



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em. 16 / 09 / 14
Assessora de Planário

MENSAGEM

Nº 245 /2014-GAG

Brasília, 16 de Setembro de 2014.

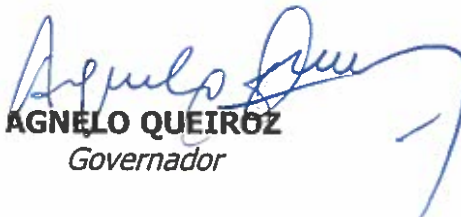
Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, que *autoriza o Distrito Federal a transferir imóveis de sua propriedade ao Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – FGP-DF e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Governo.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


AGNELO QUEIROZ
Governador

A Sua Excelência o Senhor
Deputado WASNY DE ROURE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Setor Protocolo Legislativo
Ph Nº 2005 / 2014
Folha Nº 01 BIA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 2005 /2014

**PROJETO DE LEI Nº
(Autoria: Poder Executivo)**

Autoriza o Distrito Federal a transferir imóveis de sua propriedade ao Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – FGP-DF e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica o Distrito Federal autorizado a transferir os seguintes imóveis de sua propriedade ao Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – FGP-DF:

I – Imóvel localizado na M/Norte, Quadra 28, Lote C, Setor M Norte, Ceilândia, Distrito Federal, matrícula nº 063802-1;

II – Imóvel localizado na R/Norte, Quadra 04, Área Especial 25, Setor R Norte, Ceilândia, Distrito Federal, matrícula nº 522297-4;

III – Imóvel localizado na N/Norte, Quadra 27, Área Especial D, Setor N Norte, Ceilândia, Distrito Federal, matrícula nº 197974-4;

IV – Imóvel localizado na L/Norte, Área Especial 03, Taguatinga, Distrito Federal, matrícula nº 169403-0.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005 / 2014
Folha Nº 02 BIA

Imóvel: 063802-1 M/NORTE QD 28 LT C

Região Administrativa: RA-IX - CEILANDIA Setor: SETOR M NORTE

Inscr. SEF: 30408709

Sit. IPTU: S/ PROB.

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Classificação: LOTE

Área (m²): 50.000,000

Data Incorporação: 31/10/1973

Valor Hist.: 36,824568

Forma: REGULAR

DIMENSÕES

N 200,000

S 200,000

L 250,000

O 250,000

CONFRONTAÇÕES

N VP

S VP

L VP

O VP

02 - DESTINAÇÃO (6002)

L/2 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRICAO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE (VIDE PDL/RA-IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILANDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO

Tipo Reg.: INSCRICAO

Número Reg.: 15

Averbação:

Livro: 8-F Folha: 150150

Dt. Reg. Planta: 14/04/1972

Planta Loc.: PR-206/1

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Norma: PDL/RA-IX

Taxa de ocupação: 70,00

Área Max. Const.: 100.000,000

Coef. Aprov.: 2,000

Taxa de Permeabilidade:

116 - ESTAC/OBRIGATORIO 2 - Subsolo optativo 156 - Subsolo n/computado 161 - N/Pavts conf/Projeto 163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE

Criação em nome: NOVACAP

Averbação:

Livro: 3-T

Forma Aquisição: INCORPORADORA

Tipo Registro: TRANSCRICAO

Folha: 278278

Número Registro: 20.943

Data: 06/12/1973

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE

Condição: 228 - 228 - DOADO AO DF

Data: 23/11/2010

Valor R\$:

Interessado: DISTRITO FEDERAL

Processo: 030.009923/1991

Sit. Loteamento: NORMAL

Lic. Ambiental:

Edital:

Pré-edital:

07 - DADOS COMPLEMENTARES

Tipo documento: ESCRITURA DOACAO

Averbação/Registro: R.1

Data: 23/11/2010 Livro: 2

Folha:

Registro/Matrícula: 46034

Cartório: 6 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES

1 - AGUA

2 - ENERGIA

3 - VIA DE ACESSO

4 - ESGOTO

6 - PAVIMENTACAO

7 - AGUAS PLUVIAIS

8 - MEIO FIO

9 - TELEFONE

10 - PASSEIO

11 - ILUMINACAO PUBLICA

12 - TRANSPORTE

13 - COMERCIO

14 - ESCOLA

09 - VISTORIA

Posição: ISOLADO

Relevo: PLANO

Solo: FIRME

Vistoria: 3139 Data: 10/06/2014

Situação: VAGO

Lote vago. (há no lote traves em ferro de um campo de futebol)

10 - LAUDO / AVALIAÇÃO

Laudo: 001163/2014

Data: 17/06/2014

Valor histórico/Contábil: 73,645

Valor final da avaliação: 36.281.000,00

Finalidade:

11 - AÇÕES JUDICIAIS

Não existem ações judiciais para este imóvel.

12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA

Alienação:

Situação: V1 da operação:

Data:

13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO

25/04/2000 - IMOVEL RESERVADO AO DISTRITO FEDERAL, PARA ATENDER A CORPORAC?O DO 8. BPM, CONFORME DESPACHO DE FL. 21 DO PROCESSO 030.009.923/91, ANOTADO 09/02/2001.

09/02/2011 - IMÓVEL DOADO AO DF, MAT. 46034, R.1, LV. 2, 6º OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF EM 23/11/2010, CONF. CERTIDÃO DE ÔNUS, FL. 131 DO PROC. 030-009.923/91.

14 - FIM DA FICHA

Emitido por:

Anisio Rodrigues Ramos Filho - Matrícula: M3530

Setor Protocolo Legislativo
PL N° 2005/2014
Folha N° 03 BIA
página 1/1



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 414/2014 – Data: 13/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudo GAV nº: 1163/2014

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 063802-1 – M/NORTE – QD 28 LT C
Cidade: Ceilândia/RA-IX
Setor: Setor M Norte

Área base: 50.000,00 m²
Área suporte: 100.000,00 m²
Coefficiente de aproveitamento: 2,00

Forma: REGULAR; Solo: FIRME; Situação: VAGO; Relevo: PLANO; Posição: ISOLADO.

Norma de gabarito: PDL/RA-IX – Ceilândia; Taxa de ocupação: 70,00%; Subsolo optativo; Subsolo não computado; Número de pavimentos conforme projeto; Consultar Adm./construção.

Destinação: L/2 – PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL(LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE (VIDE PDL/RA – IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

Infraestrutura: AGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMÉRCIO, PASSEIO, ESCOLA

Informações conforme laudo de vistoria e ficha cadastral.

2 – METODOLOGIA:

O método avaliatório empregado na determinação do valor foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla).

Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa.

Observadas as recomendações da **NBR 14.653: 2-2011 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS.**

Grau de fundamentação: III Grau de Precisão: III

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Modelo Grandes Áreas - 2011 (área até 1.494.372 m²) – TS Sisreg.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília
Laudô Circunstanciado: nº 414/2014 - Data: 13/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudô GAV nº: 1163/2014

Dados do Imóvel avaliado:

- Área (m²) 50.000,00
- Área máxima (m²) 100.000,00
- ID 13
- Dest 3
- Local 1
- Fonte 1

Valores da Média para 80% de certeza:

Valor Unitário Médio:	R\$ 596,77
Valor Unitário Mínimo:	R\$ 522,94
Valor Unitário Máximo:	R\$ 681,03
Valor Unitário adotado (+15%):	R\$ 596,77
Área de cálculo (base)	50.000,00
Aproveitamento	2,00
Valor final:	R\$ 36.281.000,00
Unitário final / m ² base:	R\$ 725,62 / m ²
Unitário final / m ² suporte:	R\$ 362,81 / m ²

4 - VALOR FINAL:

O valor total obtido na avaliação do imóvel equivale a quantia de **R\$ 36.281.000,00 (Trinta e seis milhões duzentos e oitenta e um mil reais)**.

5 - OBSERVAÇÕES:

- A validade deste Laudô é de 90 (noventa) dias.
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS Sisreg.
- Adotada a Média como medida de estimador central e um acréscimo de 15% no imóvel, dentro do campo de arbítrio e intervalo de confiança do avaliador, para ajuste aos valores praticados na região.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:1/2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens.
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avaliatório.

Equipe Técnica:

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005 / 2014
Folha Nº 04 - VERSO BIA



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 414/2014 – Data: 13/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudo GAV nº: 1163/2014

6 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

Informações complementares:

- Número de variáveis: 10
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 207
- Número de dados considerados: 158

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,974397
- Coeficiente de determinação: 0,949450
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,947442
- Fisher-Snedecor: 472,69
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928688

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 99% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área (m ²)	ln(x)	-20,82	0,01	-79,90 %
• Á Máx. (m ²)	1/x ^{1/2}	-21,84	0,01	70,40 %
• ID	x	28,76	0,01	36,90 %
• Dest	x ^{1/2}	1,18	23,87	0,99 %
• Local	1/x ^{1/2}	-15,71	0,01	11,50 %
• Fonte	x	22,73	0,01	3,37E3 %
• VU (R\$/m ²)	ln(y)			

VU (R\$/m²) = 514238.46 * Área (m²) ^ -0.87637786 * e ^ (-225.24939 * 1/Á Máx.(m²)^{1/2}) * e ^ (0.023445176 * ID) * e ^ (0.097146994 * Dest^{1/2}) * e ^ (-3.4455853 * 1/Local^{1/2}) * e ^ (3.5478352 * Fonte)



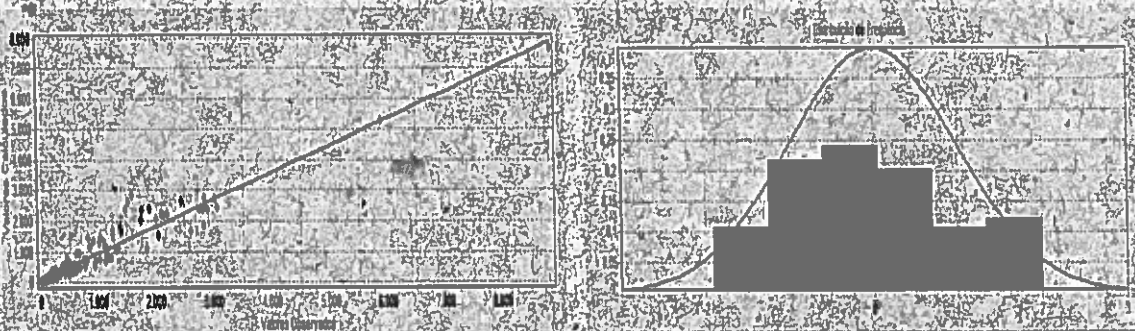
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

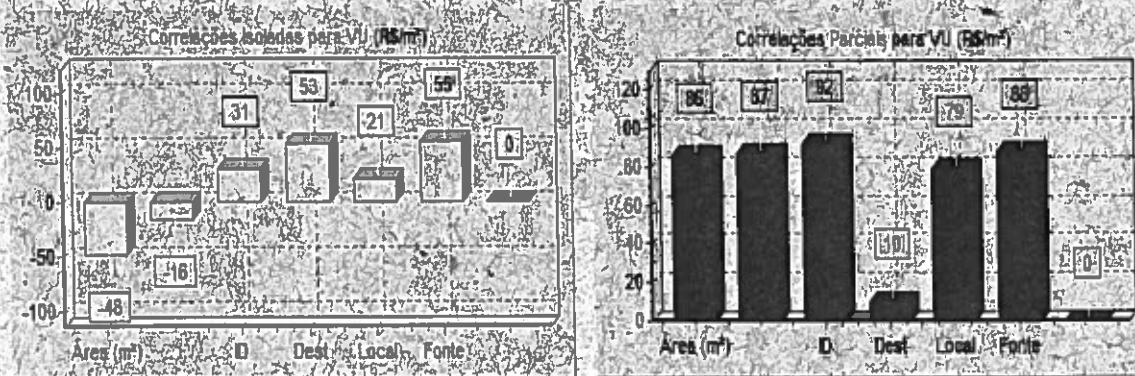
TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 414/2014 – Data: 13/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GEGOM
Laudo GAV nº 1163/2014

7 – GRÁFICOS:

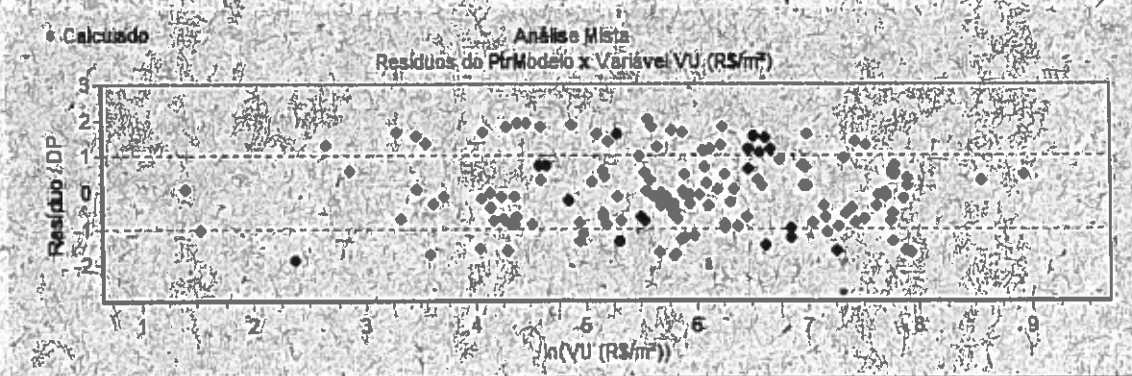
A) Aderência:



B) Correlação:



C) Resíduo:



Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 05 - VERSO BIA

Imóvel: 522297-4 R/NORTE QD 04 A ESP 25

Região Administrativa: RA-IX - CEILANDIA Setor: SETOR R NORTE

Inscr. SEF: 50186515

Sit. IPTU: S/ PROB.

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Classificação: LOTE

Área (m²): 49.336,750

Data Incorporação:

Valor Hist.:

Forma: IRREGULAR

DIMENSÕES

FR 212,000

FD 233,868

LD 306,885

LE 137091, CH-41847

CONFRONTAÇÕES

FR VP

FD VP

LD AE-24

LE VP, CH-VP

02 - DESTINAÇÃO (6000)

L-3/INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E PRESTACAO DE SERVICOS, ADMITINDO ATIVIDADES DE BAIXA, MEDIA E ALTA INCOMODIDADE (N/PERMITIDO USO RESIDENCIAL). VIDE PDL/RA-IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILANDIA-RA-IX PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO

Tipo Reg.: MATRICULA

Número Reg.: 24234

Averbação: R-2

Livro: 2

Folha:

Dt. Reg. Planta: 10/02/2003

Planta Loc.: URB-016/02

Cartório: 6 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Norma: PUR-016/02

Taxa de ocupação: 60,00

Área Max. Const.: 19.734,700

Coef. Aprov.: 0,400

Taxa de Permeabilidade: 40.00

147 - VETADO SUBSOLO

116 - ESTAC/OBRIGATORIO

163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE

Criação em nome: TERRACAP

Averbação: R-2

Livro: 2

Forma Aquisição: LOTEADORA

Tipo Registro: MATRICULA

Folha:

Número Registro: 24234

Data: 10/02/2003

Cartório: 6 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE

Condição: 228 - 228 - DOADO AO DF

Data: 31/10/2006

Valor R\$:

Interessado: DISTRITO FEDERAL

Processo: 111.001913/2004

Sit. Loteamento: NORMAL

Lic. Ambiental: 1

Editais:

Pré-editais:

07 - DADOS COMPLEMENTARES

Tipo documento:

Averbação/Registro:

Data:

Livro:

Folha:

Registro/Matrícula:

Cartório:

08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES

1 - AGUA

2 - ENERGIA

3 - VIA DE ACESSO

6 - PAVIMENTACAO

8 - MEIO FIO

9 - TELEFONE

11 - ILUMINACAO PUBLICA

12 - TRANSPORTE

13 - COMERCIO

14 - ESCOLA

09 - VISTORIA

Posição: MEIO DA QUADRA

Relevo: PLANO

Solo: FIRME

Vistoria: 3138 Data: 10/06/2014

Situação: VAGO

Lote vago.

10 - LAUDO / AVALIAÇÃO

Laudo: 001164/2014

Data: 17/06/2014

Valor histórico/Contábil:

Valor final da avaliação: 14.858.000,00

Finalidade:

11 - AÇÕES JUDICIAIS

Não existem ações judiciais para este imóvel.

12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA

Alienação:

Situação: V1 da operação:

Data:

13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO

12/11/2004 - IMÓVEL COLOCADO NA CONDIÇÃO DE "RESERVADO ORGÃO PÚBLICO", ATENDENDO DESPACHO DE FL. 06, DO PROCESSO 111.001.913/2004, PARA USO DA SEC. ESPORTE E LAZAR.

14/09/2005 - IMÓVEL COLOCADO NA CONDIÇÃO DE "DOAÇÃO AO DF", DECISÃO N. 002/2005-CONAD, PARA USO DA SEL - SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE E LAZER, - FALTA LAVRAR E REGISTRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO - PROC. 111.001.913/2004.

03/01/2007 - IMÓVEL COLOCADO NA CONDIÇÃO DE VENDA SUSTADA, ATENDENDO SOLICITAÇÃO CONTIDA NO MEM. 151/2006 DA DITEC, DE 29/12/2006, ONDE INFORMA QUE O ENDEREÇAMENTO DESTA ÁREA SERÁ ALTERADO.

28/07/2010 - IMÓVEL DOADO AO DF, CONFORME MAT. 32.959, R.1, LV. 2, 6º OF. DE REGISTRO DE IMÓVEL DO DF DE 31/10/2006.

14 - FIM DA FICHA



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 416/2014 – Data: 16/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudo GAV nº: 1164/2014

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 522297-4 – R/NORTE – QD 04 A ESP 25
Cidade: Ceilândia/RA-IX
Setor: Setor R Norte

Área base: 49.336,750 m²
Área suporte: 19.734,70 m²
Coefficiente de aproveitamento: 0,40

Forma: IRREGULAR; Solo: FIRME; Situação: VAGO; Relevo: PLANO; Posição: ISOLADO.

Norma de gabarito: PUR-016/02 – Ceilândia; Taxa de ocupação: 60,00%; VEDADO SUBSOLO; ESTAC/OBRIGATÓRIO; TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO: 40,00%; Consultar Adm./construção.

Destinação: (6000) L/3 – INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMITINDO ATIVIDADES DE BAIXA, MÉDIA E ALTA INCOMODIDADE (N/PERMITIDO USO RESIDENCIAL). VIDE PDL/RA – IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS.

Infraestrutura: AGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMÉRCIO, PASSEIO, ESCOLA

Informações conforme laudo de vistoria e ficha cadastral.

2 – METODOLOGIA:

O método avaliatório empregado na determinação do valor foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla).

Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa.

Observadas as recomendações da NBR 14.653: 2-2011 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS.

Grau de fundamentação: II Grau de Precisão: III

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Modelo_Grandes Áreas - 2011 (área até 1.494.372 m²) – TS Sisreg.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudô Circunstançado: nº 416/2014 – Data: 16/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudô GAV nº: 1164/2014.

Dados do Imóvel avaliando:

• Área (m ²)	49.336,750
• Área máxima (m ²)	19.734,700
• ID	135
• Dest	3
• Local	1
• Fonte	1

Valores da Média para 80% de certeza:

Valor Unitário Médio:	R\$ 247,68
Valor Unitário Mínimo:	R\$ 214,49
Valor Unitário Máximo:	R\$ 285,99
Valor Unitário adotado (+15%):	R\$ 301,15
Área de cálculo (base)	49.336,75
Aproveitamento	0,40
Valor final:	R\$ 14.858.000,00
Unitário final / m ² base:	R\$ 301,15 / m ²
Unitário final / m ² suporte:	R\$ 752,89 / m ²

4 – VALOR FINAL:

O valor total obtido na avaliação do imóvel equivale a quantia de **R\$ 14.858.000,00 (Quatorze milhões oitocentos e cinquenta e oito mil reais).**

5 – OBSERVAÇÕES:

- A validade deste Laudô é de **90 (noventa) dias**.
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS Sisreg.
- Adotada a Média como medida de estimador central e um acréscimo de 15% no imóvel, dentro do campo de arbítrio e intervalo de confiança do avaliador, para ajuste aos valores praticados na região.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:1 /2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens.
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avaliatório.

Equipe Técnica:

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005 / 2014
Folha Nº 07 - VERSO BIA



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 416/2014 – Data: 16/06/2014
Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
Laudo GAV nº: 1164/2014

6 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

Informações complementares:

- Número de variáveis: 10
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 207
- Número de dados considerados: 158

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,974397
- Coeficiente de determinação: 0,949450
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,947442
- Fisher-Snedecor: 472,69
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928688

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 99% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área (m ²)	ln(x)	-20,82	0,01	-79,90 %
• Á Máx. (m ²)	1/x ^{1/2}	-21,84	0,01	70,40 %
• ID	x	28,76	0,01	36,90 %
• Dest	x ^{1/2}	1,18	23,87	0,99 %
• Local	1/x ^{1/2}	-15,71	0,01	11,50 %
• Fonte	x	22,73	0,01	3,37E3 %
• VU (R\$/m ²)	ln(y)			

$VU (R\$/m^2) = 514238.46 * \text{Área} (m^2)^{-0.87637786} * e^{(-225.24939 * 1/\text{Á Máx.}(m^2)^{1/2})} * e^{(0.023445176 * ID)} * e^{(0.097146994 * \text{Dest}^{1/2})} * e^{(-3.4455853 * 1/\text{Local}^{1/2})} * e^{(3.5478352 * \text{Fonte})}$



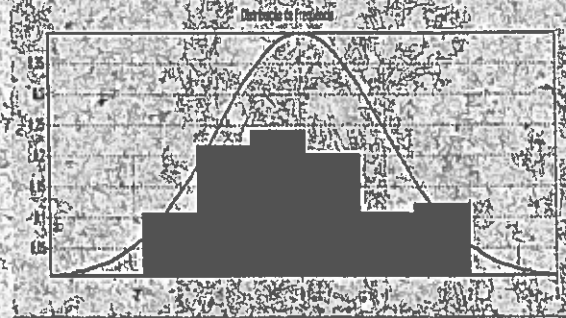
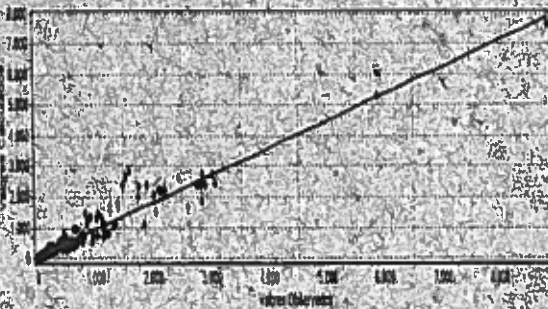
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

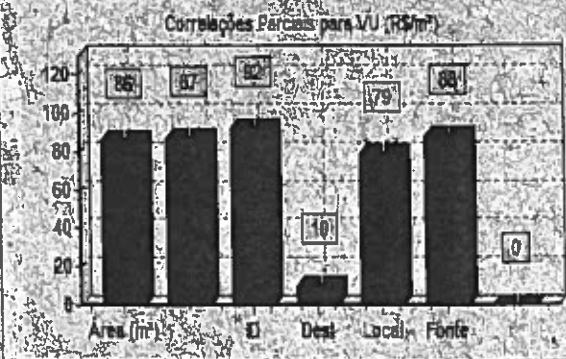
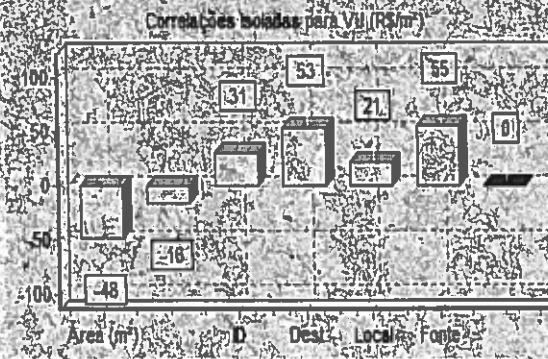
TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília
 Laudo Circunstanciado: nº 416/2014 - Data: 16/06/2014
 Referência: Memorando Nº 0043/2014 - GECOM
 Laudo GAV nº: 1164/2014

7. GRÁFICOS:

A) Aderência:



B) Correlação:



C) Resíduo:



Setor. Protocolo Legislativo
 PL Nº 2005/2014
 Folha Nº 08 - VERSO

RECEBIDO
 Em 12/09/2014 às 15h 32
 [Signature]
 Rubrica/Matrícula Setor/Órgão

Imóvel: 197974-4 N/NORTE QD 27 A ESP D

Região Administrativa: RA-IX - CEILANDIA Setor: SETOR N NORTE

Inscr. SEF: 45812489

Sit. IPTU: S/ PROB.

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Classificação: LOTE

Área (m²): 79.688,089

Data Incorporação:

Valor Hist.: 0,013674

Forma: IRREGULAR

DIMENSÕES

FR 362,602
FD 392,247
LD 229,442
LE 203,126

CONFRONTAÇÕES

FR VP
FD VP
LD VP
LE AP E LT A

02 - DESTINAÇÃO (60002)

L-2/USO MISTO, LOTE DE MENOR RESTRICAO, PERMITIDO ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILANDIA/RA-IX PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO

Tipo Reg.: MATRICULA

Número Reg.: 127910

Averbação: 1

Livro: 2

Folha:

Dt. Reg. Planta: 07/11/1989

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Norma: PDL/RA-IX

Taxa de ocupação: 70,00

Área Max. Const.: 159.376,178

Coef. Aprov.: 2,000

Taxa de Permeabilidade:

116 - ESTAC/OBRIGATORIO 2 - Subsolo optativo 155 - Norma especifica 156 - Subsolo

n/computado 163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE

Criação em nome: NOVACAP

Averbação:

Livro:

Forma Aquisição: SUCESSORA

Tipo Registro:

Folha:

Número Registro:

Data:

Cartório:

06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE

Condição: 219 - TRANSFERIDO AO DF

Data: 07/11/1989

Valor R\$:

Intérressado: DISTRITO FEDERAL

Processo:

Sit. Loteamento: NORMAL

Lic. Ambiental:

Editais:

Pré-editais:

07 - DADOS COMPLEMENTARES

Tipo documento: LEI N 6766/79 ART 22

Averbação/Registro: AV-2

Data: 07/11/1989

Livro: 2

Folha:

Registro/Matrícula: 127910

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES

1 - AGUA

2 - ENERGIA

3 - VIA DE ACESSO

4 - ESGOTO

6 - PAVIMENTACAO

7 - AGUAS PLUVIAIS

8 - MEIO FIO

9 - TELEFONE

11 - ILUMINACAO PUBLICA

12 - TRANSPORTE

13 - COMERCIO

14 - ESCOLA

09 - VISTORIA

Posição: ESQUINA

Relevo: PLANO

Solo: FIRME

Vistoria: 3558 Data: 01/07/2014

Situação: OCUPADO

LOTE OCUPADO EM PARTE POR EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA (UPA- UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO) E OBSTRUÍDO POR POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ESTACIONAMENTOS PAVIMENTADOS.

10 - LAUDO / AVALIAÇÃO

Laudo: 001220/2014

Data: 18/07/2014

Valor histórico/Contábil: 0,024

Valor final da avaliação: 90.000.000,00

Finalidade:

11 - AÇÕES JUDICIAIS

Não existem ações judiciais para este imóvel.

12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA

Alienação:

Situação: Vl da operação:

Data:

13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO

29/04/2009 - LEI Nº 4.270, DE 15/12/2008 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER À REVERSÃO DE IMÓVEIS DO SEU PATRIMÔNIO PARA A TERRACAP, FLS. 35, PROC. 111.002.571/2008.

15/02/2011 - DETERMINAR A TERRACAP QUE SE OBSTENHA DE CELEBRAR NEGÓCIOS JURÍDICOS ENVOLVENDO O IMÓVEL, CONF. MEMº 1091/2010-NUTEN, FL. 191 E AÇÃO CIVIL PÚBLICA, PROPOSTA PELO MPDFT, FLS 189/190 DO PROC. 111-002.571/2008.

10/07/2014 - NORMA ANTERIOR AO PDL - NGB-038/88.

14 - FIM DA FICHA

Emitido por:

Anísio Rodrigues Rames Filho - Matrícula: M3530



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 0462/2014 – Data: 11/07/2014
Referência: Memorando nº 0048-2014 – GECOM
Laudo GAV: nº 1220/2014

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 197974-4 – N/Norte Quadra 27 Área Especial D
Cidade: Ceilândia/RA-IX
Setor: Setor N Norte

Área base: 79.688,089 m²
Área suporte: 159.376,178 m²
Coefficiente de aproveitamento: 2,0

Forma: IRREGULAR; **Solo:** FIRME; **Situação:** OCUPADO; **Relevo:** PLANO; **Posição:** ESQUINA.

Norma de gabarito: PDL/RA-IX; **Taxa de ocupação:** 70,00%; Consultar administração para construção.

Destinação: L-2/Usos misto lote de menor restrição, permitido atividades do tipo L-0, L-1 e L-2 (vide PDL/Plano Diretor Local e/ou consultar administração da Ceilândia/RA-IX para atividades permitidas).

Infraestrutura: AGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMÉRCIO, ESCOLA.

Informações conforme laudo de vistoria e ficha cadastral

2 – METODOLOGIA:

O método avaliatório empregado na determinação do valor foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla).

Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa.

Observadas as recomendações da NBR 14.653: 2-2011 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS.

Grau de fundamentação: I **Grau de Precisão:** III

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Modelo_Grandes Áreas – 2011 (área até 1.494.372 m²) – TS-SISREG.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
 Laudo Circunstanciado: nº 0462/2014 – Data: 11/07/2014
 Referência: Memorando nº 0048-2014 – GECOM
 Laudo GAV: nº 1220/2014

Dados do Imóvel avaliado:

• Área (m²)	79.688,089
• A. Máx. (m²)	159.376,178
• ID	135
• Dest	3
• Local	2
• Fonte	1

Valores da Moda para 80% de certeza:

Valor Unitário Médio:	R\$ 1.128,77
Valor Unitário Mínimo:	R\$ 985,59
Valor Unitário Máximo:	R\$ 1.292,76
Valor Unitário adotado:	R\$ 1.128,77
Área de cálculo (base)	79.688,09
Aproveitamento	2,00
Valor final:	R\$ 90.000.000,00
Unitário final / m² base:	R\$ 1.129,40 / m²
Unitário final / m² suporte:	R\$ 564,70 / m²

4 – VALOR FINAL:

O valor total obtido na avaliação do imóvel equivale à quantia de **R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)**

5 – OBSERVAÇÕES

- A validade deste Laudo é de 90 (noventa) dias.
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS-SISREG.
- Adotada a Moda como medida de tendência central.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:1 /2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens.
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avaliatório.

Equipe Técnica:

Joel Azevedo Lessa
 Engenheiro Civil
 GEPEA/DICOM/TERRACAP

Mariana Galvão Marques
 Engenheira Civil
 NUAVA/DICOM/TERRACAP

José de Almeida Filho
 Engenheiro Civil
 NUAVA / GEPEA / DICOM

ilton Melo Salviano
 Avaliador - Matrícula: 2529-1
 TERRACAP

Cassia Campos Tavelin
 Matr 2259-4
 NUAVA / GEPEA / DICOM

Roberto Cristiano de Sales Matyias
 Engenheiro Civil
 NUAVA / GEPEA / DICOM

Setor Protocolo Legislativo
 DL Nº 2005 / 2014

Folha Nº 1ª - VERSO BIA



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 0462/2014 – Data: 11/07/2014
Referência: Memorando nº 0048-2014 – GECOM
Laudo GAV: nº 1220/2014

6 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

Informações complementares:

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 154
- Número de dados considerados: 144

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,918588
- Coeficiente de determinação: 0,843805
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,838145
- Fisher-Snedecor: 149,10
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,716477

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 5

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área (m ²)	ln(x)	-4,94	0,01	-29,80 %
• Á Máx. (m ²)	1/x ^{1/2}	-1,90	5,95	6,25 %
• ID	x	24,22	0,01	29,50 %
• Dest	x	2,19	2,99	1,69 %
• Setor	1/x	-6,69	0,01	4,67 %
• VU (R\$/m ²)	ln(y)			

$VU (R\$/m^2) = 550.64826 \cdot \text{Área} (m^2) \wedge -0.21828027 \cdot e \wedge (-4.9139066 \cdot 1/\text{Á Máx.}(m^2)^{1/2}) \cdot e \wedge (0.01931676 \cdot ID) \cdot e \wedge (0.055806192 \cdot \text{Dest}) \cdot e \wedge (-0.62884972 \cdot 1/\text{Setor})$



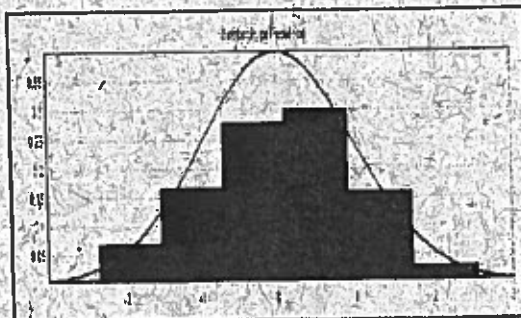
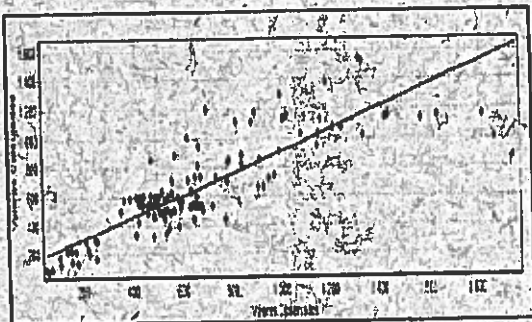
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

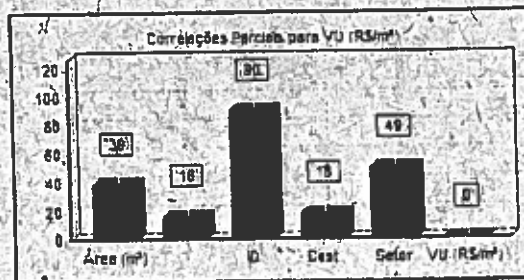
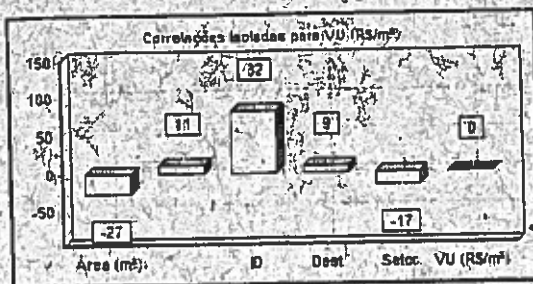
TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado: nº 0462/2014 – Data: 11/07/2014
Referência: Memorando nº 0048-2014 – GECOM
Laudo GAV: nº 1220/2014

7 – GRÁFICOS:

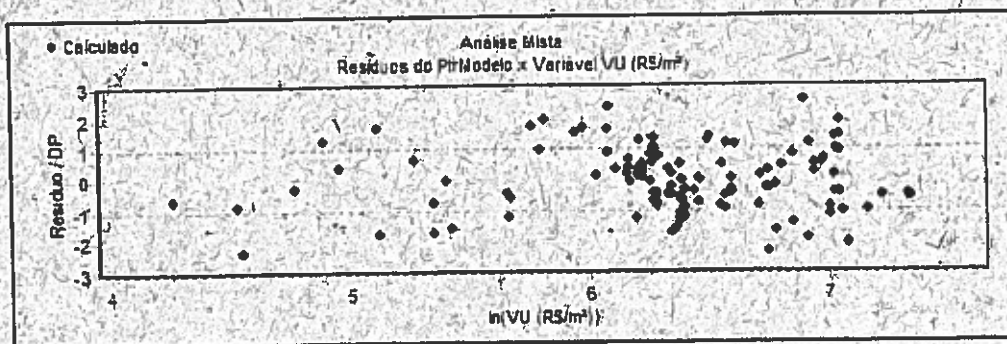
a) Aderência.



b) Correlação.



c) Resíduo.



4
Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 11 - VERSO B1A

Imóvel: 169403-0 L/NORTE AREA ESPECIAL 03 CENTRO CULTURAL

Região Administrativa: RA-III - TAGUATINGA Setor: SETOR L NORTE

Inscr. SEF: Sit. IPTU: S/ PROB.

----- 01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL -----

Classificação: LOTE

Área (m²): 19.615,137

Data Incorporação:

Valor Hist.: 0,013674

Forma: IRREGULAR

----- DIMENSÕES -----

FR 49,868+56044+59585+73372

FD 220,000

LD 135,000

LE 41,348

----- CONFRONTAÇÕES -----

FR AP

FD AP

LD AP

LE AP

----- 02 - DESTINAÇÃO (35002) -----

L-2 / LOTE DE MENOR RESTRICAO, VETADO ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIA, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRACAO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

----- 03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO -----

Tipo Reg.: MATRICULA

Número Reg.: 129081

Averbação:

Livro: 2

Folha:

Dt. Reg. Planta: 04/05/1990

Planta Loc.: URB-46/89

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

----- 04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO -----

Norma: PDL/RA-III

Taxa de ocupação: 70,00

Área Max. Const.: 39.230,274

Coef. Aprov.: 2,000

Taxa de Permeabilidade:

163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

----- 05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE -----

Criação em nome: TERRACAP

Averbação:

Livro:

Forma Aquisição: LOTEADORA

Tipo Registro:

Folha:

Número Registro:

Data:

Cartório:

----- 06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE -----

Condição: 219 - TRANSFERIDO AO DF

Data: 04/05/1990

Valor R\$:

Interessado: DISTRITO FEDERAL

Processo: 030.011466/1991

Sit. Loteamento: NORMAL

Lic. Ambiental:

Editais:

Pré-editais:

----- 07 - DADOS COMPLEMENTARES -----

Tipo documento: LEI N 6766/79 ART 22

Averbação/Registro: R-1

Data: 04/05/1990

Livro: 2

Folha:

Registro/Matrícula: 6766

Cartório: 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

----- 08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES -----

1 - AGUA

2 - ENERGIA

3 - VIA DE ACESSO

4 - ESGOTO

6 - PAVIMENTACAO

7 - AGUAS PLUVIAIS

8 - MEIO FIO

9 - TELEFONE

11 - ILUMINACAO PUBLICA

12 - TRANSPORTE

13 - COMERCIO

14 - ESCOLA

----- 09 - VISTORIA -----

Posição: ISOLADO

Relevo: PLANO

Solo: FIRME

Vistoria: 3561 Data: 01/07/2014

Situação: OBSTRUÍDO

LOTE OBSTRUÍDO POR VÁRIOS POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E POR OUTDOOR.

----- 10 - LAUDO / AVALIAÇÃO -----

Laudo: 001219/2014

Data: 18/07/2014

Valor histórico/Contábil: 0,004

Valor final da avaliação: 42.600.000,00

Finalidade:

----- 11 - AÇÕES JUDICIAIS -----

Não existem ações judiciais para este imóvel.

----- 12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA -----

Alienação:

Situação:

Vl da operação:

Data:

----- 13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO -----

28/03/1997 - TRANSFERIDO FACE LEI 6766/79 DESTINACAO CENTRO CULTURAL.

29/04/2009 - LEI N^o 4.270, DE 15/12/2008 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER À REVERSÃO DE IMÓVEIS DO SEU PATRIMÔNIO PARA A TERRACAP, FLS. 35, PROC. 111.002.571/2008.

28/09/2010 - IMÓVEL DISPONIBILIZADO, CONF. CANCELAMENTO DE REGISTRO, MAT. 129081, AV.2, 3^o OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF, CERTIDÃO DE ÔNUS ANEXA AO MEM^o 0415/2010-NUTRA DE 19/08/2010.


15/02/2011 - IMÓVEL NA CONDIÇÃO VENDA SUSTADA, CONF. MEM^o 1091/2010-NUTEN, FL. 191, DETERMINAR A TERRACAP QUE SE OBST. DE CELEBRAR NEGÓCIOS JURÍDICOS, ENV. O IMÓVEL, CONF. AÇÃO CIVIL PÚBLICA, PROP. PELO MPDFT, FLS 189/190 DO PROC. 111-002.571/2008.

14/03/2012 - ANULAÇÃO DA REVERSÃO DO IMÓVEL À TERRACAP DECRETADA NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA N^o 2010.01.1.212263-0, CONFORME DESPACHO N^o 3485/2011-NUTEN, FL. 36, PROC. 040.003.172/2011.

10/07/2014 - NORMA ANTERIOR AO PDL - NGB-046/89.

----- 14 - FIM DA FICHA -----

Emitido por:


Anísio Rodrigues Ramos Filho - Matrícula: M3530

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 13 BIA

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº: 0459/2014 – Data: 11/08/2014
Referência: Memorando nº 0048/2014 – GECOM
Laudo GAV nº: 1219/2014

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 169403-0 – L/Norte – Área Especial 03 Centro Cultural
Cidade: Taguatinga/RA-III
Setor: Setor L Norte

Área: 19.615,137 m²
Área máxima de construção: 39.230,274 m².
Coefficiente de Aproveitamento: 2,00

Forma: IRREGULAR; **Solo:** FIRME; **Situação:** OBSTRUÍDO; **Relevo:** PLANO; **Posição:** ISOLADO.

Norma: PDL/RA-III; **Taxa de ocupação:** 70,00%; Consultar administração para construção.

Destinação: L-2/Lote de menor restrição, vetado atividade de alta incomodidade. Permitido: comércio, prestação de serviço, indústria, Institucional e residencial (vide PDL-Plano Diretor Local e/ou consultar administração regional para atividades permitidas).

Infraestrutura: ÁGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMERCIO, ESCOLA.

Informações conforme ficha cadastral e laudo de vistoria.

2 – METODOLOGIA:

O método avaliatório empregado na determinação do valor foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla).

Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa.

Observadas as recomendações da NBR 14.653: 2-2011 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS.

Grau de fundamentação: II **Grau de Precisão:** III

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Modelo Grandes Áreas – 2011 (área até 1.494.372 m²) – TS-SISREG.

[Handwritten signatures and initials]



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília

Laudo Circunstanciado nº: 0459/2014 - Data: 11/08/2014

Referência: Memoranda nº 0048/2014 - GECOM

Laudó GAV nº: 1219/2014

Dados do Imóvel avallando:

- Área (m²) 19.615,137
- A. Máx (m²) 39.230,274
- ID 135
- Dest 3
- Local 2
- Fonte 1

Valores da Moda para 80% de certeza:

Valor Unitário Médio:	R\$ 2.174,15
Valor Unitário Mínima:	R\$ 1.978,86
Valor Unitário Mínimo:	R\$ 2.388,71
Valor Unitário adotado:	R\$ 2.174,15
Área de cálculo (base)	19.615,14
Aproveitamento	2,00
Valor final:	R\$ 42.800.000,00
Unitário final / m² base:	R\$ 2.171,79 / m²
Unitário final / m² suporte:	R\$ 1.085,90 / m²

4 - VALOR FINAL:


O valor final de avaliação do imóvel em questão é de R\$ 42.800.000,00 (quarenta e dois milhões e seiscentos mil reais).


5 - OBSERVAÇÕES:


- A validade deste Laudo é de 90 (noventa) dias.
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS SISREG.
- Adotada a Moda como medida de tendência central.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653-1/2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens.
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avallatório.


Equipe de avaliação:


Igor Azevedo Lessa
 Engenheiro Civil
 GEPEA/DICOM/TERRACAP


Karina de Souza Marques
 Engenheira Civil
 NUAVA / DICOM / TERRACAP


Walter José de Almeida Filho
 Engenheiro Civil
 NUAVA / GEPEA / DICOM


ilton Melo Salviano
 Avaliador - Matrícula: 2529-1
 TERRACAP


Cassio Cardoso Tavefin
 Matr. 2259-4
 NUAVA / GEPEA / DICOM


Mauro Paulistano de Sales Marques
 Chefe do NUPES
 NUPES / DICOM / TERRACAP

Setor Protocolo Legislativo
 PE Nº 2005 / 2014

Folha Nº 14 - VERSO B1A



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília
 Laudo Circunstanciado nº: 0459/2014 – Data: 11/08/2014
 Referência: Memorando nº 0048/2014 – GECOM
 Laudo GAV nº: 1219/2014

6 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

Informações complementares:

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 154
- Número de dados considerados: 144

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,918588
- Coeficiente de determinação: 0,843805
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,838145
- Fisher-Snedecor: 149,10
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,716477

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 5

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área (m ²)	$\ln(x)$	-4,94	0,01	-29,80 %
• Á Máx. (m ²)	$1/x^{1/2}$	-1,90	5,95	6,25 %
• ID	x	24,22	0,01	29,50 %
• Dest	x	2,19	2,99	1,69 %
• Setor	$1/x$	-6,69	0,01	4,67 %
• VU (R\$/m ²)	$\ln(y)$			

VU (R\$/m²) = 550.64826 * Área (m²) ^ -0.21828027 * e ^ (-4.9139066 * 1/Á Máx.(m²)^{1/2}) * e
 (0.01931676 * ID) * e ^ (0.055806192 * Dest) * e ^ (-0.62884972 * 1/Setor)



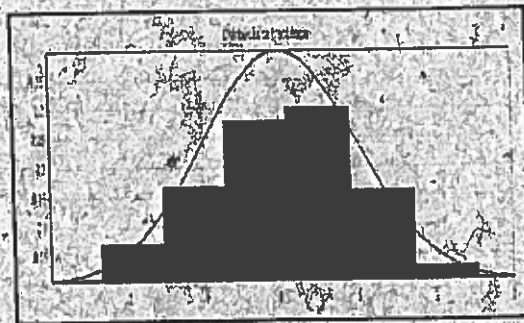
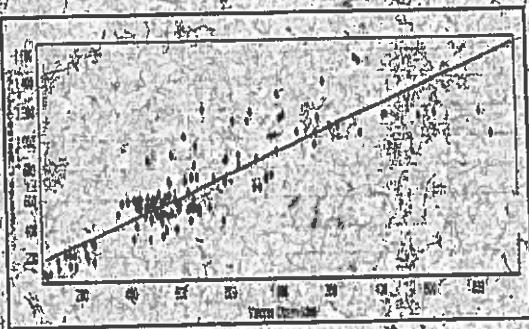
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

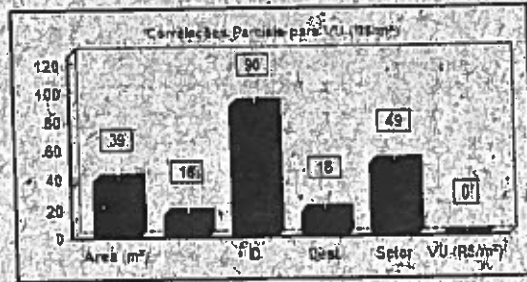
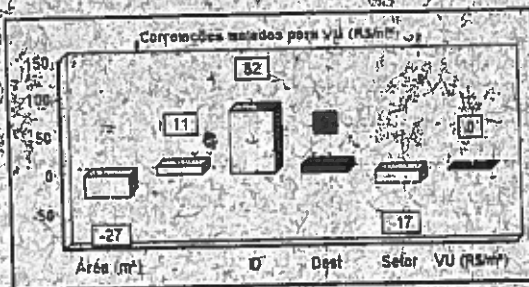
TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº: 0459/2014 - Data: 11/08/2014
Referência: Memorando nº 0048/2014 - GECOM
Laudo GAV nº: 1219/2014

7 - GRÁFICOS:

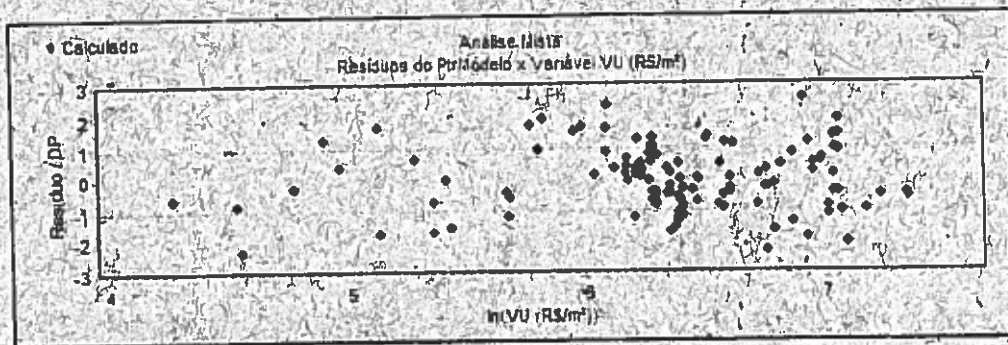
a) Aderência.



b) Correlação.



c) Resíduo.



Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 15 - VERSO BTA

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
GABINETE

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº/....

Brasília, de agosto de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Submetemos à apreciação dessa Câmara Legislativa o projeto de lei que autoriza o Distrito Federal a transferir imóveis de propriedade do Distrito Federal ao Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – FGP-DF.

O instituto das Parcerias Público-Privadas, em complementação aos tradicionais instrumentos de outorga de serviços públicos, foi inserido no ordenamento jurídico pátrio, por meio da Lei nº 11.079/2004, como mais um mecanismo de desafogamento do Estado, com o objetivo de garantir ao investidor privado a segurança de retorno dos investimentos despendidos em empreendimentos governamentais.

No âmbito do Distrito Federal, o Programa de Parcerias Público-Privadas foi criado pela Lei nº 3.792/2006, que institui normas para a sua licitação e contratação. No que se refere às garantias, assim preceitua o artigo 8º:

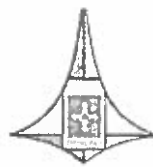
"Art. 8º As obrigações pecuniárias contraídas pela Administração Pública em contratos de parcerias público-privadas poderão ser garantidas mediante:

- I – vinculação de receitas do Distrito Federal, inclusive por meio de fundos específicos, observado o disposto no inciso IV, do art. 167, da Constituição Federal;
- II – instituição ou utilização de fundos especiais previstos em lei;
- III – contratação de seguro-garantia junto a companhias seguradoras que não sejam controladas pelo Poder Público;
- IV – garantia prestada por organismos internacionais ou instituições financeiras que não sejam controladas pelo Poder Público;
- V – garantias prestadas por fundo garantidor ou empresa estatal criada para essa finalidade;
- VI – outros mecanismos admitidos em lei."

FOLHA Nº	02
PROCESSO	309.000.438/2014
RUBRICA	1
MAT	310316

"Brasília, Patrimônio Cultural da Humanidade"
Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal
Gabinete do Secretário
Praça do Buriti – Palácio do Buriti

Sector Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 16 BIA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
GABINETE

Pelo exposto, submeto à consideração e à apreciação de Vossa Excelência minuta de projeto de lei anexa.

Respeitosamente,


Gustavo Ponce de León Soriano Lago
Secretário de Estado de Governo do Distrito Federal

FOLHA Nº	03
PROCESSO	360.000.438/2014
RUBRICA	Ø
MAT.	201039.6

“Brasília, Patrimônio Cultural da Humanidade”
Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal
Gabinete do Secretário
Praça do Buriti – Palácio do Buriti

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005 / 2014
Folha Nº 17 B1A



Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 2.005/2014 (Mensagem do Governador nº 245/2014)

Autoria: Poder Executivo ("Autoriza o Distrito Federal a transferir imóveis de sua propriedade ao Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – FGP-DF e dá outras providências")

Ao SPL para indexação e, em seguida, ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na CAF (RICLDF, art. 68, I, "h") e, em análise de admissibilidade, na CCJ (RICLDF, art. 63, I).

Informo ainda que, conforme solicitado na Mensagem do Governador, o projeto tramitará sob regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Em 17/04/2014.

Leonardo Címon Simões de Araújo

Matrícula 16.809

Consultor Legislativo

Leonardo Címon Simões
Matr.: 16.809-15
Consultor Legislativo
Assessoria de Plenário e Distribuição

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2005/2014
Folha Nº 18 BIA