



LAUDO DE AVALIAÇÃO
Nº 013/2022
Processo 5036782-92.2019.8.21.0001

DA-EGPA-SOP



Foto externa

Tipologia: lote urbano com casa
Rua Elis Regina (ant.04)- JD dos Lagos 347(cadastro),
lote 6 quadra 21 Rua 04 (matrícula)
Guaíba/RS

Atuação 3283979

Data de Referência da Avaliação: maio/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

Solicitante/Requerente

Procuradoria Fiscal – Dr. Marcelo de Souza Pires

Objeto

Lote urbano com casa

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5036782-92.2019.8.21.0001

Localização

Rua Elis Regina (ant.04)- JD dos Lagos, nº 347(cadastro),
Lote 6 quadra 21 Rua 04 (matrícula)
Guaíba/RS

Área privativa

62,7m² (cadastro imobiliário da unidade nº 4100383 e cadastro do terreno nº 10030454 da Prefeitura de Guaíba)

Proprietário

Vide matrícula, anexa

Resultados da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$160.000,00

Responsáveis Técnicos

Maiga Marques Dias
Mariana Foletto Pedroso
Ricardo Luiz Wortmann
Rodrigo de Alava Soto

Porto Alegre/RS, maio de 2022.

1. SOLICITANTE/REQUERENTE	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. FINALIDADE	4
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5. PROPRIETÁRIO.....	4
6. OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	5
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
9. METODOLOGIA.....	7
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	7
11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	7
12. CONCLUSÃO	8
13. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	8
14. ANEXOS	8

1. SOLICITANTE/REQUERENTE

Procuradoria Fiscal/ Dr. Marcelo de Souza Pires

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do **valor de mercado** do imóvel.

3. FINALIDADE

Instruir Processo nº 5036782-92.2019.8.21.0001.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1/2019** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2/2011** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula nº 40.181** datada de 17/06/2021 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS;
- no cadastro da Prefeitura de Guaíba – **cadastro imobiliário da unidade nº 4100383 e cadastro do terreno nº 10030454**, emitidas em 12/04/2022 (em anexo);
- em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel (**externa***), realizada em 12/04/2022 (Vistoriadoras Mariana Pedroso e Maiga Dias);
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

*** Foi adotada situação paradigma por ausência de vistoria interna do bem, conforme item 7.3.5.2 da ABNT, NBR 14653:2, prosseguindo os trabalhos com base na alínea "c".**

5. PROPRIETÁRIO

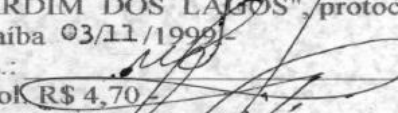
Vide matrícula anexa

6. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Casa, localizada na Rua Elis Regina (ant.04)- JD dos Lagos, nº 347 (cadastro), Lote 6 quadra 21 Rua 04 (matrícula), Guaíba/RS.

Obs: no imóvel existe uma benfeitoria (casa térrea) que está cadastrada na prefeitura, porém não está averbada na matrícula.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

40.161		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		60	FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES				
GUAÍBA 03 de novembro de 1999		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		01	40.161	
IMÓVEL: lote urbano de número 06, da quadra 21, localizado no perímetro urbano do município de Guaíba, no loteamento residencial Jardim dos Lagos, na quadra formada pela Rua 02, considerando sua curvatura ao Norte e Nordeste, Rua 18 ao Sudoeste, Rua 04 considerando sua curvatura ao Oeste, Sudoeste e Noroeste e Avenida 01 ao Noroeste, com área superficial de 381,54 m² (trezentos e oitenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Sudeste mede 10,00 m (dez metros), no alinhamento em curva da Rua 04; ao Noroeste mede 14,48 m (quatorze metros e quarenta e oito centímetros), onde entesta com os lotes 13 e 14; ao Sudoeste entestando com o lote 07 mede 31,74 m (trinta e metros e setenta e quatro centímetros); e, ao Sudeste, onde entesta com o lote 05, mede 30,84 m (trinta metros e oitenta e quatro centímetros); dista sobre o alinhamento da curvatura da Rua 04, 25,04 m (vinte e cinco metros e quatro centímetros) da esquina com a Rua 02, que lhe fica ao Sudoeste. PROPRIETÁRIO: CONDADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. Flores da Cunha, n.º 173 - Vila Elza, nesta cidade de Guaíba/RS, CGC/mf n.º 02.460.274/0001-99. ORIGEM: Liv. n.º 02 de Registro Geral, a fls. 01v, matrícula n.º 38.355, registro n.º 03 (R-03-38.355) de 11/05/98 e 03 / 11 / 99, onde foi registrado o Processo do Loteamento denominado "JARDIM DOS LAGOS", protocolado no Liv. 1-J, sob n.º 101629, em 01/07/1999. Guaíba 03/11/1999 - Ass.:  Bel. VALTER MÜLLER GOMES. - Registrador Emol R\$ 4,70 -						

7.1 REGIÃO/ENTORNO¹

Berço da Revolução Farroupilha, Guaíba está a 30km da Capital, Porto Alegre. Fica à margem direita do lago Guaíba, e apresenta condições de logística favoráveis para empreendimentos que visam atender ao Mercosul com produtos e serviços de qualidade internacional. Em Guaíba encontram-se empresas de grande importância para a economia nacional.

A cidade foi palco de grandes momentos da história rio-grandense, como confrontos entre índios e colonizadores, além de ter sido ponto de partida para a tomada de Porto Alegre, no dia 20 de setembro de 1835. O Rio Grande do Sul é uma grande mistura de povos e Guaíba não é diferente.

Em 1857, a Igreja Nossa Senhora do Livramento foi fundada por alvará imperial de Dom Pedro II, em terreno doado por dona Isabel Leonor. A elevação da Capela do Distrito das Pedras Brancas à condição de Freguesia marca o processo de transformação da antiga fazenda em vila.

O início do processo de urbanização se deu no ano de 1860, em que começaram as primeiras demarcações de lotes com os respectivos nomes de ruas. 1926 marcou a emancipação política do então Nono Distrito de Porto Alegre – Pedras Brancas. O município, criado em 14 de outubro de 1926, foi batizado de Guaíba, em homenagem ao Lago Guaíba. Segundo Teodoro Sampaio, a palavra Guaíba é de origem tupi (gua-ybe) e significa "baía de todas as águas".

O desejo de emancipação expressou o sentimento de autossuficiência econômica e política. Guaíba foi criada pelo Decreto 3.697, de 14 de outubro de 1926, do então presidente do Estado Borges de Medeiros. Guaíba é conhecida pela sua beleza natural e dispõe de uma orla, localizada no centro da

¹Adaptado de: <https://guaiba.atende.net/cidadao/pagina/a-cidade>

cidade, com um trecho de Mata Atlântica. Guaíba também é bastante reconhecida como espaço histórico, o Berço da Revolução Farroupilha dispõe de prédios e espaços históricos para visitação.

O imóvel avaliando encontra-se no bairro Jardim do Lago com características predominantemente residenciais.

CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO		
Infraestrutura:	Básica	
Serviços Públicos:	Básico	
Usos predominantes:	Residencial	
Região:	Afastado do Centro	
Padrão entorno:	Normal-Baixo	
Intensidade do tráfego:	Pedestres:	baixo
	Veículos:	baixo

7.2 IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área total do terreno: 381m²

Área construída (cadastro prefeitura): 62,70m²

Posição: meio de quadra



INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS			
Logradouro:	sim	Meio fio:	sim
Pavimentação vias:	Não	Pavimentação Passeio:	Sim, irregular
Iluminação públ.:	sim	Equip. Urb.:	não
Água:	sim	Serviços Urb.:	sim
Luz:	Sim	Telefone:	sim

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- desempenho do mercado ☐ desaquecido ☒ normal ☐ aquecido
- número de ofertas ☐ baixo ☒ médio ☐ alto
- liquidez ☐ Baixa ☒ média ☐ alta
- absorção pelo mercado ☐ Demorada (>12meses) ☒ Normal (entre 6 e 12 meses) ☐ Rápida (<6meses)

9. METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

☒ metodologia científica – inferência estatística: 33 dados utilizados

☐ metodologia clássica – fatores de homogeneização

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação ☐ Grau I ☒ Grau II ☐ Grau III

Grau de Precisão ☐ Grau I ☐ Grau II ☒ Grau III

Pontos obtidos: 14

11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Dados do imóvel avaliado:

- Área Construída 62,70
- Padrão 1,00
- Idade Aparente 2,00

Unitario = 6283,1143 +-1130,1138 * ln(ÁreaConstruída) + 1341,6583 * ln(Padrão) + 474,98823 * IdadeAparente

Resultados da moda para 80% de confiança:

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	7,54%	2.363,57	R\$ 148.195,93
Calculado	-	2.556,27	R\$ 160.278,13
Máximo	7,54%	2.748,97	R\$ 172.360,50
Valor estimado: R\$ 160.278,13			

Resultados para o Campo de Arbítrio: item 8.2.1.5 NBR 14653-2:2011

	Campo de Arbítrio	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15,00%	2.172,83	R\$ 136.236,44
Calculado	-	2.556,27	R\$ 160.215,42
Máximo	15,00%	2.939,71	R\$ 184.319,81

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, concluímos para o imóvel em estudo, lote urbano com casa, localizada na Rua Elis Regina (ant.04)- JD dos Lagos, nº 347 (cadastro imobiliário da unidade nº 4100383 e cadastro do terreno nº 10030454), Lote 6 quadra 21 Rua 04 (matrícula), Guaíba/RS, objeto da **Certidão de Matrícula nº 40.181** datada de 17/06/2021 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, o seguinte valor (arredondado²):

VALOR DE MERCADO

R\$ 160.000,00

(cento e sessenta mil reais)

data de referência da avaliação: maio/2022

13. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Maiga Marques Dias
Mariana Foletto Pedroso
Ricardo Luiz Wortmann
Rodrigo de Alava Soto

Analistas – Engenharia Civil

Seção de Obras e Projetos

PGE-DA-EGPA-SOP

(51) 3288 1707

Porto Alegre/RS, maio de 2022.

14. ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

14.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

14.4 PESQUISA DE MERCADO

²Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019, o resultado final pode ser arredondado até 1%

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Rua Elis Regina (ant.04)- JD dos Lagos, nº 347 (cadastro), Lote 6 quadra 21 Rua 04 (matrícula), Guaíba/RS

14.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



MUNICÍPIO DE GUAÍBA
IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento - Sem dados pessoais (apenas nome)
Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário; 4100383 Sub-receita: 1 Ordem de Emissão:
Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2022 1º Ano: 2021 2º Ano: 2020

Pág 1 / 2

Cadastro Imobiliário(Unidade): 4100383			
Informações do Imóvel			
Cadastro : 4100383	Insc. Imob. : 00.0013.0037.0006.001.01	Insc. Imob. Anterior : IDBQL: 24926	
Matricula :	Situação : Ativo	Data Cadastro : 01/03/2012	
Logradouro : RUA ELIS REGINA (ANT. 04) - JD DOS LAGOS, 347			
Bairro : 520 - JARDIM DOS LAGOS			
Complemento : 0	Inf. Comp. :	Bloco/Apto : /	
Loteamento :	Edifício :		
Quadra : 0037	Lote : 0006		
Garagem :	Loja :	Sala :	
Informações da Unidade			
Área Comun: 0,00	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 0	Área const. Unidade: 62,70
Informações do Proprietário			
Proprietário : 302525 - CATIA ALESSANDRA DA COSTA	CPF/CNPJ :	RG/Insc. Est. :	
SCOLA			
Cidade :	Estado :	CEP :	
Bairro :	Logradouro :		



MUNICÍPIO DE GUAÍBA

IPTU e Taxas

Pág 2 / 3

Ficha de Lançamento - Sem dados pessoais (apenas nome)
Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 4100383 Sub-receita: 1 Ordem de Emissão:
Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2022 1º Ano: 2021 2º Ano: 2020

2 - Características da Unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
43 - TIPO	30113 - CASA	44 - PADRAO	30128 - POPULAR
45 - USO	30130 - RESIDENCIAL	46 - ESTADO DE CONSERVACAO	30136 - REGULAR
47 - IDADE APARENTE	30138 - 0 A 5 ANOS		

33 - Calculo IPTU	
Item	Conteúdo
1 - Calcula IPTU	1 - Sim

36 - Dados Inscrição			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Zona	08	2 - Setor	0013

81 - Recálculo IPTU 2015 (Não Usar) - Unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo Imposto	1 - Predial	2 - Área Terreno	381,00
3 - Testada	10,00	4 - Área Construída Unidade	62,70
7 - Fator Situação	30152 - MEIO DA QUADRA	6 - Fração Ideal (%)	100,00
9 - Fator Pedologia	30157 - COMPACTO E FERTIL	8 - Fator Topografia	30145 - PLANO
11 - Muro	141 - TEM MURO / TEM CERCADO	10 - Pavimentação	7 - COM PAVIMENTAÇÃO
17 - Área Total Construída da Unidade	62,70	12 - Calçada	139 - TEM CALÇADA
21 - Tipo Construção	30113 - CASA	14 - Situação Cadastral no Ano do Cálculo	1 - Ativo
23 - Estado de Conservação	30136 - REGULAR	16 - Padrão Construção	30128 - POPULAR
25 - TAXA DE LIMPEZA	38 - TERRITORIAL RUA S/PAVIM	18 - Área Total Construída do Terreno	62,70
27 - Calcula IPTU Retroativo	1 - Sim	20 - Idade Aparente	30138 - 0 A 5 ANOS
23 - Etiqueta Completa	BH184149576BR	22 - Uso	30130 - RESIDENCIAL
		26 - Valor Imposto	167,51
		28 - Número Etiqueta	18414957
		30 - Etiqueta Sem String	184149576

83 - Recálculo IPTU 2016 (Não Usar) - Unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo Imposto	1 - Predial	2 - Área Terreno	381,00
3 - Testada	10,00	4 - Área Construída Unidade	62,70
7 - Fator Situação	30152 - MEIO DA QUADRA	6 - Fração Ideal (%)	100,00
9 - Fator Pedologia	30157 - COMPACTO E FERTIL	8 - Fator Topografia	30145 - PLANO
11 - Muro	141 - TEM MURO / TEM CERCADO	10 - Pavimentação	7 - COM PAVIMENTAÇÃO
17 - Área Total Construída da Unidade	62,70	12 - Calçada	139 - TEM CALÇADA
21 - Tipo Construção	30113 - CASA	14 - Situação Cadastral no Ano do Cálculo	1 - Ativo
23 - Estado de Conservação	30136 - REGULAR	16 - Padrão Construção	30128 - POPULAR
25 - TAXA DE LIMPEZA	38 - TERRITORIAL RUA S/PAVIM	18 - Área Total Construída do Terreno	62,70
27 - Calcula IPTU Retroativo	1 - Sim	20 - Idade Aparente	30138 - 0 A 5 ANOS
		22 - Uso	30130 - RESIDENCIAL
		26 - Valor Imposto	-3,37

85 - Recálculo IPTU 2017 (Não Usar) - Unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo Imposto	1 - Predial	2 - Área Terreno	381,00
3 - Testada	10,00	4 - Área Construída Unidade	62,70
7 - Fator Situação	30152 - MEIO DA QUADRA	6 - Fração Ideal (%)	100,00
9 - Fator Pedologia	30157 - COMPACTO E FERTIL	8 - Fator Topografia	30145 - PLANO
11 - Muro	141 - TEM MURO / TEM CERCADO	10 - Pavimentação	7 - COM PAVIMENTAÇÃO
21 - Tipo Construção	30113 - CASA	12 - Calçada	139 - TEM CALÇADA
23 - Estado de Conservação	30136 - REGULAR	16 - Padrão Construção	30128 - POPULAR
25 - TAXA DE LIMPEZA	38 - TERRITORIAL RUA S/PAVIM	20 - Idade Aparente	30138 - 0 A 5 ANOS
		22 - Uso	30130 - RESIDENCIAL

Observação	
Construção incluída por diferença de área levantada no recadastramento 0	

Informações do Terreno

IPM 3 Inscrmis Ltda
Alerta Neg - WIP v 2018.01

Identificador: WIP131201-10469-PTLL2NLCXWCL3 - Emitido por: RODRIGO ALVES DA SILVA

12/04/2022 13:27:58 -03:00



MUNICÍPIO DE GUAÍBA

IPTU e Taxas

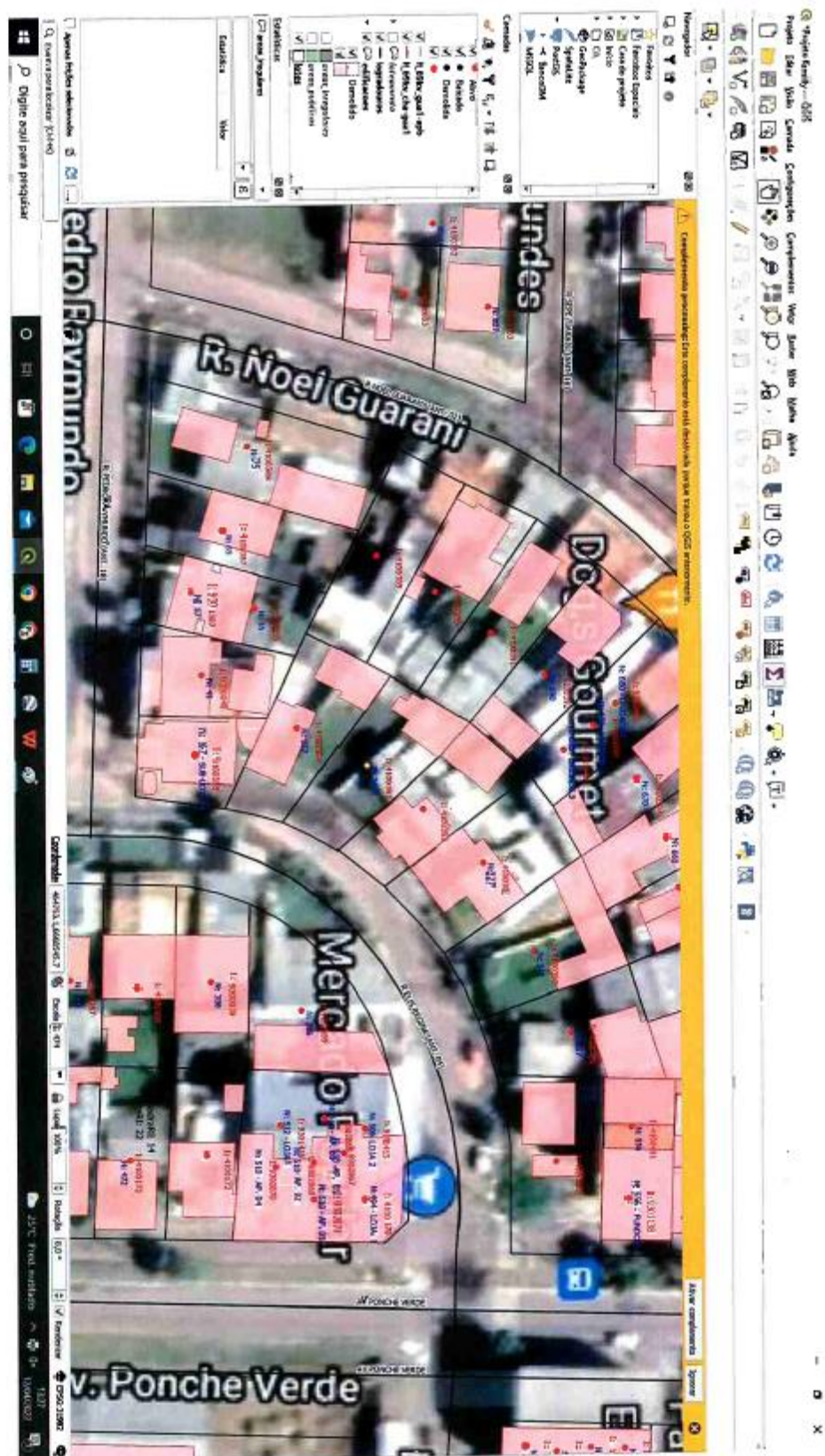
Ficha de Lançamento - Sem dados pessoais (apenas nome)

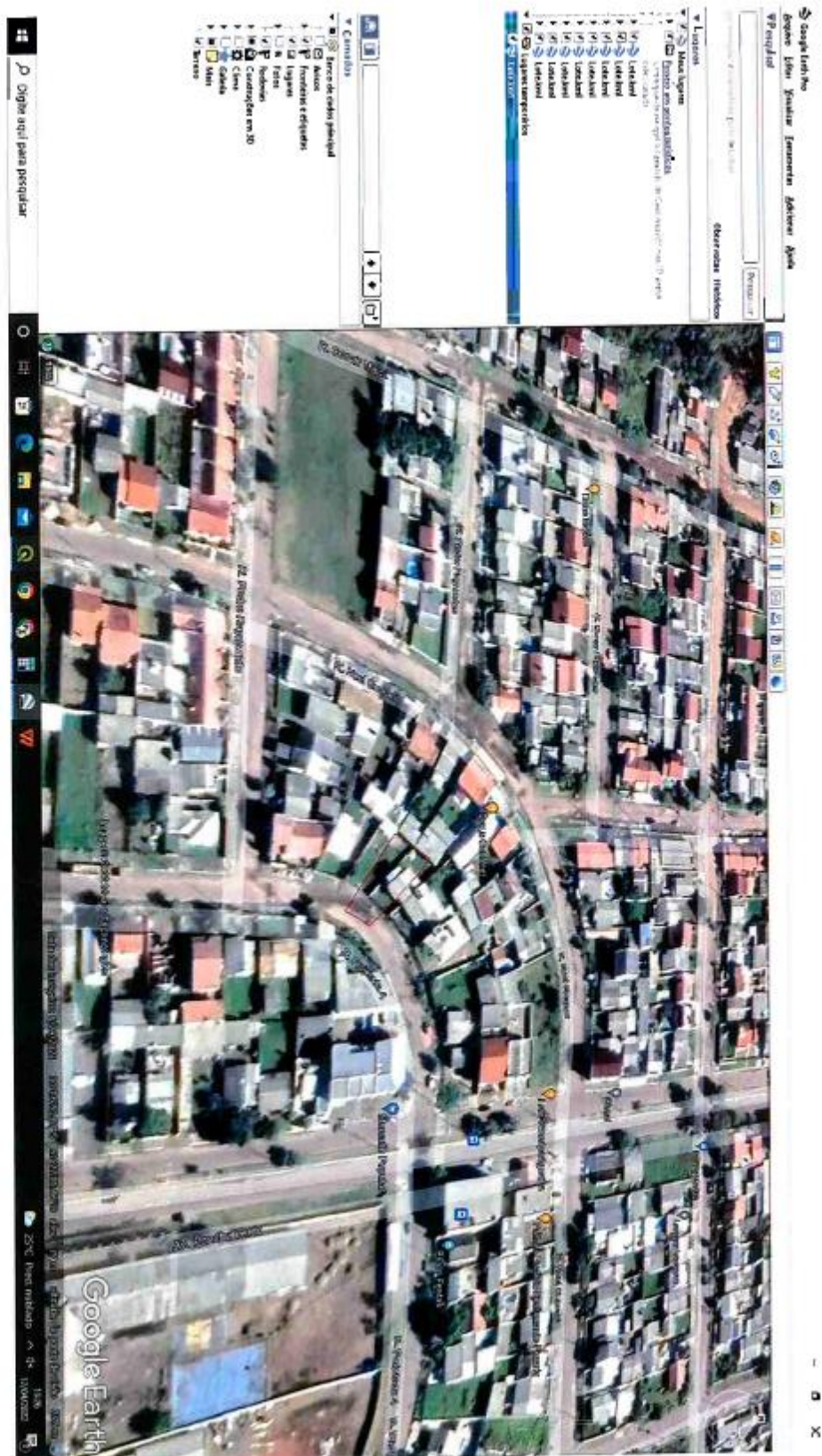
Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 4100363 Sub-recolha: 1 Ordem de Emissão:

Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2022 1º Ano: 2021 2º Ano: 2020

Pág 3 / 3

Cadastro : 10030454		Insc. Imob. : 00,0013.0037.0006		Insc. Imob. Anterior : IDBOL: 24923	
Matrícula :				Data Cadastro : 01/03/2012	
Seção					
Seção :2673					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Valor do Terreno	233,0000	Quadra	0037		
Setor	0013				
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	10,00	956 - X	RUA ELIS REGINA (ANT. 04) - JD DOS LAGOS	JARDIM DOS LAGOS	92.500-001
Profundidade: 0,00		Área do Lote: 381,00		Total Unidade: 1	
				Área tot. const.: 62,70	
1 - Características do Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	1 - COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	3 - COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
MEIO FIO	5 - COM MEIO FIO	PAVIMENTAÇÃO	7 - COM PAVIMENTAÇÃO		
MURO/CERCADO	141 - TEM MURO / TEM CERCADO	TAXA DE LIMPEZA	38 - TERRITORIAL RUA S/PAVIM		
FATOR DE PEDOLOGIA	30157 - COMPACTO E FERTIL	CALCADA	139 - TEM CALCADA		
		FATOR DE TOPOGRAFIA	30145 - PLANO		
		FATOR DE SITUAÇÃO	30152 - MEIO DA QUADRA		
4 - Outras Informações					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Total Construído	62,70	Cód.Lote	24926		
Ano da Construção	2012	Fração Ideal	0,00		
Cadastro Lei	2019				
32 - Cálculo IPTU					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Calcula IPTU	1 - Sim				
34 - Dados Registro Imóveis					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Setor Inscrição	0013	Zona da Inscrição	08		
80 - Recálculo IPTU 2015 (Não Usar) - Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
		Situação Cadastral no Ano do Cálculo	1 - Ativo		
82 - Recálculo IPTU 2016 (Não Usar) - Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
		Situação Cadastral no Ano do Cálculo	1 - Ativo		
		Valor Imposto	79,0800		
Informações Cálculo					
1 - LP.T.U					
	Ano 2022 (REAL)		Ano 2021 (REAL)		Ano 2020 (REAL)
Tributo	157,19		141,81		127,36
16105 - TX COLETA	133,39		142,78		130,49
16234 - IPTU - PRI	290,58		284,59		257,85
Total Tributo	50,258,00		50,258,00		50,258,00
VVP	81.550,00		81.550,00		81.550,00
VVT	131.808,00		131.808,00		131.808,00
Total Valor Venal	0,00		0,00		0,00
Alíquota Predial	0,00		0,00		0,00
Alíquota Territorial	0,00		0,00		0,00
Total Alíquota	0,00		0,00		0,00





14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

Data de referência:

27/04/2022 14:55:20

Informações complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 40
- Número de dados considerados: 33

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,900082
- Coeficiente de determinação: 0,810148
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,790508
- Fisher-Snedecor: 41,25
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,810148

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área Construída	ln(x)	-6,45	0,01	-9,10 %
• Padrão	ln(x)	7,30	0,01	6,93 %
• Idade Aparente	x	3,91	0,05	3,32 %
• Unitário	y			

Unitario = 6283,1143 +-1130,1138 * ln(ÁreaConstruída) +1341,6583 * ln(Padrão) +474,98823 * IdadeAparente

Data de referência:

27/04/2022 14:55:38

Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço:

Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• Área Construída	62,70
• Padrão	1,00
• Idade Aparente	2,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Unitário Médio: 2.556,27
- Unitário Mínimo: 2.363,57
- Unitário Máximo: 2.748,97

Precisão: Grau III

Unitario = 6283,1143 +-1130,1138 * ln(ÁreaConstruída) +1341,6583 * ln(Padrão) +474,98823 * IdadeAparente

14.4 PESQUISA DE MERCADO (dados disponíveis na Seção/Modelo guaiba)