

## **RELATÓRIO N° 03/2023**

### **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL**

**CIDADE: RECIFE  
ESTADO: PERNAMBUCO**

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL**

EMPRESARIAL PROGRESSO  
RUA DO PROGRESSO, Nº 255  
SOLEDADE, RECIFE/PE

**Laudos técnico realizado pelo Engenheiro Civil Eduardo Matheus Alves Araujo da Araujo Engenharia e Consultoria-ME, para a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.**



## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

DEFENSORIA PÚBLICA DE PERNAMBUCO

## **2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente Laudo foi solicitado pela Coordenação de Gestão visando apresentar os subsídios técnicos para determinação do valor de aluguel do imóvel, de tal sorte que caracterize a vantajosidade para o estado, melhorando a qualidade dos serviços prestados à comunidade.

## **3. FINALIDADE DO LAUDO**

Locação mensal.

## **4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES 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 sob n°
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 21/08/2023.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

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

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

## **5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel está localizado em Zona de qualificação Urbana, próximo ao comércio de alta densidade, dotado de toda a infraestrutura de serviços públicos urbanos, sendo servidos de rede de água, telefone e energia elétrica domiciliar, iluminação pública, coleta de lixo e pavimentação.

A proximidade com muitos pontos de comércio possibilita o acesso a uma grande variedade de estabelecimentos comerciais das mais variadas proporções e ramos de atividade.

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 6.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente estudo localiza-se no Edifício Empresarial Progresso, Sala 03, Bloco A, situado na Rua do Progresso, N° 255, Soledade, Recife-PE, CEP: 50070-045, na quadra formada pelas Rua do Progresso, Rua das Ninfas, Avenida Manoel Borba e Rua da Soledade.

Figura 1- Imóvel localizado no Município de Recife-PE



Fonte: Print Screen Google Earth

### 6.2 TERENO

O terreno relativo ao imóvel objeto do presente estudo possui formato regular, localizado no nível da rua, apresentando solo aparentemente firme.

### 6.3 CONSTRUÇÃO

O imóvel está localizado em um condomínio empresarial, possui 41,00m<sup>2</sup>, possui 01 copa, 01 Bwc e garagem coberta. Os ambientes são revestidos em piso com cerâmicas de 60 cm x 60 cm, na cor bege em todo piso do imóvel. As paredes dos BWCs são recobertos com cerâmicas de 30 cm x 30 cm, os demais ambientes são pintados com tinta PVA na cor branco. O teto é pintado com tinta PVA na cor branco. A porta de acesso à sala é em vidro. Internamente as portas são de madeiras com verniz.



Os BWC's possuem peças sanitárias básicas, louças sanitárias na cor branca. Não foram detectados fissuras, movimentações ou imperfeições que comprometam a integridade do imóvel e seus usuários. As instalações elétricas são embutidas. A implementação de novos pontos poderá ser aparente ou embutida. A galeria onde a loja está situada possui um sistema de prevenção e combate a incêndio. Há tomadas para ar-condicionado. As instalações hidráulicas são embutidas com tubulações em PVC. O sistema de abastecimento é dimensionado com possível reservatório superior, e atendendo a demanda local. No quesito acessibilidade, o imóvel se mostrou acessível. O estado de conservação foi considerado bom, tendo características que remetem a reforma recente.

## **7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

A cidade de Recife possui uma população de aproximadamente 1.490.000 habitantes. Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica no pós-pandemia, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é alta e a absorção pelo mercado pode ser considerada alta.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das lojas selecionadas na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZALTA.



## 8. METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DA ÁREA

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.453 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO. O valor do imóvel deverá ser obtido pela comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares, comparados por Inferência Estatística no modelo de Regressão Linear. A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos sera que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão, e além de ser a metodologia indicada, existia dados em abundância.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA home” com cálculos em anexo.

As pesquisas de valores e tratamentos dos dados e tratamentos foram realizadas no periodo de 10/08/2023 a 17/08/2023. Os dados coletados foram todos de ofertas através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 29 dados de mercado suficientes para explicação dos valores de mercado (detalhe em anexo).

Após os tratamentos, homogenizações e teste de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativa:

- **Área Construída:** variável independente quantitativa, que informa a área construída de cada elemento, amplitude da amostra: 22,00m<sup>2</sup> a 60,00m<sup>2</sup>.
- **Numero de Vagas de Garagem:** variável independente Dicotomica, que informa o número de vagas de garagem vinculada a cada sala comercial, amplitude da amostra: 0 a 1.
- **Estado de conservação:** variável independente qualitativa, que informa o estado de conservação do imóvel, Sendo 1 igual a regular e 2 igual a bom. amplitude da amostra: 1 a 2.
- **Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área, amplitude da amostra: R\$ 26,67 a R\$ 64,64.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajustes aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no anexo.



## 9. 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	3
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	3
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%	2
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	17
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					II

**Grau de fundamentação II e Grau de precisão III.**



## 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Atributos de entrada:

Área Construída	41m <sup>2</sup>
Garagens (0-1)	1
Estado de Conservação (1=REGULAR 2= BOM)	2

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

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m <sup>2</sup> )	Máximo
R\$ 36,79 (3,27%)	R\$38,03	R\$39,36 (3,27%)

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	32,32	R\$ 1.325,12	-15%
Calculado	38,03	R\$ 1.559,23	---
Máximo	43,73	R\$ 1792,93	+15%
<b>Valor adotado: R\$ 1.600,00</b>			

## 10. CONCLUSÃO

### Valor Locativo do Imóvel

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, o valor venal de aluguel do imóvel em questão, é :

**VL= R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)**



Desta forma, este Engenheiro Civil, encerra aqui suas considerações, concluindo o valor locativo de 1 (uma) sala comercial do Edf. Empresarial Progresso, conforme pesquisa efetuada no mercado imobiliário local, fundamentado pelas Normas descritas neste trabalho, este imóvel é o que apresenta mais vantagem para atender a demanda Defensoria Pública do Estado e o preço está compatível com o valor de mercado, vale resaltar que todas as salas do Edf. Empresarial Progresso possui o mesmo tamanho e características, logo todas estão avaliadas no mesmo valor.

Recife, 25 de Agosto de 2023

**Eduardo Matheus Alves Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA 1818247950 D/PE**

---

ARAUJO ENGENHARIA E CONSULTORIA-ME  
Eng. Eduardo Matheus Alves Araujo  
CREA: 1818247950 D/PE

**11. ANEXOS:** Integram ainda este trabalho quatro anexos:

- 1. Tabela de dados do Mercado;**
- 2. Relatório Estatístico – Regressão Linear;**
- 3. Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando;**
- 4. Documentação do Imóvel Avaliando;**



**ANEXO 01 : Tabela de dados do Mercado**

Dado	Coleta de dados de mercado							Variáveis dependentes		
	Endereço	Informante	telefone	Area C	Garagem	FC	E. Conservação	bairro	V. Aluguel	V. unitario
1	Rua Riachuelo	CORRETOR	81- 991216365	33	0	4	1	3	R\$ 1.200,00	R\$ 36,36
2	Rua Tabira	CORRETOR	81-30396666	27	1	4	2	3	R\$ 1.400,00	R\$ 51,85
3	Rua João Fernandes Vieira	BCI IMOBILIARIA	81-30918981	30	1	4	2	3	R\$ 1.200,00	R\$ 40,00
4	Avenida Conde da Boa vista	CORRETOR	81-996726340	34	0	4	1	3	R\$ 1.350,00	R\$ 39,71
5	Rua da União	CORRETOR	81- 999910331	47	1	4	2	3	R\$ 1.500,00	R\$ 31,91
6	Rua José de Alencar	CORRETOR	81-30396666	35	0	4	2	3	R\$ 1.500,00	R\$ 42,86
7	Rua Sete de Setembro	MACEDO IMOBILIARIA	81-996098942	32	0	4	1	3	R\$ 1.300,00	R\$ 40,63
8	Rua Nautico Capibaribe	CORRETOR	81-986650124	37	0	4	1	3	R\$ 1.200,00	R\$ 32,43
9	Rua Sete de Setembro	ECKO IMOBILIARIA	81-988845226	30	0	4	1	3	R\$ 1.100,00	R\$ 36,67
10	Rua do Socego	CORRETOR	81-981114622	50	1	4	1	3	R\$ 1.600,00	R\$ 32,00
11	Rua Riachuelo	CORRETOR	81-932215974	28	0	4	1	3	R\$ 1.100,00	R\$ 39,29
12	Rua Gervasio Pires	ÂNCORA IMOBILIARIA	81-92123333	60	0	4	2	3	R\$ 1.800,00	R\$ 30,00
13	Avenida Conde da Boa vista	CORRETOR	81- 999723417	55	1	4	2	3	R\$ 1.600,00	R\$ 29,09
14	Rua do Socego	CORRETOR	81-981114622	55	1	4	2	3	R\$ 1.750,00	R\$ 31,82
15	Rua General Joaquim Inacio	EGUREN IMOBILIARIA	81-21257404	40	1	4	2	3	R\$ 1.900,00	R\$ 47,50
16	Rua Capitão José	CORRETOR	81-996726340	32	1	4	1	3	R\$ 1.200,00	R\$ 37,50
17	Rua Senador José Henrique	EGUREN IMOBILIARIA	81-21257404	40	1	4	2	3	R\$ 1.950,00	R\$ 48,75
18	Rua José de Alencar	CORRETOR	81-30396666	60	0	4	2	3	R\$ 1.600,00	R\$ 26,67
19	Rua Frei Caneca	CORRETOR	81-983706701	40	0	4	1	3	R\$ 1.100,00	R\$ 27,50
20	Avenida Conde da Boa vista	CORRETOR	81-995021531	35	0	4	1	3	R\$ 1.150,00	R\$ 32,86
21	Rua da Soledade	CORRETOR	81-30396666	40	1	4	1	3	R\$ 1.300,00	R\$ 32,50
22	Rua Giriquiti	ÂNCORA IMOBILIARIA	81-92123333	27	1	4	2	3	R\$ 1.400,00	R\$ 51,85
23	Rua Francisco Alves	BCI IMOBILIARIA	81-30918981	30	1	3	2	2	R\$ 1.550,00	R\$ 51,67
24	Rua Barão de São borja	CORRETOR	81-30396666	30	1	4	1	3	R\$ 1.250,00	R\$ 41,67
25	Rua G. Joaquim inacio	EGUREN IMOBILIARIA	81-21257404	35	1	3	2	2	R\$ 1.350,00	R\$ 38,57
26	Rua Dr. João Asfora	MACIEL IMÓVEIS	81-999990079	30	1	3	1	2	R\$ 1.200,00	R\$ 40,00
27	Rua Aluisio de Azevedo	ÂNCORA IMOBILIARIA	81-92123333	30	1	1	1	1	R\$ 1.570,00	R\$ 52,33
28	Avenida Visconde de Suassuna	CORRETOR	81- 9966004277	35	1	1	2	1	R\$ 1.500,00	R\$ 42,86
29	Rua Dr. Carlos Chagas	CORRETOR	81-983585783	22	1	1	2	1	R\$ 1.400,00	R\$ 63,64



## **Anexo 02: Relatório Estatístico – Regressão Linear.**

### **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

<b>Autor:</b>	LOJA BOA VISTA
<b>Modelo:</b>	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
<b>Data do modelo:</b>	22 de agosto de 2023
<b>Tipologia:</b>	Lojas

### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	29

### **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area C	Numérica	Quantitativa		Sim
Numero de garagem	Numérica	Dicotomica		Sim
Fator comercial	Numérica	Quantitativa		Não
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
bairro	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
V. Aluguel	Numérica	Dependente		Não
V. unitario	Numérica	Dependente		Sim

### **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area C	22,00	60,00	38,00	37,21
Numero de garagem	0,00	1,00	1,00	0,62
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,66
V. unitario	1,00	2,00	1,00	1,55

### **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9018212 / 0,9022082
Coeficiente de determinação:	0,8132815
Fisher - Snedecor:	36,30
Significância do modelo (%):	0,00



### NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	86%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

### OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	<b>1</b>
% de outliers:	3,45%

### ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,001	3	0,000	36,297
Não Explicada	0,000	25	0,000	
Total	0,001	28		

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

$1/V. \text{ unitario} = -0,03171557682 + 0,01824636475 * \ln(\text{Area C}) - 0,001759541262 * \text{Numero de garagem} - 0,00399350325 * \text{Estado de conservação}$

### TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area C	$\ln(x)$	9,22	0,00
Numero de garagem	x	-1,57	12,82
Estado de conservação	x	-3,62	0,13
V. unitario	$1/y$	-4,54	0,01

### CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area C	x1	0,00	-0,11	0,18	0,78
Numero de garagem	x2	-0,11	0,00	0,44	-0,41
Estado de conservação	x3	0,18	0,44	0,00	-0,28
V. unitario	y	0,78	-0,41	-0,28	0,00

### CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area C	x1	0,00	0,17	0,61	0,88
Numero de garagem	x2	0,17	0,00	0,19	0,30
Estado de conservação	x3	0,61	0,19	0,00	0,59
V. unitario	y	0,88	0,30	0,59	0,00



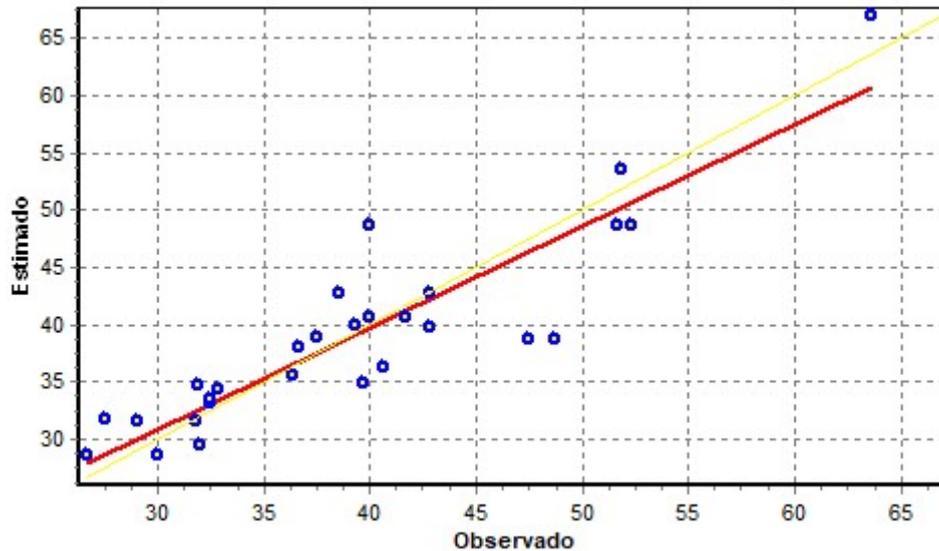
**TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,02750300	0,02808900	-0,00058700	-2,1333%	-0,228847	0,00177800
2	0,01928600	0,01867500	0,00061100	3,1706%	0,238506	0,00230800
3	0,02500000	0,02059700	0,00440300	17,6105%	1,717217	0,08299700
4	0,02518300	0,02863400	-0,00345200	-13,7063%	-1,346274	0,05978200
5	0,03133800	0,02878900	0,00254900	8,1341%	0,994245	0,03272600
6	0,02333200	0,02517000	-0,00183800	-7,8769%	-0,716827	0,03985700
7	0,02461200	0,02752800	-0,00291600	-11,8463%	-1,137227	0,04577900
8	0,03083600	0,03017700	0,00065900	2,1358%	0,256882	0,00214400
9	0,02727000	0,02635000	0,00092000	3,3731%	0,358777	0,00515200
10	0,03125000	0,03391200	-0,00266200	-8,5170%	-1,038129	0,13469200
11	0,02545200	0,02509200	0,00036000	1,4153%	0,140505	0,00094100
12	0,03333300	0,03500400	-0,00167100	-5,0130%	-0,651757	0,05183900
13	0,03437600	0,03165700	0,00271900	7,9094%	1,060501	0,06782900
14	0,03142700	0,03165700	-0,00023000	-0,7330%	-0,089851	0,00048700
15	0,02105300	0,02584700	-0,00479400	-22,7709%	-1,869820	0,07481100
16	0,02666700	0,02576800	0,00089800	3,3683%	0,350339	0,00612100
17	0,02051300	0,02584700	-0,00533400	-26,0018%	-2,080369	0,09260800
18	0,03749500	0,03500400	0,00249100	6,6435%	0,971594	0,11520100
19	0,03636400	0,03160000	0,00476400	13,1012%	1,858194	0,12074500
20	0,03043200	0,02916300	0,00126900	4,1701%	0,494979	0,00794900
21	0,03076900	0,02984000	0,00092900	3,0199%	0,362432	0,00858800
22	0,01928600	0,01867500	0,00061100	3,1706%	0,238506	0,00230800
23	0,01935400	0,02059700	-0,00124400	-6,4266%	-0,485125	0,00662400
24	0,02399800	0,02459100	-0,00059300	-2,4701%	-0,231212	0,00271500
25	0,02592700	0,02341000	0,00251700	9,7074%	0,981673	0,01953700
26	0,02500000	0,02459100	0,00040900	1,6365%	0,159580	0,00129300
27	0,01910900	0,02059700	-0,00148800	-7,7860%	-0,580331	0,00947900
28	0,02333200	0,02341000	-0,00007800	-0,3355%	-0,030531	0,00001900
29	0,01571300	0,01493800	0,00077500	4,9335%	0,302371	0,00849800

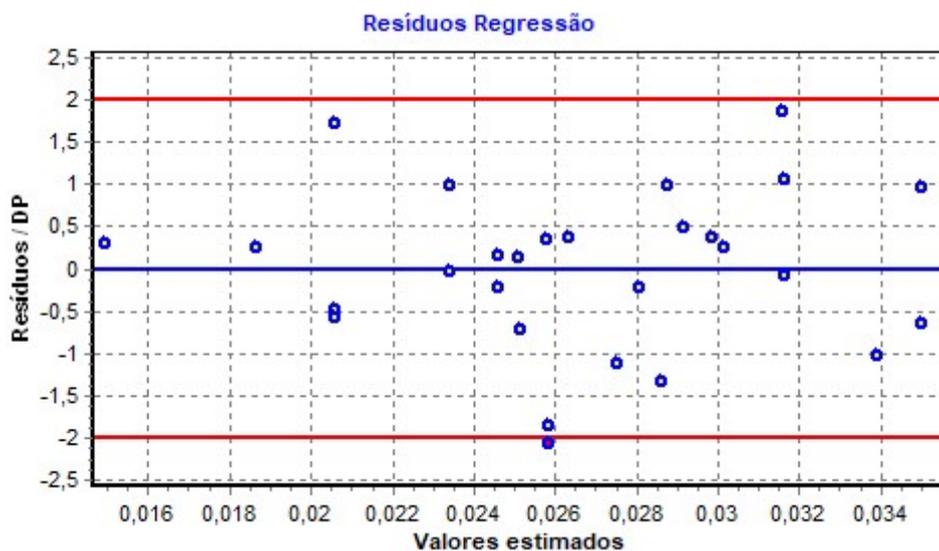


## GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

### Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



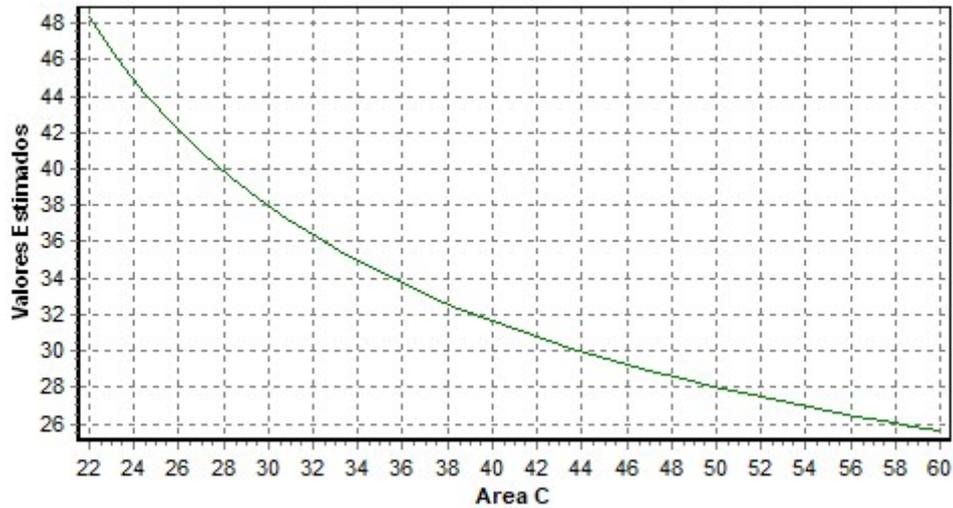
### Resíduos da Regressão Linear



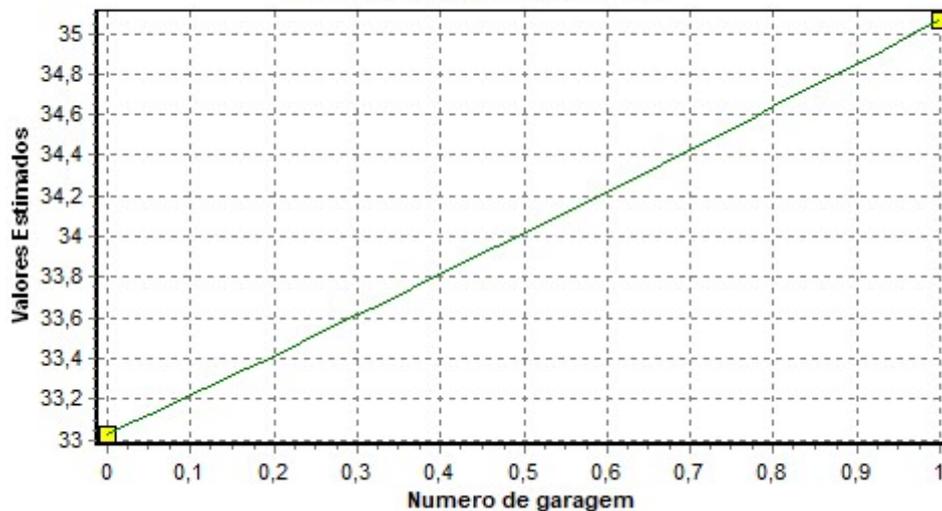


**GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**

Estimativa p/Area C



Estimativa p/Numero de garagem





Estimativa p/Estado de conservação



**TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Area C	Numero de garagem	Fator comercial	Estado de conservação	bairro	V. Aluguel	V. unitario
1		33,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.200,00	36,36
2		27,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.400,00	51,85
3		30,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.200,00	40,00
4		34,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.350,00	39,71
5		47,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.500,00	31,91
6		35,00	0,00	3,00	2,00	3,00	1.500,00	42,86
7		32,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.300,00	40,63
8		37,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.200,00	32,43
9		30,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.100,00	36,67
10		50,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1.600,00	32,00
11		28,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.100,00	39,29
12		60,00	0,00	3,00	2,00	3,00	1.800,00	30,00
13		55,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.600,00	29,09
14		55,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.750,00	31,82
15		40,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.900,00	47,50
16		32,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1.200,00	37,50
17		40,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.950,00	48,75
18		60,00	0,00	3,00	2,00	3,00	1.600,00	26,67
19		40,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.100,00	27,50
20		35,00	0,00	3,00	1,00	3,00	1.150,00	32,86
21		40,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1.300,00	32,50
22		27,00	1,00	3,00	2,00	3,00	1.400,00	51,85
23		30,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1.550,00	51,67
24		30,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1.250,00	41,67
25		35,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1.350,00	38,57
26		30,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1.200,00	40,00
27		30,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1.570,00	52,33
28		35,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1.500,00	42,86
29		22,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1.400,00	63,64



## ESTIMATIVAS DE VALORES:

### Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	36,72	3,43%	
Valor Médio	38,03	-	III
Valor Máximo	39,43	3,68%	

### Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área C	41,00	Não
Numero de garagem	1,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não

## **Anexo 03: Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando.**







## **Anexo 04: Documentação do Imóvel Avaliando**

Página: 1 de 8



**2º Registro de Imóveis do Recife - PE**  
André Villaverde - Oficial  
Rua João Fernandes Vieira, 489, Boa Vista - CEP: 50.050.245  
Fone: (81)3132-9191 - CNPJ: 28.962.226/0001-92  
www.2rrecife.com.br - Email: contato@2rrecife.com.br



### CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 630.353, que após buscas no sistema informatizado deste Cartório do 2º Registro de Imóveis do Recife, no período indicado pelo requerente, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 72.046.

**Dados do Imóvel:** LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 01, na quadra compreendida pela Rua do Progresso, Rua da Soledade, Avenida Manoel Borba e Rua das Ninfas, edificado com o imóvel nº 255, com frente para a Rua do Progresso, no bairro da Soledade, nesta cidade, com as seguintes dimensões, ângulos, confrontação, limites e área: pela frente, mede **15,00m** com um ângulo de 90° 45'16'', confrontando-se com a Rua do Progresso; pelo flanco direito, em três segmentos de reta, o 1º mede **38,06m**, com um ângulo de 272°24'21'', o 2º mede **22,74m** com um ângulo de 88° 34'47'', e o 3º mede **32,83m** com um ângulo de 90°44'04'', limitando-se com o imóvel nº 239, da Rua do Progresso, e com o imóvel nº 612, da Avenida Manoel Borba; pelos fundos, mede **36,20m** com um ângulo de 91°11'42'', limitando-se com a Avenida Manoel Borba; e pelo flanco esquerdo, em três segmentos de reta, o 1º mede **27,64m**, com um ângulo de 173°08'58'', o 2º mede **4,70m**, com um ângulo de 185°26'00'', e o 3º mede **38,93m**, com um ângulo de 87° 44'52'', limitando-se com o imóvel nº 654, da Avenida Manoel Borba, com o imóvel nº 166, da Rua das Ninfas, e com o imóvel nº 269, da Rua do Progresso, com uma área total vigente de 1.754,27 m².

**Dados do Proprietário:** ÁGIL - AGILIDADE COMERCIAL, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº **04.809.727/0001-75**.

**Registro Anterior:** Registrados neste Ofício sob os nºs R-3, da Matrícula nº 34.825; R-3, da Matrícula nº 34.826; e R-7, da Matrícula nº 37.201, do Livro nº 2-Registro Geral. Dou fé.  
\_\_\_\_\_/ (Claudia Pester Gomes) Oficiala Substituta.

---

**AV-1-72.046 - PROTOCOLO Nº 290.699 - de 10.10.2011 - Recife, 20 de outubro de 2011. FUSÃO DE MATRÍCULAS:** Procede-se, a esta averbação em decorrência do REMEMBRAMENTO dos terrenos próprios onde existiram os imóveis nºs 640 e 239, da Avenida Manoel Borba, e onde existe o imóvel nº 255, da Rua do Progresso, matriculados, respectivamente, sob os nºs 34.825, 34.836 e 37.201, que passam a constituir um único lote de terreno próprio designado de LOTE Nº 01, edificado com o imóvel nº 255, com frente para a Rua do



Progresso, no bairro da Soledade, nesta cidade, objeto desta Matrícula, ATRAVÉS do requerimento datado de 14 de abril de 2011, por ÁGIL - AGILIDADE COMERCIAL, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF sob o nº 04.809.727/0001-75, neste ato representada por seus sócios diretores, Maria do Rosário Romeira Matos Barbosa, CPF. Nº 295.120.934-72, e Américo Martins Barbosa, CPF. Nº 145.418.404-30, qualificados no instrumento, Certidão Narrativa expedida em 13 de abril de 2011, e Planta nº 7100038/10, datada de 18 de novembro de 2010, aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife. Documentos arquivados fisicamente e eletronicamente neste Ofício. Dou fé. \_\_\_\_\_/  
(Claudia Pester Gomes) Oficiala Substituta.

---

**R-2 - 72.046 - PROTOCOLO 405.222 - 17/05/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: TÍTULO:** Instituição de Condomínio "pro-diviso"; **OBJETO: EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO**, situado na Rua do Progresso, nº 255, bairro da Soledade, nesta cidade do Recife/PE; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento particular celebrado em 26 de abril de 2019; **INSTITUIDOR:** ÁGIL - AGILIDADE COMERCIAL, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade do Recife/PE, CNPJ nº 04.809.727/0001-75, devidamente representada; **INDIVIDUALIZAÇÃO DE CADA UNIDADE, SUA IDENTIFICAÇÃO, BEM COMO A FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO E PARTES COMUNS ATRIBUÍDAS A CADA UNIDADE:** O empreendimento imobiliário **EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO** terá 4.448,68 m<sup>2</sup> de área privativa total, 1.026,00 m<sup>2</sup> de área de uso comum vinculada não proporcional, 3.567,20 m<sup>2</sup> de área de uso comum proporcional, e 9.041,88 m<sup>2</sup> de área real total. O edifício é composto por dois blocos identificados sob a designação A e B. O "Bloco A" é composto por 3 (três) pavimentos, sendo eles: um pavimento térreo, e dois pavimentos elevados, sendo primeiro pavimento tipo e segundo pavimento tipo, e coberta. O "Bloco B" é composto por 10 (dez) pavimentos, esses identificados como pavimento semienterrado, um pavimento térreo dois pavimentos vazados (garagem 01 e garagem 02) e 6 (seis) pavimentos tipo; sendo, primeiro pavimento tipo, segundo pavimento tipo, terceiro pavimento tipo, quarto pavimento tipo, quinto pavimento tipo e sexto pavimento tipo, e terraço coberta. O bloco "A" é composto por área de circulação e 24 (vinte e quatro) unidades autônomas, distribuídas em número de 8 (oito) por cada um dos pavimentos, sendo o acesso às unidades localizadas nos pavimentos térreo, primeiro pavimento tipo e segundo pavimento tipo. Cada unidade autônoma do "Bloco A" têm a seguinte individualização:  
**Pavimento Térreo - BLOCO A:** Sala 01, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 48,32 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 37,384 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 96,704 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,010480, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 02, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,93 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,556 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 82,486 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008846, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 03, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 40,04 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não



proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,631 d m<sup>2</sup>, área da unidade real de 82,671 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008867, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 04, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 41,10 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 32,369 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 84,469 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,009074, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 05, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 41,28 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 32,494 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 84,774 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,009109, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 06, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,95 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,570 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 82,520 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008850, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 07, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,99 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,598 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 82,588 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008858, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 08, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 42,89 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 33,610 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 87,5000 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,009422, com 1 (uma) vaga de garagem; **1° Pavimento (Tipo) - BLOCO A:** Sala 101, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 46,27 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 35,957 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 93,227 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,010080, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 102, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,132 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,012 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008447, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 103, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 38,04 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,243 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,283 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008478, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 104, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,01 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,917 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 80,927 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008667, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 105, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,25 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,084 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 81,334 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008714, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 106, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,132 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,012 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008447, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 107, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,95 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,179 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,129



m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008460, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 108, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 40,82 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 32,173 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 83,993 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,009019, com 1 (uma) vaga de garagem; **2° Pavimento (Tipo) - BLOCO A:** Sala 201, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 46,27 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 35,957 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 93,227 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,010080, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 202, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,132 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,012 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008447, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 203, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 38,04 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,243 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,283 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008478, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 204, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,01 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,917 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 80,927 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008667, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 205, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 39,25 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 31,084 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 81,334 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008714, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 206, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,132 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,012 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008447, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 207, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 37,95 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 30,179 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 79,129 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008460, com 1 (uma) vaga de garagem; Sala 208, composta de uma sala, copa e WC, com área privativa total de 40,82 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 32,173 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 83,993 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,009019, com 1 (uma) vaga de garagem. O Bloco "B" é composto por semienterrado, pavimento térreo, estacionamento garagem 1 (um), estacionamento garagem 2 (dois), 6 (seis) pavimentos tipo e coberta. As unidades autônomas totalizam 9 (nove) unidades, distribuídas em número de 3 (três) no pavimento térreo, 1 (uma) no primeiro pavimento tipo, 1 (uma) no segundo pavimento tipo, 1 (uma) no terceiro pavimento tipo, 1 (uma) no quarto pavimento tipo, 1 (uma) no quinto pavimento tipo e 1 (uma) no sexto pavimento tipo. O Bloco B é constituído de 9 (nove) unidades autônomas, localizadas no pavimento térreo e seis pavimentos tipo (1° pavimento ao 6° pavimento). Cada unidade autônoma é constituída das seguintes divisões: **Pavimento Térreo - BLOCO B:** Loja 01, composta de Loja e WC, com área privativa total de 51,23 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>,



área de uso comum proporcional de 39,403 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 101,633 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,011046, com 1 (uma) vaga de garagem; Loja 02, composta de Loja e WC, com área privativa total de 55,89 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 42,642 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 109,532 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,011954, com 1 (uma) vaga de garagem; Loja 03, composta de Loja, WC, Arquivo, WC e Copa, com área privativa total de 364,86 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 77,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 285,905 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 727,765 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,080148, com 7 (sete) vagas de garagem; **1° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 101, composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 111,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 406,422 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.019,422 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113933, com 10 (dez) vagas de garagem; **2° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 201, composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 110,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 405,640 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.017,140 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113714, com 10 (dez) vagas de garagem; **3° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 301, composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 110,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 405,640 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.017,140 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113714, com 10 (dez) vagas de garagem; **4° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 401, composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 111,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 406,422 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.019,422 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113933, com 10 (dez) vagas de garagem; **5° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 501 composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 110,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 405,640 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.017,140 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113714, com 10 (dez) vagas de garagem; **6° Pavimento (Tipo) - BLOCO B:** Sala 601 composta de uma sala, WC, WC Deficiente, Hall, WC, e WC Deficiente, com área privativa total de 501,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum vinculada não proporcional de 110,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum proporcional de 405,640 m<sup>2</sup>, área da unidade real de 1.017,140 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,113714, com 10 (dez) vagas de garagem. **Pavimento semi enterrado:** Destinado a 30 (trinta) vagas de garagens para veículos de pequeno porte; **Pavimento estacionamento (Garagem 1):** Destinado a 31 (trinta e uma) vagas de garagens para veículos de pequeno porte. **Pavimento estacionamento (Garagem 2):** Destinado a 32 (trinta e duas) vagas de garagens para veículos de pequeno porte. **Áreas de Uso Comum:** Constituem-se áreas e coisas de uso comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no art. 1.331, §2° do Código Civil e art. 3° da Lei nº 4.591/64; as fundações e estrutura da edificação; muro



divisórios; as fachas de frente; laterais e fundos; as tubulações e instalações, com seus respectivos petrechos, das parte hidráulica, sanitária, elétrica e telefônica, até a interseção ou ligação com as respectivas unidades imobiliárias autônomas; e tudo o mais que, por sua própria natureza e destinação, for de uso e gozo dos condomínios e que aqui não haja sido identificado expressamente. **Das Vagas de Garagem:** O prédio possui 93 vagas de estacionamento em sistema rotativo, destinada a guarda de veículos automotores de porte médio e numeradas de 01 a 93. **Do Custo do Empreendimento:** O custo total do empreendimento é de R\$ 10.816.424,43 (dez milhões, oitocentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos), sendo o valor da construção R\$ 7.226.017,45 (sete milhões, duzentos e vinte e seis mil, dezessete reais e quarenta e cinco centavos), e o valor do lote R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A construção do **Edifício Empresarial Progresso** obedece rigorosamente, às normas técnicas de engenharia constantes da Lei Municipal n° 15.197/89, ao projeto arquitetônico e às plantas aprovadas pela Prefeitura da Cidade do Recife, bem como pelos demais órgãos estatais e de serviços públicos competentes, não existindo qualquer processo, medida administrativa ou ação que tenha por finalidade contestar, questionar ou discutir as condições ou a situação da sua edificação, segundo as normas técnicas e edilícias aplicáveis. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de junho de 2022. \_\_\_\_\_/Oficial/Substituto(a)/Escrevente.

---

**AV-3 - 72.046 - PROTOCOLO 405.222 - 17/05/2022 . COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o registro sob o n° 9.336 praticado em 30 de junho de 2022, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO, situado na Rua do Progresso, n° 255, bairro da Soledade, nesta cidade do Recife/PE, através do Instrumento particular celebrado em 26 de abril de 2019. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente.  
Dou fé. Recife, 01 de julho de 2022. \_\_\_\_\_  
/Oficial/Substituto(a)/Escrevente.

---

**AV-4 - 72.046 - PROTOCOLO 405.222 - 17/05/2022. EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL:** Requerimento datado em 02 de junho de 2017, no qual a ÁGIL - AGILIDADE COMERCIAL, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ n° 04.809.727/0001-75, devidamente representada, solicita a averbação de **EDIFICAÇÃO** da UNIDADE PRINCIPAL do EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO, situado na Rua do Progresso, n° 255, bairro da Soledade, nesta cidade do Recife/PE, conforme Alvará de Habite-se n° 71.00023/15, datado de 10.08.2015, emitido pela Prefeitura do Recife. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001162017-88888877, CEI n° 51.214.43877/72, emitida em 29.05.2017, válida até 25.11.2017. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados



eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de julho de 2022.  
\_\_\_\_\_/Oficial/Substituto(a)/Escrevente.

**AV-5 - 72.046 - PROTOCOLO 405.222 - 17/05/2022. COMUNICAÇÃO DA ABERTURA DE MATRÍCULA:** Requerimento datado em 13 de agosto de 2019, no qual a ÁGIL - AGILIDADE COMERCIAL, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 04.809.727/0001-75, devidamente representada, para fazer constar a comunicação da abertura das matrículas das unidades do **EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO**, situado na Rua do Progresso, nº 255, bairro da Soledade, nesta cidade do Recife/PE, como sendo: Matrículas nº **97189 a 97221**, referente as salas nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206 207, 208, integrantes do bloco A; Lojas 01, 02, 03, e salas nº 101, 201, 301, 401, 501, 601, integrantes do bloco B. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de julho de 2022.\_\_\_\_\_/Oficial/Substituto(a)/Escrevente.

A presente certidão é emitida em INTEIRO TEOR, nos termos do art. 108, do CNSNR/PE, sendo uma reprodução do que consta na respectiva ficha de matrícula até o dia **11 DE JULHO DE 2022**. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema DE INDISPONIBILIDADES e/ou indicação de EXISTÊNCIA ou INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, que devem ser objeto de certidões específicas, em resumo, relatório ou quesitos. Certifico, finalmente, que a presente matrícula refere-se ao terreno do "EDIFÍCIO EMPRESARIAL PROGRESSO", situado na Rua do Progresso, nº 255, bairro da Soledade, nesta cidade, havendo vários apartamentos já matriculados nesta Serventia Registral Imobiliária e que a presente certidão não serve para transações imobiliárias. Dou fé. Emolumentos R\$ 36,20, FERC R\$ 4,02, FERM R\$ 0,40, FUNSEG R\$ 0,80, ISS R\$ 2,01 - Lei nº 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R R\$ 8,04 - (Lei nº 11.404/96 e Ato no 2853/06). (Matrícula nº 72.046). Protocolo nº 630.353.

Selo digital: 0073601.BMU07202201.08110. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE  
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4o, do CNSNR-PE)

Documento assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA  
(975.395.204-00)

**Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073601.BMU07202201.08110  
Data: 12/07/2022 às 09:32:04