



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV.  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL - 22/22

ANEXO VII: DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E PROJETOS.

- 1 - Registro de Imóvel.
- 2 - Memorial Descritivo.
- 3 - Levantamento Topográfico.

Fls: 69  
Fredson  
SEADPREV

NOTAS GERAIS

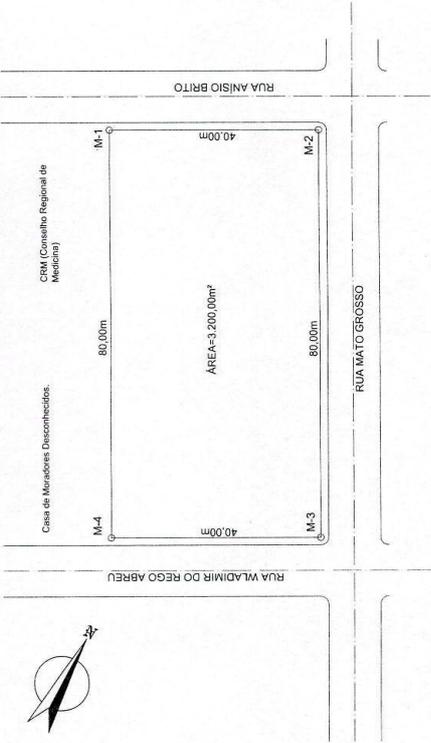
DEMARCAÇÃO DA POLIDOMIAL	
MARCO	DISTÂNCIAS (M)
DE	
M-1	40,00
M-2	80,00
M-3	40,00
M-4	80,00

NOTAÇÕES

Referência ao CEN-06, do Município de Teresina, Piauí, e ao Livro 3-2-28, fls. 60/61 e 62/63 do Cartório, Registro nº 89.004, Livro 3-2-28, fls. 60/61 e 62/63.

TS: **70**  
**FEYTON**  
**DEADREV**

GOVERNO DO ESTADO  
PLANTA DE SITUAÇÃO  
Rua Anísio Brito, nº 2966, Bairro Inhamitã - Teresina - PI  
DEMARCAÇÃO  
01  
Mafra S. N. de Sousa  
Eng.º Agr. CREA-PI 190695/94



MEMORIAL DESCRITIVO:

ÁREA DO TERRENO: 3.200,00m²  
PERÍMETRO: 240,00m

O imóvel está situado na Rua Mato Grosso entre as Ruas Anísio Brito e Wladimir do Rego de Abreu Zona Sul na Cidade de Teresina-PI, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

- FREN- 80,00m de frente para a Rua Mato Grosso;
- L.E- 40,00m na lateral esquerda limitando com a Rua Anísio Brito;
- L.D- 40,00m na lateral direita limitando com a Rua Wladimir do Rego Abreu; e
- FUN- 80,00m de fundo, limitando 50m com o CRM (Conselho Regional de Medicina) e 30m com casa de moradores desconhecidos.

O terreno apresenta formato RETANGULAR com 3.200,00m² de área e 240,00m de perímetro.

71  
PROCESSO RECEBIDO NA PGE/PI

EM 22/10/19

[Assinatura]  
Servidor

Estado do Piauí  
Procuradoria Geral do Estado  
Teresina/PI, 23/10/2019  
Encaminha-se a PIMA  
[Assinatura]  
Luana Araújo da Silva  
Chefe de Gabinete  
OAB/PI 15.506

Processo recebido na PIMA

Em 23/10/19

[Assinatura]  
Servidor

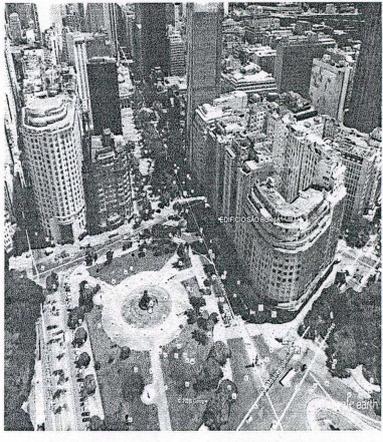
Distribua-se ao Dr. Luiz Filipe  
The, 23/10/19

[Assinatura]  
Lívio Carvalho Bonfim  
Procurador Chefe da PIMA  
OAB/PI 15.765



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
 SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV.  
 DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

CAPA-RESUM

Endereço do imóvel Av. Rio Branco Nº 277 - 6º Pavimento - Ed. São Borja - Sala - 609 - Centro, Rio de Janeiro - RJ.		
Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	
Objetivo da Avaliação DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE UMA SALA COMERCIAL SITUADA NA AV. RIO BRANCO Nº 277- SALA 609 - CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ.		
Finalidade da Avaliação ATENDER UMA SOLICITAÇÃO DA SEADPREV		
Solicitante e/ou Interessado SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDENCIA - SEADPREV.		
Proprietário GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.		

Tipo de Imóvel SALA COMERCIAL	Áreas do imóvel (m²) ÁREA: PRI = 67,54 M²
Metodologia COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	Especificação (fundamentação/precisão) GRAU PRECISÃO II / GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III
Pressupostos e Ressalvas	

Valor Imóvel - <b>R\$ 277.000,00</b>	Valor Mínimo Imóvel - (Terreno + Edificação) <b>R\$ 249.000,00</b>		
Valor Máximo Imóvel - (Terreno + Edificação) <b>R\$ 308.000,00</b>	Perspectiva de Liquidez do Imóvel 3 meses		
Nome do Responsável Técnico José Carlos Pereira Nogueira	CPF do RT 078.244.593-49	Formação do RT Eng. Civil	CREA do RN 190.505.325 - 8
Nome do Representante Legal José Carlos Pereira Nogueira	CPF do RL 078.244.593-49		



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 - IMÓVEL:

Imóvel: Sala Comercial.  
Localização: Av. Rio Branco Nº 277 - 6º Pavimento - Ed. São Borja - Sala - 609 - Centro, Rio de Janeiro - RJ.

### 2 - OBJETIVO:

Ao subscrito foi informado que o presente trabalho destina-se a subsidiar a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV, em obter o valor de mercado do Imóvel situado na Av. Rio Branco Nº 277 - 6º Pavimento - Ed. São Borja - Sala - 609 - Centro, Rio de Janeiro - RJ; com o GPS posicionado na frente do imóvel obtemos as seguintes Coordenadas Geográficas: Latitude - 22° 54' 42,97"S e Longitude - 43° 10' 29,38" O, estando a uma altitude de 12,00 metros.

### 3 - INTERESSADO:

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDENCIA - SEADPREV.

### 4 - PROPRIETARIO:

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

### 5 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - 2, Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: A documentação fornecida, constituída pelo Cartório do 7º Ofício de Registros de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro - RJ., devidamente transcrita no livro de Transmissão dos Imóveis, as Folhas 78, Livro - 3BF, sob o Nº de ordem 31.237, datada de 08/06/1971 e na comarca do Rio de Janeiro - RJ. Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel, realizada em 18/12/2015.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, tais como, corretores, vendedores, compradores, intermediários, etc.

Para a presente avaliação, considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Vale ressaltar que 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. A Área de Piso e ou Privativa do Imóvel avaliando = 67,54 m<sup>2</sup> e Fração Ideal = 25 / 6.340 avos de domínio útil do Terreno.

### 6 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Rio de Janeiro é uma das 27 unidades federativas do Brasil. Situa-se na porção leste da região sudeste do país, tendo como limites os estados de Minas Gerais (norte e noroeste), Espírito Santo (nordeste) e São Paulo (sudeste), além do Oceano Atlântico (leste e sul). Ocupa uma área de 43 780,172 km<sup>2</sup>. Apesar de ser, efetivamente, o quarto menor estado brasileiro (ficando à frente de Alagoas, Sergipe e Distrito Federal), concentra 8,4% da população do país, sendo o estado com maior densidade demográfica do Brasil. O litoral fluminense também o terceiro mais extenso do país, atrás das costas de Bahia e Maranhão. A cidade mais populosa é a sua capital homônima, que também é a segunda maior metrópole do Brasil. Os naturais do estado do Rio de Janeiro são chamados de fluminenses (do latim flūmen, literalmente "rio"). Carioca é o gentílico do município do Rio de Janeiro. Segundo dados do Censo 2010, o estado é o terceiro mais populoso do Brasil, atrás de São Paulo e Minas Gerais. Grande parte da economia do estado do Rio de Janeiro se baseia na prestação de serviços, tendo ainda uma parte significativa de indústria e pouca influência no setor de agropecuária. 62,1% em representação do seu produto interno bruto se referem à prestação de serviços em áreas como telecomunicações audiovisual, tecnologia da informação - TI, turismo, turismo de negócios, ecoturismo, seguros e comércio. A cidade do Rio de Janeiro é sede da maior parte das operadoras de telefonia do país, como TIM, Oi, Telemar (Oi e Telemar são do mesmo grupo), Embratel, Vésper (a Embratel e Vésper também são do mesmo grupo) e Intelig (recentemente adquirida pelo grupo TIM). O estado também ocupa posição de destaque no setor de vendas a varejo, sendo sede de grandes cadeias de lojas, como Lojas Americanas, Ponto Frio e Casa & Vídeo. Em seguida, com 37,5% do produto interno bruto vem a indústria - metalúrgica, siderúrgica, gás-química, petroquímica, naval, automobilística, audiovisual, cimenteira, salinera, alimentícia, mecânica, editorial, têxtil, gráfica, de papel e celulose, de extração mineral, extração e refino de petróleo. A indústria química e farmacêutica também ocupa papel de destaque na economia fluminense. Segundo dados da Associação Comercial do Rio de Janeiro, dos 250 laboratórios existentes no país, 80 operam no estado, com destaque para Merck, Glaxo, Roche, Arrow, Barrenne, Casa Granado, Darrow Laboratórios, Gross, Baxter.