



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas
Rua Paxiúbas, nº 215 - Conjunto Kissia - Bairro Dom Pedro. CEP: 69.040-330 - Manaus/AM
Tel. (92) 3232 9973 – grpuam@spu.planejamento.gov.br

Assunto: Homologação de Laudo de Avaliação requerido pelo Ministério da Defesa.
Referência: Processo 04985000116/2014-77

Ao COCAP – Coordenação de Caracterização do Patrimônio – SPU/AM

1. Conforme item 4.10.1 da Orientação Normativa ON-GEADE-004, homologamos, **sem ressalva**, o laudo de Avaliação relacionado abaixo.

DATA	ENDEREÇO	AVALIADOR	REQUERENTE	Nº ART/RRT
07/05/2014	Avenida José Clemente, 175 Bairro: Centro. Cidade: Manaus	SCOS Engenharia: Silvio Cezar Oliveira Santos	Caixa Econômica Federal	10661/2014

2. Salientamos que a análise restringe-se à verificação da compatibilidade da metodologia com os procedimentos técnicos adotados no trabalho, em conformidade com as Normas da ABNT NBR 14.653 – Parte 2, pelo qual a responsabilidade pelo valor arbitrado para o imóvel é exclusiva do avaliador.

3. Seguem, em anexo, os itens conferidos para o referido Laudo de Avaliação, bem como os valores calculados e entregues por este Laudo.

Manaus, 07 de maio de 2014.



ALEXANDRE MARCOLINO LEMES
ANALISTA DE INFRAESTRUTURA



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas
Rua Paxiúbas, nº 215 - Conjunto Kíssia - Bairro Dom Pedro. CEP: 69.040-330 - Manaus/AM
Tel. (92) 3232 9973 – grpuam@spu.planejamento.gov.br

Anexo 1 – Parte 1

CHECK-LIST PARA HOMOLOGAÇÃO

(Análise Técnica do Laudo)

Identificação do Laudo: Laudo nº 7133.7133.000044756/2014.01.01.01

Identificação do Imóvel: Colégio Militar. Rua José Clemente, 157, Centro. Manaus/AM

Responsável Técnico: Silvio Cezar Oliveira Santos. Engº Civil CREA: 6143-D/AM-RR

ITENS A SEREM VERIFICADOS NOS LAUDOS	VERIFICAÇÃO	
	SIM/NÃO	OBSERVAÇÃO
<i>1- Requisitos mínimos de apresentação do Laudo de Avaliação em acordo com a NBR 14.653 e suas partes:</i>		
<i>1.1 - Identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que solicitou o trabalho</i>	SIM	_____
<i>1.2 - Objetivo da avaliação</i>	SIM	_____
<i>1.3 - Identificação e caracterização do bem avaliando</i>	SIM	_____
<i>1.4 - Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha.</i>	SIM	_____
<i>1.5 - Diagnóstico de mercado</i>	SIM	_____
<i>1.6 - Especificação da avaliação – Indicar os graus de Fundamentação e Precisão atingidos</i>	SIM	_____
<i>1.7 - Resultado da avaliação e sua data de referência</i>	SIM	_____
<i>1.8 - Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação</i>	SIM	_____
<i>1.9 - Local e data do Laudo. (Verificar validade: 6 meses, de acordo com a ON-GEADE-004 de 25/2/2003)</i>	SIM	_____
<i>2 - Anotação de responsabilidade Técnica –ART</i>	SIM	_____
<i>3 - Identificação dos dados de mercado; Tratamento dos dados e identificação do resultado, explicitando o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimado pelo modelo.</i>	SIM	_____
<i>4 - Confirmação do resultado na equação de regressão.</i>	SIM	_____

Informo que o produto da Avaliação Técnica (Laudo de Avaliação) encontra-se devidamente conferido quanto aos itens básicos descritos nesta Parte 1 e que **ATENDE** às exigências formais mínimas para o seu recebimento pela Secretaria do Patrimônio da União.

Em 07/05/2014


ALEXANDRE MARCOLINO LEMES

Analista de infraestrutura



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas
Rua Paxiúbas, nº 215 - Conjunto Kissia - Bairro Dom Pedro. CEP: 69.040-330 - Manaus/AM
Tel. (92) 3232 9973 – grpuam@spu.planejamento.gov.br

Anexo 1 – Parte 2

CHECK-LIST PARA HOMOLOGAÇÃO

(Análise Técnica do Laudo)

Identificação do Laudo: Laudo nº 7133.7133.000044756/2014.01.01.01

Identificação do Imóvel: Colégio Militar. Rua José Clemente, 157, Centro. Manaus/AM

Responsável Técnico: Sílvio Cezar Oliveira Santos. Engº Civil CREA: 6143-D/AM-RR

ASPECTOS TÉCNICOS A SEREM OBSERVADOS NOS LAUDOS PARA QUALQUER METODOLOGIA AVALIATÓRIA ADOTADA	VERIFICAÇÃO	
	SIM/NÃO	OBSERVAÇÃO
1. Os elementos da amostra são assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do imóvel avaliando?	SIM	_____
2. Na estrutura da pesquisa foram eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor?	SIM	_____
3. Foi realizada vistoria no imóvel pelo responsável técnico pelo Laudo?	SIM	_____
4. O número de elementos efetivamente utilizados está em conformidade com o Grau de Fundamentação informado no Laudo?	SIM	_____
5. O campo de arbitrio informado está em conformidade com os percentuais estipulados pela NBR- 14653:2 para cada tratamento de dados adotado?	SIM	_____
6. O Grau de Precisão informado está em conformidade com a Amplitude do Intervalo de Confiança estipulado pela NBR- 14653:2?	SIM	_____
7. Os percentuais indicados no item “Extrapolação” nas Tabelas correspondentes da NBR- 14653:2 estão em conformidade com o Grau de Fundamentação informado?	SIM	_____
8. O valor adotado está dentro dos limites do intervalo de confiança e do campo de arbitrio, conforme tratamento de dados adotado?	SIM	_____

Informo que o produto da Avaliação Técnica (Laudo de Avaliação) encontra-se devidamente conferido quanto aos aspectos técnicos descritos nesta Parte 2 e que ATENDE às exigências formais mínimas para o seu recebimento pela Secretaria do Patrimônio da União.

Em 07/05/2014



ALEXANDRE MARCOLINO LEMES

Analista de infraestrutura



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas
Rua Paxiúbas, nº 215 - Conjunto Kissia - Bairro Dom Pedro. CEP: 69.040-330 - Manaus/AM
Tel. (92) 3232 9973 – grpuam@spu.planejamento.gov.br

QUADRO RESUMO

(Análise Técnica do Laudo)

Identificação do Laudo: Laudo nº 7133.7133.000044756/2014.01.01.01

Identificação do Imóvel: Colégio Militar. Rua José Clemente, 157, Centro. Manaus/AM

Responsável Técnico: Sílvio Cezar Oliveira Santos. Eng^o Civil CREA: 6143-D/AM-RR

Valores Admitidos:

Valor para Locação:

O valor para a locação mensal do imóvel avaliando é de **RS 155.000,00** (Cento e cinquenta e cinco mil reais) mensais, com variação entre

RS 175.000,00 para o valor máximo e

RS 140.000,00 para o valor mínimo.

Valor para Venda:

O valor para a venda do imóvel avaliando é de

RS 17.500.000,00 (Dezessete milhões e quinhentos mil reais) - valor médio

RS 16.300.000,00 (Dezesseis milhões e trezentos mil e setecentos reais) - valor mínimo e

RS 18.800.000,00 (Dezoito milhões e oitocentos mil) - valor máximo

ALEXANDRE MARCOLINO LEMES
ANALISTA DE INFRAESTRUTURA