

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO: **SEDUC.**

Nº PROCESSO: **2020/385486.**

Secretaria de **Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas**



OBJETO: Imóvel situado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, S/Nº, Aldeia, Santarém-PA.

DATA: 23 de Fevereiro de 2023.

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Guilherme Augusto Miranda Cabral (Lei 11.419/2006)
EM 23/02/2023 16:55 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 6B69F89E7D0F9D4B.8C504165551B3D8B.5E973D7473854493.C8768A46422B057A

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

01 - INTRODUÇÃO

SOLICITANTE: **SEDUC.**

OBJETO DE AVALIAÇÃO: **Imóvel situado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, S/Nº, Aldeia, Santarém-PA.**

FINALIDADE: **Aluguel.**

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: **Cálculo do valor técnico de locação.**

PROPRIETÁRIO: **Associação das Irmãs Adoradoras do Sangue de Cristo.**

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: **Planta Baixa, Informações Cadastrais e Financeiras do Imóvel, Proposta de Locação, Escritura de Compra e Venda, Título de Aforamento e Declaração de Doação, em anexo no PAE.**

VALOR DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO: **R\$ 60.000,00.**

02 - HISTÓRICO

Vistoria realizada pelo técnico da SEDOP no dia 03 de Fevereiro de 2023.

03 - RESSALVA

Este trabalho é restrito ao exercício das atribuições de Engenheiro Civil e Arquiteto.

04 - METODOLOGIA UTILIZADA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Método comparativo obtido através de pesquisa de mercado imobiliário. Os dados coletados foram objeto de tratamento de inferência estatística, que consiste na busca de um modelo matemático (equação), que explique dentro de determinados limites estabelecidos na Norma Técnica específica, a flutuabilidade ou variação do valor de venda do bem, valor denominado variável dependente, em função de outras variáveis chamadas independentes.

Utilizou-se o software **"SISREN - Sistema de Regressão Linear e Redes Neurais Artificiais"** (em anexo).

Conforme NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT.

Foi levado em consideração o Princípio da Prudência da Instrução Normativa nº 02 de 02 de Maio de 2017, do Instituto Federal de Brasília.

Fator de comercialização (FC): Valor arbitrado em 1,00.

05 - DO RIGOR:

Grau de Fundamentação: II (Grau determinado conforme tabela da NBR 14.653-2:2011).

Grau de Precisão: III (Grau determinado conforme tabela da NBR 14.653-2:2011).

06 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Em razão do reduzido número de ofertas de imóveis assemelhados ao avaliando, na localidade onde o mesmo se encontra – região de grande potencial econômico em todos os segmentos imobiliários (residencial, comercial, e serviços), o que sinaliza uma boa situação de valorização com uma liquidez média.

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

07 - DO TERRENO:**LOCALIZAÇÃO:**FRENTE: **Rua Vinte e Quatro de Outubro.**BAIRRO: **Aldeia.**

QUADRA:

LIMITES:Lateral Direita: **Imóvel de terceiros.**Lateral Esquerda: **Imóvel de terceiros.****DIMENSÕES:**

Frente:	84,50	m
Lateral Direita:	78,50	m
Lateral Esquerda:	78,50	m
Fundos:	84,50	m

Área do Terreno: **6.633,25** m²

Obs.: A área do terreno foi calculada a partir das dimensões informadas na Escritura de Compra e Venda (em anexo ao PAE), cuja verificação in loco foi realizada pelo técnico da SEDOP, durante a vistoria.

CARACTERÍSTICAS:

Terreno em forma regular, com topografia plana e alta, com solo de boa resistência. Situa-se em área urbana, com transporte público na porta, logradouro pavimentado com sarjetas e passeios com acesso normal p/ veículos, situado em zona de uso misto.

08 - DA BENFEITORIA:

- PRÉDIO TIPO: **Prédio Comercial.**
- NÚMERO DE PAVIMENTOS: **01 e 02 Pavimentos.**
- FUNDAÇÕES: **Não Verificadas.**
- ESTRUTURA: **Em Concreto Armado e Estrutura Metálica.**
- PAREDES: **Alvenaria de Tijolos.**
- REVESTIMENTOS: **Reboco, Pintura e Cerâmica.**
- TETOS: **Em PVC e em Laje.**
- TELHADO: **Estrutura em Madeira e Metálica.**
- COBERTURA: **Telhas em Fibrocimento, Cerâmica e Metálicas.**
- ESQUADRIAS: **Vidro, Alumínio, Madeira e Ferro.**
- APARELHOS SANITÁRIOS: **Louças Cerâmicas.**
- INSTALAÇÕES: **Tubuladas Embutidas e Aparentes.**
- PISOS: **Cimentado Liso e Lajotas Cerâmicas.**
- PÉ DIREITO: **Variável.**

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

09 - CÁLCULO DO VALOR DO ALUGUEL MENSAL:

VARIÁVEIS DO IMÓVEL:

Área privativa: **3.332,93** m²

Setor Urbano: **10**

Padrão Acabamento: **6**

RESULTADOS DO MODELO DE REGRESSÃO (SISREN):

Valor Mínimo: **R\$ 16,68** /m²

Valor Médio: **R\$ 18,38** /m²

Valor Máximo: **R\$ 20,26** /m²

Valor do Aluguel



R\$ 61.259,25

Obs.1: A área construída foi calculada a partir das dimensões verificadas in loco pelo técnico da SEDOP, durante a vistoria.

Obs.2: O Valor do Aluguel, conforme já relatado, foi calculado por "Inferência Estatística", cujo Modelo de Regressão, Amostras, parâmetros e resultados, obtidos pela utilização do Software *Sisren*, encontram-se em anexo, a saber:

$$\text{Função de Regressão} ==> Y = f(X_1, X_2, \dots, X_n)$$

Variável Dependente:

Y ==> Valor do Aluguel Mensal (em R\$)

Variáveis Independentes :

X₁ ==> Ap - Área Privativa (em m²);

X₂ ==> Setor Urbano - variável qualitativa (Local). Indica a pontuação relativa do local para cada amostra e para o imóvel avaliando, no modelo estudado.

X₃ ==> Padrão Acabamento - variável qualitativa (Local). Indica a pontuação relativa ao Padrão de Acabamento encontrado para cada amostra e para o imóvel avaliando, no modelo estudado.

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Guilherme Augusto Miranda Cabral (Lei 11.419/2006)
EM 23/02/2023 16:55 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 6B69F89E7D0F9D4B.8C564165551B3D8B.5E973DF473654493.C8768A46422B057A

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

RESUMO

VALOR DO ALUGUEL MENSAL : R\$ **61.259,25**

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO FC : **1,0**

TOTAL : R\$ **61.259,25**

Importa a presente avaliação em valores redondos na quantia de R\$ **61.260,00**

SESSENTA E UM MIL, DUZENTOS E SESSENTA REAIS

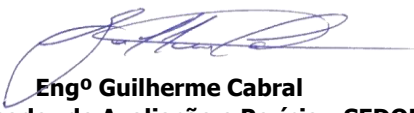
Referente ao imóvel situado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, S/Nº, Aldeia, Santarém-PA.

O presente Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária é de caráter técnico e mercadológico, ou seja, o ente administrativo dispõe de liberdade de negociação diante dos casos em que o interesse público exigir, respeitando os preceitos fundamentais da Administração Pública, tais como legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica e boa fé.

Ademais, este Laudo foi elaborado com base em normas técnicas e os resultados obtidos refletem o mais aproximado possível os valores correntes de mercado.

Sendo assim, servirá de **PARÂMETRO** para negociações entre o Estado e o Proprietário.

Belém, 23 de Fevereiro de 2023.


Engº Guilherme Cabral
Coordenador de Avaliação e Perícia - SEDOP.
CREA 5.755 - D/PA


Lucas Negrão Andrade
Engenheiro Civil
CREA-PA nº 152077319-6

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Guilherme Augusto Miranda Cabral (Lei 11.419/2006)
EM 23/02/2023 16:55 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 6B69F89E7D0F9D4B.8C564165551B3D8B.5E973D7473854493.C8768446422B057A

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP

ANEXOS

- I - LAUDO FOTOGRÁFICO;**
II - ROL DE AMOSTRAGEM;
III - RESULTADOS ESTATÍSTICOS SISREN.

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Guilherme Augusto Miranda Cabral (Lei 11.419/2006)
EM 23/02/2023 16:55 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 6B69F89E7D0F9D4B.8C504165551B3D8B.5E973DF473854493.C8768A46422B057A

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Fachada do Imóvel pela Rua 24 de Outubro



Vista Interna



Vista do Quiosque



Vista do Depósito de Cadeiras



Vista Externa da Quadra de Esportes



Vista da Quadra de Esportes

Trav do Chaco nº 2158, Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista Externa do Auditório e da Lanchonete



Vista Externa da Lanchonete



Vista do Auditório



Vista do Descolamento do Piso do Auditório



Vista do Palco do Auditório



Vistas do Camarim do Auditório

Trav do Chaco nº 2158. Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Cozinha



Vista da Cozinha



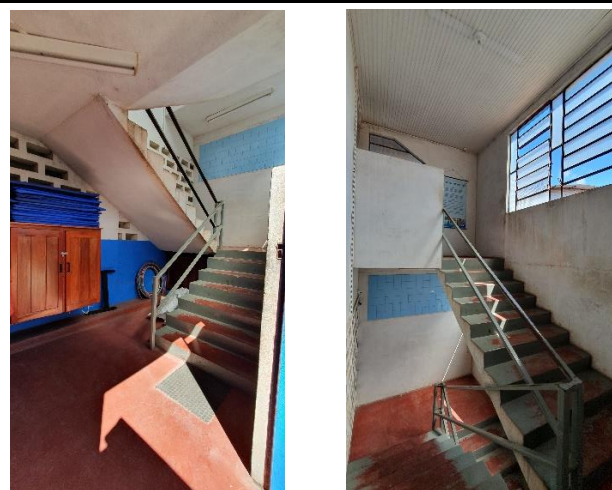
Vista da Área Externa da Cozinha



Vista da Dispensa



Vista Externa da Escada de Acesso a Biblioteca



Vistas da Escada

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Área de Circulação do Pav. Superior



Vista da Presença de Trincas nas Paredes



Vista da Biblioteca



Vista da Biblioteca



Vista da Sala de "Escuta"



Vista da Sala do 2 Pavimento

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Sala do 2 Pavimento



Vista da Sala do 2 Pavimento



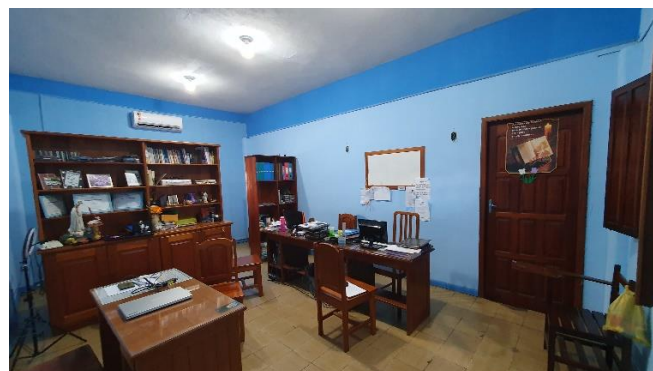
Vista da Área de Circulação da Secretaria



Vista da Tesouraria



Vista da Tesouraria



Vista da Diretoria

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Coordenação



Vista da Coordenação



Vista da Secretaria



Vista da Secretaria



Vista da Sala dos Professores



Vista do Banheiro da Sala dos Professores

Trav do Chaco nº 2158. Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vistas do Banheiro da Sala dos Professores



Vistas do Banheiro da Sala dos Professores



Vista da Área de Circulação dos Pavilhões



Vista dos Bebedouros



Vista da Horta



Vista da Área de Circulação dos Pavilhões

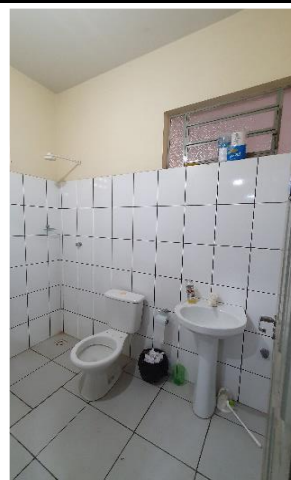
Trav do Chaco nº 2158. Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Sala de Ciências



Vista do Banheiro e Depósito da Sala de Ciências



Vista da Sala de Vídeo



Vista da Área de Circulação dos Pavilhões



Vista da Sala de Aula 01



Vista da Sala de Aula 02

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Sala de Aula 03



Vista das Trincas nas Paredes



Vista da Sala de Aula 04



Vista da Área de Circulação dos Pavilhões



Vista da Sala de Aula 05



Vista da Sala de Aula 06

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Saída pela Tv. Barjonas de Miranda



Vista da Sala "Bem-Estar"



Vista da Sala de Aula 07



Vista da Sala de Aula 08



Vista da Sala de Computação



Vista da Sala de Aula 09

Trav do Chaco nº 2158. Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Obras Públicas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vista da Sala de Aula 10



Vista da Sala de Aula 11



Vista da Sala de Aula 12



Vista da Área de Serviço



Vistas do Banheiro Feminino



Vistas do Banheiro Feminino



Trav do Chaco nº 2158. Marco, Belém-Pa. CEP 66090-120 – CNPJ: 03.137.985/0001-90

Identificador de autenticação: ABF56BB.8F7D.EDF.F54AD319A1438A35EA
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2020/385486 Anexo/Sequencial: 21

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP
COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA - COAP
LAUDO FOTOGRÁFICO



Vistas do Banheiro Feminino



Vista Área de Acesso ao Banheiro Masculino



Vistas do Banheiro Masculino



Vistas do Banheiro Masculino



Vistas do Banheiro Masculino



Vistas do Banheiro Masculino

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Priva...	Setor Urba...	Padrão Aca...	Valor Unit...
	1	Rua Maracanã, Nº 30, em frent...	Publicado em 07/02 à...	Santa Clara	Jolvaney201...	(93) 99184-3836	600,00	10	3	5,83
	2	Na Travessa Barjonas de Miran...	Publicado em 03/02 à...	Aldeia	Gloria Melo ...	(93) 99196-4791	150,00	10	7	20,00
	3	Avenida Sergio Henn, Nº 370, e...	Publicado em 02/02 à...	Aeroporto ...	Moura Corr...	(91) 98971-2970	300,00	8	8	33,33
	4	Av. Eng. Fernando Guilhon, Nº 4...	Publicado em 22/01 à...	Santarenzin...	Moura Corr...	(91) 98971-2970	540,00	7	3	12,96
	5	Avenida Elinaldo Barbosa, próxi...	Publicado em 12/01 à...	Santana	Maurilio Silv...		150,00	10	8	26,67
	6	Rod. Santarém-Cuiabá	Publicado em 11/01 à...	Esperança	Doutor Imó...	(91) 3201-9500	3.500,00	8	5	17,14
	7	Av. Borges Leal, Nº 3012, próxi...	Publicado em 30/12 à...	Aparecida	Moura Corr...	(91) 98971-2970	250,00	9	8	24,00
	8	Travessa 15 de Agosto, esquina...	Publicado em 23/12 à...	Centro	Moura Corr...	(91) 98971-2970	260,00	10	9	39,46
	9	Av. Moaçara, em frente a Ulbra	Publicado em 20/12 à...	Diamantino	Juliane F. - ...	(93) 99193-8305	180,00	7	7	22,22
	10	Tv. 15 de Novembro, Nº 433, pr...	Publicado em 16/12 à...	Centro	Moura Corr...	(91) 98971-2970	221,00	10	10	54,30
	11	km 22 da BR 163 na Comunida...	Publicado em 16/12 à...	Comunidad...	Moura Corr...	(91) 98971-2970	102,52	3	9	39,02
	12	Av. Borges Leal, Nº 1090, esqui...	Publicado em 14/12 à...	Santa Clara	Moura Corr...	(91) 98971-2970	625,00	10	7	24,00
	13	Avenida Elinaldo Barbosa	Publicado em 11/12 à...	Santana	Enich,jean.ca...	(93) 99123-2403	400,00	10	6	17,50
	14	Rua Barão de São Nicolau, nas i...	Publicado em 10/11 à...	Livramento	FRANCISCO...	(93) 98111-6195	84,50	7	8	18,93
	15	Avenida Rui Barbosa	Publicado em 08/09 à...	Centro	FRANCISCO...	(93) 98111-6195	336,00	10	7	20,24
	16	Av. Borges Leal, entre Luís Barb...	Publicado em 28/05 à...	Aparecida	FRANCISCO...	(93) 98111-6195	435,00	9	8	27,59
	17	Av. Sérgio Henn, em frente à Pr...	Publicado em 18/05 à...	Nova Repú...	FRANCISCO...	(93) 98111-6195	90,50	6	5	14,36

Resultados Estatísticos

Modelo

Imóveis Comerciais - Santarém

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 17 / 17

Total Variáveis / Consideradas = 4 / 4

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9490073 / 0,9481273

Determinação = 1 - 0,9006149 / 0,8989454

R2 Ajustado = 1 - 0,8776799 / 0,8756251

Testes de Hipóteses

F Calculado = 39,27

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 64%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 94%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 0,17793

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

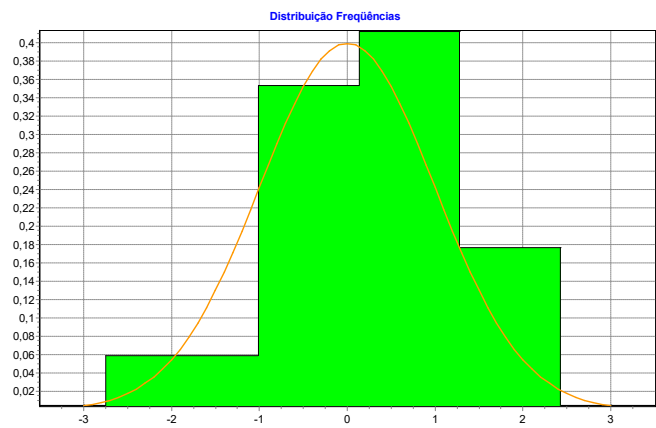
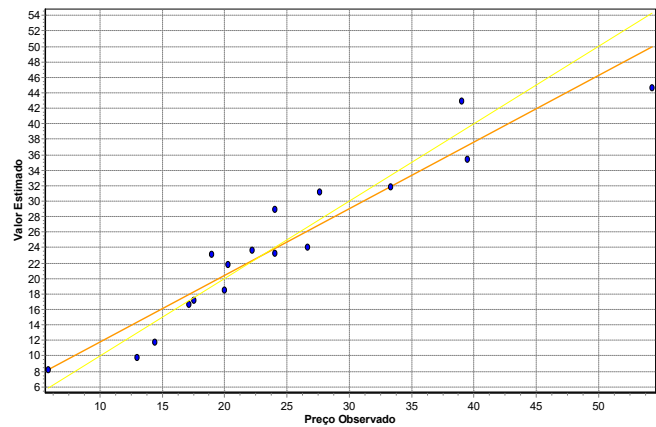
Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Privativa	1/x	-2,63	2,07
Setor Urbano	x	-2,32	3,70
Padrão Acabamento	x	10,69	0,01
Valor Unitário	ln(x)		

	Item	Descrição	Grau	Grau	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	2
	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	2
	3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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 "	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%	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		15
	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
	Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			

Testes de Aderência

Modelo : Imóveis Comerciais - Santarém



Estimativas

Modelo

Imóveis Comerciais - Santarém

Endereço

Endereço: Rua Vinte e Quatro de Outubro, S/Nº

Complemento:

Bairro: Aldeia

Município: Santarém

UF: PA

Variáveis

Área Privativa = 3.332,93

Setor Urbano = 10

Padrão Acabamento = 6

Valor Unitário

Máximo IC (10,23%): 20,26

Médio: 18,38

Mínimo IC (9,25%): 16,68

Valor Total

Máximo IC:

Médio:

Mínimo IC:

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda