

PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

João Pessoa/PB, 20 de julho de 2026.

Ao(À) Sr.(a).

Defensor(a) Público Geral do Estado da Paraíba

Ref. Renovação da locação do imóvel situado à Avenida Monsenhor Walfredo Leal, nº 503, Bairro Tambiá, João Pessoa/PB, matriculado sob o nº 46.021 no 2º Ofício de Registro de Imóveis “Eunápio Torres” da Comarca de João Pessoa.

Prezado(a) Senhor(a),

1. DOS LOCADORES E DA REPRESENTAÇÃO

Firmam a presente proposta, na qualidade de locadores, os coproprietários do imóvel acima identificado, quais sejam MÔNICA MADRUGA BEZERRA CAVALCANTI, inscrita no CPF sob o nº 570.205.304-10, que a subscreve em nome próprio e na qualidade de procuradora de THEREZA CARMEN BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA, inscrita no CPF sob o nº 276.252.654-04, e de MARIA ALINE BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA, inscrita no CPF sob o nº 504.113.064-72, e FERNANDO ANTÔNIO BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA, inscrito no CPF sob o nº 250.987.994-49, que a subscreve em nome próprio, todos titulares de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do imóvel cada um, frações ideais recebidas na partilha dos bens de Thereza Helena Bezerra Cavalcanti Madruga, nos autos do Processo nº 0823113-11.2016.8.15.2001, da Vara de Sucessões da Comarca de João Pessoa, cuja sentença transitou em julgado em 4 de novembro de 2025, bem como ROBERTA BEZERRA DE MESQUITA MONTENEGRO, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 526.270.044-68, residente e domiciliada na Avenida Oceano Pacífico, nº 815, Apartamento 402, Bairro Intermare, Cabedelo/PB, CEP 58.102-236, que a subscreve em nome próprio, na condição de coproprietária, e na qualidade de procuradora de MARITZA MESQUITA TARGINO COELHO, inscrita no CPF sob o nº 102.015.721-68, e de SIMONE MESQUITA SATYRO, inscrita no CPF sob o nº 606.904.537-87, estas três titulares, em conjunto, dos 50% (cinquenta por cento) restantes do imóvel, frações ideais oriundas do acervo hereditário de Marilza Bezerra Cavalcanti Paiva de Mesquita, sendo os poderes de representação invocados por Mônica e por Roberta comprovados pelos instrumentos de procuração que seguem anexos a esta proposta e dela passam a fazer parte integrante, os quais lhes conferem poderes expressos para negociar as cláusulas e condições da locação, inclusive valor do aluguel, prazo, reajustes e garantias locatícias, e para assinar o respectivo instrumento e seus aditivos.

2. DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Página 1 de 3



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEPRC202602328V01

VPBdoc

A presente proposta tem por objeto a locação do imóvel constituído pelo prédio nº 503 da Avenida Monsenhor Walfredo Leal, Bairro Tambiá, João Pessoa/PB, matriculado sob o nº 46.021 no 2º Ofício de Registro de Imóveis “Eunápio Torres” da Comarca de João Pessoa, atualmente ocupado pela Defensoria Pública do Estado da Paraíba, na condição de locatário(a).

3. DO CONTRATO VIGENTE

As partes mantêm em vigor o Contrato de Locação do referido imóvel, celebrado em 21 de agosto de 2021, cujo prazo se encerra em 09 de agosto de 2026, sendo intenção dos locadores dar continuidade à relação locatícia mediante as condições atualizadas descritas nesta proposta.

4. DA PROPOSTA DE RENOVACÃO

Os locadores propõem a V.Sa. a renovação da locação pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 09 de agosto de 2026, prorrogável na forma do Lei nº 14.133/2021, mantidas as demais cláusulas do contrato original que não conflitem com as condições ora ajustadas.

5. DO NOVO VALOR DO ALUGUEL

Com a finalidade de aferir o valor locatício do imóvel, os locadores promoveram a elaboração de laudo pericial de avaliação (em anexo), o qual apurou que o valor de mercado do aluguel corresponde ao montante de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais. Considerando, contudo, a relação contratual mantida entre as partes e o interesse na continuidade da locação, os locadores propõem que, a partir do início da renovação ora proposta, o aluguel mensal passará a ser de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), quantia inferior ao valor de mercado apurado no referido laudo.

6. DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação positiva acumulada do INCC, ou, na sua falta ou extinção, por índice oficial que venha a substituí-lo.

7. DAS DEMAIS CONDIÇÕES

Ressalvadas as condições expressamente atualizadas nesta proposta, permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e obrigações do contrato original, notadamente as relativas à conservação do imóvel, ao pagamento de tributos, taxas e encargos, à destinação do bem e às hipóteses de rescisão.

8. DO PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO

Página 2 de 3



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc

Solicita-se a manifestação de V.Sa. quanto à aceitação desta proposta no prazo de 5 (cinco) dias, contados do seu recebimento. Havendo concordância, as partes formalizarão a renovação por meio de novo instrumento contratual.

Certos de podermos contar com V.Sa., colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MONICA MADRUGA
BEZERRA
CAVALCANTI:57026530410
Assinado de forma digital por
MONICA MADRUGA BEZERRA
CAVALCANTI:57026530410
Dados: 2026.07.20 11:31:34 -03'00'

Roberta Bezerra de Mesquita
Montenegro

Mônica Madruga Bezerra Cavalcanti

Documento assinado digitalmente
gov.br
FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTI M/
Data: 20/07/2026 12:09:54 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fernando Antônio Bezerra Cavalcanti Madruga

Documento assinado digitalmente
gov.br
ROBERTA BEZERRA DE MESQUITA MONTENEGRO
Data: 20/07/2026 11:34:59 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Página 3 de 3



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016

PBdoc



DPEPRC202602328V01

PBdoc



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel na Av. Monsenhor Walfredo Leal, 503.



Jeremias Barreto Ferreira
CREA: 131927555-9
Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>





SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
3.1 LOCALIZAÇÃO	4
3.2 CARACTERIZAÇÃO	5
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
5. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS.....	6
5.1 ESCOLHA DO MÉTODO AVALIATÓRIO.....	6
5.2 COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA DE DADOS COMPARATIVOS	7
5.3 ESCOLHA DAS VARIÁVEIS.....	7
5.3.1 VARIÁVEL DEPENDENTE	7
5.3.2 VARIÁVEIS INDEPENDENTES	7
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	9
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
8. TERMO DE ENCERRAMENTO	11
9. ANEXOS	12
ANEXO I: CÁLCULOS – MODELOS DE REGRESSÃO, TRATAMENTOS ESTATÍSTICOS, PROJEÇÕES DE VALOR, E TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	12
ANEXO II: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	25

Página 2 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



1. SUMÁRIO EXECUTIVO

PRÉDIO Nº 503, NA AV. MONSENHOR WALFREDO LEAL, TAMBÁ

Solicitante	Mônica Madruga Bezerra Cavalcanti.
Finalidade	Locação
Data de Referência de Valor	Julho/2026
Endereço	Av. Monsenhor Walfredo Leal, 503
Município	João Pessoa – PB
Área do Terreno	1.347,48 m ²
Tipologia do Imóvel	Casa
Área Construída Total	250,76 m ²
Estado de Conservação Estimado	Regular
Metodologia Utilizada	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Valor de Mercado para Locação mensal	R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: RGI do imóvel e Laudo de avaliação de venda;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 17/07/2026;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (corretores, intermediários etc.).

Na presente avaliação foi considerada que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e

Página 3 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 Localização

O imóvel objeto desta avaliação está localizado na zona urbana da cidade de João Pessoa, na Av. Monsenhor Walfredo Leal, 503. Trata-se de área com infraestrutura completa (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo). A região onde está inserido o imóvel é uma área Central da cidade, com imóveis de características predominantemente Comercial, Institucional e Residencial, possui topografia plana. A região é servida por uma vasta gama de equipamentos públicos e comunitários, a exemplo de praças, igrejas, escolas, repartições públicas. A região encontra-se predominantemente ocupada por imóveis com uso Comercial em virtude de sua localização. Segue abaixo a localização do imóvel no mapa:



Página 4 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



3.2 Caracterização

Trata-se de Casa, com Terreno medindo 20,00 m de frente, 14,20 m de fundos e 78,80 m nas laterais direita e esquerda, o corpo principal do imóvel possui a seguinte área, corpo principal: 250,76 m² (área obtida através de laudo de avaliação de venda do imóvel, fornecido pela solicitante), área ampliada não averbada e atribuída a terceiros: 159,80 m² (área obtida através de laudo de avaliação de venda do imóvel, fornecido pela solicitante), com área construída total de 410,56 m².

O imóvel encontra-se ocupado, e em plena utilização. O lote tem aspecto físico irregular, plano/semiplano, limpo, edificações em alvenaria e estrutura convencional, possui fechamento através de muro de contorno.

De acordo com o Plano Diretor do município e a Lei complementar nº 166 (que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo), o imóvel se enquadra em tais características urbanísticas:

Macrozoneamento	MAD-1 (Macrozona Adensável 1)
Zoneamento	ZCS2 (Zona de Comércio e Serviço 2)
Setor	21
Quadra	09

Tais informações podem ser obtidas e conferidas no site do plano diretor e no site de mapas da cidade, conforme segue abaixo:

<https://planodiretor.joaopessoa.pb.gov.br/documentos/>

<https://filipeia.joaopessoa.pb.gov.br/>

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de João Pessoa possui uma população de aproximadamente 834.000 habitantes. Considerando a alta na taxa de juros atual, o mercado imobiliário pode enfrentar desafios. No entanto, João Pessoa está em um momento em que está recebendo

Página 5 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



investidores e cidadãos comuns de outras regiões, o que torna um ambiente propício para um aquecimento no mercado, acarretando um aumento de transações imobiliárias.

Tratando-se do imóvel em questão ser de natureza comercial, investidores podem usar o terreno bem localizado para outras finalidades ou manter a sua natureza. A quantidade de ofertas de bens similares é normal, porém a **absorção pelo mercado tem sido alta.**

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com os encontrados na cidade, sendo as áreas similares e em maior parte abaixo do avaliando. Sendo assim, a **quantidade de ofertas de bens similares é considerada média.** Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ MÉDIA-ALTA.**

5. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

5.1 Escolha do método avaliatório

Conceitua-se valor de mercado como a quantia mais provável na qual o bem seria negociado em uma data de referência, entre duas pessoas interessadas a vender e comprar, tendo como preço aquele indicado pelo mercado vigente.

Para a elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis sempre que houver dados semelhantes ao imóvel objeto de avaliação, como no presente caso.

A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”, com cálculos apresentados em anexo.

Página 6 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



5.2 Composição da amostra de dados comparativos

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, em diversos bairros da cidade, através de imobiliárias e sites especializados, totalizando 67 elementos, no período de 16 de julho de 2026 e 17 de julho de 2026. Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, características de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente). Dos 67 dados, 30 foram utilizados na modelagem estatística após testes realizados no software. A tabela dos dados se encontra no **Anexo I**.

5.3 Escolha das variáveis

Foram eleitas pelo avaliador em questão, variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, sendo estabelecidas supostas relações entre si e com a variável dependente.

5.3.1 Variável dependente

A forma de expressão dos preços de todos os dados pesquisados foi relacionada ao “Valor Total” do bem ofertado. Sendo assim, o valor final da avaliação é multiplicado pela área construtiva do imóvel a fim de apresentar o Valor Total.

5.3.2 Variáveis independentes

Após os tratamentos, homogeneizações e testes por meio de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- Área total

Variável independente quantitativa, que informa a área construída de cada elemento. Amplitude da amostra de 100,00 a 1500,00 m².

- Banheiros

Página 7 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



Variável independente quantitativa, que informa o número de banheiros de cada elemento.

- Estacionamento

Variável independente dicotômica, que informa se o imóvel possui estacionamento ou não. O dado que contém o valor 0 (zero) não possui estacionamento, o dado que contém o valor 1 (um) possui estacionamento.

- Renda IBGE

Variável independente qualitativa alocada. Representa o rendimento de cada pessoa de acordo com o bairro da cidade. Os índices foram retirados do site do IBGE, para pessoas de 10 anos ou mais de idade, com rendimento, Valor do rendimento nominal médio mensal e Valor do rendimento nominal mediano mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade, com rendimento, por sexo, situação do domicílio e grupos de idade. Quanto maior o índice, mais valorizado é o bairro. A cada R\$ 2.000,00 de renda foi somado o valor de 1. Amplitude foi de 1 a 9.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no **Anexo II**.





6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Página 9 de 27

Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	67
Dados utilizados no modelo:	30

Atributos de entrada:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
ID	1	-
Bairro	Tambá	-
Endereço	Avenida Monsenhor Walfredo Leal, 503	-
Localização	3,00	Não
Banheiros	3,00	Não
Área privativa	250,76	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
12048,2731	11680,3535	12416,1927

Valor Total Para Locação Mensal

(em números comerciais)

R\$ 12.000,00

(Doze mil reais)

Para julho de 2026

Página 10 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



8. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado de forma independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 27 (vinte e sete) páginas e 2 (dois) anexos.

João Pessoa, 17 de julho de 2026

JEREMIAS
BARRETO
FERREIRA: 1
1096708426
Assinado digitalmente
por JEREMIAS
BARRETO
FERREIRA: 1109670842
Localização:
Data: 2026.07.17
15:22:49-03'00"
Jeremias Barreto Ferreira
Engenheiro civil - CREA nº 131927555-9

Página 11 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01

VPBdoc



9. ANEXOS

**ANEXO I: Cálculos – modelos de
regressão, tratamentos
estatísticos, projeções de valor, e
tabela demonstrativa da
pontuação atingida para o grau de
fundamentação**

Página 12 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Jeremias
Modelo:	Aluguel Residencial
Data do modelo:	sexta-feira, 17 de julho de 2026
Tipologia:	Casas

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	67
Dados utilizados no modelo:	30

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
ID	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Endereço	Texto	Texto		Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Área do terreno	Numérica	Quantitativa		Não
Dormitórios	Numérica	Quantitativa		Não
Banheiros	Numérica	Quantitativa		Sim
Vagas de Garagem	Numérica	Dicotomica		Não
Área privativa	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor total	Numérica	Dependente		Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1,00	8,00	7,00	3,47
Banheiros	1,00	7,00	6,00	3,97
Área privativa	100,00	720,00	620,00	358,30
Valor total	4.000,00	17.000,00	13.000,00	11.880,00

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9450532 / 0,9450532
Coefficiente de determinação:	0,8931256
Fisher - Snedecor:	72,43
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Página 13 de 27
Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	457626824,29	3	152542274,76	72,425
Não Explicada	54761175,708	26	2106199,066	
Total	512388000,00	29		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor total = +21319,24641 -6376,930889 / Localização -6162,07316 / Banheiros -1276695,716 / Área privativa

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	1/x	-5,61	0,00
Banheiros	1/x	-7,09	0,00
Área privativa	1/x	-9,43	0,00
Valor total	y	29,60	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,17	-0,03	-0,43
Banheiros	x2	0,17	0,00	0,19	-0,65
Área privativa	x3	-0,03	0,19	0,00	-0,70
Valor total	y	-0,43	-0,65	-0,70	0,00



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01





12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,53	0,67	0,74
Banheiros	x2	0,53	0,00	0,66	0,81
Área privativa	x3	0,67	0,66	0,00	0,88
Valor total	y	0,74	0,81	0,88	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
7	10.000,00	7.924,75	2.075,25	20,7525%	1,429952	0,12308700
8	15.000,00	15.329,49	-329,49	-2,1966%	-0,227034	0,00089800
10	8.000,00	7.304,63	695,37	8,6921%	0,479145	0,01590900
12	15.000,00	14.036,87	963,13	6,4209%	0,663643	0,00858100
14	15.000,00	14.021,47	978,53	6,5235%	0,674252	0,00640700
15	10.000,00	8.743,18	1.256,82	12,5682%	0,866014	0,09868300
17	6.900,00	8.628,27	-1.728,27	-25,0474%	-1,190866	0,05511500
18	13.000,00	14.844,90	-1.844,90	-14,1915%	-1,271225	0,02505000
23	17.000,00	14.169,73	2.830,27	16,6487%	1,950196	0,05127800
25	4.000,00	3.309,80	690,20	17,2550%	0,475582	0,06982900
28	6.700,00	6.823,24	-123,24	-1,8394%	-0,084919	0,00048700
32	15.000,00	15.163,74	-163,74	-1,0916%	-0,112827	0,00023100
35	5.900,00	7.039,38	-1.139,38	-19,3115%	-0,785089	0,03461300
37	16.000,00	14.946,22	1.053,78	6,5861%	0,726105	0,00831100
38	4.500,00	5.825,39	-1.325,39	-29,4531%	-0,913260	0,06771500
41	5.500,00	5.620,10	-120,10	-2,1837%	-0,082758	0,00147400
42	10.000,00	10.794,09	-794,09	-7,9409%	-0,547169	0,00369300
43	6.000,00	7.781,51	-1.781,51	-29,6918%	-1,227547	0,20600300
45	15.000,00	14.427,09	572,91	3,8194%	0,394766	0,00265800
46	15.000,00	15.082,21	-82,21	-0,5480%	-0,056644	0,00008100
47	11.900,00	13.990,49	-2.090,49	-17,5671%	-1,440449	0,03980700
48	17.000,00	14.247,69	2.752,31	16,1901%	1,896478	0,05695000
56	10.000,00	9.673,19	326,81	3,2681%	0,225188	0,00230800
58	15.000,00	14.770,54	229,46	1,5297%	0,158109	0,00060300
59	15.000,00	14.036,87	963,13	6,4209%	0,663643	0,00858100
60	17.000,00	16.144,61	855,39	5,0317%	0,589406	0,00740600
61	12.000,00	12.321,16	-321,16	-2,6764%	-0,221297	0,00714500
62	15.000,00	16.570,18	-1.570,18	-10,4678%	-1,081928	0,02856000
63	15.000,00	15.226,28	-226,28	-1,5085%	-0,155915	0,00067300
66	15.000,00	17.602,94	-2.602,94	-17,3529%	-1,793554	0,11083900

Página 15 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEPB202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Página 16 de 27
Contato: (83) 99622-2651 – jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01

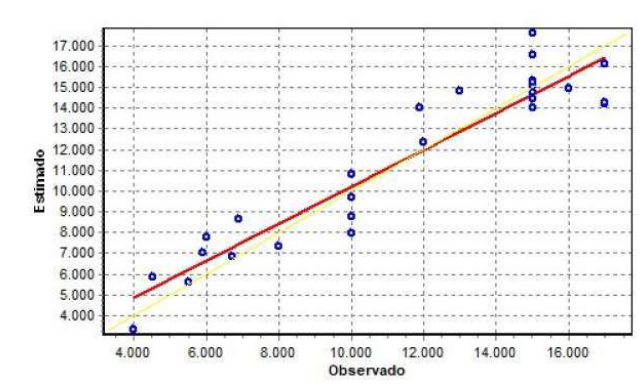


Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

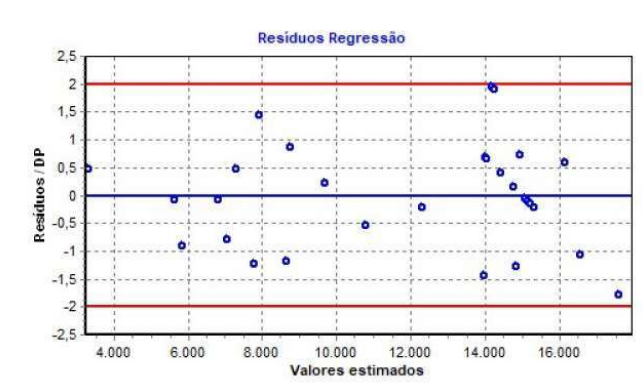


GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

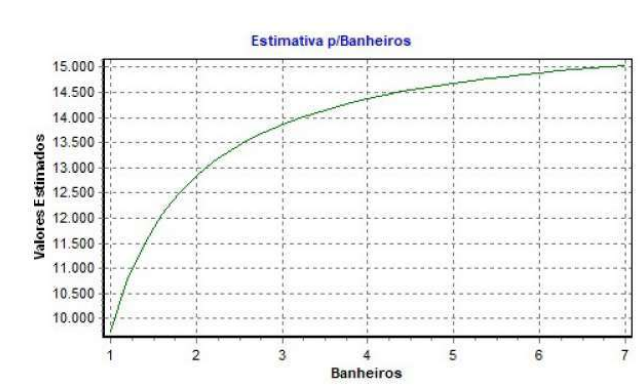
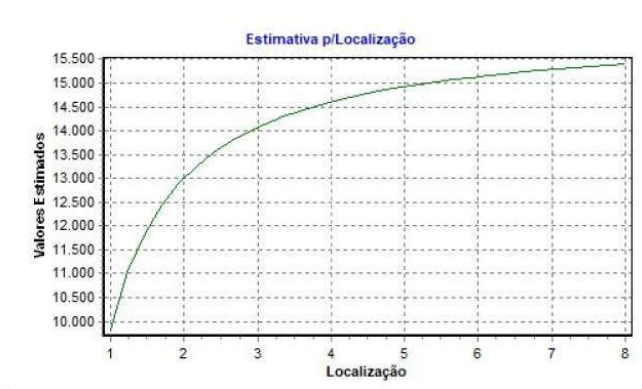


Resíduos da Regressão Linear





15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

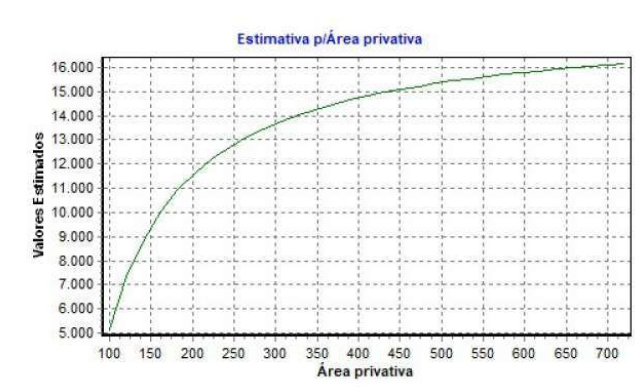


DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01





Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



16) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	ID	Bairro	Endereço
1	*	1	Tambauzinho	Rua Deputado José Mariz, 1 - Tambauzinho
2	*	2	Bessa	Bessa
3	*	3	Manaíra	Manaíra
4	*	4	Tambauzinho	Tambauzinho
5	*	5	Bessa	Rua Severino Nicolau de Melo, Bessa
6	*	6	Jardim Oceania	Jardim Oceania
7		7	Bessa	Bessa
8		8	Cabo Branco	Avenida Cairu, 50 - Cabo Branco
9	*	9	Manaíra	Avenida Monteiro da Franca, 1463 - Manaíra
10		10	Estados	Avenida Sergipe, 674 - Estados
11	*	11	Jardim Oceania	Rua Oceano Antártico, Jardim Oceania
12		12	Brisamar	Brisamar
13	*	13	Estados	Estados
14		14	Jardim Oceania	Jardim Oceania
15		15	Tambiá	Tambiá
16	*	16	Manaíra	Avenida Umbuzeiro, 857 - Manaíra
17		17	Brisamar	Rua Antônio Caetano Sorrentino, 170 - Brisamar
18		18	Jardim Oceania	Rua Professora Maria Jacy Pinto Costa, 194 - Jardim Oceania
19	*	19	Bessa	Rua Francisco Andrade Carneiro, 3210 - Bessa
20	*	20	Torre	Avenida Rui Barbosa, 174 - Torre
21	*	21	Torre	Avenida General Bento da Gama, Torre
22	*	22	Altiplano Cabo Branco	Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, Altiplano Cabo Branco
23		23	Jardim Oceania	Rua Fernando Luiz Henriques dos Santos, 98 - Jardim Oceania
24	*	24	Manaíra	Rua João Cândio, Manaíra

Página 20 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEPRC202602328V01

VPBdoc



25		25	Torre	Rua Otacílio de Albuquerque, 73 - Torre
26	*	26	Altiplano Cabo Branco	Rua Artur Enedino dos Anjos, 101 - Altiplano Cabo Branco
27	*	27	Tambauzinho	Rua Vandick Pinto Filgueiras, 518 - Tambauzinho
28		28	Jardim Oceania	Rua Anastácio Camilo de Oliveira, 1 - Jardim Oceania
29	*	29	Bancários	Rua Venâncio José Neto, Bancários
30	*	30	Estados	Rua Manoel Ferreira Machado, 100 - Estados
31	*	31	Expedicionários	Rua Padre Pinto, 37 - Expedicionários
32		32	Jardim Oceania	Rua Ariosvaldo Alves de Azevedo, Jardim Oceania
33	*	33	Aeroclube	Rua Benjamim Rabelo, 96 - Aeroclube
34	*	34	Estados	Estados
35		35	Bessa	Rua Hermes Gomes Bezerra, Bessa
36	*	36	Jardim Oceania	Rua Fernando Luiz Henriques dos Santos, 35 - Jardim Oceania
37		37	Altiplano Cabo Branco	Rua Helena Freire, Altiplano Cabo Branco
38		38	Manaíra	Avenida Cajazeiras, Manaíra
39	*	39	Bessa	Rua Pastor José Ferreira da Silva, Bessa
40	*	40	Tambauzinho	Rua Vandick Pinto Filgueiras, Tambauzinho
41		41	Torre	Rua Barão da Passagem, Torre
42		42	Manaíra	Avenida Franca Filho, 108 - Manaíra
43		43	Torre	Torre
44	*	44	Bessa	Rua Francisco Andrade Carneiro, 1 - Bessa
45		45	Jardim Oceania	Rua Professora Maria Jacy Pinto Costa, 220 - Jardim Oceania
46		46	Altiplano Cabo Branco	Avenida João Cirilo da Silva, 3030 - Altiplano Cabo Branco

Página 21 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEPRC202602328V01

VPBdoc



47		47	Aeroclube	Rua Benjamim Rabelo, 6 - Aeroclube
48		48	Bessa	Rua Fernando Luiz Henriques dos Santos, Bessa
49	*	49	Tambauzinho	Tambauzinho
50	*	50	Estados	Estados
51	*	51	Brisamar	Brisamar
52	*	52	Brisamar	Brisamar
53	*	53	Miramar	Miramar
54	*	54	Torre	Torre
55	*	55	Brisamar	Brisamar
56		56	Tambauzinho	Tambauzinho
57	*	57	Jardim Oceania	Rua Fernando Luiz Henriques dos Santos, Jardim Oceania
58		58	Cabo Branco	Avenida Cabo Branco, 3 - Cabo Branco
59		59	Brisamar	Brisamar
60		60	Jardim Oceania	Rua Fernando Luiz Henriques dos Santos, 1077 - Jardim Oceania
61		61	Brisamar	Rua Professor Francisco Oliveira Porto, Brisamar
62		62	Miramar	Avenida Presidente Epitácio Pessoa, Miramar
63		63	Estados	Estados
64	*	64	Estados	Avenida Rio Grande do Sul, 300 - Estados
65	*	65	Jardim Oceania	Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, Jardim Oceania
66		66	Brisamar	Brisamar
67	*	67	Tambaú	Tambaú

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Localização	Área do terreno	Dormitórios	Banheiros	Vagas de Garagem	Área privativa	Valor total
1	*	3,00	450,00	6,00	7,00	1,00	450,00	10.000,00
2	*	2,00	200,00	4,00	4,00	1,00	178,00	5.500,00
3	*	4,00	180,00	3,00	4,00	0,00	180,00	5.000,00
4	*	3,00	230,00	0,00	4,00	1,00	230,00	7.000,00
5	*	5,00	450,00	5,00	6,00	1,00	450,00	12.000,00
6	*	4,00	486,00	6,00	6,00	1,00	310,00	30.000,00
7		3,00	250,00	4,00	1,00	1,00	250,00	10.000,00
8		3,00	450,00	4,00	6,00	1,00	450,00	15.000,00
9	*	5,00	480,00	3,00	4,00	1,00	182,00	19.000,00
10		4,00	375,00	4,00	1,00	1,00	204,00	8.000,00

Página 22 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



11	*	2,00	420,00	4,00	3,00	1,00	420,00	8.000,00
12		2,00	500,00	6,00	4,00	1,00	500,00	15.000,00
13	*	3,00	200,00	3,00	3,00	1,00	200,00	15.000,00
14		3,00	486,00	5,00	6,00	0,00	308,00	15.000,00
15		1,00	377,00	6,00	3,00	1,00	308,00	10.000,00
16	*	4,00	260,00	3,00	2,00	1,00	260,00	8.000,00
17		3,00	150,00	4,00	3,00	1,00	150,00	6.900,00
18		4,00	350,00	4,00	5,00	1,00	350,00	13.000,00
19	*	2,00	270,00	3,00	3,00	1,00	270,00	4.700,00
20	*	1,00	450,00	4,00	1,00	1,00	450,00	4.000,00
21	*	1,00	148,00	3,00	3,00	1,00	110,00	3.200,00
22	*	9,00	350,00	4,00	5,00	1,00	350,00	10.000,00
23		4,00	318,00	5,00	4,00	1,00	318,00	17.000,00
24	*	4,00	180,00	3,00	3,00	0,00	180,00	5.500,00
25		2,00	100,00	4,00	3,00	1,00	100,00	4.000,00
26	*	3,00	150,00	2,00	3,00	1,00	150,00	6.000,00
27	*	2,00	315,00	4,00	3,00	1,00	260,00	4.000,00
28		4,00	130,00	2,00	2,00	1,00	130,00	6.700,00
29	*	3,00	360,00	3,00	2,00	0,00	120,00	4.000,00
30	*	1,00	300,00	3,00	4,00	1,00	300,00	5.250,00
31	*	2,00	150,00	5,00	3,00	1,00	150,00	2.800,00
32		5,00	350,00	4,00	5,00	1,00	350,00	15.000,00
33	*	5,00	100,00	3,00	2,00	1,00	100,00	3.500,00
34	*	4,00	400,00	4,00	3,00	0,00	400,00	5.900,00
35		2,00	360,00	4,00	1,00	1,00	259,00	5.900,00
36	*	3,00	486,00	5,00	7,00	1,00	310,00	30.000,00
37		4,00	520,00	5,00	5,00	1,00	360,00	16.000,00
38		4,00	165,00	3,00	1,00	1,00	165,00	4.500,00
39	*	3,00	360,00	3,00	2,00	1,00	360,00	6.000,00
40	*	3,00	315,00	4,00	3,00	1,00	315,00	4.000,00
41		1,00	621,00	5,00	1,00	0,00	404,00	5.500,00
42		2,00	385,00	3,00	2,00	1,00	300,00	10.000,00
43		1,00	250,00	4,00	3,00	1,00	250,00	6.000,00
44	*	1,00	270,00	3,00	2,00	1,00	270,00	4.500,00
45		4,00	289,00	5,00	7,00	0,00	289,00	15.000,00
46		8,00	280,00	4,00	7,00	1,00	280,00	15.000,00
47		5,00	254,00	4,00	6,00	1,00	254,00	11.900,00
48		5,00	300,00	5,00	4,00	1,00	300,00	17.000,00
49	*	3,00	390,00	3,00	3,00	0,00	390,00	10.000,00
50	*	4,00	250,00	4,00	4,00	1,00	250,00	4.100,00
51	*	3,00	240,00	4,00	5,00	1,00	240,00	6.500,00
52	*	3,00	240,00	3,00	4,00	1,00	240,00	6.000,00
53	*	4,00	260,00	3,00	5,00	1,00	260,00	7.000,00
54	*	1,00	300,00	2,00	2,00	0,00	300,00	2.700,00
55	*	6,00	720,00	8,00	5,00	1,00	420,00	12.000,00
56		4,00	150,00	4,00	4,00	1,00	150,00	10.000,00
57	*	6,00	900,00	3,00	1,00	1,00	550,00	25.000,00
58		2,00	472,00	4,00	5,00	1,00	600,00	15.000,00
59		2,00	500,00	6,00	4,00	1,00	500,00	15.000,00
60		4,00	900,00	7,00	6,00	1,00	500,00	17.000,00
61		6,00	720,00	5,00	1,00	0,00	720,00	12.000,00
62		4,00	450,00	4,00	6,00	1,00	600,00	15.000,00

Página 23 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



63		2,00	1.000,00	9,00	6,00	1,00	680,00	15.000,00
64	*	3,00	504,00	6,00	3,00	0,00	504,00	7.500,00
65	*	6,00	1.000,00	4,00	5,00	0,00	650,00	22.000,00
66		6,00	720,00	5,00	7,00	1,00	720,00	15.000,00
67	*	5,00	1.100,00	4,00	5,00	0,00	1.100,00	60.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	11.680,35	3,05%	
Valor Médio	12.048,27	-	III
Valor Máximo	12.416,19	3,05%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
ID	1	-
Bairro	Tambiá	-
Endereço	Avenida Monsenhor Walfredo Leal, 503	-
Localização	3,00	Não
Banheiros	3,00	Não
Área privativa	250,76	Não

Página 24 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



ANEXO II: Documentação Fotográfica

Página 25 de 27

Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01

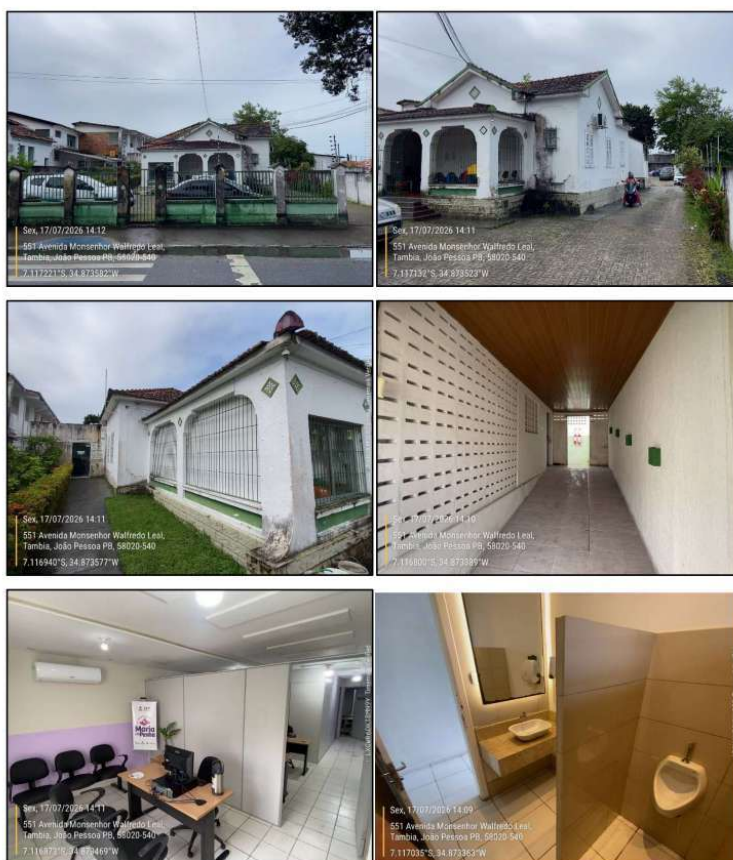


Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc



As fotos apresentam o ambiente interno das principais salas, corredores e banheiros, além da fachada, estacionamento e ambientes externos.



Página 26 de 27
Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783475-8400 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783475-8400>



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016



DPEPRC202602328V01





Página 27 de 27
Contato: (83) 99622-2651 - jeremias_bf@hotmail.com



Assinado com senha por [DPE109373] [SENHA] ANA LUCIA NAVARRO DE SOUZA ARAUJO em 22/07/2026 - 12:57hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>



DPEDIN202604016

VPBdoc



DPEPRC202602328V01



Assinado com senha por [DPE110671] [SENHA] JACQUELINE CHACON DE ALMEIDA em 31/07/2026 - 12:18hs.
Documento Nº: 11783385.100401497-9422 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100401497-9422>

VPBdoc