

- GERAD/PATRIMÔNIO
- N.º do laudo: 15/2025
- Código do bem (inventário): BN-02-0106 (J. de Oliveira Veloso)
- Finalidade do laudo: Alienação - Impairment e desfazimento do BNDU'S
- Objetivo da avaliação: Valor de mercado de compra e venda e valor de liquidação imediata.
- Objeto: Imóvel Rural contendo uma Casa não averbada
- Localização/CEP: Estrada Tefé/Emade, margem direita (sentido porto) km 12/13, Zona Rural, CEP: 69555-305
- Cidade e UF: Tefé/AM
- Proprietário do bem: Gilmar Willian Gomes Veloso.
- Área Total: 100,00ha (cem hectares).
- Área construída: 225,87m² (não averbada)
- Resultados de avaliação (conforme objetivo da avaliação):
 - **Valor de mercado do imóvel: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**
 - VLI Máximo (Prazo Mínimo): R\$ 380.300,00 (09 meses).
 - VLI Mínimo (Prazo Máximo): R\$ 355.200,00 (15 meses).
- Classificação quanto à liquidez: média
- Metodologia: Método Evolutivo, sendo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e Método de Quantificação de Custos para as benfeitorias.
- Tratamento dos dados: Método dos Mínimos Quadrados com validação através do uso da Estatística Inferencial para o terreno e custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.
- Especificação da avaliação/Grau de fundamentação: Grau II
- Grau de precisão: Grau III
- Dados do avaliador: Jackes de Souza Coelho, CPF: 574.945.252-20, Eng.º Civil CREA-AM N.º 7156-D/AM.



Laudo de Avaliação para Imóvel Rural

GERAD/PATRIMÔNIO

NR. LAUDO: 15/2025

1. SOLICITANTE

GERAD/PATRIMÔNIO

2. PROPRIETÁRIO

Gilmar Willian Gomes Veloso.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel Rural

Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de um Imóvel rural, contendo uma casa não averbada, localizado na Estrada Tefé/Emade, margem direita (sentido porto) km 12/13, Zona Rural, CEP: 69555-305, com uma área total de 100ha (cem hectares) e 225,87m² de área construída não averbada.

Área Total (ha): 100,00ha (cem hectares).

Área construída: 225,87m² (não averbada)

Ocupante do imóvel: caseiro do proprietário.

Tipo de ocupação: Plantações diversas e residências não averbadas.

4. FINALIDADE DO LAUDO

Alienação- Impairment e desfazimento do BNDU'S

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO

Determinação do valor de mercado de compra e venda e valor de liquidação imediata para o imóvel rural acima descrito

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel:

Vistoria "in loco", considerando o contexto em que se insere o empreendimento, a localização, a predominância de uso na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos dos imóveis, tais como suas características físicas e de aproveitamento.

Por fugir a finalidade precípua 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. Com isso, nenhum ônus de caráter jurídico, identificado nos imóveis foi considerado como fator desvalorizante. Consideramos a informação prestada pelo solicitante quanto à propriedade dos imóveis e aquelas fornecidas por terceiros como de boa fé, portanto confiáveis.

Documentações: matrícula 3.376, do livro N.º 2-O, Fls 181 - Registro Geral do Cartório do 1.º Ofício de Tefé/AM de 20/10/2013. Todas as informações para confecção deste laudo foram retiradas deste.

Este laudo de avaliação corresponde apenas a terra nua, desprovido qualquer outro beneficiamento agropecuário ou construções existentes não averbadas.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: dia 14 de agosto de 2025.

7.1 Caracterização da Região:

Tefé é a maior cidade em população da região do Médio Solimões, com população estimada de 60.154 pessoas, de acordo com o IBGE. A cidade concentra importantes serviços públicos que são procurados pela população rural e por moradores de municípios vizinhos. O comércio é o carro-chefe da economia urbana, com grande presença de lojas varejistas e atacadistas, agências bancárias*, hotéis e supermercados.

No setor primário, destacam-se a agricultura, pecuária a pesca e o extrativismo vegetal. A cidade possui dois hospitais públicos e postos de saúde em diversos bairros. De acordo com o IBGE, são 26 estabelecimentos de saúde municipais e cinco privados. Também possui um campus da Universidade do Estado do Amazonas (UEA) e do Instituto Federal de Educação do Amazonas (Ifam).

O município está localizado cerca de 545 quilômetros de Manaus, capital do Amazonas. É um entreposto estratégico na Amazônia Central, praticamente a meio caminho entre Manaus e a Colômbia.

Próximo ao município, estão localizadas duas das maiores Reservas de Desenvolvimento Sustentável do Brasil: Mamirauá e Amanã. São mais de 3 milhões de hectares de florestas amazônicas.



7.2 Terreno:

Um Lote de terras do Patrimônio Municipal número 1.007, situado na Estrada Tefé/Emade, nesta cidade de Tefé/AM, Estado do Amazonas, com uma área total de 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados), medindo 1.000,00m (mil metros) de frente, por 1.000,00m (mil metros) de fundos e um perímetro de 4.000,00m (quatro mil metros); limitando-se pela Frente: com a referida estrada daTéfe/Emade; Lado Direito com Terras da Emade; Lado Esquerdo com terras de Carlos Santana e Fundos com quem de direito.

Existem Casas edificadas no terreno, contudo não estão averbadas no Registro Geral do imóvel.

Após o levantamento topográfico (anexo) delimitando o perímetro da propriedade foram observados vários posseiros dentro dos limites do imóvel.

7.3 Edificações

No imóvel de matrícula n.º 3552 está edificado uma casa de 01 (um) pavimento com padrão de acabamento baixo, com as seguintes características: estrutura de madeira cobertura de telhas de barro, piso cerâmico na varanda e cimentado internamente, paredes em alvenaria com revestimento cerâmico na altura 1,60m externo e sem revestimento no restante, estrutura (pilar, viga) em concreto armado; sem forro, esquadrias (janelas e portas) em madeira; contendo as seguintes divisão interna: ampla varanda, sala e duas suítes, cujo o pavimento ocupa a área de 225,87m². Atualmente a casa se encontrando em péssimo estado de conservação (estado de abandono), sofrendo depredações ao longo do tempo e está sem instalações de água e de elétrica, ou seja, sem condições de habitabilidade, não podendo ser contabilizado neste Laudo.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal. De acordo com a pesquisa de mercado feita pelo técnico, verificou-se que a venda de imóveis, apresentam uma média de negociação de 06 (seis) a 12 (doze) meses.

O início da pandemia da nova corona vírus, em março de 2020, trouxe uma serie de turbulências econômicas para o país. Muitos segmentos sofreram bastante com a situação, com especial destaque para o setor imobiliário, cujas vendas e novos empreendimentos registraram grandes quedas no período, o que não fugiu à regra geral para o caso específico do Amazonas.

Os fundamentos econômicos estão, de fato, em ação no momento. Segundo os especialistas do mercado imobiliário, a situação atual apresenta muitos

elementos estimulantes para o investimento nesse mercado.

A economia apresenta um pacote muito interessante para o consumidor, começando pela taxa de juros no seu patamar mínimo na história, avançando pela demanda reprimida e chegando no retorno do aluguel como uma opção de renda passiva.

A taxa de juros em patamar mínimo e resultado dos sucessivos cortes que o Banco Central tem feito na Taxa Selic. Em junho deste ano, o valor da taxa básica de juros chegou a 2,25%. Considerando a projeção atual que o mercado faz da inflação de 2021 (cerca de 3%), há a possibilidade do ano que vem ter uma economia de ganho real negativo com a Selic.

Isso tudo gera uma queda considerável na taxa de juros do financiamento imobiliário, uma vez que a Selic é a base dos outros juros no país.

Sempre que a taxa de juros cai, o interesse do consumidor no mercado imobiliário aumenta. Primeiro porque deixa de ser interessante investir em Renda Fixa. Segundo porque cada 1% a menos nos juros do financiamento imobiliário é equivalente a 2 milhões de famílias que passam a ter condições de pagar pelo financiamento, acusam especialistas do setor.

Como mencionado, além de tornar os imóveis mais acessíveis, a taxa Selic em queda ainda faz com que o mercado imobiliário fique mais atrativo do que as aplicações de Renda Fixa.

De acordo com a análise de vários analistas do mercado financeiro, há uma demanda reprimida causada pela crise dos últimos anos. Segundo os documentos de alguns bancos, os imóveis se desvalorizaram em cerca de 25% nos últimos cinco anos e o movimento atual é de recuperar o tempo perdido, o que dá sinais de alta valorização em breve.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S)

Utilizamos para o presente trabalho o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação dos terrenos conforme a NBR 14.653 Partes 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, buscando se atingir o maior grau de fundamentação possível. Na coleta de dados, procuramos imóveis que mais se assemelhassem ao avaliando, tanto pela localização, quanto pelas características observadas.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Pesquisa de Valores:

A pesquisa de mercado da amostra contempla dados recentes, obtidos entre os meses de janeiro de 2024 a março de 2025.

Amostra: buscamos uma amostra com o número de dados suficientes para explicar o valor de mercado, buscando minimizar ao máximo a probabilidade de erros, utilizando imóveis em diversas regiões, procurando similaridade com o imóvel avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa e selecionar os dados amostrais para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito à localização, área e acesso.

Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultados:

Os valores mínimo, médio e máximo de venda foram determinados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme cálculo em anexo, atendendo as diretrizes estabelecidas pela Norma Técnica já citada, atingindo grau de fundamentação II e grau de precisão III (ver anexos).

De posse dos dados levantados no mercado, obtivemos diversos modelos, trabalhando as alternativas possíveis quer seja desconsiderando dado (s) ou mesmo variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto. Tendo em vista os dados levantados, os atributos que se mostraram mais significativos foram os descritos em Anexo.

O modelo Inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte função estimativa:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +8,249459069 - 0,3757862701 * \ln(\text{Área total}) + 0,719260972 * \text{BENFEITORIAS} + 0,8708883725 * \ln(\text{ACESSO}) - 0,005336196216 * \text{DISTÂNCIA AO POLO}$$

VARIÁVEIS UTILIZADAS NO MODELO:

VARIÁVEIS INDEPENDENTES

- **Área Total:** Variável quantitativa que representa a área total do imóvel rural, expressa em hectares (ha);
- **Benfeitorias:** Variável dicotômica que indica se o imóvel conta com estrutura caracterizado como fazenda (benfeitorias), da seguinte forma:
 - 1 - Imóvel sem benfeitorias;
 - 2 - Imóvel com benfeitorias;
- **Acesso:** Variável qualitativa que classifica a qualidade da infraestrutura de acesso ao imóvel, da seguinte forma:
 - 10 – imóvel em rodovia pavimentada;
 - 7 – imóvel em rodovia não pavimentada;
 - 4 – imóvel localizado em ramal;
 - 1- imóvel com acesso apenas pela via marítima.
- **Distância ao Polo:** variável quantitativa que define a realção de atratividade do imóvel em relação a proximidade da sede urbana do município.

VARIÁVEL DEPENDENTE:

- **Valor unitário:** Variável dependente do modelo, correspondente ao valor unitário do imóvel em relação a área privativa do apartamento, expressa em reais por metro quadrado (R\$/m²).

Foi utilizado no tratamento dos dados de mercado o Método dos Mínimos Quadrados com validação através do uso da Estatística Inferencial.

Endereço = Estrada Tefé/Emade km 12
Complemento = Matrícula 3.376
Município = TEFÉ/AM.

Dados do Imóvel Avaliando:

Área total = 100,00

BENFEITORIAS = 1 (existem não consideradas por não estarem averbadas)

ACESSO = 7

DISTÂNCIA AO POLO = 12

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (15,26%) = 3.571,14

Médio = 4.214,16

Máximo (18,01%) = 4.972,97

Valor Total (R\$)

Mínimo = 357.113,73

Médio = 421.416,08

Máximo = 497.296,80

Em números redondos, temos:

- Valor de mercado: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

11. 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 de locação do imóvel através de metodologia científica. O presente trabalho (avaliação do imóvel) enquadra-se no Grau de Fundamentação III (ver tabela anexa) e Grau de Precisão II (com amplitude maior que 30% do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa) conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653 partes 3- Avaliação de Imóveis Rurais. O detalhamento do enquadramento deste laudo está nos anexos



12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

O valor de mercado avaliação de compra e venda do Imóvel rural localizado na Estrada Tefé/Emade, margem direita (sentido porto) km 12/13, Zona Rural, CEP: 69555-305, com uma área total de 100ha (cem hectares), conforme informações do item 6 deste laudo é o seguinte:

Valor de Avaliação do Imóvel Rural de 100,00ha
R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
VLI Máximo (Prazo Mínimo): R\$ R\$ 380.300,00 (09 meses)
VLI Mínimo (Prazo Máximo):R\$ 355.200,00 (15 meses)


Manaus, 08 de setembro de 2025.

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O laudo terá sua finalidade atendida, ou seja: desfazimento em Leilão Público após a transferência do imóvel rural para no nome da Agência. Averiguamos a existência de posseiros (ocupações irregulares) dentro do perímetro do lote avaliando, conforme levantamento anexo. Atualmente a casa se encontrando em péssimo estado de conservação (estado de abandono), sofrendo depredações ao longo do tempo e está sem instalações de água e de elétrica, ou seja, sem condições de habitabilidade, não podendo ser contabilizado neste Laudo.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 08 (oito) páginas impressas somente no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

14. PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS)


JACKES DE SOUZA COELHO
ENGENHEIRO CIVIL CREA 7156-D/AM
ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

15. LOCAL E DATA DO LAUDO

Manaus, 08 de setembro de 2025.

16. ANEXOS

Memória de cálculo do modelo de regressão do software SISDEA; Resumo da planilha de dados pesquisados, Planilha de Cálculo do Valor de Liquidação Imediata (aplicativo do Banco do Brasil); Levantamento Topográfico, Relatório Fotográfico e documentação do bem avaliando.

Modelo:

IMÓVEIS RURAIS_AMAZONAS

Data de Referência:

quinta-feira, 1 de maio de 2025

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Area total = 100,0000
- BENFEITORIAS = 1
- ACESSO = 7
- DISTÂNCIA AO POLO = 12

- Endereço = Estrada Tefé/Emade km 12
- Complemento = Matrícula 3.376-1.ª Ofício
- Informante =
- Telefone do informante =
- Município = TEFÉ

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Mínimo (15,26%) = 3.571,14
- Médio = 4.214,16
- Máximo (18,01%) = 4.972,97

• Valor Total

- Mínimo = 357.113,73
- Médio = 421.416,08
- Máximo = 497.296,80

• Intervalo Predição

- Mínimo = 163.214,78
- Máximo = 1.088.084,79
- Mínimo (61,27%) = 1.632,15
- Máximo (158,20%) = 10.880,85
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 3.582,04
- RL Máximo = 4.846,28

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- IMÓVEIS RURAIS_AMAZONAS

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 1 de maio de 2025

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	79
Dados utilizados no modelo:	64

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8906533 / 0,7421585
Coeficiente de determinação:	0,7932633
Fisher - Snedecor:	56,60
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	98%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	1,56%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	118,308	4	29,577	56,597
Não Explicada	30,833	59	0,523	
Total	149,141	63		

1) **Equação de regressão:**

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +8,249459069 - 0,3757862701 * \ln(\text{Area total}) + 0,719260972 * \text{BENFEITORIAS} + 0,8708883725 * \ln(\text{ACESSO}) - 0,005336196216 * \text{DISTÂNCIA AO POLO}$$

• **Função estimativa (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +2268,486958 * e^{(-0,3757862701 * \ln(\text{Area total}))} * e^{(+0,719260972 * \text{BENFEITORIAS})} * e^{(+0,8708883725 * \ln(\text{ACESSO}))} * e^{(-0,005336196216 * \text{DISTÂNCIA AO POLO})}$$

• **Função estimativa (mediana):**

$$\text{Valor unitário} = +3825,555901 * e^{(-0,3757862701 * \ln(\text{Area total}))} * e^{(+0,719260972 * \text{BENFEITORIAS})} * e^{(+0,8708883725 * \ln(\text{ACESSO}))} * e^{(-0,005336196216 * \text{DISTÂNCIA AO POLO})}$$

• **Função estimativa (média):**

$$\text{Valor unitário} = +4967,90961 * e^{(-0,3757862701 * \ln(\text{Area total}))} * e^{(+0,719260972 * \text{BENFEITORIAS})} * e^{(+0,8708883725 * \ln(\text{ACESSO}))} * e^{(-0,005336196216 * \text{DISTÂNCIA AO POLO})}$$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	-6,46	0,01
BENFEITORIAS	x	3,71	0,05
ACESSO	ln(x)	4,81	0,01
DISTÂNCIA AO POLO	x	-2,97	0,43
Valor unitário	ln(y)	14,04	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
BENFEITORIAS	-0,05	0,18
ACESSO	-0,55	0,05
DISTÂNCIA AO POLO	0,47	0,04
Valor unitário	-0,79	0,64

Correlações parciais para BENFEITORIAS	Isoladas	Influência
--	----------	------------

SisDEA Home - Modelagem de Dados

ACESSO	0,07	0,16
DISTÂNCIA AO POLO	0,27	0,44
Valor unitário	0,22	0,44

Correlações parciais para ACESSO	Isoladas	Influência
DISTÂNCIA AO POLO	-0,34	0,09
Valor unitário	0,70	0,53

Correlações parciais para DISTÂNCIA AO POLO	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,50	0,36

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		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	III
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	III
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 do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

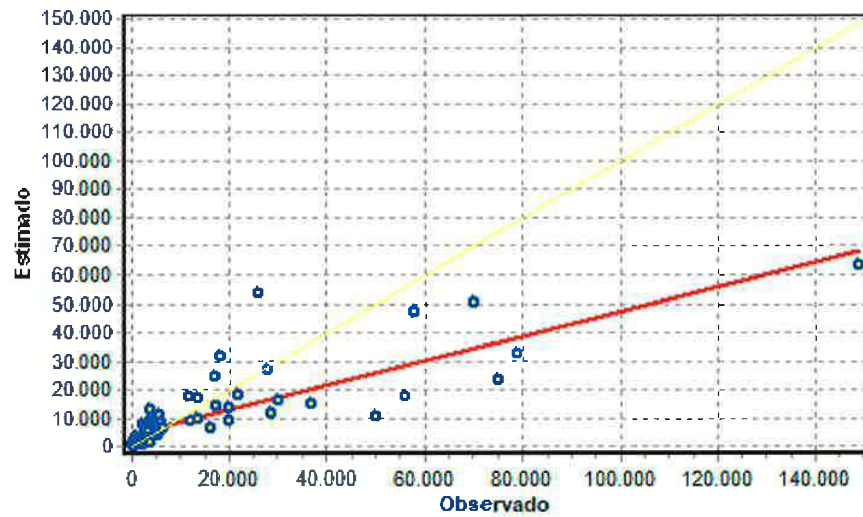
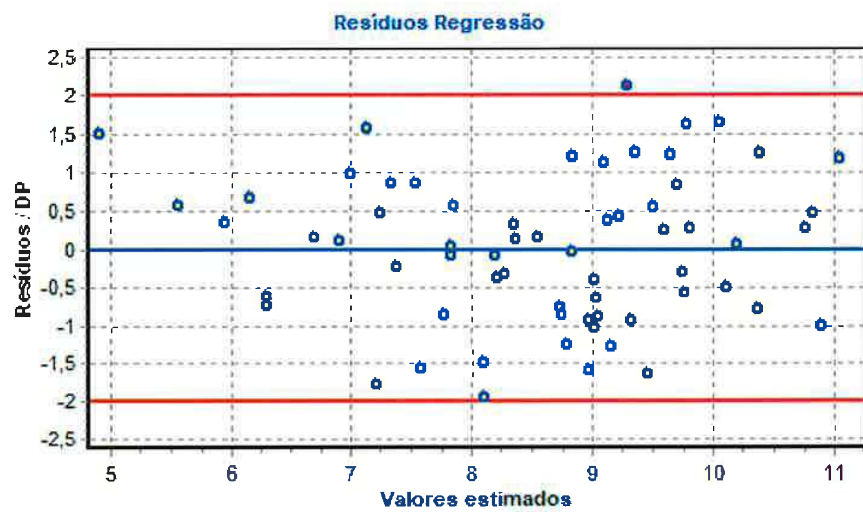



Gráfico de resíduos - Regressão Linear



<input type="checkbox"/> Variáveis	Transf.	Elasti...	t Calcula...	Sig.(%)	Coef. RL	Coef. RNL	Média	Mínimo	Máximo
<input checked="" type="checkbox"/> Area total	ln(x)	-34,6...	-6,46	0,01%	-0.375786		1.425,20	3,00	30.000,00
<input checked="" type="checkbox"/> BENFEITORIAS	x	105,...	3,71	0,05%	0.719261		1,44	1,00	2,00
<input checked="" type="checkbox"/> ACESSO	ln(x)	12,1...	4,81	0,01%	0.870888		6,39	1,00	10,00
<input type="checkbox"/> IDH-IBGE									
<input checked="" type="checkbox"/> DISTÂNCIA AO POLO	x	-11,5...	-2,97	0,43%	-0.005336		42,95	0,00	230,00
<input checked="" type="checkbox"/> Valor unitário	ln(y)		14,04	0,01%	8.249459		15.335,05	314,66	148.824,55

<input type="checkbox"/> Variáveis	Transf.	Elasti...	t Calcula...	Sig.(%)	Coef. RL	Coef. RNL	Média	Mínimo	Máximo
<input checked="" type="checkbox"/> Area total	ln(x)	-34,6...	-6,46	0,01%	-0.375786		1.425,20	3,00	30.000,00
<input checked="" type="checkbox"/> BENFEITORIAS	x	105,...	3,71	0,05%	0.719261		1,44	1,00	2,00
<input checked="" type="checkbox"/> ACESSO	ln(x)	12,1...	4,81	0,01%	0.870888		6,39	1,00	10,00
<input type="checkbox"/> IDH-IBGE									
<input checked="" type="checkbox"/> DISTÂNCIA AO POLO	x	-11,5...	-2,97	0,43%	-0.005336		42,95	0,00	230,00
<input checked="" type="checkbox"/> Valor unitário	ln(y)		14,04	0,01%	8.249459		15.335,05	314,66	148.824,55



T...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Area t...	1.425,2013	-6,46	-0,375786	ln(x)	-34,67%
	BENFE...	1,0000	3,71	0,719261	x	105,29%
	ACESSO	6,3906	4,81	0,870888	ln(x)	12,16%
	DISTÂ...	42,9531	-2,97	-0,005336	x	-11,55%
	Valor ...	2.050,5839	14,04	8,249459	ln(y)	




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

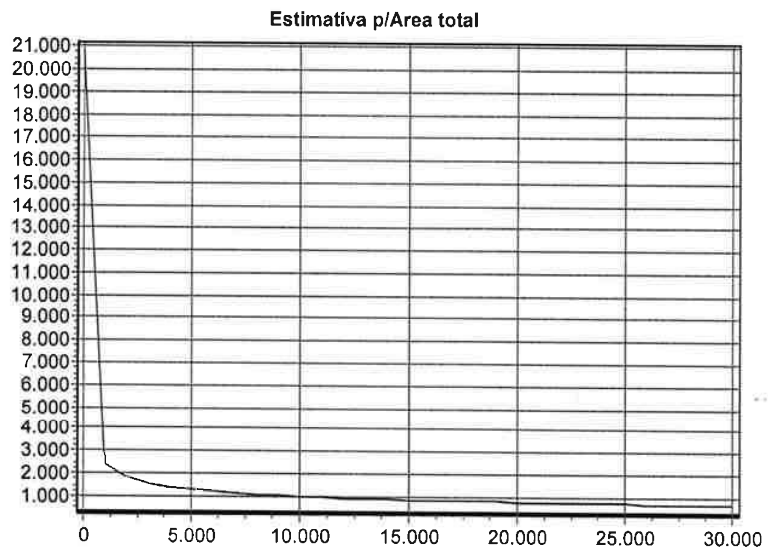


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

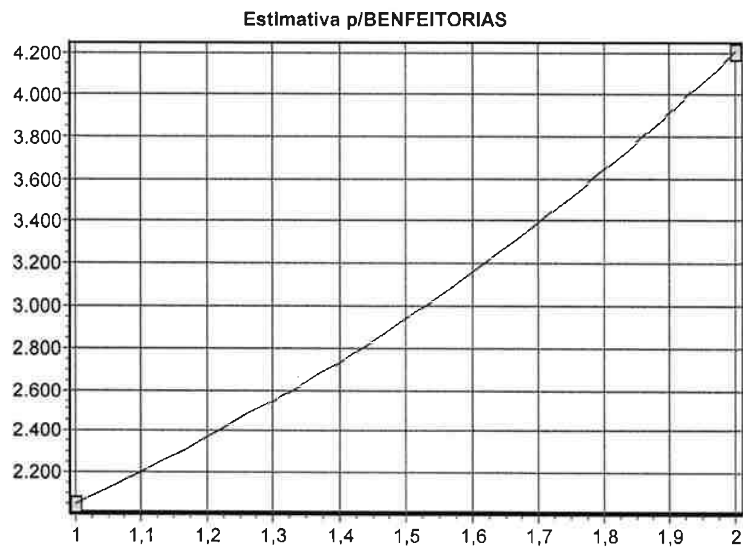


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

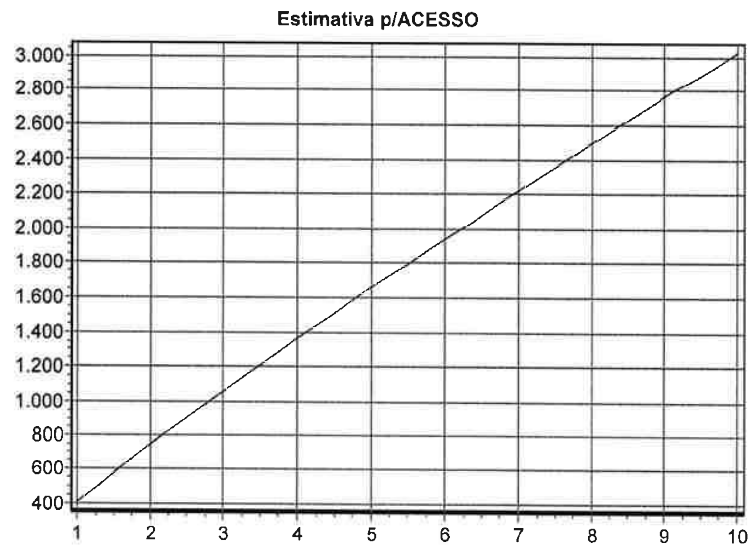
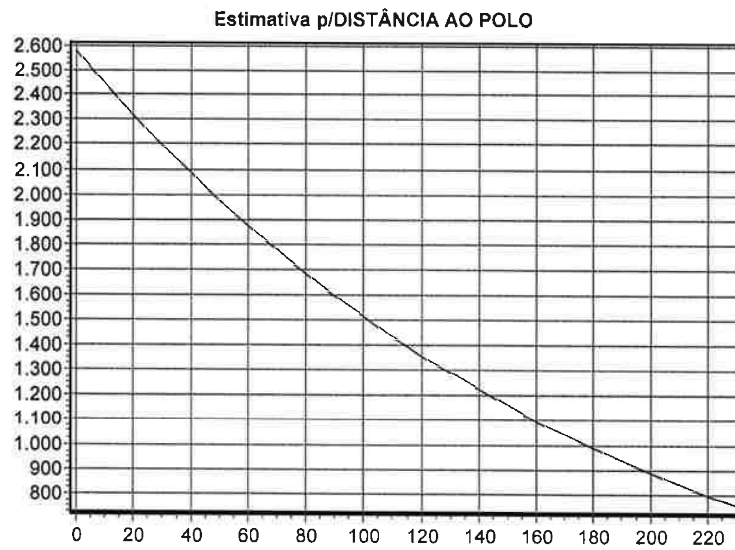


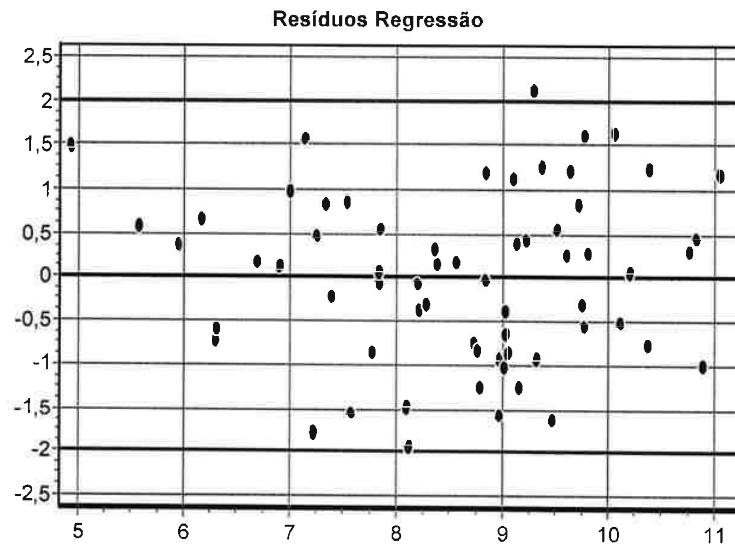
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resídu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Varição Inicial	Varição Res...	Varição Exp...
4	6,69624400	8,10635100	-1,4101...	-21,06%	-0,14	-1,95	2,36%	6,45%	1,29%
6	7,13886700	7,76581500	-0,6269...	-8,78%	-0,06	-0,87	1,37%	1,27%	1,40%
7	7,86704000	8,77704800	-0,9100...	-11,57%	-0,22	-1,26	0,33%	2,69%	-0,28%
8	6,44572000	7,57385300	-1,1281...	-17,50%	-0,07	-1,56	3,03%	4,13%	2,74%
9	6,00388700	4,92135900	1,08252...	18,03%	0,02	1,50	4,42%	3,80%	4,58%
10	5,91862500	7,21254200	-1,2939...	-21,86%	-0,06	-1,79	4,72%	5,43%	4,53%
12	5,75149300	6,28786700	-0,5363...	-9,33%	-0,01	-0,74	5,33%	0,93%	6,47%
13	8,56136500	9,02419600	-0,4628...	-5,41%	-0,17	-0,64	0,00%	0,69%	-0,18%
14	8,26665000	9,45278900	-1,1861...	-14,35%	-0,50	-1,64	0,06%	4,56%	-1,11%
15	6,20455800	5,94598500	0,25857...	4,17%	0,01	0,36	3,75%	0,22%	4,68%
17	8,12415100	8,74502400	-0,6208...	-7,64%	-0,16	-0,86	0,13%	1,25%	-0,16%
18	8,41183300	9,04476400	-0,6329...	-7,52%	-0,23	-0,88	0,02%	1,30%	-0,32%
19	8,22259100	9,14526400	-0,9226...	-11,22%	-0,32	-1,28	0,08%	2,76%	-0,62%
20	7,58630600	7,24256000	0,34374...	4,53%	0,03	0,48	0,65%	0,38%	0,72%
21	7,92840600	8,20173100	-0,2733...	-3,45%	-0,05	-0,38	0,28%	0,24%	0,29%
22	8,16757900	8,72056600	-0,5529...	-6,77%	-0,15	-0,76	0,11%	0,99%	-0,12%
23	8,04027000	8,27074000	-0,2304...	-2,87%	-0,05	-0,32	0,19%	0,17%	0,19%
25	7,00432800	8,08375200	-1,0794...	-15,41%	-0,12	-1,49	1,64%	3,78%	1,09%
28	8,73203800	9,01667800	-0,2846...	-3,26%	-0,12	-0,39	0,02%	0,26%	-0,05%
29	8,66029400	8,54504400	0,11525...	1,33%	0,04	0,16	0,01%	0,04%	0,00%
30	7,93911600	7,32503300	0,61408...	7,73%	0,07	0,85	0,27%	1,22%	0,02%
31	7,76159200	7,82464300	-0,0630...	-0,81%	-0,01	-0,09	0,44%	0,01%	0,55%
32	8,24404000	7,83822000	0,40581...	4,92%	0,07	0,56	0,07%	0,53%	-0,05%
33	7,86453900	7,83141300	0,03312...	0,42%	0,00	0,05	0,33%	0,00%	0,42%
34	7,71038400	7,00049100	0,70989...	9,21%	0,06	0,98	0,50%	1,63%	0,20%
35	7,20786000	7,38018000	-0,1723...	-2,39%	-0,01	-0,24	1,25%	0,10%	1,54%
36	8,13962700	8,19245000	-0,0528...	-0,65%	-0,01	-0,07	0,12%	0,01%	0,15%
37	6,64824600	6,16043100	0,48781...	7,34%	0,02	0,67	2,48%	0,77%	2,92%
38	6,98471600	6,90053500	0,08418...	1,21%	0,00	0,12	1,69%	0,02%	2,12%
39	8,26725100	7,13209200	1,13515...	13,73%	0,15	1,57	0,06%	4,18%	-1,01%
42	5,99146500	5,57084700	0,42061...	7,02%	0,01	0,58	4,46%	0,57%	5,47%
43	10,819778...	9,27873100	1,54104...	14,24%	2,23	2,13	3,39%	7,70%	2,27%
44	10,933107...	9,76440500	1,16870...	10,69%	2,19	1,62	3,74%	4,43%	3,56%
45	10,231992...	10,194270...	0,03772...	0,37%	0,06	0,05	1,85%	0,00%	2,33%
46	8,46098700	8,36464500	0,09634...	1,14%	0,02	0,13	0,01%	0,03%	0,00%
47	8,26873200	9,00851900	-0,7397...	-8,95%	-0,24	-1,02	0,06%	1,78%	-0,39%
48	8,63052000	9,31318200	-0,6826...	-7,91%	-0,31	-0,94	0,00%	1,51%	-0,39%
49	5,85793300	6,30206500	-0,4441...	-7,58%	-0,01	-0,61	4,93%	0,64%	6,05%
51	9,69647300	8,82646100	0,87001...	8,97%	0,54	1,20	0,85%	2,45%	0,43%
52	6,80098300	6,68623100	0,11475...	1,69%	0,01	0,16	2,10%	0,04%	2,64%
55	11,225243...	10,046570...	1,17867...	10,50%	2,94	1,63	4,73%	4,51%	4,78%
56	8,15428700	7,52766700	0,62662...	7,68%	0,09	0,87	0,12%	1,27%	-0,19%
57	11,274514...	10,379336...	0,89517...	7,94%	2,64	1,24	4,90%	2,60%	5,50%
58	8,80487600	8,83061100	-0,0257...	-0,29%	-0,01	-0,04	0,04%	0,00%	0,05%
59	9,99879800	9,79573900	0,20305...	2,03%	0,23	0,28	1,37%	0,13%	1,69%

D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resídu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Varição Inicial	Varição Res...	Varição Exp...
60	9,74096900	10,108735...	-0,3677...	-3,78%	-0,43	-0,51	0,92%	0,44%	1,04%
61	9,79812700	10,369210...	-0,5710...	-5,83%	-0,79	-0,79	1,01%	1,06%	1,00%
63	9,76995600	9,58778400	0,18217...	1,86%	0,17	0,25	0,96%	0,11%	1,19%
64	9,39266200	9,11701300	0,27564...	2,93%	0,16	0,38	0,45%	0,25%	0,51%
65	9,51782500	9,20763900	0,31018...	3,26%	0,21	0,43	0,60%	0,31%	0,68%
66	11,156251...	10,822571...	0,33367...	2,99%	1,13	0,46	4,48%	0,36%	5,56%
67	8,57546200	8,34113800	0,23432...	2,73%	0,06	0,32	0,00%	0,18%	-0,05%
68	7,82404600	8,96641800	-1,1423...	-14,60%	-0,30	-1,58	0,37%	4,23%	-0,63%
69	8,29405000	8,96641800	-0,6723...	-8,11%	-0,22	-0,93	0,05%	1,47%	-0,32%
70	9,51044500	9,73548400	-0,2250...	-2,37%	-0,19	-0,31	0,59%	0,16%	0,70%
71	10,158130...	10,889068...	-0,7309...	-7,20%	-1,57	-1,01	1,69%	1,73%	1,68%
72	10,308953...	9,70102000	0,60793...	5,90%	0,77	0,84	2,03%	1,20%	2,24%
73	10,968198...	10,759482...	0,20871...	1,90%	0,62	0,29	3,85%	0,14%	4,82%
74	10,518673...	9,62737700	0,89129...	8,47%	1,24	1,23	2,54%	2,58%	2,54%
75	9,35876000	9,76318400	-0,4044...	-4,32%	-0,33	-0,56	0,42%	0,53%	0,39%
76	9,90348800	9,50393000	0,39955...	4,03%	0,37	0,55	1,19%	0,52%	1,37%
77	10,261162...	9,35156200	0,90960...	8,86%	0,97	1,26	1,92%	2,68%	1,72%
78	11,910523...	11,052655...	0,85786...	7,20%	4,86	1,19	7,48%	2,39%	8,81%
79	9,90348800	9,09108700	0,81240...	8,20%	0,63	1,12	1,19%	2,14%	0,94%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Endereço	Complemento	Informante	Telefone do informante	Area total	BENEFICIAS	ACCESORIAS	IDH-IBGE	DISTÂNCIA AO POLO	Município	Valor unitário
* RODOVIA BR-319, KM 38	MATRÍCULA 2457-AVALIADOR	ABR/92	99183-405	101,6868	1	10	0,61	38	HUMAITÁ	1012,91
* RODOVIA BR-319, KM 27	MATRÍCULA 4.161-AVALIADOR	ABR/92	99183-405	90,5737	1	4	0,61	30,5	HUMAITÁ	701,09
* RODOVIA BR-319, KM 55	MATRÍCULA 684-AVALIADOR	ABR/92	99183-405	99,7783	1	10	0,61	55	HUMAITÁ	1012,24
* RODOVIA BR-230, KM 15	MATRÍCULA 992-L-AVALIADOR	ABR/92	99183-405	99,8323	1	7	0,58	155	MANICORÉ	809,36
* RODOVIA BR-319, KM 27	MATRÍCULA 1.801-AVALIADOR	ABR/92	99183-405	92,6143	1	4	0,61	30,5	HUMAITÁ	701,84
RODOVIA BR 230, KM 48	SENTIDO APUÍ, EN Mateus L.		9798428-252	300	1	4	0,61	50	HUMAITÁ	1260
RAMAL BOM FUTURO, LÍ	SÍTIO TERRA PRETA	Emerson Lúcio	069-99216-38	137,94	2	4	0,53	50	CANUTAMA	2609,83
RAMAL ZONA RURAL DE	ÁREA RURAL DE C	TERRA RICA	069-99983-30	500	1	4	0,53	50	CANUTAMA	630
RIO ITUXI	60KM DA SEDE DE C	Imobiliária Sucess	(95) 98113-52	20300	1	1	0,53	60	LABREA	405
BR-230	A 120 KM DE APUÍ	RENATO	"Publicado em	484	1	4	0,64	120	APUI	371,9
* FAZENDA EM NOVO ARI	A 150KM DE NOVO	Imobiliária Sucess	(95) 98113-52	2460	1	1	0,55	150	NOVO ARIPL	109,76
FAZENDA EM NOVO ARI	FAZENDA NOVA E	Leonardo Paiva	(91)9 8430-15	943,8634	1	1	0,55	20	NOVO ARIPL	314,66
FAZENDA EM CANUTAM	60KM DA SEDE DE C	TERRA RICA	069-99983-30	62	2	4	0,53	60	CANUTAMA	5225,81
FAZENDA EM CANUTAM	30KM DA SEDE DE C	TERRA RICA	069-99983-30	111	2	7	0,53	30	CANUTAMA	3891,89
FAZENDA NO Rio Aripuan	80KM DA SEDE DE C	TERRA RICA	069-99983-30	1000	1	1	0,55	80	NOVO ARIPL	495
* BR-319, KM 48	48KM DE HUMAITÁ	TERRA RICA	069-99983-30	100	2	10	0,61	48	HUMAITÁ	5355
FAZENDA EM APUÍ	17 KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	240	2	4	0,64	17	APUI	3375
FAZENDA EM HUMAITA	65 KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	200	2	7	0,61	65	HUMAITÁ	4500
FAZENDA EM APUÍ	20 KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	290	2	7	0,64	20	APUI	3724,14
FAZENDA NA VILA REAL	100 KM DE HUMAITÁ	DIEGO PAULINO	(97)(9840654	593,6	1	4	0,61	100	HUMAITÁ	1971,02
FAZENDA EM NOVO ARI	70KM	TERRA RICA	069-99983-30	480	2	4	0,55	70	NOVO ARIPL	2775
FAZENDA EM NOVO ARI	80KM	ALDEMIR	(97)98425-23	383	2	7	0,64	80	APUI	3524,8
FAZENDA EM APUÍ	64 KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	435	2	4	0,64	64	APUI	3103,45
* FAZENDA EM APUÍ	BR 230, KM60	TERRA RICA	069-99983-30	1495	2	7	0,64	60	APUI	1017,39
FAZENDA EM CANUTAM	110KM-BR 230	Raviragames	069-98436-49	1361,92	2	7	0,61	110	CANUTAMA	1101,39
* BR 319, KM 50	NA BEIRA DA ROD	TERRA RICA	069-99983-30	360	2	10	0,61	50	HUMAITÁ	4750
* BR 319, KM 60	NA BEIRA DA ROD	TERRA RICA	069-99983-30	500	2	10	0,61	60	HUMAITÁ	3420
FAZENDA EM APUÍ	44 KM DA SEDE	Dinho Santana	(97) 99137-42	290,4	2	7	0,64	44	APUI	6198,35
FAZENDA EM APUÍ	36KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	312	2	4	0,64	36	APUI	5769,23
FAZENDA NO 180 BR 230	204KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	738	2	4	0,58	204	MANICORÉ	2804,88
FAZENDA EM APUÍ	92KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	958	2	4	0,64	92	APUI	2348,64
FAZENDA NO 180 BR 230	212KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	615	2	7	0,58	212	MANICORÉ	3804,88
FAZENDA EM APUÍ	90KM DA SEDE	Dinho Santana	(97) 99137-42	968	2	4	0,64	90	APUI	2603,31
FAZENDA NO 180 BR 230	230KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	1210	2	4	0,58	230	MANICORÉ	2231,4
FAZENDA EM CANUTAM	80KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	2000	1	7	0,61	80	CANUTAMA	1350
FAZENDA EM APUÍ	26KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	919	2	4	0,64	26	APUI	3427,64
Fazenda em Novo Aripuan	165 KM da Cidade	TERRA RICA	069-99983-30	4200	1	4	0,55	165	NOVO ARIPL	771,43
FAZENDA LABREA	50KM DA SEDE	Imobiliária Sucess	(95) 98113-52	3000	1	4	0,53	50	LABREA	1080
FAZENDA NO 180 BR 230	216KM DA SEDE	TERRA RICA	069-99983-30	1040	2	4	0,58	216	MANICORÉ	3894,23
* BR 319, KM 25	25 KM DE HUMAITÁ	TERRA RICA	069-99983-30	975	2	10	0,61	25	HUMAITÁ	6461,54
* FAZENDA COARI	ÁREA RURAL DE C	Gold Investimentos	(44) 99714-5	380673	1	1	0,59	120	COARI	590
FAZENDA TEFÉ	LAGO DO CATUÁ	MARLYN AMORIM	097 9171-355	2131,6	1	1	0,64	97	TEFÉ	400

Endereço	Complemento	Informante	Telefone do informante	Area total	BENFEITORIAS	ACESSO	IDH-IBGE	DISTÂNCIA AO POLO	Município	Valor unitário
FAZENDA EM TEFÉ	ESTRADA DA AGR	MARLYN AMORIM	097 9171-358	10	1	4	0,64	6	TEFÉ	50000
AM 010-KM 62	Medindo 250 m x 1	David Almeida	92 98106-323	25	1	10	0,61	0	RIO PRETO	56000
AM 010-km 47	No local possui um	David Almeida	92 98106-323	54	2	10	0,61	0	RIO PRETO	27777,78
BR 174-KM 57	40 minutos de Maná	BIA	(092)99292-5	1036,66	1	10	0,65	0	PRESIDENTE	4726,72
AM 010-km 115	FAZENDA DA BARRA	Francisco Siqueira	92 99981-396	186,8592	1	10	0,61	0	RIO PRETO	3900
br 174-KM 134	IGARAPE CANOAS	Francisco Siqueira	92 99981-396	83,0648	1	10	0,65	0	PRESIDENTE	5599,99
AM 363-KM 25	ITAPIRANGA	EUROPA LAND IM	(14) 99904-51	30000	1	4	0,65	0	ITAPIRANGA	350
* AM 010-KM 257	Margem Esquerda de	Rony Peixoto	(92) 9924047	1603,1597	2	4	0,64	0	ITACOA TIAR	40544,93
Muiracupuzinho km. 214	Muiracupuzinho km.	Rony Peixoto	(92) 9924047	246	2	4	0,64	0	ITACOA TIAR	16260,16
ESTRADA DE AUTAZES	á 40 km do municí	TERRA RICA	69 99883-304	10793	1	4	0,58	0	AUTAZES	898,73
* ESTRADA DE AUTAZES	somente 70 km de	Rafaelle Consultori	(98) 98137 01	10794	2	10	0,58	0	AUTAZES	1297,02
* Estrada do January	estrada toda asfalta	"MARCOS	92 99266 634	78	1	10	0,61	0	IRANDUBA	120000
Terreno em Silves	80 hectares de flore	"	9299396-579	80	2	10	0,63	0	SILVES	75000
br 174-KM 150	om 170 hectares de	ANA LUCIA	(92) 99133-96	1150	1	4	0,65	0	PRESIDENTE	3478,26
BR-174 KM 16	Sítio com 33 (Hecta	FRANCISCO MON	9 2 - 9 8 4 8	33	2	10	0,65	0	PRESIDENTE	78787,88
AM -010 KM 110	300HECTARES	ANA NILCE	(92) 99133-96	300	1	10	0,61	0	RIO PRETO	6666,67
AM -010 KM 114	NA ESTRADA	FRANCISCO MON	92 99152-036	23	1	10	0,61	0	RIO PRETO	22000
AM-010 KM 110	BEIRA DA PISTA	CARLOS	92 99981-396	10	1	10	0,61	0	RIO PRETO	17000
AM-01 KM 109	NA ESTRADA	Francisco Siqueira	92 99981-396	5	1	10	0,61	0	RIO PRETO	18000
* AM-010 KM 88	ESTrada toda asfalta	Francisco Siqueira	92-98245-006	300	1	10	0,61	0	RIO PRETO	1800
AM-010 KM 60	ESTrada toda asfalta	LUCIA	92-99984-111	40	1	10	0,61	0	RIO PRETO	17500
AM-010 KM 59	NA ESTRADA	GETÚLIO	92-99984-111	140	1	10	0,61	0	RIO PRETO	12000
AM-010 KM 58	NA ESTRADA	GETÚLIO	(92)3321-050	110	1	10	0,61	0	RIO PRETO	13600
AM-010 KM 36	NA ESTRADA	MANAUS IMOBILI	(92)99132-41	10,1454	2	10	0,61	0	RIO PRETO	70000
AM-010 KM 74	ramal	CASTRO	92-99533-410	132	1	4	0,61	0	RIO PRETO	5300
AM-010 KM 126	RAMAL	SATILO	92-99532-486	25	1	4	0,61	0	RIO PRETO	2500
AM-010 KM 77	RAMAL	IMOVEL WEB	92-98113-717	25	1	4	0,61	0	RIO PRETO	4000
AM-010 KM 32	estrada	visão imobiliária	(92)3321-050	27	1	10	0,61	0	RIO PRETO	13500
AM-010 KM 91	estrada	MANAUS IMOBILI	(92)99156-91	8,5	2	10	0,61	0	RIO PRETO	25800
AM-010 KM 29	ramal	LEMOS	(92) 3133-060	24	2	4	0,61	0	RIO PRETO	30000
AM-010 KM 47	ramal	inova imobiliária	92-3236-2546	12	2	10	0,61	0	RIO PRETO	58000
AM-010 KM 68	estrada	procasa	92-99210-521	36	1	10	0,61	0	RIO PRETO	37000
AM-010 KM 42	RAMAL	SAMPAIO	92-99981-271	3	1	4	0,61	0	RIO PRETO	11600
AM-010 KM 162	ESTRADA	JORGE	(92) 99372-38	50	1	10	0,61	0	RIO PRETO	20000
AM-010 KM 126	ESTRADA	AMAZON HOUSE	92-99981-271	75	1	10	0,61	0	RIO PRETO	28600
AM-010 KM 30	ramal	JORGE	92-9225-0167	5,5	2	10	0,61	0	RIO PRETO	148824,55
AM-010 KM 50	ESTRADA	IRANILDO	92-2126-0100	150	1	10	0,61	0	RIO PRETO	20000



Diretoria de Infraestrutura, Suprimentos e Patrimônio
Gerência de Avaliação de Bens e Empreendimentos
Formulário VLI - Atualizado em 06/01/2025


Valores (R\$)			
Terreno e edificações:	R\$ 421.416,08	Máquinas e equipamentos:	
Informações Complementares			
Apenas um bem	Sim	Propriedade do bem:	BB
Valor Contábil:	R\$ 985.300,00	Imóvel ocupado:	Não
Prazos previstos para alienação			
Prazo mínimo - vli máximo:	9 (meses)	Prazo máximo - vli mínimo:	15 (meses)
Despesas Mensais (R\$)			
Manutenção/Conservação:		Vigilância:	
Taxa mínima de Energia e Água:		Condomínio:	
Outros:		Não há despesas mensais:	<input checked="" type="checkbox"/>
Outras Despesas (Não Mensais)			
IPTU:	R\$ 1,00	Mês de pagto do IPTU (1 a 12):	1
Custo anual com avaliação/reavaliação:	R\$ 1,00	Despesas cartorárias:	R\$ 2,00
ITBI sobre valor do imóvel (%)	2,00%		
Resultado			
VLI mínimo:	R\$ 355.200,00	VLI máximo:	R\$ 380.300,00

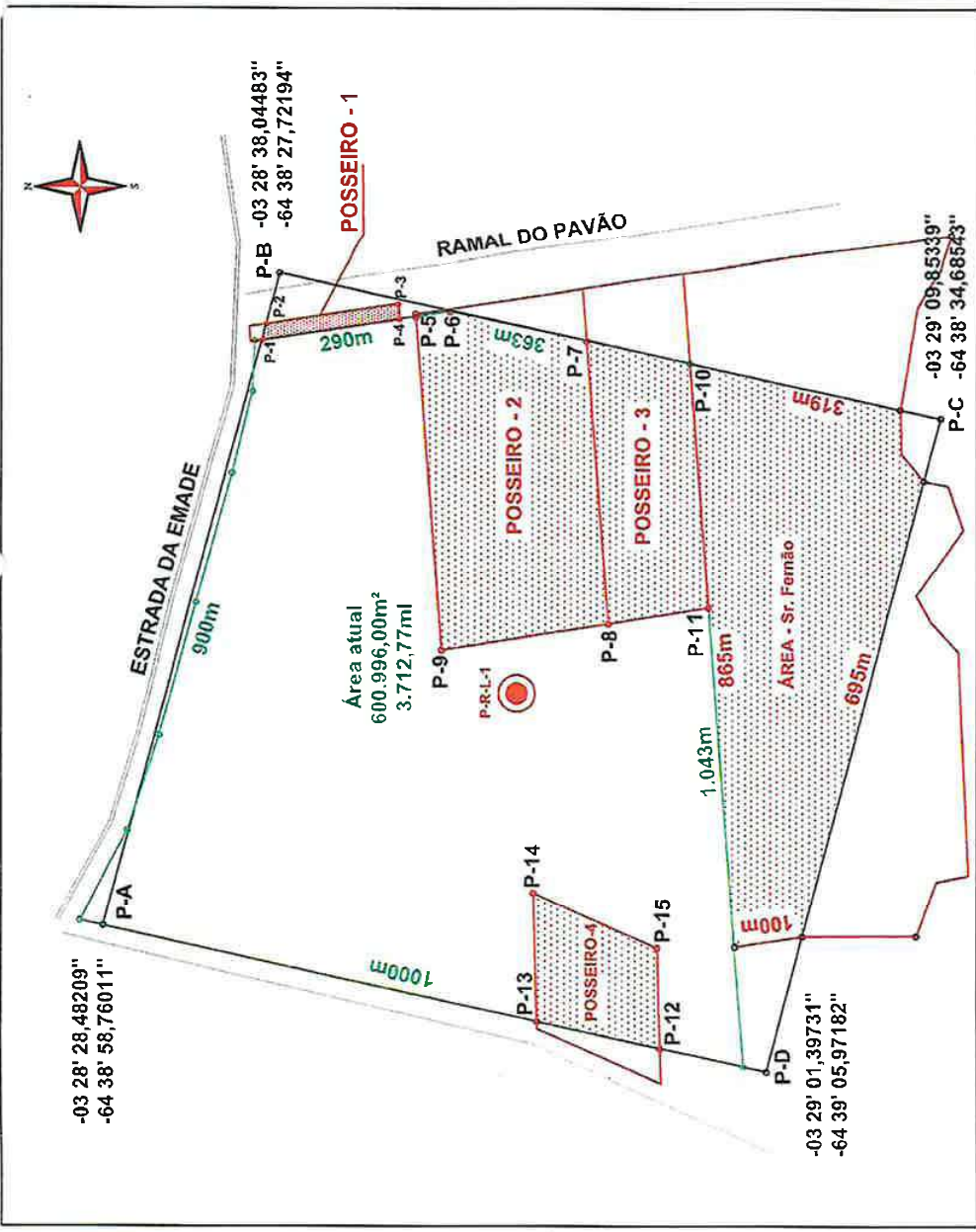
POSSEIRO - 1 FRANCISCO IRINEU DE OLIVEIRA SILVA	
Pontos:	
Distâncias:	
Fronte:	P-1 / P-2
L. Direito:	P-2 / P-3
Fundos:	P-3 / P-4
L. Esquerdo:	P-4 / P-1
Ar. Terreno:	608,00m ²
Perímetro:	168,00ml

POSSEIRO - 2 VALDONIRO ALFAIA DA SILVA	
Pontos:	
Distâncias:	
Fronte:	P-5 / P-6
L. Direito:	P-6 / P-7
Fundos:	P-7 / P-8
L. Esquerdo:	P-8 / P-9
Ar. Terreno:	116,103,00m ²
Perímetro:	1.423,00ml






POSSEIRO - 3 JOSÉ FERREIRA	
Pontos:	
Distâncias:	
Fronte:	P-7 / P-10
L. Direito:	P-10 / P-11
Fundos:	P-11 / P-8
L. Esquerdo:	P-8 / P-7
Ar. Terreno:	59,440,00m ²
Perímetro:	1,092,00ml

POSSEIRO - 4 JOSÉ AUGUSTO GOMES FERREIRA	
Pontos:	
Distâncias:	
Fronte:	P-12 / P-13
L. Direito:	P-13 / P-14
Fundos:	P-14 / P-15
L. Esquerdo:	P-15 / P-12
Ar. Terreno:	32,520,50m ²
Perímetro:	723,00ml

Título: Levantamento Planimétrico Rural	
Proprietário(a):	AFEAM
Localização:	ESTRADA DA EMADE KM-12
Date:	24/11/2022
Município - Tefé/Am.	
Ar. Terreno:	1.000.000,00m ²
Perímetro:	4.000,00ml
Ar. Const. xm ²	
Perímetro: xml	
 Marcos de Souza Coelho Assessor - Engenharia	
T. 51. 2.1.3	



Coordenadas	
Sistema de Referência	SIRGAS-2000
Sistema de Projeção	20 s
Geográficas	Planas UTM
Ponto:	E-317102,465
P-R-L-1	N-9615198,380
Lat. -03 28' 47,76457"	
Long. -64 38' 47,19655"	
Pontos:	Distâncias:
Fronte:	P-A / P-B
L. Direito:	P-B / P-C
Fundos:	P-C / P-D
L. Esquerdo:	P-D / P-A
	1.000,00m
	1.000,00m
	1.000,00m
	1.000,00m

Legenda	
Área Total do Imóvel em título definitivo	
Área Atual	
Áreas de invasão	
Estradas	
Pontos	

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Casa não averbada -imagem de satélite.



Foto 2 - Casa não averbada -fachada.



Foto 3 - Casa não averbada -interno.



Foto 4 - Frente do Imóvel-Estrada Tefé/Emade.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

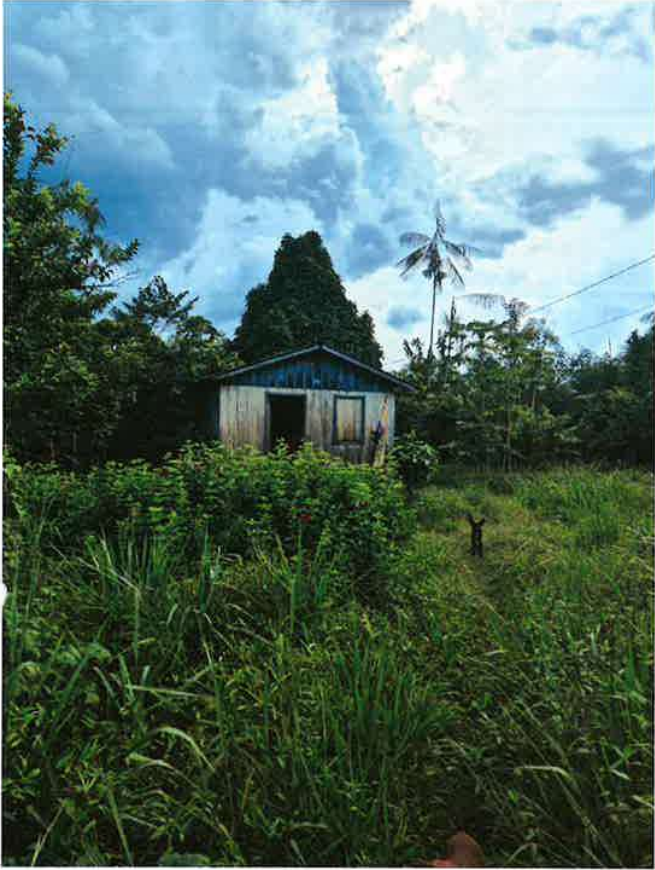


Foto 5 - Casa não averbada-vista interna do imóvel.

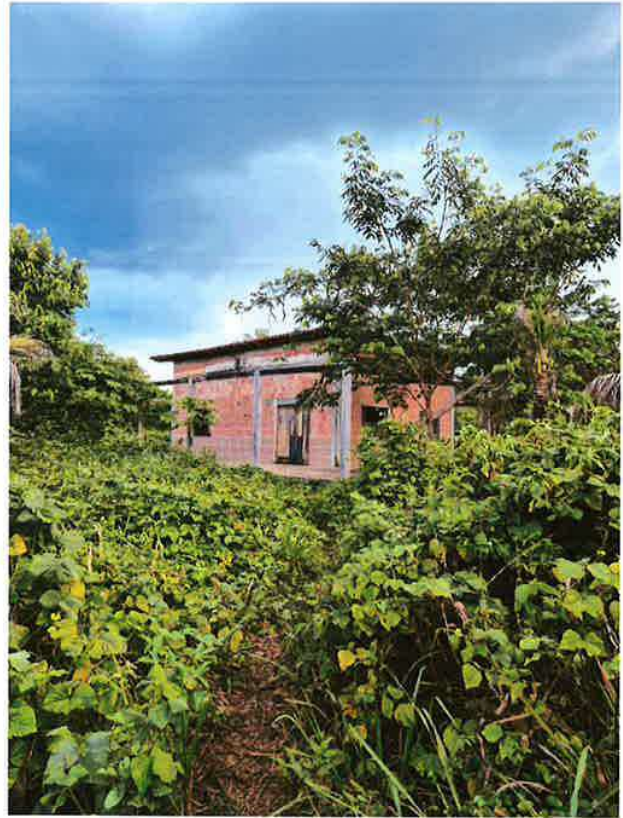


Foto 6 - Vista interna do imóvel.



Foto 7 - Estrada da Emade km 13, esquina com Ramal do Pavão.



Foto 8 - Estrada da Emade-limite do terreno-km 12.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 9 - Estrada da Emade-limite do terreno-km 12.



Foto 10 - Imagem aérea – estrada da Emade com o Ramal do Pavao-km12.



Foto 11 - Imagem aérea- limite com o Ramal do Pavao-km13.



Foto 12 - Imagem aérea- Fundos do terreno.



Foto 13 - Imagem aérea- limite com o Ramal do-km12.



Foto 14 - Imagem aérea- limite com o Ramal do-km12.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TEFÉ - AM

CNPJ nº 04.954.319/0001-07

Rua: Quintino Bocaiuva, 524, Shopping Açai, 1º Piso, Sala 08/09, Centro, em Tefé/AM CEP: 69.550-049

Celular: (97) 98106-2545 - WhatsApp: (97) 99151-2539

E-mail: cartoriosegundoextrajudicial@gmail.com

Oswaldo Simas Novo - Titular

Doralice dos Santos Pessoa - Substituta



Livro n.º 2-O (Registro Geral)

Fls. n.º 181

Matrícula n.º 3.376

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DATA: Tefé/AM, 20 de Dezembro de 2013. A Oficial. (a) Léa France Gomes Barroso.

IMÓVEL: Um (01) lote de terras do Patrimônio Municipal número 1.007, situado na Estrada Tefé/Emade, nesta Cidade de Tefé/AM, Estado do Amazonas, com uma área total de 1.000.000,00m2 (hum milhão de metros quadrados), medindo 1.000,00m (hum mil metros) de frente, por 1.000,00m (hum mil metros) de fundos e um perímetro de 4.000,00m(metros lineares); limitando-se à frente com a referida Estrada Tefé/Emade, lado direito com terras da Emade, lado esquerdo com terras de Carlos Santana e fundos com a quem de direito. O qual destina-se a plantios agrícolas. **PROPRIETÁRIO:** GILMAR WILLIAN GOMES VELOSO. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Léa France Gomes Barroso. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro de Imóvel oriundo do Cartório do 2º Ofício, Livro nº 2-P, folhas 172, Matrícula 3.552, e, em conformidade com a Resolução nº 24/2011, que dispõe sobre a divisão territorial da Comarca de Tefé, no Estado do Amazonas, e define a competência das unidades extrajudiciais de registro imobiliário. O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, assim como a administração e o funcionamento dos serviços e auxiliares da Justiça, **resolve:** Art. 1º Estabelecer a demarcação circunscricional imobiliária dos serviços do Registro de Imóveis da Comarca de Tefé, em relação ao 1º e 2º Ofícios, conforme a base territorial. A Oficial (a) Léa France Gomes Barroso.

R-1-3.376: Tefé/AM: 20 de Dezembro de 2013. **DEVEDORA:** J. DE OLIVEIRA VELOSO EPP, empresa inscrita no CNPJ nº 14.207.765/0001-01, situada na Rua Copacabana, nº 630, bairro do Abial, CEP: 69.470-000 Tefé - Amazonas, neste ato representada por seu proprietário **JUCIMAR DE OLIVEIRA VELOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG. nº 617.420/SSP/AM-AM, do CIC nº 161.509.452-00, residente e domiciliado na Rua Copacabana, nº 60, Bairro do Abial, nesta Cidade de Tefé - AM e como **INTERVENIENTE PAGADOR:** GILMAR WILLIAN GOMES VELOSO, de nacionalidade brasileira, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1974241-0-SSP/AM, e inscrito no CPF/MF nº 796.404.192-49, residente e domiciliado à Rua Copacabana, 610, bairro do Abial, em Tefé- Amazonas, neste ato representado por seu bastante procurador: **JUCIMAR DE OLIVEIRA VELOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG. nº 617.420/SSP/AM-AM, do CIC nº 161.509.452-00, residente e domiciliado na Rua Copacabana, nº 60, Bairro do Abial, nesta Cidade de Tefé-AM, conforme Procuração Pública do 1º Cartório de Notas e Anexos da Comarca de Tefé/AM.

CREDORA: AFEAM - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO AMAZONAS, empresa pública inscrita sob o CNPJ nº 03.183.937/0001-38, com sede

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL




Avenida Constantino Nery, nº 5.733, bairro de Flores, na Cidade de Manaus /AM. **VALOR:** R\$ 985.300,00 (Novecentos e Oitenta e Cinco Mil e Trezentos Reais). **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Manacapuru/AM, "João Jetro" em 19 de Dezembro de 2013. **CONDIÇÕES:** Todas as Cláusulas constantes na Escritura de Dação em Pagamento. O referido é verdade e dou fé. A Oficial (a) Léa France Gomes Barroso.

OBSERVAÇÃO: Segundo a Lei nº 17, de 23 de janeiro de 1997, extingue-se o Cartório do 1º Ofício desta Comarca e os registros de imóveis passam a ser lavrados por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Tefé/AM, 31 de Janeiro de 2023. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

DADO e passado nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, aos quinze (15) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu,  Oficial fiz Doralice dos Santos Pessoa digitar, imprimir e assinar.

O Oficial, 

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Nôvo
OFICIAL
CPF: 024.762.902-29

<p>Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT14265379UQPM9Q3JHMQ12. Valor do ato: R\$ 127,22. Parte(s): GILMAR WILLIAN GOMES VELOSO, data 15/08/2025. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:</p>	
<p>Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT1426537PSDVRMSY5048Y95. Valor do ato: R\$ 127,22. Parte(s): GILMAR WILLIAN GOMES VELOSO, data 15/08/2025. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:</p>	