

## Laudo Avaliação – LA

|                                               |         |         |
|-----------------------------------------------|---------|---------|
| Nº Solicitação de serviço:<br>2020WIZHOM00225 | Status: | Versão: |
|-----------------------------------------------|---------|---------|

### 1. IDENTIFICAÇÃO

|             |              |                   |
|-------------|--------------|-------------------|
| Número IRB: | Solicitante: | Área solicitante: |
|             | -            |                   |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| CPF / CNPJ do cliente: |                                                                            |
| 07603269830            |                                                                            |
| Nome do cliente:       | EDVALDO FERREIRA DA SILVA                                                  |
| Endereço do Imóvel:    | AV GOVERNADOR JANIO QUADROS, 275 - PQ DOURADO, São Paulo/SP, CEP:08526-000 |

### 2. OBJETO

|                      |
|----------------------|
| CONSIDERAÇÕES GERAIS |
|                      |

|             |            |
|-------------|------------|
| Modalidade: | Finalidade |
|             |            |



### 3. CARACTERIZAÇÃO REGIÃO

|                    |                        |                                  |
|--------------------|------------------------|----------------------------------|
| Usos Predominantes | Infra-estrutura Urbana | Serviços Públicos e Comunitários |
|--------------------|------------------------|----------------------------------|

|                                                     |                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [<br>"Comercial",<br>"Residencial unifamiliar"<br>] | [<br>"Esgoto Sanitário",<br>"Água",<br>"Energia Elétrica",<br>"Telefone",<br>"Pavimentação",<br>"Esgoto Pluvial",<br>"Iluminação Pública"<br>] | [<br>"Transporte Coletivo",<br>"Rede Bancária",<br>"Escola",<br>"Comércio",<br>"Coleta de Lixo",<br>"Saúde",<br>"Segurança",<br>"Lazer"<br>] |
| Imóvel Pertence a Condomínio?                       |                                                                                                                                                | Não                                                                                                                                          |
| Nome Síndico:                                       |                                                                                                                                                | Telefone da Portaria:                                                                                                                        |
| Telefone do Síndico:                                |                                                                                                                                                | Telefone ADM Condomínio:                                                                                                                     |
| Email Administradora do Condomínio:                 |                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |

#### 4. TERRENO

|                           |             |                  |                |               |
|---------------------------|-------------|------------------|----------------|---------------|
| Forma:                    | Topografia: | Situação:        | Superfície:    | Fração Ideal: |
| Irregular                 | Declive     | Em esquina       | Seco           |               |
| Área:                     | Frente:     | Lado Direito:    | Lado Esquerdo: | Fundos:       |
| 276,10                    | 10,85       | 20,55            | 22,50          | 12,80         |
| Terreno murado?           |             | Caso afirmativo: |                |               |
| Sim                       |             | Muro de Arrimo   |                |               |
| Observações do engenheiro |             |                  |                |               |
|                           |             |                  |                |               |

#### 5. EDIFICAÇÃO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |                    |                                |                 |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Tipo:<br>Sobrado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uso:<br>Residencial            | Posição:<br>Frente | Nº Pavimentos:<br>2 Pavimentos | Nº Unids/Forro: | Nº Elevadores: |
| Unidade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Área real privativa:<br>391,03 | Área real total:   | Área (outras):                 | Nº de vagas:    |                |
| Estacionamento:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |                    |                                |                 |                |
| <p>Descrição da divisão interna:</p> <p>O imóvel edificado tem uso misto (comercial e residencial) de esquina tendo os seguintes acessos:</p> <p>O acesso pela Rua Nossa Senhora da Paz, nº 27 é referente ao imóvel com uso predominante residencial, contendo 2 pavimentos, encerrando a área construída de 126,45 m² (conforme matrícula), assim descrito e caracterizado:</p> <p>1º Pavimento:<br/>Vaga de garagem coberta: piso cerâmico, parede pintada e teto laje pintada<br/>Sala: piso cerâmico, parede pintada e teto laje pintada<br/>Cozinha: piso cerâmico, parede com azulejo e teto laje pintada<br/>Banheiro: piso cerâmico, parede com azulejo e teto laje pintada</p> <p>2º Pavimento:<br/>Sala: piso cerâmico, parede pintada e teto laje pintada<br/>Quarto: piso cerâmico, parede pintada e teto laje pintada<br/>Suíte: piso cerâmico, parede pintada e teto laje pintada<br/>Banheiro Suíte: piso cerâmico, parede com azulejo e teto laje pintada<br/>Quintal: piso cerâmico, parede pintada e teto forro PVC.</p> <p>O acesso pela Avenida Governador Jânio Quadros, nº 275 é referente ao imóvel de uso comercial, onde atualmente funciona como oficina automobilística. contendo 1 pavimento e mezanino, encerrando a área construída de 264,58 m² (conforme matrícula), assim descrito e caracterizado:</p> <p>1º pavimento:<br/>Salão e Recepção: piso cimentado, parede pintada e telha de fibrocimento<br/>Banheiro: piso cimentado, parede pintada e laje pintada</p> <p>Mezanino:<br/>Escritório: piso cimentado, parede pintada e laje pintada<br/>Banheiro: piso cimentado, parede pintada e laje pintada</p> |                                |                    |                                |                 |                |
| Padrão de Acabamento:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                |                    | Estado de Conservação:         |                 |                |
| Normal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |                    | Regular                        |                 |                |
| Fechamento das Paredes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |                    | Idade aparente do Imóvel:      |                 |                |

## 6. AVALIAÇÃO

|                 |             |                     |  |
|-----------------|-------------|---------------------|--|
| Valor Total     |             | Valor de Avaliação: |  |
| Extensão:       |             |                     |  |
|                 |             |                     |  |
| Nível de Rigor: | Metodologia |                     |  |
|                 |             |                     |  |

|                         |                        |                     |                   |
|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| Diagnóstico de mercado: |                        |                     |                   |
| Desempenho do mercado:  | Absorção pelo mercado: | Nº mero de ofertas: | Nível da demanda: |
| Recessivo               | Demorada               | Médio               | Média             |

## 7. INFORMAÇÕES

|                                                                                                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?                                             | Sim    |
| O imóvel apresenta indícios de recalque de fundação?                                                              | Não    |
| Caso afirmativo, descrever:                                                                                       |        |
|                                                                                                                   |        |
| O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?                                                 | Não    |
| Caso afirmativo, relacionar:                                                                                      |        |
|                                                                                                                   |        |
| O imóvel apresenta defeitos aparentes em função do uso e desgaste e/ou falta de conservação?                      | Sim    |
| Caso afirmativo, relacionar:                                                                                      |        |
| O imóvel apresenta algumas paredes manchadas pelo desgaste, porém, não compromete a habitabilidade da edificação. |        |
| O imóvel encontra-se em área de risco?                                                                            | Não    |
| Caso afirmativo, próximo a:                                                                                       |        |
| Descrever:                                                                                                        |        |
|                                                                                                                   |        |
| O imóvel está construído acima do greide da rua?                                                                  | Sim    |
| O imóvel aparenta condições de habitabilidade?                                                                    | Sim    |
| Em caso negativo, justificar:                                                                                     |        |
|                                                                                                                   |        |
| A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente         | Nenhum |
| Em caso de valorizante e desvalorizantes, explicar:                                                               |        |
|                                                                                                                   |        |
| O imóvel apresenta índices de contaminação no solo?                                                               | Não    |
| Descrever:                                                                                                        |        |
|                                                                                                                   |        |
| O imóvel está legalmente localizado em Área de Preservação?                                                       | Não    |
| Em caso afirmativo, informar qual:                                                                                |        |
|                                                                                                                   |        |

## 8. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia? | Sim |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## 9. DOCUMENTAÇÃO

|                    |        |         |
|--------------------|--------|---------|
| Matrícula no RGI:  | Ofício | Comarca |
| 41.158             | RI     | Poá/SP  |
| Outros documentos: |        |         |
|                    |        |         |

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| As áreas constantes da documentação apresentada, aparenta conformidade com a área do imóvel vistoriado? | Sim |
| Em caso negativo, citar a divergência aparente:                                                         |     |
|                                                                                                         |     |

#### 10. OBSERVAÇÕES

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Nome da empresa                          |            |
| WIZ BPO SERVIÇOS DE TELEATENDIMENTO LTDA |            |
| CNPJ                                     | Data       |
| 32.272.771/0001-24                       | 07/01/2020 |

\_\_\_\_\_  
Gabriel Benetti – Engenheiro Civil  
CREA (XXXXXXX-SP)

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXX  
(EDVALDO FERREIRA DA SILVA)

#### IMAGENS ANEXADAS

Engenheiro deve incluir a planilha de cálculo da avaliação, especificando o método utilizado e os cálculos, por ex.

**ELEMENTOS COMPARATIVOS COM FOTOS - "INSERIR QUANTOS ELEMENTOS FOREM NECESSÁRIOS DE ACORDO COM A NORMA "**



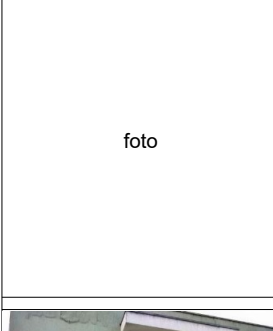
|                      |                                                                                                                                                                                     |                       |                |                       |         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 1                                                                                                                                                                                   |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          | Finalidade comercial                                                                                                                                                                |                       |                |                       |         |
| Endereço:            |                                                                                                                                                                                     |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Parque Dourado                                                                                                                                                                      |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | Senhorinha Imóveis - (11) 4674-3983                                                                                                                                                 |                       |                | Idade aparente :      | 20      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                             | Padrão de construção: | Medio          | Estado de conservação | Regular |
| Área Terreno (m²)    | 250                                                                                                                                                                                 |                       | Nota Padrão:   | Esquina Não           |         |
| Área Construída (m²) | 470.00                                                                                                                                                                              |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | N.º suíte                                                                                                                                                                           |                       | Testada (m)    |                       |         |
| Preço de venda       | R\$ 690.000.00                                                                                                                                                                      | R\$/ m² construção    | R\$ 1.468.09   | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-parque-dourado-2943397550.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-parque-dourado-2943397550.html</a> |                       |                |                       |         |



|                      |                                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 2                                                                                                                                                                                                                       |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          |                                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
| Endereço:            |                                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Jardim Figueiredo                                                                                                                                                                                                       |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | Antena Empreendimentos - (11) 3666-5902                                                                                                                                                                                 |                       |                | Idade aparente :      | 19      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                                                                 | Padrão de construção: | Medio          | Estado de conservação | Bom     |
| Área Terreno (m²)    |                                                                                                                                                                                                                         |                       | Nota Padrão:   | Esquina Não           |         |
| Área Construída (m²) | 154.00                                                                                                                                                                                                                  |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | 3                                                                                                                                                                                                                       | N.º suíte             | 1              | Testada (m)           |         |
| Preço de venda       | R\$ 385.000.00                                                                                                                                                                                                          | R\$/ m2 construção    | R\$ 2.500.00   | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-jardim-figueiredo-bairros-ferraz-de-vasconcelos">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-jardim-figueiredo-bairros-ferraz-de-vasconcelos</a> |                       |                |                       |         |



|                      |                                                                                                                                                                                                                       |                       |                |                       |         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 3                                                                                                                                                                                                                     |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          |                                                                                                                                                                                                                       |                       |                |                       |         |
| Endereço:            | Rua Ijlma                                                                                                                                                                                                             |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Vila Santo Antonio                                                                                                                                                                                                    |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | Catita Imóveis - (11) 2741-5050 (11) 99160-7111                                                                                                                                                                       |                       |                | Idade aparente :      | 20      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                                                               | Padrão de construção: | Médio          | Estado de conservação | Bom     |
| Área Terreno (m²)    |                                                                                                                                                                                                                       |                       | Nota Padrão:   | Esquina Médio         |         |
| Área Construída (m²) | 287.00                                                                                                                                                                                                                |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | N.º suíte                                                                                                                                                                                                             |                       | Testada (m)    |                       |         |
| Preço de venda       | R\$ 625.000.00                                                                                                                                                                                                        | R\$/ m2 construção    | R\$ 2.177.70   | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vila-do-americano-bairros-ferraz-de-vasconcelos">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vila-do-americano-bairros-ferraz-de-vasconcelos</a> |                       |                |                       |         |



|                      |                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 4                                                                                                                                                                                                       |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          |                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
| Endereço:            |                                                                                                                                                                                                         |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Jardim Julio de Carvalho                                                                                                                                                                                |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | Senhorinha Imóveis - (11) 4674-3983                                                                                                                                                                     |                       |                | Idade aparente :      | 10      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                                                 | Padrão de construção: | Medio          | Estado de conservação | Regular |
| Área Terreno (m²)    |                                                                                                                                                                                                         |                       | Nota Padrão:   | Esquina Não           |         |
| Área Construída (m²) | 125.00                                                                                                                                                                                                  |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | 3                                                                                                                                                                                                       | N.º suíte             | 3              | Testada (m)           |         |
| Preço de venda       | R\$ 250.000.00                                                                                                                                                                                          | R\$/ m2 construção    | R\$ 2.000.00   | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://sp.mgimoveis.com.br/casa-jardim-julio-carvalho-venda-sp-ferraz-vasconcelos-194751097">https://sp.mgimoveis.com.br/casa-jardim-julio-carvalho-venda-sp-ferraz-vasconcelos-194751097</a> |                       |                |                       |         |



|                      |                                                                                                                                                                                                                       |                       |                |                       |         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 5                                                                                                                                                                                                                     |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          |                                                                                                                                                                                                                       |                       |                |                       |         |
| Endereço:            |                                                                                                                                                                                                                       |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Vila Romanopolis                                                                                                                                                                                                      |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | Luciano Silva - (11) 2518-4408 (11) 96850-1779                                                                                                                                                                        |                       |                | Idade aparente :      | 15      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                                                               | Padrão de construção: | Medio          | Estado de conservação | Bom     |
| Área Terreno (m²)    |                                                                                                                                                                                                                       |                       | Nota Padrão:   | Esquina Não           |         |
| Área Construída (m²) | 248.00                                                                                                                                                                                                                |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | 4                                                                                                                                                                                                                     | N.º suíte             | 2              | Testada (m)           |         |
| Preço de venda       | R\$ 985.000.00                                                                                                                                                                                                        | R\$/ m2 construção    | R\$ 3.971.77   | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-vila-romanopolis-bairros-ferraz-de-vasconcelos">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-vila-romanopolis-bairros-ferraz-de-vasconcelos</a> |                       |                |                       |         |



|                      |                                                                                                                                                                                                                   |                       |                |                       |         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Amostra n.º          | 6                                                                                                                                                                                                                 |                       | Código         | Data Janeiro 2020     |         |
| Referencia:          | CA0140                                                                                                                                                                                                            |                       |                |                       |         |
| Endereço:            | Rua Lucimar Fernandes Dantas, 190                                                                                                                                                                                 |                       |                |                       |         |
| Bairro:              | Jardim Santa Rosa                                                                                                                                                                                                 |                       | Cidade:        | Ferraz de Vasconcelos | UF: SP  |
| Fonte/ telefone:     | B e G Imóveis - (11) 2592-9010                                                                                                                                                                                    |                       |                | Idade aparente :      | 15      |
| Tipo:                | Sobrado                                                                                                                                                                                                           | Padrão de construção: | Medio          | Estado de conservação | Regular |
| Área Terreno (m²)    |                                                                                                                                                                                                                   |                       | Nota Padrão:   | Esquina Não           |         |
| Área Construída (m²) | 300.000                                                                                                                                                                                                           |                       | Área comum(m²) | Área total(m²)        |         |
| N.º dormitório       | 3                                                                                                                                                                                                                 | N.º suíte             | 1              | Testada (m)           |         |
| Preço de venda       | R\$ 600.000.00                                                                                                                                                                                                    | R\$/ m2 construção    | 2000           | Status                | A venda |
| Obs.:                | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-ferraz-de-vasconcelos">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-ferraz-de-vasconcelos</a> |                       |                |                       |         |

**PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - HOMOGENEIZAÇÃO**

| Amostra | V. Unit.     | F. Oferta | Fator Área | Fator Testada | Fator Frentes Múltiplas | Fator Local | Fator Padrão | Fator Idade e Conservação | V.U.Final    |
|---------|--------------|-----------|------------|---------------|-------------------------|-------------|--------------|---------------------------|--------------|
| 1       | R\$ 1,468.09 | 0.90      | 1.02       | 1.00          | 1.05                    | 1.05        | 1.10         | 1.260                     | R\$ 2,065.96 |
| 2       | R\$ 2,500.00 | 0.90      | 0.89       | 1.00          | 1.05                    | 1.00        | 1.05         | 1.229                     | R\$ 2,713.48 |
| 3       | R\$ 2,177.70 | 0.90      | 0.96       | 1.00          | 1.05                    | 1.00        | 1.10         | 1.260                     | R\$ 2,744.11 |
| 4       | R\$ 2,000.00 | 0.90      | 0.87       | 1.00          | 1.05                    | 1.17        | 1.10         | 1.031                     | R\$ 2,174.64 |
| 5       | R\$ 3,971.77 | 0.90      | 0.94       | 1.00          | 1.05                    | 0.95        | 0.80         | 1.127                     | R\$ 3,036.93 |
| 6       | R\$ 2,000.00 | 0.90      | 0.97       | 1.00          | 1.05                    | 1.10        | 1.15         | 1.127                     | R\$ 2,606.69 |
| 7       |              |           |            |               |                         |             |              |                           |              |
| 8       |              |           |            |               |                         |             |              |                           |              |
| 9       |              |           |            |               |                         |             |              |                           |              |
| 10      |              |           |            |               |                         |             |              |                           |              |
| 11      |              |           |            |               |                         |             |              |                           |              |

Valor Imóvel

Média = R\$ 2,556.97

Valor Terreno R\$ 1,000,000.00

Valor Benfeitoria R\$ -

limite superior = + 30% R\$ 3,324.06

limite inferior = - 30% R\$ 1,789.88

Area Benfeitoria 391.03 R\$/m² R\$ -

Area Terreno 276.10 R\$/m² R\$ 2,556.97

amostra fora da média Não há

Desvio Padrão 368.678728542929

Coef. Variância 0.144185892142064

CV% 14%

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO**

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| Area Construída                                 | 391.03                  |
| Área R\$/m²                                     | R\$ 2,556.97            |
| Valor total                                     | R\$ 999,851.24          |
| <b>Valor adotado</b>                            | <b>R\$ 1,000,000.00</b> |
| <b>Coefficiente de liquidez (Liq. Imediata)</b> | <b>1.00</b>             |
| Valor total                                     | R\$ 1,000,000.00        |
| <b>Valor adotado</b>                            | <b>R\$ 1,000,000.00</b> |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Numero de dados            | 6.00 |
| Grau de Liberdade (n-1)    | 5.00 |
| Intervalo de confiança     | 0.80 |
| 1300000 Nivel de Confiança | 0.20 |
| Distribuição t             | 1.48 |

t\*S/Raiz(n-1) 243.34102