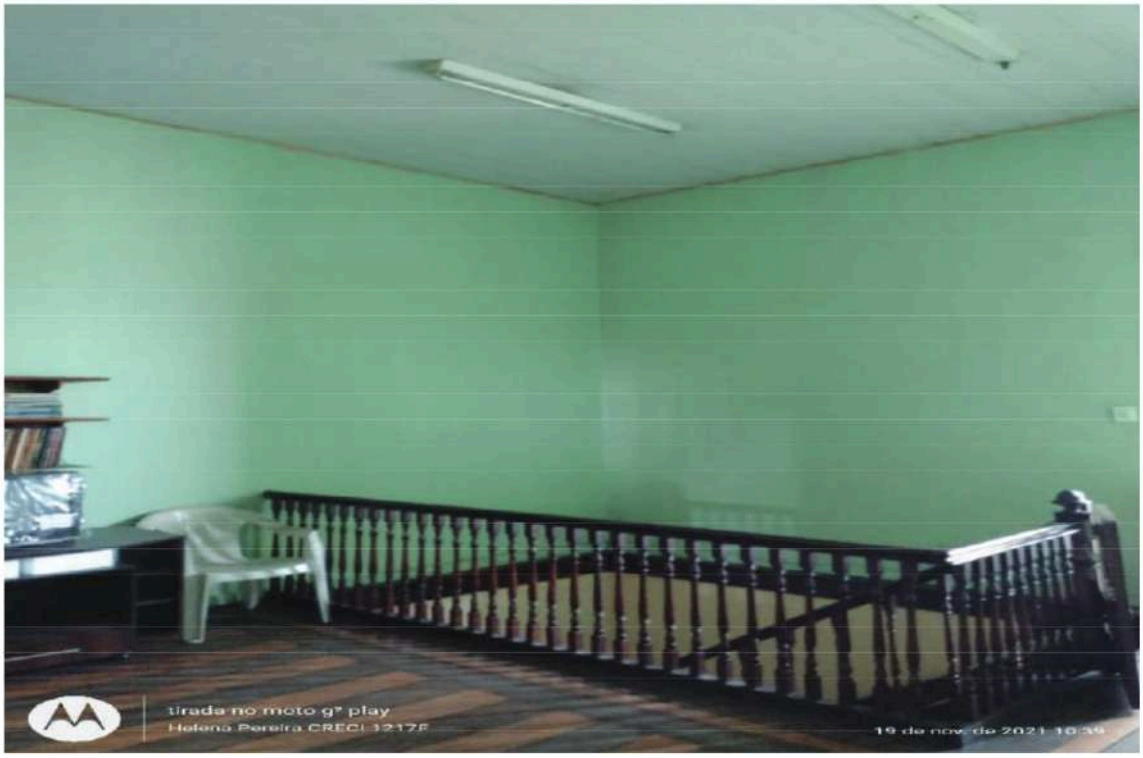


Figura 50 – Sala Segundo Piso



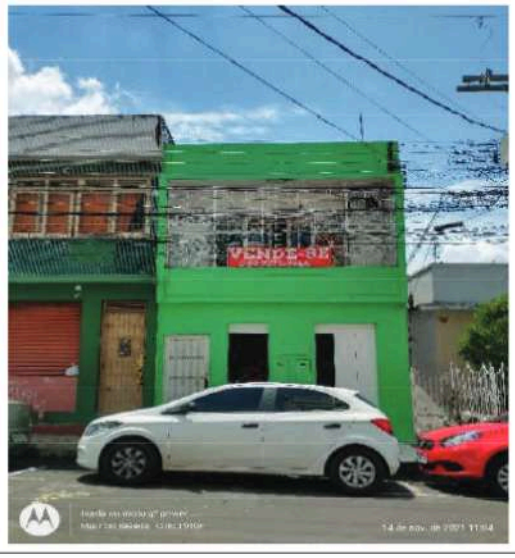
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

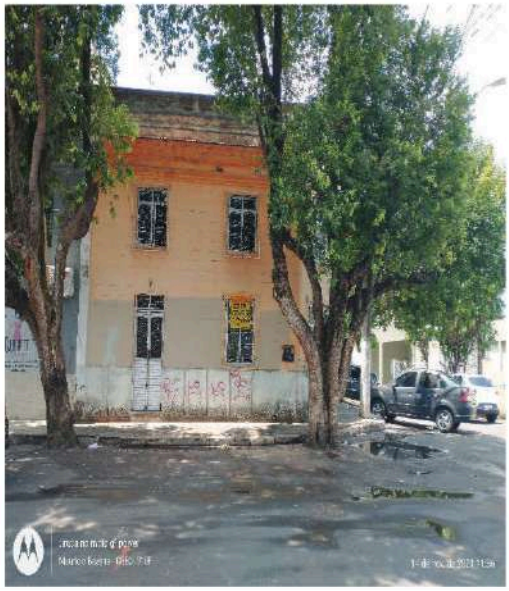
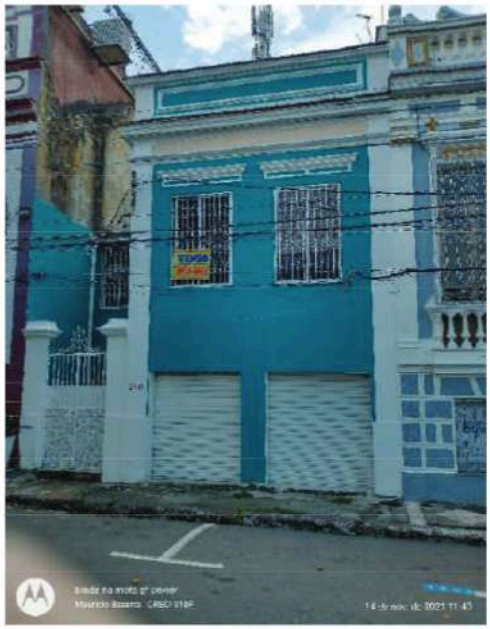
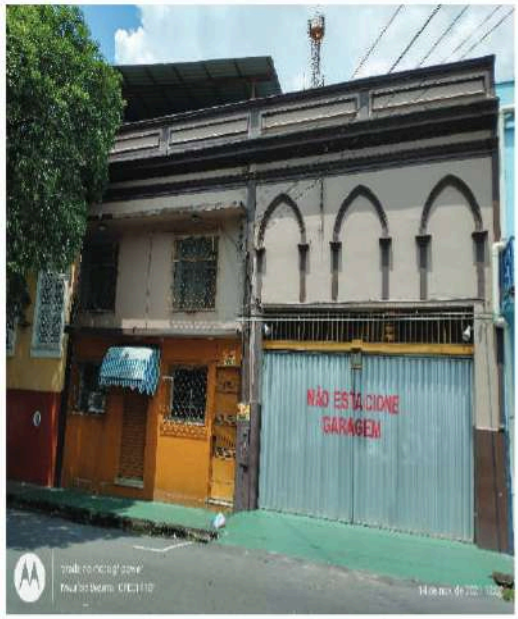
REGISTRO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEIS REFERENCIADOS

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

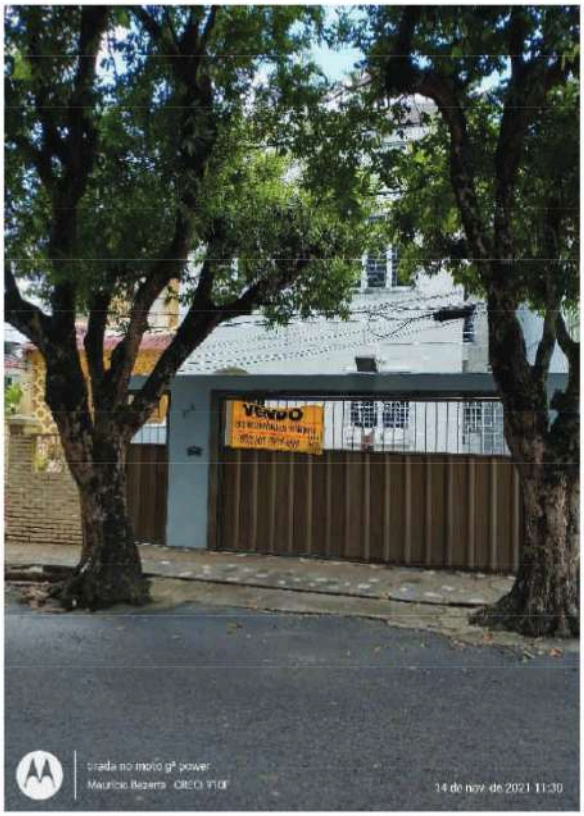
REGISTRO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEIS REFERENCIADOS

<table>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td>Amostra 1. R1</td><td>Amostra 2. R2</td></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td>Amostra 3. R3</td><td>Amostra 4. R4</td></tr>
</table>

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

	
Amostra 5. R5	**Amostra 6. R6**
	
Amostra 7. R7	**Amostra 8. R8**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



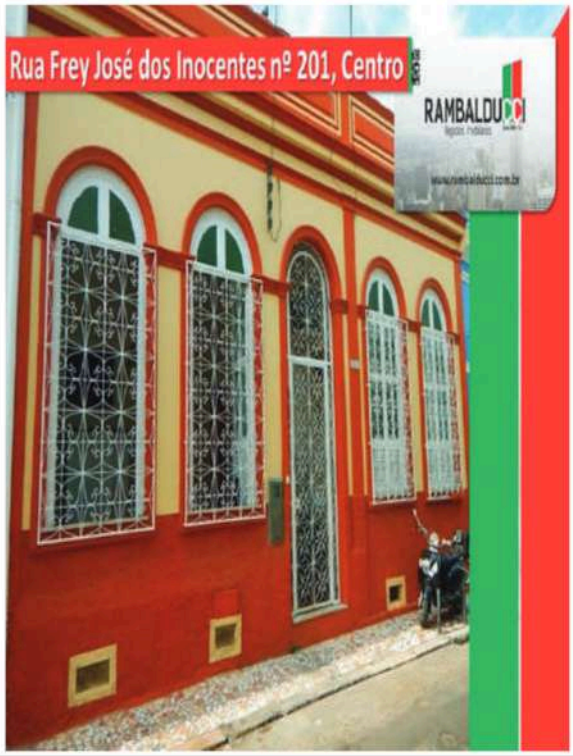
Amostra 9. R9



Amostra 10. R10

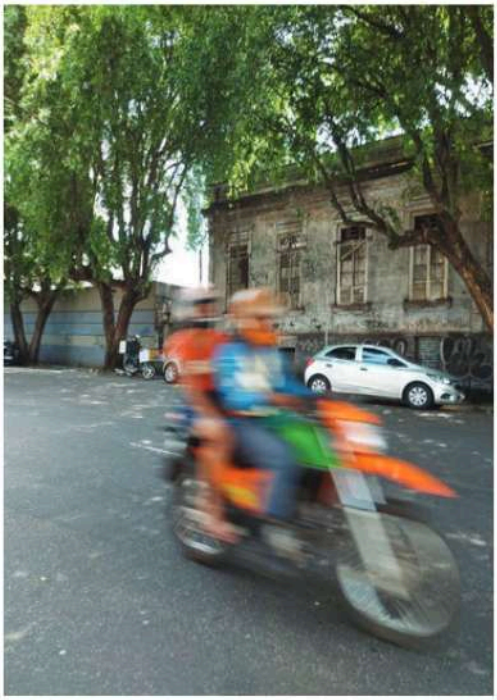


Amostra 11. R11



Amostra 12. R12

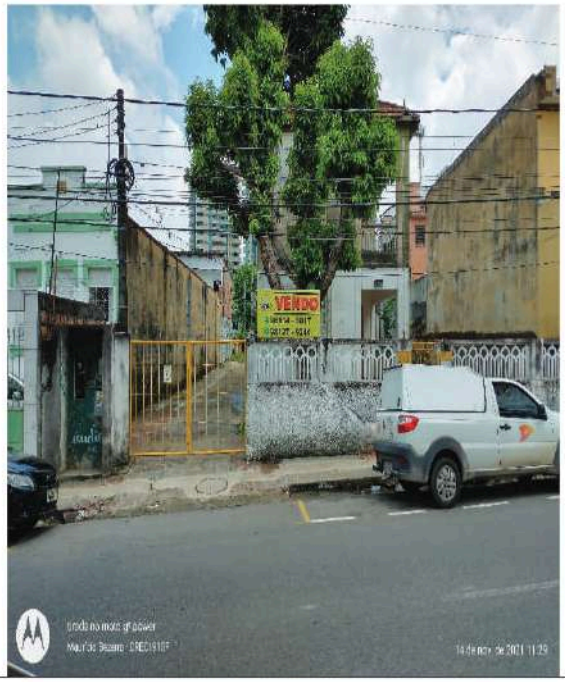
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

	
Amostra 13. R13	**Amostra 14. R14**
	
Amostra 15. R15	**Amostra 16. R16**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Amostra 17. R17



Amostra 18. R18

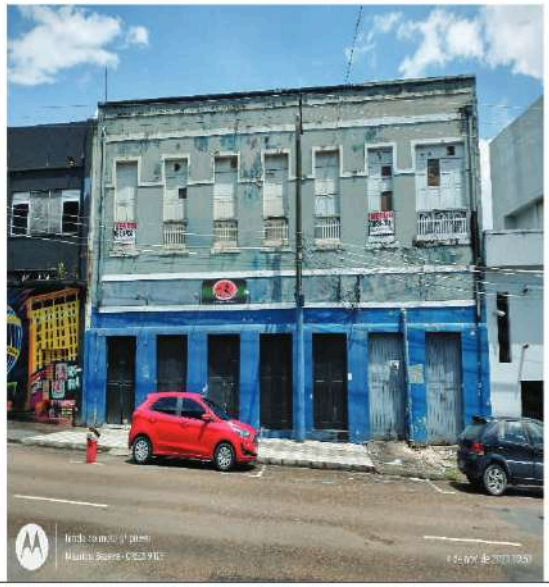
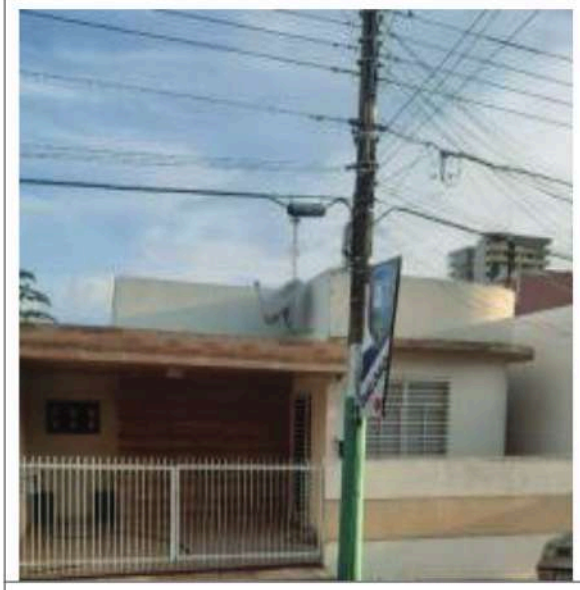


Amostra 19. R19

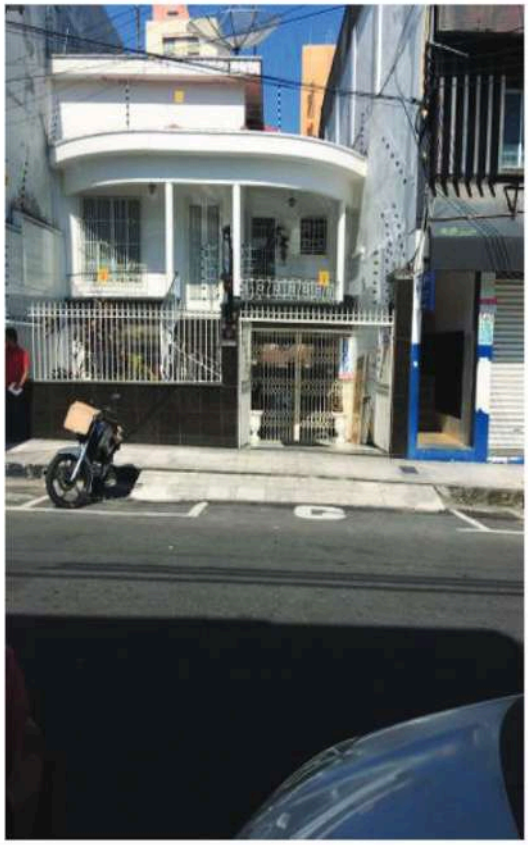


Amostra 20. R20

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

	
Amostra 21. R21	**Amostra 22. R22**
	
Amostra 23. R23	**Amostra 24. R24**

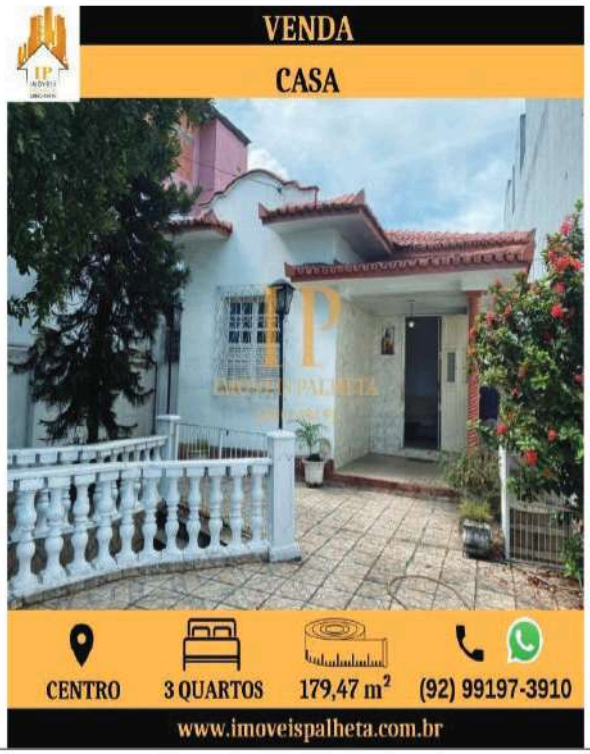
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



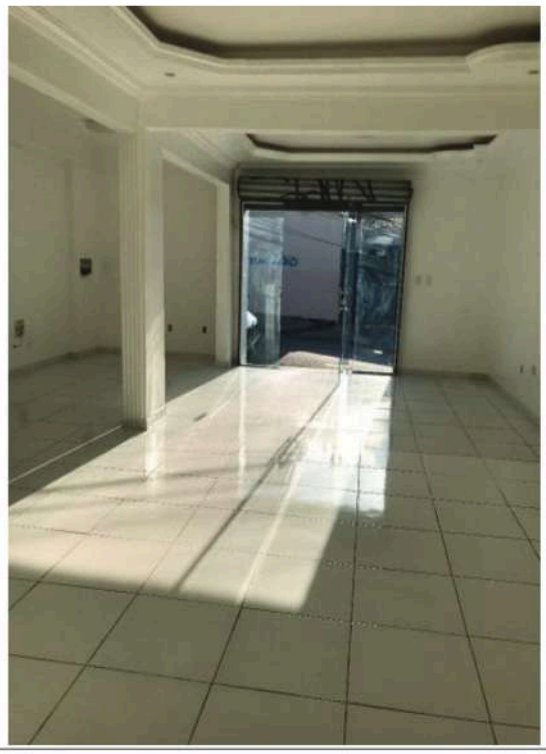
Amostra 25. R25



Amostra 26. R26

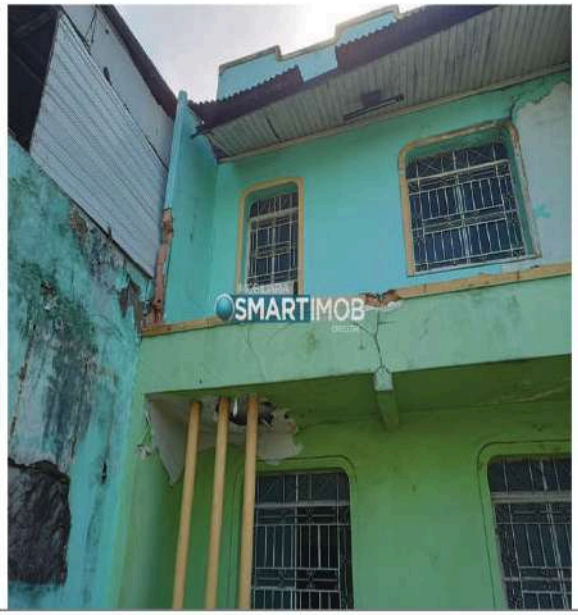
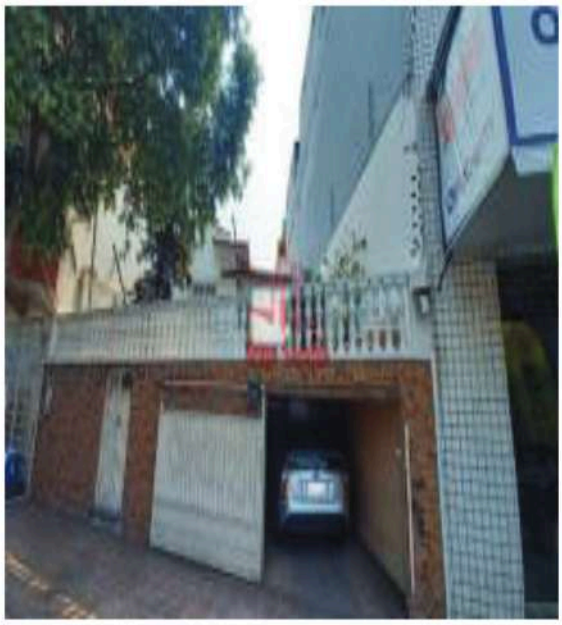


Amostra 27. R27



Amostra 28. R28

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

	
Amostra 29. R29	**Amostra 30. R30**
	
Amostra 31. R31	**Amostra 32. R32**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

MEMÓRIA DE CÁLCULO - TRATAMENTO INFERÊNCIA E RELATÓRIOS

E-mail: HCCOLETASDOBRASIL@gmail.com
CNPJ: 26.714.087/0001-52

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Modo de Estatística Inferencial.

Data: 15/Dez/2021

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel	Topografia	Formato	Testada (m)	Comprimento Lateral (m)	Idade do Imóvel	«Valor do Imóvel (R$)»	«Data do anúncio»
1	4.000,00	240,00	500,00	Residencial	Reformado	Aclive	Regular	8,00	30,00	de 20 a 50 anos	2.000.000,00	01/dez/21
2	1.832,00	195,00	125,00	Residencial	Original	Em nível	Regular	6,00	32,50	de 20 a 50 anos	229.000,00	01/dez/21
3	2.076,26	228,00	264,90	Residencial	Original	Em nível	Regular	3,80	60,00	de 20 a 50 anos	550.000,00	01/dez/21
4	545,45	250,00	550,00	Residencial	Original	Em nível	Irregular	5,00	50,00	de 20 a 50 anos	300.000,00	01/dez/21
5	5.500,00	1.712,00	200,00	Residencial	Original	Aclive	Regular	16,00	107,00	de 20 a 50 anos	1.100.000,00	01/dez/21
6	1.000,00	200,00	400,00	Residencial	Original	Em nível	Irregular	10,00	20,00	mais de 50 anos	400.000,00	01/dez/21
7	1.533,33	150,00	150,00	Comercial	Original	Em nível	Regular	10,00	15,00	mais de 50 anos	230.000,00	01/dez/21
8	4.285,71	870,00	350,00	Comercial	Original	Em nível	Irregular	20,00	43,50	de 20 a 50 anos	1.500.000,00	01/dez/21
9	1.211,45	300,00	454,00	Residencial	Reformado	Em nível	Regular	15,00	20,00	de 20 a 50 anos	550.000,00	01/dez/21
10	2.000,00	105,00	300,00	Comercial	Reformado	Em nível	Regular	7,00	15,00	mais de 50 anos	600.000,00	01/dez/21
11	1.800,00	250,00	250,00	Comercial	Reformado	Declive 0~5%	Irregular	10,00	25,00	de 20 a 50 anos	450.000,00	07/dez/21
12	1.250,00	305,00	360,00	Comercial	Reformado	Em nível	Regular	20,00	15,25	mais de 50 anos	450.000,00	05/dez/21

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://sged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Nº Am.	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel	Topografia	Formato	Testada (m)	Comprimento Lateral (m)	Idade do Imóvel	«Valor do Imóvel (R$)»	«Data do anúncio»
13	3.600,00	125,00	125,00	Comercial	Reformado	Em nível	Irregular	5,00	25,00	mais de 50 anos	450.000,00	30/nov/21
14	2.750,00	400,00	400,00	Comercial	Reformado	Em nível	Regular	20,00	20,00	mais de 50 anos	1.100.000,00	29/nov/21
15	1.714,29	335,12	700,00	Residencial	Original	Em nível	Regular	11,80	28,40	mais de 50 anos	1.200.000,00	29/nov/21
16	1.500,00	480,00	480,00	Residencial	Reformado	Declive 5~10%	Irregular	10,00	48,00	mais de 50 anos	720.000,00	23/fev/21
17	1.333,33	400,00	600,00	Residencial	Reformado	Declive 0~5%	Irregular	10,00	40,00	de 20 a 50 anos	800.000,00	23/fev/21
18	5.500,00	1.712,00	200,00	Residencial	Original	Aclive	Irregular	16,00	107,00	mais de 50 anos	1.100.000,00	01/dez/21
19	5.161,29	179,07	155,00	Residencial	Original	Em nível	Irregular	6,35	28,20	de 20 a 50 anos	800.000,00	01/dez/21
20	2.186,30	138,69	173,81	Residencial	Original	Em nível	Regular	6,27	22,12	mais de 50 anos	380.000,00	01/dez/21
21	9.154,93	430,00	284,00	Residencial	Original	Em nível	Regular	10,00	43,00	de 20 a 50 anos	2.600.000,00	01/dez/21
22	388,89	900,00	1.800,00	Comercial	Original	Declive 0~5%	Regular	30,00	30,00	mais de 50 anos	700.000,00	01/dez/21
23	3.425,00	275,00	200,00	Residencial	Reformado	Em nível	Regular	11,00	25,00	de 20 a 50 anos	685.000,00	03/dez/21
24	3.750,00	580,75	200,00	Residencial	Reformado	Em nível	Regular	10,10	57,50	de 20 a 50 anos	750.000,00	29/nov/21
25	2.296,30	540,00	540,00	Residencial	Reformado	Aclive	Irregular	10,00	54,00	de 20 a 50 anos	1.240.000,00	13/nov/21
26	1.166,67	600,00	600,00	Residencial	Original	Declive 0~5%	Irregular	20,00	30,00	de 20 a 50 anos	700.000,00	08/dez/21
27	3.343,18	342,72	179,47	Residencial	Original	Em nível	Irregular	16,00	21,42	de 20 a 50 anos	600.000,00	06/dez/21
28	1.733,33	300,00	300,00	Residencial	Reformado	Em nível	Regular	10,00	30,00	de 20 a 50 anos	520.000,00	09/dez/21

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://sged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

HC COSTA DE LIRA
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO
ART Nº AM20210290542

Nº Am.	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel	Topografia	Formato	Testada (m)	Comprimento Lateral (m)	Idade do Imóvel	«Valor do Imóvel (R$)»	«Data do anúncio»
29	1.562,50	360,00	320,00	Residencial	Original	Em nível	Irregular	12,00	30,00	mais de 50 anos	500.000,00	08/dez/21
30	2.125,00	300,00	400,00	Residencial	Novo	Aclive	Regular	10,00	30,00	até 5 anos	850.000,00	30/nov/21
31	2.600,00	450,00	250,00	Residencial	Original	Em nível	Irregular	15,00	30,00	de 20 a 50 anos	650.000,00	30/nov/21
32	10.000,00	400,00	300,00	Residencial	Reformado	Em nível	Regular	10,00	40,00	de 20 a 50 anos	3.000.000,00	09/nov/21

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://sged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
2	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
3	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
4	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
5	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
6	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
7	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
8	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
9	0,8832	0,7036	10,2005	5 em 8	1
10	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
11	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
12	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
13	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
14	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
15	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
16	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
17	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
18	0,8830	0,7032	10,1799	5 em 8	1
19	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
20	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
21	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
22	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
23	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
24	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
25	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
26	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
27	0,8829	0,7029	10,1687	5 em 8	1
28	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
29	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
30	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
31	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
32	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
33	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
34	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
35	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
36	0,8829	0,7153	12,1266	5 em 7	1
37	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
38	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
39	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
40	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
41	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
42	0,8817	0,7000	10,0418	5 em 8	1
43	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
44	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
45	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
46	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
47	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

48	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
49	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1
50	0,8816	0,6997	10,0287	5 em 8	1

Nº Modelo	Normalidade	Autocorrelação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo	Precisão
1	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
2	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
3	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
4	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
5	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
6	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
7	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
8	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
9	Sim	Não há	854,79	700,76	1.095,61	43,96 %
10	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
11	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
12	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
13	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
14	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
15	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
16	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
17	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
18	Sim	Não há	854,37	699,55	1.097,19	44,26 %
19	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
20	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
21	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
22	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
23	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
24	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
25	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
26	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
27	Sim	Não há	851,66	696,53	1.095,70	44,54 %
28	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
29	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
30	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
31	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
32	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
33	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
34	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
35	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
36	Sim	Não há	851,27	701,72	1.081,83	42,62 %
37	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
38	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
39	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
40	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
41	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
42	Sim	Não há	1.609,31	1.014,56	3.889,19	117,24 %
43	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
44	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
45	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
46	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
47	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
48	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

49	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %
50	Sim	Não há	877,32	716,13	1.132,16	45,01 %

MODELOS

(1) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(2) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(3) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(4) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(5) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(6) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(7) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(8) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(9) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(10) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(11) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(12) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(13) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(14) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(15) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(16) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(17) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(18) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*Ln([Estado do Imóvel]) + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(19) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

(20) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(21) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(22) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(23) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(24) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(25) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(26) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(27) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(28) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(29) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*1/[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(30) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*Ln([Formato]) + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(31) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Topografia] + b5*Ln([Formato]) + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(32) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(33) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*1/[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(34) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Topografia] + b5*1/[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(35) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*1/[Topografia] + b5*Ln([Formato]) + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(36) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*1/[Topografia] + b5*[Formato] + b6*[Testada (m)] + b7*[Comprimento Lateral (m)]
(37) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(38) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(39) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(40) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(41) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*[Formato] + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(42) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*1/[Topografia] + b6*Ln([Formato]) + b7*Ln([Testada (m)]) + b8*1/[Comprimento Lateral (m)]
(43) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

(44) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(45) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(46) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(47) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(48) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(49) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*Ln([Tipologia de uso]) + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*1/[Formato] + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]
(50) : 1/[Valor Unitário (R$/m²)] = b0 + b1*Ln([Área do Terreno (m²)]) + b2*[Área Construída (m²)] + b3*1/[Tipologia de uso] + b4*[Estado do Imóvel] + b5*Ln([Topografia]) + b6*Ln([Formato]) + b7*[Testada (m)] + b8*[Comprimento Lateral (m)]

Observações:

(a) Regressores testados a um nível de significância de 10,00%
(b) Critério de identificação de outlier:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%
(d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 1,0%
(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• Valor Unitário (R$/m²): Corresponde ao valor por metro quadrado do imóvel referenciado.

Variáveis Independentes:

• Área do Terreno (m²): Corresponde à área total de terreno do imóvel referenciado.

• Área Construída (m²): Corresponde à área total construída do imóvel referenciado.

• Tipologia de uso: Corresponde ao tipo de utilização do imóvel referenciado.
Classificação:
Terreno = 1; Comercial = 2; Galpão = 3; Residencial = 4; Escritório = 5; Prédio = 6;

• Estado do Imóvel: Corresponde à situação de conservação e às melhorias realizadas nos imóveis referenciados.
Classificação:
Novo = 1; Reformado = 2; Original = 3;

• Topografia: Corresponde à característica de relevo do terreno e em relação à via de acesso ao imóvel referenciado.
Classificação:
Em nível = 1; Aclive = 2; Aclive acentuado = 3; Declive 0~5% = 4; Declive 5~10% = 5; Declive > 10% = 6;

• Formato: Corresponde à geometria do terreno e benfeitorias do imóvel referenciado.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Classificação:
Regular = 1; Irregular = 2;

• Testada (m): Corresponde à largura frontal em metros do imóvel referenciado.

• Comprimento Lateral (m): Corresponde ao comprimento total em metros da área lateral do imóvel referenciado.

• Idade do Imóvel: Corresponde a uma variável qualitativa (códigos alocados) compreendendo um MIX das idades estimadas de construção observadas para o imóvel referenciado.

Classificação:
mais de 50 anos = 1; de 20 a 50 anos = 2; de 10 a 20 anos = 3; de 5 a 10 anos = 4; até 5 anos = 5;

• Valor do Imóvel (R$): Corresponde ao valor total do imóvel referenciado. ***(variável não utilizada no modelo)***

• Data do anúncio: Registro da data de publicação do anúncio de venda do imóvel referenciado. ***(variável não utilizada no modelo)***

Número de dias contados a partir de 01/Dez/2021

Estatísticas Básicas

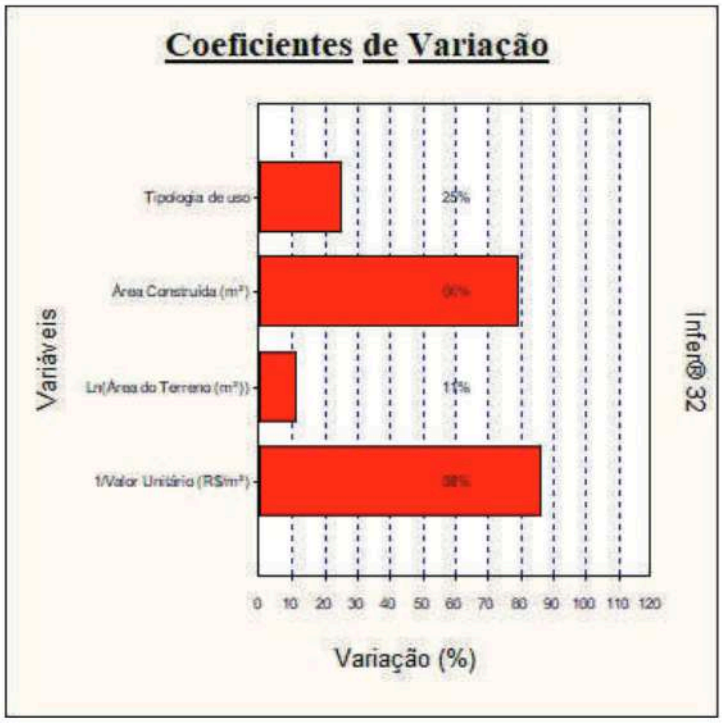
Nº de elementos da amostra : 32
Nº de variáveis independentes : 8
Nº de graus de liberdade : 23
Desvio padrão da regressão : $2{,}6939 \times 10^{-4}$

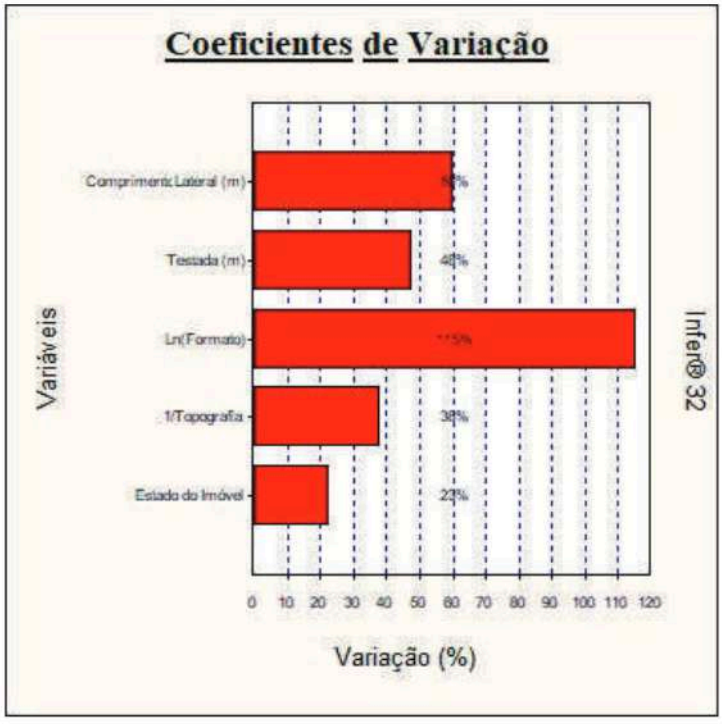
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário (R$/m²)	$5{,}7302 \times 10^{-4}$	$4{,}9486 \times 10^{-4}$	86,36%
Ln(Área do Terreno (m²))	5,8424	0,6633	11,35%
Área Construída (m²)	378,47	302,0023	79,79%
Tipologia de uso	3,50	0,8798	25,14%
Estado do Imóvel	2,50	0,5679	22,72%
1/Topografia	0,8031	0,3058	38,08%
Ln(Formato)	0,3032	0,3493	115,20%
Testada (m)	11,89	5,6717	47,72%
Comprimento Lateral (m)	36,65	22,0991	60,29%

Número mínimo de amostragens para 8 variáveis independentes: 36.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Distribuição das Variáveis



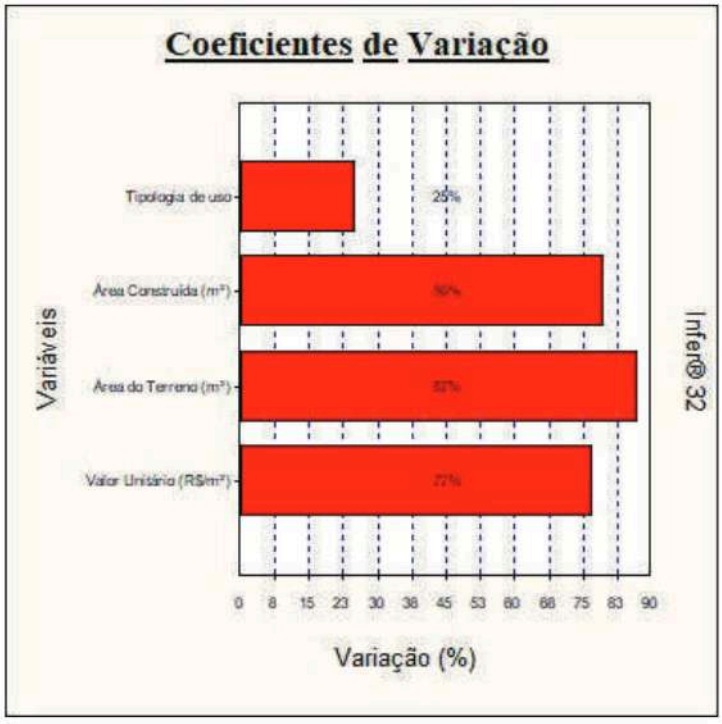


Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

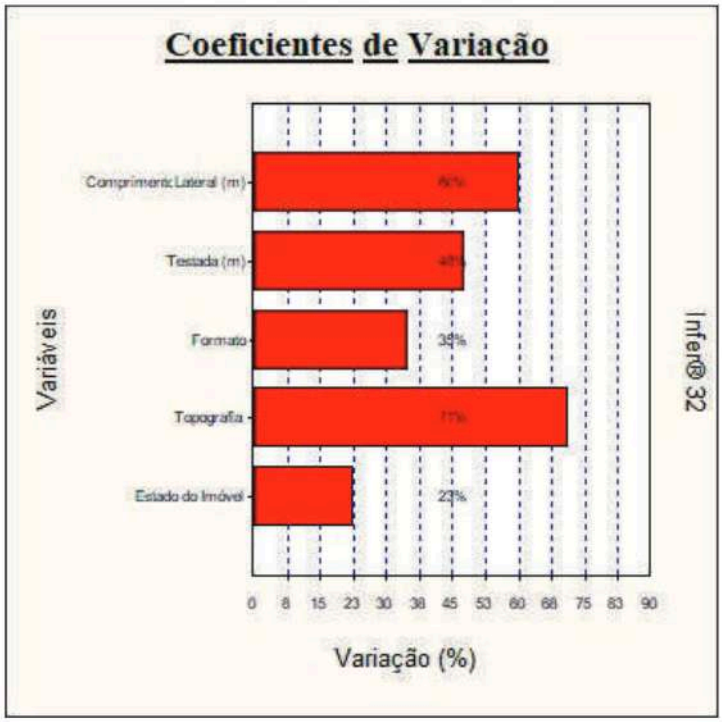
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coeficiente de variação
Valor Unitário (R$/m²)	2885,16	2223,6069	388,89	10000,00	9611,11	77,0704
Área do Terreno (m²)	439,17	383,3115	105,00	1712,00	1607,00	87,2814
Área Construída (m²)	378,47	302,0023	125,00	1800,00	1675,00	79,7946
Tipologia de uso	3,5000	0,8798	2,0000	4,0000	2,0000	25,1395
Estado do Imóvel	2,5000	0,5679	1,0000	3,0000	2,0000	22,7184
Topografia	1,6562	1,1807	1,0000	5,0000	4,0000	71,2901
Formato	1,4375	0,5040	1,0000	2,0000	1,0000	35,0619
Testada (m)	11,89	5,6717	3,80	30,00	26,20	47,7217
Comprimento Lateral (m)	36,65	22,0991	15,00	107,00	92,00	60,2931

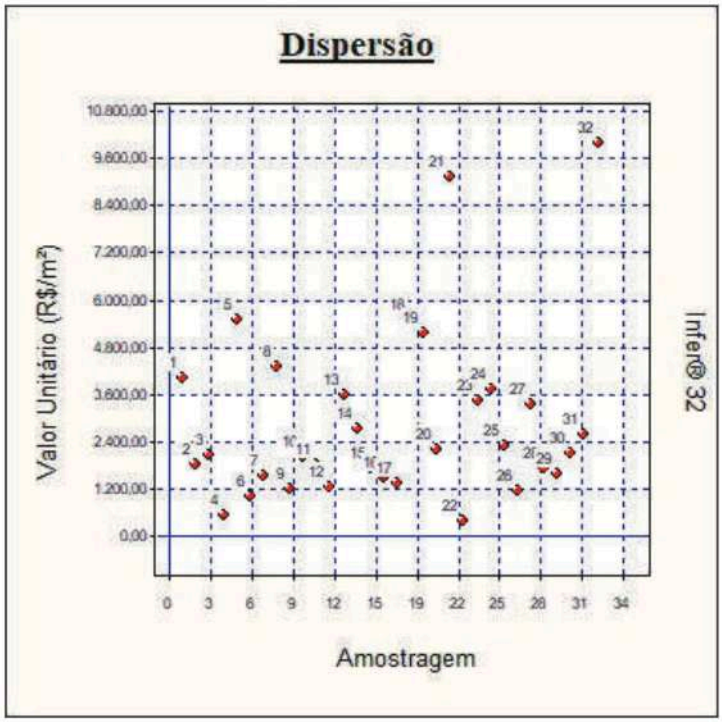
Distribuição das Variáveis não Transformadas



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

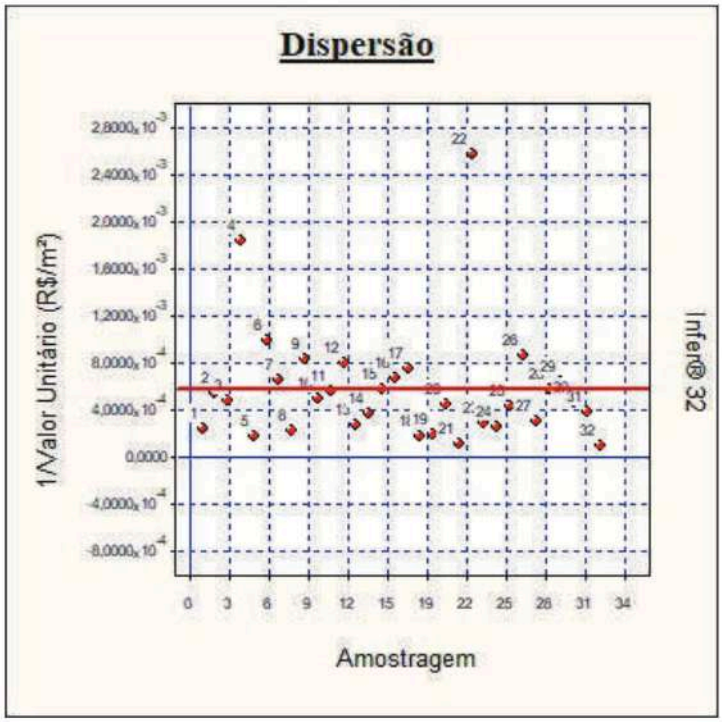


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário (R$/m²).

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	4.000,00	1.558,40	-2.441,60	-61,0401 %
2	1.832,00	3.548,00	1.716,00	93,6681 %
3	2.076,26	1.519,56	-556,70	-26,8128 %
4	545,45	886,64	341,19	62,5514 %
5	5.500,00	8.474,35	2.974,35	54,0790 %
6	1.000,00	1.109,99	109,99	10,9985 %
7	1.533,33	2.641,55	1.108,22	72,2752 %
8	4.285,71	2.869,62	-1.416,09	-33,0420 %
9	1.211,45	1.470,51	259,06	21,3843 %
10	2.000,00	1.380,24	-619,76	-30,9881 %
11	1.800,00	3.329,49	1.529,49	84,9716 %
12	1.250,00	1.662,51	412,51	33,0010 %
13	3.600,00	1.815,85	-1.784,15	-49,5597 %
14	2.750,00	1.978,11	-771,89	-28,0686 %
15	1.714,29	1.053,94	-660,35	-38,5201 %
16	1.500,00	1.823,26	323,26	21,5509 %
17	1.333,33	1.290,87	-42,46	-3,1841 %
18	5.500,00	3.180,96	-2.319,04	-42,1644 %
19	5.161,29	1.817,65	-3.343,64	-64,7830 %
20	2.186,30	1.988,80	-197,50	-9,0336 %
21	9.154,93	4.438,37	-4.716,56	-51,5193 %
22	388,89	393,04	4,15	1,0676 %
23	3.425,00	4.346,38	921,38	26,9015 %

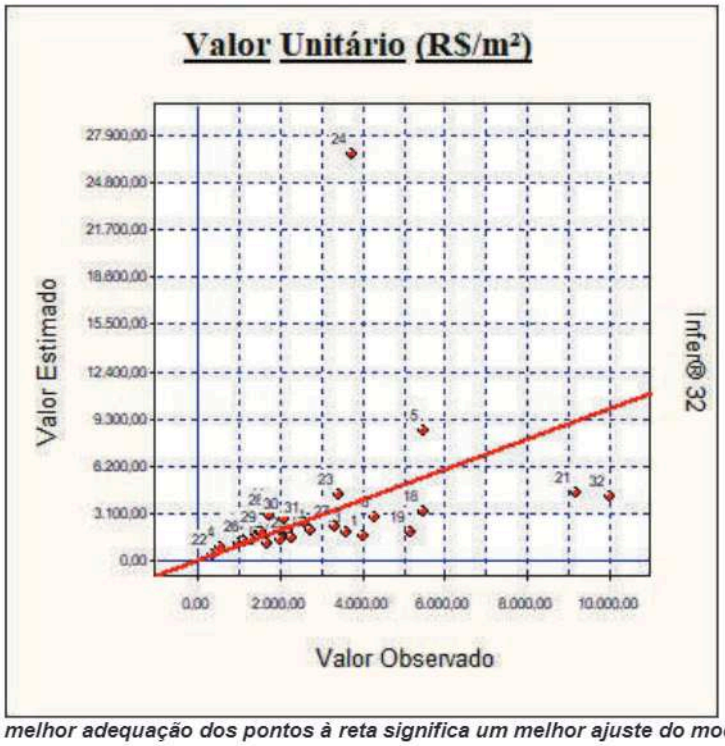
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

24	3.750,00	26.639,36	22.889,36	610,3829 %
25	2.296,30	1.473,93	-822,37	-35,8130 %
26	1.166,67	1.199,71	33,04	2,8321 %
27	3.343,18	2.250,22	-1.092,96	-32,6923 %
28	1.733,33	3.009,85	1.276,52	73,6457 %
29	1.562,50	1.861,12	298,62	19,1117 %
30	2.125,00	2.643,59	518,59	24,4042 %
31	2.600,00	2.506,68	-93,32	-3,5892 %
32	10.000,00	4.184,13	-5.815,87	-58,1587 %

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.

Modelo da Regressão

1/[Valor Unitário (R$/m²)] = $3{,}2610 \times 10^{-3}$ - $8{,}3958 \times 10^{-4}$ x Ln([Área do Terreno (m²)]) + $1{,}5313 \times 10^{-6}$ x [Área Construída (m²)] + $5{,}5275 \times 10^{-5}$ x [Tipologia de uso] + $2{,}7043 \times 10^{-5}$ x [Estado do Imóvel] + $1{,}6011 \times 10^{-4}$ /[Topografia] + $2{,}8330 \times 10^{-4}$ x Ln([F
ormato]) + $5{,}2053 \times 10^{-5}$ x [Testada (m)] + $1{,}4829 \times 10^{-5}$ x [Comprimento Lateral (m)]

Modelo para a Variável Dependente

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

[Valor Unitário (R$/m²)] = 1/(3,2610x10^{-3} - 8,3958x10^{-4} x Ln([Área do Terreno (m²)]) + 1,5313x10^{-6} x [Área Construída (m²)] + 5,5275x10^{-5} x [Tipologia de uso] + 2,7043x10^{-5} x [Estado do Imóvel] + 1,6011x10^{-4} /[Topografia] + 2,8330x10^{-4} x Ln(
[Formato]) + 5,2053x10^{-5} x [Testada (m)] + 1,4829x10^{-5} x [Comprimento Lateral (m)])

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área do Terreno (m²)	b1 = -8,3958x10^{-4}	3,5263x10^{-4}	-1,3048x10^{-3}	-3,7429x10^{-4}
Área Construída (m²)	b2 = 1,5312x10^{-6}	2,3762x10^{-7}	1,2177x10^{-6}	1,8448x10^{-6}
Tipologia de uso	b3 = 5,5274x10^{-5}	8,1579x10^{-5}	-5,2366x10^{-5}	1,6291x10^{-4}
Estado do Imóvel	b4 = 2,7042x10^{-5}	1,1397x10^{-4}	-1,2333x10^{-4}	1,7742x10^{-4}
Topografia	b5 = 1,6010x10^{-4}	2,4070x10^{-4}	-1,5749x10^{-4}	4,7770x10^{-4}
Formato	b6 = 2,8329x10^{-4}	1,7107x10^{-4}	5,7571x10^{-5}	5,0902x10^{-4}
Testada (m)	b7 = 5,2053x10^{-5}	3,1730x10^{-5}	1,0186x10^{-5}	9,3920x10^{-5}
Comprimento Lateral (m)	b8 = 1,4828x10^{-5}	7,4390x10^{-6}	5,0134x10^{-6}	2,4644x10^{-5}

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,8832
Valor t calculado ..... : 9,034
Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,807 (para o nível de significância de 1,00 %)
Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,7801
Coeficiente r² ajustado ..... : 0,7036

Classificação: Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)
Valor Unitário (R$/m²)	0,0183	1,8098x10^{-5}	0,1074
Área do Terreno (m²)	186,9588	0,1074	1105,9406
Área Construída (m²)	12111,1800	10,6677	72654,6198
Tipologia de uso	112,0000	0,0614	657,2412
Estado do Imóvel	80,0000	0,0474	469,4358
Topografia	25,7000	0,0134	147,3022
Formato	9,7040	5,7590x10^{-3}	57,7095
Testada (m)	380,3200	0,2498	2297,5728
Comprimento Lateral (m)	1172,8900	0,6093	7182,3295

	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel
Valor Unitário (R$/m²)	10,6677	0,0614	0,0474
Área do Terreno (m²)	72654,6198	657,2412	469,4358

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Área Construída (m²)	$7{,}4111 \times 10^{6}$	40974,7200	30524,5400
Tipologia de uso	40974,7200	416,0000	282,0000
Estado do Imóvel	30524,5400	282,0000	210,0000
Topografia	8369,6800	89,8000	65,4000
Formato	3465,3685	34,6573	25,6464
Testada (m)	$1{,}7469 \times 10^{5}$	1277,2800	964,8600
Comprimento Lateral (m)	$4{,}2612 \times 10^{5}$	4314,0600	3013,9200

	Topografia	Formato	Testada (m)
Valor Unitário (R$/m²)	0,0134	$5{,}7590 \times 10^{-3}$	0,2498
Área do Terreno (m²)	147,3022	57,7095	2297,5728
Área Construída (m²)	8369,6800	3465,3685	$1{,}7469 \times 10^{5}$
Tipologia de uso	89,8000	34,6573	1277,2800
Estado do Imóvel	65,4000	25,6464	964,8600
Topografia	23,5400	6,8968	289,8200
Formato	6,8968	6,7263	114,6118
Testada (m)	289,8200	114,6118	5517,3254
Comprimento Lateral (m)	876,7400	382,7004	14053,3524

	Comprimento Lateral (m)
Valor Unitário (R$/m²)	0,6093
Área do Terreno (m²)	7182,3295
Área Construída (m²)	$4{,}2612 \times 10^{5}$
Tipologia de uso	4314,0600
Estado do Imóvel	3013,9200
Topografia	876,7400
Formato	382,7004
Testada (m)	14053,3524
Comprimento Lateral (m)	58129,2233

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$5{,}9224 \times 10^{-6}$	8	$7{,}4030 \times 10^{-7}$	10,20
Residual	$1{,}6692 \times 10^{-6}$	23	$7{,}2574 \times 10^{-8}$	
Total	**$7{,}5916 \times 10^{-6}$**	**31**	**$2{,}4489 \times 10^{-7}$**	

F Calculado : 10,20
F Tabelado : 3,406 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $5{,}6 \times 10^{-4}$%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.

Correlações Parciais

	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Valor Unitário (R$/m²)	1,0000	0,0314
Área do Terreno (m²)	0,0314	1,0000
Área Construída (m²)	0,8046	0,3052
Tipologia de uso	-0,2029	0,1595
Estado do Imóvel	0,1799	0,1746
Topografia	-0,2630	-0,4530
Formato	0,0370	0,1411
Testada (m)	0,3671	0,6479
Comprimento Lateral (m)	-0,1850	0,7257

	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel
Valor Unitário (R$/m²)	0,8046	-0,2029	0,1799
Área do Terreno (m²)	0,3052	0,1595	0,1746
Área Construída (m²)	1,0000	-0,1717	0,0464
Tipologia de uso	-0,1717	1,0000	0,1291
Estado do Imóvel	0,0464	0,1291	1,0000
Topografia	-0,4740	-0,0180	0,2136
Formato	-0,0634	0,0727	0,2254
Testada (m)	0,5792	-0,3480	0,1408
Comprimento Lateral (m)	-0,0859	0,3466	0,2100

	Topografia	Formato	Testada (m)	Comprimento Lateral (m)
Valor Unitário (R$/m²)	-0,2630	0,0370	0,3671	-0,1850
Área do Terreno (m²)	-0,4530	0,1411	0,6479	0,7257
Área Construída (m²)	-0,4740	-0,0634	0,5792	-0,0859
Tipologia de uso	-0,0180	0,0727	-0,3480	0,3466
Estado do Imóvel	0,2136	0,2254	0,1408	0,2100
Topografia	1,0000	-0,2707	-0,2906	-0,3114
Formato	-0,2707	1,0000	-0,0117	0,1129
Testada (m)	-0,2906	-0,0117	1,0000	0,0292
Comprimento Lateral (m)	-0,3114	0,1129	0,0292	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)
Valor Unitário (R$/m²)	$1{,}000 \times 10^{38}$	0,1507
Área do Terreno (m²)	0,1507	$1{,}000 \times 10^{38}$
Área Construída (m²)	6,499	1,537
Tipologia de uso	-0,994	0,775
Estado do Imóvel	0,877	0,850
Topografia	-1,307	-2,437
Formato	0,1777	0,684
Testada (m)	1,893	4,079
Comprimento Lateral (m)	-0,903	5,058

	Área Construída (m²)	Tipologia de uso	Estado do Imóvel
Valor Unitário (R$/m²)	6,499	-0,994	0,877
Área do Terreno (m²)	1,537	0,775	0,850

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Área Construída (m²)	1,000x10^{38}	-0,836	0,2226
Tipologia de uso	-0,836	1,000x10^{38}	0,624
Estado do Imóvel	0,2226	0,624	1,000x10^{38}
Topografia	-2,581	-0,0862	1,048
Formato	-0,305	0,350	1,109
Testada (m)	3,408	-1,780	0,682
Comprimento Lateral (m)	-0,414	1,772	1,030

	Topografia	Formato	Testada (m)
Valor Unitário (R$/m²)	-1,307	0,1777	1,893
Área do Terreno (m²)	-2,437	0,684	4,079
Área Construída (m²)	-2,581	-0,305	3,408
Tipologia de uso	-0,0862	0,350	-1,780
Estado do Imóvel	1,048	1,109	0,682
Topografia	1,000x10^{38}	-1,349	-1,456
Formato	-1,349	1,000x10^{38}	-0,0563
Testada (m)	-1,456	-0,0563	1,000x10^{38}
Comprimento Lateral (m)	-1,571	0,545	0,1402

	Comprimento Lateral (m)
Valor Unitário (R$/m²)	-0,903
Área do Terreno (m²)	5,058
Área Construída (m²)	-0,414
Tipologia de uso	1,772
Estado do Imóvel	1,030
Topografia	-1,571
Formato	0,545
Testada (m)	0,1402
Comprimento Lateral (m)	1,000x10^{38}

Valor t tabelado (t crítico): 2,807 (para o nível de significância de 1,00 %)

As variáveis independentes Área do Terreno (m²) e Testada (m) são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.
As variáveis independentes Área do Terreno (m²) e Comprimento Lateral (m) são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.
As variáveis independentes Área Construída (m²) e Testada (m) são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,7139

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área do Terreno (m²)	b1	-11,51	5,1x10^{-9}%	Sim
Área Construída (m²)	b2	9,558	1,8x10^{-7}%	Sim
Tipologia de uso	b3	1,005	33%	Não
Estado do Imóvel	b4	0,317	75%	Não
Topografia	b5	1,012	32%	Não
Formato	b6	2,046	5,2%	Sim
Testada (m)	b7	6,102	3,2x10^{-4}%	Sim

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Comprimento Lateral (m)	b8	6,773	6,6x10^{-5}%	Sim

Alguns regressores não são importantes na formação do modelo.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3195

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área do Terreno (m²)	b1	-2,381	1,3%
Área Construída (m²)	b2	6,444	7,1x10^{-5}%
Tipologia de uso	b3	0,678	25%
Estado do Imóvel	b4	0,2373	41%
Topografia	b5	0,665	26%
Formato	b6	1,656	5,6%
Testada (m)	b7	1,640	5,7%
Comprimento Lateral (m)	b8	1,993	2,9%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Valor Unitário (R$/m²)].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	2,5000x10^{-4}	6,4168x10^{-4}	-3,9168x10^{-4}	-1,4539	-1,5997
2	5,4585x10^{-4}	2,8184x10^{-4}	2,6400x10^{-4}	0,9799	1,0814
3	4,8163x10^{-4}	6,5808x10^{-4}	-1,7645x10^{-4}	-0,6549	-0,7693
4	1,8333x10^{-3}	1,1278x10^{-3}	7,0549x10^{-4}	2,6187	3,2690
5	1,8181x10^{-4}	1,1800x10^{-4}	6,3814x10^{-5}	0,2368	0,3343
6	1,0000x10^{-3}	9,0091x10^{-4}	9,9087x10^{-5}	0,3678	0,4073
7	6,5217x10^{-4}	3,7856x10^{-4}	2,7360x10^{-4}	1,0156	1,2413
8	2,3333x10^{-4}	3,4847x10^{-4}	-1,1514x10^{-4}	-0,4274	-0,5903
9	8,2545x10^{-4}	6,8003x10^{-4}	1,4542x10^{-4}	0,5398	0,6112
10	5,0000x10^{-4}	7,2451x10^{-4}	-2,2451x10^{-4}	-0,8333	-0,9737
11	5,5555x10^{-4}	3,0034x10^{-4}	2,5520x10^{-4}	0,9473	1,2696
12	8,0000x10^{-4}	6,0149x10^{-4}	1,9850x10^{-4}	0,7368	0,8828
13	2,7777x10^{-4}	5,5070x10^{-4}	-2,7292x10^{-4}	-1,0131	-1,2812
14	3,6363x10^{-4}	5,0553x10^{-4}	-1,4189x10^{-4}	-0,5267	-0,6023
15	5,8333x10^{-4}	9,4881x10^{-4}	-3,6548x10^{-4}	-1,3566	-1,5527
16	6,6666x10^{-4}	5,4846x10^{-4}	1,1819x10^{-4}	0,4387	0,4951
17	7,5000x10^{-4}	7,7466x10^{-4}	-2,4666x10^{-5}	-0,0915	-0,1027
18	1,8181x10^{-4}	3,1437x10^{-4}	-1,3255x10^{-4}	-0,4920	-0,6813
19	1,9375x10^{-4}	5,5016x10^{-4}	-3,5641x10^{-4}	-1,3229	-1,4419
20	4,5739x10^{-4}	5,0281x10^{-4}	-4,5422x10^{-5}	-0,1686	-0,1914
21	1,0923x10^{-4}	2,2530x10^{-4}	-1,1607x10^{-4}	-0,4308	-0,4996
22	2,5714x10^{-3}	2,5442x10^{-3}	2,7161x10^{-5}	0,1008	0,2386

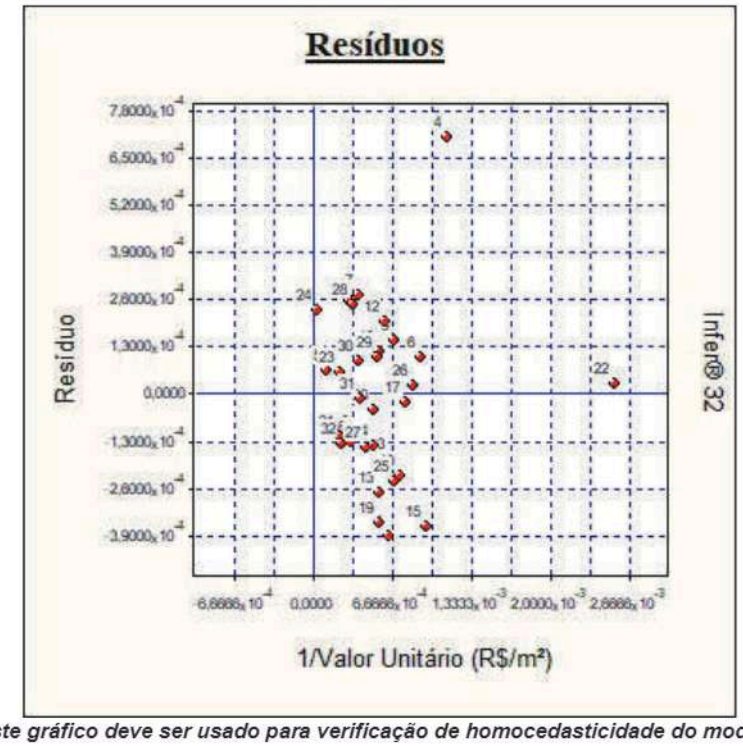
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

23	$2,9197x10^{-4}$	$2,3007x10^{-4}$	$6,1894x10^{-5}$	0,2297	0,2458
24	$2,6666x10^{-4}$	$3,7538x10^{-5}$	$2,2912x10^{-4}$	0,8505	0,9654
25	$4,3548x10^{-4}$	$6,7846x10^{-4}$	$-2,4297x10^{-4}$	-0,9019	-1,0069
26	$8,5714x10^{-4}$	$8,3353x10^{-4}$	$2,3606x10^{-5}$	0,0876	0,1105
27	$2,9911x10^{-4}$	$4,4440x10^{-4}$	$-1,4528x10^{-4}$	-0,5392	-0,6307
28	$5,7692x10^{-4}$	$3,3224x10^{-4}$	$2,4468x10^{-4}$	0,9082	0,9651
29	$6,4000x10^{-4}$	$5,3731x10^{-4}$	$1,0268x10^{-4}$	0,3811	0,4114
30	$4,7058x10^{-4}$	$3,7827x10^{-4}$	$9,2314x10^{-5}$	0,3426	0,4111
31	$3,8461x10^{-4}$	$3,9893x10^{-4}$	$-1,4318x10^{-5}$	-0,0531	-0,0585
32	$1,0000x10^{-4}$	$2,3899x10^{-4}$	$-1,3899x10^{-4}$	-0,5159	-0,5625

Nº Am.	Quadrático
1	$1,5341x10^{-7}$
2	$6,9697x10^{-8}$
3	$3,1135x10^{-8}$
4	$4,9771x10^{-7}$
5	$4,0723x10^{-9}$
6	$9,8182x10^{-9}$
7	$7,4862x10^{-8}$
8	$1,3258x10^{-8}$
9	$2,1147x10^{-8}$
10	$5,0406x10^{-8}$
11	$6,5131x10^{-8}$
12	$3,9402x10^{-8}$
13	$7,4489x10^{-8}$
14	$2,0134x10^{-8}$
15	$1,3357x10^{-7}$
16	$1,3971x10^{-8}$
17	$6,0843x10^{-10}$
18	$1,7570x10^{-8}$
19	$1,2702x10^{-7}$
20	$2,0631x10^{-9}$
21	$1,3473x10^{-8}$
22	$7,3774x10^{-10}$
23	$3,8308x10^{-9}$
24	$5,2499x10^{-8}$
25	$5,9038x10^{-8}$
26	$5,5726x10^{-10}$
27	$2,1107x10^{-8}$
28	$5,9869x10^{-8}$
29	$1,0545x10^{-8}$
30	$8,5219x10^{-9}$
31	$2,0501x10^{-10}$
32	$1,9320x10^{-8}$

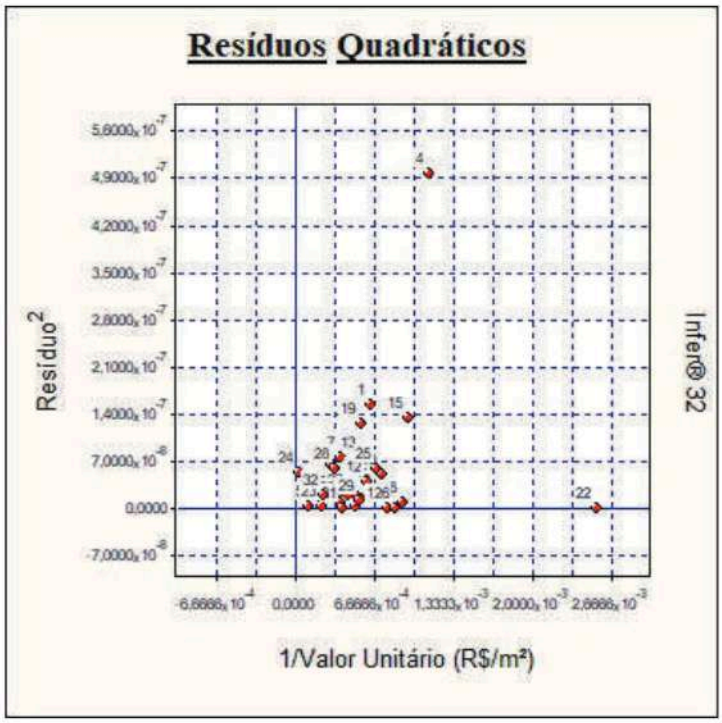
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

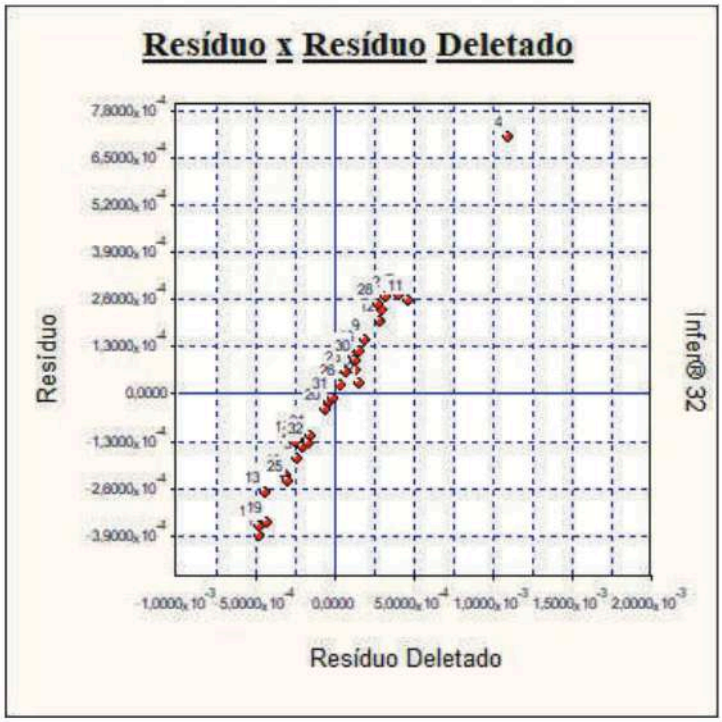
Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente 1/[Valor Unitário (R$/m²)].

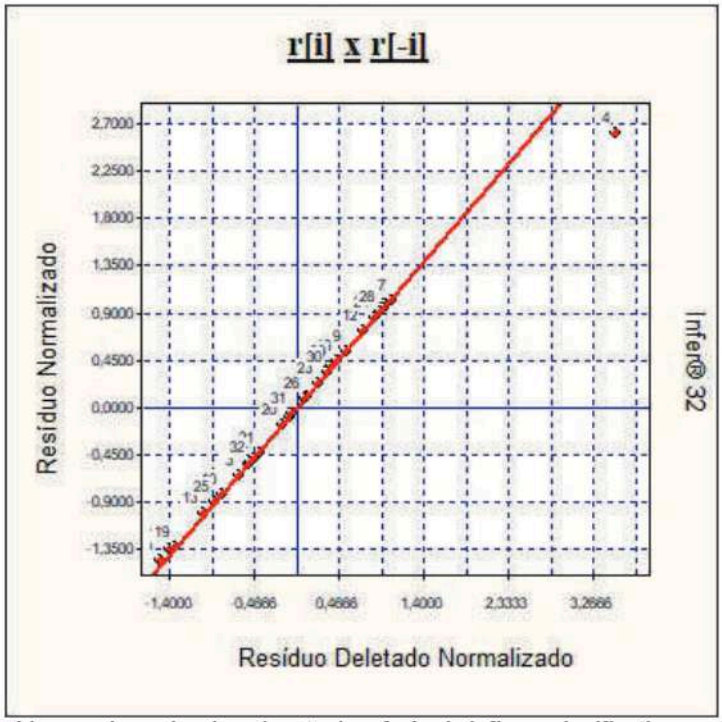
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	$-4{,}7419\times10^{-4}$	$6{,}7431\times10^{-8}$	-1,5083	-1,6596
2	$3{,}2153\times10^{-4}$	$7{,}2015\times10^{-8}$	0,9837	1,0856
3	$-2{,}4344\times10^{-4}$	$7{,}3921\times10^{-8}$	-0,6489	-0,7623
4	$1{,}0993\times10^{-3}$	$4{,}0618\times10^{-8}$	3,5004	4,3697
5	$1{,}2716\times10^{-4}$	$7{,}5504\times10^{-8}$	0,2322	0,3278
6	$1{,}2153\times10^{-4}$	$7{,}5326\times10^{-8}$	0,3610	0,3998
7	$4{,}0875\times10^{-4}$	$7{,}0789\times10^{-8}$	1,0283	1,2569
8	$-2{,}1969\times10^{-4}$	$7{,}4723\times10^{-8}$	-0,4212	-0,5818
9	$1{,}8647\times10^{-4}$	$7{,}4640\times10^{-8}$	0,5322	0,6027
10	$-3{,}0651\times10^{-4}$	$7{,}2745\times10^{-8}$	-0,8324	-0,9726
11	$4{,}5838\times10^{-4}$	$7{,}0556\times10^{-8}$	0,9607	1,2876
12	$2{,}8496\times10^{-4}$	$7{,}3302\times10^{-8}$	0,7331	0,8784
13	$-4{,}3648\times10^{-4}$	$7{,}0458\times10^{-8}$	-1,0282	-1,3003
14	$-1{,}8557\times10^{-4}$	$7{,}4676\times10^{-8}$	-0,5192	-0,5938
15	$-4{,}7876\times10^{-4}$	$6{,}7919\times10^{-8}$	-1,4024	-1,6050
16	$1{,}5052\times10^{-4}$	$7{,}5064\times10^{-8}$	0,4314	0,4868
17	$-3{,}1040\times10^{-5}$	$7{,}5838\times10^{-8}$	-0,0895	-0,1004
18	$-2{,}5418\times10^{-4}$	$7{,}4342\times10^{-8}$	-0,4861	-0,6732
19	$-4{,}2336\times10^{-4}$	$6{,}9014\times10^{-8}$	-1,3566	-1,4786
20	$-5{,}8555\times10^{-5}$	$7{,}5752\times10^{-8}$	-0,1650	-0,1873
21	$-1{,}5606\times10^{-4}$	$7{,}5050\times10^{-8}$	-0,4237	-0,4913
22	$1{,}5220\times10^{-4}$	$7{,}5685\times10^{-8}$	0,0987	0,2337
23	$7{,}0858\times10^{-5}$	$7{,}5674\times10^{-8}$	0,2249	0,2407
24	$2{,}9522\times10^{-4}$	$7{,}2798\times10^{-8}$	0,8492	0,9639
25	$-3{,}0287\times10^{-4}$	$7{,}2528\times10^{-8}$	-0,9022	-1,0073
26	$3{,}7576\times10^{-5}$	$7{,}5833\times10^{-8}$	0,0857	0,1081
27	$-1{,}9875\times10^{-4}$	$7{,}4561\times10^{-8}$	-0,5320	-0,6223
28	$2{,}7630\times10^{-4}$	$7{,}2800\times10^{-8}$	0,9068	0,9636
29	$1{,}1962\times10^{-4}$	$7{,}5315\times10^{-8}$	0,3741	0,4038
30	$1{,}3290\times10^{-4}$	$7{,}5315\times10^{-8}$	0,3363	0,4036
31	$-1{,}7355\times10^{-5}$	$7{,}5862\times10^{-8}$	-0,0519	-0,0572
32	$-1{,}6525\times10^{-4}$	$7{,}4829\times10^{-8}$	-0,5081	-0,5540

Resíduo x Resíduo Deletado

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



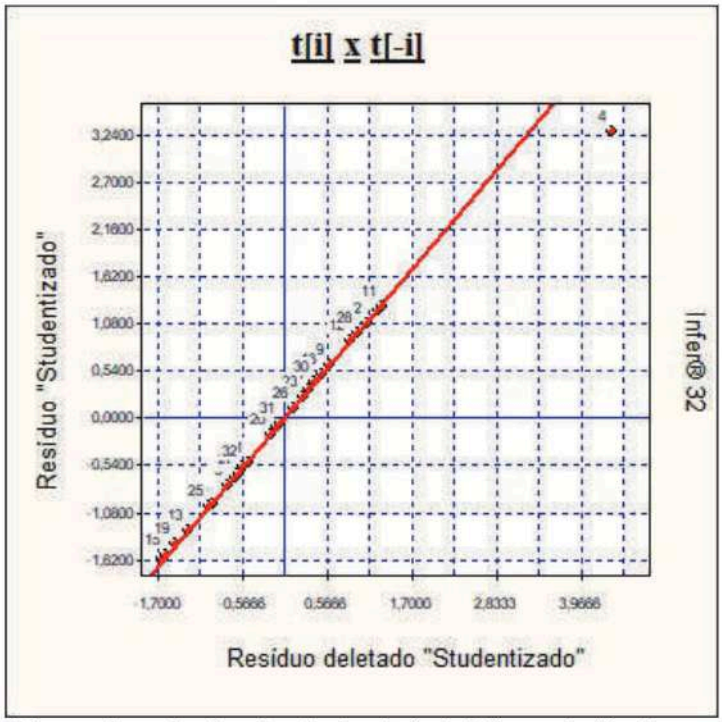
Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 32
Graus de liberdade ..... : 31
Valor médio ..... : $-1{,}7701 \times 10^{-22}$
Variância ..... : $5{,}2163 \times 10^{-8}$
Desvio padrão ..... : $2{,}2839 \times 10^{-4}$
Desvio médio ..... : $1{,}8155 \times 10^{-4}$
Variância (não tendenciosa) ..... : $7{,}2574 \times 10^{-8}$
Desvio padrão (não tend.) ..... : $2{,}6939 \times 10^{-4}$
Valor mínimo ..... : $-3{,}9168 \times 10^{-4}$
Valor máximo ..... : $7{,}0549 \times 10^{-4}$
Amplitude ..... : $1{,}0971 \times 10^{-3}$
Número de classes ..... : 6
Intervalo de classes ..... : $1{,}8286 \times 10^{-4}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-1{,}7701 \times 10^{-22}$
Momento central de 2ª ordem : $5{,}2163 \times 10^{-8}$
Momento central de 3ª ordem : $7{,}1695 \times 10^{-12}$
Momento central de 4ª ordem : $2{,}2404 \times 10^{-13}$

Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,6017	0	0

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

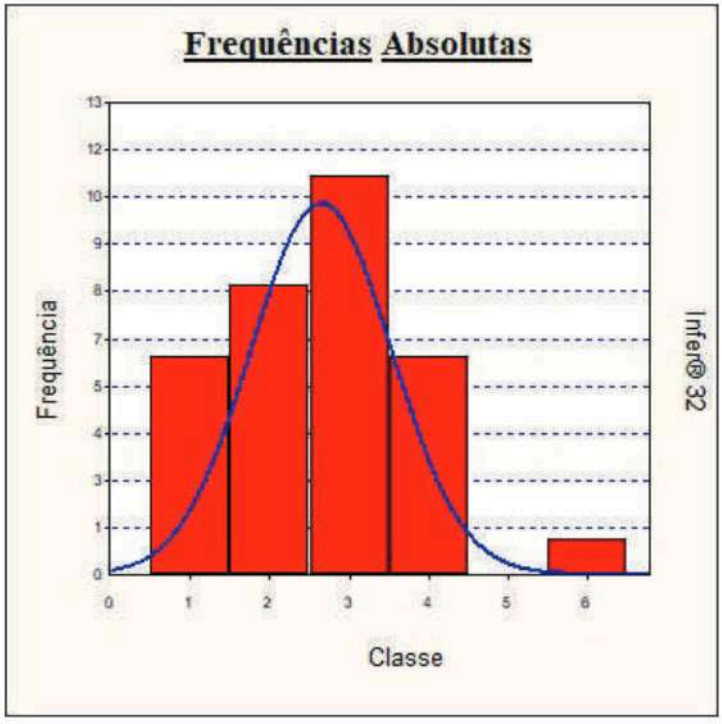
Curtose	79,3411	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

Intervalos de Classes

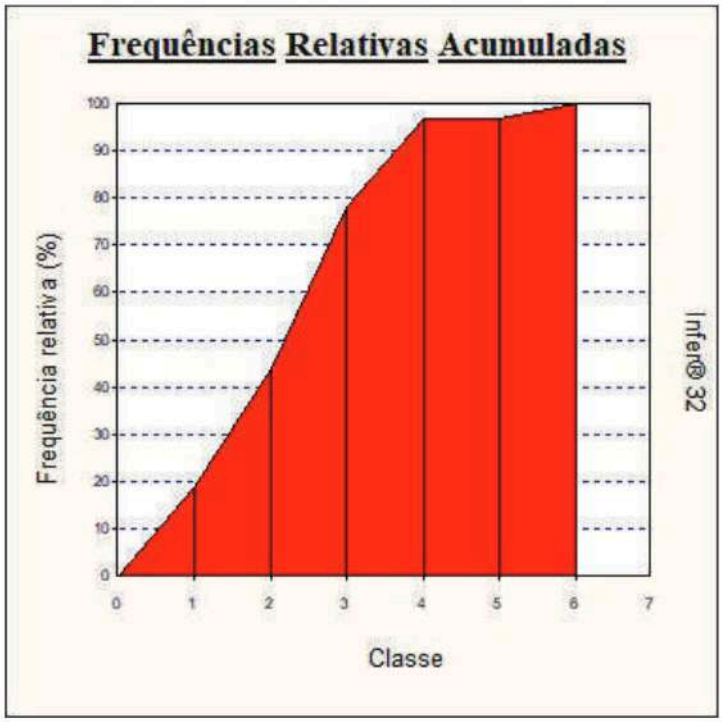
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-3,9168x10^{-4}$	$-2,0882x10^{-4}$	6	18,75	$-3,0899x10^{-4}$
2	$-2,0882x10^{-4}$	$-2,5959x10^{-5}$	8	25,00	$-1,2647x10^{-4}$
3	$-2,5959x10^{-5}$	$1,5690x10^{-4}$	11	34,38	$6,3200x10^{-5}$
4	$1,5690x10^{-4}$	$3,3976x10^{-4}$	6	18,75	$2,4418x10^{-4}$
5	$3,3976x10^{-4}$	$5,2262x10^{-4}$	0	0,00	0,0000
6	$5,2262x10^{-4}$	$7,0549x10^{-4}$	1	3,13	$7,0549x10^{-4}$

Histograma



Ogiva de Frequências

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Presença de Outliers

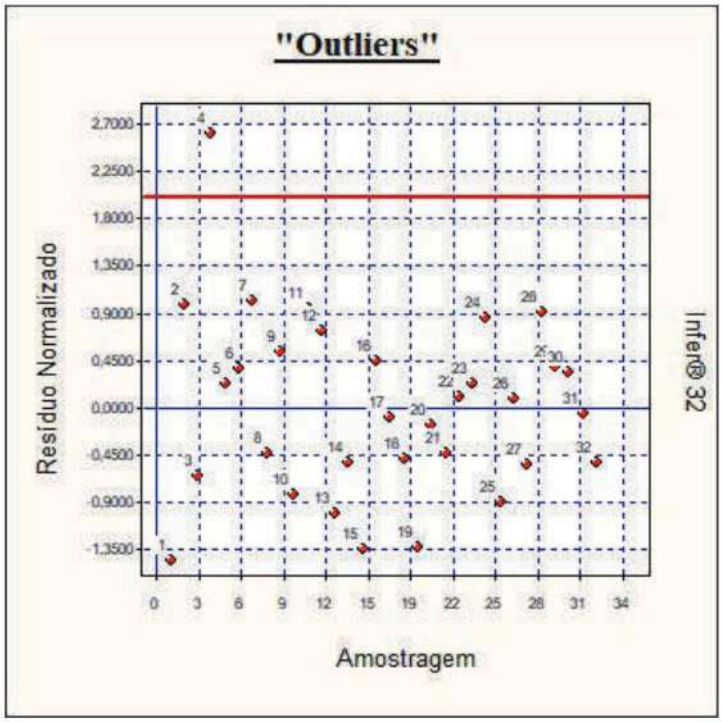
Critério de identificação de outlier:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Foi encontrada 1 amostragem fora do intervalo.

Nº Am.	Valor Unitário (R$/m²)	Erro/Desvio Padrão
4	545,4500	2,6187

Gráfico de Indicação de Outliers

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 4,890 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0598	0,1739	Sim
2	0,0283	0,1789	Sim
3	0,0249	0,2751	Sim
4	0,6629	0,3582	Sim
5	0,0123	0,4981	Sim
6	$4,1778x10^{-3}$	0,1847	Sim
7	0,0845	0,3306	Sim
8	0,0351	0,4758	Sim
9	0,0117	0,2201	Sim
10	0,0384	0,2675	Sim
11	0,1425	0,4432	Sim
12	0,0377	0,3034	Sim
13	0,1093	0,3747	Sim
14	0,0124	0,2353	Sim
15	0,0830	0,2366	Sim
16	$7,4492x10^{-3}$	0,2147	Sim
17	$3,0289x10^{-4}$	0,2053	Sim
18	0,0473	0,4785	Sim
19	0,0433	0,1581	Sim
20	$1,1774x10^{-3}$	0,2242	Sim
21	$9,5543x10^{-3}$	0,2562	Sim
22	0,0291	0,8215	Sim
23	$9,7250x10^{-4}$	0,1265	Sim

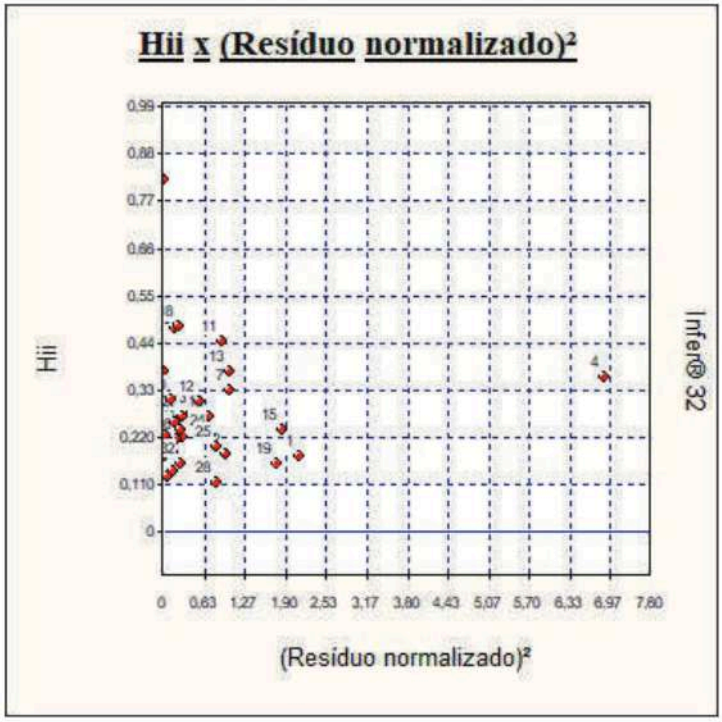
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

24	0,0298	0,2238	Sim
25	0,0277	0,1977	Sim
26	$8,0369x10^{-4}$	0,3717	Sim
27	0,0162	0,2690	Sim
28	0,0133	0,1144	Sim
29	$3,1023x10^{-3}$	0,1415	Sim
30	$8,2587x10^{-3}$	0,3054	Sim
31	$8,0696x10^{-5}$	0,1749	Sim
32	$6,6429x10^{-3}$	0,1588	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 %	81,25 %

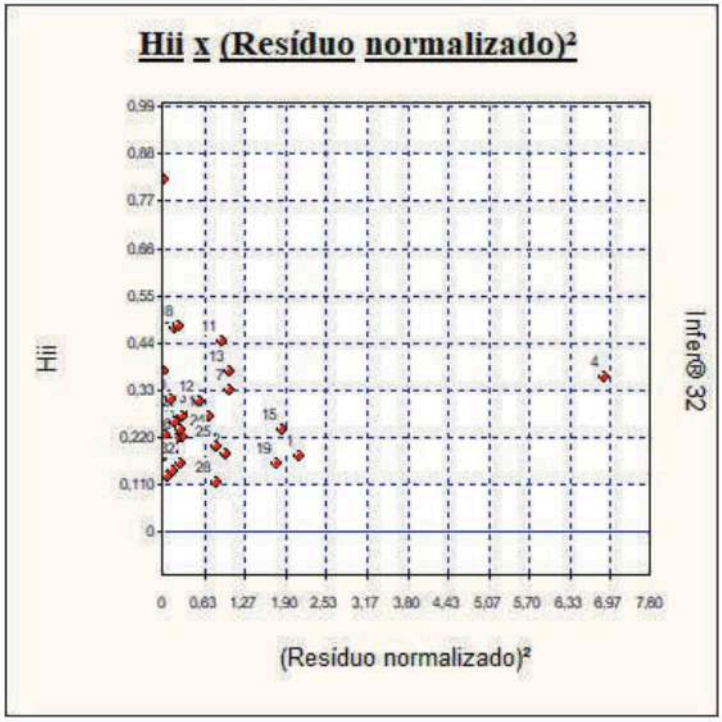
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

24	0,0298	0,2238	Sim
25	0,0277	0,1977	Sim
26	$8,0369x10^{-4}$	0,3717	Sim
27	0,0162	0,2690	Sim
28	0,0133	0,1144	Sim
29	$3,1023x10^{-3}$	0,1415	Sim
30	$8,2587x10^{-3}$	0,3054	Sim
31	$8,0696x10^{-5}$	0,1749	Sim
32	$6,6429x10^{-3}$	0,1588	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 %	81,25 %

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

-1,64; +1,64	89,9 %	96,88 %
-1,96; +1,96	95,0 %	96,88 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
1	$-3{,}9168\times10^{-4}$	0,0730	0,0313	0,0729	0,0417
15	$-3{,}6548\times10^{-4}$	0,0874	0,0625	0,0561	0,0249
19	$-3{,}5641\times10^{-4}$	0,0929	0,0938	0,0304	$8{,}3147\times10^{-4}$
13	$-2{,}7292\times10^{-4}$	0,1555	0,1250	0,0617	0,0305
25	$-2{,}4297\times10^{-4}$	0,1835	0,1563	0,0585	0,0272
10	$-2{,}2451\times10^{-4}$	0,2023	0,1875	0,0460	0,0148
3	$-1{,}7645\times10^{-4}$	0,2562	0,2188	0,0687	0,0374
27	$-1{,}4528\times10^{-4}$	0,295	0,2500	0,0760	0,0448
14	$-1{,}4189\times10^{-4}$	0,299	0,2813	0,0491	0,0179
32	$-1{,}3899\times10^{-4}$	0,303	0,3125	0,0216	$9{,}5589\times10^{-3}$
18	$-1{,}3255\times10^{-4}$	0,311	0,3438	$1{,}1526\times10^{-3}$	0,0324
21	$-1{,}1607\times10^{-4}$	0,333	0,3750	0,0104	0,0417
8	$-1{,}1514\times10^{-4}$	0,335	0,4063	0,0404	0,0717
20	$-4{,}5422\times10^{-5}$	0,433	0,4375	0,0268	$4{,}4471\times10^{-3}$
17	$-2{,}4666\times10^{-5}$	0,464	0,4688	0,0260	$5{,}2270\times10^{-3}$
31	$-1{,}4318\times10^{-5}$	0,479	0,5000	0,0100	0,0211
26	$2{,}3606\times10^{-5}$	0,535	0,5313	0,0349	$3{,}6636\times10^{-3}$
22	$2{,}7161\times10^{-5}$	0,540	0,5625	$8{,}9047\times10^{-3}$	0,0223
23	$6{,}1894\times10^{-5}$	0,591	0,5938	0,0283	$2{,}8929\times10^{-3}$
5	$6{,}3814\times10^{-5}$	0,594	0,6250	$1{,}2463\times10^{-4}$	0,0313
30	$9{,}2314\times10^{-5}$	0,634	0,6563	$9{,}0771\times10^{-3}$	0,0221
6	$9{,}9087\times10^{-5}$	0,643	0,6875	0,0127	0,0440
29	$1{,}0268\times10^{-4}$	0,648	0,7188	0,0390	0,0702
16	$1{,}1819\times10^{-4}$	0,670	0,7500	0,0491	0,0804
9	$1{,}4542\times10^{-4}$	0,705	0,7813	0,0446	0,0759
12	$1{,}9850\times10^{-4}$	0,769	0,8125	0,0118	0,0431
24	$2{,}2912\times10^{-4}$	0,802	0,8438	0,0100	0,0412
28	$2{,}4468\times10^{-4}$	0,818	0,8750	0,0256	0,0568
11	$2{,}5520\times10^{-4}$	0,828	0,9063	0,0467	0,0779
2	$2{,}6400\times10^{-4}$	0,836	0,9375	0,0697	0,1010
7	$2{,}7360\times10^{-4}$	0,845	0,9688	0,0924	0,1236
4	$7{,}0549\times10^{-4}$	0,996	1,0000	0,0268	$4{,}4122\times10^{-3}$

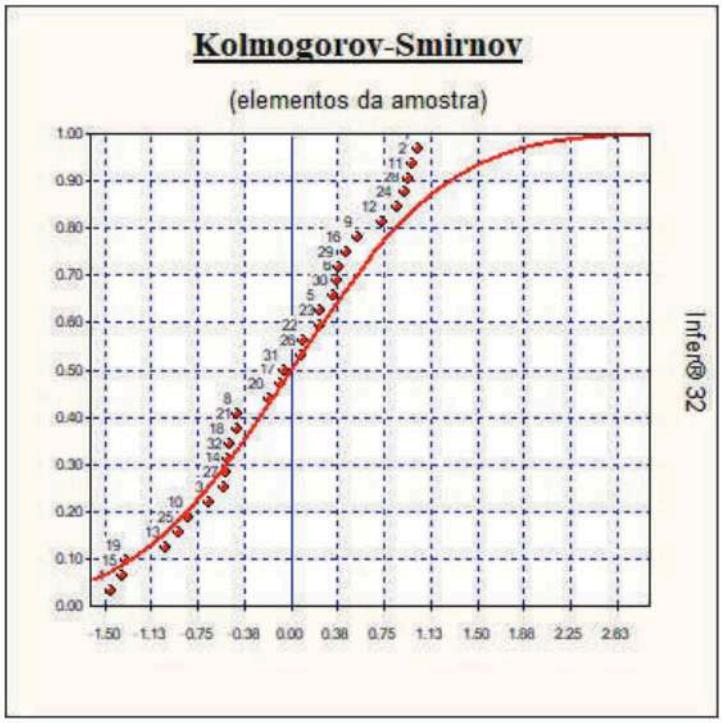
Maior diferença obtida: 0,1236
Valor crítico: 0,2984 (para o nível de significância de 1 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, 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 III.

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

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 16
Número de elementos negativos . : 16
Número de sequências ..... : 17
Média da distribuição de sinais .... : 16
Desvio padrão ..... : 2,828

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 0,1797
Limite superior .: -0,1797
Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

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

Teste de Sinais

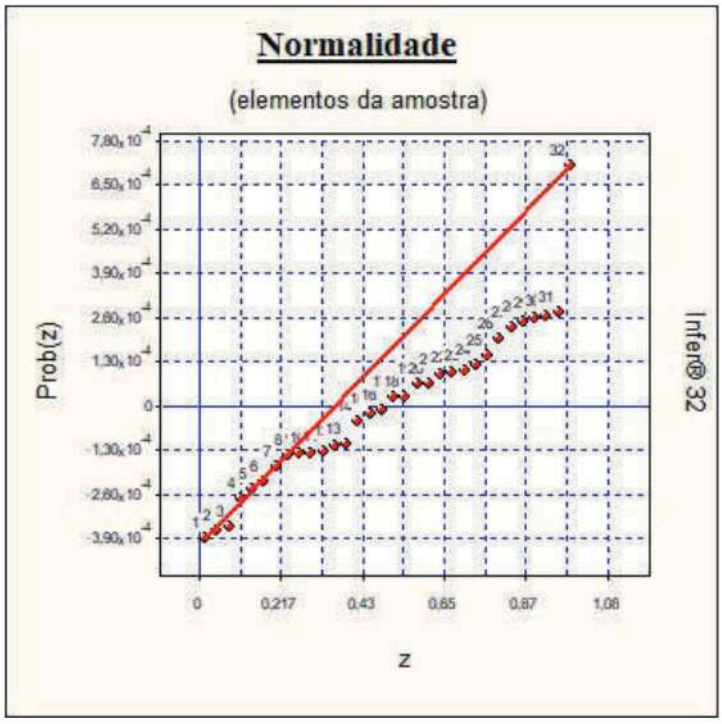
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,0000
Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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).

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,2244
(nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,05
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,95

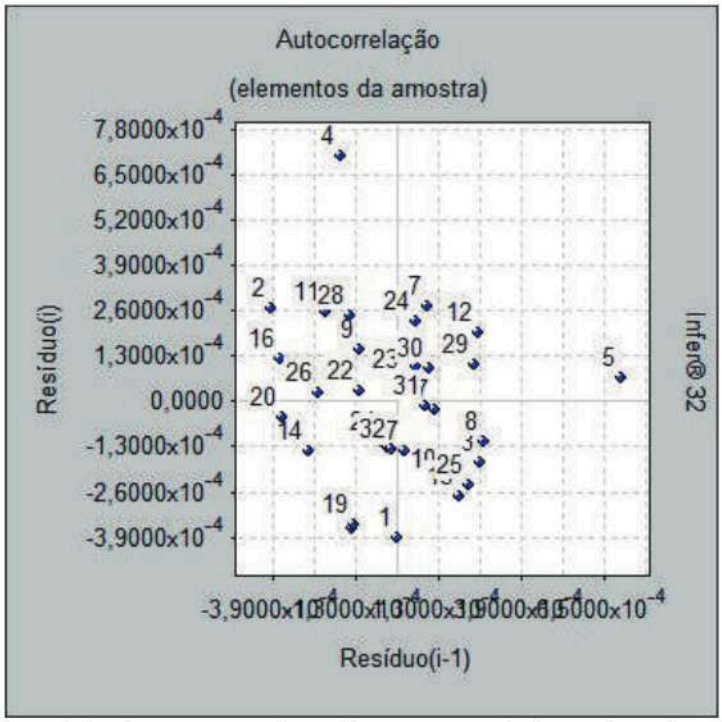
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,58 4-DU = 2,42

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

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

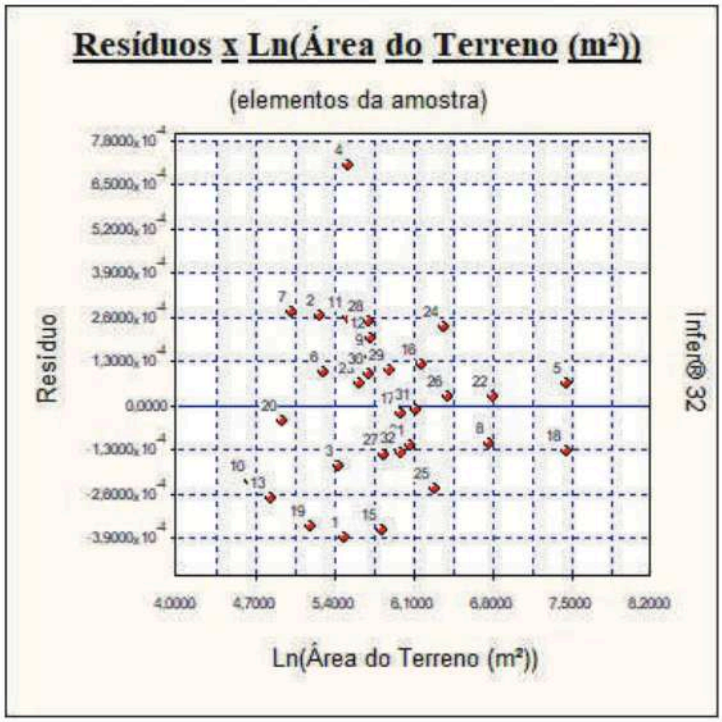
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



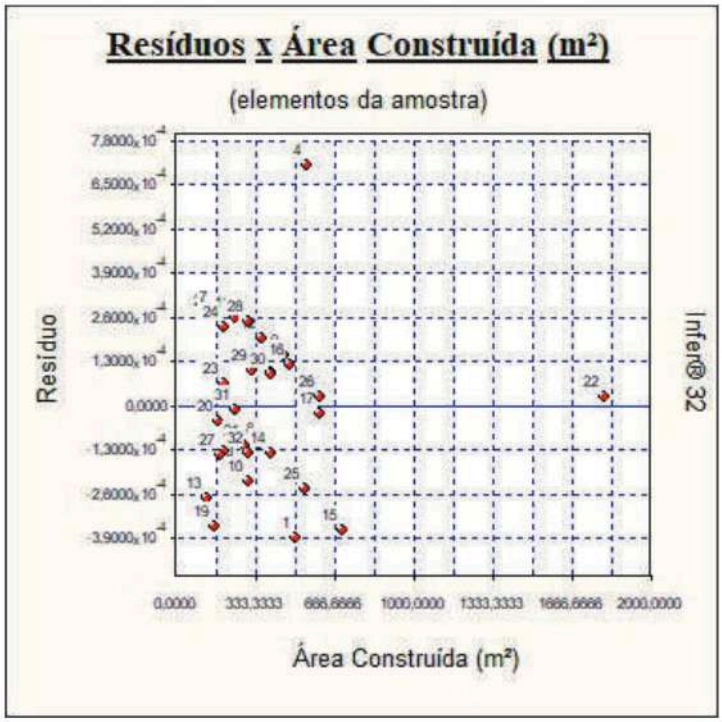
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

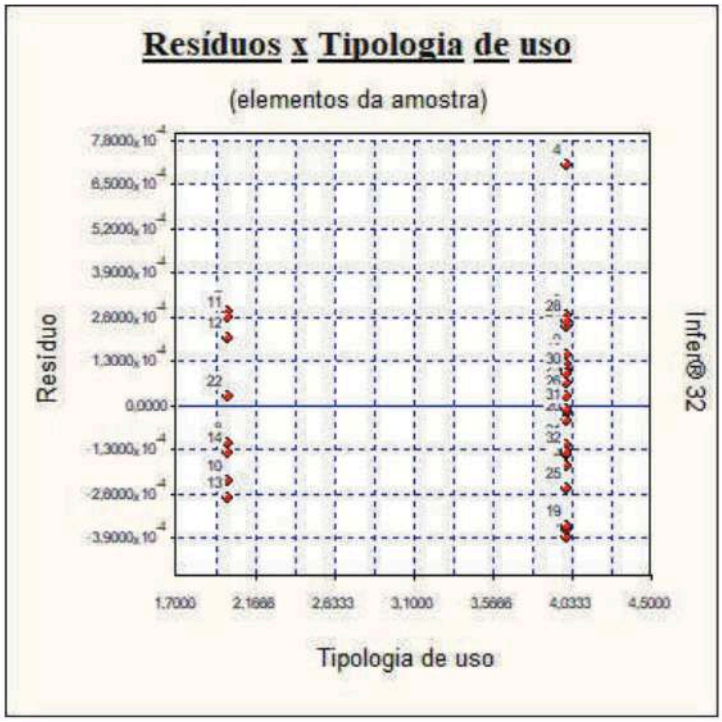
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

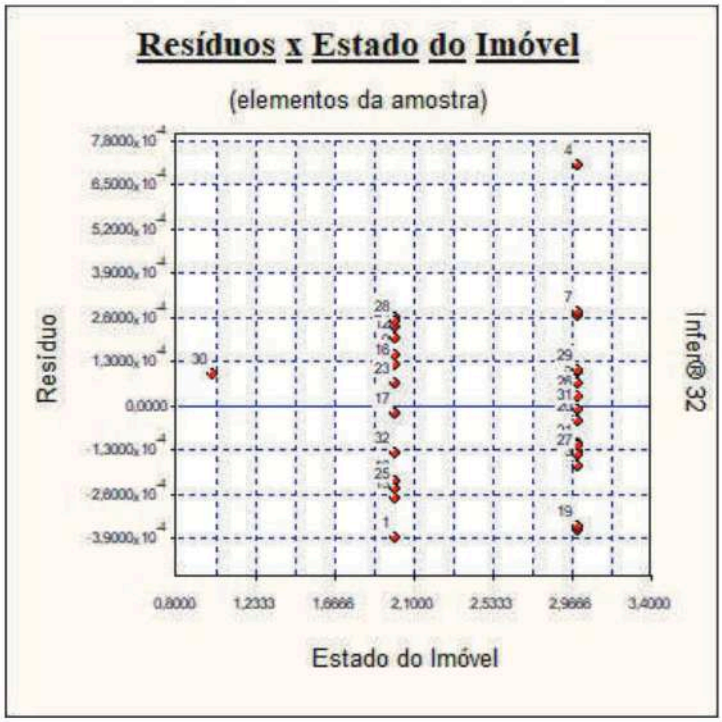


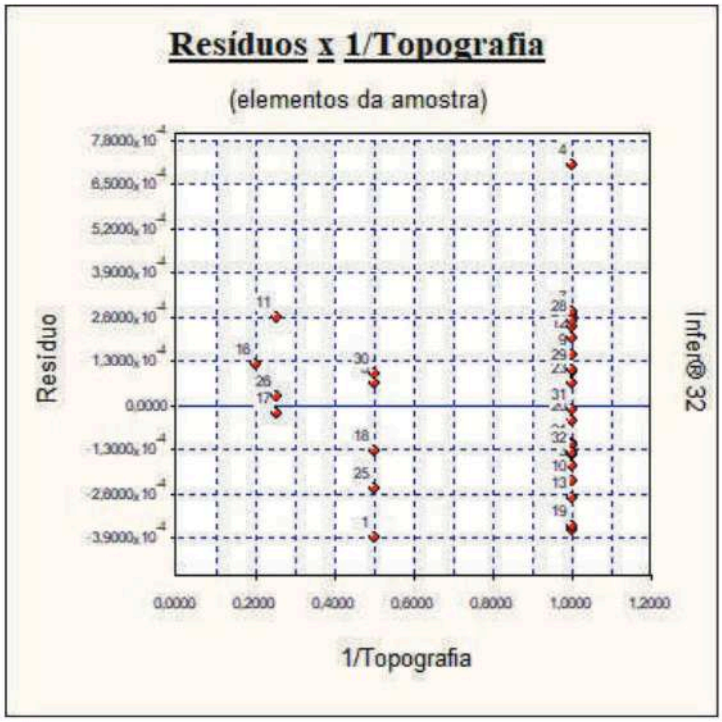
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



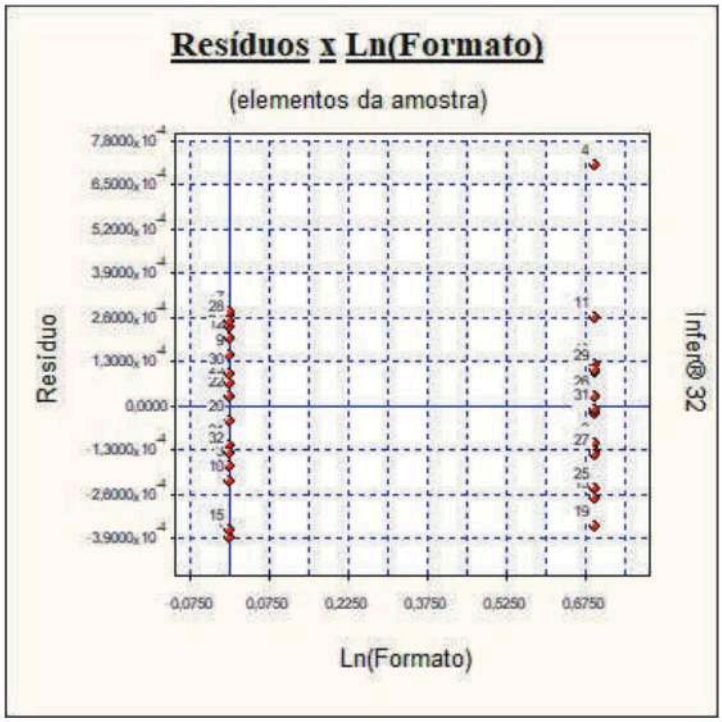


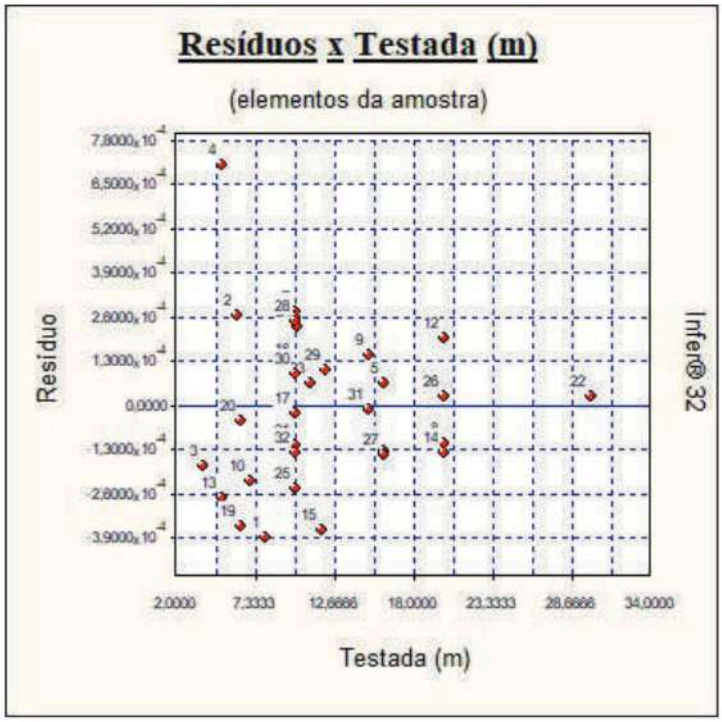
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



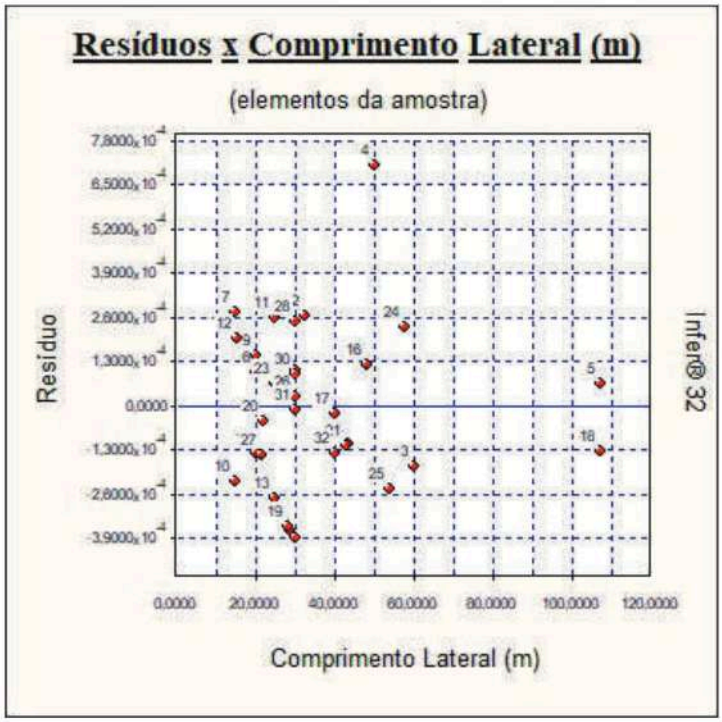


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

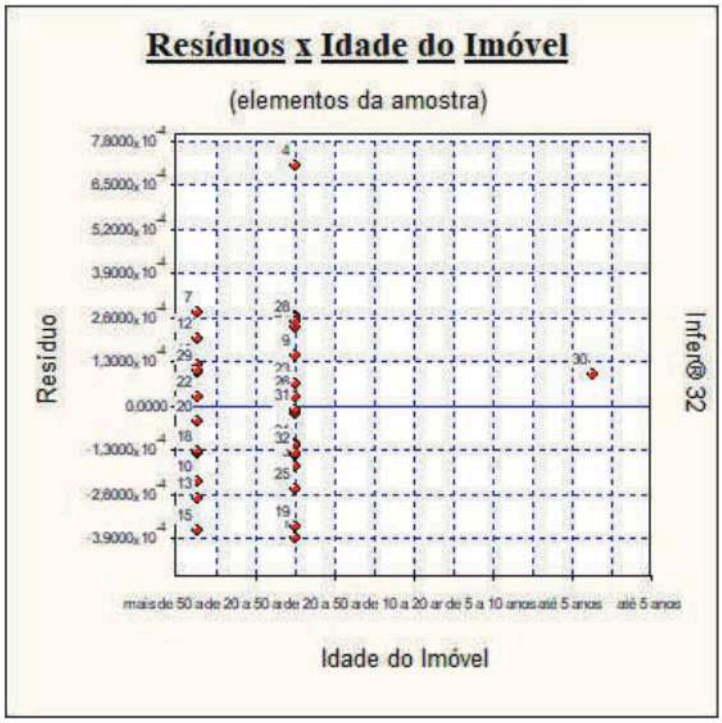




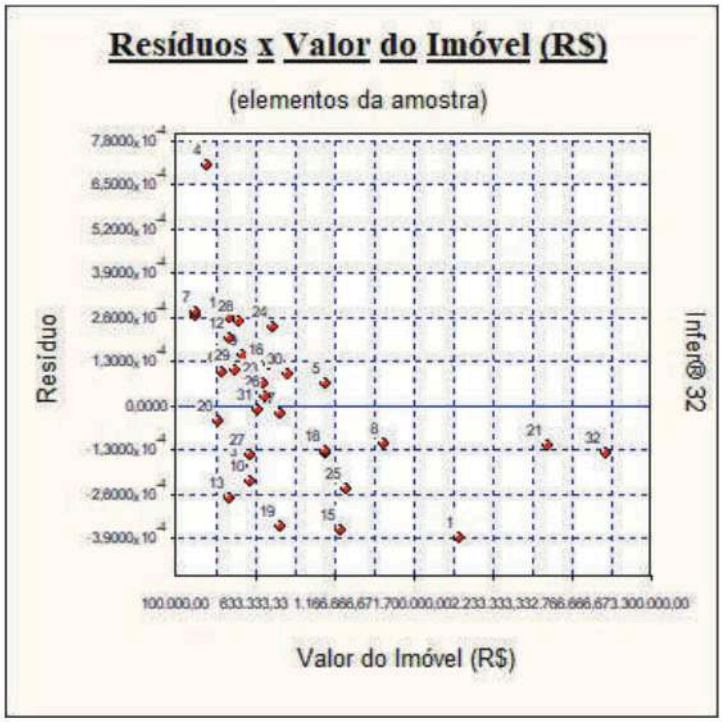
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

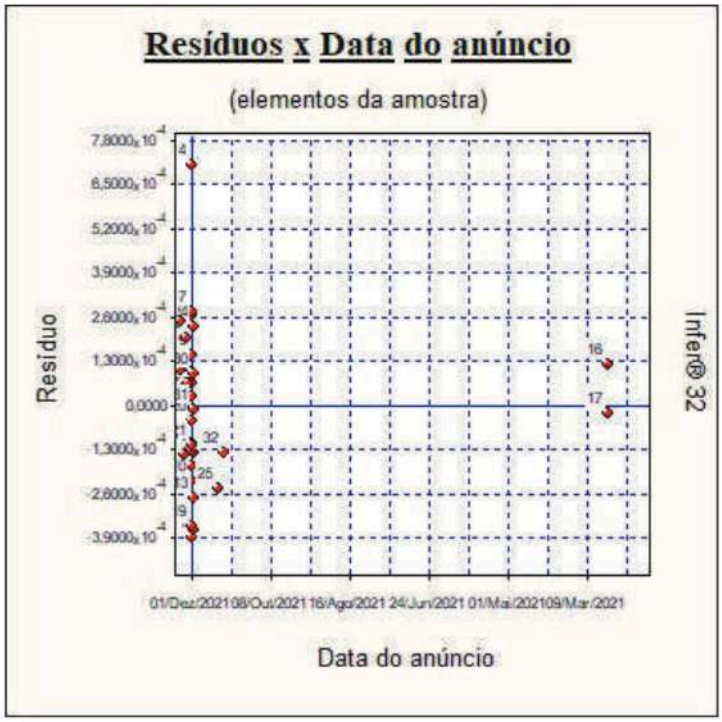


Resíduos x Variáveis Omitidas



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700





Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área do Terreno (m²)	105,00	1.712,00	322,50
Área Construída (m²)	125,00	1.800,00	560,60

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Tipologia de uso	Comercial	Residencial	Comercial
Estado do Imóvel	Novo	Original	Original
Topografia	Em nível	Declive 5~10%	Em nível
Formato	Regular	Irregular	Irregular
Testada (m)	3,80	30,00	10,00
Comprimento Lateral (m)	15,00	107,00	56,06

Nenhuma característica do Terreno com benfeitorias sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área do Terreno (m²) ..... = 322,50
- Área Construída (m²) ..... = 560,60
- Tipologia de uso ..... = Comercial
- Estado do Imóvel ..... = Original
- Topografia ..... = Em nível
- Formato ..... = Irregular
- Testada (m) ..... = 10,00
- Comprimento Lateral (m) ..... = 56,06
- Idade do Imóvel ..... = mais de 50 anos

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Valor do Imóvel (R$) ..... = Calculado
- Data do anúncio ..... = não se aplica

Estima-se Valor Unitário (R$/m²) do Terreno com benfeitorias = R$ 854,79

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário (R$/m²)] = 1/(3,2610x10^{-3} - 8,3958x10^{-4} x Ln([Área do Terreno (m²)]) + 1,5313x10^{-6} x [Área Construída (m²)] + 5,5275x10^{-5} x [Tipologia de uso] + 2,7043x10^{-5} x [Estado do Imóvel] + 1,6011x10^{-4} /[Topografia] + 2,8330x10^{-4} x Ln([Formato]) + 5,2053x10^{-5} x [Testada (m)] + 1,4829x10^{-5} x [Comprimento Lateral (m)])

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

Mínimo: R$ 700,76
Máximo: R$ 1.095,61

Para um Área de m² 560,5999, teremos:
Valor venal obtido = R$ 479.195,78
Valor venal mínimo = R$ 392.845,74
Valor venal máximo = R$ 614.201,19

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

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
Área do Terreno (m²)	105,00	1.712,00	322,50	Dentro do intervalo
Área Construída (m²)	125,00	1.800,00	560,60	Dentro do intervalo
Tipologia de uso	Comercial	Residencial	Comercial	Dentro do intervalo
Estado do Imóvel	Novo	Original	Original	Dentro do intervalo
Topografia	Em nível	Declive 5~10%	Em nível	Dentro do intervalo
Formato	Regular	Irregular	Irregular	Dentro do intervalo
Testada (m)	3,80	30,00	10,00	Dentro do intervalo
Comprimento Lateral (m)	15,00	107,00	56,06	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (*)
Área do Terreno (m²)	Aprovada
Área Construída (m²)	Aprovada
Tipologia de uso	Aprovada
Estado do Imóvel	Aprovada
Topografia	Aprovada
Formato	Aprovada
Testada (m)	Aprovada
Comprimento Lateral (m)	Aprovada

* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais 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 do Terreno (m²)	473,48	-4.316,78	854,79
Área Construída (m²)	1.988,65	325,97	854,79
Tipologia de uso	854,79	780,99	854,79
Estado do Imóvel	896,22	854,79	854,79
Topografia	854,79	959,89	854,79
Formato	1.027,21	854,79	854,79
Testada (m)	1.180,43	452,30	854,79
Comprimento Lateral	1.782,53	519,41	854,79

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

(m)			

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Área do Terreno (m²)	80,5% (ref. max.)	Não aprovada
Área Construída (m²)	Dentro do intervalo	Aprovada
Tipologia de uso	Dentro do intervalo	Aprovada
Estado do Imóvel	Dentro do intervalo	Aprovada
Topografia	Dentro do intervalo	Aprovada
Formato	Dentro do intervalo	Aprovada
Testada (m)	Dentro do intervalo	Aprovada
Comprimento Lateral (m)	Dentro do intervalo	Aprovada

** Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para o valor estimado. Nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.

Uma variável independente extrapolou o limite amostral:
• Área do Terreno (m²)

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 do Terreno (m²)	832,81	877,96	45,15	5,28 %
Área Construída (m²)	815,01	898,66	83,65	9,76 %
Tipologia de uso	751,12	991,65	240,53	27,60 %
Estado do Imóvel	803,17	913,50	110,33	12,85 %
Topografia	811,42	903,06	91,64	10,69 %
Formato	794,98	924,33	129,34	15,05 %
Testada (m)	800,77	916,63	115,86	13,49 %
Comprimento Lateral (m)	735,09	1.021,05	285,95	32,57 %
E(Valor Unitário (R$/m²))	621,66	1.367,70	746,04	75,00 %
Valor estimado	700,76	1.095,61	394,85	43,96 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau III:
• O valor estimado possui uma precisão superior ao limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.
• E(Valor Unitário (R$/m²)) possui uma precisão superior ao limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.
• A variável "Comprimento Lateral (m)" possui uma precisão superior ao limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Variação da Função Estimativa

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

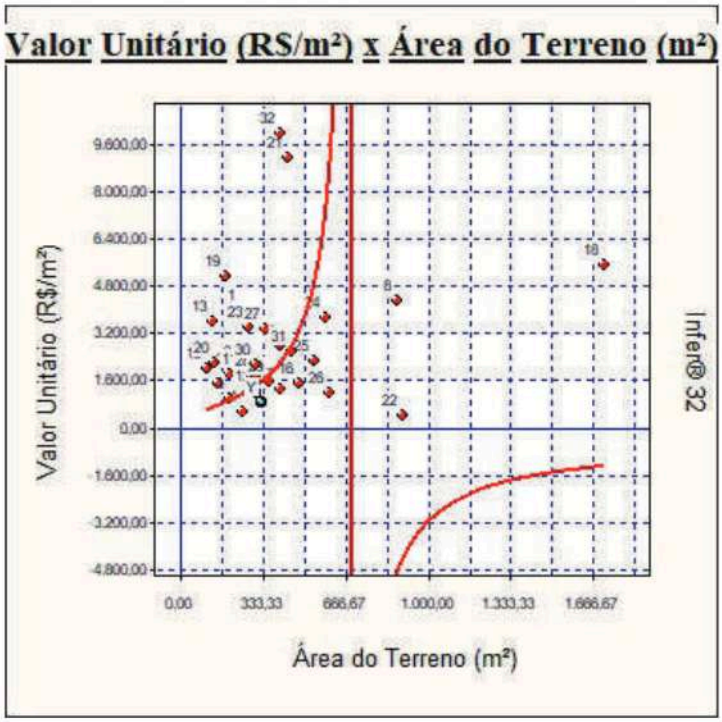
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área do Terreno (m²)	1,9021	0,7177%
Área Construída (m²)	-1,1188	-0,7338%
Tipologia de uso	-40,3873	-0,0945%
Estado do Imóvel	-19,7592	-0,0693%
Topografia	116,9848	0,1369%
Formato	-103,4985	-0,2422%
Testada (m)	-38,0337	-0,4449%
Comprimento Lateral (m)	-10,8350	-0,7106%

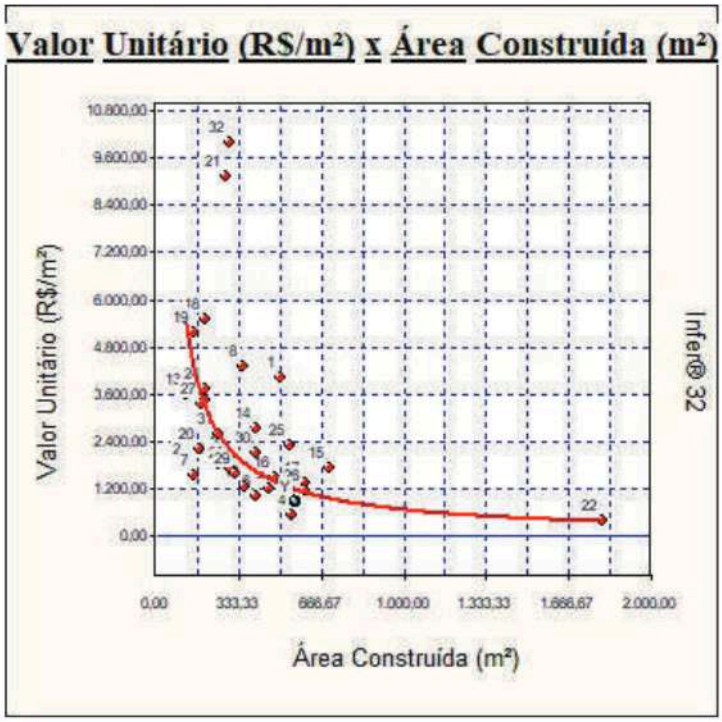
(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

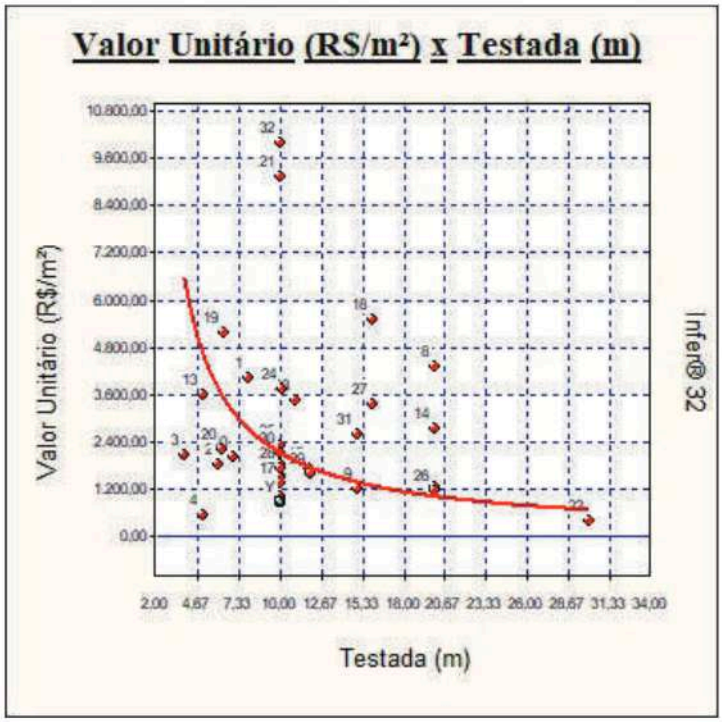
Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área do Terreno (m²) = 344,6273
- Área Construída (m²) = 378,4743
- Tipologia de uso = 3,5000
- Estado do Imóvel = 2,5000
- Topografia = 1,2451
- Formato = 1,3542
- Testada (m) = 11,8850
- Comprimento Lateral (m) = 36,6528

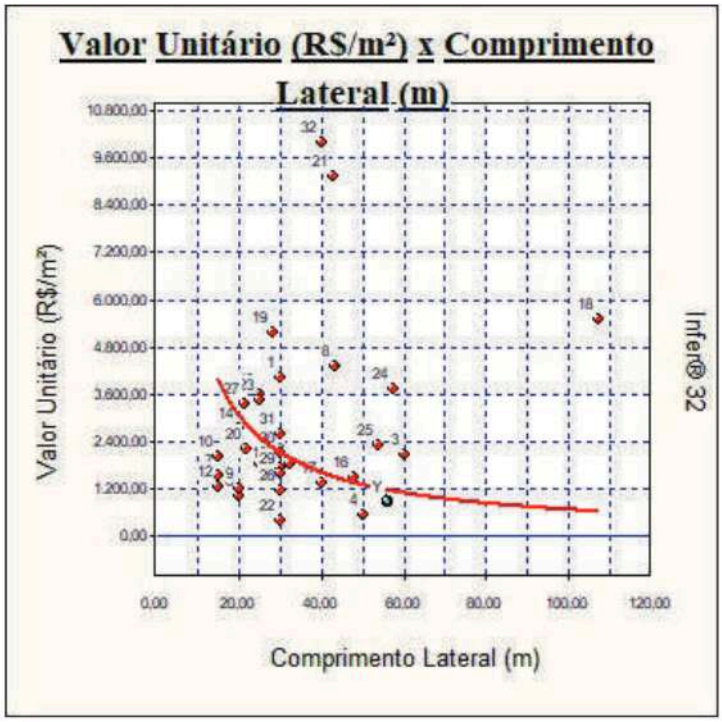
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700





DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



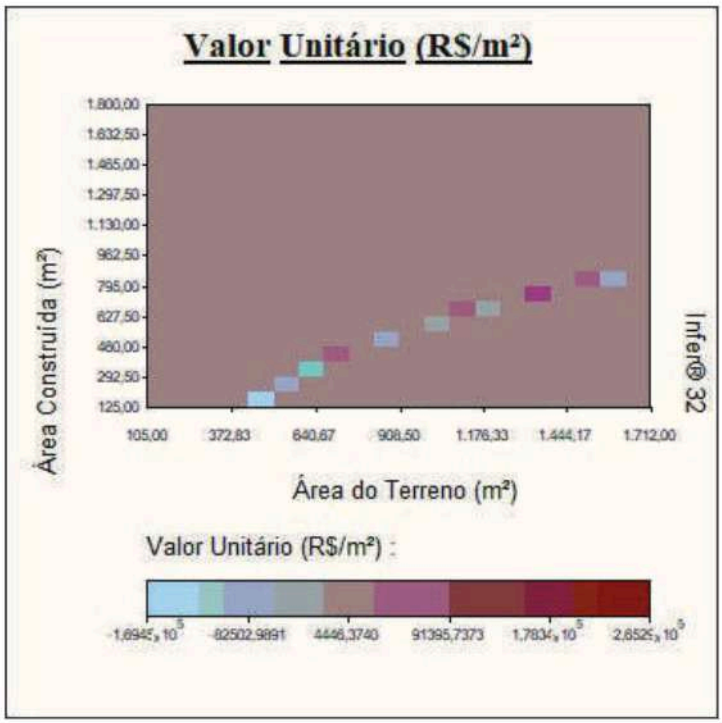


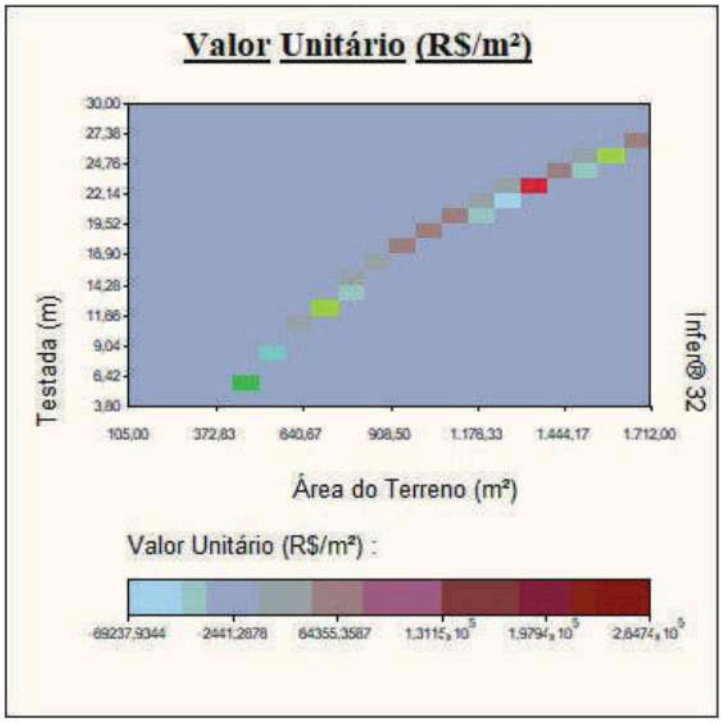
Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área do Terreno (m²) = 344,6273
- Área Construída (m²) = 378,4743
- Tipologia de uso = 3,5000

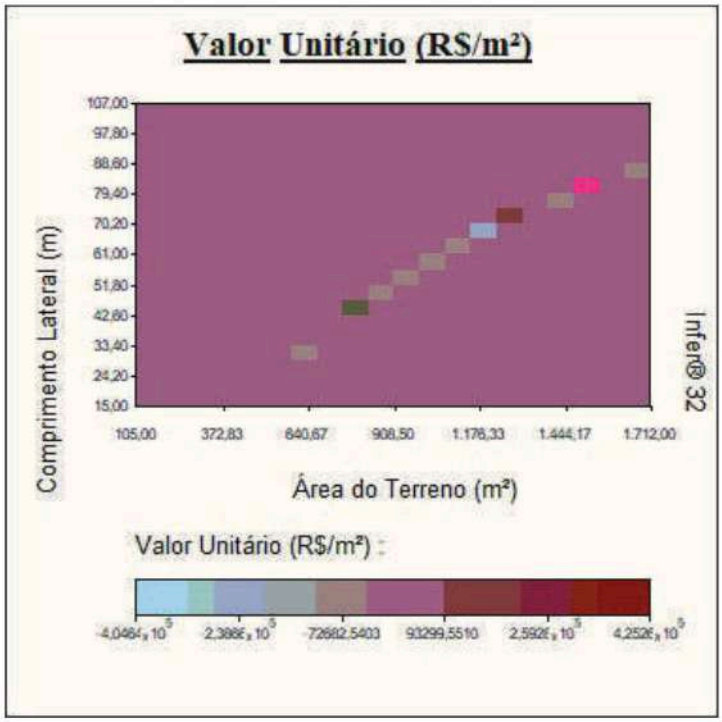
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

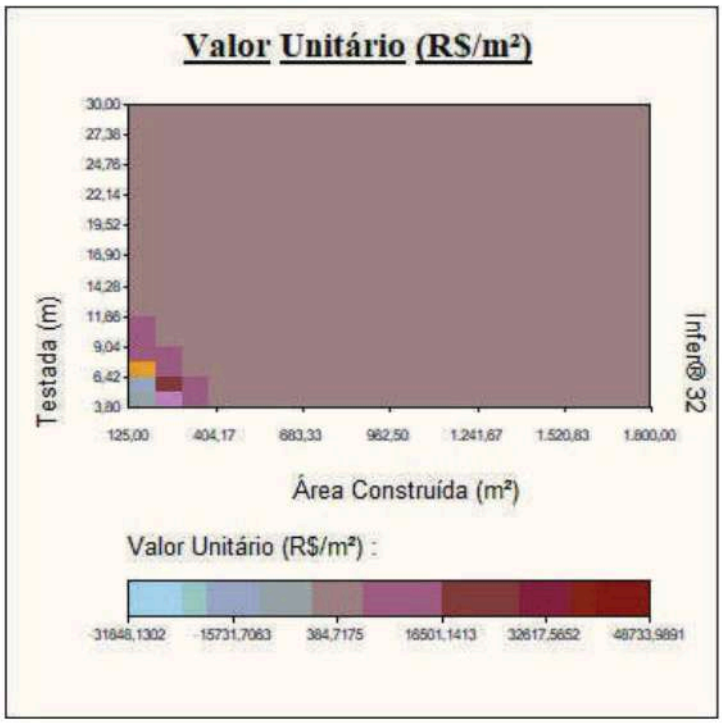
- Estado do Imóvel = 2,5000
- Topografia = 1,2451
- Formato = 1,3542
- Testada (m) = 11,8850
- Comprimento Lateral (m) = 36,6528



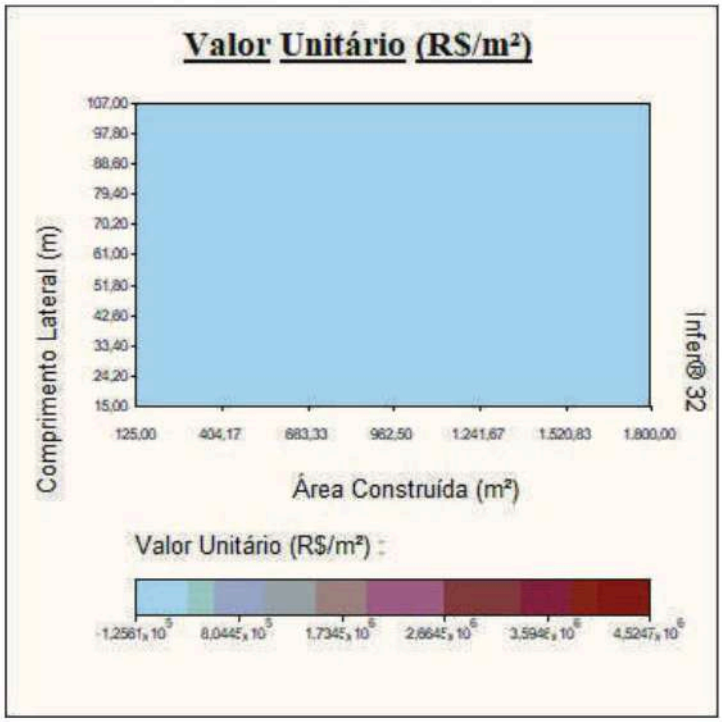


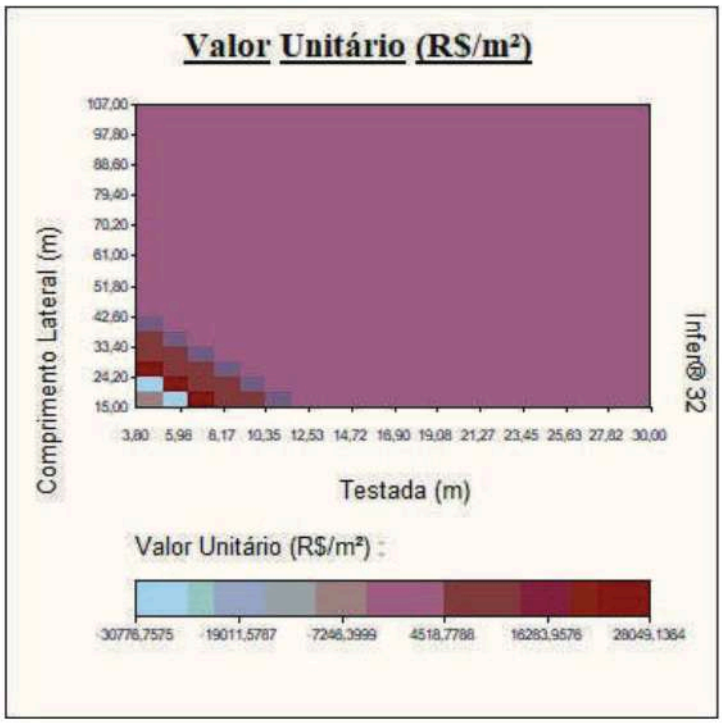
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700





DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700





Gráficos da Regressão (3D)

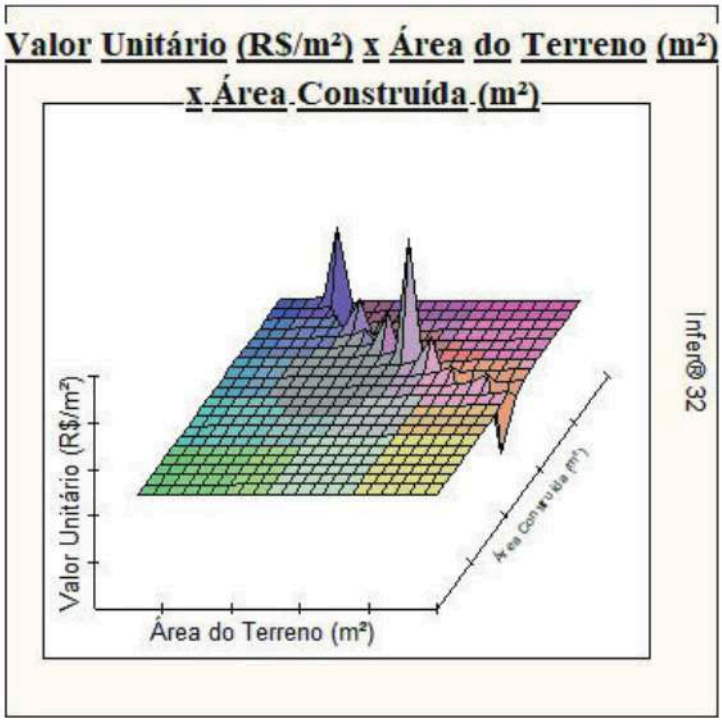
Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área do Terreno (m²) = 344,6273
- Área Construída (m²) = 378,4743

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

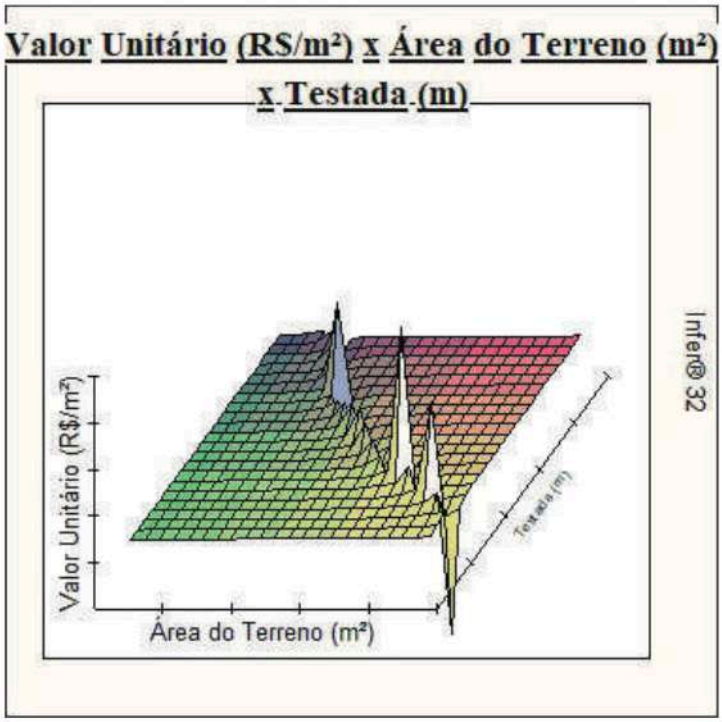
• Tipologia de uso	= 3,5000
• Estado do Imóvel	= 2,5000
• Topografia	= 1,2451
• Formato	= 1,3542
• Testada (m)	= 11,8850
• Comprimento Lateral (m)	= 36,6528

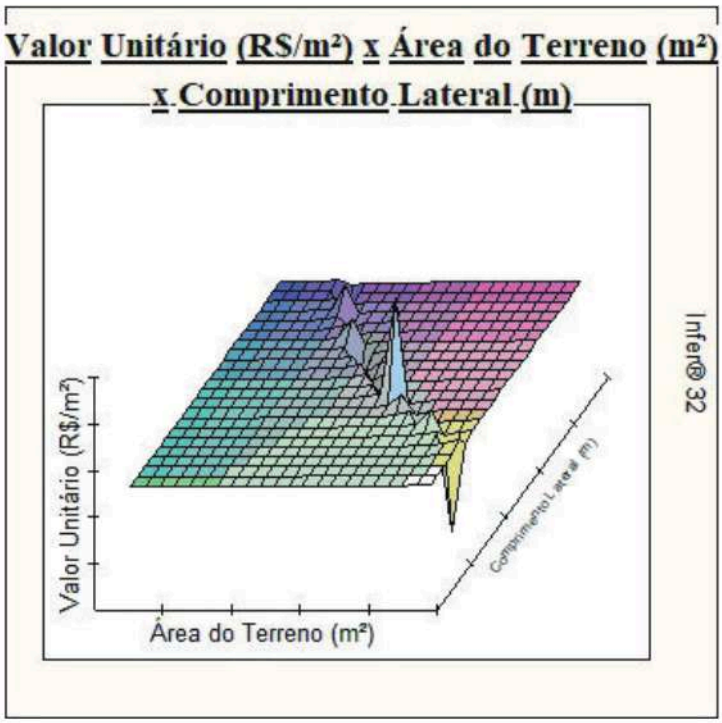
Limites dos eixos dos gráficos:

• Valor Unitário (R$/m²)	: [388,8900 ; 10000,0000]
• Área do Terreno (m²)	: [105,0000 ; 1712,0000]
• Área Construída (m²)	: [125,0000 ; 1800,0000]
• Tipologia de uso	: [2,0000 ; 4,0000]
• Estado do Imóvel	: [1,0000 ; 3,0000]
• Topografia	: [1,0000 ; 5,0000]
• Formato	: [1,0000 ; 2,0000]
• Testada (m)	: [3,8000 ; 30,0000]
• Comprimento Lateral (m)	: [15,0000 ; 107,0000]

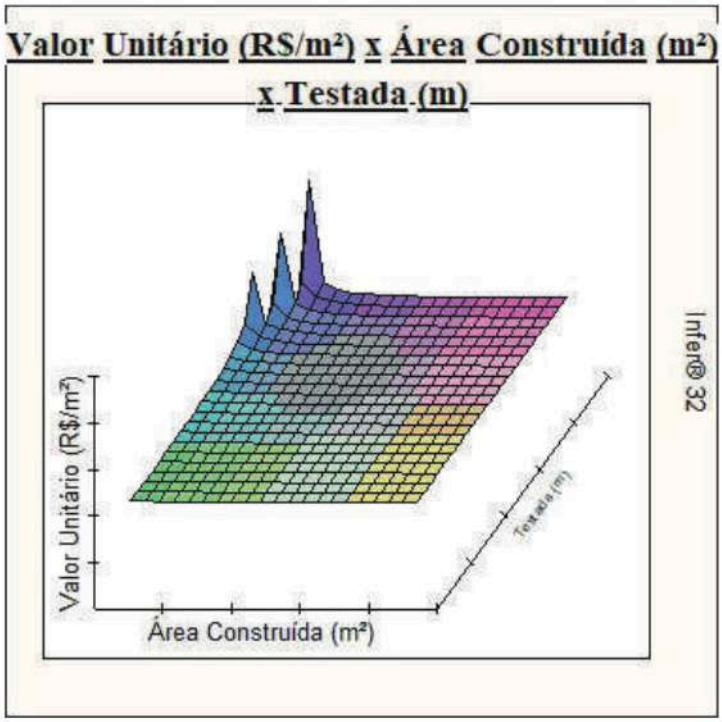


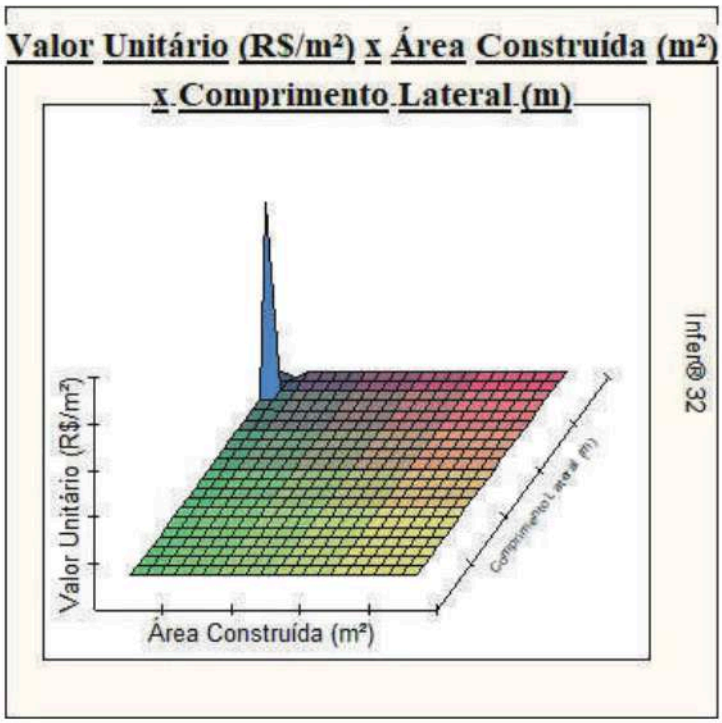
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



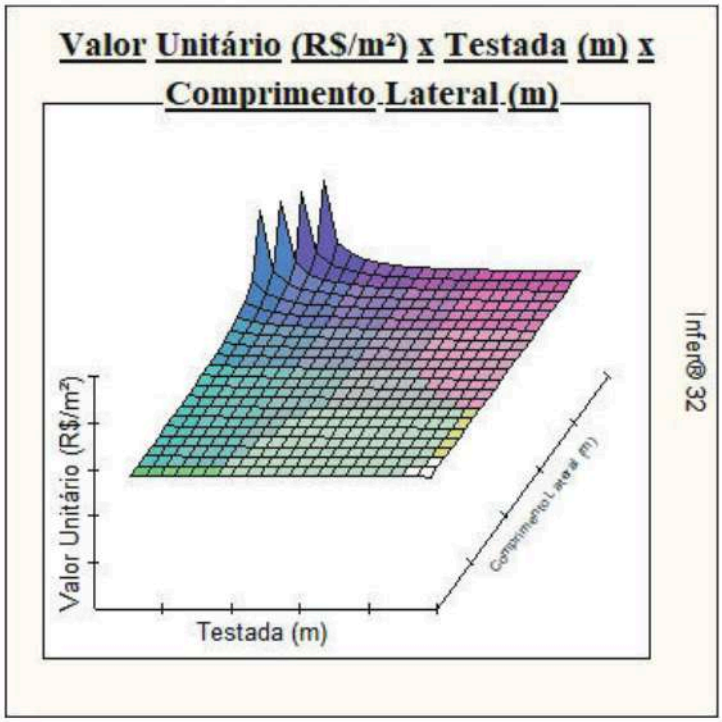


DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700





DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AM

ART OBRA OU SERVIÇO
Nº AM20210290542

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas

INICIAL

1. Responsável Técnico

MATHEUS PEREIRA DA SILVA
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
RNP: **0412904284**
Registro: **21526AM**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Manaus Previdência**
CPF/CNPJ: **07.637.990/0001-12**
AVENIDA CONSTANTINO NERY
Nº: **2480**
Complemento:
Bairro: **CHAPADA**
Cidade: **MANAUS**
UF: **AM**
CEP: **69050001**

Contrato: **01/2021**
Celebrado em: **11/11/2021**
Valor: **R$ 32.925,90**
Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA CONSTANTINO NERY
Nº: **2480**
Complemento:
Bairro: **CHAPADA**
Cidade: **MANAUS**
UF: **AM**
CEP: **69050001**
Data de Início: **13/12/2021**
Previsão de término: **13/12/2021**
Coordenadas Geográficas: **0, 0**
Finalidade: **Serviço Público**
Código: **Não Especificado**
Proprietário: **Manaus Previdência**
CPF/CNPJ: **07.637.990/0001-12**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > INFRA-ESTRUTURA TERRITORIAL > #1488 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	9.000,00	m²
27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > INFRA-ESTRUTURA TERRITORIAL > #1488 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	1.306,33	m²
27 - AVALIAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > INFRA-ESTRUTURA TERRITORIAL > #1488 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	322,50	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Anotação de Responsabilidade Técnica Referente à Laudo de Avaliação de Imóveis. O serviço foi realizado na condição de Responsável Técnico da empresa HC COLETAS, avaliando três imóveis. Sendo um deles Sito na Avenida Constantino Nery, n. 2480, com 9.000 m² de Área de Terreno e 2.563,71 m² de Área Construída. O segundo Sito na Rua Quintino Bocaiúva, Esquina com a Floriano Peixoto e Mundurucus, com 1.306,33 m² de Área de Terreno e 13.524,22 m² de Área Construída. O terceiro localiza-se na rua Luiz Anthony, número 115, Centro, Área de Terreno de 322,50 m² e 560,60 m² de Área Construída.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-AM, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MATHEUS PEREIRA DA SILVA - CPF: 012.276.832-94

Manaus , 16 de Dezembro de 2021
Local data

Manaus Previdência - CNPJ: 07.637.990/0001-12

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

O profissional declara serem verdadeiras as informações aqui prestadas, sobre as quais assume todas as responsabilidades, sob pena de incorrer nas sanções previstas no art. 299 do Código Penal Brasileiro e no art. 10º do Código de Ética Profissional instituído pela Resolução 1002/02 das Condutas Vedadas.

10. Valor

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: http://publico.crea-am.org.br/, com a chave: A5dyA
Impresso em: 15/12/2021 às 16:52:58 por: , ip: 189.5.179.125

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Página 2/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AM

ART OBRA OU SERVIÇO
Nº AM20210290542

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas

INICIAL

Valor da ART: **R$ 233,94** Registrada em: **09/12/2021** Valor pago: **R$ 233,94** Nosso Número: **8304330087**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: http://publico.crea-am.org.br/, com a chave: A5dyA
Impresso em: 15/12/2021 às 16:52:59 por: , ip: 189.5.179.125

www.crea-am.org.br Tel: (92) 2125-7120 faleconosco@crea-am.org.br Fax: (92) 2125-7122

CREA-AM Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

CERTIDÃO NARRATIVA DO IMÓVEL

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

DOCUMENTO
2021.17848.17915.9.021485
Data 20/12/2021

DESPACHO DE TRAMITAÇÃO
DOCUMENTO Nº 2021.17848.17915.9.021485

Origem

Unidade Gestora: MANAUSPREV - MANAUS PREVIDÊNCIA
Departamento: CGAB - CHEFIA DE GABINETE
Enviado por: MICHEL BESSA FERREIRA / 000.323-9 A
Cargo: CHEFIA ESPECIAL-MPREV-3
Data: 20/12/2021

Destino

Unidade Gestora: MANAUSPREV - MANAUS PREVIDÊNCIA
Departamento: COFIS - CONSELHO FISCAL
Aos cuidados de: -

Despacho

Motivo: CONHECIMENTO

Despacho: ENCAMINHAMENTO, PARA OS MEMBROS DESTE COFIS, DOS LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA MANAUS PREVIDÊNCIA, COM A FINALIDADE DE DEFINIR VALOR DE MERCADO, OBJETOS DE PAUTA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO FISCAL DA MANAUS PREVIDÊNCIA, A SE REALIZAR NO DIA 21/12/2021, ÀS 09 : 00.

MICHEL BESSA FERREIRA / 000.323-9 A
CHEFIA ESPECIAL-MPREV-3
(ASSINADO DIGITALMENTE EM 20/12/2021)

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Manaus
Prefeitura Municipal

ATA DA QUINTA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO ANO DE 2021 DO CONSELHO FISCAL DA MANAUS PREVIDÊNCIA – COFIS.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de dezembro de 2021 (dois mil e vinte), às 09h (nove horas), por meio de videoconferência, com a presença dos Membros do COFIS, **Suani dos Santos Braga** (Presidente), **Eli Camilo Cústodio** (membro titular), **Mariolinda Côrrea Garcia dos Santos** (membro titular) e **Antonio da Silva Breves** (membro titular). Registrou-se, ainda, a presença dos convidados **Lyvia Belém Martins Guimarães,** Diretora-Presidente da Manaus Previdência, em exercício, **Flávio Rodrigues de Castro**, representante da Superintendência de Investimento da Manaus Previdência, e dos representantes da empresa H C Coletas do Brasil, quais sejam, **Matheus Silva**, Engenheiro Civil, e **Helena Nascimento**. **Iniciada a reunião, a Presidente passou** à leitura da pauta do dia, que constaram de dois itens: 1. Aprovação dos Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência; e 2. Aprovação da Política de Investimentos/2022. **Com a palavra, a Presidente do Conselho salientou** que ambos os documentos foram enviados com antecedência, via sistema Siged e aplicativo de mensagem instantânea, para conhecimento e análise por parte de todos os Conselheiros. **Ato contínuo, a Presidente convidou** o Engenheiro Civil da empresa H C Coletas do Brasil, inscrita no CNPJ sob n. 26.714.087/0001-52, para apresentar os resultados constante dos Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência, elaborados pela referida empresa. **Dada a palavra ao Sr. Matheus Silva, este iniciou** sua explanação pelo Laudo de Avaliação do imóvel sede da Manaus Previdência, localizado na Avenida Constantino Nery, n° 2.480, Chapada, Manaus/AM, CEP 69050-001. **Esclareceu o Engenheiro Civil** que, em síntese, a edificação possuía pouco mais de 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) de área construída, contudo, o terreno apresentaria um grande valor, sendo uma área de 9.000,00m^2 (nove mil metros quadrados) em uma área comercialmente significativa, razão pela qual o imóvel, juntamente com suas benfeitorias, foi avaliado em R$ 12.232.163,89 (Doze Milhões Duzentos e Trinta e Dois Mil Cento e Sessenta e Três Reais e Oitenta e Nove Centavos). **O representante da empresa responsável pela elaboração do referido Laudo ressalvou**, contudo, que o potencial de liquidez do imóvel seria de baixo a médio, tendo em vista que o atual cenário da construção e o próprio porte da obra, que

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

inviabilizaria eventual compra em curto prazo. **No que tange ao segundo imóvel avaliado, localizado na Av. Floriano Peixoto, n. 134, Esq. R. Quintino Bocaiúva e R. Mundurucus, Centro, Manaus/AM, CEP 69050-070, mais conhecido como Edifício Garagem, o Engenheiro Civil da empresa H C Coletas do Brasil informou** que o prédio atualmente encontra-se hodiernamente sem uso, com bastante umidade e infiltrações, vigas e lajes com ferragens expostas e em avançado estado de corrosão, além de lajes deformadas, diversas fissuras e inúmeras aberturas em vigas, lajes, pilares e muretas de proteção, o que interferiu, significativamente, na avaliação do referido imóvel, cujo valor avaliado fora fixado em R$ 15.465.046,86 (Quinze Milhões Quatrocentos e Sessenta e Cinco Mil e Quarenta e Seis Reais e Oitenta e Seis Centavos), já estando incluído o valor do terreno, acrescido das benfeitorias. **Ato contínuo, o Sr. Matheus Silva esclareceu** os pontos relevantes da avaliação do imóvel localizado na Rua Luiz Antony, n. 115, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-100, de menor complexidade, destacando o fato de que a unidade possuía vedações em alvenaria, indicando uma construção de padronização antiga, construída com pedras, cal e tijolos de barro, além de telhas de barro. **O Engenheiro Civil, então, informou** que, em virtude das características da edificação de cunho histórico e originalmente residencial, o valor do imóvel fora avaliado em R$ 565.451,02 (Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Quatrocentos e Cinquenta e Um Reais e Dois Centavos). **Em seguida, Presidente agradeceu** as informações prestadas pelo Sr. Matheus Silva, parabenizando a empresa H C Coletas do Brasil pelo trabalho realizado, tendo tal elogio sido reforçado por todos os demais membros do Conselho. **Registrou-se, então,** a saída dos representantes da empresa H C Coletas do Brasil, Matheus Silva, Engenheiro Civil, e Helena Nascimento, da sala virtual de reunião. **Após, a Presidente, então, passou** a palavra ao servidor da Superintendência de Investimento da Manaus Previdência, Sr. Flávio Rodrigues de Castro, que discorreu, minunciosamente, sobre a Política de Investimentos da Manaus Previdência para o ano-exercício 2022 (dois mil e vinte e dois), tendo abordado os tópicos de Cenário Econômico (brasileiro e internacional), Inflação, Estratégias de Alocações de Recursos, Diversificação e Monitoramento da Carteira, Fundo Administrativo – Taxa de Administração, Planos Financeiro e Previdenciário, além de Alocação Objetivo para o Plano Previdenciário. **Outrossim, salientou o**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Manaus
Prefeitura Municipal

Servidor que a modificação mais relevante da Política de Investimento para o ano-exercício 2022 seria a possibilidade de investimentos relacionados ao empréstimo consignado, os quais, por serem de baixíssimo risco, não interferem na higidez dos investimentos. **Após o encerramento da apresentação do item de número 2 (dois) da pauta, a Presidente agradeceu** ao Sr. Flávio Rodrigues de Castro pela contribuição, o qual se retirou da sala virtual de reunião, logo em seguida. **Na presença apenas dos membros do Conselho, bem como da convidada Lyvia Belém Martins Guimarães, Diretora-Presidente da Manaus Previdência, em exercício, a Presidente submeteu** à deliberação dos Conselheiros os Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência e a Política de Investimento para o ano-exercício 2022, para discussão e aprovação. Em discussão, os membros do Conselho elogiaram as apresentações realizadas, ressalvando que não haviam dúvidas em relação aos documentos em deliberação, os quais se revelaram consistentes e coerentes. E**m seguida, o Conselheiro Antonio da Silva Breves questionou** qual teria sido a origem do imóvel conhecido por "Edifício Garagem" e como este havia sido transferido à Manaus Previdência. **A Diretora-Presidente da Manaus Previdência, Lyvia Belém Martins Guimarães, esclareceu** que o imóvel foi doado à Manaus Previdência, com a finalidade de gerar lucro à Autarquia Previdenciária, contudo, na prática, o que aconteceu foi justamente o contrário, em virtude do alto custo de manutenção. **Em votação, os Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência e a Política de Investimento para o ano-exercício 2022 foram aprovados, por unanimidade.** Sendo esse o assunto da pauta e, não havendo mais nada a ser tratado, a Presidente agradeceu aos presentes e deu por encerrada a reunião, às 11h25 (onze horas e vinte e cinco minutos), da qual eu, **Michel Bessa Ferreira, Chefe Especial da Manaus Previdência**, participei e lavrei a presente Ata, que segue assinada pelos Membros/Conselheiros do Conselho Fiscal.

Suani dos Santos Braga (Presidente) .....

Mariolinda Côrrea Garcia dos Santos (Conselheira Titular) .....

Eli Camilo Custódio (Conselheiro Titular) .....

Antonio da Silva Breves (Conselheiro Titular) .....

Endereço:
Av. Constantino Nery, Nº 2.480 Chapada, CEP 69.050-001.
Telefone: (92) 3186-8000

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo 20211221132635_ata_da_5__reuni_o_extraordin_ria_do_cofis__21.12.2021.pdf do documento **2021.17848.17916.9.021592** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
ELI CAMILO CUSTÓDIO 163.051.322-91	21/12/2021 13:33:17 (LOGIN E SENHA)
SUANI DOS SANTOS BRAGA 313.636.602-68	21/12/2021 14:46:38 (LOGIN E SENHA)
MARIOLINDA CORRÊA GARCIA DOS SANTOS 234.137.432-87	21/12/2021 15:47:33 (LOGIN E SENHA)
ANTONIO DA SILVA BREVES 031.717.522-04	21/12/2021 16:13:00 (LOGIN E SENHA)

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência

Manaus Prefeitura Municipal

ATA DA OITAVA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DA MANAUS PREVIDÊNCIA – CMP.

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um), às 09h05 (nove horas e cinco minutos), por meio de videoconferência, reuniu-se o Conselho Municipal de Previdência – CMP. Presentes os Conselheiros **Lyvia Belém Martins Guimarães** (Presidente-Suplente), **Vanessa Cardoso Carneiro** (Conselheira Titular), **Maria Edna Araújo** (Conselheira Titular), **Altina Magalhães de Souza** (Conselheira Titular), **Rossicleide Brandão da Fonseca** (Conselheira Titular) e **Walber Moraes dos Reis** (Conselheiro Titular), bem como os **Convidados Flávio Rodrigues de Castro**, representante da Superintendência de Investimentos da Manaus Previdência, e os representantes da empresa H C Coletas do Brasil, quais sejam, **Matheus Silva**, Engenheiro Civil, e **Helena Nascimento**. **Iniciada a reunião, a Presidente-Suplente passou** à leitura da pauta do dia, que constaram de dois itens: 1. Aprovação dos Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência; e 2. Aprovação da Política de Investimentos/2022. **Com a palavra, a Presidente-Suplente do Conselho salientou** que ambos os documentos foram enviados com antecedência, via sistema Siged e aplicativo de mensagem instantânea, para conhecimento e análise por parte de todos os Conselheiros. **Ato contínuo, a Presidente-Suplente convidou** o Engenheiro Civil da empresa H C Coletas do Brasil, inscrita no CNPJ sob n. 26.714.087/0001-52, para apresentar os resultados constantes dos Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência, elaborados pela referida empresa. **Dada a palavra ao Sr. Matheus Silva, este iniciou** sua explanação pelo Laudo de Avaliação do imóvel onde está situada a sede da Manaus Previdência, localizado na Avenida Constantino Nery, n° 2.480, Chapada, Manaus/AM, CEP 69050-001. **Esclareceu o Engenheiro Civil** que, em síntese, a edificação possuía pouco mais de 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) de área construída, contudo, o terreno apresentaria um grande valor, sendo uma área de 9.000,00m^2 (nove mil metros quadrados) em uma localização comercialmente significativa, razão pela qual o imóvel, juntamente com suas benfeitorias, foi avaliado em R$ 12.232.163,89 (Doze Milhões Duzentos e Trinta e Dois Mil Cento e Sessenta e Três Reais e Oitenta e Nove Centavos). **O representante da empresa responsável pela elaboração do referido Laudo**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

ressalvou, contudo, que o potencial de liquidez do imóvel seria de baixo a médio, tendo em vista o atual cenário da construção, a instabilidade econômica e o próprio porte da obra, que inviabilizaria eventual compra em curto prazo. **Dada a palavra à Sra. Vanessa Cardoso Carneiro, esta indagou** ao Sr. Matheus Silva como seria possível promover a valorização do referido imóvel, considerando sua evidente desvalorização, desde a última avaliação, realizada em 2019. O Engenheiro Civil, então, respondeu que o referido imóvel teria sido avaliado em aproximadamente R$ 14.000.000,00 (Quatorze Milhões de Reais), se não fosse pela presença de um corpo de água de pequeno porte (igarapé) nas dependências da propriedade, bem como reparos de baixa complexidade, a serem realizados na estrutura do imóvel. **A Presidente-Suplente, então, ressalvou** a necessidade de realizar manutenções constantes na unidade, de modo a evitar a depreciação do imóvel. **Ato contínuo, o Engenheiro Civil da empresa H C Coletas do Brasil informou**, no que tange ao segundo imóvel avaliado, localizado na Av. Floriano Peixoto, n. 134, Esq. R. Quintino Bocaiúva e R. Mundurucus, Centro, Manaus/AM, CEP 69050-070, mais conhecido como Edifício Garagem, que o prédio atualmente encontra-se hodiernamente sem uso, com bastante umidade e infiltrações, vigas e lajes com ferragens expostas e em avançado estado de corrosão, além de lajes deformadas, diversas fissuras e inúmeras aberturas em vigas, lajes, pilares e muretas de proteção, o que interferiu, significativamente, na avaliação do referido imóvel, cujo valor avaliado fora fixado em R$ 15.465.046,86 (Quinze Milhões Quatrocentos e Sessenta e Cinco Mil e Quarenta e Seis Reais e Oitenta e Seis Centavos), já estando incluído o valor do terreno, acrescido das benfeitorias. **Com a palavra, a Presidente-Suplente discorreu** sobre as dificuldades de reforma e alienação envolvendo o imóvel em questão, ressalvando que, de acordo com o último laudo pericial realizado em 2019, o valor que custaria para proceder às reformas necessárias era praticamente igual ao valor de mercado do imóvel, o que tornava inviável a implementação de reformas, a título de benfeitorias. **Contudo, assegurou, ainda, a Presidente-Suplente** que a intenção desta reavaliação era justamente obter um valor de mercado atualizado, para que fosse possível dar seguimento aos trâmites de alienação da propriedade, o que estaria previsto para acontecer em 2022. **A Sra. Vanessa Cardoso Carneiro, então, indagou** se, caso o imóvel fosse a leilão, o valor mínimo do lance inicial corresponderia ao valor indicado no laudo técnico de

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

avaliação, ao que a Presidente-Suplente respondeu que sim. **Em seguida, o Sr. Matheus Silva esclareceu** os pontos relevantes da avaliação do imóvel **localizado** na Rua Luiz Antony, n. 115, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-100, de menor complexidade, destacando o fato de que a unidade possuía vedações em alvenaria, indicando uma construção de padronização antiga, construída com pedras, cal e tijolos de barro, além de telhas de barro. **O Engenheiro Civil, então, informou** que, em virtude das características da edificação de cunho histórico e originalmente residencial, o valor do imóvel fora avaliado em R$ 565.451,02 (Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Quatrocentos e Cinquenta e Um Reais e Dois Centavos). **Dada a palavra à Sra. Vanessa Cardoso Carneiro, esta comentou** acerca da significativa desvalorização do imóvel, quando comparado ao valor indicado no laudo de avaliação anterior, realizado em 2019, ao passo que a Sra. Helena Nascimento respondeu que o cenário do mercado de imóveis naquele período era bem distinto do atual, influenciado pela inflação e instabilidade política e econômica. **Em seguida, Presidente-Suplente agradeceu** as informações prestadas pelo Sr. Matheus Silva e pela Sra. Helena Nascimento, parabenizando a empresa H C Coletas do Brasil pelo trabalho realizado, tendo tal elogio sido reforçado por todos os demais membros do Conselho. **Registrou-se, então,** a saída dos representantes da empresa H C Coletas do Brasil, Matheus Silva, Engenheiro Civil, e Helena Nascimento, da sala virtual de reunião. **Após, a Presidente-Suplente, então, submeteu** à deliberação dos Conselheiros, os Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência, para discussão e aprovação. **Em discussão, os membros do Conselho elogiaram as apresentações realizadas,** ressalvando que, por se tratar de um laudo técnico, não haveria fundamentos para desconstituí-lo, pelo que caberia ao Conselho, por conseguinte, aprová-lo. **Em seguida, a Sra. Vanessa Cardoso Carneiro fez** questão de externar sua preocupação em relação ao imóvel conhecido como "Garajão", salientando, todavia, que não contesta o valor de mercado apurado pela empresa contratada, que fez uso de ferramentas técnicas para obter o resultado ora analisado pela Comissão. **Em votação, os Laudos de Reavaliações dos Imóveis da Manaus Previdência foram aprovados, por unanimidade. Em seguida, a Presidente-Suplente passou** a palavra ao servidor da Superintendência de Investimentos da Manaus Previdência, Sr. Flávio Rodrigues de Castro, que discorreu, minuciosamente, sobre a Política de Investimentos da Manaus

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência

Manaus Prefeitura Municipal

Previdência para o ano-exercício 2022 (dois mil e vinte e dois), tendo abordado os tópicos de Cenário Econômico (brasileiro e internacional), Inflação, Estratégias de Alocações de Recursos, Diversificação e Monitoramento da Carteira, Fundo Administrativo – Taxa de Administração, Planos Financeiro e Previdenciário, além de Alocação Objetivo para o Plano Previdenciário. **Outrossim, salientou o Servidor** que a modificação mais relevante da Política de Investimento para o ano-exercício 2022 seria a possibilidade de investimentos relacionados ao empréstimo consignado, os quais, por serem de baixíssimo risco, não iriam interferir na higidez dos investimentos. **Após o encerramento da apresentação do item de número 2 (dois) da pauta, a Presidente-Suplente agradeceu** ao Sr. Flávio Rodrigues de Castro pela contribuição, o qual se retirou da sala virtual de reunião, logo em seguida. **Na presença apenas dos membros do Conselho, a Presidente-Suplente submeteu** à deliberação dos Conselheiros a Política de Investimentos para o ano-exercício 2022, para discussão e aprovação. **Em discussão, a Sra. Vanessa Cardoso Carneiro salientou** que, por se tratar de um assunto técnico, e que envolve matéria específica, o Conselho deveria confiar na *expertise* da Superintendência de Investimentos da Manaus Previdência, que entregou documento devidamente fundamentado, pelo que se manifestava favorável à aprovação da Política de Investimento para o ano-exercício 2022. **Noutro giro, a Sra. Maria Edna Araújo rememorou** os inúmeros prêmios recebidos pela Manaus Previdência, o que teria sido fruto de uma Política de Investimentos de elevada qualidade técnica, pelo que também se manifestou favorável à aprovação do documento. **Em votação, a Política de Investimentos para o ano-exercício 2022 foi aprovada, por unanimidade.** Não havendo mais nada a ser tratado, a Presidente-Suplente agradeceu aos presentes e deu por encerrada a reunião, às 11h15 (onze horas e quinze minutos), da qual, eu, **Vanessa Cardoso Carneiro**, atuando como secretária, participei e lavrei a presente Ata, que assino com os demais Membros/Conselheiros do Conselho Municipal de Previdência.

Lyvia Belém Martins Guimarães (Presidente-Suplente do CMP).....

Altina Magalhães de Souza (membro conselheira titular).....

Walber Moraes dos Reis (membro conselheiro titular).....

Maria Edna Araújo (membro conselheira titular).....

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência

Manaus
Prefeitura Municipal

Vanessa Cardoso Carneiro (membro conselheira titular).....

Rossicleide Brandão da Fonseca (membro conselheira titular) .....

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo ata_da_8__reuniao_extraordinaria_22.12.2021.pdf.p7s do documento **2021.17848.17917.9.021714** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
LYVIA BELEM MARTINS GUIMARAES 444.581.182-34	23/12/2021 13:04:53 (CERTIFICADO DIGITAL)
ALTINA MAGALHÃES DE SOUZA 193.214.142-15	23/12/2021 14:36:57 (LOGIN E SENHA)
MARIA EDNA ARAÚJO 308.951.383-87	28/12/2021 23:14:34 (LOGIN E SENHA)
ROSSICLEIDE BRANDÃO DA FONSECA 034.316.572-49	03/01/2022 13:24:40 (LOGIN E SENHA)
VANESSA CARDOSO CARNEIRO 343.958.222-15	10/01/2022 08:34:24 (LOGIN E SENHA)
WALBER MORAES DOS REIS 240.504.072-72	10/01/2022 08:40:49 (LOGIN E SENHA)

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

DOCUMENTO
2021.17848.17915.9.021485
Data 20/12/2021

DESPACHO DE TRAMITAÇÃO
DOCUMENTO Nº 2021.17848.17915.9.021485

Origem

Unidade Gestora: MANAUSPREV - MANAUS PREVIDÊNCIA
Departamento: CMP - CONSELHO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA
Enviado por: CLÁUDIA DA COSTA FEIJÃO/ 71419594249
Cargo: CHEFE DE GABI. MPREV.-3
Data: 10/01/2022

Destino

Unidade Gestora: MANAUSPREV - MANAUS PREVIDÊNCIA
Departamento: GERAFI - GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Aos cuidados de: -

Despacho

Motivo: CONHECIMENTO E PROVIDÊNCIAS
Despacho: SENHOR GERENTE,

CONSIDERANDO A DELIBERAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTA AUTARQUIA, BEM COMO DELIBERAÇÃO DOS CONSELHOS, ENCAMINHO PARA CONHECIMENTO E POSTERIOR ENVIO AO SCONT PARA PROVIDÊNCIAS PERTINENTES.

CLÁUDIA DA COSTA FEIJÃO/ 71419594249
CHEFE DE GABI. MPREV.-3
(ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/01/2022)

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Manaus
Prefeitura Municipal

DOCUMENTO SIGED Nº: 2021.17848.17915.9.021485

ASSUNTO: LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, DE PROPRIEDADE DA MANAUS PREVIDÊNCIA, COM A FINALIDADE DE DEFINIR VALOR DE MERCADO.

DESPACHO

Ao SCONT

Após aprovação dos COFIS e CMP, encaminho para conhecimento e providências.

Manaus(AM), 10/01/2022.

(Assinado digitalmente)
Thiago Freitas da Silva
Gerente de Administração e Finanças – GERAFI

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Procuradoria
Geral do Município

Prefeitura de
Manaus

SRIAP - SUPERINTENDÊNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO AVALIAÇÃO E PERÍCIA
Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep – 69036-110
Telefone: (92) 3625-8405

Parecer / Avaliação de Uso Restrito

1 - Dados Gerais:

Processo: 2022.18911.18923.0.019691
Interessado: Prefeitura Municipal de Manaus
Endereço: Rua Luiz Antony, nº 115
Bairro: Nossa Senhora de Aparecida

2 - Finalidade do Laudo e Objetivos da Avaliação

Determinação do valor de mercado.

3 - Vistoria

Vistoria realizada em fevereiro de 2023.

Características da Região

3.1 Uso e Ocupação do Solo

Uso predominantemente residencial, em zona central da cidade, em área de média densidade populacional.

3.2 Infra-estrutura Urbana

Sistema viário com vias pavimentadas em asfalto, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, águas pluviais e rede lógica.

3.3 Atividades Existentes e Equipamentos Comunitários

Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio. Equipamentos Comunitários: segurança, escola, saúde, cultura e lazer.

Descrição do Imóvel

Geometria regular, plano e seco, conforme descrição nos autos.

4 - Metodologia

Para o terreno, utilizamos o método comparativo tomando como base ofertas de lotes localizados nos bairros Aparecida e Centro, adotando a média do valor de cada polo, uma vez que o imóvel está na via que limita os dois bairros. Para a edificação, utilizamos o método do custo de reposição, adotando o CUB do SINDUSCON.
Consideraremos além da metodologia das normas pertinentes, a adoção de índices e coeficientes nessa perspectiva, objetivando o alcance de um valor mais adequado ao mercado.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

Analisando as condições do mercado imobiliário especificamente na região em questão, entendemos que há um desaquecimento de valor dos imóveis na região central da cidade. Imóveis antigos e em áreas de acesso inseguro principalmente no período noturno, implicam em desinteresse de uso, sejam com fins residenciais ou comerciais. Notamos em alguns casos, desvalorizações em valores absolutos do valor de imóveis na região.

5 - Cálculo do Valor do Terreno

a. Características do Terreno

a.1 Formato: Regular
a.2 Situação na Quadra: Meio de Quadra
a.3 Topografia Plano
a.4 Superfície (Solo): Seco
a.5 Acessibilidade (Transporte Coletivo) Direto

b. Característica da Área no Bairro: Comercial

c. Cálculos do Fator Testada e Profundidade

c.1 Lote Padrão adotado: 10,00 m X 20,00 a 40,00 metros.

c.2 Profundidade Equivalente (P)
Área (S): 322,50 m² Testada T = 7,50 m
P = S / T P= 43,00

c.3 Fator Profundidade
Fp = (f / P)1/2 Fp = 1,000

c.4 Fator Testada
Ft = (T / t)1/4 Ft = 1,000

d. Equações para os cálculos do valor unitário composto por m2 do terreno.

d.1 V1 = V0 (Nn - 4 + 1) Fp . Ft

Nn = N1 + N2 + N3 + N4
N1 = (1 / (1 + MPI)) + MPE

d.2 Legenda (Constantes Usadas)

V1 = Valor unitário composto por m2.
V0 = Valor homogeneizado por m2.
Nn = Somatório dos coeficientes referentes aos melhoramentos públicos discriminados a seguir.
N1 = Coeficiente referente aos melhoramentos usuais do local.
N2 = Coeficiente de Topografia.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

N3 = Coeficiente de Superfície.
N4 = Coeficiente de Acessibilidade.
MPI = Somatório dos coeficientes referentes aos melhoramentos públicos inexistentes.
MPE = Somatório dos coeficientes referentes aos melhoramentos públicos existentes.

e. Melhoramentos Públicos Usuais do Local
e.1 MPI = 0,00
Serviços: Rede de água, luz domiciliar, pavimentação, telefone, luz pública
e.2 MPE = 0,00 Não há melhoramento valorizante.

f. Custo Unitário Básico Homogeneizado

Redução 0,00 %
Bairro: Nossa Senhora de Aparecida V0 = R$ 361,86

g. Cálculo do Valor Unitário Composto por m2 .

V1 = V0 (Nn - 4 + 1) . Fp . Ft
N1 = 1,00 N2 = 1,00 N3 = 1,00 N4 = 1,00
Nn = 4,000 Outros Fat 1,00

V1= 361,86

h. Custo do Terreno (Vt). Vt = V1 . S _____ Vt = R$ 116.699,85

Importa a presente avaliação em R$ 116.699,85

6 - Benfeitorias

Este método consiste em considerar a depreciação, tendo em vista a idade real e o estado de conservação do imóvel. Segundo este critério, a depreciação será calculada pela equação:

$$D = \{ a + (1 - a) . c \} . Vd$$

Onde, D = depreciação total
Vd = valor depreciável, e
α = a relação entre a idade na época da avaliação e a vida útil provável do imóvel.
c = coeficiente que varia em função das condições físicas da benfeitoria.

$$Vx = (Vd - D) * F_{comercialização}$$

Descrição	Área	Preço Unitário	c	Idade Aparente	α	D	F com	Vx
Área Construída	560,6	2047,44	18,10	40	0,67	751.002,18	1,00	396.792,68
							TOTAL	**396.792,68**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700

7 - Quadro Resumo / Conclusão

Descrição	Valor (R$)	UFM
Terreno	116.699,85	865,918602
Edificação	396.792,68	2944,221151
TOTAL	**513.492,53**	**3810,139753**

Importa a presente avaliação em **R$ 513.492,53** **(Quinhentos e treze mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos).**

Equivalentes a **3.810,139753** **UFM's.**

8 - Encerramento

Compõem este laudo, incluindo esta, 04 (quatro) folhas todas assinadas ou rubricadas.

Manaus, 10 de maio de 2024.

Charles Ribeiro de Brito
Arquiteto e Urbanista
CAU Nº A51095-5 /AM

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:52
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:31
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6712E700



REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo relatorioanualdeinvestimento2023.pdf do documento **2024.17848.17920.9.017677** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
FERNANDO KRICHANA DOS SANTOS 664.106.492-15	09/07/2024 08:48:32 (LOGIN E SENHA)
MARCELO MAGALDI ALVES 313.785.362-15	09/07/2024 10:01:17 (LOGIN E SENHA)
CARLOS MICHAEL MAIA RODRIGUES 892.972.102-87	09/07/2024 13:38:54 (LOGIN E SENHA)
FLAVIO RODRIGUES DE CASTRO 704.239.202-78	10/07/2024 08:24:25 (LOGIN E SENHA)
EDUARDO ALVES MARINHO 931.181.472-53	10/07/2024 09:58:14 (LOGIN E SENHA)
JANIO JOSÉ PAES GUIMARÃES 077.200.092-15	10/07/2024 12:00:31 (LOGIN E SENHA)
ELI CAMILO CUSTÓDIO 163.051.322-91	10/07/2024 13:11:52 (LOGIN E SENHA)

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Prefeitura de Manaus

PARECER Nº 08/2024 – COMINV/MANAUS PREVIDÊNCIA

Os membros participantes da 13ª reunião ordinária de 2024 do Comitê de Investimentos da Manaus Previdência, ocorrida em 10 de julho, no desempenho de suas competências de que trata o artigo 9º, inciso I, do **Decreto** Municipal Nº 02, de 29 de agosto de 2023, **APROVAM** o Relatório Anual de Investimentos referente ao **ano de 2023.**

Manaus/AM, 10 de julho de 2024.

(Assinaturas registradas eletronicamente)

FLÁVIO RODRIGUES DE CASTRO
Presidente do Comitê de Investimentos

FERNANDO KRICHANÃ DOS SANTOS
Membro do Cominv

CARLOS MICHAEL MAIA RODRIGUES
Membro do Cominv

EDUARDO ALVES MARINHO
Membro do Cominv

ELI CAMILO CUSTÓDIO
Membro do Cominv

JÂNIO JOSÉ PAES GUIMARÃES
Membro do Cominv

MARCELO MAGALDI
Membro do Cominv

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTÓDIO EM 10/07/2024 13:11:53
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JANIO JOSE PAES GUIMARAES EM 10/07/2024 12:00:32
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 5 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 6714FEC2



REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo parecern08.2024aprovaorelatrioanualdeinvestimentosdoanode2023.pdf do documento **2024.17848.17920.9.017677** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
FERNANDO KRICHANA DOS SANTOS 664.106.492-15	09/07/2024 08:48:34 (LOGIN E SENHA)
MARCELO MAGALDI ALVES 313.785.362-15	09/07/2024 10:01:18 (LOGIN E SENHA)
CARLOS MICHAEL MAIA RODRIGUES 892.972.102-87	09/07/2024 13:38:54 (LOGIN E SENHA)
FLAVIO RODRIGUES DE CASTRO 704.239.202-78	10/07/2024 08:24:25 (LOGIN E SENHA)
EDUARDO ALVES MARINHO 931.181.472-53	10/07/2024 09:58:15 (LOGIN E SENHA)
JANIO JOSÉ PAES GUIMARÃES 077.200.092-15	10/07/2024 12:00:32 (LOGIN E SENHA)
ELI CAMILO CUSTÓDIO 163.051.322-91	10/07/2024 13:11:53 (LOGIN E SENHA)

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Prefeitura de Manaus

PROCESSO Nº: 2024.17848.17920.9.017677
INTERESSADO (A): Manaus Previdência
ASSUNTO: Relatório Anual de Investimentos - 2023

DESPACHO

1. Ciente acerca do Relatório Anual de Investimentos, referente ao exercício de 2023;
2. Encaminhe-se ao Conselho Fiscal e Conselho Municipal de Previdência para deliberação.

GABINETE DA DIRETORA-PRESIDENTE DA MANAUS PREVIDÊNCIA, em Manaus, 11 de julho de 2024.

(Assinado digitalmente)
DANIELA CRISTINA DA EIRA CORRÊA BENAYON
Diretora-Presidente da Manaus Previdência

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: DANIELA CRISTINA EIRA CORRÊA BENAYON EM 11/07/2024 15:06:36
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CÓDIGO: 9648815C

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Prefeitura de Manaus

PARECER 12/2024 – CONSELHO FISCAL – COFIS

Os membros participantes da 8ª Reunião Ordinária de 2024 do Conselho Fiscal (COFIS) da Autarquia **MANAUS PREVIDÊNCIA – MANAUSPREV**, ocorrida em 06 de agosto de 2024, no desempenho de suas competências de que trata o artigo 3º, inciso VI, alínea f, da Resolução nº 01, de 21 de dezembro de 2023 – COFIS/MANAUS PREVIDÊNCIA, publicada no Diário Oficial do Município de Manaus Edição nº 5730, de 21 de dezembro de 2023, após examinarem o **Relatório Anual de Investimentos, referente ao exercício de 2023**, opinam **FAVORAVELMENTE** pela aprovação, submetendo-o assim, à apreciação dos membros conselheiros do Conselho Municipal de Previdência – CMP.

CONSELHO FISCAL DA MANAUS PREVIDÊNCIA, em Manaus, 06 de agosto de 2024.

(Assinado Digital)
SUANI DOS SANTOS BRAGA
Presidente do Conselho Fiscal – COFIS

(Assinado Digital)
MARIA ERNESTINA DA SILVA RAMOS
Membro Conselheiro (a) Titular

(Assinado Digital)
RUTH FREIRE DE SOUZA
Membro Conselheiro (a) Titular

(Assinado Digital)
ELIZANGELA MACHADO DE MACÊDO
Membro Conselheiro (a) Titular

(Assinado Digital)
IZOMITEL PESSOA DE QUEIROZ FILHO
Membro Conselheiro Titular

(Assinado Digital)
ELI CAMILO CUSTÓDIO
Membro Conselheiro Titular

Endereço: Av. Constantino Nery, Nº 3480, Chapada, CEP 69.050-001
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELI CAMILO CUSTODIO EM 06/08/2024 11:06:53
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IZOMITEL PESSOA DE QUEIROZ FILHO EM 06/08/2024 11:05:12
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 4 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 49182252



REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo parecern12.2024cofisaprovarelatrioanualde2023.pdf do documento **2024.17848.17920.9.017677** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
ELIZANGELA MACHADO DE MACÊDO 601.961.652-53	06/08/2024 10:52:05 (LOGIN E SENHA)
MARIA ERNESTINA DA SILVA RAMOS 202.549.112-34	06/08/2024 10:55:14 (LOGIN E SENHA)
RUTH FREIRE DE SOUZA 830.999.052-91	06/08/2024 11:01:23 (LOGIN E SENHA)
SUANI DOS SANTOS BRAGA 313.636.602-68	06/08/2024 11:01:31 (LOGIN E SENHA)
IZOMITEL PESSOA DE QUEIROZ FILHO 031.534.102-59	06/08/2024 11:05:12 (LOGIN E SENHA)
ELI CAMILO CUSTÓDIO 163.051.322-91	06/08/2024 11:06:53 (LOGIN E SENHA)

Manaus Previdência
Autarquia Municipal

Prefeitura de Manaus

PARECER Nº 17/2024 – CMP/MANAUS PREVIDÊNCIA

Os membros participantes da 8ª Reunião Ordinária do ano de 2024 do Conselho Municipal de Previdência (CMP) da Manaus Previdência – MANAUSPREV, realizada em 08 de agosto de 2024, no desempenho de suas competências de que trata o artigo 2º da Resolução nº 004, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023 – CMP/MANAUS PREVIDÊNCIA, publicada no Diário Oficial do Município de Manaus Edição nº 5730, de mesma data, após examinarem o **Relatório Anual de Investimentos, referente ao exercício de 2023**, deliberam por sua **APROVAÇÃO** final.

Manaus/AM, 08 de agosto de 2024.

MARCELO MAGALDI ALVES
Presidente do Conselho Municipal de Previdência – CMP

DANIELA CRISTINA DA EIRA CORRÊA BENAYON
Membro Conselheira Titular

VANESSA CARDOSO CARNEIRO
Membro Conselheira Titular

LUCILENE FLORÊNCIO VIANA
Membro Conselheira Titular

ROSIANE DE BRITO GUEDES
Membro Conselheira Titular

ROSSICLEIDE BRANDÃO DA FONSECA
Membro Conselheira Titular

DARLEN DA SILVA MONTEIRO
Membro Conselheiro Titular

CLÁUDIA SERIQUE E SILVA
Membro Conselheira Titular

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: DARLEN DA SILVA MONTEIRO EM 09/08/2024 11:22:18
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO MAGALDI ALVES EM 09/08/2024 09:29:12
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 6 USUARIOS
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 0168B567



REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo parecern17.2024cmpaprovaorelatrioanualdeinvestimentosde2023.pdf do documento **2024.17848.17920.9.017677** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
DANIELA CRISTINA EIRA CORRÊA BENAYON 474.482.292-49	08/08/2024 13:13:36 (LOGIN E SENHA)
LUCILENE FLORÊNCIO VIANA 201.980.942-72	08/08/2024 14:09:26 (LOGIN E SENHA)
ROSSICLEIDE BRANDÃO DA FONSECA 034.316.572-49	08/08/2024 14:09:41 (LOGIN E SENHA)
CLÁUDIA SERIQUE E SILVA 567.588.712-15	08/08/2024 14:37:37 (LOGIN E SENHA)
VANESSA CARDOSO CARNEIRO 343.958.222-15	08/08/2024 14:46:34 (LOGIN E SENHA)
ROSIANE DE BRITO GUEDES 618.356.252-15	08/08/2024 14:49:00 (LOGIN E SENHA)
MARCELO MAGALDI ALVES 313.785.362-15	09/08/2024 09:29:12 (LOGIN E SENHA)
DARLEN DA SILVA MONTEIRO 572.071.782-04	09/08/2024 11:22:18 (LOGIN E SENHA)