



Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

AO PROCURADOR DA PROEF/PGE DR. ARTHUR MARCEL BATISTA GOMES
PROCESSO PGE N: 2016.01.000593 – SAJ/PGE
PROCESSO N: 0013145-31.2006.8.04.0001
INTERESSADA: MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ASSUNTO: LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

NOTA TÉCNICA – Nº 36/2026 - SETOR TÉCNICO/PGE

À vista da solicitação encaminhada ao Setor Técnico a fim de avaliar os bens imóveis de propriedade de **MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** sob nº de matrícula **9.057 (4º CRI)**.

1. DOS OBJETOS

Objeto da matrícula nº 9.057 (4º CRI), de propriedade de MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, Referente a um imóvel localizado na cidade de Manaus, situado na Avenida Abiurana, nº 358, Distrito Industrial I, com uma área 11.320,11m².





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 1 – Matrícula 9.057 (4º CRI).

FICHA Nº 01		CNM:004176.2.0009057-65	MATRÍCULA Nº 9057
STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Manaus, 15 de Setembro de 1995	COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS	
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS situado na Avenida Abiurana, sem número(S/Nº) Distrito Industrial, quarto distrito desta cidade, com uma área de 11.320,11² e um perímetro de 679,78mls, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - com terras da Caloi Norte S.A., por uma linha reta de trezentos e doze metros e dez centímetros (312,10m), entre os marcos M-326/M-294, no azimute de 46º07'30"; ao SUL - com terras do proprietário, por uma linha reta de duzentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros (292,50m), entre os marcos M-294-A/M-323-A, no azimute de 225º30'46"; a LESTE - com a Avenida Abiurana, onde faz frente, por uma linha reta de 35,39m., entre os marcos M-294/M-294-A, no azimute de 135º21'31"; e, a OESTE - com terras de preservação da SUFRAMA, por uma linha reta de trinta e nove metros e setenta e nove centímetros (39,79m), entre os marcos M-323-A/M-326, no azimute de 288º34'25"; (Remanescente.. de uma área maior); PROPRIETÁRIA: MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, estabelecida nesta cidade, na Avenida Abiurana, s/nº - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF nº 45.468.261/0001-79; REGISTRO ANTERIOR: nº 5237, ficha 1/2 de livro 2 de Registro Geral, deste Cartório; IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº			

Fonte: ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros de Imóveis.

2. DA ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO

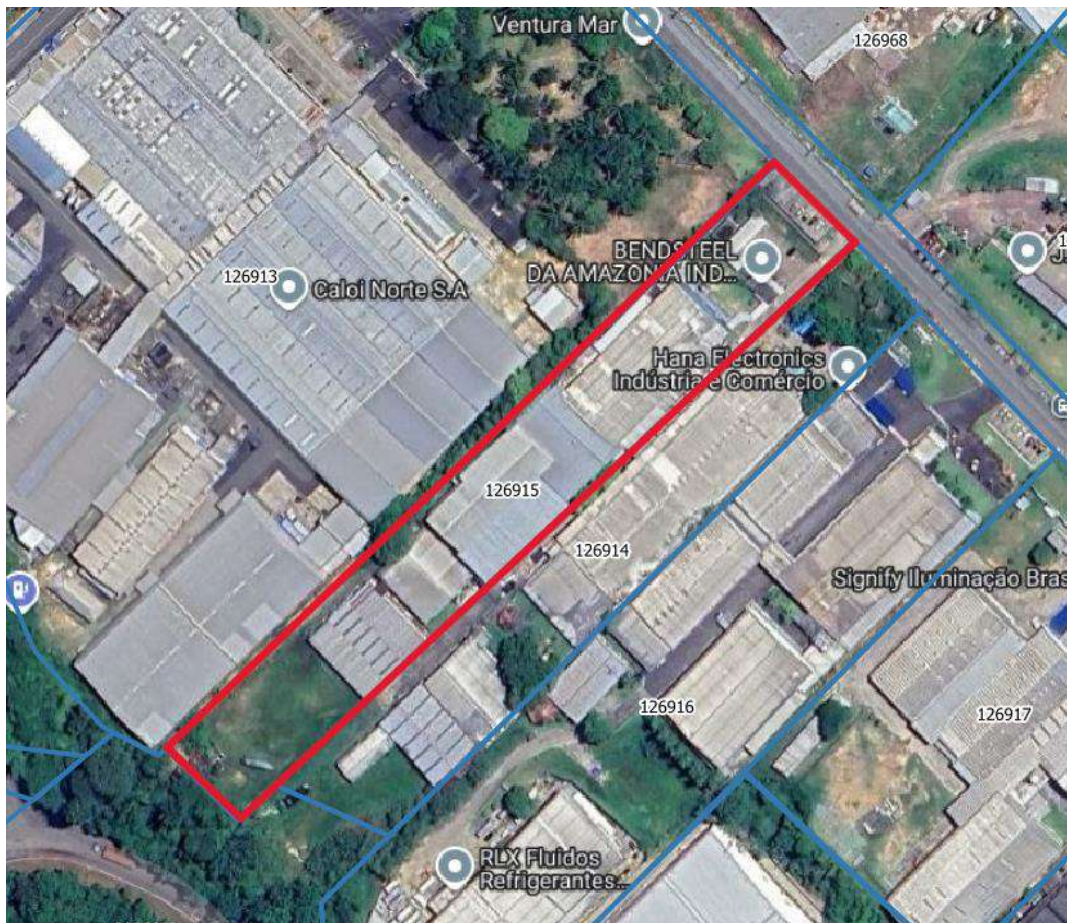
Após a análise da documentação apresentada, a equipe técnica procedeu à identificação do imóvel situado Avenida Abiurana, nº 358, Distrito Industrial I, constatando que se trata do bem objeto da presente análise. A partir da localização, foi possível vincular o referido imóvel à respectiva inscrição imobiliária junto ao cadastro do IPTU, sob o nº 126915. Por meio da consulta ao Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), verificou-se que o imóvel em questão corresponde ao mesmo número constante da matrícula



Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

imobiliária, bem como ao nome do proprietário nela indicado, confirmando, assim, a correlação entre os registros analisados.

Figura 2 – Matrícula 9.057.



Fonte: Base QGIZ do setor.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 3 – BCI correspondente ao imóvel - Matrícula 9.057.

		PREFEITURA DE MANAUS - AM		
		SEMEF		
		BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO		
		Inscrição: 1.33.0013.2.0635.0001.0		Matrícula: 126915
COD. CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ	CONTRIBUINTE PRINCIPAL		RG
1146943	45.468.261/0001-79	MILMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		
CONTRIBUINTE SECUNDÁRIO		CPF/CNPJ	TIPO CONTRIBUINTE	
VENTURA MAR			Contribuinte	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL				
TIPO IMÓVEL	CATEGORIA	INSCRIÇÃO ANTERIOR		HABITAÇÃO ECONÔMICA
PREDIAL	TRIBUTAVEL PMM	1.33.0013.2.0635.0001.0		NÃO
CÓDIGO	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP	
65950	AVENIDA - ABIURANA	358	69.075-010	
COMPLEMENTO		BAIRRO	CIDADE / ESTADO	
		DISTRITO INDUSTRIAL I	MANAUS / AM	
LOTEAMENTO		CONDOMÍNIO		
SITUAÇÃO CADASTRAL				
ATIVO				
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO				
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	TESTADA PRINCIPAL (M)	Nº DE FRENTES	CÓDIGO FISCAL	
15.317,96	44,10	2	02-FOI MEDIDO	
ÁREA TOTAL EDIFICADA (M²)	PROFUNDIDADE (M)	TOTAL DE UNIDADES NO LOTE		
5.225,23	337,20	1		

Fonte: Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI Manaus

De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário, cujo registro de IPTU é 126.915, possui área edificada de 5.225,23 m². Ao analisar os dados da matrícula, observou-se que em 1995 foi registrada um terreno para a Executada, porém não há averbação referente a qualquer edificação. Dito isto, fez-se avaliação do terreno e das benfeitorias existentes, para fins de penhora.

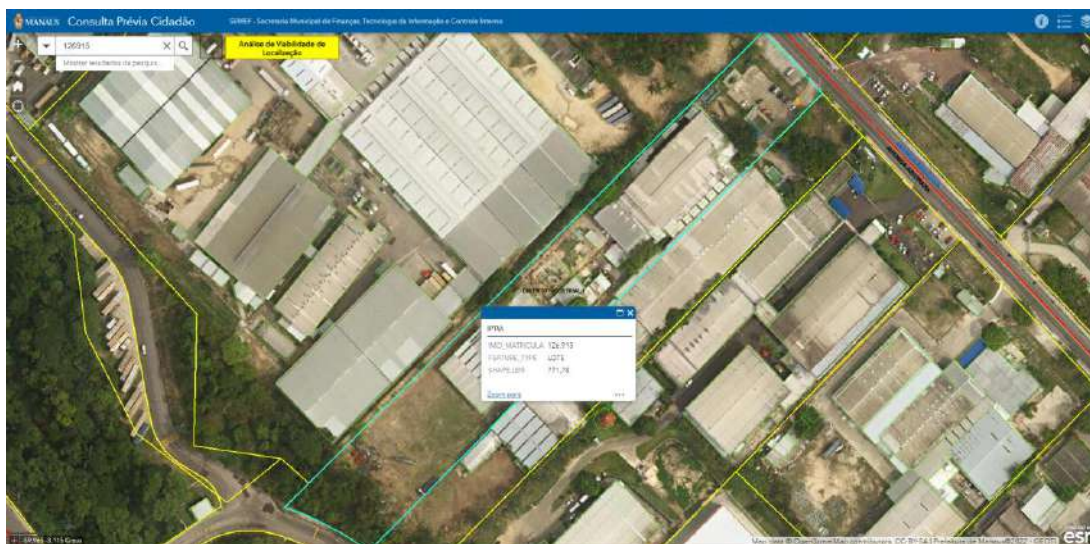
Para fins de comprovação da localização, realizou-se consulta à plataforma 'Consulta Prévio Cidadão' disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Manaus, obtendo-se a confirmação da localização e dados cadastrais do imóvel em questão.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 4 - Consulta por meio do IPTU pelo Consulta Prévia Cidadão - IPTU nº 126915.



Fonte: Equipe Técnica

2. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS:

Para estimativa do valor do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, previsto na ABNT NBR 14.653-2/2011 item 8.2.4, uma conjugação de métodos, a partir do valor do terreno encontrado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, e o valor das benfeitorias pela quantificação de custo, sempre considerando o fator de comercialização e depreciação física da edificação.

O Método Comparativo busca comparar o imóvel com uma amostra representativa, contendo dados coletados em janeiro de 2026 para terrenos semelhantes em características físicas e localização, além de outros fatores que influenciam no comportamento do mercado imobiliário. Os dados obtidos foram tratados através de regressão linear, utilizando inferência estatística pelo software *Infer 32*, objetivando a formação de valores.

Para as benfeitorias, foi realizada a quantificação de custo através da referência dos Custos Unitários Básicos da Construção (CUB/m²) do Sinduscon-AM para janeiro de 2026, calculados de acordo com a Lei nº





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

4.591/64 e com a ABNT NBR 12.721:2006. A partir dessa quantificação, as benfeitorias foram depreciadas utilizando o Método de Ross-Heidecke.

3. DOS CÁLCULOS DA AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel foi realizada através de metodologia científica supracitada, de forma que a estimativa de valor seja imparcial e objetiva. De acordo com o Laudo de Avaliação de Imóvel em anexo, cujos cálculos detalhados podem ser encontrados ao longo de cada documento, como resultado final tem-se:

VALOR DO TERRENO

Resultado da Avaliação do Imóvel Urbano:

Valores – R\$/M ²	Mínimo	Médio	Máximo
Calculado	R\$ 268,60	R\$ 318,72	R\$ 391,82
Valor Adotado	-	R\$ 318,72	-

Valor adotado = R\$ 318,72/m²

Vt = área do terreno x Valor unitário

Vt = 11.320,11 m² x R\$ 318,72/m² = R\$ 3.607.945,45

Vt = R\$ 3.607.945,45 (Três milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)

CÁLCULO DAS BENFEITORIAS

Cálculo do valor das benfeitorias (Cb), conforme tabela em anexo e já depreciada, se obteve o seguinte resultado: Cb = R\$ 3.114.270,83 (Três milhões, cento e quatorze mil, duzentos e setenta reais e oitenta e três centavos).

O valor do imóvel é dado pela composição Terreno + Edificação + Galpões:

Vtotal = (Vt + Cb)





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Vt = Valor do Terreno

Cb = Valor das Benfeitorias

Onde:

Vt = R\$ 3.607.945,45

Cb = R\$ 3.114.270,83

Vtotal = R\$ 6.722,216,28 (Seis milhões, setecentos e vinte e dois mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos)

4. CONCLUSÃO

A partir dos cálculos realizados e em consonância com a ABNT NBR 14.653, conclui-se que o valor do terreno com benfeitorias descrito nesta nota, de propriedade de MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, é de R\$ 6.722,216,28 (Seis milhões, setecentos e vinte e dois mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos).

Neste sentido, finaliza-se esta Nota Técnica acompanhada de seus anexos.

Manaus, 05 de março de 2026.

Wanderson Felix Santos
Assessor de Engenharia - PGE
Engenheiro Civil CREA-AM nº 13829





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE

Laudo de Avaliação de Imóvel

01 - IDENTIFICAÇÃO

Solicitante: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO – PGE/AM

Interessado: MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Processo SAJ-PGE nº: 2016.01.000593 - SAJ/PGE

Localização: Avenida Abiurana, nº 358, Distrito Industrial I de Manaus/AM

02 - INFORMAÇÕES GERAIS

Finalidade: Valor de avaliação adequado ao imóvel urbano.

Objetivo da Avaliação: Determinação do valor do imóvel registrado sob a matrícula nº 9.057 (4º CRI).

Objeto: Terreno com área total de 11.320,11 m² e área edificada de 5.225,23 m².

03 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para atendimento ao objetivo da Avaliação foram adotados os procedimentos descritos abaixo tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel:

- O Laudo pode apresentar condições limitativas impostas pela metodologia empregada;
- Consulta ao Plano Diretor Urbano do Município de Manaus;
- O avaliador declara não ter interesses ou planos, quer no presente, tampouco no futuro, atinentes ao bem objeto deste laudo.

04 - METODOLOGIAS APLICADAS





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Para composição do valor total do imóvel avaliando utilizou-se o Método Evolutivo que é a conjugação de dois métodos, considerando o Método Comparativo de Dados de Mercado para a valoração do terreno e o Método do Custo de Reprodução da edificação existente. Segundo a ABNT NBR 14.653-2:2011:

- O Método Comparativo de Direto de Dados de Mercado, procede de pesquisas junto ao mercado para coleta de amostras de imóveis semelhantes, e tratamento de dados através do processo de inferência estatística com adoção do modelo de regressão linear no software Infer 32;
- E para o Método da Quantificação dos Custos, adotou-se Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) do Sinduscon-AM, calculados de acordo com a Lei nº 4.591/64 e com a ABNT NBR 12.721:2006, com referência de janeiro de 2026. A partir do valor da edificação, foi possível estimar a depreciação física pelo Método de Ross-Heidecke.

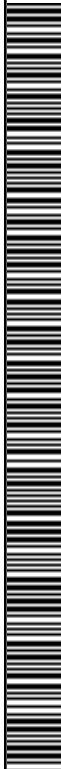
05 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação é estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, da disponibilidade de dados de mercado, da metodologia e da natureza do tratamento a ser empregado. De acordo com a ABNT NBR 14.653-2:2019, as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão. Nestes termos, a avaliação atingiu os seguintes:

- Grau de fundamentação: I
- Grau de precisão: II

TABELA - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR – Item 9.2.1- ABNT NBR 14653-2

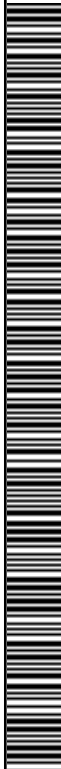
Item	Descrição	Pontuação	GRAU		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	1	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





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

3	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	3	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 inferior à metade do limite amostras 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 inferior à metade do limite amostras 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
5	Nível de Significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	1	10%	20%	30%
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do test F de Snedecor	1	1%	2%	5%
Total da pontuação atingida		12	GRAU I: Pontos mínimos 12 Itens obrigatórios atingidos: 2,4,5 e 6 no mínimo no GRAU I		
Graus		Soma	III	II	I
Pontos Mínimos		Atingido	16	10	6
Itens Obrigatórios		Atingido	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		GRAU I	
--------------------------------	--	--------	--

TABELA – GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

- Intervalo de confiança de 37,32%, portanto, atingindo o Grau II de precisão.

06 – VISTORIA DO IMÓVEL

Realizada em 15/01/2026 pela Equipe do Setor Técnico/PGE.

Características do imóvel: O imóvel consiste em um terreno com área total de 11.320,11 m², no qual se encontram edificadas diversas benfeitorias: garagem coberta em estrutura metálica, guarita de recepção em estrutura de concreto com vedação em alvenaria, bem como três galpões industriais.

O primeiro galpão apresenta estrutura metálica e fechamento lateral misto em alvenaria e elementos metálicos, encontrando-se atualmente em uso. O segundo galpão possui estrutura em concreto e fechamento lateral em alvenaria, estando fechado e sem utilização no momento da vistoria. O terceiro galpão é constituído por estrutura metálica com fechamento lateral em alvenaria, também fechado e sem uso.

As edificações existentes totalizam área construída aproximada de 5.225,23 m².

Registra-se, ainda, que o imóvel se encontra atualmente ocupado pela empresa BENDSTEL Estamparia da Amazônia, a qual mantém atividades em pleno funcionamento no local.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Características da região: Imóvel está localizado na Avenida Abiurana, nº 358, Distrito Industrial I, pertencente à zona Sul de Manaus, e faz parte do Setor Urbano 6 (Emenda 002). Este possui uso unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, agrícola, agricultura familiar, de serviços, apoio ao turismo, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental, compreendendo os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II. Sua infraestrutura urbana é completa, composta de redes de esgoto, drenagem, água fria e energia.

06 – COLETA E TRATAMENTO DOS DADOS

A coleta de informações foi realizada através de banco de dados do mês de referência janeiro de 2026, utilizando terrenos com dimensões e características semelhantes ao imóvel avaliado, bem como localização próxima, constituindo amostra representativa de 35 imóveis para explicar o comportamento do mercado. O tratamento dos dados foi baseado na homogeneização por critérios como: características físicas, valor básicos por bairro, tipo de via em que se encontra e topografia do local. Por fim, foi possível inferir o comportamento do mercado através da regressão linear no software *Infer 32* para formação de valores.

Para a valoração da edificação existente foi adotado o Método do Custo de Reprodução, utiliza-se o valor dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) a partir da referência de janeiro de 2026 para o Sinduscon-AM. A partir do custo da edificação nova, é estabelecido o valor depreciado após aplicação de fatores como estado de conservação, idade aparente e obsolescência do projeto construtivo para o uso, seguindo o procedimento recomendado pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, o Método de Ross-Heidecke, que atribui diferentes variáveis para depreciação como função do estado de conservação e idade efetiva do bem, adotou-se Estado de Conservação “Entre reparos simples e importantes – F”.

07 – FORMAÇÃO DOS VALORES

VALOR DO TERRENO

Resultado da Avaliação do Imóvel Urbano:





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Valores – R\$/M ²	Mínimo	Médio	Máximo
Calculado	R\$ 268,60	R\$ 318,72	R\$ 391,82
Valor Adotado	-	R\$ 318,72	-

Valor adotado = R\$ 318,72/m²

Vt = área do terreno x Valor unitário

Vt = 11.320,11 m² x R\$ 318,72/m² = R\$ 3.607.945,45

Vt = R\$ 3.607.945,45 (Três milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)

CÁLCULO DAS BENFEITORIAS

Cálculo do valor das benfeitorias (Cb), conforme tabela em anexo e já depreciada, se obteve o seguinte resultado: Cb = R\$ 3.114.270,83 (Três milhões, cento e quatorze mil, duzentos e setenta reais e oitenta e três centavos).

O valor do imóvel é dado pela composição **Terreno + Edificação + Galpões:**

Vtotal = (Vt + Cb)

Vt = Valor do Terreno

Cb = Valor das Benfeitorias

Onde:

Vt = R\$ 3.607.945,45

Cb = R\$ 3.114.270,83

Vtotal = R\$ 6.722.216,28 (Seis milhões, setecentos e vinte e dois mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos)





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

08- CONCLUSÃO

O valor de mercado encontrado para o imóvel objeto desta avaliação foi de **R\$ 6.722.216,28 (Seis milhões, setecentos e vinte e dois mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos)**, tendo como referência o mês de janeiro de 2026.

9 - ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente Laudo, escrito em 06 folhas, papel A4, digitado em um só lado, seguido dos anexos:

- I – Memória de Cálculo;
- II – Custos Unitários Básicos da Construção – Sinduscon-AM Janeiro/2026;
- III – Matrícula do imóvel nº 9.057 (4º CRI);
- IV – Matrícula IPTU nº 126915;
- V – Tabela de Valores Básicos dos Bairros;
- VI – Pesquisa de mercado;
- VII - Relatório do INFER32 – Tratamento estatístico das amostras;
- VIII - Relatório fotográfico.

Manaus/AM, 05 de março de 2026.

Wanderson Felix Santos

Wanderson Felix Santos
Engenheira Civil – CREA/AM nº 13829





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO I:

Memória de Cálculo





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

DETERMINAÇÃO DO CUSTO DAS BENFEITORIAS - EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL

DESCRIÇÃO	FONTE	CÓDIGO	UNID.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	R\$
EDIFICAÇÃO EM ESTRUTURA METÁLICA (GARAGEM)	TABELA CUB/M² JANEIRO/26 SINDUSCON-AM	PADRÃO NORMAL GI	m²	102,42	3.040,68	311.426,45
EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA (RECEPÇÃO)	TABELA CUB/M² JANEIRO/26 SINDUSCON-AM	PADRÃO NORMAL GI	m²	60,00	3.040,68	182.440,80
1 - GALPÃO EM ESTRUTURA METÁLICA	TABELA CUB/M² JANEIRO/26 SINDUSCON-AM	PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL	m²	3723,47	1.749,68	6.514.880,99
2 - GALPÃO EM ESTRUTURA CONCRETO	TABELA CUB/M² JANEIRO/26 SINDUSCON-AM	PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL	m²	511,72	1.749,68	895.346,25
3 - GALPÃO EM ESTRUTURA CONCRETO	TABELA CUB/M² JANEIRO/26 SINDUSCON-AM	PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL	m²	827,62	1.749,68	1.448.070,16
						-

VALOR TOTAL "NOVO" 9.352.164,65

DEPRECIAÇÃO PELO MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

DA TABELA DE ROSS-HEIDECKE LETRA:	F	←
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Entre reparos simples e importantes	
IDADE ÚTIL (ANOS):	40	←
IDADE APARENTE (ANOS):	25	←
% DE VIDA:	63	
DEPRECIAÇÃO (FATOR K):	66,7	
VALOR DEPRECIAÇÃO:	R\$	6.237.893,82
VALOR DA BENFEITORIA (DEPRECIADA):	R\$	3.114.270,83





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO II:

Custos Unitários Básicos da Construção – Sinduscon-AM Janeiro/2026



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Janeiro/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.147,35	R-1	3.802,44	R-1	5.165,91
PP-4	2.949,37	PP-4	3.423,91	R-8	4.105,12
R-8	2.768,96	R-8	3.171,14	R-16	3.996,45
PIS	2.049,72	R-16	3.030,32		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.446,68	CAL-8	3.690,01
CSL-8	3.062,75	CSL-8	3.385,48
CSL-16	4.124,33	CSL-16	4.541,89

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	3.040,68
GI	1.749,68

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Janeiro/2026)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: -





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO III:
Matrícula do imóvel nº 9.057 (4º CRI)



CNM:004176.2.0009057-65

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 9057

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 15 de Setembro de 1995

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS situado na Avenida Abiurana, sem número(S/Nº) Distrito Industrial, quarto distrito desta cidade, com uma área de 11.320,11² e um perímetro de 679,78mls, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - com terras da Caloi Norte S.A., por uma linha reta de trezentos e doze metros e dez centímetros (312,10m), entre os marcos M-326/M-294, no azimute de 46º07'30"; ao SUL - com terras do proprietário, por uma linha reta de duzentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros (292,50m), entre os marcos M-294-A/M-323-A, no azimute de 225º30'46"; a LESTE - com a Avenida Abiurana, onde faz frente, por uma linha reta de 35,39m., entre os marcos M-294/M-294-A, no azimute de 135º21'31"; e, a OESTE - com terras de preservação da SUFRAMA, por uma linha reta de trinta e nove metros e setenta e nove centímetros (39,79m), entre os marcos M-323-A/M-326, no azimute de 288º54'25"; (Remanescente.. de uma área maior);

PROPRIETÁRIA: MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, estabelecida nesta cidade, na Avenida Abiurana, s/nº - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF nº 45.468.261/0001-79;

REGISTRO ANTERIOR: nº 5237, ficha 1/2 do livro 2 de Registro Geral, deste Cartório;

IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº

FS.

AV.1 - 9057 - NUMERAÇÃO: Nos termos da Certidão de Informação nº 000994 expedida aos 15 de março de 1996 pela Divisão de Controle Urbano - DCU Empresa Municipal de Urbanização - URBAM (Prefeitura Municipal de Manaus) consta que, com base no artigo 230 e seus parágrafos I, II e III da Lei nº 1208/75 - Código de Obras da Cidade de Manaus, fica estabelecido o número OITOCENTOS E SETENTA E NOVE (879) para o imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o seguinte endereço: UM LOTE DE TERRAS situado na AVENIDA ABIURANA sob o número oitocentoe e setenta e nove (879) - Distrito Industrial. Prenotação nº 18.549, folhas 184 do livro 1-E.- Em: 26.03.96.- Stanley Queiroz Fortes

Oficial

FS.

R 2 - 9057 - PENHORA: Nos termos do Mandado de Intimação nº 034.129/01, Protocolo : 96/1475, passado nesta cidade, aos 28 de agosto de 1996, devidamente assinado pelo Dr. Ruy Morato, Juiz de Direito da Quarta Vara Cível/Acidentes Trabalho desta capital, acompanhado da Certidão do Auto de Penhora e Depósito, passada aos 28 de agosto de 1996; extraída nos Autos de Ação de Execução, requerido por BANCO RURAL S/A e outros, contra MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros; consta que, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o outro matriculado sob o número 9056, foram PENHORADOS para garantia de R\$870.539,30 (OITOCENTOS E SETENTA MIL, QUINHENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS). Tendo como Depositário o Sr. Antonio Albuquerque Saraiva. Prenotação nº 18.960 folhas 237 do livro 1-E;

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

FICHA Nº 01

VERSO

CNM:004176.2.0009057-65

MATRÍCULA Nº 9057

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(Prenotação nº 18.960, folhas 237 do livro 1-E).-

Em:30.08.96.-

Oficial:- Stanley Queiros Fortes

R.3 -9057 - PENHORA : Nos termos do Mandado de Intimação nº 034.128/01, Protocolo: 96/1474, passado nesta cidade, aos 28 de agosto de 1996, devidamente assinado pelo Dr. Ruy Morato, Juiz de Direito da Quarta Vara Civil/Acidentes Trabalho desta capital, acompanhado da Certidão do Auto de Penhora no Rosto dos Autos e Depósito, passado aos 28 de agosto de 1996; extraído dos Autos do Processo de Execução nº 01.02.95.08396-2, requerido por BANCO RURAL S/A e outros, contra MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, e outros; consta que, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro matriculado sob o nº 9056, foram PENHORADOS para garantia de R\$1.195.201,92 (HUM MILHÃO, CENTO E NOVENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E UM REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS). Tendo como Depositário o Sr. Escrivão Ocian Virgílio Ayres. Prenotação nº 18.961, folhas 238 do livro 1-E.-
Em:30.08.96.-

Oficial:- Stanley Queiros Fortes

FS

AV.4 -9057 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Mandado de Levantamento datado de 02 de Outubro de 1996, dirigido a este Cartório, pelo escrivão, Ocian Virgílio Ayres, assinado pelo Dr. Antonio Celso Gioia, Juiz de Direito da Quarta Vara Cível e Acidente do Trabalho da Capital, consta que, fica CANCELADA a Penhora a que se refere o R.2-9057, em cumprimento ao referido mandado. Prenotação nº 19.024, folhas 247 do livro 1-E.-
Em:14.10.96.-

Oficial:- Marivalda Gadelha Ramo
Sub - Oficial

AV.5 -9057 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Mandado de Levantamento, datado de 02 de Outubro de 1996, dirigido a este Cartório, pelo Ocian Virgílio Ayres, assinado pelo Dr. Antonio Celso Gioia, Juiz de Direito da Quarta Vara Cível e Acidentes do Trabalho da Capital, consta que, fica CANCELADA a PENHORA a que se refere o R.3-9057, em cumprimento ao referido Mandado. Prenotação nº 19.025, folhas 247 do livro 1-E.-
Em:14.10.96.-

Oficial:- Marivalda Gadelha Ramo
Sub - Oficial

FS

R.6 - 9057 - PENHORA: Nos termos do Auto de Penhora Depósito e Avaliação, passado aos 03 de novembro de 1999, acompanhado do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado aos 29 de abril de 1999, nos Autos do Processo nº 95.3399-2 (95.3394-2/95.3403-4/95.3401-8/95.3405-0/953407-7/96.4891-6/95.3402-6/95.3404-2/95.3406-9/95.3408-5), da Secao Judi-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

FICHA Nº

02

CNM:004176.2.0009057-65

MATRICULA Nº

9057

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

ciária do Estado do Amazonas - Justiça Federal de 1ª Instância - Poder Judiciário, passado à favor da FAZENDA NACIONAL - Exequente, contra MILMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA; consta que, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$339.603,30 (TREZENTOS E TRINTA E NOVE MIL, SEISCENTOS E TRES REAIS E TRINTA CENTAVOS), bem como as benfeitorias nele existentes, avaliados totalmente em R\$4.016.503,30 (QUATRO MILHÕES, DEZESSEIS MIL, QUINHENTOS E TRES REAIS E TRINTA CENTAVOS) foram PENHORADOS para pagamento da dívida e demais cominações legais. Tendo como Fiel Depositária, Raimunda Nonata de Queiroz Teixeira, brasileira, casada, portadora da C.I.RG nº 467.718-SSP-AM., e do CIC nº 078.011.572-49, Procuradora e representante legal da executada nesta cidade, residente na Rua Puranga, nº 18 - Quadra 31 - Cidade Nova I. Prenotação nº 22.874, folhas 378 do livro 1-F. Manaus, 18 de novembro de 1999.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.7 - 9057 - PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado nesta cidade, aos **01 de dezembro de 2000**, de ordem do Doutor Cloves Barbosa de Siqueira, Juiz Federal Substituto, em exercício na 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas - Justiça Federal de 1ª Instância, acompanhado do **Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 08 de setembro de 2001**; PROCESSO Nº 99.431-1/5ª VARA - CLASSE: 3200 - EXECUÇÃO FISCAL/INSS; tendo como **EXEQUENTE**: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS; e como **EXECUTADA**: MILMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 339.603,30 (trezentos e trinta e nove mil seiscentos e três reais e trinta centavos), foi **PENHORADO**, em cuja matrícula não consta qualquer averbação de construção, como foi citado no Auto de Penhora já referido. Tendo como Fiel Depositária, RAIMUNDA NONATA DE QUEIROZ TEIXEIRA, brasileira, casada, portador da C.I.RG nº 467.718-8-SSP/AM., e do CIC nº 078.011.572-49, residente na Rua Puranga, nº 18, Quadra 31 - Cidade Nova I. Prenotação nº 25.533, em data de 14/09/2001, às folhas 31 do livro 1-H. Manaus, 17 de setembro de 2001.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.8 - 9057 - ALIENAÇÃO: Nos termos do Ofício GAB/SECAT/ALF/MNS nº 135/03, datado de 02 de abril de 2003, assinado pela Drª. Maria Elizia Alves de Andrade, Inspetora da Alfandega do Porto de Manaus, dirigido a esta serventia pelo Serviço

CONTINUA NO VERSO

FICHA Nº 0202
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
VERSÃO

CNM:004176.2.0009057-65

MATRICULA Nº
900577

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Público Federal Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Alfândega da Receita Federal no Porto de Manaus - SRRF 2ª RF - Serviço de Controle e Acompanhamento Tributário - SECAT; consta o seguinte esclarecimento: Que, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos para Arrolamento da Contribuinte **MILMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 45.468.261/0001-79, descritos conforme citado no referido Ofício. Esclarecendo que, a ocorrência dos Atos já citados deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, observados os dispositivos citados dos diplomas legais mencionados no referido Ofício. O presente ato fica Averbado com base no artigo 247, da Lei nº 6015/73. Prenotação nº 28.433, em data de 08/04/2003, às folhas 129 do livro 1-H. Manaus, 09 de Abril de 2003.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.9 - 9.057 - TÍTULO: LEVANTAMENTO DA PENHORA: Forma do Título: Nos termos do Mandado de Levantamento, Penhora, Avaliação e Registro-(Mandado nº 257186/2016) - Execução Fiscal, datado de 11 de Abril de 2016, assinado por Janiamar Fernandes de Sousa - Diretora de Secretaria da 5ª Vara Única - Seção Judiciária do Estado do Amazonas - **Processo nº: 1999.32.00.000431-1 (MANDADO Nº 257186/2016); Classe: 3100 - EXECUÇÃO FISCAL/FAZENDA NACIONAL; Exequente: UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL; Executado: MILMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, arquivados e digitalizados, na Serventia, tendo como FINALIDADE: Levantamento da Penhora sobre o bem imóvel, relativo a penhora realizada no Registro R.7-9.057. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176AYSGBS9Z3JF6114 - Protocolo 105289 - Livro 2 - Nº 9057 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 04/05/2017 17:05:49 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº1999.32.00.000431-1 (mandado nº257186/2016) 5ªVara Cível.) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 04 de Maio de 2017.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.10 - 9.057 - TÍTULO: PENHORA. Forma do Título: Nos termos da **Decisão**, datada de 11 de Dezembro de 2022, assinado eletronicamente por Wendelson Pereira Pessoa - Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Estado do Amazonas; **Processo n.: 0019533-94.2011.4.01.3200; Classe: Execução**

CONTINUA NA FICHA Nº

FICHA Nº
03

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:004176.2.0009057-65

MATRÍCULA Nº
9.057

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Fiscal (1116); Exequente: União Federal (Fazenda Nacional); Executado: Milmar Industria e Comércio Ltda, onde solicita o **REGISTRO DA PENHORA**, no imóvel objeto desta Matrícula de propriedade de: **MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**. Ficando os documentos inicialmente citados simultaneamente **digitalizados e arquivados** na Serventia. **PROTOCOLO Nº 137031 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/02/2023**. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LX493Z35K0ZBNP28 - Protocolo 137031 - Livro 2 - Nº 9057 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 01/03/2023 16:39:03 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº0019533-94.2011.4.01.3200 - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Março de 2023.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.11 - 9.057 - TÍTULO: LEVANTAMENTO DA PENHORA: Forma do Título: Nos termos da **Sentença**, passada nesta cidade, aos 28 de Agosto de 2023, assinada eletronicamente por: Alan Fernandes Minori, Juiz Federal Titular da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Estado do Amazonas - Justiça Federal - Poder Judiciário; **Processo N. 0019533-94.2011.4.01.3200; Classe: Execução Fiscal (1116); Exequente: União Federal (Fazenda Nacional); Executado: Milmar Industria e Comércio Ltda**; **consta que:** Em cumprimento a Sentença, **procede-se o Levantamento da Penhora**, objeto do Registro R.10 - 9.057, no imóvel objeto desta Matrícula, de Propriedade de: **MILMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**. Ficando o documento inicialmente citado simultaneamente **digitalizado e arquivado** na Serventia. **PROTOCOLO Nº 140791 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/08/2023**. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763DLXTCL0BEU3PD89 - Protocolo 140791 - Livro 2 - Nº 9057 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 01/09/2023 13:33:51 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº19533-94.2011.4.01.3200 - 5ª VFEF) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Setembro de 2023.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

CONTINUA NO VERSO

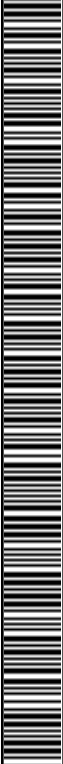


Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO IV:
Matrícula IPTU nº 126915



				PREFEITURA DE MANAUS - AM							
				SEMEF							
				BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO							
				Inscrição: 1.33.0013.2.0635.0001.0				Matrícula: 126915			
CÓD. CONTRIBUINTE		CPF / CNPJ		CONTRIBUINTE PRINCIPAL				RG			
1146943		45.468.261/0001-79		MILMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA							
CONTRIBUINTE SECUNDÁRIO				CPF/CNPJ		TIPO CONTRIBUINTE					
VENTURA MAR						Contribuinte					
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL											
TIPO IMÓVEL		CATEGORIA		INSCRIÇÃO ANTERIOR		HABITAÇÃO ECONÔMICA					
PREDIAL		TRIBUTAVEL PMM		1.33.0013.2.0635.0001.0		NÃO					
CÓDIGO		LOGRADOURO		NÚMERO		CEP					
65950		AVENIDA - ABIURANA		358		69.075-010					
COMPLEMENTO				BAIRRO		CIDADE / ESTADO					
				DISTRITO INDUSTRIAL I		MANAUS / AM					
LOTEAMENTO				CONDOMÍNIO							
SITUAÇÃO CADASTRAL											
SITUAÇÃO CADASTRAL											
ATIVO											
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO											
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)		TESTADA PRINCIPAL (M)		Nº DE FRENTES		CÓDIGO FISCAL					
15.317,96		44,10		2		02-FOI MEDIDO					
ÁREA TOTAL EDIFICADA (M²)		PROFUNDIDADE (M)		TOTAL DE UNIDADES NO LOTE							
5.225,23		337,20		1							
SITUAÇÃO DA QUADRA		ESQUINA		PATRIMÔNIO		PARTICULAR					
OCUPAÇÃO DO TERRENO		EDIFICADO		TOPOGRAFIA		ACLIVE					
PEDOLOGIA		NORMAL		LIMITAÇÃO		CERCA/SIMILAR					
CALÇADA		COM CALÇADA									
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO											
UNIDADE		ANO CONSTRUÇÃO		QUANTIDADE PAVIMENTO		ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE					
A		0		1		5225,23					
TIPO HABITE-SE		NÚMERO HABITE-SE		DATA HABITE-SE							
SIM				/ /							
ESCOAMENTO SANITÁRIO		REDE DE ESGOTO		SUBSOLO		NÃO					
TERRAÇO		NÃO		SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTR				FRENTE			
TIPO DE CONSTRUÇÃO		EDIFICAÇÃO PARA USO I		ALINHAMENTO		RECUADA					
SITUAÇÃO RELATIVA AO LOTE		CONJUGADA		PATRIMÔNIO		PARTICULAR					
USO DO IMÓVEL		INDUSTRIAL		ESTRUTURA		CONCRETO					
REVESTIMENTO DA FACHADA		REBOCO		GRANDES GERADORES DE LIXO				NÃO			
COBERTURA		METÁLICA		PAREDE		ALVENARIA					
PADRÃO CONSTRUTIVO		ALTO		ESTADO DE CONSERVAÇÃO				REGULAR			
DADOS VALOR VENAL											
VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)		VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R\$)		VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$)		CAT*		ALÍQUOTA (%)*			
2.050.188,00		4.823.027,71		6.873.215,71		83		1,2000			
SERVIÇOS URBANOS											
ELETRIFICAÇÃO				ESGOTO							
PAVIMENTAÇÃO				TRANSP. COLETIVO							
ILUMINAÇÃO PÚBLICA				GUIAS E SARJETAS							
ÁGUA				REDE TELEFÔNICA							
DRENAGEM											





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO V:

Tabela de Valores Básicos dos Bairros





Prefeitura de
Manaus

Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa - Cep: 69036-110
Telefone: (92) 3625-6836

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R\$ - VALIDADE 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2026
PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Zona	Bairro	Valores	Zona	Bairro	Valores	Vias Específicas (Lote Frontal ao Alinhamento)	Valores
SUL	Centro	591,51	CENTRO-OESTE	São Geraldo	578,51	Torquato Tapajós (Valor por trecho)	
	N. S. Aparecida	228,93		Vila da Prata	200,65	Flores / Bairro da Paz	443,94
	Pres. Vargas	218,08		São Jorge	232,89	Colônia Santo Antônio / Tarumã	399,56
	Praça 14	661,22		Chapada	500,70	Novo Israel / Tarumã	399,56
	Cachoeirinha	661,22		Dom Pedro I	398,47	Colônia Terra Nova / Tarumã	379,59
	Raiz	179,74		Nova Esperança	178,71	Santa Etelvina / Tarumã Açú	360,60
	São Francisco	215,78		Lírio do Vale	178,71	Lago Azul e ZT Tarumã Açú	324,54
	Petrópolis	179,74		Alvorada	233,86	Zona de Transição Adolpho Ducke	292,08
	Japiim	322,73		Planalto	199,40	Av. Professor Paulo Graça (Valor por trecho)	
	Educandos	174,91		Da Paz	94,65	Tarumã-Açú / Lago Azul	324,54
	Morro da Liberdade	174,91		Redenção	86,00	Zona de Transição Tarumã-Açú	292,08
	Santa Luzia	174,91	OESTE	Glória	215,98	Avenida do Turismo (Valor por trecho)	
	Betânia	181,49		São Raimundo	215,98	Cel. Jorge Teixeira - Cemitério	550,55
	São Lázaro	181,90		Sto. Antônio	168,53	Cemitério - Av. Santos Dumont	495,49
	Crespo	248,88		Compensa	168,53	Av. Santos Dumont - T. Tapajós (Anel Viário Sul)	455,85
	Vila Buriti	163,72		Sto. Agostinho	93,67	Avenida Margarita (Valor por trecho)	
	Col. Oliveira Machado	187,99		Ponta Negra	461,39	Av. José Heriques B. Rodrigues/ Av Margarita	379,59
	Distrito Industrial I	201,00		Tarumã	181,87	Nova Cidade / Cidade de Deus	341,63
				Tarumã Açú	24,84	Cidade de Deus / Jorge Teixeira	307,46
NORTE	Novo Aleixo	269,00	LESTE	Coroadó	145,52	Jorge Teixeira / Distrito II	276,72
	Cidade Nova	269,00		São José	145,52	Av. José Lindoso (Valor por trecho)	
	Col. Santo Antônio	62,95		Zumbi	67,00	Aleixo / Parque Dez / Novo Aleixo	851,18
	Cidade de Deus	58,22		Armando Mendes	80,09	Flores / Cidade Nova / Nova Cidade	782,55
	Novo Israel	55,75		Tancredo Neves	116,44	Monte das Oliveiras	485,64
	Monte das Oliveiras	46,06		Gilberto Mestrinho	58,22	Santa Etelvina	649,45
	Col. Terra Nova	64,50		Mauazinho	26,16	Lago Azul	379,22
	Nova Cidade	269,00		Col. Antônio Aleixo	19,26	Av. Brig. Hilário Gurjão (Valor por trecho)	
	Santa Etelvina	210,63		Jorge Teixeira	116,44	Av. Autaz Mirim / Av. Itaúba	471,56
	Lago Azul	35,35		Distrito Industrial II	27,28	Av. Itaúba / Tv. Montenegro	377,25
CENTRO-SUL	N. S. das Graças	578,51		Puraquequara	12,75	Avenida Coronel Teixeira (Valor por trecho)	
	Adrianópolis	578,51				Nova Esperança/ Compensa/ Lírio do Vale	516,13
	Aleixo	495,40				Ponta Negra	688,17
	Parque Dez (*1)	280,26				Rua Belo Horizonte (Valor por trecho)	
	Parque Dez (*2)	536,49				Av. Mário Ypiranga / Av. Umberto Calderaro	1.455,51
	Flores (*3)	145,65				Av Umberto Calderaro/ Av Umberto Calderaro	1.309,96
	Flores (*4)	500,70				Avenida Álvaro Maia (Valor por trecho)	
	Col. Japonesa	274,63				Praça 14 / Adrianópolis	1.455,51
Parque Dez						N.S. das Graças / Centro	1.309,96
(*1) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*2).						São Geraldo / Presidente Vargas	1.178,96
(*2) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.						Avenida Ayrão (Valor por trecho)	
Flores						Praça 14	1.061,07
(*3) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*4).						Centro	954,96
(*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Av. Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.						Avenida Cosme Ferreira (Valor por trecho)	
Alteração de Valores						Coroadó/ São José/ Zumbi	453,56
Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.						Armando Mendes/ Gilberto Mestrinho	330,09
						Dist. Industrial II/ Mauazinho/ Col. Antônio Aleixo	259,55
						Outras Vias importantes	
						Av. Djalma Batista	2.371,35
						Av. Constantino Nery (Chapada e Parque Dez)	656,74
						Av. Umberto Calderaro / Paraíba	
						Rua Maceió, Rua Belém	1.455,51
						Av. Mário Ypiranga / Recife	
						Rua Belém	1.455,51
						Rua Salvador / Rua São Luís	1.601,06
						Ruas: Natal / Teresina / Franco de Sá /Francisco Furtado / Valério B. de Andrade	1.761,16
						Rua Fortaleza	1.937,28
						Av. Nathan Xavier de Albuquerque	560,07
						Av. Max Teixeira	399,56
						Av. Noel Nutels / Av. Camapuã	379,58
						Av. Autaz Mirim	
						Av. Itaúba	471,56
						AM - 010 (Área Rural - Entorno da Via)	7,32
						BR - 174 (Área Rural - Entorno da Via)	8,54

Obs: Esta tabela não se aplica para fins de créditos tributários.



Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO VI:

Pesquisa de mercado





Nº DE AM: 01

Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Crisântemo Branco	
Bairro: Lago Azul	Pgm: 35,35
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 160	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 65.000,00	
Preço Unitário: R\$ 406,25	
Fonte De Informação:	
Contato: Sabre Imobiliária (92) 98447-1454	
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-lago-azul-160m2-RS65000/id-16497477/	

Nº DE AM: 02

Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Projetada	
Bairro: Japiim	Pgm: 322,73
Zona: Sul	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 171	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 109.934,00	
Preço Unitário: R\$ 642,89	
Fonte De Informação:	
Contato: L4S (11) 91955-0864	
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-japiim-171m2-RS109934/id-34049576/	

Nº DE AM: 03

Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Darci Azambuja	
Bairro: São Raimundo	Pgm: 215,98
Zona: Oeste	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 175	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 160.000,00	
Preço Unitário: R\$ 914,29	
Fonte De Informação:	
Contato: Urbana Consultoria e Planejamento Imobiliário (92) 98417-4480	
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-sao-raimundo-175m2-RS160000/id-32355732/	

Nº DE AM: 04

Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro:	
Bairro: Novo Aleixo	Pgm: 269
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 228	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 125.000,00	
Preço Unitário: R\$ 548,25	
Fonte De Informação:	
Contato: Podium Imóveis (92) 99971-8569	
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-novo-aleixo-228m2-RS125000/id-33007896/	

Nº DE AM: 05

Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro:	
Bairro: São Jorge	Pgm: 232,89
Zona: Centro-Oeste	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 210	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 230.000,00	
Preço Unitário: R\$ 1.095,24	
Fonte De Informação:	
Contato: ADM Procasa Imobiliária (92) 98122-0160	
Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-210-m-por-rs-230.000-00-sao-jorge-2982418724.html	





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Nº DE AM: 06	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro:	
Bairro: Tarumã	Pgm: 181,87
Zona: Oeste	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 240	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 50.000,00	
Preço Unitário: R\$ 208,33	
Fonte De Informação:	
Contato: ADM Procasa Imobiliária (92) 98122-0160	
Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-240-m-por-rs-50.000-00-taruma-2982417705.html	



Nº DE AM: 07	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Heisei	
Bairro: Novo Aleixo	Pgm: 269
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 130	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 130.000,00	
Preço Unitário: R\$ 1.000,00	
Fonte De Informação:	
Contato: Aline Florêncio (92) 99137-8510	
Site: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-novo-aleixo-manaus-am-130m2-id-2762798715/?source=ranking%2Crp	



Nº DE AM: 08	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Av. Leonardo Malcher	
Bairro: Praça 14	Pgm: 661,22
Zona: Sul	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 120	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 96.000,00	
Preço Unitário: R\$ 800,00	
Fonte De Informação:	
Contato: David Almeida (92) 98106-3231	
Site: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-praca-quatorze-de-janeiro-manaus-am-120m2-id-2822915928/?source=ranking%2Crp	



Nº DE AM: 09	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Comendador Clementino	
Bairro: Centro	Pgm: 591,51
Zona: Sul	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 180	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 75.000,00	
Preço Unitário: R\$ 416,67	
Fonte De Informação:	
Contato: Patrícia Nascimento (92) 98141-8088	
Site: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-manaus-am-180m2-id-2831103414/?source=ranking%2Crp	



Nº DE AM: 10	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Romazeira	
Bairro: Tarumã	Pgm: 181,87
Zona: Oeste	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 200	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 63.000,00	
Preço Unitário: R\$ 315,00	
Fonte De Informação:	
Contato: Jorge Moreira (92) 98185-2586	
Site: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campos-sales-manaus-am-200m2-id-2716246693/?source=ranking%2Crp	





Nº DE AM: 11	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Calíandra	
Bairro: Lago Azul	Pgm: 35,35
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 160	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 70.000,00	
Preço Unitário: R\$ 437,50	
Fonte De Informação:	
Contato: Dionísio Moura Neto (92) 99239-2323	
Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lago-azul-bairros-manaus-160m2-venda-RS70000-id-2826587121/?source=ranking%2Cmp	



Nº DE AM: 12	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 20/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Av. Marques da Silveira	
Bairro: Centro	Pgm: 591,51
Zona: Sul	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 100	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 85.000,00	
Preço Unitário: R\$ 850,00	
Fonte De Informação:	
Contato: Jairo Andrade (92) 99280-8820	
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/vendo-esse-terreno-na-raiz-5-20-85-mil-1427919113?lis=listing_1100	



Nº DE AM: 13	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: rua General Glicério	
Bairro: Cachoeirinha	Pgm: 661,22
Zona: Sul	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 190	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 480.000,00	
Preço Unitário: R\$ 2.526,32	
Fonte De Informação:	
Contato: Alessandro Oliveira (92) 99437-9518	
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/lote-com-190-m2-na-sete-de-setembro-1454434983?lis=listing_1100	



Nº DE AM: 14	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua São Miguel, 290	
Bairro: Col. Terra Nova	Pgm: 64,5
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 131	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 65.000,00	
Preço Unitário: R\$ 496,18	
Fonte De Informação:	
Contato: Azevedo (92) 98410-2509	
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-med-130-m2-parcelamos-1465564971?lis=listing_1100	



Nº DE AM: 15	
Endereço Do Imóvel:	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno
Estado: AM	Município: Manaus
Logradouro: Rua Matupiris	
Bairro: Santa Etelvina	Pgm: 210,63
Zona: Norte	
Dados Do Imóvel:	
Imóvel: Terreno	
Área: 160	
Dados Econômicos:	
Modalidade: Venda	
Valor Do Terreno: R\$ 75.000,00	
Preço Unitário: R\$ 468,75	
Fonte De Informação:	
Contato: Nonato (92) 99147-2391	
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-no-santa-etelvina-1469108800?lis=listing_1100	





		Nº DE AM: 16
Endereço Do Imóvel:		
Data:	22/01/2026	
Estado:	AM	
Logradouro:	Rua Presidente Wenceslau Braz	
Bairro:	Flores	
Zona:	Centro Sul	Pgm: 145,65
Dados Do Imóvel:		
Imóvel:	Terreno	
Área:	180	
Dados Econômicos:		
Modalidade:	Venda	
Valor Do Terreno:	R\$ 150.000,00	
Preço Unitário:	R\$ 833,33	
Fonte De Informação:		
Contato:	Tássio Farias (92) 991233207	
Site:	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-no-parque-das-laranjeiras-1464658035?lis=listing_1100	

		Nº DE AM: 17
Endereço Do Imóvel:		
Data:	22/01/2026	
Estado:	AM	
Logradouro:	Rua Ambrósio Fernandes Brandão	
Bairro:	Flores	
Zona:	Centro sul	Pgm: 145,65
Dados Do Imóvel:		
Imóvel:	Terreno	
Área:	152	
Dados Econômicos:		
Modalidade:	Venda	
Valor Do Terreno:	R\$ 55.000,00	
Preço Unitário:	R\$ 361,84	
Fonte De Informação:		
Contato:	Keviní (92) 99480-3799	
Site:	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-8x19m-manaus-flores-r-55-000-00-1458086954?lis=listing_1100	

		Nº DE AM: 18
Endereço Do Imóvel:		
Data:	22/01/2026	
Estado:	AM	
Logradouro:	Avenida Arquiteto José Henriques B. Rodrigues, 68	
Bairro:	Col. Terra Nova	
Zona:	Norte	Pgm: 64,5
Dados Do Imóvel:		
Imóvel:	Terreno	
Área:	178	
Dados Econômicos:		
Modalidade:	Venda	
Valor Do Terreno:	R\$ 155.000,00	
Preço Unitário:	R\$ 870,79	
Fonte De Informação:		
Contato:	Ayla Gadelha (9 2) 985548068	
Site:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-colonia-terra-nova-manaus-am-178m2-id-2848097338/?source=ranking%2Ctp	

		Nº DE AM: 19
Endereço Do Imóvel:		
Data:	22/01/2026	
Estado:	AM	
Logradouro:	Itapurá	
Bairro:	Novo Aleixo	
Zona:	Norte	Pgm: 269
Dados Do Imóvel:		
Imóvel:	Terreno	
Área:	200	
Dados Econômicos:		
Modalidade:	Venda	
Valor Do Terreno:	R\$ 100.000,00	
Preço Unitário:	R\$ 500,00	
Fonte De Informação:		
Contato:	(92) 9.9154-9680 - Malcher	
Site:	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-venda-manaus-am-novo-aleixo-1462013490?lis=listing_1100	

		Nº DE AM: 20
Endereço Do Imóvel:		
Data:	22/01/2026	
Estado:	AM	
Logradouro:	Av. Antônio Teles, n 87	
Bairro:	Novo aleixo	
Zona:	NORTE	Pgm: 269
Dados Do Imóvel:		
Imóvel:	Terreno	
Área:	225	
Dados Econômicos:		
Modalidade:	Venda	
Valor Do Terreno:	R\$ 190.000,00	
Preço Unitário:	R\$ 844,44	
Fonte De Informação:		
Contato:	Edmar Lacerda (92) 99285-6323	
Site:	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-para-venda-em-manaus-novo-aleixo-1458395422?lis=listing_1100	





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 21	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno		
Estado: AM	Município: Manaus		
Logradouro:			
Bairro: Planalto	Pgm: 199,4		
Zona: Centro Oeste			
Dados Do Imóvel:			
Imóvel: Terreno			
Área: 363			
Dados Econômicos:			
Modalidade: Venda			
Valor Do Terreno: R\$ 190.000,00			
Preço Unitário: R\$ 523,42			
Fonte De Informação:			
Contato: T.M. Caldas Imobiliária (92) 99301-6211			
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaustrerrenos/terreno-residencial-em-manau-am-nova-esperanca-1372516595?lis=listing_1100			

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 22	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno		
Estado: AM	Município: Manaus		
Logradouro:			
Bairro: Tarumã	Pgm: 181,87		
Zona: Oeste			
Dados Do Imóvel:			
Imóvel: Terreno			
Área: 400			
Dados Econômicos:			
Modalidade: Venda			
Valor Do Terreno: R\$ 105.000,00			
Preço Unitário: R\$ 262,50			
Fonte De Informação:			
Contato: T.M. Caldas Imobiliária (92) 99301-6211			
Site: https://am.olx.com.br/regiao-de-manaustrerrenos/terreno-residencial-em-manau-am-estrada-do-cetur-taruma-1469011698?lis=listing_1100			

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 23	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno		
Estado: AM	Município: Manaus		
Logradouro: Avenida da Floresta			
Bairro: Tarumã Açu	Pgm: 24,84		
Zona: Oeste			
Dados Do Imóvel:			
Imóvel: Terreno			
Área: 11617			
Dados Econômicos:			
Modalidade: Venda			
Valor Do Terreno: R\$ 2.500.000,00			
Preço Unitário: R\$ 215,20			
Fonte De Informação:			
Contato: Chaves na mão			
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manau-taruma-11670m2-RS2500000/id-19613931/			

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 24	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno		
Estado: AM	Município: Manaus		
Logradouro: Rua 25			
Bairro: Tarumã Açu	Pgm: 24,84		
Zona: Oeste			
Dados Do Imóvel:			
Imóvel: Terreno			
Área: 4000			
Dados Econômicos:			
Modalidade: Venda			
Valor Do Terreno: R\$ 2.500.000,00			
Preço Unitário: R\$ 625,00			
Fonte De Informação:			
Contato: Chaves na mão			
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manau-taruma-4000m2-RS2500000/id-26612881/			

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 25	
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno		
Estado: AM	Município: Manaus		
Logradouro: Rua Marques De Tamandaré, QD. 01, Parque Das Laranjeiras			
Bairro: Flores	Pgm: 138,59		
Zona: Centro-Sul			
Dados Do Imóvel:			
Imóvel: Terreno			
Área: 4800			
Dados Econômicos:			
Modalidade: Venda			
Valor Do Terreno: R\$ 4.000.000,00			
Preço Unitário: R\$ 833,33			
Fonte De Informação:			
Contato: Chaves na mão			
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manau-flores-RS4000000/id-13763615/			



Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 26
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno	
Estado: AM	Município: Manaus	
Logradouro: Avenida Arquiteto José Henriques B. Rodrigues		
Bairro: Monte das Oliveiras	Pgm: 46,06	
Zona: Norte		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 6800		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno: R\$ 3.200.000,00		
Preço Unitário: R\$ 470,59		
Fonte De Informação:		
Contato: Chaves na mão		
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-monte-das-oliveiras-RS3200000/id-37259339/		



Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 27
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno	
Estado: AM	Município: Manaus	
Logradouro: Rua Mata-mata		
Bairro: Santa Etelvina	Pgm: 210,63	
Zona: Norte		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 8000		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno: R\$ 2.800.000,00		
Preço Unitário: R\$ 350,00		
Fonte De Informação:		
Contato: Chaves na mão		
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manaus-santa-etelvina-8000m2-RS2800000/id-26612879/		



Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 28
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno	
Estado: AM	Município: Manaus	
Logradouro: Terreno na Av. Cosme Ferreira		
Bairro: Coroadó	Pgm: 453,56	
Zona: Leste		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 9000		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno: R\$ 6.000.000,00		
Preço Unitário: R\$ 666,67		
Fonte De Informação:		
Contato: Chaves na mão		
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manaus-novo-aleixo-RS6000000/id-21989294/		



Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 29
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno	
Estado: AM	Município: Manaus	
Logradouro: Travessa Tucuruí, número 20		
Bairro: Dom Pedro	Pgm: 398,47	
Zona: Centro-Oeste		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 6188		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno: R\$ 2.500.000,00		
Preço Unitário: R\$ 404,01		
Fonte De Informação:		
Contato: Viva Real		
Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-dom-pedro-i-bairros-manaus-6188m2-venda-RS2500000-id-2779281430/?source=ranking%2Ccp		



Endereço Do Imóvel:		Nº DE AM: 30
Data: 22/01/2026	Tipo: Terreno	
Estado: AM	Município: Manaus	
Logradouro: R. Joaquim Gadelha		
Bairro: Santo Agostinho	Pgm: 93,67	
Zona: Oeste		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 4.037		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno: R\$ 2.500.000,00		
Preço Unitário: R\$ 619,27		
Fonte De Informação:		
Contato: Viva Real		
Site: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-am-manaus-santo-agostinho-4037m2-RS2500000/id-35095577/		





Nº DE AM: 31		
Endereço Do Imóvel:		
Data: 23/01/2026		Tipo: Terreno
Estado: AM		Município: Manaus
Logradouro: Rua Neves da Fontoura, próximo ao DB Paraiba		
Bairro: Adrianópolis		Pgm: 578,51
Zona: Centro-Sul		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 450		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno:	R\$	352.579,50
Preço Unitário:	R\$	783,51
Fonte De Informação:		
Contato: Souza - (92) 98141-7615		
Site:		
Nº DE AM: 32		
Endereço Do Imóvel:		
Data: 23/01/2026		Tipo: Terreno
Estado: AM		Município: Manaus
Logradouro: Rua Barão de Itamaracá, s/nº.		
Bairro: Flores		Pgm: 145,65
Zona: Centro-Sul		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 580		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno:	R\$	253.848,60
Preço Unitário:	R\$	437,67
Fonte De Informação:		
Contato: Iury Sampaio - (92) 98839-1098		
Site:		
Nº DE AM: 33		
Endereço Do Imóvel:		
Data: 23/01/2026		Tipo: Terreno
Estado: AM		Município: Manaus
Logradouro: Av. Timbiras, s/nº. (próximo ao Cruzeiro da Cidade Nova)		
Bairro: Cidade Nova		Pgm: 269
Zona: Norte		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 1.200		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno:	R\$	1.057.728,00
Preço Unitário:	R\$	881,44
Fonte De Informação:		
Contato: Shirley/Luis Santana - (92) 99401-0466		
Site:		
Nº DE AM: 34		
Endereço Do Imóvel:		
Data: 23/01/2026		Tipo: Terreno
Estado: AM		Município: Manaus
Logradouro: Travessa Amazonas, próximo à Rua Maceió		
Bairro: Parque 10		Pgm: 280,26
Zona: Centro-Sul		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 1.840		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno:	R\$	1.037.980,80
Preço Unitário:	R\$	564,12
Fonte De Informação:		
Contato: Julião - (92) 98111-4980		
Site:		
Nº DE AM: 35		
Endereço Do Imóvel:		
Data: 23/01/2026		Tipo: Terreno
Estado: AM		Município: Manaus
Logradouro: Rua Major Gabriel		
Bairro: Centro		Pgm: 591,51
Zona: Sul		
Dados Do Imóvel:		
Imóvel: Terreno		
Área: 660		
Dados Econômicos:		
Modalidade: Venda		
Valor Do Terreno:	R\$	700.002,60
Preço Unitário:	R\$	1.060,61
Fonte De Informação:		
Contato: Punkt Imoveis - (92) 7400-2112		
Site:		





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO VII:
**Relatório do INFER32 – Tratamento
estatístico das amostras**



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 25/Fev/2026

Nome do Arquivo: C:\Infer32\milmar 2.IW3

Amostra

Nº Am.	R\$/m2	AREA(m2)	PGM	SITUAÇÃO	«VIA»
1	406,25	160,00	35,35	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
2	642,89	171,00	322,73	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
3	914,29	175,00	215,98	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
4	548,25	228,00	269,00	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
5	1095,24	210,00	232,89	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
«6»	208,33	240,00	181,87	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
7	1000,00	130,00	269,00	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
8	800,00	120,00	661,22	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
9	416,67	180,00	591,51	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
10	315,00	200,00	181,87	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
11	437,50	160,00	35,35	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
12	850,00	100,00	591,51	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
«13»	2526,32	190,00	661,22	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
14	496,18	131,00	64,50	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
15	468,75	160,00	210,63	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
16	833,33	180,00	145,65	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
17	361,84	152,00	145,65	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
18	870,79	178,00	64,50	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
19	500,00	200,00	269,00	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
20	844,44	225,00	269,00	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
21	523,42	363,00	199,40	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
22	262,50	400,00	181,87	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
23	215,20	11617,00	24,84	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
24	625,00	4000,00	24,84	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
25	833,33	4800,00	138,59	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

26	470,59	6800,00	46,06	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
27	350,00	8000,00	210,63	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
28	666,67	9000,00	453,56	[]MEIO DE QUADRA=0	[x]PLANA=1
29	404,01	6188,00	398,47	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
30	619,27	4037,00	93,67	[x]ESQUINA=1	[]SEMI-PLANA=0
31	783,51	450,00	578,51	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
32	437,67	580,00	145,65	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
33	881,44	1200,00	269,00	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
34	564,12	1840,00	280,26	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0
35	1060,61	660,00	591,51	[]MEIO DE QUADRA=0	[]SEMI-PLANA=0

Nº Am.	«TOPOGRAFIA»
1	[x]PLANA=1
2	[]SEMI-PLANA=0
3	[x]PLANA=1
4	[x]PLANA=1
5	[x]PLANA=1
«6»	[x]PLANA=1
7	[x]PLANA=1
8	[x]PLANA=1
9	[]SEMI-PLANA=0
10	[x]PLANA=1
11	[]SEMI-PLANA=0
12	[x]PLANA=1
«13»	[]SEMI-PLANA=0
14	[x]PLANA=1
15	[x]PLANA=1
16	[x]PLANA=1
17	[x]PLANA=1
18	[x]PLANA=1
19	[]SEMI-PLANA=0
20	[x]PLANA=1
21	[x]PLANA=1
22	[x]PLANA=1
23	[x]PLANA=1
24	[x]PLANA=1
25	[]SEMI-PLANA=0
26	[x]PLANA=1
27	[x]PLANA=1
28	[x]PLANA=1
29	[]SEMI-PLANA=0
30	[x]PLANA=1
31	[]SEMI-PLANA=0
32	[x]PLANA=1
33	[x]PLANA=1
34	[]SEMI-PLANA=0
35	[]SEMI-PLANA=0

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r ² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,5655	0,2494	4,5440	3 em 3	1
2	0,5543	0,2356	4,2881	3 em 3	1
3	0,5348	0,2122	3,8728	3 em 3	1
4	0,5319	0,2087	3,8136	3 em 3	1
5	0,5148	0,1890	3,4860	3 em 3	1
6	0,4981	0,1703	3,1891	3 em 3	1
7	0,4948	0,1667	3,1331	3 em 3	2
8	0,4942	0,1660	3,1236	3 em 3	0
9	0,4930	0,1926	4,8172	2 em 2	1
10	0,4896	0,1890	4,7298	2 em 2	1
11	0,4863	0,1575	2,9935	3 em 3	1
12	0,4847	0,1557	2,9676	3 em 3	2
13	0,4832	0,1542	2,9439	3 em 3	0
14	0,4823	0,1532	2,9303	3 em 3	1
15	0,4809	0,1518	2,9087	3 em 3	1
16	0,4805	0,1796	4,5037	2 em 2	1
17	0,4777	0,1484	2,8585	3 em 3	0
18	0,4759	0,1464	2,8296	3 em 3	0
19	0,4681	0,1383	2,7120	3 em 3	0
20	0,4654	0,1356	2,6731	3 em 3	1
21	0,4643	0,1633	4,1230	2 em 2	1
22	0,4621	0,1611	4,0733	2 em 2	1
23	0,4617	0,1608	4,0646	2 em 2	1
24	0,4613	0,1314	2,6129	3 em 3	0
25	0,4593	0,1293	2,5846	3 em 3	0
26	0,4527	0,1227	2,4920	3 em 3	0
27	0,4490	0,1190	2,4408	3 em 3	1
28	0,4454	0,1154	2,3919	3 em 3	0
29	0,4438	0,1139	2,3712	3 em 3	0
30	0,4391	0,1093	2,3093	3 em 3	0
31	0,4391	0,1390	3,5821	2 em 2	2
32	0,4384	0,1383	3,5684	2 em 2	2
33	0,4378	0,1378	3,5564	2 em 2	0
34	0,4356	0,1060	2,2642	3 em 3	0
35	0,4349	0,1351	3,4985	2 em 2	1
36	0,4329	0,1333	3,4598	2 em 2	0
37	0,4284	0,1291	3,3724	2 em 2	2
38	0,4276	0,1284	3,3569	2 em 2	0
39	0,4269	0,1277	3,3433	1 em 2	1
40	0,4241	0,1251	3,2888	1 em 2	2
41	0,4187	0,1204	3,1893	1 em 2	2
42	0,4179	0,1196	3,1741	1 em 2	1
43	0,4173	0,1191	3,1629	2 em 2	0
44	0,4153	0,1173	3,1259	2 em 2	2
45	0,4147	0,0863	2,0075	3 em 3	0
46	0,4112	0,1137	3,0530	1 em 2	0
47	0,4106	0,0826	1,9606	3 em 3	0
48	0,4074	0,1104	2,9859	2 em 2	1
49	0,4072	0,1102	2,9820	1 em 2	0
50	0,4056	0,1088	2,9531	1 em 2	1

Nº Modelo	Normalidade	Autocorrelação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo	Precisão
1	Sim	Não há	318,72	268,60	391,82	37,31 %
2	Sim	Não há	343,01	283,36	434,49	42,10 %
3	Sim	Não há	359,05	289,65	472,16	47,91 %

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

4	Sim	Não há	339,58	253,86	454,26	56,60 %
5	Sim	Não há	379,17	279,21	514,93	59,36 %
6	Sim	Não há	417,05	350,45	514,90	38,00 %
7	Sim	Não há	386,76	329,87	467,35	34,49 %
8	Sim	Não há	352,88	179,87	525,90	98,05 %
9	Sim	Não há	372,84	304,64	480,40	44,77 %
10	Sim	Não há	348,42	290,25	435,73	40,07 %
11	Sim	Não há	440,31	362,83	559,85	42,70 %
12	Sim	Não há	454,35	394,03	536,48	30,61 %
13	Sim	Não há	422,48	339,91	525,11	42,81 %
14	Sim	Não há	399,37	285,73	558,22	64,57 %
15	Sim	Não há	476,26	407,99	571,97	33,46 %
16	Sim	Não há	391,21	312,02	524,30	50,76 %
17	Sim	Não há	462,80	370,12	578,68	43,96 %
18	Sim	Não há	416,10	234,23	597,96	87,41 %
19	Sim	Não há	503,00	426,59	593,10	32,66 %
20	Sim	Não há	427,14	373,21	499,30	28,90 %
21	Sim	Não há	382,39	288,20	507,36	55,09 %
22	Sim	Não há	315,60	264,08	392,07	39,01 %
23	Sim	Não há	419,66	312,02	564,42	57,59 %
24	Sim	Não há	455,93	328,28	583,57	55,99 %
25	Sim	Não há	469,84	398,62	553,77	32,58 %
26	Sim	Não há	507,14	375,77	638,51	51,80 %
27	Sim	Não há	487,21	383,23	619,39	47,10 %
28	Sim	Não há	524,89	441,20	624,46	34,39 %
29	Sim	Não há	552,06	455,27	648,84	35,06 %
30	Sim	Não há	513,67	417,37	609,97	37,49 %
31	Sim	Não há	542,56	485,90	614,17	23,31 %
32	Sim	Não há	515,37	466,04	576,38	21,16 %
33	Sim	Não há	413,66	247,38	579,94	80,39 %
34	Sim	Não há	441,96	242,67	641,26	90,18 %
35	Sim	Não há	440,70	319,22	608,42	62,35 %
36	Sim	Não há	467,07	292,62	641,52	74,70 %
37	Sim	Não há	462,87	387,47	574,72	38,92 %
38	Sim	Não há	564,96	511,20	624,37	19,93 %
39	Sim	Não há	488,90	401,35	625,31	43,62 %
40	Sim	Não há	517,90	444,66	620,02	32,94 %
41	Sim	Não há	494,86	430,16	582,46	30,08 %
42	Sim	Não há	513,88	418,79	630,57	40,36 %
43	Sim	Não há	525,67	473,09	584,10	21,00 %
44	Sim	Não há	479,14	433,83	535,01	20,88 %
45	Sim	Não há	532,68	391,08	674,27	53,16 %
46	Sim	Não há	544,83	470,03	631,54	29,32 %
47	Sim	Não há	573,95	471,49	676,40	35,70 %
48	Sim	Não há	334,27	245,64	454,89	59,74 %
49	Sim	Não há	614,45	555,94	672,97	19,04 %
50	Sim	Não há	589,72	530,49	655,55	21,08 %

MODELOS

- (1) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (2) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (3) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (4) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (5) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (6) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (7) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (8) : $[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (9) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM])$
- (10) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM]$
- (11) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

- (12) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (13) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (14) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (15) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (16) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*1/[PGM]$
- (17) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (18) : $[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (19) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (20) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (21) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM]$
- (22) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[SITUAÇÃO]$
- (23) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM])$
- (24) : $[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (25) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (26) : $[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (27) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (28) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (29) : $[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM]) + b3*[SITUAÇÃO]$
- (30) : $[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (31) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[PGM] + b2*[SITUAÇÃO]$
- (32) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([PGM]) + b2*[SITUAÇÃO]$
- (33) : $[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[PGM]$
- (34) : $[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (35) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*1/[PGM]$
- (36) : $[R\$/m2] = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM])$
- (37) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*Ln([PGM])$
- (38) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*Ln([PGM]) + b2*[SITUAÇÃO]$
- (39) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*1/[PGM]$
- (40) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*1/[PGM]$
- (41) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM])$
- (42) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*Ln([PGM])$
- (43) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[PGM] + b2*[SITUAÇÃO]$
- (44) : $1/[R\$/m2] = b0 + b1*[PGM] + b2*[SITUAÇÃO]$
- (45) : $[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([AREA(m2)]) + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (46) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*Ln([PGM])$
- (47) : $[R\$/m2] = b0 + b1*1/[AREA(m2)] + b2*1/[PGM] + b3*[SITUAÇÃO]$
- (48) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*[AREA(m2)] + b2*[SITUAÇÃO]$
- (49) : $[R\$/m2] = b0 + b1*Ln([PGM]) + b2*[SITUAÇÃO]$
- (50) : $Ln([R\$/m2]) = b0 + b1*1/[PGM] + b2*[SITUAÇÃO]$

Observações:

(a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%

(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 10%

(d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%

(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• R\$/m2

Variáveis Independentes:

• AREA(m2)

• PGM

• SITUAÇÃO

Opções: ESQUINA=1|MEIO DE QUADRA=0

• VIA (variável não utilizada no modelo)

Opções: PLANA=1|SEMI-PLANA=0

- TOPOGRAFIA (variável não utilizada no modelo)
Opções: PLANA=1|SEMI-PLANA=0

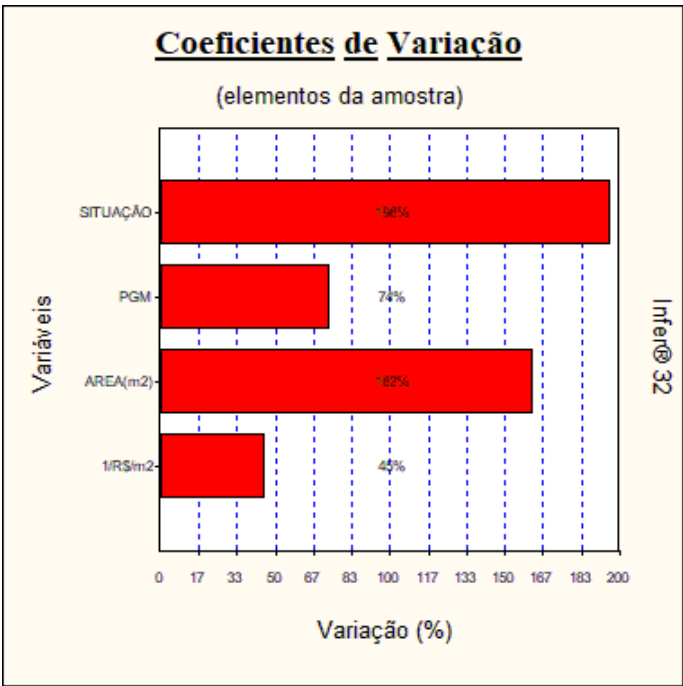
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 33
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 29
Desvio padrão da regressão : 7,4402x10⁻⁴

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/R\$/m2	1,9009x10 ⁻³	8,5877x10 ⁻⁴	45,18%
AREA(m2)	1908,94	3093,3550	162,05%
PGM	248,85	184,4097	74,10%
SITUAÇÃO	0,21	0,4151	195,71%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 12.

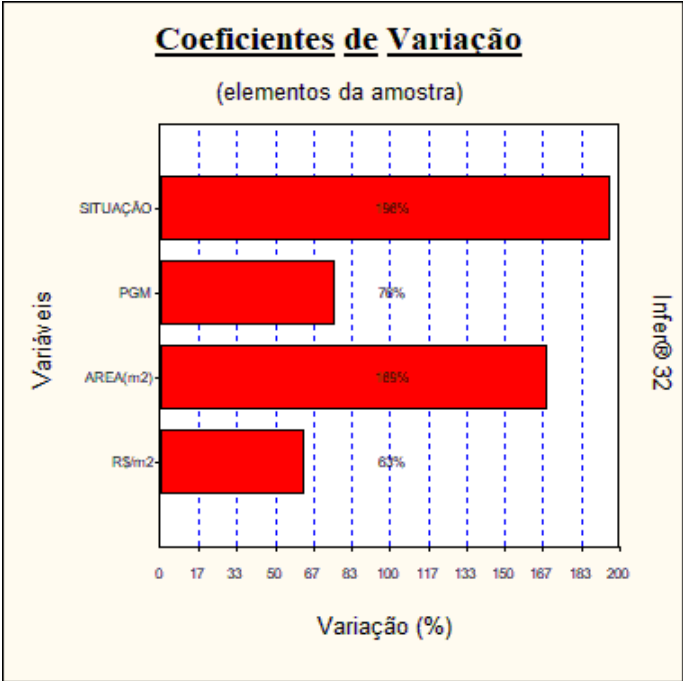
Distribuição das Variáveis



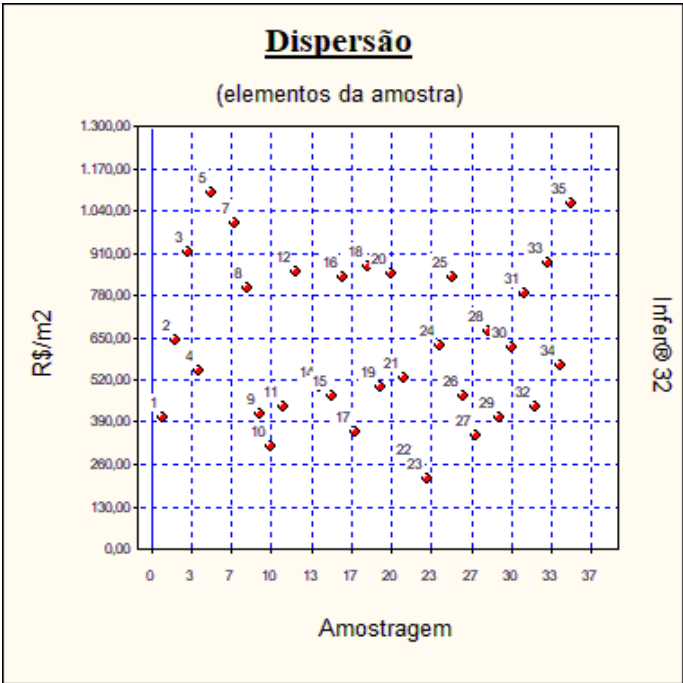
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coeficiente de variação
R\$/m2	621,17	240,7902	215,20	1095,24	880,04	38,7637
AREA(m2)	1908,94	3093,3550	100,00	11617,00	11517,00	162,0457
PGM	248,85	184,4097	24,84	661,22	636,38	74,1034
SITUAÇÃO	0,2121	0,4151	0,0000	1,0000	1,0000	195,7129

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

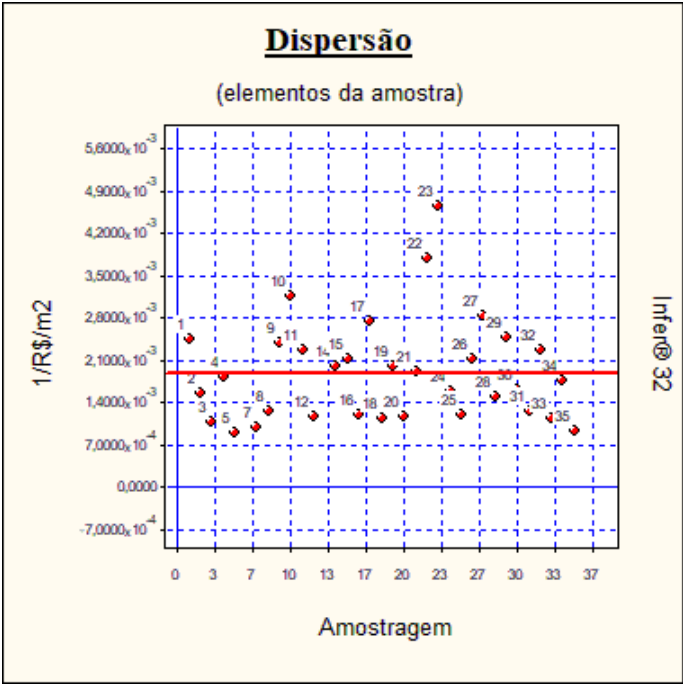


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável R\$/m2.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	406,25	460,81	54,56	13,4293 %
2	642,89	893,86	250,97	39,0375 %
3	914,29	529,14	-385,15	-42,1256 %
4	548,25	827,23	278,98	50,8847 %
5	1.095,24	791,62	-303,62	-27,7221 %
7	1.000,00	554,89	-445,11	-44,5114 %
8	800,00	841,07	41,07	5,1338 %
9	416,67	766,67	350,00	83,9991 %
10	315,00	513,92	198,92	63,1483 %
11	437,50	460,81	23,31	5,3272 %
12	850,00	771,87	-78,13	-9,1918 %
14	496,18	471,38	-24,80	-4,9981 %
15	468,75	527,27	58,52	12,4843 %
16	833,33	499,96	-333,37	-40,0048 %
17	361,84	500,73	138,89	38,3839 %
18	870,79	470,24	-400,55	-45,9990 %
19	500,00	552,53	52,53	10,5058 %
20	844,44	551,69	-292,75	-34,6678 %
21	523,42	516,43	-6,99	-1,3363 %
22	262,50	508,18	245,68	93,5921 %
23	215,20	290,26	75,06	34,8813 %
24	625,00	498,93	-126,07	-20,1709 %
25	833,33	522,29	-311,04	-37,3249 %
26	470,59	346,88	-123,71	-26,2882 %
27	350,00	464,31	114,31	32,6586 %
28	666,67	401,84	-264,83	-39,7246 %
29	404,01	441,38	37,37	9,2497 %
30	619,27	526,06	-93,21	-15,0518 %
31	783,51	738,39	-45,12	-5,7584 %
32	437,67	489,21	51,54	11,7761 %

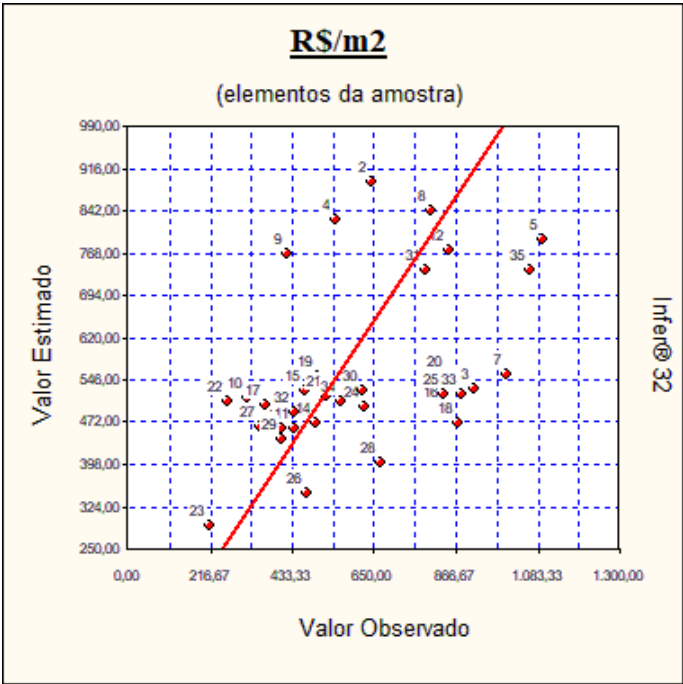
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

33	881,44	520,91	-360,53	-40,9024 %
34	564,12	506,98	-57,14	-10,1285 %
35	1.060,61	736,88	-323,73	-30,5231 %

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

$$1/[R\$/m2] = 2,2077 \times 10^{-3} + 1,0986 \times 10^{-7} \times [AREA(m2)] - 1,5606 \times 10^{-6} \times [PGM] - 6,0408 \times 10^{-4} \times [SITUAÇÃO]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[R\$/m2] = 1/(2,2077 \times 10^{-3} + 1,0986 \times 10^{-7} \times [AREA(m2)] - 1,5606 \times 10^{-6} \times [PGM] - 6,0408 \times 10^{-4} \times [SITUAÇÃO])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
AREA(m2)	b1 = 1,0985x10 ⁻⁷	4,3838x10 ⁻⁸	5,2365x10 ⁻⁸	1,6734x10 ⁻⁷
PGM	b2 = -1,5606x10 ⁻⁶	7,3344x10 ⁻⁷	-2,5225x10 ⁻⁶	-5,9876x10 ⁻⁷
SITUAÇÃO	b3 = -6,0407x10 ⁻⁴	3,2703x10 ⁻⁴	-1,0329x10 ⁻³	-1,7518x10 ⁻⁴

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,5655
Valor t calculado : 3,692
Valor t tabelado (t crítico) : 1,699 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,3198
Coeficiente r^2 ajustado : 0,2494

Classificação: Correlação Média

Tabela de Somatórios

	1	R\$/m2	AREA(m2)	PGM	SITUAÇÃO
R\$/m2	0,0627	$1,4284 \times 10^{-4}$	153,5484	13,8286	0,0115
AREA(m2)	62995,0000	153,5484	$4,2645 \times 10^8$	$1,2443 \times 10^7$	21446,0000
PGM	8212,2000	13,8286	$1,2443 \times 10^7$	$3,1318 \times 10^6$	1292,3500
SITUAÇÃO	7,0000	0,0115	21446,0000	1292,3500	7,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$7,5463 \times 10^{-6}$	3	$2,5154 \times 10^{-6}$	4,544
Residual	$1,6053 \times 10^{-5}$	29	$5,5357 \times 10^{-7}$	
Total	$2,3600 \times 10^{-5}$	32	$7,3750 \times 10^{-7}$	

F Calculado : 4,544
F Tabelado : 2,934 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,0%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Correlações Parciais

	R\$/m2	AREA(m2)	PGM	SITUAÇÃO
R\$/m2	1,0000	0,3976	-0,3516	-0,1527
AREA(m2)	0,3976	1,0000	-0,1771	0,1967
PGM	-0,3516	-0,1771	1,0000	-0,1835
SITUAÇÃO	-0,1527	0,1967	-0,1835	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	R\$/m2	AREA(m2)	PGM	SITUAÇÃO
R\$/m2	∞	2,334	-2,023	-0,832
AREA(m2)	2,334	∞	-0,969	1,080
PGM	-2,023	-0,969	∞	-1,005
SITUAÇÃO	-0,832	1,080	-1,005	∞

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Valor t tabelado (t crítico): 1,699 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,0553

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AREA(m2)	b1	2,506	1,8%	Sim
PGM	b2	-2,128	4,2%	Sim
SITUAÇÃO	b3	-1,847	7,5%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 0,5302

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
AREA(m2)	b1	2,506	0,9%
PGM	b2	-2,128	2,1%
SITUAÇÃO	b3	-1,847	3,7%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[R\$/m2].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	2,4615x10 ⁻³	2,1701x10 ⁻³	2,9143x10 ⁻⁴	0,3916	0,4135
2	1,5554x10 ⁻³	1,1187x10 ⁻³	4,3673x10 ⁻⁴	0,5869	0,6496
3	1,0937x10 ⁻³	1,8898x10 ⁻³	-7,9611x10 ⁻⁴	-1,0700	-1,0973
4	1,8239x10 ⁻³	1,2088x10 ⁻³	6,1512x10 ⁻⁴	0,8267	0,9094
5	9,1304x10 ⁻⁴	1,2632x10 ⁻³	-3,5019x10 ⁻⁴	-0,4706	-0,5169
7	1,0000x10 ⁻³	1,8021x10 ⁻³	-8,0217x10 ⁻⁴	-1,0781	-1,1037
8	1,2500x10 ⁻³	1,1889x10 ⁻³	6,1039x10 ⁻⁵	0,0820	0,0910
9	2,3999x10 ⁻³	1,3043x10 ⁻³	1,0956x10 ⁻³	1,4725	1,5883
10	3,1746x10 ⁻³	1,9458x10 ⁻³	1,2287x10 ⁻³	1,6515	1,6981
11	2,2857x10 ⁻³	2,1701x10 ⁻³	1,1560x10 ⁻⁴	0,1553	0,1640
12	1,1764x10 ⁻³	1,2955x10 ⁻³	-1,1908x10 ⁻⁴	-0,1600	-0,1726
14	2,0153x10 ⁻³	2,1214x10 ⁻³	-1,0603x10 ⁻⁴	-0,1425	-0,1494
15	2,1333x10 ⁻³	1,8965x10 ⁻³	2,3677x10 ⁻⁴	0,3182	0,3264
16	1,2000x10 ⁻³	2,0001x10 ⁻³	-8,0016x10 ⁻⁴	-1,0754	-1,1106
17	2,7636x10 ⁻³	1,9970x10 ⁻³	7,6656x10 ⁻⁴	1,0302	1,0642
18	1,1483x10 ⁻³	2,1265x10 ⁻³	-9,7821x10 ⁻⁴	-1,3147	-1,3781
19	2,0000x10 ⁻³	1,8098x10 ⁻³	1,9013x10 ⁻⁴	0,2555	0,2615
20	1,1842x10 ⁻³	1,8126x10 ⁻³	-6,2839x10 ⁻⁴	-0,8445	-0,8642
21	1,9105x10 ⁻³	1,9363x10 ⁻³	-2,5875x10 ⁻⁵	-0,0347	-0,0356
22	3,8095x10 ⁻³	1,9678x10 ⁻³	1,8417x10 ⁻³	2,4753	2,5424
23	4,6468x10 ⁻³	3,4451x10 ⁻³	1,2017x10 ⁻³	1,6151	2,0893
24	1,6000x10 ⁻³	2,0042x10 ⁻³	-4,0428x10 ⁻⁴	-0,5433	-0,5957

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

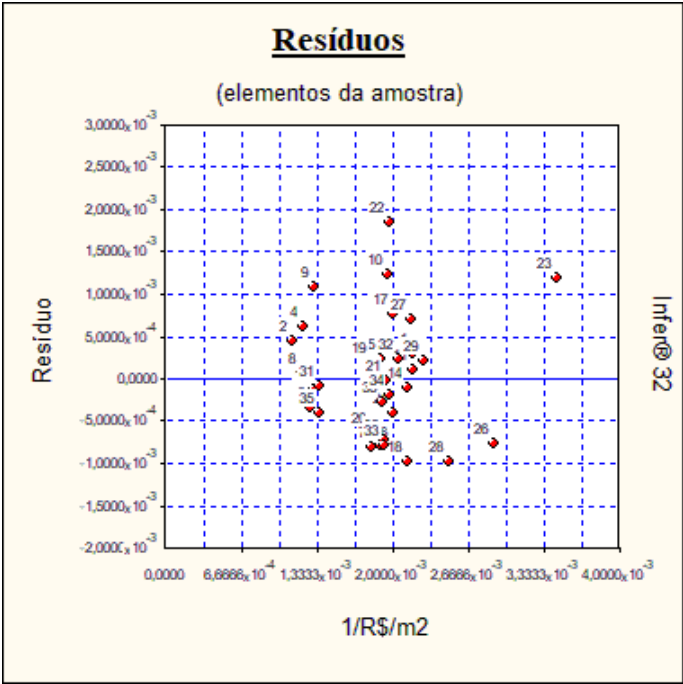
25	1,2000x10 ⁻³	1,9146x10 ⁻³	-7,1464x10 ⁻⁴	-0,9605	-1,0442
26	2,1249x10 ⁻³	2,8828x10 ⁻³	-7,5784x10 ⁻⁴	-1,0185	-1,1113
27	2,8571x10 ⁻³	2,1537x10 ⁻³	7,0338x10 ⁻⁴	0,9453	1,0775
28	1,4999x10 ⁻³	2,4885x10 ⁻³	-9,8857x10 ⁻⁴	-1,3286	-1,5728
29	2,4751x10 ⁻³	2,2656x10 ⁻³	2,0956x10 ⁻⁴	0,2816	0,3035
30	1,6148x10 ⁻³	1,9009x10 ⁻³	-2,8612x10 ⁻⁴	-0,3845	-0,4177
31	1,2763x10 ⁻³	1,3542x10 ⁻³	-7,7985x10 ⁻⁵	-0,1048	-0,1124
32	2,2848x10 ⁻³	2,0441x10 ⁻³	2,4071x10 ⁻⁴	0,3235	0,3333
33	1,1345x10 ⁻³	1,9197x10 ⁻³	-7,8520x10 ⁻⁴	-1,0553	-1,0765
34	1,7726x10 ⁻³	1,9724x10 ⁻³	-1,9977x10 ⁻⁴	-0,2685	-0,2738
35	9,4285x10 ⁻⁴	1,3570x10 ⁻³	-4,1422x10 ⁻⁴	-0,5567	-0,6000

Nº Am.	Quadrático
1	8,4931x10 ⁻⁸
2	1,9073x10 ⁻⁷
3	6,3379x10 ⁻⁷
4	3,7837x10 ⁻⁷
5	1,2263x10 ⁻⁷
7	6,4347x10 ⁻⁷
8	3,7258x10 ⁻⁹
9	1,2004x10 ⁻⁶
10	1,5098x10 ⁻⁶
11	1,3364x10 ⁻⁸
12	1,4181x10 ⁻⁸
14	1,1242x10 ⁻⁸
15	5,6061x10 ⁻⁸
16	6,4026x10 ⁻⁷
17	5,8761x10 ⁻⁷
18	9,5689x10 ⁻⁷
19	3,6153x10 ⁻⁸
20	3,9487x10 ⁻⁷
21	6,6953x10 ⁻¹⁰
22	3,3919x10 ⁻⁶
23	1,4441x10 ⁻⁶
24	1,6344x10 ⁻⁷
25	5,1071x10 ⁻⁷
26	5,7433x10 ⁻⁷
27	4,9475x10 ⁻⁷
28	9,7727x10 ⁻⁷
29	4,3916x10 ⁻⁸
30	8,1866x10 ⁻⁸
31	6,0816x10 ⁻⁹
32	5,7944x10 ⁻⁸
33	6,1655x10 ⁻⁷
34	3,9911x10 ⁻⁸
35	1,7157x10 ⁻⁷

Resíduos x Valor Estimado



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



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

Gráfico de Resíduos Quadráticos

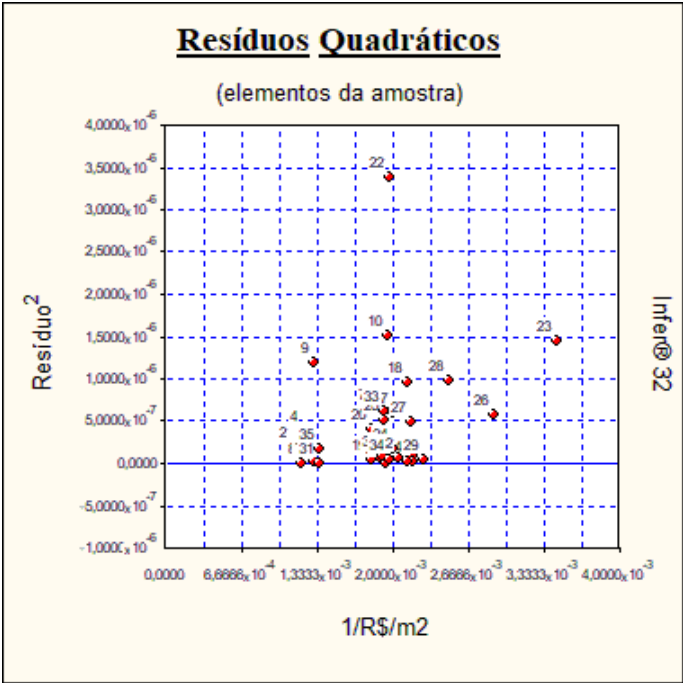


Tabela de Resíduos Deletados

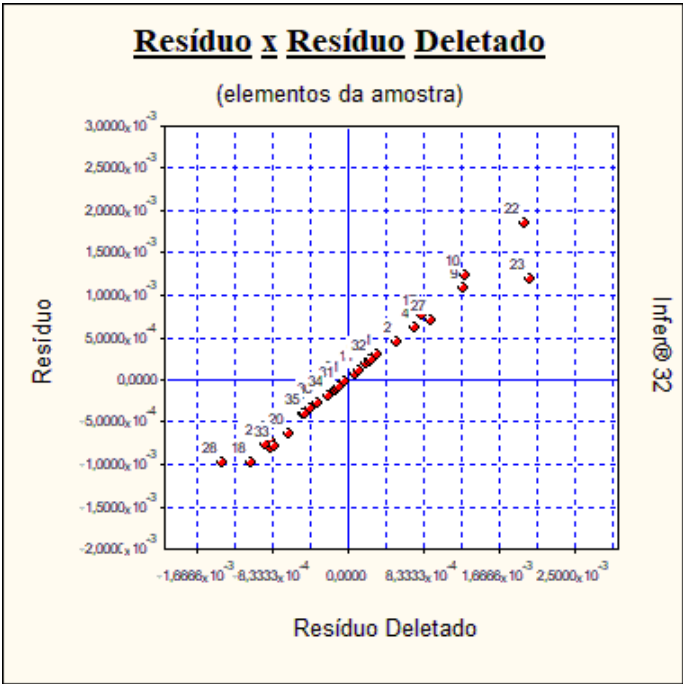
Resíduos deletados da variável dependente 1/[R\$/m2].

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	3,2491x10 ⁻⁴	5,6996x10 ⁻⁷	0,3860	0,4075
2	5,3498x10 ⁻⁴	5,6500x10 ⁻⁷	0,5810	0,6430

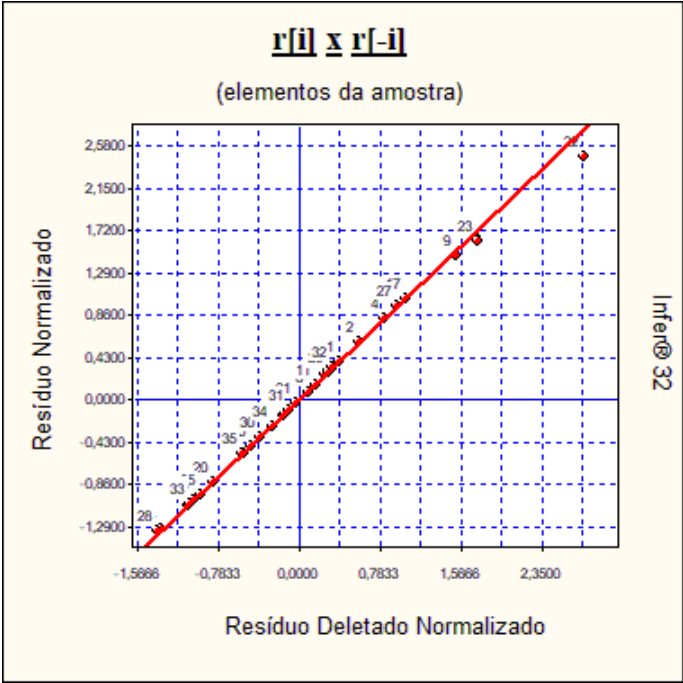
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

3	-8,3726x10 ⁻⁴	5,4953x10 ⁻⁷	-1,0739	-1,1013
4	7,4436x10 ⁻⁴	5,5699x10 ⁻⁷	0,8242	0,9066
5	-4,2245x10 ⁻⁴	5,6806x10 ⁻⁷	-0,4646	-0,5103
7	-8,4074x10 ⁻⁴	5,4925x10 ⁻⁷	-1,0823	-1,1080
8	7,5152x10 ⁻⁵	5,7318x10 ⁻⁷	0,0806	0,0894
9	1,2746x10 ⁻³	5,2346x10 ⁻⁷	1,5143	1,6333
10	1,2991x10 ⁻³	5,1633x10 ⁻⁷	1,7100	1,7582
11	1,2888x10 ⁻⁴	5,7281x10 ⁻⁷	0,1527	0,1612
12	-1,3860x10 ⁻⁴	5,7275x10 ⁻⁷	-0,1573	-0,1697
14	-1,1657x10 ⁻⁴	5,7290x10 ⁻⁷	-0,1400	-0,1468
15	2,4923x10 ⁻⁴	5,7123x10 ⁻⁷	0,3132	0,3214
16	-8,5346x10 ⁻⁴	5,4895x10 ⁻⁷	-1,0799	-1,1153
17	8,1792x10 ⁻⁴	5,5095x10 ⁻⁷	1,0327	1,0667
18	-1,0747x10 ⁻³	5,3579x10 ⁻⁷	-1,3363	-1,4007
19	1,9913x10 ⁻⁴	5,7199x10 ⁻⁷	0,2514	0,2572
20	-6,5796x10 ⁻⁴	5,5857x10 ⁻⁷	-0,8407	-0,8603
21	-2,7222x10 ⁻⁵	5,7331x10 ⁻⁷	-0,0341	-0,0350
22	1,9428x10 ⁻³	4,4555x10 ⁻⁷	2,7591	2,8338
23	2,0109x10 ⁻³	4,8703x10 ⁻⁷	1,7219	2,2275
24	-4,8601x10 ⁻⁴	5,6632x10 ⁻⁷	-0,5372	-0,5890
25	-8,4475x10 ⁻⁴	5,5178x10 ⁻⁷	-0,9620	-1,0459
26	-9,0221x10 ⁻⁴	5,4892x10 ⁻⁷	-1,0228	-1,1160
27	9,1383x10 ⁻⁴	5,5038x10 ⁻⁷	0,9481	1,0806
28	-1,3852x10 ⁻³	5,2443x10 ⁻⁷	-1,3650	-1,6159
29	2,4337x10 ⁻⁴	5,7152x10 ⁻⁷	0,2772	0,2987
30	-3,3768x10 ⁻⁴	5,6989x10 ⁻⁷	-0,3790	-0,4117
31	-8,9819x10 ⁻⁵	5,7309x10 ⁻⁷	-0,1030	-0,1105
32	2,5560x10 ⁻⁴	5,7114x10 ⁻⁷	0,3185	0,3282
33	-8,1707x10 ⁻⁴	5,5043x10 ⁻⁷	-1,0583	-1,0796
34	-2,0786x10 ⁻⁴	5,7186x10 ⁻⁷	-0,2641	-0,2694
35	-4,8120x10 ⁻⁴	5,6622x10 ⁻⁷	-0,5504	-0,5933

Resíduo x Resíduo Deletado

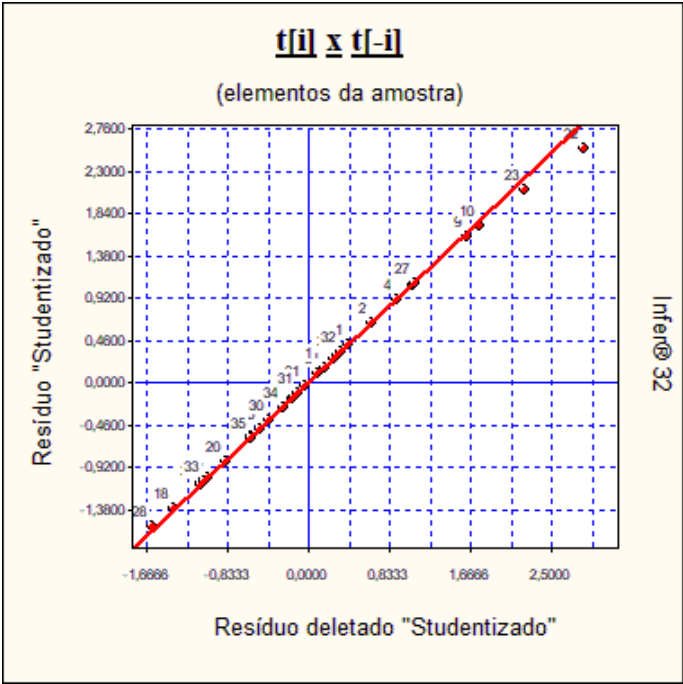


Resíduos Deletados Normalizados



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

Resíduos Deletados Studentizados



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

Estatística dos Resíduos



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Número de elementos : 33
Graus de liberdade : 32
Valor médio : $8,6628 \times 10^{-23}$
Variância : $4,8647 \times 10^{-7}$
Desvio padrão : $6,9747 \times 10^{-4}$
Desvio médio : $5,5969 \times 10^{-4}$
Variância (não tendenciosa) : $5,5357 \times 10^{-7}$
Desvio padrão (não tend.) : $7,4402 \times 10^{-4}$
Valor mínimo : $-9,8857 \times 10^{-4}$
Valor máximo : $1,8417 \times 10^{-3}$
Amplitude : $2,8302 \times 10^{-3}$
Número de classes : 6
Intervalo de classes : $4,7171 \times 10^{-4}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $8,6628 \times 10^{-23}$
Momento central de 2ª ordem : $4,8647 \times 10^{-7}$
Momento central de 3ª ordem : $2,1680 \times 10^{-10}$
Momento central de 4ª ordem : $6,5698 \times 10^{-12}$

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,6389	0	0
Curtose	24,7609	0	Indefinido

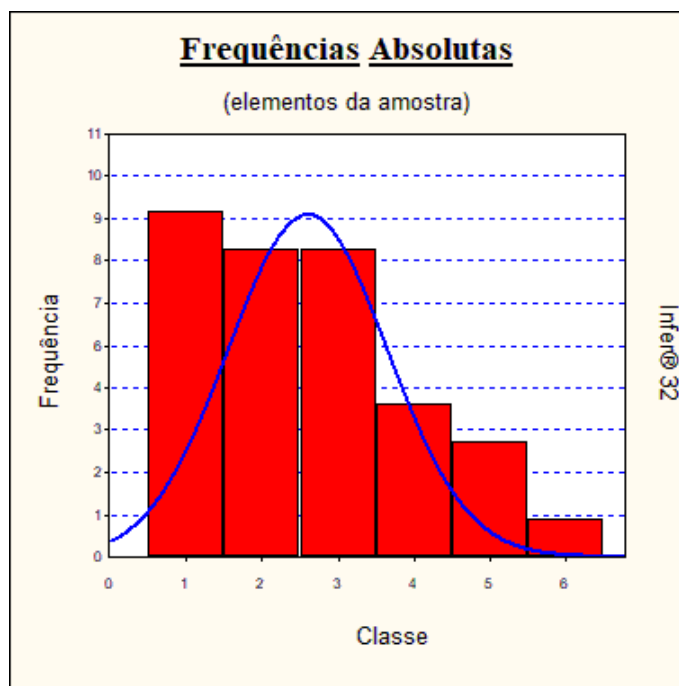
Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

Intervalos de Classes

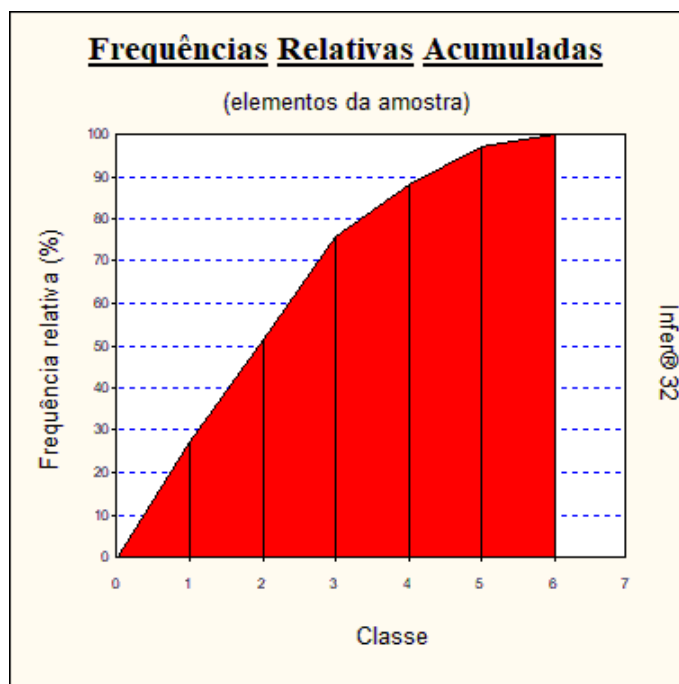
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-9,8857 \times 10^{-4}$	$-5,1685 \times 10^{-4}$	9	27,27	$-8,0570 \times 10^{-4}$
2	$-5,1685 \times 10^{-4}$	$-4,5143 \times 10^{-5}$	8	24,24	$-2,4471 \times 10^{-4}$
3	$-4,5143 \times 10^{-5}$	$4,2657 \times 10^{-4}$	8	24,24	$1,6492 \times 10^{-4}$
4	$4,2657 \times 10^{-4}$	$8,9828 \times 10^{-4}$	4	12,12	$6,3045 \times 10^{-4}$
5	$8,9828 \times 10^{-4}$	$1,3699 \times 10^{-3}$	3	9,09	$1,1753 \times 10^{-3}$
6	$1,3699 \times 10^{-3}$	$1,8417 \times 10^{-3}$	1	3,03	$1,8417 \times 10^{-3}$

Histograma

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	R\$/m2	Erro/Desvio Padrão(*)
6	208,3300	3,8303
13	2526,3200	-1,0763

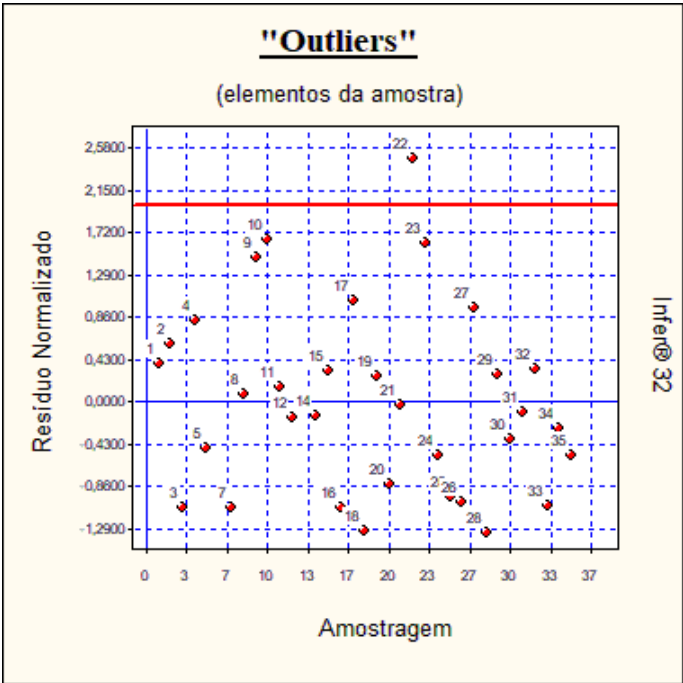
Presença de Outliers

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

Foi encontrada 1 amostragem fora do intervalo.

Nº Am.	R\$/m2	Erro/Desvio Padrão
22	262,5000	2,4753

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 6,186 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	4,9127x10 ⁻³	0,1030	Sim
2	0,0237	0,1836	Sim
3	0,0155	0,0491	Sim
4	0,0434	0,1736	Sim
5	0,0137	0,1710	Sim
7	0,0146	0,0458	Sim
8	4,7900x10 ⁻⁴	0,1877	Sim
9	0,1030	0,1404	Sim
10	0,0412	0,0541	Sim
11	7,7306x10 ⁻⁴	0,1030	Sim
12	1,2219x10 ⁻³	0,1408	Sim
14	5,5531x10 ⁻⁴	0,0904	Sim

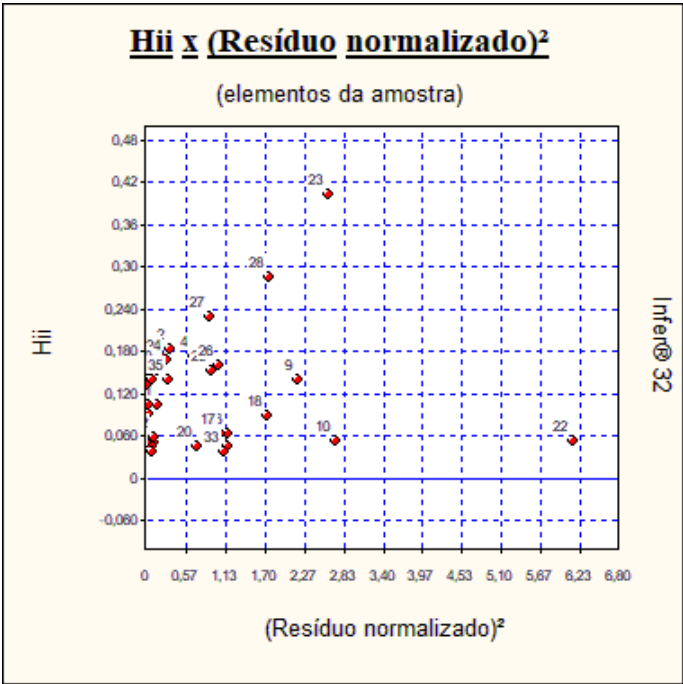
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

15	1,4024x10 ⁻³	0,0499	Sim
16	0,0205	0,0624	Sim
17	0,0189	0,0627	Sim
18	0,0468	0,0898	Sim
19	8,0925x10 ⁻⁴	0,0451	Sim
20	8,7876x10 ⁻³	0,0449	Sim
21	1,6562x10 ⁻⁵	0,0494	Sim
22	0,0887	0,0520	Sim
23	0,7349	0,4024	Sim
24	0,0179	0,1681	Sim
25	0,0496	0,1540	Sim
26	0,0588	0,1600	Sim
27	0,0868	0,2302	Sim
28	0,2481	0,2863	Sim
29	3,7165x10 ⁻³	0,1389	Sim
30	7,8624x10 ⁻³	0,1526	Sim
31	4,8004x10 ⁻⁴	0,1317	Sim
32	1,7188x10 ⁻³	0,0582	Sim
33	0,0117	0,0390	Sim
34	7,5940x10 ⁻⁴	0,0389	Sim
35	0,0145	0,1392	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

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	63,64 %
-1,64; +1,64	89,9 %	93,94 %
-1,96; +1,96	95,0 %	96,97 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
28	-9,8857x10 ⁻⁴	0,0920	0,0303	0,0919	0,0616
18	-9,7821x10 ⁻⁴	0,0943	0,0606	0,0639	0,0336
7	-8,0217x10 ⁻⁴	0,1405	0,0909	0,0798	0,0495
16	-8,0016x10 ⁻⁴	0,1411	0,1212	0,0501	0,0198
3	-7,9611x10 ⁻⁴	0,1423	0,1515	0,0210	9,2073x10 ⁻³
33	-7,8520x10 ⁻⁴	0,1456	0,1818	5,8829x10 ⁻³	0,0361
26	-7,5784x10 ⁻⁴	0,1542	0,2121	0,0276	0,0579
25	-7,1464x10 ⁻⁴	0,1684	0,2424	0,0437	0,0740
20	-6,2839x10 ⁻⁴	0,1992	0,2727	0,0432	0,0735
35	-4,1422x10 ⁻⁴	0,289	0,3030	0,0161	0,0141
24	-4,0428x10 ⁻⁴	0,293	0,3333	9,5930x10 ⁻³	0,0398
5	-3,5019x10 ⁻⁴	0,319	0,3636	0,0143	0,0447
30	-2,8612x10 ⁻⁴	0,350	0,3939	0,0133	0,0436
34	-1,9977x10 ⁻⁴	0,394	0,4242	2,1357x10 ⁻⁴	0,0300
12	-1,1908x10 ⁻⁴	0,436	0,4545	0,0121	0,0181
14	-1,0603x10 ⁻⁴	0,443	0,4848	0,0112	0,0415
31	-7,7985x10 ⁻⁵	0,458	0,5152	0,0265	0,0568
21	-2,5875x10 ⁻⁵	0,486	0,5455	0,0290	0,0593
8	6,1039x10 ⁻⁵	0,533	0,5758	0,0127	0,0430
11	1,1560x10 ⁻⁴	0,562	0,6061	0,0140	0,0443
19	1,9013x10 ⁻⁴	0,601	0,6364	5,2078x10 ⁻³	0,0355
29	2,0956x10 ⁻⁴	0,611	0,6667	0,0254	0,0557
15	2,3677x10 ⁻⁴	0,625	0,6970	0,0418	0,0721
32	2,4071x10 ⁻⁴	0,627	0,7273	0,0701	0,1004
1	2,9143x10 ⁻⁴	0,652	0,7576	0,0749	0,1052
2	4,3673x10 ⁻⁴	0,721	0,7879	0,0361	0,0664
4	6,1512x10 ⁻⁴	0,796	0,8182	7,9324x10 ⁻³	0,0223
27	7,0338x10 ⁻⁴	0,828	0,8485	9,5854x10 ⁻³	0,0207
17	7,6656x10 ⁻⁴	0,849	0,8788	7,7736x10 ⁻⁵	0,0302
9	1,0956x10 ⁻³	0,930	0,9091	0,0507	0,0204
23	1,2017x10 ⁻³	0,947	0,9394	0,0377	7,4661x10 ⁻³
10	1,2287x10 ⁻³	0,951	0,9697	0,0112	0,0190
22	1,8417x10 ⁻³	0,993	1,0000	0,0236	6,6555x10 ⁻³

Maior diferença obtida: 0,1052

Valor crítico: 0,2260 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

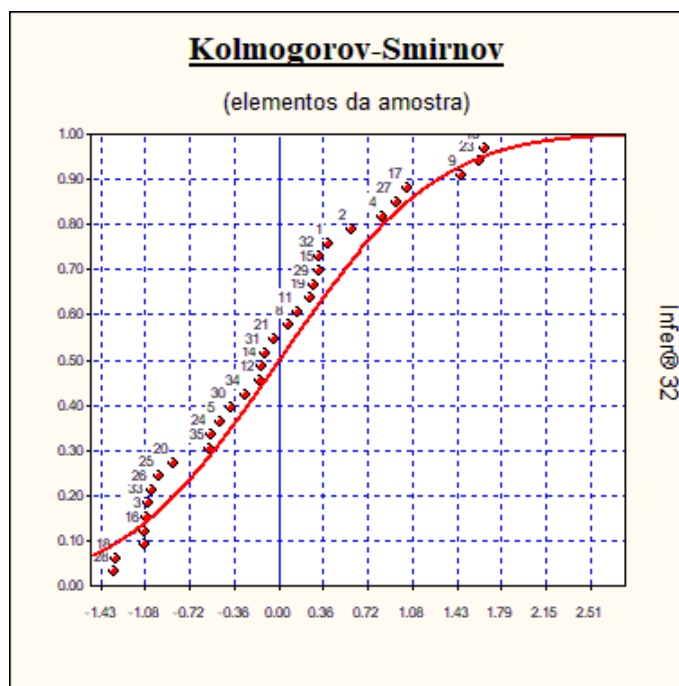
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

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

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 15
Número de elementos negativos .. : 18
Número de sequências : 20
Média da distribuição de sinais : 16,5
Desvio padrão : 2,872

Teste de Sequências (desvios em torno da média):

Limite inferior : 1,1190
Limite superior .. : 0,7622
Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

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

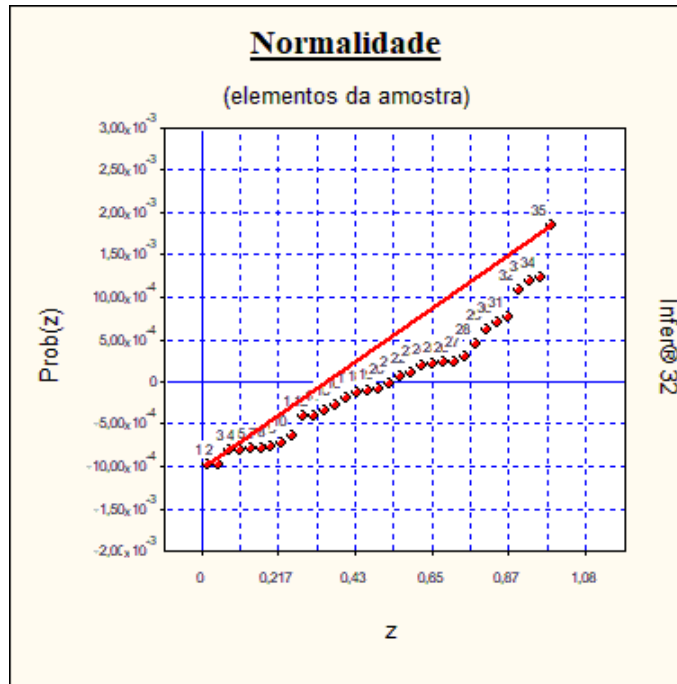
Teste de Sinais (desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,5222
Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

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).

Reta de Normalidade

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,9763
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,34
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,66

Intervalo para ausência de autocorrelação ($DU < DW < 4-DU$)
 $DU = 1,66 \quad 4-DU = 2,34$

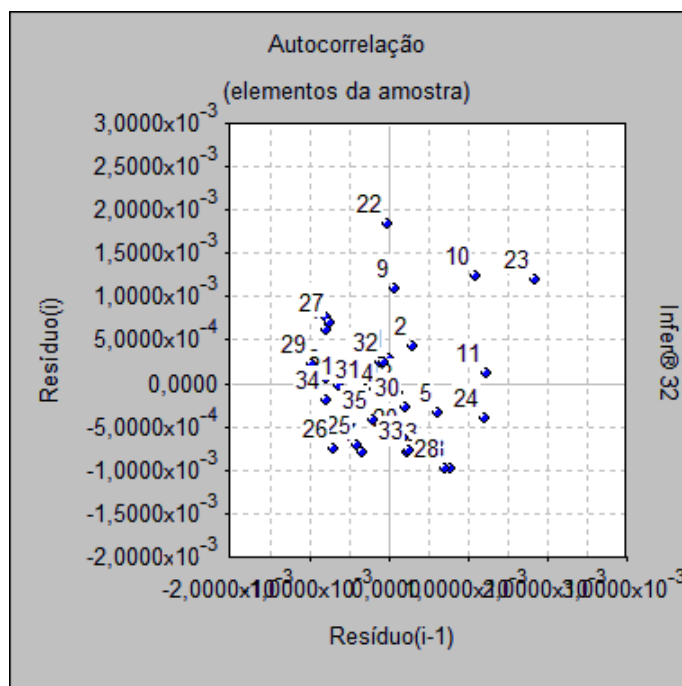
***Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.***

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



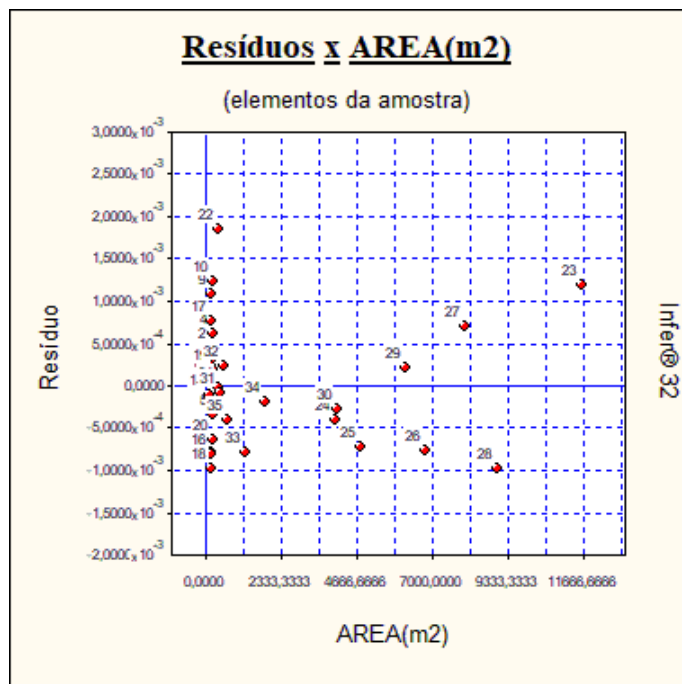
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



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

Resíduos x Variáveis Independentes

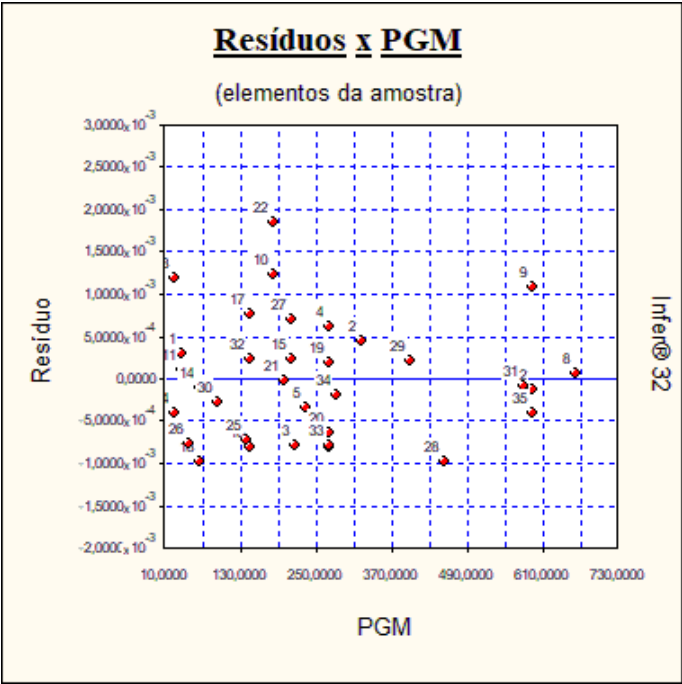
Verificação de multicolinearidade:



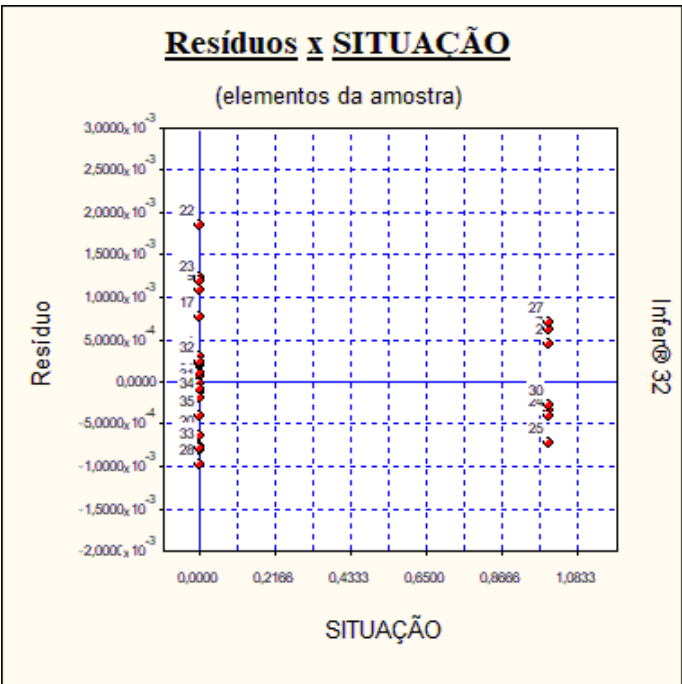
Resíduos x Variáveis Independentes



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



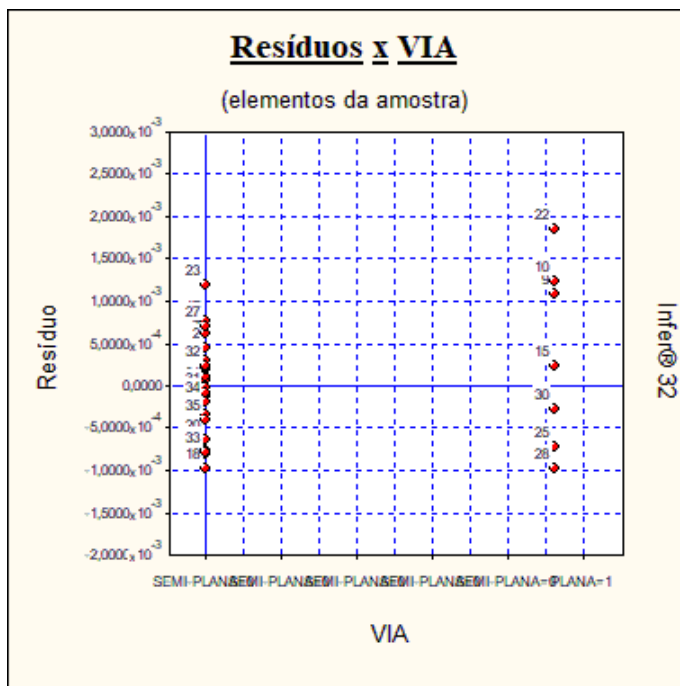
Resíduos x Variáveis Independentes



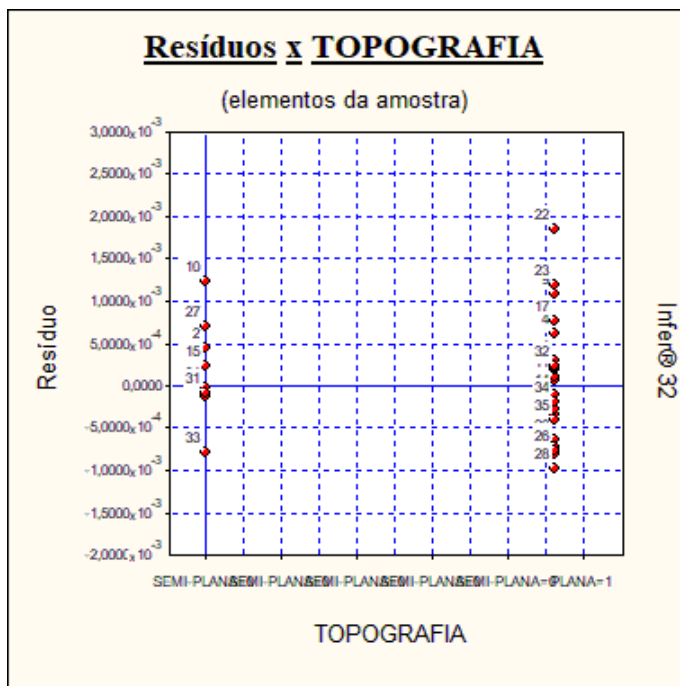
Resíduos x Variáveis Omitidas



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
AREA(m2)	100,00	11.617,00	11.320,11
PGM	24,84	661,22	201,00
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA=0	ESQUINA=1	MEIO DE QUADRA=0



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Nenhuma característica do TERRENO sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- AREA(m2) = 11.320,11
- PGM = 201,00
- SITUAÇÃO = MEIO DE QUADRA=0

Outras variáveis não usadas no modelo:

- VIA = SEMI-PLANA=0
- TOPOGRAFIA = PLANA=1

Estima-se R\$/m2 do TERRENO = 318,72

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m2] = 1/(2,2077 \times 10^{-3} + 1,0986 \times 10^{-7} \times [AREA(m2)] - 1,5606 \times 10^{-6} \times [PGM] - 6,0408 \times 10^{-4} \times [SITUAÇÃO])$$

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

Mínimo: 268,60
Máximo: 391,82

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +100,0% do limite amostral superior e de -50,0% do limite amostral inferior.

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, as extrapolações podem ser admitidas com algumas limitações.

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, até 999 características do objeto sob avaliação podem extrapolar os limites amostrais com as seguintes restrições:

- Até 20,0% acima do limite amostral superior.
- Até 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

Não são permitidas extrapolações em variáveis qualitativas e dicotômicas.

Característica do objeto sob avaliação	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação
AREA(m2)	100,00	11.617,00	11.320,11
PGM	24,84	661,22	201,00
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA=0	ESQUINA=1	MEIO DE QUADRA=0

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Característica do objeto sob avaliação	Variação da característica do objeto em relação aos limites amostrais	Situação
AREA(m2)	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
PGM	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
SITUAÇÃO	Dentro dos limites amostrais	Aprovada

Os parâmetros de extrapolação das características do objeto sob avaliação foram atendidos.

Todas as características do objeto sob avaliação se encontram dentro dos limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais da variável dependente:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior. Valor estimado deve ser inferior a 2.190,48
- Limite inferior: 50,0% abaixo do limite amostral inferior. Valor estimado deve ser superior a 107,60

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Situação
R\$/m2	215,20	1.095,24	318,72	Dentro dos limites	Aprovado

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação do valor estimado de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 50,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado é menor que o limite amostral superior e é maior que o limite inferior da amostra, portanto dentro dos limites de extrapolação permitidos.

» Extrapolação do valor estimado nos limites amostrais de cada uma das variáveis independentes:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 318,72
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 637,43
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 0,00

Variável independente	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação em relação ao ponto de avaliação	Situação
AREA(m2)	524,93	315,44	64,7% acima do lim. superior	Aprovada
PGM	293,04	413,33	29,6% acima do lim. superior	Aprovada
SITUAÇÃO	318,72	394,71	23,8% acima do lim. superior	Aprovada

É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

Neste modelo, nenhuma estimativa nos limites amostrais com variáveis excede as variações admitidas.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e valor estimado)

Intervalo de confiança de 80,0%:

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
AREA(m2)	271,84	385,13	113,29	34,49 %
PGM	314,11	323,46	9,35	2,93 %
SITUAÇÃO	309,73	328,23	18,50	5,80 %
Valor estimado	268,60	391,82	123,22	37,32 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

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

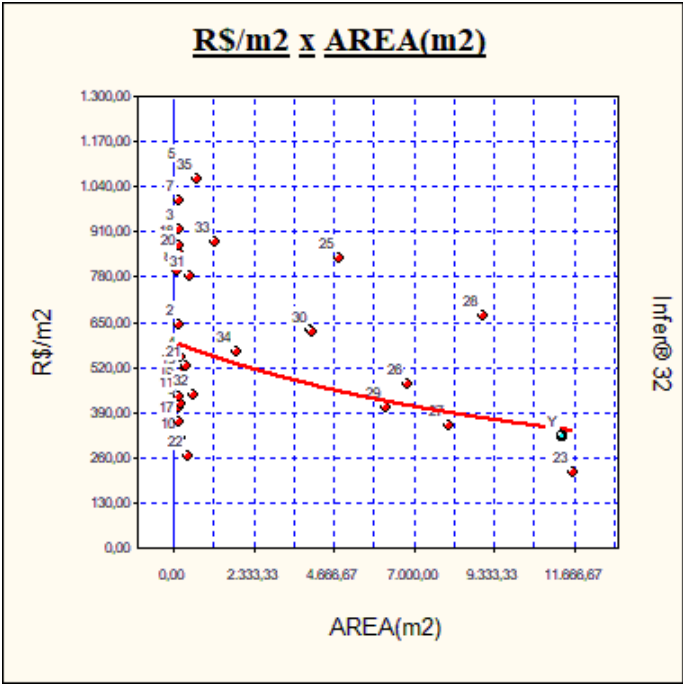
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
AREA(m2)	-0,0111	-0,3963%
PGM	0,1585	0,0999%
SITUAÇÃO	61,3617	0,0000%

(*) 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)

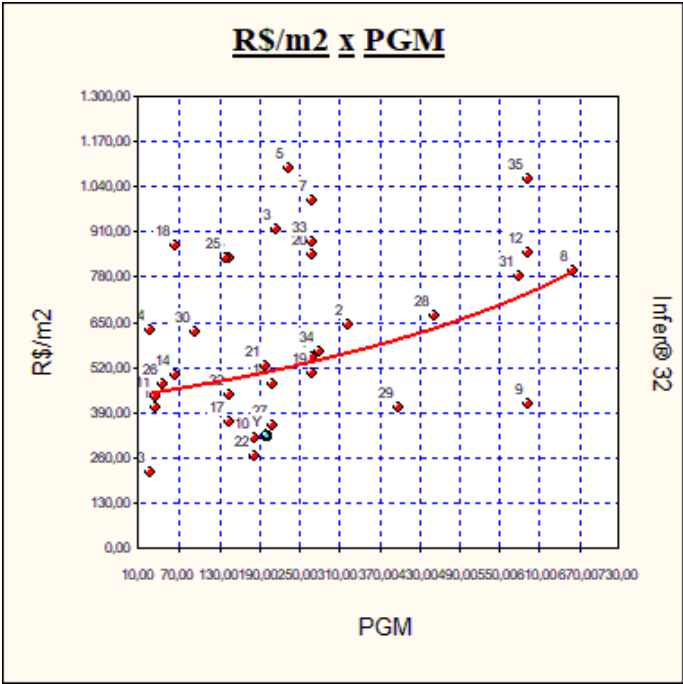
Calculados no ponto médio da amostra, para:

- AREA(m2) = 1908,9393
- PGM = 248,8545
- SITUAÇÃO = 0,2121



Gráficos da Regressão (2D)

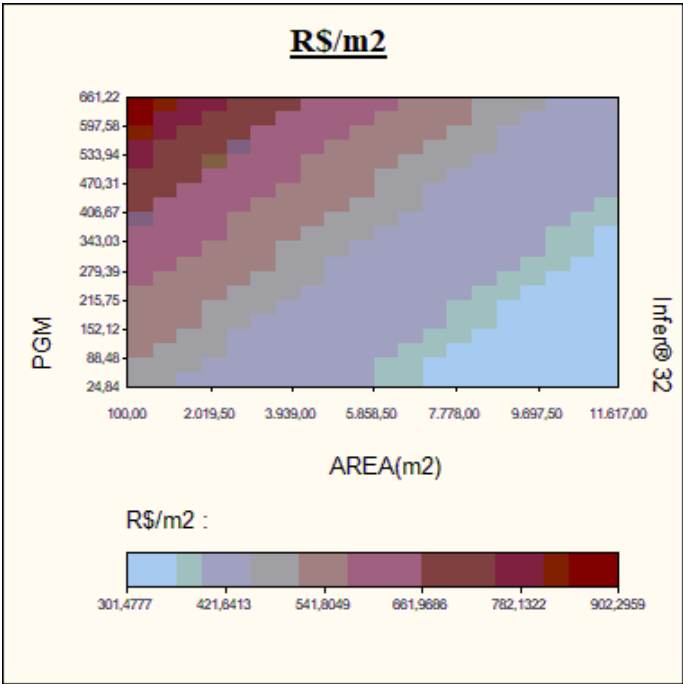
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- AREA(m2) = 1908,9393
- PGM = 248,8545
- SITUAÇÃO = 0,2121



Gráficos da Regressão (3D)



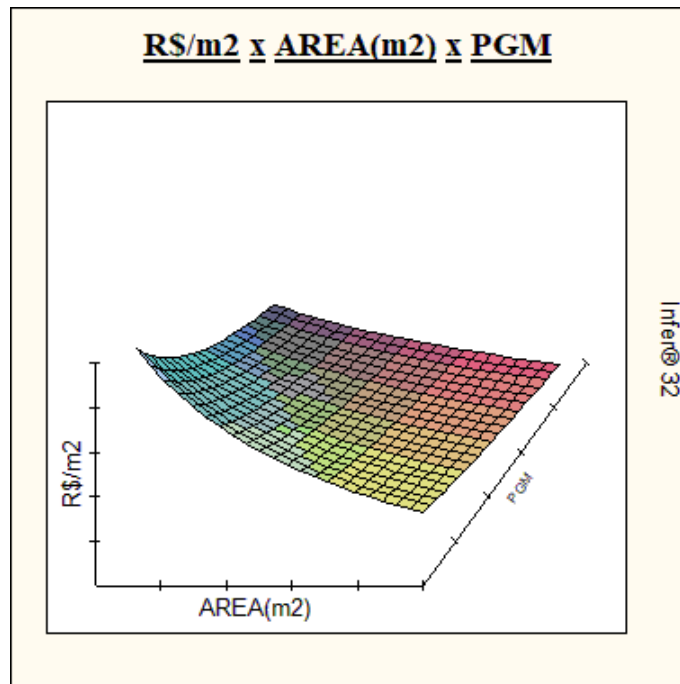
INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- AREA(m2) = 1908,9393
- PGM = 248,8545
- SITUAÇÃO = 0,2121

Limites dos eixos dos gráficos:

- R\$/m2 : [215,2000 ; 1095,2400]
- AREA(m2) : [100,0000 ; 11617,0000]
- PGM : [24,8400 ; 661,2200]
- SITUAÇÃO : [0,0000 ; 1,0000]





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

ANEXO VIII:

Relatório fotográfico





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – SETOR TÉCNICO/PGE
ASSUNTO: VISTORIA TÉCNICA

Figura 01 – Localização do imóvel objeto - matrícula nº 9.057.



Fonte: Google Earth, 2026.

Figura 02 – Resumo das edificações do imóvel – matrícula nº 9.057.



Fonte: Google Earth, 2026.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 03 – Vista da recepção e garagem – Acesso ao imóvel pela Av. Abiurana.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.

Figura 04 – Vista do Galpão 1 – lado esquerdo.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 05 – Vista da continuação do Galpão 1.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.

Figura 06 – Vista da continuação do Galpão 1 – lado esquerdo.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 07 – Vista da continuação do Galpão 2 – sem uso.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.

Figura 08 – Vista da continuação do Galpão 3.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 09 – Vista da continuação do Galpão 2 (lado esquerdo) e Galpão 3 (lado direito).



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.

Figura 10 – Vista da continuação do Galpão 2.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.





Estado do Amazonas
Procuradoria Geral do Estado

Figura 11 – Vista da placa de informações da empresa.



Fonte: Equipe Setor Técnico/PGE.

Manaus, 05 de março de 2026.

Wanderson Felix Santos

Wanderson Felix Santos
Assessor de Engenharia - PGE
Engenheiro Civil CREA-AM nº 13829