

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**MATRÍCULAS 58.394 a 58.400  
CUIABÁ MT**

**PROPRIETÁRIO: KADE ENGENHARIA E COPNSTRUÇÕES  
LTDA**

**CUIABÁ/MT  
JANEIRO – 2025**

## ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO .....	2
1 OBJETIVO E FINALIDADE.....	4
2 NORMAS E TÉCNICAS UTILIZADAS.....	4
3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E DA REGIÃO .....	5
4 METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DO VALOR.....	8
5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.....	11
6 DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	12
7 CONSIDERAÇÕES.....	13
8 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	14
ANEXOS	
ANEXO - LOCALIZAÇÃO	
ANEXO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
ANEXO - PEDOLOGIA	
ANEXO - METODOLOGIA E CRITÉRIOS	
ANEXO - RELATÓRIO INFER 32® - MODO DE ESTATÍSTICA INFERENCIAL	

**SUMÁRIO EXECUTIVO**

Solicitante:	VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA - SC
Propriedade:	MATRÍCULAS 58.394 a 58.400
Proprietário:	Kade Eng. E Construção Ltda
Localização:	Cuiabá – MT
Confrontantes:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Norte Rua K</li><li>- Sul Módulos 143 a 149</li><li>- Leste Módulo 55</li><li>- Oeste Módulo 47</li></ul>
CNS:	06.377-6
Matrícula n°:	58.394 a 58.400
Área Total m <sup>2</sup> (conf. matrícula):	7.560,0m <sup>2</sup>
Área encontrada (imagem):	<b>7.629,0m<sup>2</sup></b>
Localidade:	Cuiabá – MT
Roteiro de Acesso:	Rua K, 2111, Distrito Industrial, Cuiabá – MT 

## Resumo de Valores

**Valor do Imóvel por metro quadrado (R\$):** R\$1.299,54 (UM MIL DUZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS)

**Valor de Mercado – Valor Total do Imóvel – VTI (R\$):** R\$9.140.521,44 (NOVE MILHÕES CENTO E QUARENTA MIL E QUINHENTOS E VINTE E HUM REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS).

**Valor de Liquidação Forçada – VLF (R\$):** R\$ 6.918.487,16 (SEIS MILHÕES NOVECENTOS E DEZOITO MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)

Todos os valores indicados consideram o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que possam restringir sua comercialização e para a finalidade específica desta avaliação, com data base de janeiro de 2025.

### Liquidez de Mercado

Apresenta liquidez média para comercialização, com prazo médio para comercialização estimado em 30 meses.

**Grau de Fundamentação:** III

**Grau de Precisão:** III

### Data e Assinatura:

Cuiabá-MT, 30 de janeiro de 2.025.

**LUIZ CESAR  
LINO DE  
OLIVEIRA:04572  
915830**

Assinado de forma  
digital por LUIZ CESAR  
LINO DE  
OLIVEIRA:04572915830  
Dados: 2025.02.12  
10:26:09 -04'00'

## **1 OBJETIVO E FINALIDADE**

Determinação do valor de mercado<sup>1</sup> do imóvel urbano denominado pelas matrículas 58.394 a 58.400 do bairro Distrito Industrial, localizado no bairro Distrito Industrial, município de Cuiabá - MT, com área total de 7.560,0m<sup>2</sup>, com benfeitorias.

Este laudo tem como finalidade respaldar ação de execução de título, objeto da Ação Judicial nº **000048-06.2006.8.24.0001** da VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA – SC.

## **2 NORMAS E TÉCNICAS UTILIZADAS**

Para elaboração do presente laudo de avaliação foram utilizadas como referências técnicas e fontes de consulta:

- Normas ABNT 14.653-1 e 14.653-2.
- Matrículas 58.394 a 58.400 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá.
- Publicações especializadas.
- Visitas a imobiliária.
- Informações disponíveis na Web.
- Entrevistas à corretores.
- Software Infer32® para desenvolvimento da inferência estatística.

---

<sup>1</sup> Entende-se por valor de mercado de um bem a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado (ABNT NBR 14.653:1 - Procedimentos Gerais - Item 0.3

### 3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E DA REGIÃO

#### 3.1 DADOS CADASTRAIS

Solicitante: VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA - SC

Propriedade: Matrículas 58.394 a 58.400

Proprietário: Kade Eng. E Construção Ltda

Localização: Cuiabá – MT

Confrontantes:

- Norte Rua K
- Sul Módulos 143 a 149
- Leste Módulo 55
- Oeste Módulo 47

CRI: 5º Serviço de Registro de Imóveis de Cuiabá – MT

CNS: 06.377-6

Matrículas nº: 58.394´a 58.400

Área Total m<sup>2</sup> (conf. matrícula): 7.560,0m<sup>2</sup>

Área encontrada (imagem): 7.629,0m<sup>2</sup>

Classificação do Imóvel Urbano:

a) Quanto a Localização Terreno Urbano

b) Quanto a Exploração Imóvel industrial com benfeitorias.

#### 3.2 ENDEREÇO/ACESSO

- Localidade:
- Rua K, 2111, Distrito Industrial, Cuiabá – MT
- Roteiro de Acesso:
- Rua K, 2111, Distrito Industrial, Cuiabá – MT
- Referência Google Maps:



### 3.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Cuiabá, localiza-se na Mesorregião Centro-Sul Mato-grossense e Região Imediata de Cuiabá, latitude 15°35'56",80"S, longitude 56°06'05",55"O e altitude de 125 metros. Cuiabá é a capital do Mato Grosso, possui uma extensão territorial de 4.327,45 km<sup>2</sup> e conta com 650.877 habitantes (IBGE, 2022). Sua base econômica é formada principalmente pela agricultura (soja e milho) e pecuária (cria, cria e engorda). Cuiabá entre 2013 e 2023, segundo dados do IBGE, obteve um incremento de mais de R\$ 12 bilhões nas receitas do município. O agronegócio se destaca como a principal fonte de renda para a população, tendo só na produção de soja e milho alcançado mais de R\$ 8 bilhões.

Faz limites com os municípios de Chapada dos Guimarães, Campo Verde, Santo Antônio de Leverger, Várzea Grande, Jangada e Acorizal, além de divisa com os Estados de Goiás e Mato Grosso do Sul.

A principal via que corta o município é a BR-163 que dá ligação à cidades de Rondonópolis, a BR-364 que comunica com os estados de Rondônia e Goiás. O município ainda conta com várias rodovias estaduais, que possuem condições regulares de trafegabilidade durante todo o ano.

### 3.4 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Localização:
- - Rua K, 2111, Distrito Industrial, Cuiabá – MT
- Benfeitorias Existentes no Imóvel:
- a) Não Reprodutivas (construções)

O imóvel possui várias benfeitorias com a finalidade de construção civil, escritório e afins. Conforme tabela abaixo:

Nr	Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	Estado de Conservação
01.1	<u>Galpão Principal – 2.400 m<sup>2</sup></u> Estrutura: Pilares de Concreto pré-moldado Fechamento: (somente na frente): Alvenaria de tijolos com emboco reboco e pintura básica pva Piso: 450 m <sup>2</sup> concreto armado restante chão batido Estrutura da cobertura: Metálica Trelaçada Cobertura: Telhas de Aço galvanizado	2400,0	Nec. de Reparos Simples
01.2	<u>Alojamento/Apoio (Interior do galpão principal 220 m<sup>2</sup></u> <u>Estrutura da Edificação? Pilares de concreto pré-moldado</u> Fechamento: Alvenaria de tijolos com emboco reboco e pintura básica pva Aberturas: Porta e janelas metálicas padrão popular Instalações elétricas: condutores de cobre em tubulações embutidas nas paredes de alvenaria Hidráulica: tubulação em PVC soldável embutida, louças e metais de padrão popular Piso: Contrapiso em concreto alisado e piso em ladrilho cerâmico (azulejo)	220,0	Nec. de Reparos Simples

02	<u>Galpão Secundário: - 440 m<sup>2</sup></u> Estrutura: Pilares de Concreto pré-moldado Fechamento: Sem Fechamento lateral Piso: Chão Batido Estrutura da cobertura: Metálica Treliçada Cobertura: Telhas de Aço galvanizado	440,0	Nec. de Reparos Simples
03	<u>Varanda/Deposito: 180 m<sup>2</sup></u> Estrutura: Pilares de estrutura metálica Fechamento: Telhas de aço galvanizado Estrutura da cobertura: Metálica Treliçada Cobertura: Telhas de Aço galvanizado Piso : Concreto desempenado	180,0	Nec. de Reparos Simples

#### 4 METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DO VALOR

A descrição completa da metodologia para a avaliação do imóvel no Distrito Industrial, das matrículas 58.394 a 58.400, conforme a ABNT 14.653-2 está detalhada no “Anexo Metodologia e Critérios”.

##### 4.1 – DO TERRENO

Os dados da amostra utilizada para a avaliação do terreno foram obtidos através de pesquisa realizada na cidade de Cuiabá, em janeiro de 2.025. São dados de oferta, conforme a tabela apresentada mais adiante.

Os valores dos anúncios estavam todos em Reais (R\$).

Para correção de possíveis superestimativas do mercado foi aplicado no valor do anúncio (V.U/ha) uma taxa de desconto de 10% e nas transformações de pagamento a prazo e parcelados para pagamento à vista.

As edificações presentes nos dados amostrais, tiveram seus valores subtraídos para que o valor do imóvel refletisse somente o valor do terreno.

### Tabela de Dados Amostrais

Nessa amostra foi aplicado tratamento científico para determinação do modelo de regressão, conforme preconiza o Anexo A da NBR 14.653-2.

Número da Amostra	Informante	Contato	Valor Bruto (R\$)	Valor Benfeitoria (R\$)	Fator Oferta (Valor Bruto - 10%)	Valor Terra (R\$/m²)	Área (m²)	*Área Construída (m²)	esquina	Dist centro	*Bairro
*01	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 16.000.000,00	9.711.761,66	14.400.000,00	389,62	12.033,00	8.240,00	não	17,80	Distrito Industrial
*02	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 26.400.000,00	907.407,62	23.760.000,00	5.193,77	4.400,00	1.085,00	não	4,60	Jardim das Americas
*03	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 300.000,00	83.632,04	270.000,00	388,27	480,00	100,00	não	10,60	Jardim Presidente I
04	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 690.000,00	322.939,65	621.000,00	827,95	360,00	274,00	não	4,00	Rodoviaria Parque360,0
*05	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.000.000,00	609.804,60	900.000,00	406,44	714,00	422,00	sim	6,40	Cidade Verde
06	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.200.000,00	677.701,81	1.080.000,00	699,65	575,00	575,00	não	4,00	Campo Velho
07	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.750.000,00	770.492,44	1.575.000,00	1.508,83	533,20	533,20	não	3,80	Cidade Alta
08	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 3.000.000,00	226.660,47	2.700.000,00	824,45	3.000,00	518,00	sim	13,60	Jardim dos Estados
09	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 4.000.000,00	1.661.789,78	3.600.000,00	1.133,46	1.710,00	1.150,00	não	4,00	Porto
10	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 6.500.000,00	1.984.588,28	5.850.000,00	855,56	4.518,00	2.373,00	não	1,60	Bandeirantes
11	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 12.000.000,00	485.065,82	10.800.000,00	3.274,58	3.150,00	580,00	sim	8,00	Parque Ohara
*12	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 12.000.000,00	5.000.000,00	10.800.000,00	240,17	24.150,00	3.820,00	não	14,20	Distrito Industrial
*13	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 6.000.000,00	1.050.164,33	5.400.000,00	177,69	24.480,00	2.400,00	não	16,30	Distrito Industrial
14	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 5.500.000,00	1.471.045,21	4.950.000,00	483,19	7.200,00	1.018,00	não	7,30	Distrito Industrial
15	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 2.500.000,00	1.096.109,02	2.250.000,00	804,09	1.435,03	930,00	não	3,00	Dom Aquino
16	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 2.118.000,00	128.395,72	1.906.200,00	1.007,25	1.765,00	293,43	não	1,60	Araés
*17	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.550.000,00	0,00	1.395.000,00	139,50	10.000,00	48,00	sim	9,20	Recanto das Siriemas
18	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.300.000,00	65.635,27	1.170.000,00	1.114,39	991,00	150,00	não	7,50	Praeiro
19	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.300.000,00	26.254,11	1.170.000,00	1.482,55	771,47	60,00	sim	4,70	Cidade Alta
20	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.250.000,00	0,00	1.125.000,00	787,82	1.428,00	0,00	não	0,80	Centro Norte
*21	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.100.000,00	585.424,27	990.000,00	466,42	867,40	700,00	não	7,30	Vista Alegre
22	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 840.000,00	0,00	756.000,00	840,00	900,00	0,00	não	3,40	Jardim Aclimação
*23	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 800.000,00	178.972,56	720.000,00	338,14	1.600,00	214,00	não	10,10	Parque Georgia
*24	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 800.000,00	0,00	720.000,00	484,07	1.487,40	0,00	não	2,70	Dom Aquino
25	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.200.000,00	209.080,10	1.080.000,00	964,47	903,00	250,00	não	6,80	Coxipó/Morada do Ouro
26	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 14.800.000,00	4.200.000,00	13.320.000,00	1.643,24	5.550,00	1.500,00	não	9,00	São Jose
27	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 12.600.000,00	0,00	11.340.000,00	1.800,00	6.300,00	0,00	não	3,10	Duque de Caxias
28	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 3.500.000,00	0,00	3.150.000,00	1.199,54	2.626,00	0,00	sim	2,60	Dom Aquino
*29	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.000.000,00	522.456,76	1.800.000,00	297,10	4.300,00	1.194,00	sim	16,20	Parque das Nações
30	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.100.000,00	0,00	990.000,00	785,71	1.260,00	0,00	sim	4,00	Jardim Monte Libano
31	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 4.000.000,00	1.011.524,21	3.600.000,00	2.588,48	1.000,00	700,00	sim	2,50	Poção
32	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.700.000,00	0,00	1.530.000,00	2.353,85	650,00	0,00	não	2,40	Dom Aquino
33	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.400.000,00	0,00	1.260.000,00	2.930,23	430,00	0,00	sim	2,30	Dom Aquino
34	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.500.000,00	0,00	2.250.000,00	838,30	2.684,00	0,00	não	8,70	Cachoeira das Graças
35	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	1.375,55	1.374,00	0,00	sim	5,90	Jardim Itália
36	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 1.260.000,00	0,00	1.134.000,00	1.050,00	1.080,00	0,00	não	5,00	Jardim Primavera
37	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 6.900.000,00	0,00	6.210.000,00	1.617,52	3.839,20	0,00	sim	3,20	Areão
38	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 9.350.000,00	0,00	8.415.000,00	1.402,50	6.000,00	0,00	sim	6,90	Santa Cruz
*39	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 3.217.500,00	0,00	2.895.750,00	412,76	7.015,50	0,00	sim	6,80	Jardim das Palmeiras
40	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 8.090.000,00	708.363,37	7.281.000,00	812,44	8.090,00	847,00	sim	8,00	Coxipó da Ponte
41	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 7.000.000,00	0,00	6.300.000,00	1.260,00	5.000,00	0,00	não	2,00	Centro Sul
*42	Emika	(65) 3621-5005	R\$ 1.800.000,00	0,00	1.620.000,00	542,35	2.987,00	0,00	não	3,60	Monte Libano
43	House Cuiabá	(65) 99690-2005	R\$ 3.000.000,00	501.792,23	2.700.000,00	686,94	3.200,00	600,00	não	16,10	Distrito Industrial
44	House Cuiabá	(65) 99690-2005	R\$ 2.100.000,00	234.169,71	1.890.000,00	501,77	3.300,00	280,00	não	15,20	Jardim Mundo Novo
*45	Adm Metta	(65) 3621-1060	R\$ 600.000,00	0,00	540.000,00	90,00	6.000,00	0,00	não	17,90	Distrito Industrial
46	Adm Metta	(65) 3621-1060	R\$ 4.000.000,00	0,00	3.600.000,00	180,00	20.000,00	0,00	não	19,20	Coxipó da Ponte
*47	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 14.000.000,00	0,00	12.600.000,00	1.807,75	6.970,00	0,00	não	9,70	Jardim Imperial
*48	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 2.500.000,00	0,00	2.250.000,00	197,37	11.400,00	0,00	não	13,80	Jardim Eldorado
49	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 4.000.000,00	65.635,27	3.600.000,00	1.188,82	2.973,00	150,00	não	2,10	Goiabeiras
50	CVL Imóveis	(65) 3648-3444	R\$ 1.200.000,00	0,00	1.080.000,00	888,89	1.215,00	0,00	não	1,60	Bandeirantes
*51	CVL Imóveis	(65) 3648-3444	R\$ 2.260.000,00	0,00	2.034.000,00	370,49	5.490,00	0,00	sim	5,50	Boa Esperança
52	Ideale Imóveis	(65) 3021-6161	R\$ 1.500.000,00	0,00	1.350.000,00	625,00	2.160,00	0,00	não	4,70	Barra do Pari
53	Ideale Imóveis	(65) 3021-6161	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	913,04	2.070,00	0,00	não	7,80	Jardim Itália
*54	Know How's	(65) 3621-2800	R\$ 500.000,00	0,00	450.000,00	56,25	8.000,00	0,00	sim	16,50	Jardim Buenos Aires
55	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 1.100.000,00	0,00	990.000,00	1.046,12	946,35	0,00	não	0,85	Centro Norte
56	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 14.000.000,00	0,00	12.600.000,00	2.250,00	5.600,00	0,00	sim	4,90	Coxipó
*57	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 10.000.000,00	0,00	9.000.000,00	458,79	19.617,00	0,00	não	10,00	São Francisco
58	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 3.760.000,00	0,00	3.384.000,00	899,52	3.762,00	0,00	não	4,40	Porto
59	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 1.850.000,00	0,00	1.665.000,00	555,00	3.000,00	0,00	não	2,90	Consil

\* Amostras descartadas na análise estatística por se tratarem de outlier / Variáveis independentes descartadas por insignificância estatística

## 4.2 – DAS BENFEITORIAS

### 4.2.1 – Não Reprodutivas

O imóvel possui várias benfeitorias com a finalidade de construção civil, alojamento e afins. Foi utilizado CUB mais 10% de BDI depreciado um percentual conforme tabela de HEIDECKE anexada abaixo.

Nr	Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação CUB	CUB	BDI	Valor de Reposição (R\$)	Estado	Coefficiente Depreciação (Tab Heidecke)	Valor da Depreciação (R\$)	Valor Residual (Reposição - Depreciação) R\$
01.1	<u>Galpão Principal –</u>	2400,0	GI	1.764,39	1,10	4.234.533,60	Nec. de Reparos Simples	18,10%	766.450,58	3.468.083,02
01.2	<u>Alojamento/Apoio (Interior do galpão principal)</u> <u>Estrutura da Edificação Pilares de concreto pré-moldado</u>	220,0	GI	-	-	-	Nec. de Reparos Simples	18,10%	-	-
02	<u>Galpão Secundário</u>	440,0	GI	1.764,39	1,10	776.331,16	Nec. de Reparos Simples	18,10%	140.515,94	635.815,22
03	<u>Varanda/Deposito (interior do galpão secundário)</u>	180,0	GI	-	-	-	Nec. de Reparos Simples	18,10%	-	-

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos simples a Importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos Importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00

## 5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

### 5.1 TERRENO

O valor por metro quadrado praticado na região do avaliando, calculado

#### **Formação dos Valores (Infer 32<sup>®</sup>)<sup>2</sup>**

através de Modelo de Regressão Linear Múltipla utilizando-se o Infer32<sup>®</sup>, foi assim determinado:

**Estima-se Valor unitário do terreno das matrículas  
58.394 a 58.400 do Distrito Industrial**

**R\$/m<sup>2</sup> 666,22**

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR  
14653-2 Regressão Grau III*

Para uma Área de 7.560,00m<sup>2</sup>, teremos:

**Valor de Mercado obtido = R\$ 5.036.623,20**

### 5.2 BENFEITORIAS EXISTENTES

#### 5.2.1 Não Reprodutivas (construções)

O imóvel possui várias benfeitorias com a finalidade de construção civil, alojamento e afins. O valor das construções existentes está estimado em **R\$ 4.103.898,24 (QUATRO MILHÕES CENTO E TRÊS MIL OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)**.

---

<sup>2</sup> Vide Anexo Infer. 32<sup>®</sup> - Modo de Estatística Inferencial que compõe este Laudo

### 5.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O **Valor Total do Imóvel** – calculado conforme normas NBR 14.653-1 e 14.653-2 – a preços de mercado para janeiro de 2.025, está assim determinado:

Área Total	7.560,0m <sup>2</sup>
Valor por m <sup>2</sup>	R\$666,22
<b>Valor do Terreno</b>	<b>R\$5.036,623,20</b>
Construções	R\$4.103.898,24
<b>Valor Total do Imóvel</b>	<b>R\$9.140,521,44</b>

**Valor por m<sup>2</sup> do imóvel: R\$1.299,54 (UM MIL DUZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS)**

**Valor Total do Imóvel – VTI (valor de Mercado): R\$9.140,521,44 (NOVE MILHÕES CENTO E QUARENTA MIL E QUINHENTOS E VINTE E HUM REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS).**

### 6 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Negócios realizados não foram identificados através da pesquisa realizada, o mercado imobiliário da região encontra-se com movimento normal, visto que o município não depende somente da agricultura. Considerando as características do imóvel e a situação mercadológica, consideramos que o imóvel apresenta **liquidez média para comercialização, com prazo médio para comercialização estimado em 30 meses.**

## 7 CONSIDERAÇÕES

Este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel urbano denominado pelas matrículas 58.394 a 58.400, a fim de subsidiar ação judicial.

Foi desenvolvido conforme recomendações preconizadas nas normas ABNT NBR 14.653 Parte 1 – Procedimentos Gerais (14.653-1) e Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos (14.653-2).

Em função da natureza do trabalho não foi verificada a cadeia dominial e titulação, no entanto pela documentação disponível e resultado da vistoria de campo, consideramos que a localização do imóvel, em relação ao seu domínio é correta.

Para o desenvolvimento da avaliação, foram dispensadas as investigações relativas a hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer situações que possam prejudicar a comercialização do imóvel. Considerou-se a avaliação do imóvel *ad corpus*.

Não foi realizado levantamento topográfico para comprovação da área do imóvel, a vistoria feita contemplou apenas a comprovação da localização e condições do imóvel avaliando. Isto se deve ao fato de já existir mapa com as dimensões do imóvel.

Este laudo é considerado sigiloso e confidencial, não podendo ser utilizado para outra finalidade que não seja a prevista no contrato de serviços.

## 8 TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação foi elaborado com isenção de interesses, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento dos profissionais responsáveis. Foi desenvolvido em conformidade com a norma ABNT NBR 14.653-2.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente laudo de avaliação, composto por 15 páginas e seus anexos.

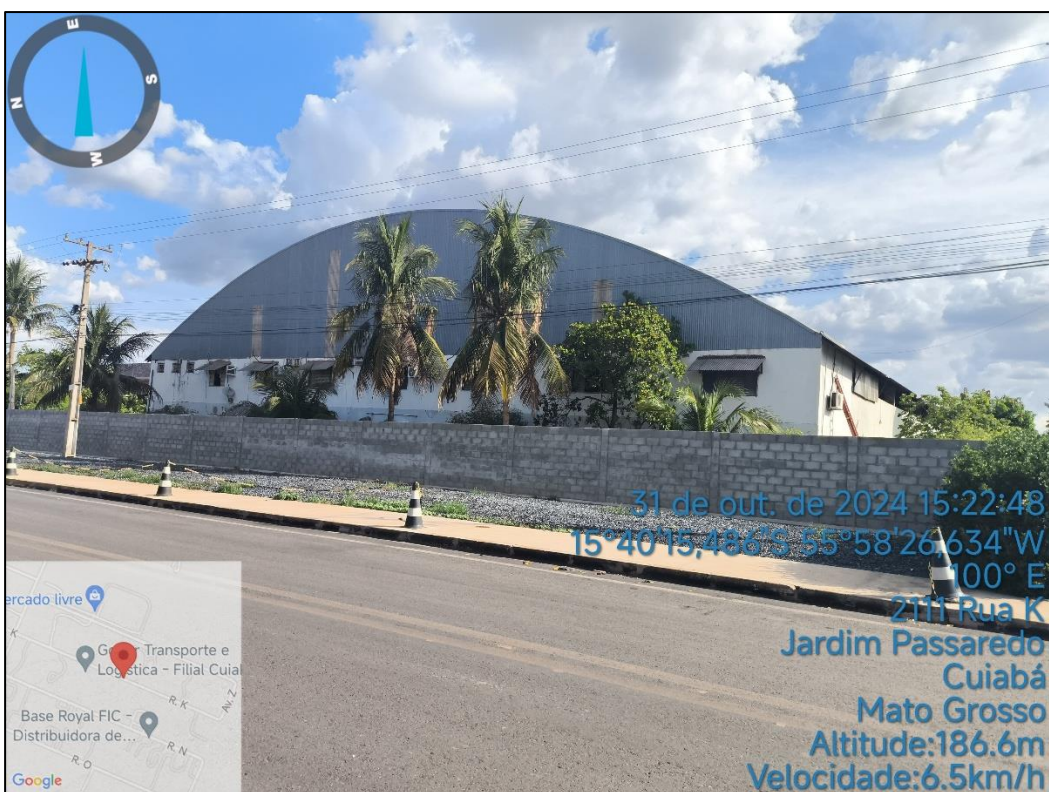
Cuiaba/MT, 30 de janeiro de 2025.

LUIZ CESAR  
LINO DE  
OLIVEIRA:04572  
915830

Assinado de forma  
digital por LUIZ CESAR  
LINO DE  
OLIVEIRA:04572915830  
Dados: 2025.02.12  
10:26:42 -04'00'

**Anexo – Relatório Fotográfico**

- Nr01.1 Galpão Principal das matrículas 58.394 a 58.400



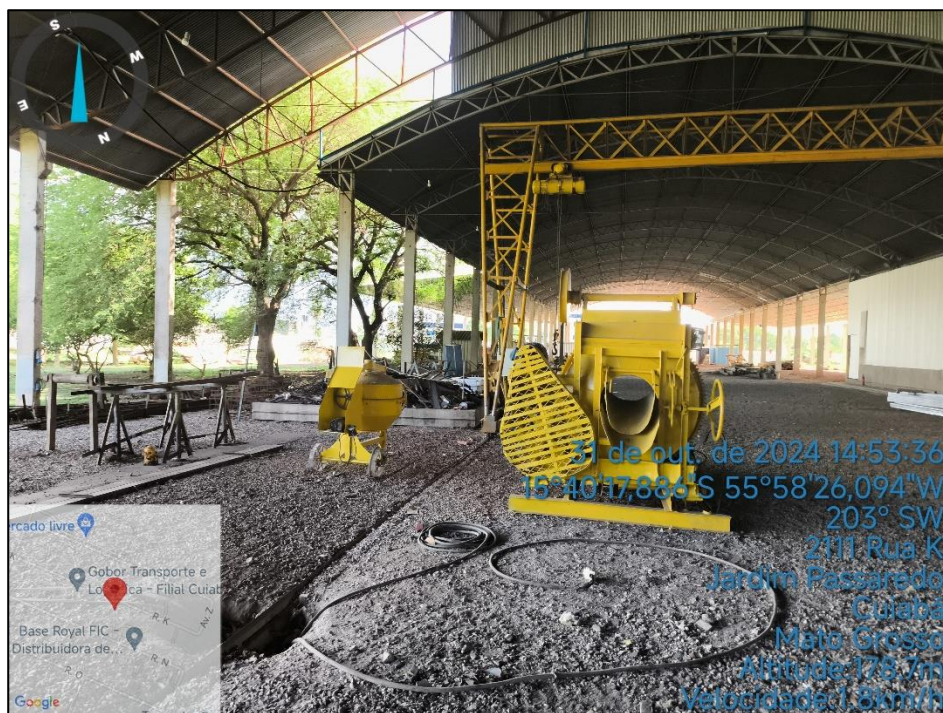


- Nr01.2 Alojamento/Apoio (Interior do galpão principal) Estrutura da Edificação-Pilares de concreto pré-moldado das matrículas 58.394 a 58.400





- Nr02 Galpão Secundário das matrículas 58.394 a 58.400



- Nr03 Varanda/Deposito das matrículas 58.394 a 58.400



## Anexo – Metodologia e Critérios

### 1 – Metodologia

- Para determinação de valor de mercado das matrículas 58.394 a 58.400 do Distrito Industrial, adotou-se o método evolutivo, preconizado pela ABNT-NBR 14.653 - Partes 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

O método consiste na utilização da comparação de dados de mercado com posterior somatório das benfeitorias existentes no imóvel.

Para determinação do valor do imóvel adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDDM, ocorrendo o tratamento dos dados através de Regressão Linear Múltipla, que através da comparação de diversos imóveis existentes (amostras) determina o valor de um imóvel específico. Os elementos amostrais foram obtidos através de pesquisa realizada em janeiro de 2.025, onde levantou-se o preço de imóveis na região geoeconômica da cidade de Sorriso-MT e, a partir desses dados, realizou-se o tratamento estatístico pertinente, conforme a ABNT 14.653-1 e ABNT 14.653-2 e utilizando-se o software Infer32®.

Os valores das edificações foram obtidos através de valores construtivos médios da tabela CUB, pesquisa de mercado e outras publicações pertinentes. Após a constatação do preço de reedição, os valores foram depreciados conforme seu estado de conservação (ou idade aparente), obtendo-se a avaliação de cada componente.

#### **1.1 - Pesquisa de Mercado - Elementos Comparativos**

Os elementos amostrais já apresentados em item específico foram obtidos através de pesquisa realizada em janeiro de 2.025. A pesquisa levantou o preço de imóveis urbanos que estão em oferta de venda e/ou transações realizadas no mercado imobiliário da mesma região geoeconômica do imóvel avaliando.

Importante informar que o Valor Unitário/m<sup>2</sup> (V.U/m<sup>2</sup>) foi calculado através da aplicação de uma taxa de desconto de 10% sobre o valor declarado para compensar a elasticidade natural das ofertas e nos casos onde existiam edificações o valor foi calculado e subtraído do preço de oferta.

Dessa forma obtivemos o valor por metro quadrado (V.U/m<sup>2</sup>) dos elementos da amostra, conforme tabela a seguir:

Número da Amostra	Informante	Contato	Valor Bruto (R\$)	Valor Benfeitoria (R\$)	Fator Oferta (Valor Bruto - 10%)	Valor Terra (R\$/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	*Área Construída (m <sup>2</sup> )	esquina	Dist centro	*Bairro
*01	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 16.000.000,00	9.711.761,66	14.400.000,00	389,62	12.033,00	8.240,00	não	17,80	Distrito Industrial
*02	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 26.400.000,00	907.407,62	23.760.000,00	5.193,77	4.400,00	1.085,00	não	4,60	Jardim das Americas
*03	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 300.000,00	83.632,04	270.000,00	388,27	480,00	100,00	não	10,60	Jardim Presidente I
04	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 690.000,00	322.939,65	621.000,00	827,95	360,00	274,00	não	4,00	Rodoviaria Parque360,0
*05	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.000.000,00	609.804,60	900.000,00	406,44	714,00	422,00	sim	6,40	Cidade Verde
06	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.200.000,00	677.701,81	1.080.000,00	699,65	575,00	575,00	não	4,00	Campo Velho
07	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 1.750.000,00	770.492,44	1.575.000,00	1.508,83	533,20	533,20	não	3,80	Cidade Alta
08	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 3.000.000,00	226.660,47	2.700.000,00	824,45	3.000,00	518,00	sim	13,60	Jardim dos Estados
09	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 4.000.000,00	1.661.789,78	3.600.000,00	1.133,46	1.710,00	1.150,00	não	4,00	Porto
10	Rosa Imoveis	(65)3314-4500	R\$ 6.500.000,00	1.984.588,28	5.850.000,00	855,56	4.518,00	2.373,00	não	1,60	Bandeirantes
11	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 12.000.000,00	485.065,82	10.800.000,00	3.274,58	3.150,00	580,00	sim	8,00	Parque Ohara
*12	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 12.000.000,00	5.000.000,00	10.800.000,00	240,17	24.150,00	3.820,00	não	14,20	Distrito Industrial
*13	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 6.000.000,00	1.050.164,33	5.400.000,00	177,69	24.480,00	2.400,00	não	16,30	Distrito Industrial
14	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 5.500.000,00	1.471.045,21	4.950.000,00	483,19	7.200,00	1.018,00	não	7,30	Distrito Industrial
15	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 2.500.000,00	1.096.109,02	2.250.000,00	804,09	1.435,03	930,00	não	3,00	Dom Aquino
16	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 2.118.000,00	128.395,72	1.906.200,00	1.007,25	1.765,00	293,43	não	1,60	Araés
*17	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.550.000,00	0,00	1.395.000,00	139,50	10.000,00	48,00	sim	9,20	Recanto das Siriemas
18	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.300.000,00	65.635,27	1.170.000,00	1.114,39	991,00	150,00	não	7,50	Praeiro
19	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.300.000,00	26.254,11	1.170.000,00	1.482,55	771,47	60,00	sim	4,70	Cidade Alta
20	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.250.000,00	0,00	1.125.000,00	787,82	1.428,00	0,00	não	0,80	Centro Norte
*21	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 1.100.000,00	585.424,27	990.000,00	466,42	867,40	700,00	não	7,30	Vista Alegre
22	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 840.000,00	0,00	756.000,00	840,00	900,00	0,00	não	3,40	Jardim Aclimação
*23	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 800.000,00	178.972,56	720.000,00	338,14	1.600,00	214,00	não	10,10	Parque Georgia
*24	Cid Moveis	(65)3642-5000	R\$ 800.000,00	0,00	720.000,00	484,07	1.487,40	0,00	não	2,70	Dom Aquino
25	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.200.000,00	209.080,10	1.080.000,00	964,47	903,00	250,00	não	6,80	Coxipó/Morada do Ouro
26	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 14.800.000,00	4.200.000,00	13.320.000,00	1.643,24	5.550,00	1.500,00	não	9,00	São Jose
27	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 12.600.000,00	0,00	11.340.000,00	1.800,00	6.300,00	0,00	não	3,10	Duque de Caxias
28	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 3.500.000,00	0,00	3.150.000,00	1.199,54	2.626,00	0,00	sim	2,60	Dom Aquino
*29	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.000.000,00	522.456,76	1.800.000,00	297,10	4.300,00	1.194,00	sim	16,20	Parque das Nações
30	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.100.000,00	0,00	990.000,00	785,71	1.260,00	0,00	sim	4,00	Jardim Monte Libano
31	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 4.000.000,00	1.011.524,21	3.600.000,00	2.588,48	1.000,00	700,00	sim	2,50	Poção
32	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.700.000,00	0,00	1.530.000,00	2.353,85	650,00	0,00	não	2,40	Dom Aquino
33	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 1.400.000,00	0,00	1.260.000,00	2.930,23	430,00	0,00	sim	2,30	Dom Aquino
34	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.500.000,00	0,00	2.250.000,00	838,30	2.684,00	0,00	não	8,70	Cachoeira das Graças
35	Cleide Imoveis	(65)3623-6660	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	1.375,55	1.374,00	0,00	sim	5,90	Jardim Itália
36	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 1.260.000,00	0,00	1.134.000,00	1.050,00	1.080,00	0,00	não	5,00	Jardim Primavera
37	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 6.900.000,00	0,00	6.210.000,00	1.617,52	3.839,20	0,00	sim	3,20	Areão
38	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 9.350.000,00	0,00	8.415.000,00	1.402,50	6.000,00	0,00	sim	6,90	Santa Cruz
*39	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 3.217.500,00	0,00	2.895.750,00	412,76	7.015,50	0,00	sim	6,80	Jardim das Palmeiras
40	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 8.090.000,00	708.363,37	7.281.000,00	812,44	8.090,00	847,00	sim	8,00	Coxipó da Ponte
41	J Prime Imóveis	(65) 99946-6289	R\$ 7.000.000,00	0,00	6.300.000,00	1.260,00	5.000,00	0,00	não	2,00	Centro Sul
*42	Emika	(65) 3621-5005	R\$ 1.800.000,00	0,00	1.620.000,00	542,35	2.987,00	0,00	não	3,60	Monte Libano
43	House Cuiabá	(65) 99690-2005	R\$ 3.000.000,00	501.792,23	2.700.000,00	686,94	3.200,00	600,00	não	16,10	Distrito Industrial
44	House Cuiabá	(65) 99690-2005	R\$ 2.100.000,00	234.169,71	1.890.000,00	501,77	3.300,00	280,00	não	15,20	Jardim Mundo Novo
*45	Adm Metta	(65) 3621-1060	R\$ 600.000,00	0,00	540.000,00	90,00	6.000,00	0,00	não	17,90	Distrito Industrial
46	Adm Metta	(65) 3621-1060	R\$ 4.000.000,00	0,00	3.600.000,00	180,00	20.000,00	0,00	não	19,20	Coxipó da Ponte
*47	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 14.000.000,00	0,00	12.600.000,00	1.807,75	6.970,00	0,00	não	9,70	Jardim Imperial
*48	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 2.500.000,00	0,00	2.250.000,00	197,37	11.400,00	0,00	não	13,80	Jardim Eldorado
49	Bento Imóveis	(65) 3626-1000	R\$ 4.000.000,00	65.635,27	3.600.000,00	1.188,82	2.973,00	150,00	não	2,10	Goiabeiras
50	CVL Imóveis	(65) 3648-3444	R\$ 1.200.000,00	0,00	1.080.000,00	888,89	1.215,00	0,00	não	1,60	Bandeirantes
*51	CVL Imóveis	(65) 3648-3444	R\$ 2.260.000,00	0,00	2.034.000,00	370,49	5.490,00	0,00	sim	5,50	Boa Esperança
52	Ideale Imóveis	(65) 3021-6161	R\$ 1.500.000,00	0,00	1.350.000,00	625,00	2.160,00	0,00	não	4,70	Barra do Pari
53	Ideale Imóveis	(65) 3021-6161	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	913,04	2.070,00	0,00	não	7,80	Jardim Itália
*54	Know How's	(65) 3621-2800	R\$ 500.000,00	0,00	450.000,00	56,25	8.000,00	0,00	sim	16,50	Jardim Buenos Aires
55	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 1.100.000,00	0,00	990.000,00	1.046,12	946,35	0,00	não	0,85	Centro Norte
56	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 14.000.000,00	0,00	12.600.000,00	2.250,00	5.600,00	0,00	sim	4,90	Coxipó
*57	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 10.000.000,00	0,00	9.000.000,00	458,79	19.617,00	0,00	não	10,00	São Francisco
58	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 3.760.000,00	0,00	3.384.000,00	899,52	3.762,00	0,00	não	4,40	Porto
59	Cid Imoveis	(65)3642-5000	R\$ 1.850.000,00	0,00	1.665.000,00	555,00	3.000,00	0,00	não	2,90	Consil

\* Amostras descartadas na análise estatística por se tratarem de outlier / Variáveis independentes descartadas por insignificância estatística

Com os dados da amostra devidamente ajustados (fator oferta e valor sem benfeitorias), procedeu-se o tratamento científico através da inferência estatística (modelos de regressão linear) com o uso do software Infer32®.

## **1.2 - Tratamento dos Dados**

Utilizou-se do Método Comparativo de Dados de Mercado para identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento científico dos atributos (variáveis) dos elementos constituintes da amostra com a utilização de metodologia compatível com natureza do bem avaliando, finalidade da avaliação e oferta de mercado, conforme definido na NBR 14.653-1 – Item 7.1.1 e 7.3.1.

Os atributos (variáveis) utilizados para comparar elementos constituintes da amostra foram:

- a) Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> – Variável Dependente
- b) Área (m<sup>2</sup>)
- c) Esquina (sim/não)
- d) Distância Polo (km)

### **a – Valor Unitário por m<sup>2</sup> (V.U./m<sup>2</sup>)**

Refere-se ao preço anunciado na oferta descontado uma taxa de 10% para corrigir superestimativas do mercado e transformados os pagamentos a prazo e parcelados para pagamento à vista (valor presente). Depois foi subtraído o valor das edificações presentes no imóvel para que ficassem somente os valores referentes à terra e às melhorias a ela aplicadas. Esse valor calculado foi dividido pela área total em metros quadrados do elemento amostral, dado origem ao valor unitário por hectare (V.U./m<sup>2</sup>).

### **b - Área**

Variável quantitativa, indicando a área total apenas do terreno, expressa em metros quadrados.

### **c - Esquina**

Variável dicotômica indicando se o imóvel está localizado em cruzamento de vias.

### **d - Distância Polo**

Variável quantitativa, indicando a distância do imóvel até a praça em frente à Prefeitura Municipal de Cuiabá, em quilômetros e pelo trajeto mais curto.

### **– Atributos do Imóvel Avaliando**

- Localização: Rua K, 2111, Distrito Industrial, Cuiabá – MT
- Área de m<sup>2</sup>: 7.560,0
- Esquina: não
- Distância Prefeitura: 17,6km

### **– Campo de arbítrio**

De acordo com ANEXO A da NBR 14.653-2 o campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Caso não seja adotada a estimativa pontual o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

Na NBR 14.653-1 campo de arbítrio está definido como intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem,

desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

#### – Intervalo de confiança

Conforme prevê a ABNT –NBR 14.653-2. Para a amostra pesquisada calcula-se intervalo de confiança de 80% utilizando Valores Percentis ( $T_p$ ) para distribuição de *Student*, com “ $v$ ” graus de liberdade ( $v = n - 1$ ). Calculado pela seguinte fórmula:

$$Lc_{(max/min)} = \mu \pm t_c \times \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}$$

Onde:

$\mu$  = média

$t_c$  = valores *percentis* para distribuição “ $t$ ” de *Student*, com “ $n-1$ ” grau de liberdade para confiança de 80%

$\delta$  = Desvio padrão

$n$  = número de elemento da amostra

A amplitude do intervalo de confiança para o cálculo do grau de precisão da estimativa é dada pela seguinte fórmula:

$$Amplitude\ Total = \frac{t_c \times \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}}{\mu} \times 2$$

### 1.3 - Enquadramento do Laudo de Avaliação

O presente laudo enquadra-se conforme demonstrado abaixo:

<i>Grau de Fundamentação</i>	<i>II</i>
<i>Pontuação Alcançada</i>	<i>12</i>
<i>Grau de Precisão</i>	<i>III</i>
<i>Amplitude do Intervalo de Confiança 80%:</i>	<i>25,43%</i>

Para enquadramento do Laudo quanto ao Grau de Fundamentação, Grau de Precisão foram observados os seguintes critérios, exigidos pela NBR 14.653-2:

#### a) *Grau de Fundamentação*

Conforme item 9.2.1 - Tabela 1 - Enquadramento do Grau de Fundamentação e item 9.2.1 - Tabela 2 - Pontuação obtida utilizada para o enquadramento do Laudo.

Tabela 1 – Grau de Fundamentação no caso de Utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Modelos de Regressão Linear (para identificação do valor do imóvel) (Item 9.2.1 – NBR 14.653-2)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	<b>6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	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 no local pelo autor do laudo.	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	<b>Não admitida</b>	Admitida para apenas uma variável, desde que: <b>a)</b> 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>b)</b> o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida desde que: <b>a)</b> As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior <b>b)</b> o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	<b>10%</b>	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor	<b>1%</b>	2%	5%
<b>PONTUAÇÃO ALCANÇADA (ITENS ATENDIDOS DESTACADOS NEGRITO)</b>			<b>17</b>	

Tabela 3 – Enquadramento do laudo segundo seu Grau de FUNDAMENTAÇÃO no caso de utilização de modelos de regressão linear (Item 9.2.1 da NBR 14.653-2)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Pontuação Alcançada	17	pontos	
Grau de Fundamentação	III		

b) Grau de Precisão

Tabela 6 - Grau de PRECISÃO da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado (Item 9.2.3 da NBR 14.563-2)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude intervalo conf.de 80% em torno valor central estimativa	<=30%	30% - 40%	<50%

Amplitude do intervalo de confiança de 80%: 25,43%  
Grau de Precisão Atingido III

Anexo – Relatório INFER 32® - Modo de Estatística Inferencial

Amostra

Nº Am.	VU (R\$/m²)	Área (m²)	Esquina	Dist Polo
«1»	389,62	12033,00	[ ]não	17,8
«2»	5193,77	4400,00	[ ]não	4,6
«3»	388,27	480,00	[ ]não	10,6
4	827,95	360,00	[ ]não	4,0
«5»	406,44	714,00	[x]sim	6,4
6	699,65	575,00	[ ]não	4,0
7	1508,83	533,20	[ ]não	3,8
8	824,45	3000,00	[x]sim	13,6
9	1133,46	1710,00	[ ]não	4,0
10	855,57	4518,00	[ ]não	1,6
11	3274,58	3150,00	[x]sim	8,0
«12»	240,17	24150,00	[ ]não	14,2
«13»	177,69	24480,00	[ ]não	16,3
14	483,19	7200,00	[ ]não	7,3
15	804,09	1435,03	[ ]não	3,0
16	1007,25	1765,00	[ ]não	1,6
«17»	139,50	10000,00	[x]sim	9,2
18	1114,39	991,00	[ ]não	7,5
19	1482,55	771,47	[x]sim	4,7
20	787,82	1428,00	[ ]não	0,8
«21»	466,42	867,40	[ ]não	7,3
22	840,00	900,00	[ ]não	3,4
«23»	338,14	1600,00	[ ]não	10,1
«24»	484,07	1487,40	[ ]não	2,7
25	964,47	903,00	[ ]não	6,8
26	1643,24	5550,00	[ ]não	9,0
27	1800,00	6300,00	[ ]não	3,1
28	1199,54	2626,00	[x]sim	2,6
«29»	297,10	4300,00	[x]sim	16,2
30	785,71	1260,00	[x]sim	4,0
31	2588,48	1000,00	[x]sim	2,5
32	2353,85	650,00	[ ]não	2,4
33	2930,23	430,00	[x]sim	2,3
34	838,30	2684,00	[ ]não	8,7
35	1375,55	1374,00	[x]sim	5,9
36	1050,00	1080,00	[ ]não	5,0
37	1617,52	3839,20	[x]sim	3,2
38	1402,50	6000,00	[x]sim	6,9
«39»	412,76	7015,50	[x]sim	6,8
40	812,44	8090,00	[x]sim	8,0
41	1260,00	5000,00	[ ]não	2,0
«42»	542,35	2987,00	[ ]não	3,6
43	686,94	3200,00	[ ]não	16,1
44	501,77	3300,00	[ ]não	15,2
«45»	90,00	6000,00	[ ]não	17,9
46	180,00	20000,00	[ ]não	19,2
«47»	1807,75	6970,00	[ ]não	9,7
«48»	197,37	11400,00	[ ]não	13,8
49	1188,82	2973,00	[ ]não	2,1
50	888,89	1215,00	[ ]não	1,6
«51»	370,49	5490,00	[x]sim	5,5
52	625,00	2160,00	[ ]não	4,7

<b>53</b>	913,04	2070,00	[ ] não	7,8
« <b>54</b> »	56,25	8000,00	[x] sim	16,5
<b>55</b>	1046,12	946,35	[ ] não	0,9
<b>56</b>	2250,00	5600,00	[x] sim	4,9
« <b>57</b> »	458,79	19617,00	[ ] não	10,0
<b>58</b>	899,52	3762,00	[ ] não	4,4
<b>59</b>	555,00	3000,00	[ ] não	2,9

**Amostragens marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.**

## Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU (R\$/m<sup>2</sup>): Valor total do imóvel, descontado 10% de fator oferta e subtraído o valor das benfeitorias, dividido pela área do terreno.

Variáveis Independentes:

- Área (m<sup>2</sup>): Área do terreno expressa em metros quadrados.
- Esquina: Informa se o imóvel está localizado em cruzamento de vias.  
*Opções: sim/não*
- Dist Polo: Informa a distância entre o imóvel e a sede da Prefeitura, expressa em quilômetros.

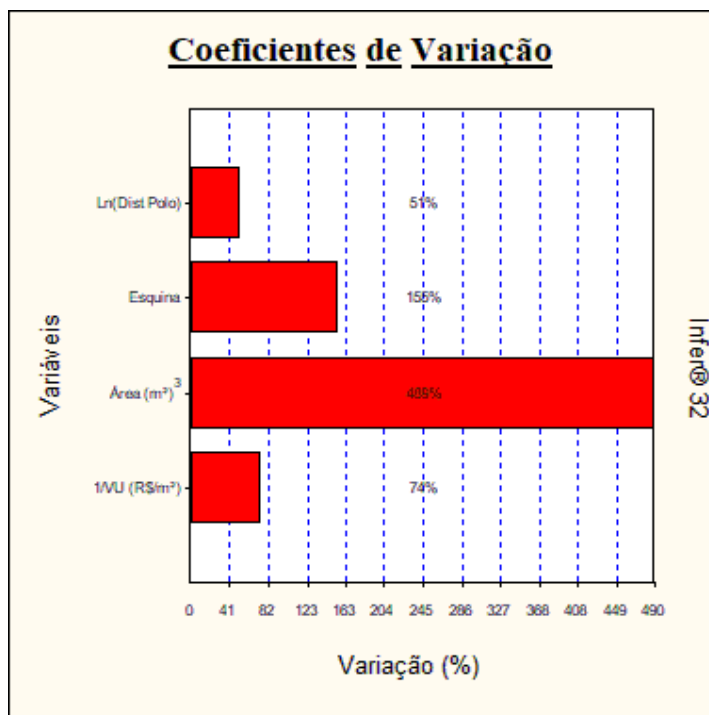
## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 40
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 36
Desvio padrão da regressão	: 3,6822x10 <sup>-4</sup>

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
<b>1/VU (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	1,1218x10 <sup>-3</sup>	8,3362x10 <sup>-4</sup>	74,31%
<b>Área (m<sup>2</sup>)<sup>3</sup></b>	2,5771x10 <sup>11</sup>	1,2605x10 <sup>12</sup>	489,12%
<b>Esquina</b>	0,30	0,4640	154,70%
<b>Ln(Dist Polo)</b>	1,4424	0,7406	51,35%

**Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 24.**

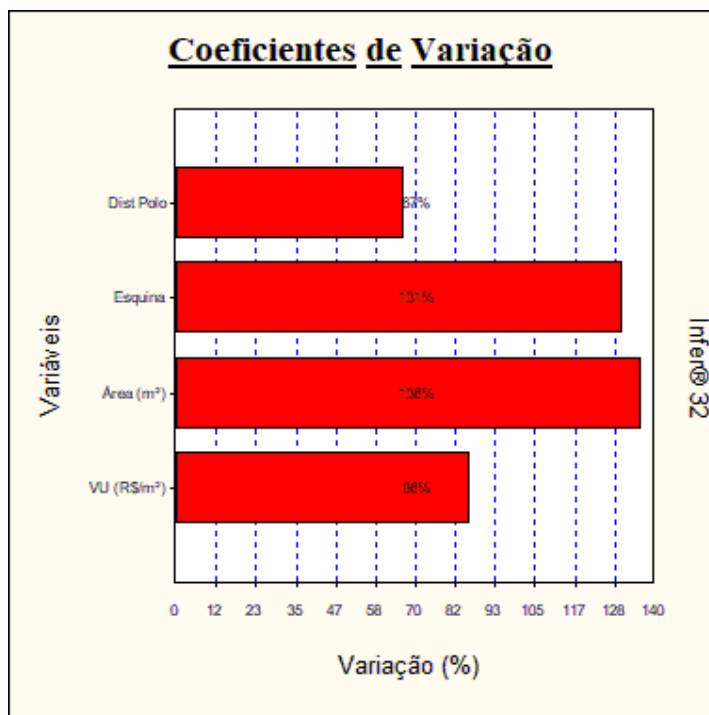
## Distribuição das Variáveis



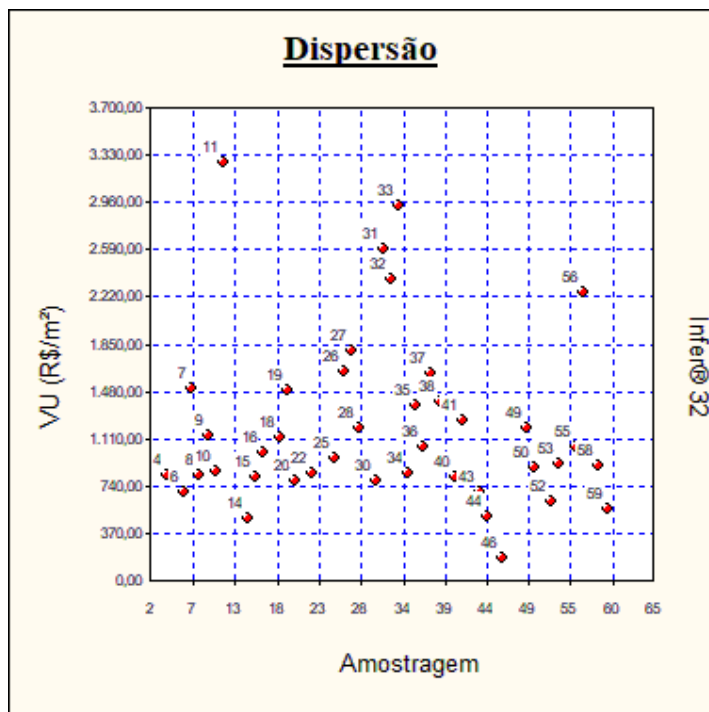
## Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
VU (R\$/m <sup>2</sup> )	1200,02	673,1064	180,00	3274,58	3094,58	56,0913
Área (m <sup>2</sup> )	3083,73	3407,0689	360,00	20000,00	19640,00	110,4852
Esquina	0,3000	0,4640	0,0000	1,0000	1,0000	154,6984
Dist Polo	5,5	4,2501	0,8	19,2	18,4	77,4512

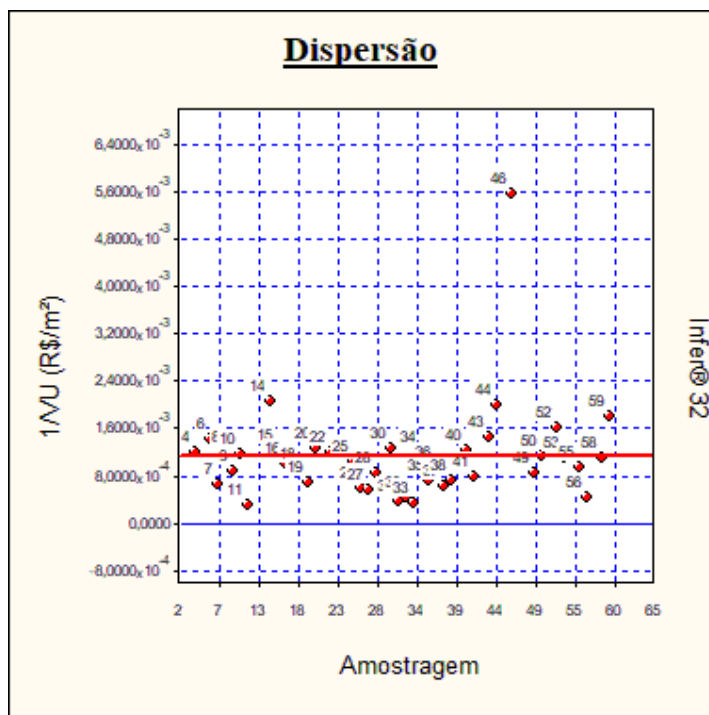
## Distribuição das Variáveis não Transformadas



## Dispersão dos elementos



## Dispersão em Torno da Média



## Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável VU (R\$/m²).

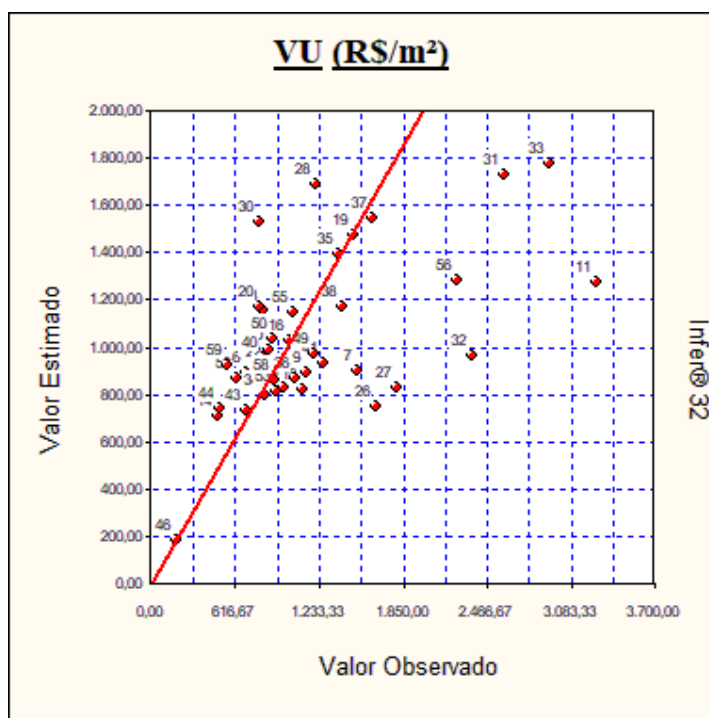
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
4	827,95	895,18	67,23	8,1202 %
6	699,65	895,12	195,47	27,9384 %
7	1.508,83	901,89	-606,94	-40,2256 %
8	824,45	1.153,00	328,55	39,8508 %
9	1.133,46	893,11	-240,35	-21,2049 %
10	855,57	984,48	128,91	15,0670 %
11	3.274,58	1.277,22	-1.997,36	-60,9959 %
14	483,19	709,08	225,89	46,7491 %
15	804,09	933,12	129,03	16,0465 %
16	1.007,25	1.030,46	23,21	2,3041 %
18	1.114,39	819,58	-294,81	-26,4549 %
19	1.482,55	1.470,42	-12,13	-0,8180 %
20	787,82	1.168,23	380,41	48,2858 %
22	840,00	916,65	76,65	9,1246 %
25	964,47	830,55	-133,92	-13,8858 %
26	1.643,24	746,98	-896,26	-54,5421 %
27	1.800,00	829,08	-970,92	-53,9401 %
28	1.199,54	1.687,18	487,64	40,6526 %
30	785,71	1.527,72	742,01	94,4381 %
31	2.588,48	1.732,01	-856,47	-33,0877 %
32	2.353,85	967,24	-1.386,61	-58,9081 %
33	2.930,23	1.775,32	-1.154,91	-39,4136 %
34	838,30	797,48	-40,82	-4,8694 %
35	1.375,55	1.392,19	16,64	1,2097 %
36	1.050,00	866,45	-183,55	-17,4809 %
37	1.617,52	1.546,33	-71,19	-4,4010 %

38	1.402,50	1.169,09	-233,41	-16,6425 %
40	812,44	958,47	146,03	17,9745 %
41	1.260,00	935,19	-324,81	-25,7787 %
43	686,94	734,54	47,60	6,9296 %
44	501,77	738,74	236,97	47,2260 %
46	180,00	180,05	0,05	0,0296 %
49	1.188,82	974,97	-213,85	-17,9882 %
50	888,89	1.032,52	143,63	16,1581 %
52	625,00	870,59	245,59	39,2944 %
53	913,04	812,57	-100,47	-11,0040 %
55	1.046,12	1.143,98	97,86	9,3550 %
56	2.250,00	1.284,66	-965,34	-42,9040 %
58	899,52	861,74	-37,78	-4,2001 %
59	555,00	927,03	372,03	67,0330 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$1/[VU (R\$/m^2)] = 8,9088 \times 10^{-4} + 5,2261 \times 10^{-16} \times [\text{Área (m}^2\text{)}]^3 - 4,6354 \times 10^{-4} \times [\text{Esquina}] + 1,6316 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Dist Polo}])$$

### Modelo para a Variável Dependente

$$[VU (R\$/m^2)] = 1/( 8,9088 \times 10^{-4} + 5,2261 \times 10^{-16} \times [\text{Área (m}^2\text{)}]^3 - 4,6354 \times 10^{-4} \times [\text{Esquina}] + 1,6316 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Dist Polo}]))$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m <sup>2</sup> )	b1 = 5,2261x10 <sup>-16</sup>	5,0423x10 <sup>-17</sup>	4,5678x10 <sup>-16</sup>	5,8844x10 <sup>-16</sup>
Esquina	b2 = -4,6354x10 <sup>-4</sup>	1,2917x10 <sup>-4</sup>	-6,3218x10 <sup>-4</sup>	-2,9490x10 <sup>-4</sup>
Dist Polo	b3 = 1,6315x10 <sup>-4</sup>	8,6057x10 <sup>-5</sup>	5,0807x10 <sup>-5</sup>	2,7550x10 <sup>-4</sup>

## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9055  
 Valor t calculado ..... : 12,80  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,719 (para o nível de significância de 1,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,8199  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8049

**Classificação: Correlação Fortíssima**

## Tabela de Somatórios

	1	VU (R\$/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m <sup>2</sup> )	0,0448	7,7444x10 <sup>-5</sup>	4,6970x10 <sup>10</sup>	8,7603x10 <sup>-3</sup>	0,0741
Área (m <sup>2</sup> )	1,0308x10 <sup>13</sup>	4,6970x10 <sup>10</sup>	6,4625x10 <sup>25</sup>	1,0601x10 <sup>12</sup>	2,7606x10 <sup>13</sup>
Esquina	12,0000	8,7603x10 <sup>-3</sup>	1,0601x10 <sup>12</sup>	12,0000	18,8663
Dist Polo	57,6988	0,0741	2,7606x10 <sup>13</sup>	18,8663	104,6228

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	2,2221x10 <sup>-5</sup>	3	7,4070x10 <sup>-6</sup>	54,63
Residual	4,8812x10 <sup>-6</sup>	36	1,3559x10 <sup>-7</sup>	
<b>Total</b>	<b>2,7102x10<sup>-5</sup></b>	<b>39</b>	<b>6,9492x10<sup>-7</sup></b>	

F Calculado : 54,63  
 F Tabelado : 4,377 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 1,8x10<sup>-11</sup>%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.**

## Correlações Parciais

	VU (R\$/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m <sup>2</sup> )	1,0000	0,8639	-0,3116	0,3914
Área (m <sup>2</sup> )	0,8639	1,0000	-0,0891	0,3498
Esquina	-0,3116	-0,0891	1,0000	0,1161
Dist Polo	0,3914	0,3498	0,1161	1,0000

## Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VU (R\$/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m <sup>2</sup> )	∞	10,29	-1,968	2,552
Área (m <sup>2</sup> )	10,29	∞	-0,537	2,240
Esquina	-1,968	-0,537	∞	0,702
Dist Polo	2,552	2,240	0,702	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,719 (para o nível de significância de 1,00 %)

## Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,6883

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m <sup>2</sup> )	b1	11,17	3,0x10 <sup>-11</sup> %	Sim
Esquina	b2	-3,649	0,08%	Sim
Dist Polo	b3	2,049	4,8%	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.*

*Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

## Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3055

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área (m <sup>2</sup> )	b1	10,36	1,2x10 <sup>-10</sup> %
Esquina	b2	-3,588	0,05%
Dist Polo	b3	1,896	3,3%

## Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[VU (R\$/m<sup>2</sup>)].

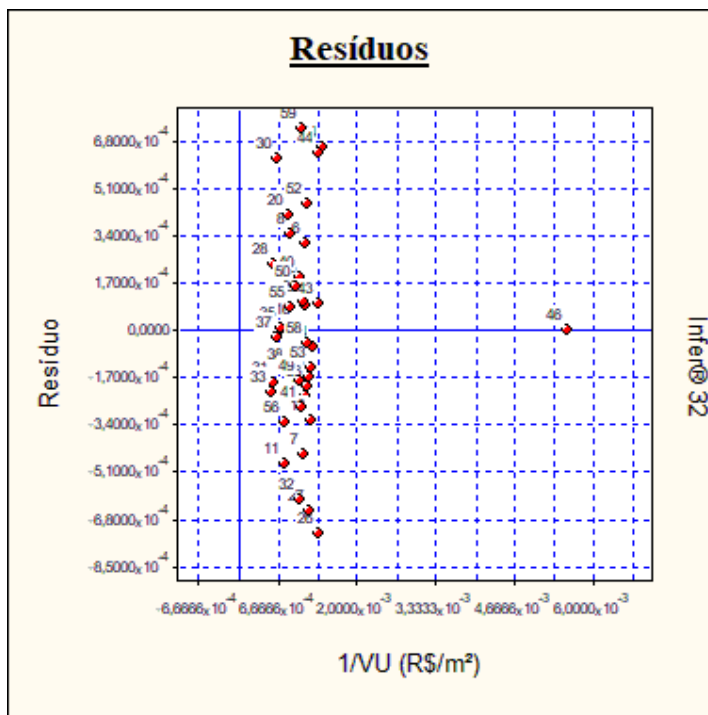
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
4	1,2078x10 <sup>-3</sup>	1,1170x10 <sup>-3</sup>	9,0710x10 <sup>-5</sup>	0,2463	0,2511
6	1,4292x10 <sup>-3</sup>	1,1171x10 <sup>-3</sup>	3,1211x10 <sup>-4</sup>	0,8476	0,8640
7	6,6276x10 <sup>-4</sup>	1,1087x10 <sup>-3</sup>	-4,4601x10 <sup>-4</sup>	-1,2112	-1,2346
8	1,2129x10 <sup>-3</sup>	8,6730x10 <sup>-4</sup>	3,4562x10 <sup>-4</sup>	0,9386	1,0143
9	8,8225x10 <sup>-4</sup>	1,1196x10 <sup>-3</sup>	-2,3742x10 <sup>-4</sup>	-0,6447	-0,6572
10	1,1688x10 <sup>-3</sup>	1,0157x10 <sup>-3</sup>	1,5304x10 <sup>-4</sup>	0,4156	0,4327
11	3,0538x10 <sup>-4</sup>	7,8295x10 <sup>-4</sup>	-4,7756x10 <sup>-4</sup>	-1,2969	-1,3656
14	2,0695x10 <sup>-3</sup>	1,4102x10 <sup>-3</sup>	6,5929x10 <sup>-4</sup>	1,7904	1,8417
15	1,2436x10 <sup>-3</sup>	1,0716x10 <sup>-3</sup>	1,7196x10 <sup>-4</sup>	0,4670	0,4766
16	9,9280x10 <sup>-4</sup>	9,7044x10 <sup>-4</sup>	2,2359x10 <sup>-5</sup>	0,0607	0,0631
18	8,9735x10 <sup>-4</sup>	1,2201x10 <sup>-3</sup>	-3,2278x10 <sup>-4</sup>	-0,8765	-0,9061

19	6,7451x10 <sup>-4</sup>	6,8007x10 <sup>-4</sup>	-5,5633x10 <sup>-6</sup>	-0,0151	-0,0157
20	1,2693x10 <sup>-3</sup>	8,5599x10 <sup>-4</sup>	4,1332x10 <sup>-4</sup>	1,1224	1,2298
22	1,1904x10 <sup>-3</sup>	1,0909x10 <sup>-3</sup>	9,9543x10 <sup>-5</sup>	0,2703	0,2756
25	1,0368x10 <sup>-3</sup>	1,2040x10 <sup>-3</sup>	-1,6718x10 <sup>-4</sup>	-0,4540	-0,4676
26	6,0855x10 <sup>-4</sup>	1,3387x10 <sup>-3</sup>	-7,3016x10 <sup>-4</sup>	-1,9829	-2,0618
27	5,5555x10 <sup>-4</sup>	1,2061x10 <sup>-3</sup>	-6,5060x10 <sup>-4</sup>	-1,7668	-1,8022
28	8,3365x10 <sup>-4</sup>	5,9270x10 <sup>-4</sup>	2,4094x10 <sup>-4</sup>	0,6543	0,6909
30	1,2727x10 <sup>-3</sup>	6,5457x10 <sup>-4</sup>	6,1816x10 <sup>-4</sup>	1,6787	1,7549
31	3,8632x10 <sup>-4</sup>	5,7736x10 <sup>-4</sup>	-1,9103x10 <sup>-4</sup>	-0,5188	-0,5485
32	4,2483x10 <sup>-4</sup>	1,0338x10 <sup>-3</sup>	-6,0903x10 <sup>-4</sup>	-1,6539	-1,6952
33	3,4127x10 <sup>-4</sup>	5,6327x10 <sup>-4</sup>	-2,2200x10 <sup>-4</sup>	-0,6029	-0,6397
34	1,1928x10 <sup>-3</sup>	1,2539x10 <sup>-3</sup>	-6,1059x10 <sup>-5</sup>	-0,1658	-0,1725
35	7,2698x10 <sup>-4</sup>	7,1829x10 <sup>-4</sup>	8,6892x10 <sup>-6</sup>	0,0235	0,0246
36	9,5238x10 <sup>-4</sup>	1,1541x10 <sup>-3</sup>	-2,0175x10 <sup>-4</sup>	-0,5479	-0,5598
37	6,1823x10 <sup>-4</sup>	6,4669x10 <sup>-4</sup>	-2,8460x10 <sup>-5</sup>	-0,0772	-0,0811
38	7,1301x10 <sup>-4</sup>	8,5536x10 <sup>-4</sup>	-1,4235x10 <sup>-4</sup>	-0,3865	-0,4051
40	1,2308x10 <sup>-3</sup>	1,0433x10 <sup>-3</sup>	1,8753x10 <sup>-4</sup>	0,5092	0,5355
41	7,9365x10 <sup>-4</sup>	1,0693x10 <sup>-3</sup>	-2,7565x10 <sup>-4</sup>	-0,7485	-0,7719
43	1,4557x10 <sup>-3</sup>	1,3613x10 <sup>-3</sup>	9,4338x10 <sup>-5</sup>	0,2561	0,2783
44	1,9929x10 <sup>-3</sup>	1,3536x10 <sup>-3</sup>	6,3928x10 <sup>-4</sup>	1,7361	1,8761
46	5,5555x10 <sup>-3</sup>	5,5539x10 <sup>-3</sup>	1,6434x10 <sup>-6</sup>	4,4632x10 <sup>-3</sup>	0,0526
49	8,4117x10 <sup>-4</sup>	1,0256x10 <sup>-3</sup>	-1,8449x10 <sup>-4</sup>	-0,5010	-0,5155
50	1,1249x10 <sup>-3</sup>	9,6850x10 <sup>-4</sup>	1,5649x10 <sup>-4</sup>	0,4249	0,4422
52	1,6000x10 <sup>-3</sup>	1,1486x10 <sup>-3</sup>	4,5135x10 <sup>-4</sup>	1,2257	1,2511
53	1,0952x10 <sup>-3</sup>	1,2306x10 <sup>-3</sup>	-1,3542x10 <sup>-4</sup>	-0,3677	-0,3807
55	9,5591x10 <sup>-4</sup>	8,7413x10 <sup>-4</sup>	8,1775x10 <sup>-5</sup>	0,2220	0,2405
56	4,4444x10 <sup>-4</sup>	7,7841x10 <sup>-4</sup>	-3,3397x10 <sup>-4</sup>	-0,9069	-0,9473
58	1,1117x10 <sup>-3</sup>	1,1604x10 <sup>-3</sup>	-4,8739x10 <sup>-5</sup>	-0,1323	-0,1349
59	1,8018x10 <sup>-3</sup>	1,0787x10 <sup>-3</sup>	7,2309x10 <sup>-4</sup>	1,9637	2,0050

Nº Am.	Quadrático
4	8,2283x10 <sup>-9</sup>
6	9,7418x10 <sup>-8</sup>
7	1,9892x10 <sup>-7</sup>
8	1,1945x10 <sup>-7</sup>
9	5,6371x10 <sup>-8</sup>
10	2,3422x10 <sup>-8</sup>
11	2,2807x10 <sup>-7</sup>
14	4,3466x10 <sup>-7</sup>
15	2,9572x10 <sup>-8</sup>
16	4,9994x10 <sup>-10</sup>
18	1,0419x10 <sup>-7</sup>
19	3,0950x10 <sup>-11</sup>
20	1,7083x10 <sup>-7</sup>
22	9,9088x10 <sup>-9</sup>
25	2,7952x10 <sup>-8</sup>
26	5,3314x10 <sup>-7</sup>
27	4,2328x10 <sup>-7</sup>
28	5,8056x10 <sup>-8</sup>
30	3,8212x10 <sup>-7</sup>
31	3,6494x10 <sup>-8</sup>
32	3,7091x10 <sup>-7</sup>
33	4,9287x10 <sup>-8</sup>
34	3,7282x10 <sup>-9</sup>
35	7,5503x10 <sup>-11</sup>
36	4,0704x10 <sup>-8</sup>
37	8,1001x10 <sup>-10</sup>
38	2,0264x10 <sup>-8</sup>

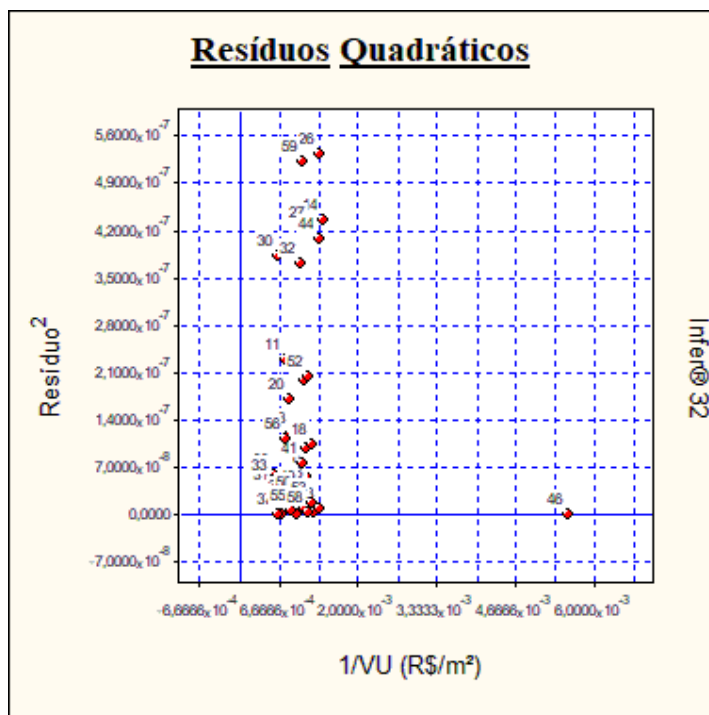
40	$3,5168 \times 10^{-8}$
41	$7,5984 \times 10^{-8}$
43	$8,8997 \times 10^{-9}$
44	$4,0868 \times 10^{-7}$
46	$2,7010 \times 10^{-12}$
49	$3,4040 \times 10^{-8}$
50	$2,4489 \times 10^{-8}$
52	$2,0371 \times 10^{-7}$
53	$1,8339 \times 10^{-8}$
55	$6,6872 \times 10^{-9}$
56	$1,1153 \times 10^{-7}$
58	$2,3755 \times 10^{-9}$
59	$5,2286 \times 10^{-7}$

### Resíduos x Valor Estimado



*Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.*

## Gráfico de Resíduos Quadráticos



## Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente 1/[VU (R\$/m²)].

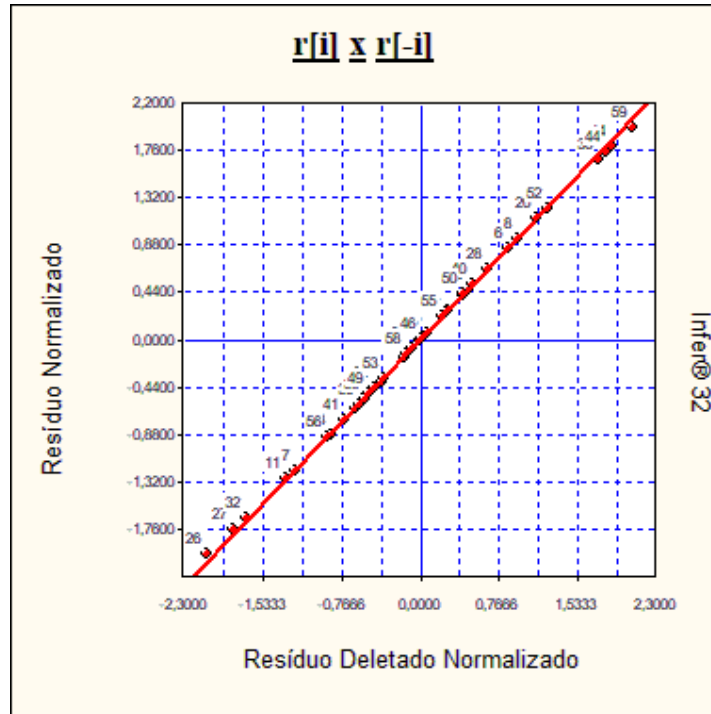
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
4	9,4269x10 <sup>-5</sup>	1,3921x10 <sup>-7</sup>	0,2431	0,2478
6	3,2436x10 <sup>-4</sup>	1,3657x10 <sup>-7</sup>	0,8445	0,8609
7	-4,6339x10 <sup>-4</sup>	1,3355x10 <sup>-7</sup>	-1,2204	-1,2439
8	4,0363x10 <sup>-4</sup>	1,3547x10 <sup>-7</sup>	0,9390	1,0147
9	-2,4672x10 <sup>-4</sup>	1,3779x10 <sup>-7</sup>	-0,6396	-0,6520
10	1,6592x10 <sup>-4</sup>	1,3873x10 <sup>-7</sup>	0,4108	0,4278
11	-5,2952x10 <sup>-4</sup>	1,3223x10 <sup>-7</sup>	-1,3132	-1,3828
14	6,9757x10 <sup>-4</sup>	1,2632x10 <sup>-7</sup>	1,8549	1,9080
15	1,7914x10 <sup>-4</sup>	1,3858x10 <sup>-7</sup>	0,4619	0,4714
16	2,4216x10 <sup>-5</sup>	1,3944x10 <sup>-7</sup>	0,0598	0,0623
18	-3,4489x10 <sup>-4</sup>	1,3628x10 <sup>-7</sup>	-0,8743	-0,9038
19	-6,0699x10 <sup>-6</sup>	1,3946x10 <sup>-7</sup>	-0,0148	-0,0155
20	4,9620x10 <sup>-4</sup>	1,3360x10 <sup>-7</sup>	1,1307	1,2389
22	1,0347x10 <sup>-4</sup>	1,3916x10 <sup>-7</sup>	0,2668	0,2720
25	-1,7732x10 <sup>-4</sup>	1,3861x10 <sup>-7</sup>	-0,4490	-0,4624
26	-7,8942x10 <sup>-4</sup>	1,2299x10 <sup>-7</sup>	-2,0819	-2,1648
27	-6,7695x10 <sup>-4</sup>	1,2688x10 <sup>-7</sup>	-1,8264	-1,8631
28	2,6867x10 <sup>-4</sup>	1,3761x10 <sup>-7</sup>	0,6495	0,6858
30	6,7557x10 <sup>-4</sup>	1,2753x10 <sup>-7</sup>	1,7309	1,8095
31	-2,1360x10 <sup>-4</sup>	1,3829x10 <sup>-7</sup>	-0,5136	-0,5431
32	-6,3981x10 <sup>-4</sup>	1,2833x10 <sup>-7</sup>	-1,7000	-1,7425
33	-2,4995x10 <sup>-4</sup>	1,3787x10 <sup>-7</sup>	-0,5978	-0,6344
34	-6,6087x10 <sup>-5</sup>	1,3934x10 <sup>-7</sup>	-0,1635	-0,1701
35	9,5081x10 <sup>-6</sup>	1,3946x10 <sup>-7</sup>	0,0232	0,0243
36	-2,1063x10 <sup>-4</sup>	1,3824x10 <sup>-7</sup>	-0,5426	-0,5544
37	-3,1350x10 <sup>-5</sup>	1,3943x10 <sup>-7</sup>	-0,0762	-0,0799

38	$-1,5636 \times 10^{-4}$	$1,3882 \times 10^{-7}$	-0,3820	-0,4004
40	$2,0740 \times 10^{-4}$	$1,3835 \times 10^{-7}$	0,5041	0,5302
41	$-2,9308 \times 10^{-4}$	$1,3715 \times 10^{-7}$	-0,7443	-0,7674
43	$1,1136 \times 10^{-4}$	$1,3916 \times 10^{-7}$	0,2528	0,2747
44	$7,4660 \times 10^{-4}$	$1,2582 \times 10^{-7}$	1,8022	1,9476
46	$2,2873 \times 10^{-4}$	$1,3945 \times 10^{-7}$	$4,4010 \times 10^{-3}$	0,0519
49	$-1,9536 \times 10^{-4}$	$1,3843 \times 10^{-7}$	-0,4958	-0,5102
50	$1,6948 \times 10^{-4}$	$1,3870 \times 10^{-7}$	0,4201	0,4372
52	$4,7028 \times 10^{-4}$	$1,3339 \times 10^{-7}$	1,2357	1,2614
53	$-1,4514 \times 10^{-4}$	$1,3890 \times 10^{-7}$	-0,3633	-0,3761
55	$9,5971 \times 10^{-5}$	$1,3923 \times 10^{-7}$	0,2191	0,2374
56	$-3,6438 \times 10^{-4}$	$1,3598 \times 10^{-7}$	-0,9056	-0,9459
58	$-5,0678 \times 10^{-5}$	$1,3939 \times 10^{-7}$	-0,1305	-0,1331
59	$7,5387 \times 10^{-4}$	$1,2388 \times 10^{-7}$	2,0543	2,0976

### Resíduo x Resíduo Deletado

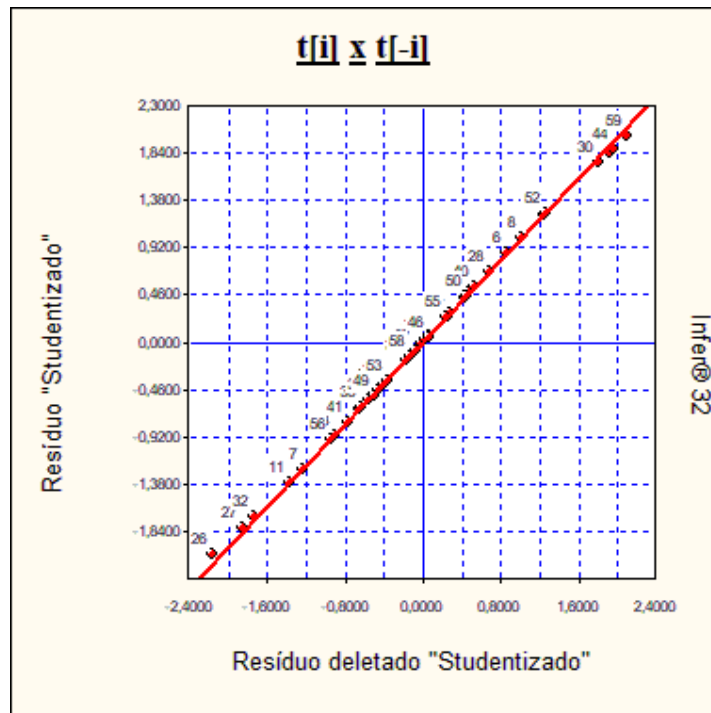


## Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

## Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

## Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 40  
 Graus de liberdade ..... : 39  
 Valor médio ..... :  $-2,9116 \times 10^{-23}$   
 Variância ..... :  $1,2203 \times 10^{-7}$   
 Desvio padrão ..... :  $3,4932 \times 10^{-4}$   
 Desvio médio ..... :  $2,7356 \times 10^{-4}$   
 Variância (não tendenciosa) ..... :  $1,3559 \times 10^{-7}$   
 Desvio padrão (não tend.) ..... :  $3,6822 \times 10^{-4}$   
 Valor mínimo ..... :  $-7,3016 \times 10^{-4}$   
 Valor máximo ..... :  $7,2309 \times 10^{-4}$   
 Amplitude ..... :  $1,4532 \times 10^{-3}$   
 Número de classes ..... : 6  
 Intervalo de classes ..... :  $2,4220 \times 10^{-4}$

## Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-2,9116 \times 10^{-23}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $1,2203 \times 10^{-7}$   
 Momento central de 3ª ordem :  $4,9090 \times 10^{-12}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $1,2272 \times 10^{-13}$

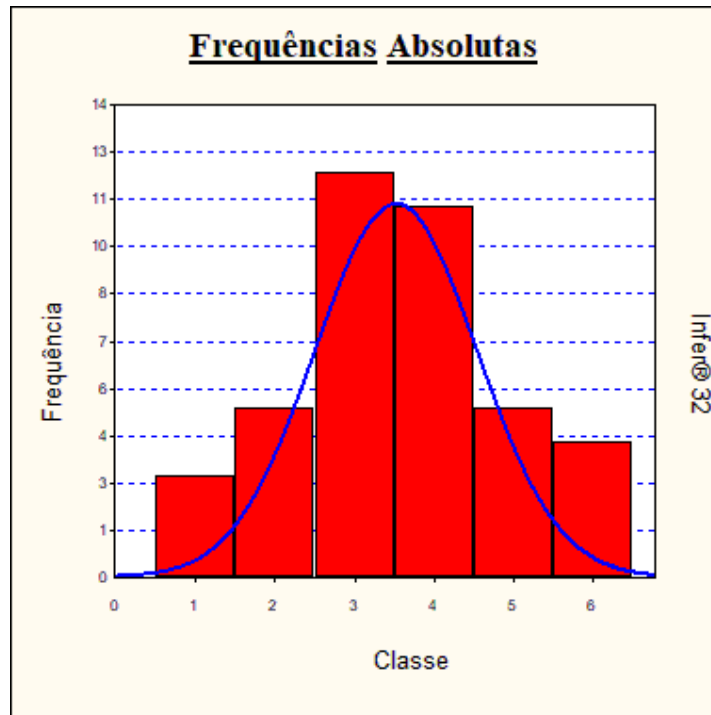
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,1151	0	0
Curtose	5,2413	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.*

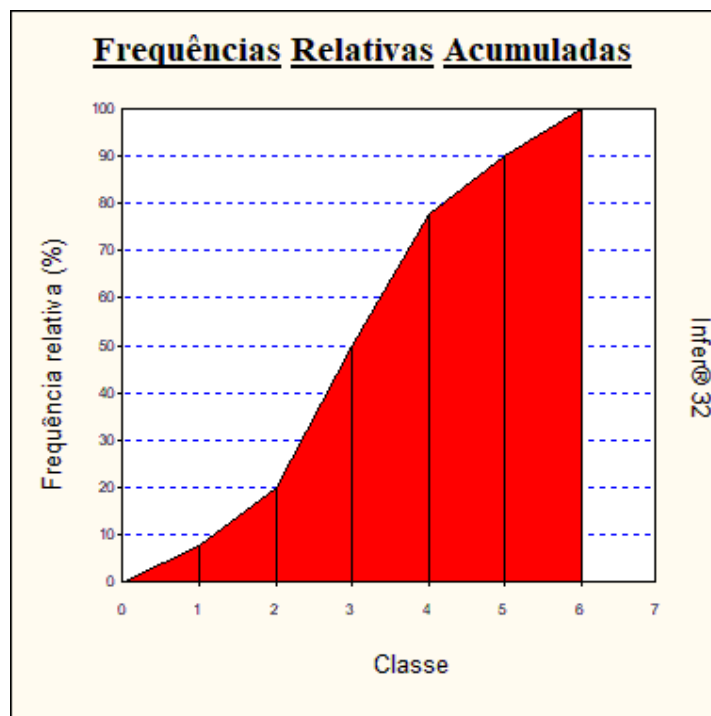
## Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-7,3016 \times 10^{-4}$	$-4,8795 \times 10^{-4}$	3	7,50	$-6,6326 \times 10^{-4}$
2	$-4,8795 \times 10^{-4}$	$-2,4574 \times 10^{-4}$	5	12,50	$-3,7119 \times 10^{-4}$
3	$-2,4574 \times 10^{-4}$	$-3,5369 \times 10^{-6}$	12	30,00	$-1,3545 \times 10^{-4}$
4	$-3,5369 \times 10^{-6}$	$2,3867 \times 10^{-4}$	11	27,50	$9,7099 \times 10^{-5}$
5	$2,3867 \times 10^{-4}$	$4,8088 \times 10^{-4}$	5	12,50	$3,5267 \times 10^{-4}$
6	$4,8088 \times 10^{-4}$	$7,2309 \times 10^{-4}$	4	10,00	$6,5995 \times 10^{-4}$

## Histograma



## Ogiva de Frequências



## Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	VU (R\$/m²)	Erro/Desvio Padrão(*)
1	389,6200	0,8022
2	5193,7700	-2,6935
3	388,2700	3,5288
5	406,4400	4,6981
12	240,1700	-12,2777
13	177,6900	-9,1936
17	139,5000	15,9044
21	466,4200	2,5213
23	338,1400	4,5814
24	484,0700	2,7460
29	297,1000	6,6333
39	412,7600	4,0794
42	542,3500	1,9825
45	90,0000	26,1705
47	1807,7500	-2,4044
48	197,3700	8,0744
51	370,4900	5,1793
54	56,2500	45,1502
57	458,7900	-8,2346

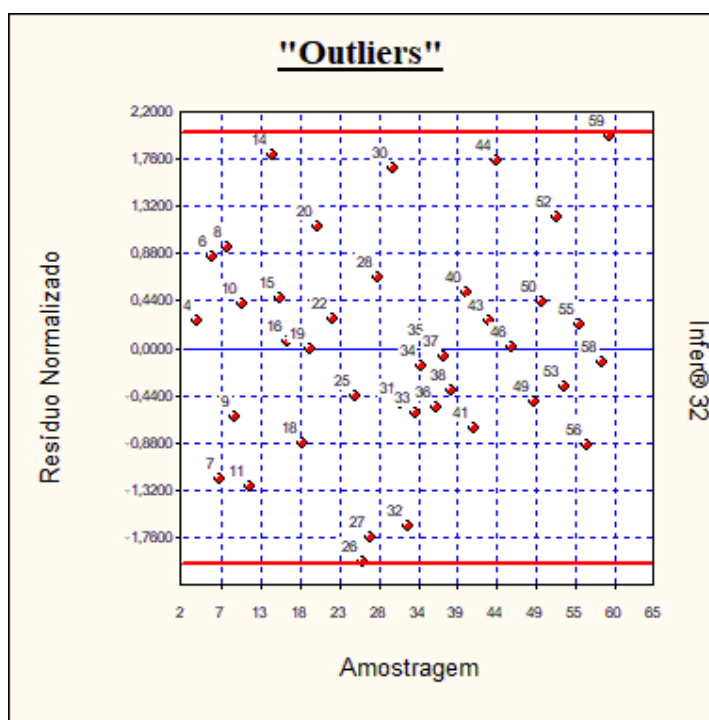
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 5,836 (para o nível de significância de 0,10 %)

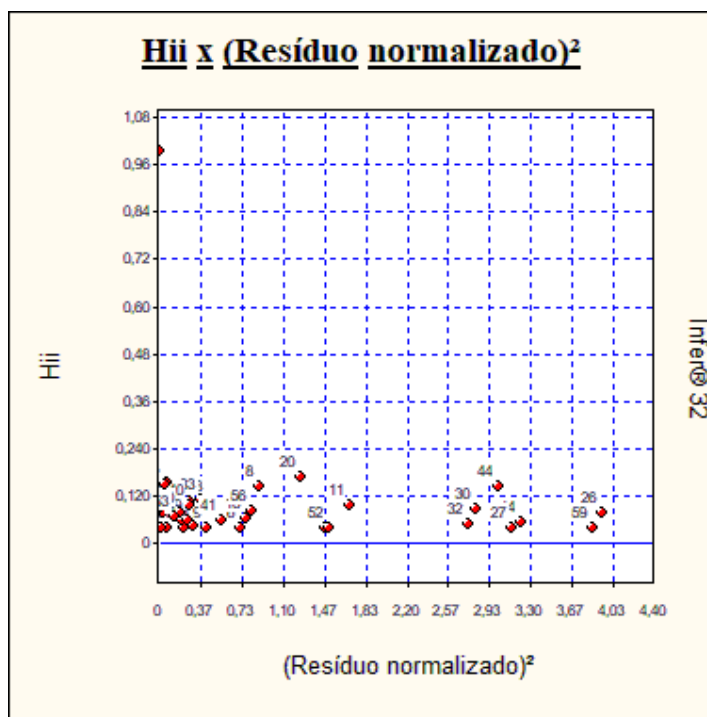
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
4	6,1862x10 <sup>-4</sup>	0,0377	Sim
6	7,3237x10 <sup>-3</sup>	0,0377	Sim
7	0,0148	0,0375	Sim
8	0,0431	0,1437	Sim
9	4,2307x10 <sup>-3</sup>	0,0376	Sim
10	3,9393x10 <sup>-3</sup>	0,0776	Sim
11	0,0507	0,0981	Sim
14	0,0492	0,0548	Sim
15	2,3706x10 <sup>-3</sup>	0,0400	Sim
16	8,2898x10 <sup>-5</sup>	0,0766	Sim
18	0,0140	0,0641	Sim
19	5,6697x10 <sup>-6</sup>	0,0834	Sim
20	0,0758	0,1670	Sim
22	7,4915x10 <sup>-4</sup>	0,0379	Sim
25	3,3143x10 <sup>-3</sup>	0,0571	Sim
26	0,0862	0,0750	Sim
27	0,0328	0,0389	Sim
28	0,0137	0,1031	Sim
30	0,0715	0,0849	Sim
31	8,8868x10 <sup>-3</sup>	0,1056	Sim
32	0,0363	0,0481	Sim
33	0,0128	0,1118	Sim
34	6,1268x10 <sup>-4</sup>	0,0760	Sim
35	1,4355x10 <sup>-5</sup>	0,0861	Sim
36	3,4484x10 <sup>-3</sup>	0,0421	Sim

37	$1,6706 \times 10^{-4}$	0,0921	Sim
38	$4,0404 \times 10^{-3}$	0,0896	Sim
40	$7,6001 \times 10^{-3}$	0,0958	Sim
41	$9,4190 \times 10^{-3}$	0,0594	Sim
43	$3,4949 \times 10^{-3}$	0,1528	Sim
44	0,1477	0,1437	Sim
46	0,0957	0,9928	Sim
49	$3,9123 \times 10^{-3}$	0,0555	Sim
50	$4,0586 \times 10^{-3}$	0,0766	Sim
52	0,0164	0,0402	Sim
53	$2,6010 \times 10^{-3}$	0,0669	Sim
55	$2,5120 \times 10^{-3}$	0,1479	Sim
56	0,0204	0,0834	Sim
58	$1,8115 \times 10^{-4}$	0,0382	Sim
59	0,0427	0,0408	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

### Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	72,50 %
-1,64; +1,64	89,9 %	82,50 %
-1,96; +1,96	95,0 %	95,00 %

## Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
26	-7,3016x10 <sup>-4</sup>	2,369x10 <sup>-2</sup>	0,0250	0,0236	1,3124x10 <sup>-3</sup>
27	-6,5060x10 <sup>-4</sup>	0,0386	0,0500	0,0136	0,0113
32	-6,0903x10 <sup>-4</sup>	0,0491	0,0750	9,3239x10 <sup>-4</sup>	0,0259
11	-4,7756x10 <sup>-4</sup>	0,0973	0,1000	0,0223	2,6749x10 <sup>-3</sup>
7	-4,4601x10 <sup>-4</sup>	0,1129	0,1250	0,0128	0,0121
56	-3,3397x10 <sup>-4</sup>	0,1822	0,1500	0,0572	0,0322
18	-3,2278x10 <sup>-4</sup>	0,1904	0,1750	0,0403	0,0153
41	-2,7565x10 <sup>-4</sup>	0,2271	0,2000	0,0520	0,0270
9	-2,3742x10 <sup>-4</sup>	0,2595	0,2250	0,0595	0,0345
33	-2,2200x10 <sup>-4</sup>	0,273	0,2500	0,0482	0,0232
36	-2,0175x10 <sup>-4</sup>	0,292	0,2750	0,0418	0,0168
31	-1,9103x10 <sup>-4</sup>	0,302	0,3000	0,0269	1,9493x10 <sup>-3</sup>
49	-1,8449x10 <sup>-4</sup>	0,308	0,3250	8,1677x10 <sup>-3</sup>	0,0168
25	-1,6718x10 <sup>-4</sup>	0,325	0,3500	1,0018x10 <sup>-4</sup>	0,0251
38	-1,4235x10 <sup>-4</sup>	0,350	0,3750	4,7225x10 <sup>-4</sup>	0,0254
53	-1,3542x10 <sup>-4</sup>	0,357	0,4000	0,0184	0,0434
34	-6,1059x10 <sup>-5</sup>	0,434	0,4250	0,0341	9,1487x10 <sup>-3</sup>
58	-4,8739x10 <sup>-5</sup>	0,447	0,4500	0,0223	2,6515x10 <sup>-3</sup>
37	-2,8460x10 <sup>-5</sup>	0,469	0,4750	0,0191	5,8042x10 <sup>-3</sup>
19	-5,5633x10 <sup>-6</sup>	0,494	0,5000	0,0189	6,0272x10 <sup>-3</sup>
46	1,6434x10 <sup>-6</sup>	0,502	0,5250	1,7805x10 <sup>-3</sup>	0,0232
35	8,6892x10 <sup>-6</sup>	0,509	0,5500	0,0155	0,0405
16	2,2359x10 <sup>-5</sup>	0,524	0,5750	0,0257	0,0507
55	8,1775x10 <sup>-5</sup>	0,588	0,6000	0,0128	0,0121
4	9,0710x10 <sup>-5</sup>	0,597	0,6250	2,7081x10 <sup>-3</sup>	0,0277
43	9,4338x10 <sup>-5</sup>	0,601	0,6500	0,0238	0,0488
22	9,9543x10 <sup>-5</sup>	0,607	0,6750	0,0434	0,0684
10	1,5304x10 <sup>-4</sup>	0,661	0,7000	0,0138	0,0388
50	1,5649x10 <sup>-4</sup>	0,665	0,7250	0,0354	0,0604
15	1,7196x10 <sup>-4</sup>	0,680	0,7500	0,0452	0,0702
40	1,8753x10 <sup>-4</sup>	0,695	0,7750	0,0552	0,0802
28	2,4094x10 <sup>-4</sup>	0,744	0,8000	0,0314	0,0564
6	3,1211x10 <sup>-4</sup>	0,802	0,8250	1,6778x10 <sup>-3</sup>	0,0233
8	3,4562x10 <sup>-4</sup>	0,826	0,8500	1,0395x10 <sup>-3</sup>	0,0239
20	4,1332x10 <sup>-4</sup>	0,869	0,8750	0,0191	5,8291x10 <sup>-3</sup>
52	4,5135x10 <sup>-4</sup>	0,890	0,9000	0,0148	0,0101
30	6,1816x10 <sup>-4</sup>	0,953	0,9250	0,0534	0,0284
44	6,3928x10 <sup>-4</sup>	0,959	0,9500	0,0337	8,7282x10 <sup>-3</sup>
14	6,5929x10 <sup>-4</sup>	0,963	0,9750	0,0133	0,0116
59	7,2309x10 <sup>-4</sup>	0,975	1,0000	2,1876x10 <sup>-4</sup>	0,0247

Maior diferença obtida: 0,0802

Valor crítico: 0,2520 (para o nível de significância de 1 %)

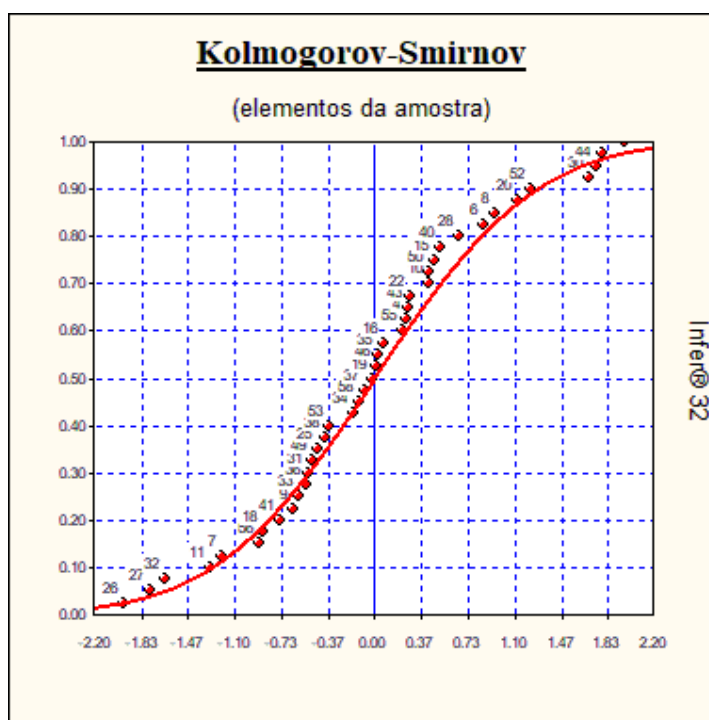
**Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).**

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.**

**Observação:**

**O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.**

## Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 20  
 Número de elementos negativos . : 20  
 Número de sequências ..... : 23  
 Média da distribuição de sinais .... : 20  
 Desvio padrão ..... : 3,162

## Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 0,8009  
 Limite superior . : 0,4805  
 Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

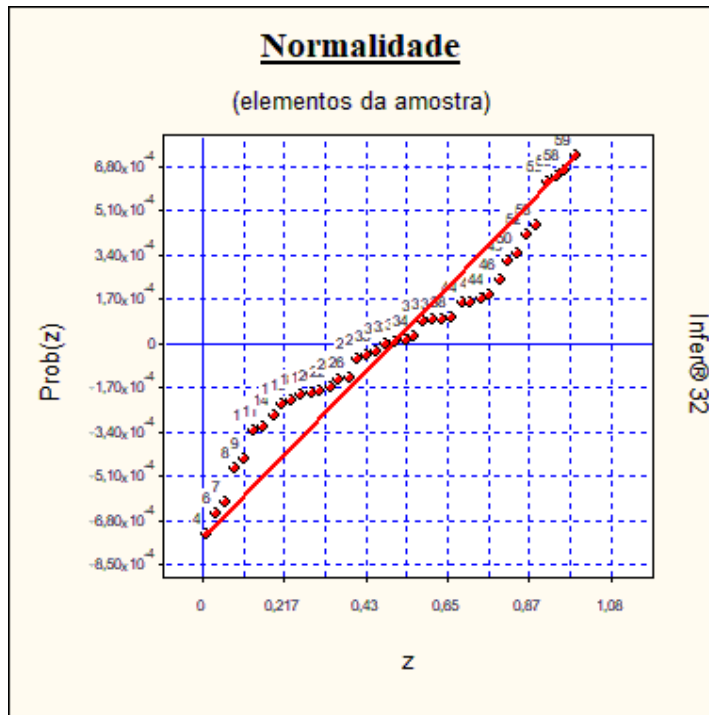
## Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,0000  
 Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,8968  
 (nível de significância de 1,0%)

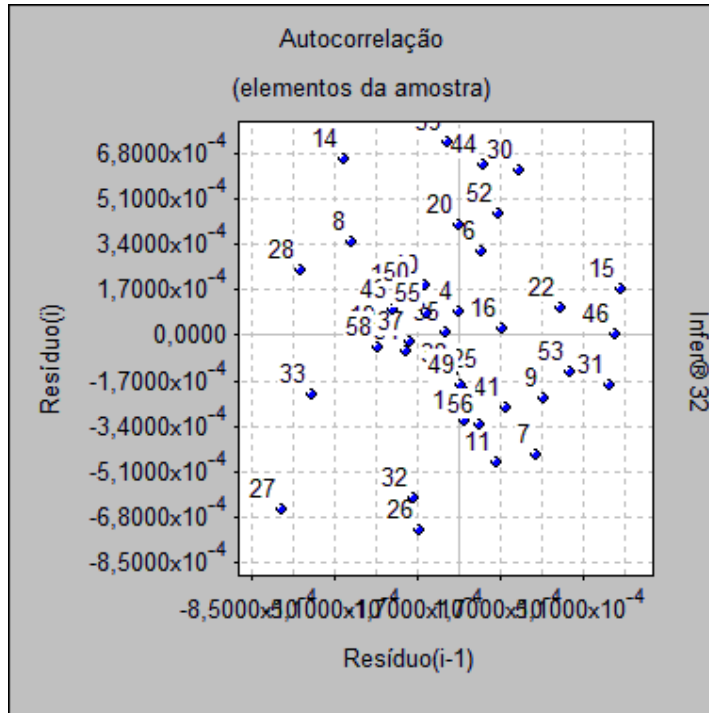
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,15  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,85

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,46 4-DU = 2,54

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

**A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.**

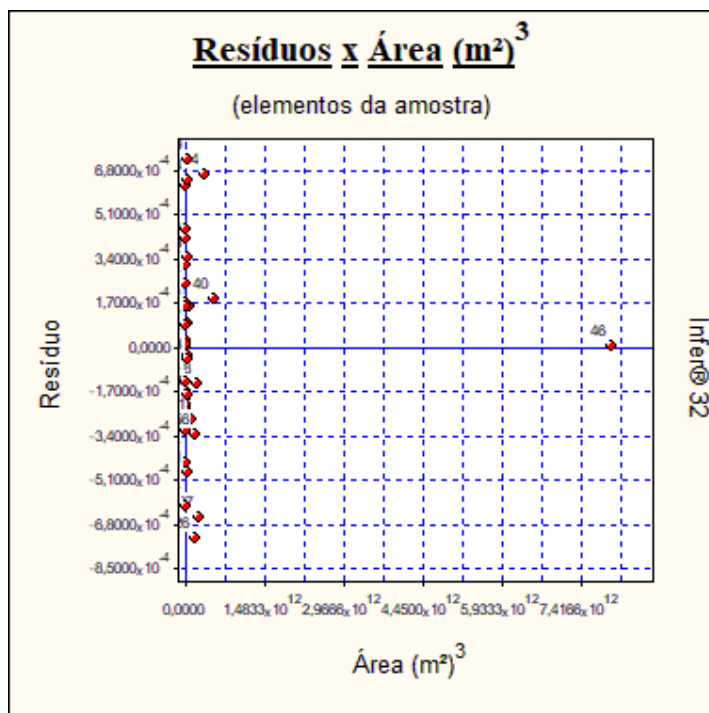
Gráfico de Autocorrelação



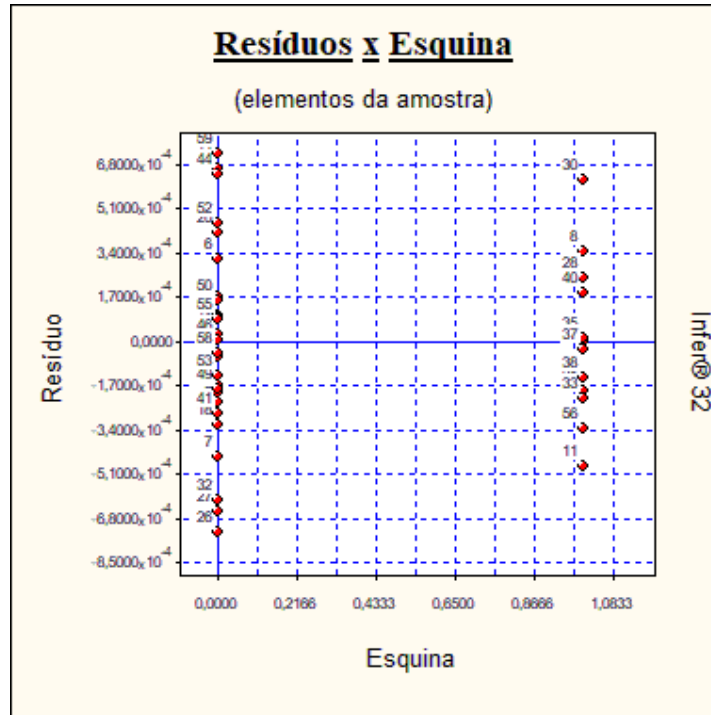
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

### Resíduos x Variáveis Independentes

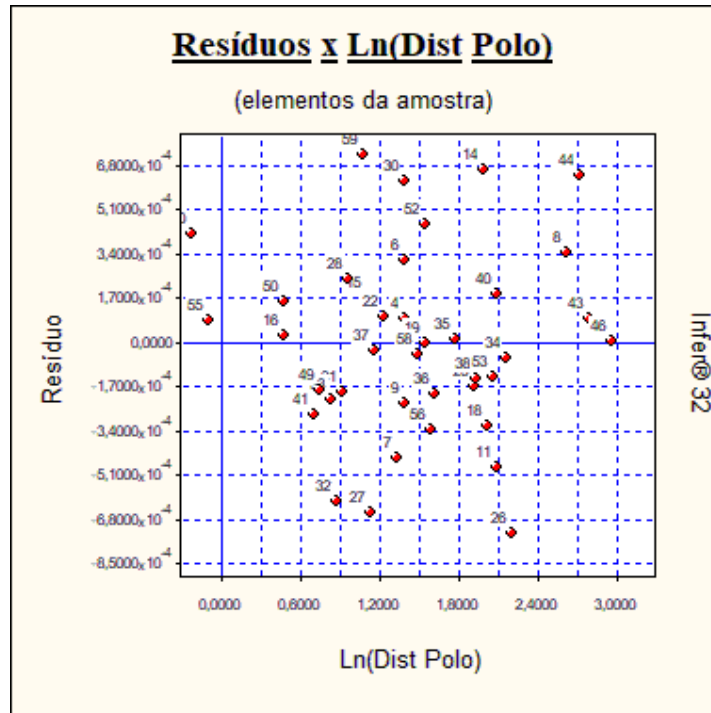
Verificação de multicolinearidade:



**Resíduos x Variáveis Independentes**



**Resíduos x Variáveis Independentes**



## Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m <sup>2</sup> )	360,00	20.000,00	6.480,00
Esquina	não	sim	não
Dist Polo	0,8	19,2	17,6

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área (m<sup>2</sup>) ..... = 6.480,00
- Esquina ..... = não
- Dist Polo ..... = 17,6

Estima-se VU (R\$/m<sup>2</sup>) do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 666,22

O modelo utilizado foi:

$$[VU (R\$/m^2)] = 1 / ( 8,9088 \times 10^{-4} + 5,2261 \times 10^{-16} \times [Área (m^2)]^2 - 4,6354 \times 10^{-4} \times [Esquina] + 1,6316 \times 10^{-4} \times \ln([Dist Polo]) )$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 591,07  
Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 763,26

Para uma Área de 6480 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 4.317.111,50  
Valor de Mercado mínimo = R\$ 3.830.149,23  
Valor de Mercado máximo = R\$ 4.945.933,77

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, as extrapolações não podem ser admitidas.

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

Característica do objeto sob avaliação	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da característica do objeto em relação aos limites amostrais	Aprovada
Área (m <sup>2</sup> )	360,00	20.000,00	6.480,00	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Esquina	não	sim	não	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Dist Polo	0,8	19,2	17,6	Dentro dos limites amostrais	Aprovada

					a
--	--	--	--	--	---

Os parâmetros de extrapolação das características do objeto sob avaliação foram atendidos.

Todas as características do objeto sob avaliação se encontram dentro do limite amostral.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais da variável dependente:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não são admitidas extrapolações do valor estimado em relação aos limites amostrais.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado
VU (R\$/m <sup>2</sup> )	180,00	3.274,58	666,22	Dentro dos limites definidos	Sim

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não é admitida extrapolação do valor estimado além dos limites amostrais.

O valor estimado está dentro dos limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado nos limites amostrais de cada uma das variáveis independentes:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não são admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais superiores a 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 666,22
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 1.332,44
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 0,00

Variável independente	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação em relação ao ponto de avaliação	Aprovado
Área (m <sup>2</sup> )	735,93	180,51	72,9% abaixo do lim. inferior	Aprovado
Esquina	666,22	963,89	44,6% acima do lim. superior	Aprovado
Dist Polo	1.003,33	659,98	50,6% acima do lim. superior	Aprovado

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não é admitido que as estimativas nos limites amostrais extrapolem o valor estimado no ponto de avaliação.

Neste modelo, nenhuma estimativa nos limites amostrais com variáveis excede as variações admitidas.

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área (m <sup>2</sup> )	665,80	666,64	0,84	0,13 %
Esquina	644,50	689,46	44,96	6,74 %
Dist Polo	601,99	745,79	143,80	21,34 %
E(VU (R\$/m <sup>2</sup> ))	495,49	1.016,48	520,99	68,92 %
Valor estimado	591,07	763,26	172,19	25,43 %

*Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.*



Anotação de Responsabilidade Técnica -  
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO  
**1220250012261**

### Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

#### 1. Responsável Técnico

<b>RACHEL GUIMARÃES MOLINA</b>	RNP: 1202307833
Título Profissional: <b>ENGENHEIRA CIVIL</b>	Registro: 8445
Empresa Contratada: <b>13.564.143/0001-78 - AXIS CONSULTORIA PROJETOS E ENGENHARIA LTDA</b>	Registro: 23433

#### 2. Dados do Contrato

Contratante: <b>KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b>	CPF/CNPJ: <b>78.851.995/0005-15</b>
Rua: <b>AVENIDA CURITIBA</b>	Número: <b>2970</b>
Complemento:	Bairro: <b>CENTRO-SUL</b>
Cidade: <b>SORRISO</b>	UF: <b>MT</b>
Contrato:	País: <b>Brasil</b>
Valor: <b>R\$ 100.000,00</b>	CEP: <b>78.896-002</b>
Ação Institucional:	Celebrado em: <b>06/09/2024</b>
	Tipo de Contratante: <b>PESSOA JURÍDICA</b>

#### 3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
<b>PRAÇA ANTÔNIO CORREA</b>	<b>CENTRO-NORTE</b>	<b>0</b>	<b>POPULAR TV. LULU CUIABANO</b>	<b>CUIABÁ</b>	<b>MT</b>	<b>BRA</b>	<b>78.005-160</b>	<b>015°35'35.88" S 056°05'52.18" O</b>
<b>AV. BLUMENAU</b>	<b>CENTRO NORTE</b>	<b>0</b>	<b>LOTE 29 A</b>	<b>SORRISO</b>	<b>MT</b>	<b>BRA</b>	<b>78.890-000</b>	<b>012°32'20.12" S 055°43'18.36" O</b>
<b>VIA SECUNDÁRIA 1</b>	<b>DISTRITO AGROINDUSTRIAL DE RIO VERDE II - DARV II</b>	<b>0</b>		<b>RIO VERDE</b>	<b>GO</b>	<b>BRA</b>	<b>75.913-552</b>	<b>017°49'15.67" S 051°00'13.34" O</b>

Data de Início: **06/09/2024** Previsão Término: **06/09/2025** Código:

Tipo Proprietário: **PESSOA JURÍDICA** Proprietário: **KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** CPF/CNPJ: **78.851.995/0005-15**

Finalidade: **JUDICIAL**

#### 4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
<b>Construção Civil - Edificações</b>					
	<b>Avaliação</b>	<b>de imóveis</b>		<b>37,0000</b>	<b>unidade</b>

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

#### 5. Observações

<b>AVAL. IMOV. URB E RURAIS PERÍCIA FAL. EMP SOC. E EMP MICR. E EMP. PEQ PORTE Nº 0000048-06.2006.8.24.00.0001/SC</b>
---

#### 6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio de Centro de Mediação de Arbitragem - CMA vinculado ao CREA-MT, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.	_____ Profissional
Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.	_____ Contratante

#### 7. Entidade de Classe

\_\_\_\_\_

#### 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Local data

828.975.221-00 - RACHEL GUIMARÃES MOLINA

78.851.995/0005-15 - KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

#### 9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.  
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br).  
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

#### Trabalho relativo à Perícia Judicial

[www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) [cate@crea-mt.org.br](mailto:cate@crea-mt.org.br)  
tel: (65)3315-3000



**CREA-MT**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de  
Mato Grosso

Nosso Número: 00037041380001757405

Valor ART: R\$ 271,47

Registrada em 21/01/2025

Valor Pago: R\$ 271,47



Anotação de Responsabilidade Técnica -  
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO  
**1220250012758**

Equipe vinculada à 1220250012261

## Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

## 1. Responsável Técnico

LUIZ CESAR LINO DE OLIVEIRA

RNP: 2602938009

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO

Registro: 110195

Empresa Contratada: 13.564.143/0001-78 - AXIS CONSULTORIA PROJETOS E ENGENHARIA LTDA

Registro: 23433

## 2. Dados do Contrato

Contratante: KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CPF/CNPJ: 78.851.995/0005-15

Rua: AVENIDA CURITIBA

Número: 2970

Complemento:

Bairro: CENTRO-SUL

País: Brasil

Cidade: SORRISO

UF: MT

CEP: 78.896-002

Contrato:

Celebrado em: 06/09/2024

Vinculado à ART: 1220250012261

Valor: R\$ 14.000,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

Ação Institucional:

## 3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
VIA SECUNDÁRIA 1	DISTRITO AGROINDUSTRIAL DE RIO VERDE II - DARV II	SN		RIO VERDE	GO	BRA	75.913-552	017°49'15.67" S 051°00'13.34" O
AV. BLUMENAU	CENTRO NORTE	LOTE 29 -A		SORRISO	MT	BRA	78.890-000	012°32'20.12" S 055°43'18.36" O
PRAÇA ANTÔNIO CORREA	CENTRO-NORTE	SN	POPULAR TV LULU CUIABANO	CUIABÁ	MT	BRA	78.005-160	015°35'35.88" S 056°05'52.18" O

Data de Início: 06/09/2024

Previsão Término: 06/09/2025

Código:

Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA

Proprietário: KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CPF/CNPJ: 78.851.995/0005-15

Finalidade: JUDICIAL

## 4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Geografia - Geografia Física - Biogeografia					
	Avaliação	de estudos geográficos	para uso e ocupação do solo	37,0000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

## 5. Observações

AVAL. IMOV. URB E RURAIS PERÍCIA FAL. EMP SOC. E EMP MICR. E EMP. PEQ PORTE Nº 0000048-06.2006.8.24.00.0001/SC

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

## 7. Entidade de Classe

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Assinado de forma digital por LUIZ CESAR LINO DE OLIVEIRA:04572915830  
Data: 2025.01.13 12:23:04 -05  
045.729.158.30 LUIZ CESAR LINO DE OLIVEIRA

78.851.995/0005-15 - KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 21/01/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

## 9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.  
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br).  
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) [cate@crea-mt.org.br](mailto:cate@crea-mt.org.br)  
tel: (65)3315-3000



**CREA-MT**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de  
Mato Grosso

Nosso Número: 00037041380001758226