

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### CAPA-RESUMO

|                                               |                |                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Endereço do imóvel                            |                |  |            |
| Rua Hermes Esmeraldino – São João ME          |                |                                                                                     |            |
| Cidade                                        | UF             |                                                                                     |            |
| Tubarão                                       | SC             |                                                                                     |            |
| Objetivo da Avaliação                         |                |                                                                                     |            |
| Determinação do valor de locação              |                |                                                                                     |            |
| Finalidade da Avaliação                       |                |                                                                                     |            |
| Locação                                       |                |                                                                                     |            |
| Solicitante e/ou Interessado                  |                |                                                                                     |            |
| Município de Tubarão                          |                |                                                                                     |            |
| Proprietário                                  |                |                                                                                     |            |
| Tipo de Imóvel                                |                | Áreas do imóvel (m²)                                                                |            |
| Escolar                                       |                | Área total construída: 640,00m²                                                     |            |
| Metodologia                                   |                | Especificação (fundamentação)                                                       |            |
| Método Comparativo Direto de Dados de Mercado |                | Grau de Fundamentação II<br>Grau de Precisão III                                    |            |
| Valor de Avaliação do Imóvel                  |                | Classificação quanto a liquidez do Imóvel                                           |            |
| R\$ 12.460,00                                 |                | Baixa                                                                               |            |
| Nome do Responsável Técnico                   | CPF do RT      | Formação do RT                                                                      | CREA do RT |
| Fábio José da Silva                           | 909.934.209-82 | Eng. Civil                                                                          | 052.685-7  |

Assinatura do Responsável Técnico

Tubarão/SC, 19 de novembro de 2025.

## **01 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

**MUNICÍPIO DE TUBARÃO .**

## **02 FINALIDADE**

Locação.

## **03 OBJETIVO**

Determinação do valor de mercado de locação.

## **04 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

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

- As informações cadastrais foram obtidas a partir do BCI – Boletim Cadastral Imobiliário fornecido.
- As áreas construídas foram extraídas do projeto arquitetônico do imóvel, fornecido pelo proprietário.
- O imóvel enquadra-se no padrão comercial (salas e lojas), padrão normal/baixo, e galpão industrial, com estado de conservação entre regular e reparos simples, com idade aparentemente estimada em 14 anos.
- Compõe o imóvel um galpão adequado para salas de aula, edificações em madeira, e container para cozinha e refeitório.
- As informações “in loco” foram constatadas durante a vistoria técnica realizada em 19/11/2025.
- Complementarmente, foram consideradas informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, incluindo vendedores, compradores e intermediários atuantes na região.
- Para comprovação da área construída, inclui-se em anexo o projeto arquitetônico;

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.

## **05 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

- Tipo do bem: escolar.
- Matrícula: não disponibilizada.
- Ocupante do imóvel: Educação Infantil Protege.

- Endereço: Rua Hermes Esmeraldino – São João ME.
- Coordenadas de localização: -28.46972709,-49.03638348.
- Área terreno: aproximadamente 1.300,00m<sup>2</sup>.
- Área construída: 640,00m<sup>2</sup>
- Padrão construtivo: normal/baixo.
- Estado de conservação: entre regular e reparos simples.

#### 05.1 Caracterização da região

O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Tubarão, com infraestrutura completa (rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, pavimentação total, coleta de lixo e transporte coletivo). A região é formada por construções de padrão construtivo normal, com vocação residencial e comercial e possui intensidade moderada de tráfego de veículos e pedestres.



Fonte: Google Earth, 2025.

## **05.2 Caracterização do Imóvel**

### **05.2.1 Caracterização da benfeitoria**

Benfeitoria tipologia galpão industrial com mezanino e casas de madeira, adaptadas para salas de aula e afins, sistemas construtivos: concreto pré-moldado, fechamentos em alvenaria, divisórias divilux naval e madeira, pavimentação em madeira, cerâmica, concreto alisado e laminado de madeira, esquadrias em madeira e alumínio, coberturas em telhas de fibrocimento, metálica e concreto, 640,00m<sup>2</sup> de área construída, localizado em região com vocação residencial e comercial, padrão construtivo normal/baixo, idade aparente de 14 anos, estado de conservação entre regular e reparos simples.

### **05.2.2 Caracterização do terreno**

Terreno urbano, formato irregular, com aproximadamente 1.300,00m<sup>2</sup> de área total, uma frente para a Rua Hermes Esmeraldino, topografia plana, superfície seca, localizado no bairro São João ME, com renda média mensal de 1,95 SM/Mês (IBGE 2010), região com vocação residencial e comercial, via de acesso pavimentada, energia elétrica e rede de água potável.

## **06 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

A cidade de Tubarão possui população de aproximadamente 106.000,00 habitantes. Considerando o cenário econômico do país, a cidade é de pequeno porte. O mercado imobiliário encontra-se aquecido, apesar da elevação da taxa de juros do financiamento imobiliário.

A quantidade de ofertas de bens similares, tipologia comercial, é baixa e a absorção pelo mercado pode ser considerada baixa.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ BAIXA**.

## **07 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS**

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo direto de Dados de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

A escolha do método se deu devido por encontrarmos quantidade significativa de imóveis similares para locação no mercado.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de

redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: novembro/2025.

### 07.1 Avaliação do terreno

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 38 dados de locação de imóveis comerciais na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes, dos quais utilizou-se um total de 35 dados após tratamento estatístico.

- **Área Total (m<sup>2</sup>):** variável independente quantitativa, que informa a área total de cada terreno. Amplitude da amostra: 80,70m<sup>2</sup> a 1.474,50m<sup>2</sup>.
- **% térreo:** expressa em número inteiro percentual positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento positivo, define o percentual do imóvel no pavimento térreo. Amplitude da amostra: 0,00% a 100,00%.
- **CUB Depreciado:** expressa em número positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento positivo, expressa em R\$/m<sup>2</sup>, define a relação entre o custo unitário da edificação e a depreciação física do bem. Foram utilizados os padrões construtivos comerciais, CSL, salas e lojas e CAL, andar livre, de acordo com a classificação do Sinduscon/Florianópolis, data de referência novembro/2025. A depreciação do bem foi realizada de acordo com o critério de Ross-Heidecke. Amplitude da amostra utilizada: R\$ 1.049,59/m<sup>2</sup> a R\$ 3.234,75/m<sup>2</sup>.
- **Intesidade de comércio do entorno:** expressa em número inteiro positivo, variável qualitativa, independente, de crescimento positivo, define a intensidade comercial da seção de via onde está localizado o imóvel, sendo atribuído o valor 1 para baixa, o valor 2 para baixa a média, o valor 3 para média, o valor 4 para média a alta e o valor 5 para alta. Amplitude da amostra efetivamente utilizada: 3 a 5.
- **Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>):** variável dependente, representando o valor unitário de cada terreno, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área. Amplitude da amostra: R\$ 12,16/m<sup>2</sup> a R\$ 100,00/m<sup>2</sup>.

Também, testou-se a variável localização (códigos alocados) dos elementos da pesquisa, que não apresentou resultado estatisticamente significativo, motivo pelo qual foi desabilitada.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado em Anexo.

## 08 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 08.1 Fundamentação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

| Descrição                                                                                                                              | Grau                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pontos obtidos |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                        | III                                                                                                                                                   | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3              |
| 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              |
| Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                               | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2              |
| Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que:<br>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:<br>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<br>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              |
| 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              |
| 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 |                                                          |                                                                  |                            | II   |

Observação: a pontuação e o enquadramento dos itens obrigatórios para atingir o Grau III de fundamentação foram obtidos, no entanto, utilizou-se o campo de arbítrio e não a tendência central para a definição do valor de avaliação, devido à ausência da variável Evento sem dados de transação, utilizando-se somente dados de oferta, enquadrando-se a fundamentação do laudo em Grau II.

## 08.2 Precisão do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

| Descrição                                                                              | Grau  |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
|                                                                                        | III   | II    | I     |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I/GRAU DE PRECISÃO III

## 09 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 09.1 Avaliação de locação

| Variáveis            | Atributos de entrada |
|----------------------|----------------------|
| Área total (m²)      | 640,00               |
| % térreo             | 90                   |
| CUB Depreciado       | R\$ 2.083,19         |
| Intensidade comércio | 3                    |

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

| Intervalo de confiança   |           |               |
|--------------------------|-----------|---------------|
|                          | Unitário  | Total         |
| Limite inferior (-9,14%) | R\$ 19,67 | R\$ 12.585,76 |
| Médio                    | R\$ 21,64 | R\$ 13.852,34 |
| Limite superior (+10,06) | R\$ 23,82 | R\$ 15.246,38 |

Usou-se o ajuste de 9,14% no valor calculado devido a todos os elementos da amostra serem de oferta. E ainda de acordo com o preconizado em norma arredondamos em 1% .

**R\$ 21,64/m² x 640,00m² = R\$ 13.852,34 menos 9,14% = R\$ 12.585,76. Arredondando em até 1%, temos R\$ 12.460,00.**

## **10 CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado de locação:

**Valor final de avaliação com arredondamento de 1%: R\$ 12.460,00  
(doze mil e quatrocentos e sessenta reais).**

## **11 ANEXOS**

Anexo 01: Planilha de dados amostrais.  
Anexo 02: Projeção dos valores e relatório estatístico.  
Anexo 03: Documentação Fotográfica.  
Anexo 04: Documentação do imóvel.

Tubarão/SC, 04 de novembro de 2025.

### ANEXO 01: PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS

| Dado | Endereço                                                    | Bairro          | Informante               | Área     | %Térreo | CubDep   | IntCom | Localização | Valor unitário |
|------|-------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|----------|---------|----------|--------|-------------|----------------|
| 1    | Avenida Patrício Lima, sn                                   | Humaitá de Cima | Key On (48)998289090     | 576,00   | 50      | 2.005,94 | 3      | 3           | 19,10          |
| 2    | Avenida Patrício Lima, sn                                   | Humaitá de Cima | Key On (48)998289090     | 156,00   | 75      | 2.884,95 | 3      | 3           | 37,82          |
| 3    | Avenida Marcolino Martins Cabral - Posto Conceito           | Centro          | Laroyd (48)36293333      | 120,00   | 100     | 2.557,50 | 5      | 5           | 100,00         |
| 4    | Avenida Marcolino Martins Cabral, 2526 - Ed. Prime Business | Aeroporto       | Laroyd (48)36293333      | 298,00   | 55      | 2.759,45 | 4      | 5           | 39,56          |
| 5    | Rua Afonso Pena - Ed. Diamond Business                      | Vila Moema      | Laroyd (48)36293333      | 253,11   | 0       | 3.234,75 | 4      | 4           | 39,51          |
| 6    | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. Villa Catania              | Dehon           | Laroyd (48)36293333      | 105,74   | 75      | 2.884,95 | 3      | 3           | 39,72          |
| 7    | Rua Padre Geraldo Spettmann - Ed. Augusta                   | Humaitá         | Laroyd (48)36293333      | 137,78   | 75      | 2.171,10 | 3      | 3           | 29,03          |
| 8    | Rua Coronel Collião - Ed. Mancio                            | Centro          | Giacomelli (48)32126000  | 416,38   | 50      | 1.973,31 | 5      | 4           | 30,98          |
| 9    | Avenida Presidente Getúlio Vargas, sn                       | Humaitá         | Giacomelli (48)32126000  | 140,90   | 100     | 1.529,10 | 3      | 3           | 13,84          |
| 10   | Rua Coronel Teixeira, 64                                    | Centro          | Vendelar (48)36265555    | 148,23   | 50      | 3.234,75 | 4      | 4           | 58,02          |
| 11   | Avenida Marechal Deodoro, 399                               | Centro          | Vendelar (48)36265555    | 280,00   | 65      | 2.320,28 | 3      | 4           | 28,57          |
| 12   | Avenida Marcolino Martins Cabral - Lado Terminal            | Centro          | Vendelar (48)36265555    | 180,00   | 70      | 2.381,55 | 4      | 5           | 36,11          |
| 13   | Rua Porto Alegre, sn                                        | Vila Moema      | Vendelar (48)36265555    | 80,70    | 100     | 2.884,95 | 3      | 4           | 50,81          |
| 14   | Rua Coronel Collião (lado Lotérica Lima)                    | Centro          | Tubarão (48)36282694     | 170,00   | 100     | 2.227,18 | 5      | 4           | 64,71          |
| 15   | Rua São Manoel, 75                                          | Centro          | Tubarão (48)36282694     | 100,00   | 100     | 2.361,71 | 5      | 4           | 70,00          |
| 16   | Rua Coronel Collião, 35                                     | Centro          | Acácia (48)36220235      | 90,00    | 100     | 2.227,18 | 5      | 4           | 66,67          |
| 17   | Rua Alexandrino Barreto, 847                                | Dehon           | Acácia (48)36220235      | 150,00   | 100     | 2.171,10 | 3      | 4           | 33,33          |
| 18   | Avenida Rodovalho, 74                                       | Centro          | Acácia (48)36220235      | 90,00    | 70      | 2.759,45 | 5      | 5           | 47,78          |
| 19   | Rua Argentina - Ed. Maiser Center                           | Passagem        | Bit (48)998231500        | 109,71   | 0       | 2.884,95 | 3      | 3           | 36,46          |
| 20   | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. Lumiere Business           | Reveredo        | Radar (48)36263766       | 260,00   | 75      | 3.234,75 | 3      | 3           | 46,15          |
| 21   | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. ETR Business               | Reveredo        | Radar (48)36263766       | 91,85    | 0       | 2.884,95 | 3      | 3           | 56,07          |
| 22   | Rua Prof. Eugênia dos Reis Perito, 64 - Ed. Satto IV        | Vila Moema      | Radar (48)36263766       | 135,00   | 0       | 3.234,75 | 3      | 4           | 29,63          |
| 23   | Av. José Acácio Moreira, sn                                 | Dehon           | Dubettu (48)36220001     | 131,00   | 60      | 3.059,21 | 3      | 3           | 34,35          |
| 24   | Travessa México, 35 - Ed. Infinity                          | Vila Moema      | Morada (48)36263322      | 341,00   | 100     | 3.234,75 | 4      | 4           | 64,52          |
| 25   | Avenida Marcolino Martins Cabral, 2526 - Ed. Prime Business | Aeroporto       | Morada (48)36263322      | 320,00   | 55      | 2.759,45 | 4      | 5           | 43,75          |
| 26   | Rua Duque de Caxias, 912                                    | Humaitá         | Morada (48)36263322      | 370,00   | 50      | 1.683,60 | 3      | 3           | 12,16          |
| 27   | Avenida Marechal Deodoro, 765                               | Centro          | Morada (48)36263322      | 147,28   | 100     | 1.529,10 | 3      | 4           | 19,69          |
| 28   | Avenida Patrício Lima, sn                                   | Humaitá de Cima | Vendimoveis (48)36225459 | 246,00   | 100     | 1.891,39 | 3      | 3           | 18,29          |
| 29   | Rua Augusto Severo, 137                                     | Centro          | Vendimoveis (48)36225459 | 104,40   | 100     | 2.884,95 | 3      | 4           | 25,86          |
| 30   | Rua Laguna, sn                                              | Oficinas        | Locativa (48)34611111    | 310,60   | 85      | 2.092,50 | 3      | 3           | 28,98          |
| 31   | Avenida Marcolino Martins Cabral - Ed. Interclínicas        | Vila Moema      | Locativa (48)34611111    | 130,00   | 0       | 2.005,94 | 4      | 5           | 25,92          |
| 32   | Av. Marcolino M. Cabral, 2001                               | Vila Moema      | JF-SC (48)32512909       | 1.474,50 | 5       | 2.817,47 | 4      | 5           | 20,65          |
| 33   | Av. Marcolino M. Cabral, 1702                               | Vila Moema      | Sesi (48)36219300        | 519,00   | 0       | 2.817,47 | 4      | 5           | 25,82          |
| 34   | Rua Altamiro Guimarães, 1268                                | Oficinas        | Vendelar (48)36265555    | 600,00   | 75      | 1.049,59 | 3      | 3           | 12,50          |
| 35   | Av. Dr. Rodovalho, 110 - Ed. Lomar                          | Centro          | Acácia (48)36220235      | 525,00   | 55      | 2.218,53 | 5      | 5           | 25,14          |
| 36   | Avenida Patrício Lima, sn                                   | Humaitá         | Key On (48)30522099      | 800,00   | 100     | 2.320,28 | 3      | 4           | 29,63          |
| 37   | Rua Uruguai, 200 - Ed. Viena                                | Aeroporto       | Vendimoveis (48)36225459 | 500,00   | 70      | 2.759,45 | 4      | 3           | 32,00          |
| 38   | Av. Marcolino M. Cabral (frente Palácio das Tintas)         | Centro          | Giacomelli (48)32126000  | 1.369,38 | 50      | 1.969,96 | 5      | 5           | 31,11          |

## ANEXO 02: PROJEÇÃO DE VALORES E RELATÓRIO ESTATÍSTICO

### Modelo:

ESCOLA SÃO JOAO ME

### Data de Referência:

NOVEMBRO/2025

### Dados para a projeção de valores:

- Área = 640,00
- %Térreo = 90
- CubDep = 2.083,19
- IntCom = 3
- Endereço =
- Complemento =
- Bairro =
- Informante =
- Telefone do informante =

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### •Valor Unitário

- Mínimo (9,14%) = 19,67
- Médio = 21,64
- Máximo (10,06%) = 23,82

#### •Valor Total

- Mínimo = 12.585,76
- Médio = 13.852,34
- Máximo = 15.246,38

#### •Intervalo Predição

- Mínimo = 10.554,31
- Máximo = 18.180,95
- Mínimo (23,81%) = 16,49
- Máximo (31,25%) = 28,41
- 

#### • Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 18,40
- RL Máximo = 24,89

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Autor:          | FABIO JOSÉ DA SILVA |
| Modelo:         | ESCOLA SÃO JOAO ME  |
| Data do modelo: | NOVEMBRO/2025       |
| Tipologia:      | Lojas               |

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 6      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 5      |
| Total de dados:                 | 38     |
| Dados utilizados no modelo:     | 36     |

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

| Nome                   | Tipo     | Classificação                     | Descrição da varável                                | Habilitada |
|------------------------|----------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Endereço               | Texto    | Texto                             | Endereço completo do imóvel                         | Sim        |
| Complemento            | Texto    | Texto                             | Complemento ao endereço do imóvel                   | Sim        |
| Bairro                 | Texto    | Texto                             | Bairro onde o imóvel se localiza                    | Sim        |
| Informante             | Texto    | Texto                             | Nome ou identificação do informante                 | Sim        |
| Telefone do informante | Texto    | Texto                             | Telefone ou número de contato do informante         | Sim        |
| Área                   | Numérica | Quantitativa                      |                                                     | Sim        |
| %Térreo                | Numérica | Quantitativa                      |                                                     | Sim        |
| CubDep                 | Numérica | Quantitativa                      |                                                     | Sim        |
| IntCom                 | Numérica | Qualitativa<br>(Códigos Alocados) |                                                     | Sim        |
| Localização            | Numérica | Qualitativa<br>(Códigos Alocados) |                                                     | Não        |
| Valor unitário         | Numérica | Dependente                        | Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²) | Sim        |

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Área             | 80,70        | 1.474,50     | 1.393,80  | 327,26      |
| %Térreo          | 0,00         | 100,00       | 100,00    | 64,31       |
| CubDep           | 1.049,59     | 3.234,75     | 2.185,16  | 2.448,12    |
| IntCom           | 3,00         | 5,00         | 2,00      | 3,72        |
| Valor unitário   | 12,16        | 100,00       | 87,84     | 37,29       |

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

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,9265032 / 0,9112942 |
| Coeficiente de determinação: | 0,8584082             |
| Fisher - Snedecor:           | 46,98                 |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Significância do modelo (%): | 0,00 |
|------------------------------|------|

#### 6)NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

| Distribuição dos resíduos                | Curva Normal | Modelo |
|------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre -1s e + 1s       | 68%          | 75%    |
| Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s | 90%          | 86%    |
| Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s | 95%          | 97%    |

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

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 1     |
| % de outliers:          | 2,78% |

#### 8)ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 7,097              | 4                  | 1,774          | 46,985 |
| Não Explicada     | 1,171              | 31                 | 0,038          |        |
| Total             | 8,267              | 35                 |                |        |

#### 9)EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = -6,596990306 - 0,1631213487 * \ln(\text{Área}) + 0,005263298485 * \% \text{Térreo} + 1,236488509 * \ln(\text{CubDep}) + 0,2803261272 * \text{IntCom}$

##### •FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +0,001313907328 * e^{(-0,1631213487 * \ln(\text{Área}))} * e^{(+0,005263298485 * \% \text{Térreo})} * e^{(+1,236488509 * \ln(\text{CubDep}))} * e^{(+0,2803261272 * \text{IntCom})}$

##### •FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +0,001364468496 * e^{(-0,1631213487 * \ln(\text{Área}))} * e^{(+0,005263298485 * \% \text{Térreo})} * e^{(+1,236488509 * \ln(\text{CubDep}))} * e^{(+0,2803261272 * \text{IntCom})}$

##### •FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +0,001390474094 * e^{(-0,1631213487 * \ln(\text{Área}))} * e^{(+0,005263298485 * \% \text{Térreo})} * e^{(+1,236488509 * \ln(\text{CubDep}))} * e^{(+0,2803261272 * \text{IntCom})}$

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

| Variáveis      | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|----------------|---------|--------|---------|
| Área           | ln(x)   | -3,47  | 0,15    |
| %Térreo        | x       | 4,91   | 0,00    |
| CubDep         | ln(x)   | 8,61   | 0,00    |
| IntCom         | x       | 6,87   | 0,00    |
| Valor unitário | ln(y)   | -5,33  | 0,00    |

#### 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

| Variável       | Alias | x1    | x2    | x3    | x4    | y     |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área           | x1    | 0,00  | -0,26 | -0,20 | 0,07  | -0,45 |
| %Térreo        | x2    | -0,26 | 0,00  | -0,29 | -0,02 | 0,24  |
| CubDep         | x3    | -0,20 | -0,29 | 0,00  | 0,11  | 0,64  |
| IntCom         | x4    | 0,07  | -0,02 | 0,11  | 0,00  | 0,52  |
| Valor unitário | y     | -0,45 | 0,24  | 0,64  | 0,52  | 0,00  |

#### 12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

| Variável       | Alias | x1   | x2   | x3   | x4   | y    |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|
| Área           | x1    | 0,00 | 0,13 | 0,30 | 0,47 | 0,53 |
| %Térreo        | x2    | 0,13 | 0,00 | 0,70 | 0,49 | 0,66 |
| CubDep         | x3    | 0,30 | 0,70 | 0,00 | 0,60 | 0,84 |
| IntCom         | x4    | 0,47 | 0,49 | 0,60 | 0,00 | 0,78 |
| Valor unitário | y     | 0,53 | 0,66 | 0,84 | 0,78 | 0,00 |

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

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|-----------|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 2,95      | 2,87     | 0,08    | 2,6191%     | 0,397578     | 0,00381500 |
| 2    | 3,63      | 3,67     | -0,03   | -0,9245%    | -0,172845    | 0,00057900 |
| 3    | 4,61      | 4,25     | 0,35    | 7,6584%     | 1,814971     | 0,13541900 |
| 4    | 3,68      | 3,68     | 0,00    | -0,0841%    | -0,015923    | 0,00000200 |
| 5    | 3,68      | 3,61     | 0,06    | 1,6860%     | 0,318996     | 0,00409300 |
| 6    | 3,68      | 3,73     | -0,05   | -1,3038%    | -0,247037    | 0,00140700 |
| 7    | 3,37      | 3,34     | 0,03    | 0,9841%     | 0,170578     | 0,00045100 |
| 8    | 3,43      | 3,47     | -0,03   | -0,9436%    | -0,166724    | 0,00102600 |
| 9    | 2,63      | 3,03     | -0,40   | -15,3029%   | -2,069252    | 0,19247000 |
| 10   | 4,06      | 3,97     | 0,10    | 2,3586%     | 0,492883     | 0,00439700 |
| 11   | 3,35      | 3,25     | 0,10    | 3,0818%     | 0,531663     | 0,00333200 |
| 12   | 3,59      | 3,66     | -0,07   | -2,0470%    | -0,377823    | 0,00110100 |
| 13   | 3,93      | 3,91     | 0,02    | 0,5746%     | 0,116147     | 0,00051700 |
| 14   | 4,17      | 4,02     | 0,15    | 3,4831%     | 0,747448     | 0,02014400 |
| 15   | 4,25      | 4,18     | 0,06    | 1,5240%     | 0,333195     | 0,00508800 |
| 16   | 4,20      | 4,13     | 0,07    | 1,6986%     | 0,367123     | 0,00700200 |
| 17   | 3,51      | 3,45     | 0,05    | 1,5273%     | 0,275598     | 0,00150300 |

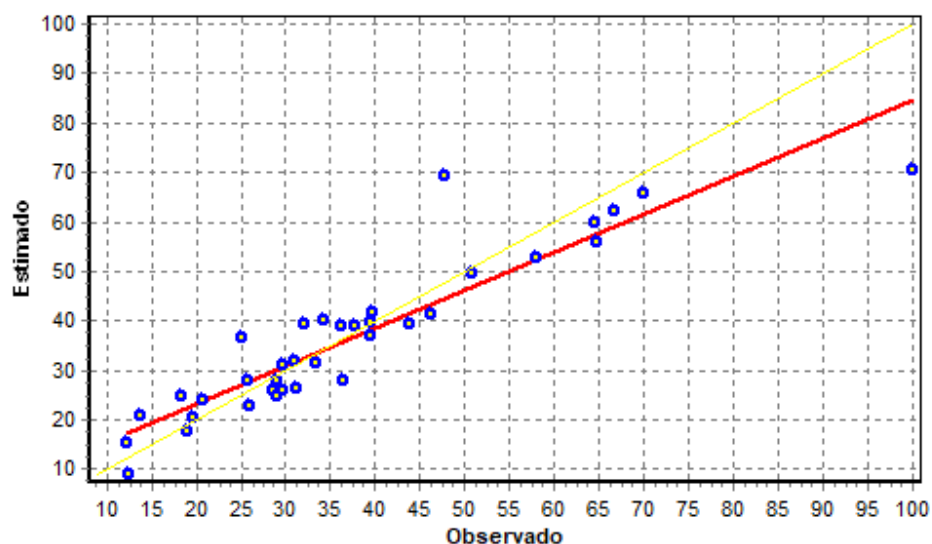
|    |      |      |       |           |           |            |
|----|------|------|-------|-----------|-----------|------------|
| 18 | 3,87 | 4,24 | -0,37 | -9,5402%  | -1,898348 | 0,15479600 |
| 19 | 3,60 | 3,33 | 0,27  | 7,4277%   | 1,374636  | 0,13465600 |
| 20 | 3,83 | 3,72 | 0,11  | 2,7999%   | 0,552134  | 0,01060900 |
| 22 | 3,39 | 3,44 | -0,05 | -1,4159%  | -0,246932 | 0,00384600 |
| 23 | 3,54 | 3,69 | -0,15 | -4,2946%  | -0,781621 | 0,01361700 |
| 24 | 4,17 | 4,09 | 0,07  | 1,7926%   | 0,384411  | 0,00792600 |
| 25 | 3,78 | 3,67 | 0,11  | 2,8900%   | 0,561953  | 0,00326200 |
| 26 | 2,50 | 2,73 | -0,23 | -9,2017%  | -1,182966 | 0,04216100 |
| 27 | 2,98 | 3,02 | -0,04 | -1,4201%  | -0,217796 | 0,00207700 |
| 28 | 2,91 | 3,20 | -0,30 | -10,1610% | -1,519751 | 0,05042000 |
| 30 | 3,37 | 3,21 | 0,16  | 4,6628%   | 0,807836  | 0,01059100 |
| 31 | 3,26 | 3,13 | 0,12  | 3,7666%   | 0,630944  | 0,04297600 |
| 32 | 3,03 | 3,18 | -0,15 | -5,1172%  | -0,797318 | 0,05616500 |
| 33 | 3,25 | 3,33 | -0,08 | -2,3225%  | -0,388586 | 0,00586200 |
| 34 | 2,53 | 2,20 | 0,33  | 13,0364%  | 1,694454  | 0,48015100 |
| 35 | 3,22 | 3,60 | -0,37 | -11,6180% | -1,927853 | 0,12170500 |
| 36 | 3,39 | 3,26 | 0,13  | 3,7410%   | 0,652409  | 0,03103800 |
| 37 | 3,47 | 3,68 | -0,21 | -6,0509%  | -1,079202 | 0,02565300 |
| 38 | 3,44 | 3,27 | 0,17  | 4,8898%   | 0,865021  | 0,06297500 |

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

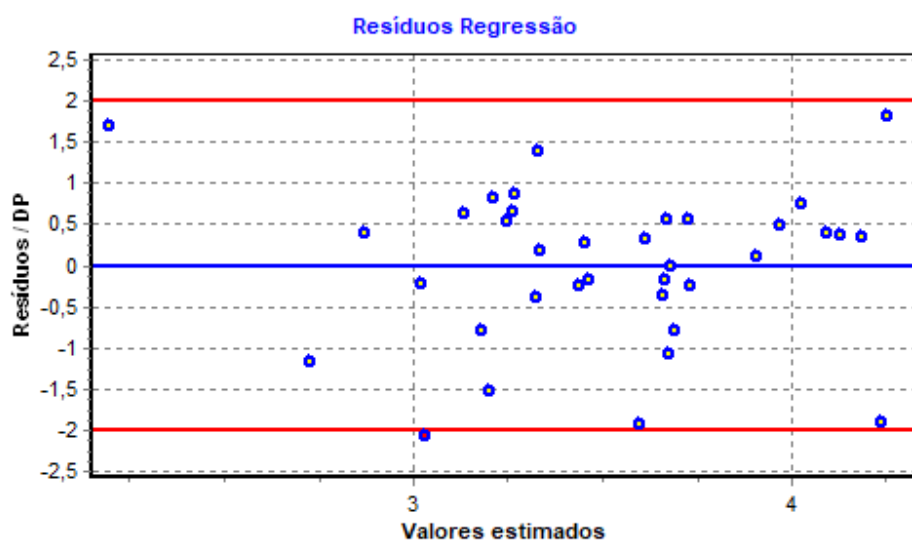
| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau III                                                                                                                                              | Grau II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| 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 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                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| 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 |                |
| 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              |

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

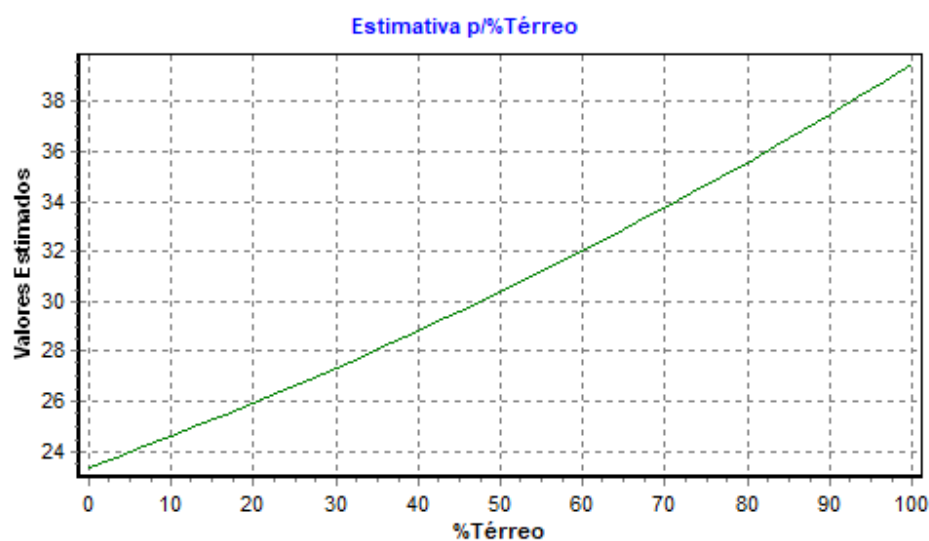
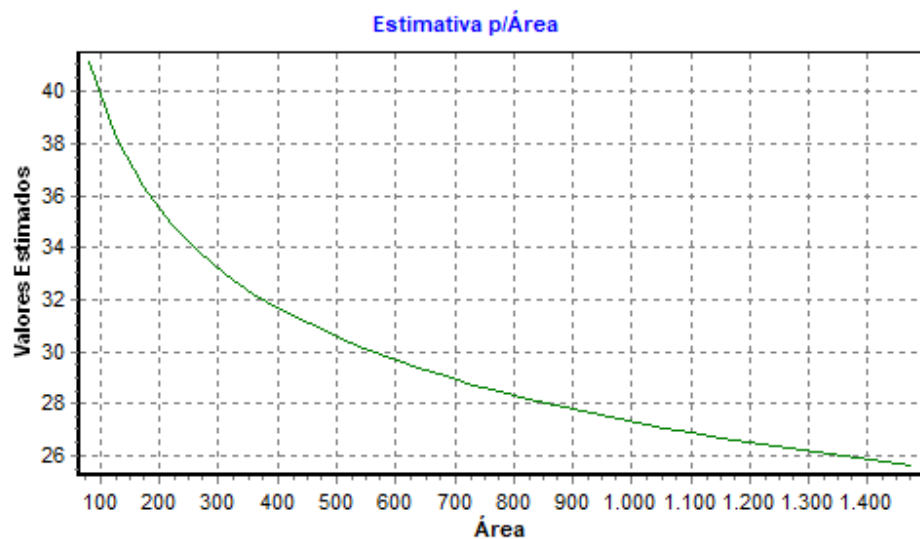
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



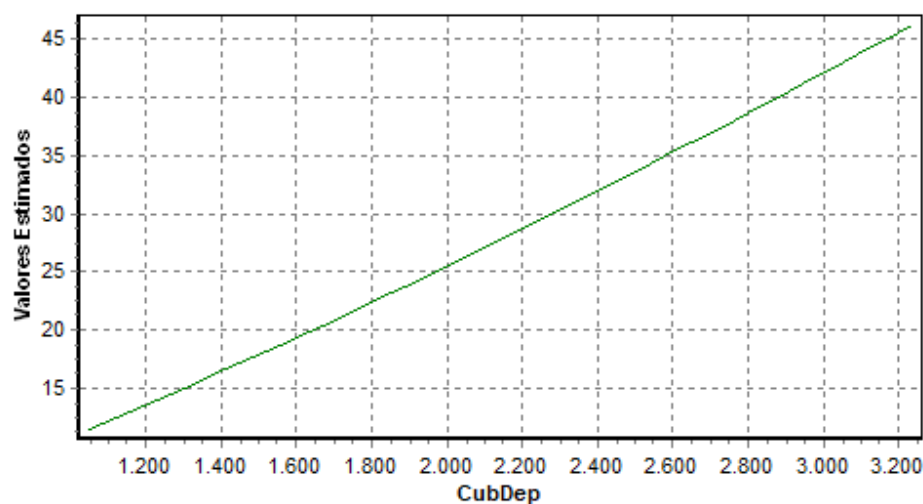
Resíduos da Regressão Linear



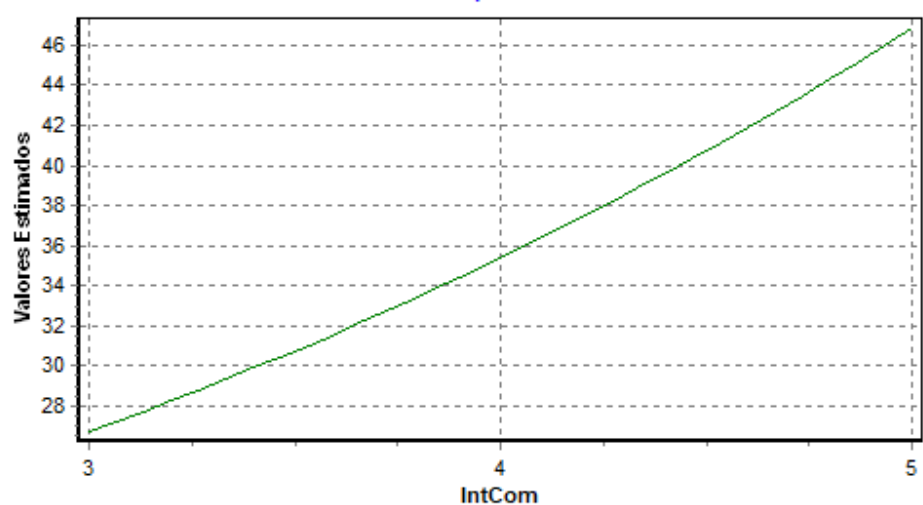
16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Estimativa p/CubDep



Estimativa p/IntCom



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

| ID | Desabilitado | Endereço                                                    | Complemento | Bairro          | Informante              |
|----|--------------|-------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------------|
| 1  |              | Avenida Patrício Lima, sn                                   |             | Humaitá de Cima | Key On (48)998289090    |
| 2  |              | Avenida Patrício Lima, sn                                   |             | Humaitá de Cima | Key On (48)998289090    |
| 3  |              | Avenida Marcolino Martins Cabral - Posto Conceito           |             | Centro          | Larroyd (48)36293333    |
| 4  |              | Avenida Marcolino Martins Cabral, 2526 - Ed. Prime Business |             | Aeroporto       | Larroyd (48)36293333    |
| 5  |              | Rua Afonso Pena - Ed. Diamond Business                      |             | Vila Moema      | Larroyd (48)36293333    |
| 6  |              | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. Villa Catania              |             | Dehon           | Larroyd (48)36293333    |
| 7  |              | Rua Padre Geraldo Spettmann - Ed. Augusta                   |             | Humaitá         | Larroyd (48)36293333    |
| 8  |              | Rua Coronel Collaço - Ed. Mancio                            |             | Centro          | Giacomelli (48)32126000 |
| 9  |              | Avenida Presidente Getúlio Vargas, sn                       |             | Humaitá         | Giacomelli (48)32126000 |
| 10 |              | Rua Coronel Teixeira, 64                                    |             | Centro          | Vendelar (48)36265555   |
| 11 |              | Avenida Marechal Deodoro, 399                               |             | Centro          | Vendelar (48)36265555   |
| 12 |              | Avenida Marcolino Martins Cabral - Lado Terminal            |             | Centro          | Vendelar (48)36265555   |
| 13 |              | Rua Porto Alegre, sn                                        |             | Vila Moema      | Vendelar (48)36265555   |
| 14 |              | Rua Coronel Collaço (lado Lotérica Lima)                    |             | Centro          | Tubarão (48)36282694    |
| 15 |              | Rua São Manoel, 75                                          |             | Centro          | Tubarão (48)36282694    |
| 16 |              | Rua Coronel Collaço, 35                                     |             | Centro          | Acácia (48)36220235     |
| 17 |              | Rua Alexandrino Barreto, 847                                |             | Dehon           | Acácia (48)36220235     |
| 18 |              | Avenida Rodovalho, 74                                       |             | Centro          | Acácia (48)36220235     |
| 19 |              | Rua Argentina - Ed. Maiser Center                           |             | Passagem        | Bit (48)998231500       |
| 20 |              | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. Lumiere Business           |             | Revoredo        | Radar (48)36263766      |

|    |   |                                                             |  |                 |                          |
|----|---|-------------------------------------------------------------|--|-----------------|--------------------------|
| 21 | * | Av. Exp. José Pedro Coelho - Ed. ETR Business               |  | Revoredo        | Radar (48)36263766       |
| 22 |   | Rua Prof. Eugênia dos Reis Perito, 64 - Ed. Satto IV        |  | Vila Moema      | Radar (48)36263766       |
| 23 |   | Av. José Acácio Moreira, sn                                 |  | Dehon           | Dubettu (48)36220001     |
| 24 |   | Travessa México, 35 - Ed. Infinity                          |  | Vila Moema      | Morada (48)36263322      |
| 25 |   | Avenida Marcolino Martins Cabral, 2526 - Ed. Prime Business |  | Aeroporto       | Morada (48)36263322      |
| 26 |   | Rua Duque de Caxias, 912                                    |  | Humaitá         | Morada (48)36263322      |
| 27 |   | Avenida Marechal Deodoro, 765                               |  | Centro          | Morada (48)36263322      |
| 28 |   | Avenida Patrício Lima, sn                                   |  | Humaitá de Cima | Vendimoveis (48)36225459 |
| 29 | * | Rua Augusto Severo, 137                                     |  | Centro          | Vendimoveis (48)36225459 |
| 30 |   | Rua Laguna, sn                                              |  | Oficinas        | Locativa (48)34611111    |
| 31 |   | Avenida Marcolino Martins Cabral - Ed. Interclínicas        |  | Vila Moema      | Locativa (48)34611111    |
| 32 |   | Av. Marcolino M. Cabral, 2001                               |  | Vila Moema      | JFSC (48)32512909        |
| 33 |   | Av. Marcolino M. Cabral, 1702                               |  | Vila Moema      | Sesi (48)36219300        |
| 34 |   | Rua Altamiro Guimarães, 1268                                |  | Oficinas        | Vendelar (48)36265555    |
| 35 |   | Av. Dr. Rodovalho, 110 - Ed. Lomar                          |  | Centro          | Acácia (48)36220235      |
| 36 |   | Avenida Patrício Lima,sn                                    |  | Humaitá         | Key On (48)30522099      |
| 37 |   | Rua Uruguai, 200 - Ed. Viena                                |  | Aeroporto       | Vendimóveis (48)36225459 |
| 38 |   | Av. Marcolino M. Cabral (frente Palácio das Tintas)         |  | Centro          | Giacomelli (48)32126000  |

| ID | Desabilitado | Telefone do informante |
|----|--------------|------------------------|
| 1  |              |                        |
| 2  |              |                        |
| 3  |              |                        |
| 4  |              |                        |
| 5  |              |                        |
| 6  |              |                        |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 7  |   |  |
| 8  |   |  |
| 9  |   |  |
| 10 |   |  |
| 11 |   |  |
| 12 |   |  |
| 13 |   |  |
| 14 |   |  |
| 15 |   |  |
| 16 |   |  |
| 17 |   |  |
| 18 |   |  |
| 19 |   |  |
| 20 |   |  |
| 21 | * |  |
| 22 |   |  |
| 23 |   |  |
| 24 |   |  |
| 25 |   |  |
| 26 |   |  |
| 27 |   |  |
| 28 |   |  |
| 29 | * |  |
| 30 |   |  |
| 31 |   |  |
| 32 |   |  |
| 33 |   |  |
| 34 |   |  |
| 35 |   |  |
| 36 |   |  |
| 37 |   |  |
| 38 |   |  |

**Variáveis Numéricas:**

| ID | Desabilitado | Área   | %Térreo | CubDep   | IntCom | Localização | Valor unitário |
|----|--------------|--------|---------|----------|--------|-------------|----------------|
| 1  |              | 576,00 | 50      | 2.005,94 | 3      | 3           | 19,10          |
| 2  |              | 156,00 | 75      | 2.884,95 | 3      | 3           | 37,82          |
| 3  |              | 120,00 | 100     | 2.557,50 | 5      | 5           | 100,00         |
| 4  |              | 298,00 | 55      | 2.759,45 | 4      | 5           | 39,56          |
| 5  |              | 253,11 | 0       | 3.234,75 | 4      | 4           | 39,51          |
| 6  |              | 105,74 | 75      | 2.884,95 | 3      | 3           | 39,72          |
| 7  |              | 137,78 | 75      | 2.171,10 | 3      | 3           | 29,03          |
| 8  |              | 416,38 | 50      | 1.973,31 | 5      | 4           | 30,98          |
| 9  |              | 140,90 | 100     | 1.529,10 | 3      | 3           | 13,84          |
| 10 |              | 148,23 | 50      | 3.234,75 | 4      | 4           | 58,02          |

|    |   |          |     |          |   |   |       |
|----|---|----------|-----|----------|---|---|-------|
| 11 |   | 280,00   | 65  | 2.320,28 | 3 | 4 | 28,57 |
| 12 |   | 180,00   | 70  | 2.381,55 | 4 | 5 | 36,11 |
| 13 |   | 80,70    | 100 | 2.884,95 | 3 | 4 | 50,81 |
| 14 |   | 170,00   | 100 | 2.227,18 | 5 | 4 | 64,71 |
| 15 |   | 100,00   | 100 | 2.361,71 | 5 | 4 | 70,00 |
| 16 |   | 90,00    | 100 | 2.227,18 | 5 | 4 | 66,67 |
| 17 |   | 150,00   | 100 | 2.171,10 | 3 | 4 | 33,33 |
| 18 |   | 90,00    | 70  | 2.759,45 | 5 | 5 | 47,78 |
| 19 |   | 109,71   | 0   | 2.884,95 | 3 | 3 | 36,46 |
| 20 |   | 260,00   | 75  | 3.234,75 | 3 | 3 | 46,15 |
| 21 | * | 91,85    | 0   | 2.884,95 | 3 | 3 | 56,07 |
| 22 |   | 135,00   | 0   | 3.234,75 | 3 | 4 | 29,63 |
| 23 |   | 131,00   | 60  | 3.059,21 | 3 | 3 | 34,35 |
| 24 |   | 341,00   | 100 | 3.234,75 | 4 | 4 | 64,52 |
| 25 |   | 320,00   | 55  | 2.759,45 | 4 | 5 | 43,75 |
| 26 |   | 370,00   | 50  | 1.683,60 | 3 | 3 | 12,16 |
| 27 |   | 147,28   | 100 | 1.529,10 | 3 | 4 | 19,69 |
| 28 |   | 246,00   | 100 | 1.891,39 | 3 | 3 | 18,29 |
| 29 | * | 104,40   | 100 | 2.884,95 | 3 | 4 | 25,86 |
| 30 |   | 310,60   | 85  | 2.092,50 | 3 | 3 | 28,98 |
| 31 |   | 130,00   | 0   | 2.005,94 | 4 | 5 | 25,92 |
| 32 |   | 1.474,50 | 5   | 2.817,47 | 4 | 5 | 20,65 |
| 33 |   | 519,00   | 0   | 2.817,47 | 4 | 5 | 25,82 |
| 34 |   | 600,00   | 75  | 1.049,59 | 3 | 3 | 12,50 |
| 35 |   | 525,00   | 55  | 2.218,53 | 5 | 5 | 25,14 |
| 36 |   | 800,00   | 100 | 2.320,28 | 3 | 4 | 29,63 |
| 37 |   | 500,00   | 70  | 2.759,45 | 4 | 3 | 32,00 |
| 38 |   | 1.369,38 | 50  | 1.969,96 | 5 | 5 | 31,11 |

#### 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

● Imóvel avaliando 1:

| Estimativa   | Moda  | Mediana | Média | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|-------|---------|-------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 19,67 | 20,42   | 20,81 | 9,14%     |                  |
| Valor Médio  | 21,64 | 22,48   | 22,91 | -         | III              |
| Valor Máximo | 23,82 | 24,74   | 25,21 | 10,06%    |                  |

**ANEXO 03: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**



**Foto 01**



**Foto 02**



**Foto 03**



**Foto 04**



**Foto 05**



**Foto 06**



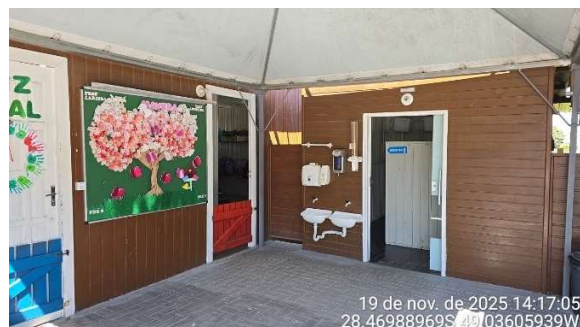
**Foto 07**



**Foto 08**



**Foto 09**



**Foto 10**



**Foto 11**



**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**



**Foto 16**



**Foto 17**



**Foto 18**



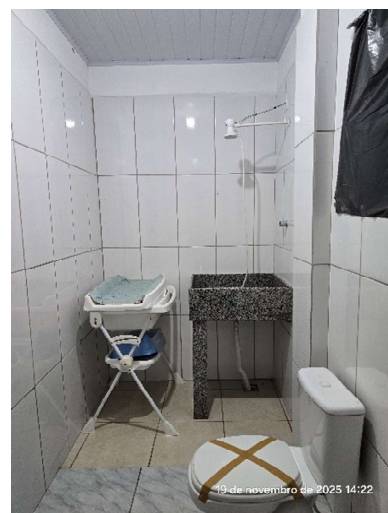
**Foto 19**



**Foto 20**



**Foto 21**



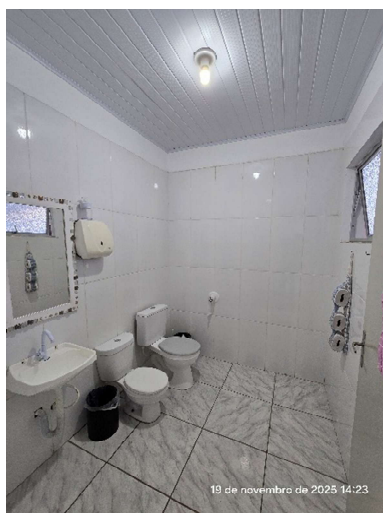
**Foto 22**



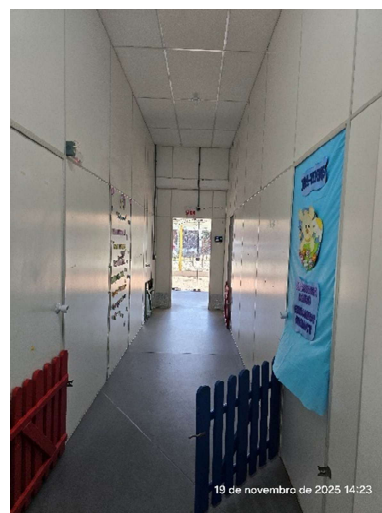
**Foto 23**



**Foto 24**



**Foto 25**



**Foto 26**



**Foto 27**



**Foto 28**



Foto 29

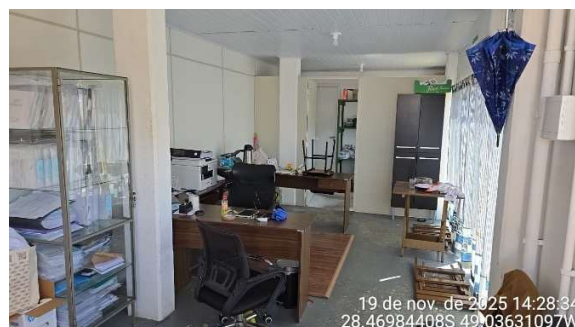


Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34

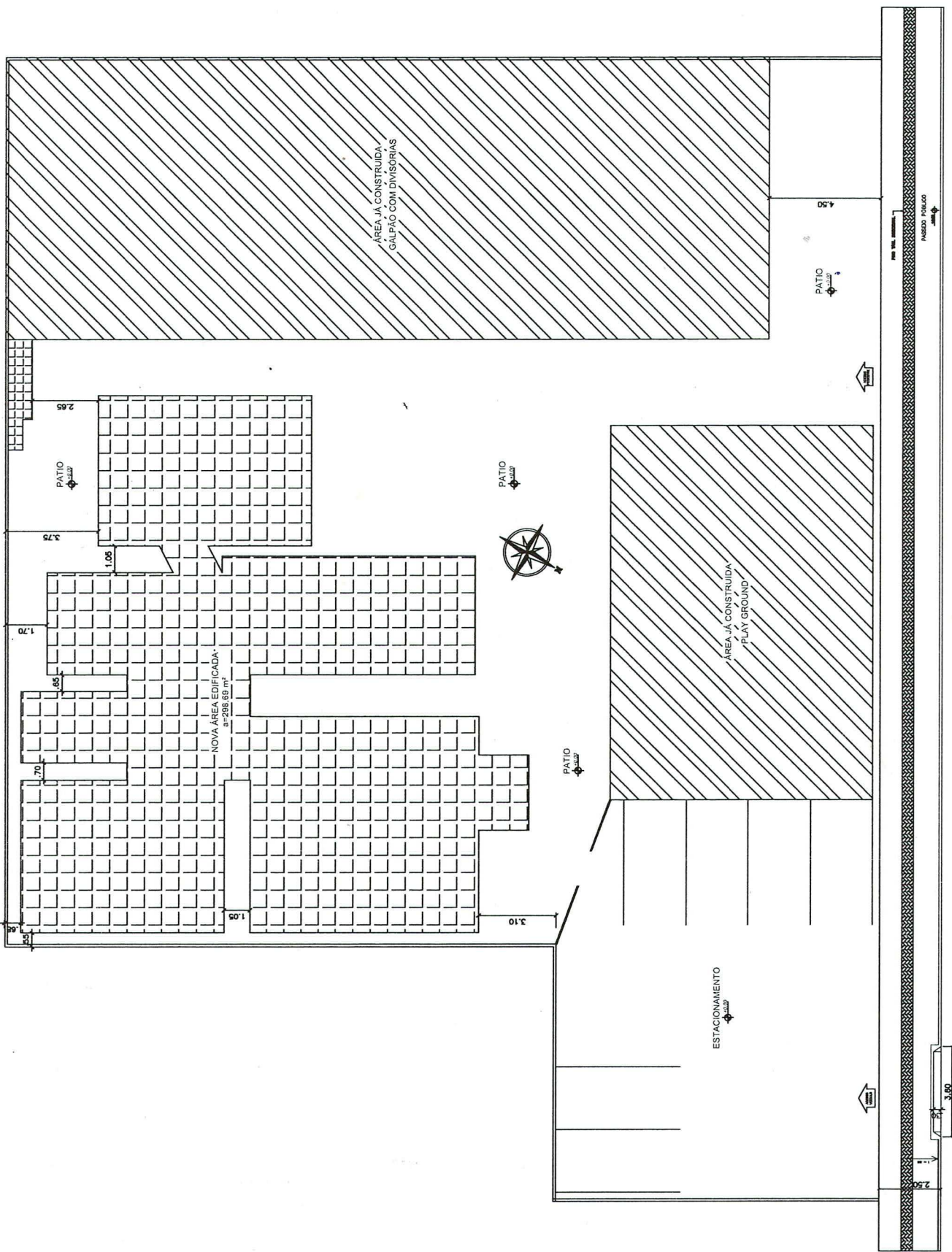


Foto 35



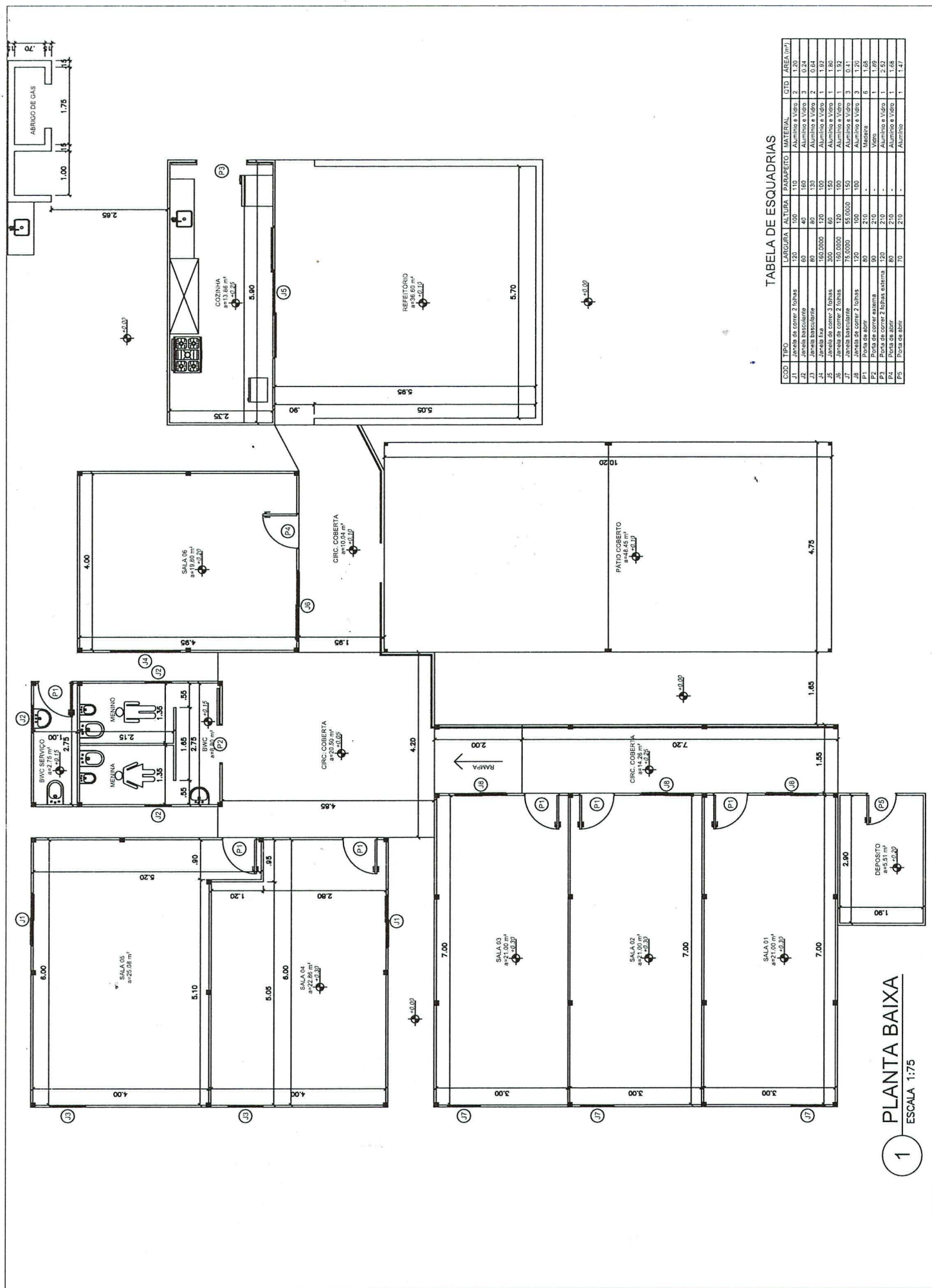
Foto 36

**ANEXO 04: DOCUMENTAÇÕES DO IMÓVEL**



1 **IMPLANTAÇÃO**  
ESCALA 1:150

EIXO RUA HERMES ESMERALDINO



36  
10  
96.

