

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DE 05 APARTAMENTOS DE NÚMEROS 506, 507, 508, 510 E 607 NO EDIFÍCIO ILHA DO CARIBE, LOCALIZADO NA AVENIDA CORONEL MIGUEL SÁTIRO, Nº 181, BAIRRO DO CABO BRANCO, EM JOÃO PESSOA/PB, ORIUNDOS DO PROCESSO JUDICIAL Nº 00000796-36.2019.815.00002.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DECRETO ESTADUAL Nº 44.902 DE 01 DE ABRIL DE 2024.

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

1



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

SUMÁRIO

1. INTERESSADO	3
2. OBJETO	3
3. LOCALIZAÇÃO	3
4. PROCIDIMENTOS E RESSALVAS	3
5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
6. FUNDAMENTAÇÃO	7
7. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS	8
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	12
9. CONCLUSÃO	13
10. ENCERRAMENTO	13

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

2



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288



**GOVERNO
DA PARAÍBA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE 05 APARTAMENTOS DE NÚMEROS 506,
507, 508, 510 E 607 NO EDIFÍCIO ILHA DO CARIBE

SAD-PRC-2024/05277

1.0 – INTERESSADO:

Governo da Paraíba/Secretaria de Estado da Administração, conforme PROCESSO SAD-OFI-2024/02671, datado de 13 de março de 2024 e DESPACHO Nº SUP-DES-2024/06612, de 14 de março de 2024 e SAD-PRC-2024/05277, de 26 de julho de 2024.

2.0 – OBJETIVO

Determinar o valor dos imóveis acima citados, estes são oriundos do Processo Judicial nº 00000796-36.2019.815.00002 mediante acordo firmado com o Ministério Público do Estado da Paraíba e homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, com base no valor vigente do mercado imobiliário local, fundamentado na Norma 14.653 partes 1 e 2, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3.0 – LOCALIZAÇÃO

Avenida coronel miguel sátiro, nº 181, bairro do cabo branco, em João Pessoa/PB.

4.0 – PROCEDIMENTOS E RESSALVAS

O Laudo de Avaliação dos Imóveis a seguir enumerado, calculado e particularizado, obedeceu aos seguintes princípios fundamentais:

- 1.O Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões.
- 2.Os avaliadores inspecionaram pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho em setembro de 2024.

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

3



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288



3. Os avaliadores não têm no presente, nem contempla no futuro, interesse algum no bem objeto dessa avaliação.
4. Atestamos o recebimento de cópia da escritura pública de compra e venda dos apartamentos de número 506, 507, 508, 510 e 607, no edifício Ilha do Caribe, conforme registro no Cartório Batista Brandão.
5. As áreas dos apartamentos adotada neste estudo foram extraídas da escritura pública de compra e venda dos imóveis, já mencionada.
6. Atestamos que os apartamentos de número 506, 510 e 607 encontram-se alugados a terceiros, embora solicitado, não foi apresentado o contrato de locação.
7. As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos efetuados pelos avaliadores, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a eles estadas por terceiros.
8. Este Laudo de Avaliação é de uso restrito para os fins a que se destina.

5.0 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de 05 (cinco) apartamentos de números 506, 507, 508, 510 e 607, localizados no Edifício Ilha do Caribe, situado na Avenida Coronel Miguel Sátiro, 181, no bairro do Cabo Branco, João Pessoa/PB. O Edifício dispõe de 15 pavimentos, sendo Subsolo (Garagem, gerador, reservatório inferior de 15.000L) Térreo (Garagem, salão de festas, central de gás, recepção e portaria), Mezanino (Garagem), 11 Pavimentos TIPO (10 apartamentos por pavimento), e Cobertura (Área de lazer contendo Piscina, banheiros e churrasqueira), cujo acesso entre os pavimentos se dá por escada em concreto e 02 (dois) elevadores, compreende ainda, hall's e circulações. Padrão construtivo: Normal/Alto. Está encravado em terreno de esquina, de formato retangular, topografia plana, solo de consistência aparentemente firme e seco. Tendo as seguintes confrontações:

Tendo as seguintes confrontações:

- Norte: Avenida Índio Arbutan;



- Sul: Imóvel de terceiros (Residencial Itatuba);
- Leste: Imóvel de terceiro;
- Oeste: Av. Coronel Miguel Sátiro (frente).

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

- LATITUDE: 07° 07' 15.5" S
- LONGITUDE: 34° 49' 41.1" W



Imagem retirada do Google maps

BENFEITORIA: Imóveis em Avaliando:

01- Apartamento nº 506:

Área Privativa: 55,11m²

Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem.

02-Apartamento nº 507:

Área Privativa: 58,84m²

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

5



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem.

03-Apartamento nº 508:

Área Privativa: 54,03m²

Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem.

04-Apartamento nº 510:

Área Privativa: 54,34m²

Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem.

05-Apartamento nº 607:

Área Privativa: 58,84m²

Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem.

Aspecto construtivo: Os apartamentos em avaliando apresentam as mesmas características construtivas: edificado em estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolo cerâmico em ½ vez. Revestimento interno em massa única; banheiros e cozinha com revestimento cerâmico até o teto; piso em porcelanato; esquadrias em alumínio e vidro tipo blindex, portas em madeira, bancadas nos banheiros e cozinha, em granito; acabamento do teto em forro de gesso; pintura em PVA látex com emassamento em paredes e tetos; luminárias de sobrepor tipo spot com lâmpadas; louças e metais em estado de uso. Os apartamentos se encontram e com móveis projetados na cozinha, banheiros e quartos.

Padrão construtivo: Normal. Estado de conservação: Bom, necessitando de reparos simples como: remoção de infiltrações nas paredes e tetos e infiltração de esquadrias pelo contramarco, e reparos em pintura.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A localidade onde o imóvel encontra-se inserido é excelente, de fácil acesso viário, distando 200,00 m de um dos principais corredores de acesso à praia de Cabo



Branco, Avenida Epitácio. Dispõem de toda infraestrutura básica, como: rede de distribuição de água, rede de distribuição de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, rede de telefonia fixa e móvel, pavimentação em asfalto, meio fio e linha d'água, transporte coletivo, coleta regular de lixo e os seguintes equipamentos comunitários: colégio, clínicas médicas, postos de combustíveis, igreja, etc.

6.0 – FUNDAMENTAÇÃO

Neste trabalho utilizaremos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras, ou seja, através de comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Empregando a **INFERÊNCIA** que é um importante ramo da estatística, podemos inferir estatisticamente sobre o comportamento geral do mercado, tendo conhecimento apenas de uma parte deste, e com um determinado grau de confiança. Tal tipo de afirmação deve sempre vir acompanhado de uma equação matemática e medidas de precisão sobre sua veracidade.

A metodologia escolhida e os fundamentos deste trabalho encontram-se orientados e dirigidos pelas Normas Brasileiras NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, e pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que atribui a emissão de Laudos de Avaliação de imóveis, Indústrias, Máquinas, Equipamentos e Instalações, única e especificamente a Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, ou às Empresas de Engenharia de avaliações que, por decorrência, sejam constituídas, dirigidas e orientadas por estes profissionais.



7.0 – CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Para obtenção do valor de mercado de locação do imóvel avaliando por regressão linear e estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo matemático/estatístico, contando com 59 (cinquenta e nove) elementos amostrais coletados no mercado imobiliário local, sendo considerados 48 (quarenta e oito) elementos, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2. Para formação do modelo foi considerado 01 (uma) variável dependente, 07 (sete) variáveis independentes, a saber: data do evento, padrão de acabamento, estado de conservação, utilização, via comercial e área construída.

Os resultados do cálculo estatístico elaborado (Resultados Estatísticos) se encontram no anexo do presente trabalho.

As informações obtidas foram checadas por esta comissão de forma que podem ser consideradas confiáveis.

IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS

01- Localização: Variável qualitativa que indica a localização do imóvel pesquisado através de códigos alocados para cada zona/corredor da cidade onde o lote está inserido, assim estratificado: Zona - I = 3,0; Zona - II = 2,0; Zona - III = 1,0;

02- Padrão de Acabamento: Variável qualitativa que indica a qualidade dos elementos construtivos empregados nos acabamentos do imóvel, através de códigos alocados, assim estratificados: Baixo = 1; Normal/Baixo= 2; Normal = 3; Normal/Alto = 4; Alto = 5.

03- Estado de Conservação: Variável qualitativa que define a conservação do imóvel através de códigos alocados, estratificados da seguinte forma: Reparos simples = 1; Regular = 2; Bom = 3;

04- Elevador: Variável dicotômica que indica a presença ou ausência de elevador: Não =0; Sim = 1;



05- Número de quartos: Variável quantitativa, que expressa a quantidade de quartos que tem no imóvel pesquisado no mercado imobiliário;

06- Pavimento: Variável que indica qual o pavimento que se encontra o imóvel pesquisado;

07- Área Privativa: Variável quantitativa, que expressa à área privativa do imóvel pesquisado no mercado imobiliário em (m²).

08- Valor Unitário: (Variável dependente): Indica o valor do aluguel correspondente à unidade de área, medido em R\$/m². (Valor do aluguel dividido pela Área privativa do imóvel).

FUNÇÃO ESTIMATIVA:

Valor Unitario = e^(

+10,35529685
-0,8723921502 * ln (Área Privativa)
+0,2070086868 * Padrão de acabamento
+0,04947386093 * Estado de conservação
+0,05417143325 * Localização
+0,2674496976 * Numero de quartos
+0,01678050599 * Pavimento
+0,1711978105 * Elevador).

COEFICIENTE DE CORRELAÇÃO - O Coeficiente de Correlação informa a dependência linear entre a variável dependente (Valor Unitário/m²) e as variáveis independentes (localização, padrão de acabamento, estado de conservação, elevador, número de quartos, pavimento e área privativa), sendo caracterizada como uma importante medida estatística na análise do modelo. Quando este resultado zera, diz-se que a correlação é nula, e quando o mesmo atinge 01, temos uma correlação perfeita, ou seja, as variáveis independentes estão explicando o valor, o que é o ideal. O modelo apresentou um coeficiente de correlação de 0,9605364 significando dizer que estatisticamente temos uma correlação forte, concluindo-se assim que as variáveis adotadas explicam o Valor Unitário/m².

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

9



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO - O Coeficiente de Determinação indica que a variabilidade dos preços é “explicada” pela equação de regressão. O valor apresentado pelo modelo foi de 0,9226301 e mostra que a equação explica 92,26 % da formação do valor do imóvel para região pesquisada, sendo que 7,74 % podem ser atribuídos a outras variáveis, imprecisões, vícios de informações, bem como perturbação aleatória, no entanto podemos afirmar que as variáveis adotadas explicam em 92,26 % os valores de venda praticados no mercado.

ANÁLISE DA VARIÂNCIA – Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo à explicação do fenômeno, foi à mesma rejeitada ao nível de significância de 1% tendo em vista que a estatística “F” tabelado com resultado de 3,27 obtido a um nível de significância de 1% para 6 graus de liberdade no numerador e 48 graus de liberdade no denominador é inferior ao ponto crítico distribuição “F” de Snedecor obtido pelo modelo de 68,14 ao nível de confiança de 99%.

ALEATORIEDADE DOS RESÍDUOS - Os resíduos do modelo apresentam-se de forma aleatória, quando plotados no gráfico resíduos versus valores ajustados, o que nos leva a concluir que não há violação dos pressupostos básicos, no que diz respeito à homocedasticidade e independência na análise do modelo. Quando este resultado zera, diz-se que a correlação é nula, e quando o mesmo atinge 1, temos uma correlação perfeita, ou seja, as variáveis independentes estão explicando o preço, o que é ideal. O modelo apresentou um coeficiente de correlação de 0,9605364 significando dizer que estatisticamente temos uma correlação forte, 96,05%, concluindo-se assim que as variáveis adotadas explicam o Valor do Imóvel.

INTERVALO DE CONFIANÇA - Tendo em vista que a distribuição normal mostrou-se aderente ao modelo, estimou-se um intervalo de confiança ao nível de 80%, utilizando a distribuição de Student, através da expressão:

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

10



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

$$I = Y \pm e \times t_{0,90}$$

Y - valor médio do imóvel encontrado pelo modelo.

e - erro amostral.

$t_{0,90}$ - abscissa de distribuição "t" de Student, tabelado para graus de liberdade.

v - variância do sistema, assim obtém os seguintes valores:

Valor mínimo = Y - e

Valor máximo = Y + e

O módulo dos valores T_o dos parâmetros apresenta-se com um excelente resultado ($T_{obs} > T_{crítico}$) para 10% de significância, para todas as variáveis adotadas.

QUADRO RESUMO

IMÓVEIS AVENIDA CEL. MIGUEL SÁTIRO, 181	VALORES DOS IMÓVEIS		
	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
APTO 506 - Área = 55,11m² Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem	R\$ 327.177,43	R\$ 344.930,36	R\$ 363.646,59
APTO 507 - Área = 58,84m² Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social,	R\$ 330.580,35	R\$ 347.825,07	R\$ 365.969,35

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III - 4º andar - Jaguaribe - CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB





cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem			
APTO 508 - Área = 54,03m² Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem	R\$ 325.102,10	R\$ 344.060,31	R\$ 363.007,46
APTO 510 - Área = 54,34m² Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem	R\$ 326.415,02	R\$ 344.311,59	R\$ 363.189,39
APTO 607 - Área = 58,84m² Composição: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha americana/área de serviço e 01 vaga de garagem	R\$ 336.175,08	R\$ 353.710,99	R\$ 372.161,64
TOTAL	R\$1.645.449,98	R\$1.734.838,32	R\$1.827.974,43

8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Desenvolvemos o presente trabalho procurando atingir o maior grau de fundamentação possível, conforme preconiza a NBR -14653-2.

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - III (ANEXO) ----- GRAU DE PRECISÃO - III

9 - CONCLUSÃO

Tendo em vista as considerações apresentadas neste laudo, as características, natureza, localização e utilização do imóvel, os elementos disponíveis e pesquisados, a vistoria realizada “In loco”, a Comissão, por unanimidade, chegou a conclusão, que o valor de R\$ 1.735.000,00 (um milhão, setecentos trinta e cinco mil, reais), é justo e atual, estando compatível com o mercado imobiliário local, no entanto qualquer valor determinado entre o intervalo de confiança é tecnicamente aceitável.

10 - ENCERRAMENTO

Este trabalho foi elaborado em 14 (QUATORZE) páginas em seu corpo principal e os anexos:

- ✓ Inferência Estatística
- ✓ Arquivo Fotográfico.
- ✓ Escritura Pública de compra e venda dos apartamentos;

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

13



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288



**GOVERNO
DA PARAÍBA**

Este é o nosso laudo.

João Pessoa, 13 dezembro de 2024.

A comissão,

MARIA ASSUNÇÃO LUCENA TRINDADE MARTINS

Engenheira Civil – CREA/PB 160203700-0

Membro

RUAN LOPES MEIRELLES

Engenheiro Civil – CREA/PB 161993908-8

Presidente

LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI

Engenheiro Civil – CREA/PB 160035068-0

Membro

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

14



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288



1. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	
Apartamentos Ilhas do Caribe	PROCESSO N.º SAD-PRC-2024/05277
LOCALIZAÇÃO: Avenida Coronel Miguel Sátiro, nº 181, bairro do Cabo Branco, em João Pessoa/Pb.	
	
<p>Foto 01: Vista Aérea do imóvel, com destaque (em vermelho) do lote em que o mesmo encontra-se inserido. Fonte: Google Maps (2024).</p>	
IMÓVEL	
	
<p>Foto 02: Fachada frontal. Fonte: Google Maps</p>	

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB

15



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

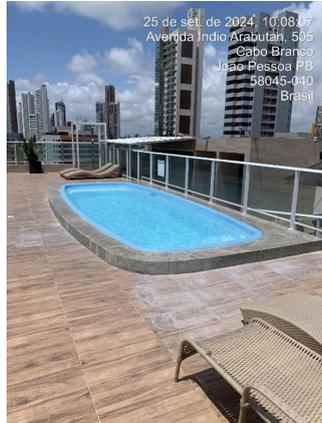


Foto 03: Piscina do prédio



Foto 04: Área comum



Foto 05: Área comum



Foto 06: Portaria





Foto 07: Elevador de Serviço



Foto 09: Apartamento



Foto 11: Bancada banheiro



Foto 12: Cozinha / Área de serviço

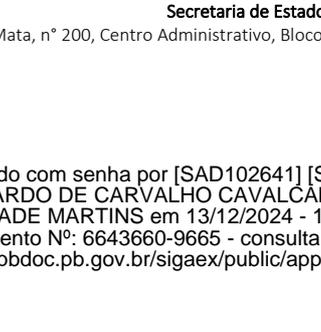


Foto 08: Elevador Social



Foto 10: Box banheiro



Foto 12: Cozinha / Área de serviço





Foto 13: Cozinha / Área de serviço apartamento 510



Foto 14: Sala apartamento 510

Secretaria de Estado da Administração - SEAD

Av. João da Mata, nº 200, Centro Administrativo, Bloco III – 4º andar – Jaguaribe – CEP 58.015-900 - João Pessoa/PB





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ET **Eunápio**
Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 294

FOLHA 149

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

VALOR RS: 1.734.500,00.

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Doação vêm que aos dezoito (18) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim Notária, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE DOADOR**, Sr. **Ivan Burity de Almeida**, brasileiro, advogado, divorciado, CPF nº 288.753.114-04 e RG nº 666.314 SSP/PB (CNIH 02264645663 DETRAN/PB – emissão: 12/09/2017), filho de Severino Talião de Almeida e de Nely Burity de Almeida, nascido em 03/02/1962, endereço eletrônico: ivanburity@hotmail.com – telefone: (83) 9 9109 7546, residente na rua Orlando Di Cavalcanti Vilar, nº 301, apto. 702 B, Altiplano Cabo Branco, nesta Capital, CEP: 58046-075, como **OUTORGADO DONATÁRIO**, Estado da Paraíba, CNPJ nº 08.761.124/0001-00, devidamente representado pela Secretária de Estado da Secretaria de Estado da Administração, Sra. **Jacqueline Fernandes de Gusmão**, brasileira, viúva, química industrial, CPF nº 569.434.664-53 e RG nº 1.007.821 SSP/PB, residente na rua Maria Jaci Pinto da Costa, nº 123, Bessa, nesta Capital – CEP: 58037-435, nomeada através do Ato Governamental nº 1.012 de 15/03/2019 e pelo Procurador Geral do Estado, Sr. **Fábio Andrade Medeiros**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 024.705.444-59, inscrito na OAB/PB sob nº 10810, residente na rua do Sol, nº 100, apto. 2201, Miramar, nesta Capital – CEP: 58043-300, nomeado através do Ato Governamental nº 1.478, em 29/04/2019, identificados como os próprios por mim Notária, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E perante mim, pelo **OUTORGANTE DOADOR** me foi dito que por justo título de aquisição legal era senhor e legítimo possuidor, em pleno domínio e posse, e livre desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, dos imóveis consistentes da unidade autônoma sob nº 506 (quinhentos e seis), do Edifício Residencial ILHA DO CARIBE, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, nº 181, esquina com a Av. Índio Arubutan, Cabo Branco, nesta Capital, composta de varanda, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um suite, wcb social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) de 55,11m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 55,11m², área real de uso comum de 43,54m², área real total de 98,65m²,

Eunápio Torres

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Rua Com. Rêndio Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Telefone: (83) 2219-1234 - CNPJ 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO DO FASSURA ANULADA ESTE DOCUMENTO.



Assinado com senha por [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCÂNTARA HERMÍNIO em 16/07/2024 - 14:54hs.
Documento Nº: 5490252.43433458-6321 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5490252.43433458-6321>



SAD0FV202405123A

▼PBdoc



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

▼PBdoc



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ET **Eunápio**
Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 294

FOLHA 150

coeficiente de proporcionalidade de 0,0093, com inscrição municipal nº 411939; unidade autônoma sob nº 507, do Edifício Residencial ILHA DO CARIBE, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, nº 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, Cabo Branco, nesta Capital, composta de varanda, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) de 58,84m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 58,84m², área real de uso comum de 46,48m², área real total de 105,32m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0099, com inscrição municipal nº 411940; unidade autônoma sob nº 508 (quinhentos e oito), do Edifício Residencial ILHA DO CARIBE, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, nº 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, Cabo Branco, nesta Capital, composta de varanda, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) de 54,03m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 54,03m², área real de uso comum de 42,68m², área real total de 96,71m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00091, com inscrição municipal nº 411941; unidade autônoma sob nº 510 (quinhentos e dez), do Edifício Residencial ILHA DO CARIBE, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, nº 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, Cabo Branco, nesta Capital, composta de varanda, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) de 54,34m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 54,34m², área real de uso comum de 42,93m², área real total de 97,27m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0092, com inscrição municipal nº 411975 e a unidade autônoma sob nº 607 (seiscentos e sete), do Edifício Residencial ILHA DO CARIBE, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, nº 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, Cabo Branco, nesta Capital, composta de varanda, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) de 58,84m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 58,84m², área real de uso comum de 46,48m², área real total de 105,32m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0099, com inscrição municipal nº 411975, que os imóveis foram havidos por compra, conforme escrituras lavradas no Cartório "Batista Brandão" - Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cruz do Espírito Santo/PB e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da Zona Norte desta Capital, nas matrículas: R-1-126.310, em 07/11/2018; R-1-126.293 em 07/11/2018; R-1-126.271 em 07/11/2018; R-1-126.321 em 07/11/2018 e R-1-126.295 em 07/11/2018. Os imóveis anteriormente descritos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus pedimiais extrajudiciais, foro, penhor ou hipoteca e



Assinado com senha por [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCÂNTARA HERMÍNIO em 16/07/2024 - 14:54hs.
Documento Nº: 5490252.43433458-6321 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5490252.43433458-6321>



SAD0FRV202405123A

▼PBdoc



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>



SADDIN202451288

▼PBdoc



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ET **Eunápio**
Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 294

FOLHA 151

dele o OUTORGANTE faz espontaneamente doação a OUTORGADA, como de fato o têm feito, por esta e melhor forma de direito, para cumprimento do disposto na alínea "I" da Cláusula 15 do Termo de Acordo de Colaboração Premiada celebrado entre o Ministério Público do Estado da Paraíba (MPPB) e o Sr. Ivan Burity de Almeida em data de 26 de novembro de 2019, declarando o OUTORGANTE possuir outros bens necessários ao sustento, transferindo-lhes, desde já, o domínio, posse, direito e ação, para que deles o OUTORGADO possa usar e gozar livremente, como seu, fazendo esta doação firme e valiosa por si, seus herdeiros, respondendo pela evicção de direito. Para efeito fiscal, foi dado a esta doação o valor de R\$ 1.734.500,00 (um milhão, setecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais), sendo a unidade 506 (quinhentos e seis), no valor de R\$ 342.000,00; a unidade 507 (quinhentos e sete), no valor de R\$ 360.000,00; a unidade 508 (quinhentos e oito), no valor de R\$ 335.000,00; a unidade 510 (quinhentos e dez), no valor de R\$ 337.500,00 e a unidade 607 (seiscentos e sete), no valor de R\$ 360.000,00, conforme Guia de Informação do ITCD nº 040279, emitida em 22/06/2020, pela Secretaria de Estado da Receita, não incidente o ITCD conforme disposto no processo nº 0787072020-8 – parecer GET nº 2020.03.06.00208. Pelo OUTORGADO DONATÁRIO foi-me dito que aceita a presente doação e Escritura, em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Guia de Informação do ITCD nº 040279, emitida em 22/06/2020, não incidente o ITCD disposto no processo nº 0787072020-8 – parecer GET nº 2020.03.06.00208. O OUTORGADO DONATÁRIO dispensa a apresentação das certidões negativas federal, estadual e municipal, dos feitos ajuizados, conforme Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, sob nº 01/86, Artigo 3º, datado de 18.04.1986, eximindo este Serviço Notarial e Registral de quaisquer responsabilidades. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Nome: Ivan Burity de Almeida – CPF nº 288.753.114-04 – Certidão nº 559675/2021 – Expedição: 11/01/2021 às 14:22:15 – Validade: 09/07/2021 – 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, em atendimento a recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – Data e hora da pesquisa: 18/02/2021 às 10:01:47 – Número do CPF pesquisado: 288.753.114-04 – Nome: Ivan Burity de Almeida - Código HASH: adad. a190. 1606. b8f6. b174. f876. 3cdf. 4b2d. db61.1968. Emitida DOI 2021/049451; 049645; 049012; 049337; 049427.

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, sendo dispensadas a presença das testemunhas conforme Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba. Ass. Ivan Burity de Almeida. Jacqueline Fernandes de



SAD0FRV202405123A



SADDIN202451288



Assinado com senha por [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCÂNTARA HERMÍNIO em 16/07/2024 - 14:54hs.
Documento Nº: 5490252.43433458-6321 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5490252.43433458-6321>

▼PBdoc



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELES, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento Nº: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>

▼PBdoc

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 294
FOLHA 152

Gusmão. Fábio Andrade Medeiros. Eu, Jucélio de Oliveira Santos (), Auxiliar de Cartório, a lavrei e eu, MARIA EMÍLIA COUTINHO TORRES DE FREITAS - Tabeliã Pública do 6º Ofício de Notas da Capital, fiz lavrar, Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, aos dezoito (18) dias do mês de fevereiro (02) de dois mil e vinte e um (2021). Selo Digital: ALA13938-TK6E - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Em testemunho () dou fé.

A Tabeliã do 6º Ofício

EMOLUMENTOS	RS	15,979,26
FARFEN	RS	63,63
GUIA DE COMUNICAÇÃO	RS	67,42

ET Eunápio Torres Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Alagoinhas / João Pessoa-PB
Telefone: (33) 3218-1234 / Site: www.eunapio.com.br

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO
Livro 14F Folha 165 Sob N. Ordem 378.134
Em 12 de Março de 2021

O Oficial

ET Eunápio Torres Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Alagoinhas / João Pessoa-PB
Telefone: (33) 3218-1234 / Site: www.eunapio.com.br

Selo Digital: ALE13418-PVDY
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Prenotado no Protocolo 14F sob n. 378.134 dg 165
Registro Matrícula 125.295 Ordem R-2-126.293
Função: PETER MOURA
João Pessoa, 12 de Março de 2021

O Oficial

ET Eunápio Torres Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Alagoinhas / João Pessoa-PB
Telefone: (33) 3218-1234 / Site: www.eunapio.com.br

Selo Digital: ALE13420-YN01
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Prenotado no Protocolo 14F sob n. 378.134 dg 165
Registro Matrícula 125.295 Ordem R-2-126.311
Função: PETER MOURA
João Pessoa, 15 de Março de 2021

O Oficial

ET Eunápio Torres Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Alagoinhas / João Pessoa-PB
Telefone: (33) 3218-1234 / Site: www.eunapio.com.br

Selo Digital: ALE13417-M1A2
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Prenotado no Protocolo 14F sob n. 378.134 dg 165
Registro Matrícula 125.295 Ordem R-2-126.293
Função: PETER MOURA
João Pessoa, 12 de Março de 2021

O Oficial

ET Eunápio Torres Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Alagoinhas / João Pessoa-PB
Telefone: (33) 3218-1234 / Site: www.eunapio.com.br

Selo Digital: ALE13421-NRPS
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Prenotado no Protocolo 14F sob n. 378.134 dg 165
Registro Matrícula 125.295 Ordem R-2-126.295
Função: PETER MOURA
João Pessoa, 12 de Março de 2021

O Oficial



Assinado com senha por [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCÂNTARA HERMÍNIO em 16/07/2024 - 14:54hs.
Documento N°: 5490252.43433458-6321 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5490252.43433458-6321>



SAD0FNV202405123A



SADDIN202451288



Assinado com senha por [SAD102641] [SENHA] RUAN LOPES MEIRELOS, [SAD102645] [SENHA] LEONARDO DE CARVALHO CAVALCANTI e [SAD107136] [SENHA] MARIA ASSUNÇÃO DE LUCENA TRINDADE MARTINS em 13/12/2024 - 14:12hs.
Documento N°: 6643660-9665 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6643660-9665>