

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**MATRÍCULAS 145 e 69.075
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 145 e 69.075
Proprietário:	Kade Eng. E Construção Ltda
Localização:	Cuiabá – MT
Confrontantes:	- Norte Casa 06 - Sul Casa 02 - Leste Herdeiros de José Bastos Cuiabano - Oeste Tv. Lulu Cuiabano
CNS:	06.367-7
Matrícula nº:	145 e 69.075
Área Total m ² (conf. matrícula):	580,0m ²
Área encontrada (imagem):	566,43m ² - conforme inscrição municipal
Localidade:	Cuiabá - MT
Roteiro de Acesso:	Tv. Lulu Cuiabano, 04, Centro Norte, Cuiabá – MT 

Resumo de Valores

Valor do Imóvel por metro quadrado (R\$): R\$4.262,24 (QUATRO MIL DUZENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)

Valor de Mercado – Valor Total do Imóvel – VTI (R\$): R\$2.472.099,43 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS MIL E NOVENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS)

Valor de Liquidação Forçada – VLF (R\$): R\$ 1.958.135,72 (UM MILHÃO NOVECENTOS E CINQUENTA E OITO MIL CENTO E TRINTA E CINCO REAIS E SETENTA E DOIS 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 24 meses.

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: II

Data e Assinatura:

Cuiabá-MT, 31 de janeiro de 2.025.

LUIZ CESAR LINO
DE
OLIVEIRA:045729
15830

Assinado de forma digital
por LUIZ CESAR LINO DE
OLIVEIRA:04572915830
Dados: 2025.02.12
10:25:04 -04'00'

1 OBJETIVO E FINALIDADE

Determinação do valor de mercado¹ do imóvel urbano denominado pelas matrículas 145 e 69.075 do imóvel Lulu Cuiabano, localizado no bairro Centro Norte, município de Cuiabá - MT, com área total de 580,0 m², 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 145 e 60.075 do 2º 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.

¹ 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 e 58.396 até 58.400

Proprietário: Kade Eng. E Construção Ltda

Localização: Cuiabá – MT

Confrontantes:

- Norte Casa 06
- Sul Casa 02
- Leste Herdeiros de José Bastos Cuiabano
- Oeste Tv. Lulu Cuiabano

CRI: 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cuiabá – MT

CNS: 06.367-7

Matrículas nº: 145 e 69.075

Área Total m² (conf. matrícula): 580,0

Área encontrada (imagem): 566,43m²

Classificação do Imóvel Urbano:

a) Quanto a Localização Terreno Urbano

b) Quanto a Exploração Imóvel residencial com benfeitorias.

3.2 ENDEREÇO/ACESSO

- Localidade:
- Tv. Lulu Cuiabano, 04, Centro Norte, Cuiabá – MT
- Roteiro de Acesso:
- Tv. Lulu Cuiabano, 04, Centro Norte, 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 km² e conta com 650.877 habitantes (IBGE, 2022). Sua base econômica é formada principalmente pela agricultura (soja e milho) e pecuária (cria, recria 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

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:

- Tv. Lulu Cuiabano, 04, Centro Norte, 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 ²)	Estado de Conservação
01	<u>Sobrado e casa:</u> Ambos com uso comercial, construídos em alvenaria, piso cerâmico, cobertura com telhas de barro.	580,0	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 145 e 69.075, 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

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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(65)3314-4500	R\$ 690.000,00	322.939,65	621.000,00	827,95	360,00	274,00	não	4,00	Rodoviária Parque360,0
*05	Rosa Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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

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

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 (m²)	Classificação CUB	CUB	BDI	Valor de Reposição (R\$)	Estado	Coefficiente Depreciação (Tab Heidecke)	Valor da Depreciação (R\$)	Valor Residual (Reposição - Depreciação) R\$
01	Sobrado e casa:	580,0	R-1N	3.546,09	1,10	2.123.930,61	Nec. de Reparos Simples	18,10%	384.431,44	1.739.499,17

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[®])²

através de Modelo de Regressão Linear Múltipla utilizando-se o Infer32[®], foi assim determinado:

**Estima-se Valor unitário das matrículas 145 e 69.075 da
Tv. Lulu Cuiabano**

R\$/m² 1.263,10

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR
14653-3 Regressão Grau II*

Para uma Área de 580,0m², teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 732.600,26

5.2 BENFEITORIAS EXISTENTES

5.2.1 Não Reprodutivas (construções)

O imóvel possui uma casa e um sobrado com readequação parcial para utilização como escritório. O valor das construções existentes está estimado em **R\$ 1.739.499,17 (SEIS MILHÕES, DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E VINTE E UM REIAS E CINQUENTA E UM CENTAVOS)**.

² Vide Anexo Infer. 32[®] - 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	580m ²
Valor por m ²	R\$1.263,10
Valor do Terreno	R\$732.600,26
Construções	R\$1.739.499,17
Valor Total do Imóvel	R\$2.472.099,43

Valor por m² do imóvel: R\$4.262,24

Valor Total do Imóvel – VTI (valor de Mercado): R\$2.472.099,43 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS MIL E NOVENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E TRÊS 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 24 meses.**

7 CONSIDERAÇÕES

Este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel urbano denominado pelas matrículas 145 e 69.075, 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.

**LUIZ CESAR
LINO DE
OLIVEIRA:0457
2915830**

Assinado de forma
digital por LUIZ CESAR
LINO DE
OLIVEIRA:04572915830
Dados: 2025.02.12
10:27:59 -04'00'

Anexo – Relatório Fotográfico

- Nr01 Sobrado e casa na Tv. Lulu Cuiabano, matrículas 145 e 36.075





Anexo – Metodologia e Critérios

1 – Metodologia

- Para determinação de valor de mercado das matrículas 145 e 69.075 da Tv. Lulu Cuiabano, 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/m² (V.U/m²) 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/m²) 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 ²)	Área (m ²)	*Área Construída (m ²)	esquina	Dist centro	*Bairro
*01	Rosa Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(65)3314-4500	R\$ 690.000,00	322.939,65	621.000,00	827,95	360,00	274,00	não	4,00	Rodoviária Parque360,0
*05	Rosa Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(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	Goibeiras
*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 Imóveis	(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 Imóveis	(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 Imóveis	(65)3642-5000	R\$ 10.000.000,00	0,00	9.000.000,00	458,79	44.9.617,00	0,00	não	10,00	São Francisco
58	Cid Imóveis	(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 Imóveis	(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\$/m² – Variável Dependente
- b) Área (m²)
- c) Esquina (sim/não)
- d) Distância Polo (km)

a – Valor Unitário por m² (V.U./m²)

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./m²).

b – Área em m²

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

c – Esquina

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

d – Distância Prefeitura em km

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

– Atributos do Imóvel Avaliando

- Localização: Tv. Lulu Cuiabano, 04 Centro Norte, Cuiabá – MT
- Área de m²: 580,0
- Esquina: Não
- Distância Prefeitura: 0,80km

– 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:

μ = média

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

δ = 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:

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

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>15</i>
<i>Grau de Precisão</i>	<i>II</i>
<i>Amplitude do Intervalo de Confiança 80%:</i>	<i>39,47%</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	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida desde que: a) 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) 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 α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor	1%	2%	5%
PONTUAÇÃO ALCANÇADA (ITENS ATENDIDOS DESTACADOS NEGRITO)			15	

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	15	pontos	
Grau de Fundamentação	II		

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%: 39,47%
Grau de Precisão Atingido II

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

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

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VU (R\$/m²): Valor total do imóvel, descontado 10% de fator oferta e subtraído o valor das benfeitorias, dividido pela área do terreno.

Variáveis Independentes:

- Área (m²): 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.

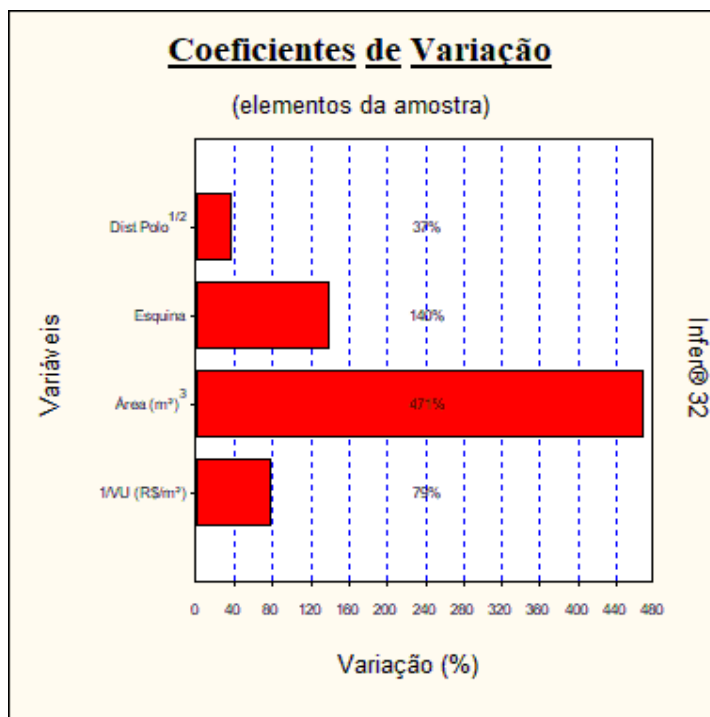
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 35
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 31
Desvio padrão da regressão	: 3,3248x10 ⁻⁴

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/VU (R\$/m ²)	1,1137x10 ⁻³	8,8062x10 ⁻⁴	79,07%
Área (m ²) ³	2,8616x10 ¹¹	1,3473x10 ¹²	470,82%
Esquina	0,34	0,4815	140,46%
Dist Polo ^{1/2}	2,2522	0,8306	36,88%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 16.

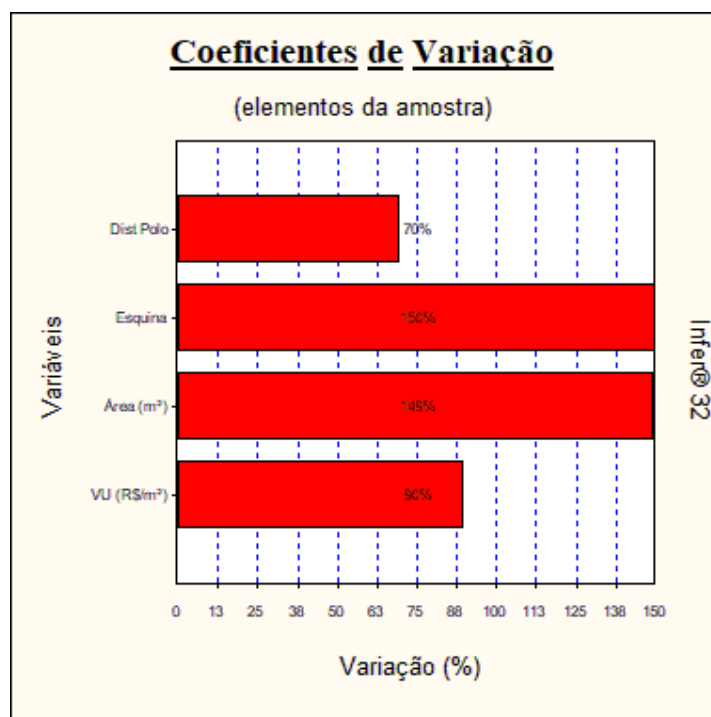
Distribuição das Variáveis



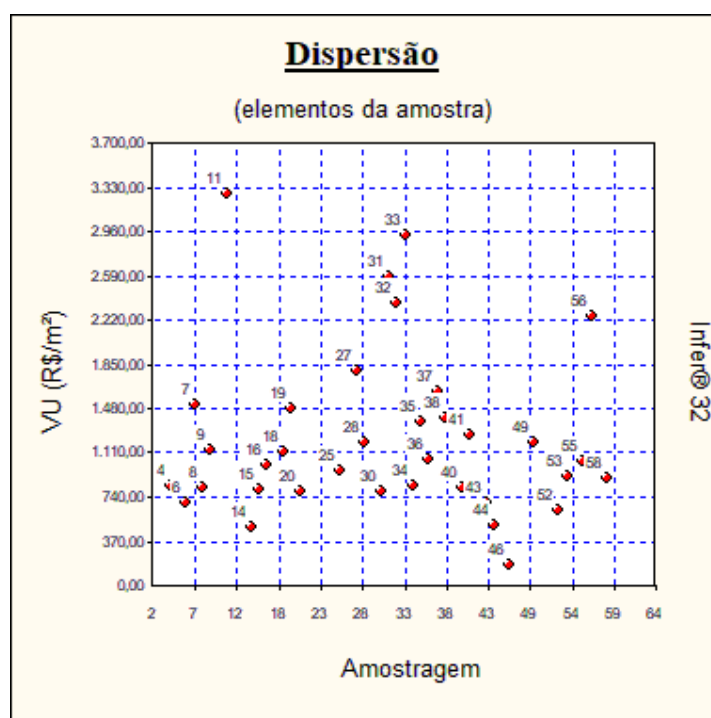
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
VU (R\$/m ²)	1234,80	700,2085	180,00	3274,58	3094,58	56,7062
Área (m ²)	3090,46	3582,2585	360,00	20000,00	19640,00	115,9132
Esquina	0,3428	0,4815	0,0000	1,0000	1,0000	140,4649
Dist Polo	5,7	4,3676	0,8	19,2	18,4	76,0529

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

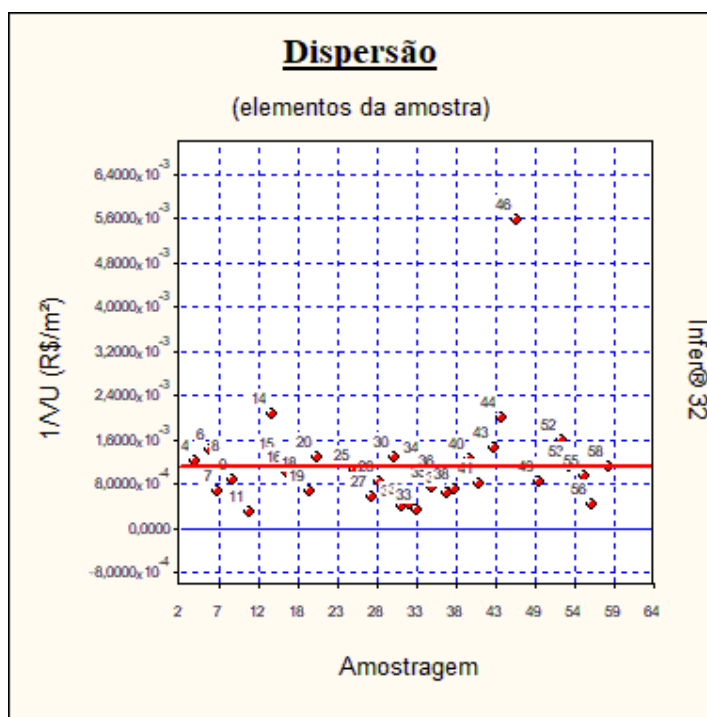


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável VU (R\$/m²).

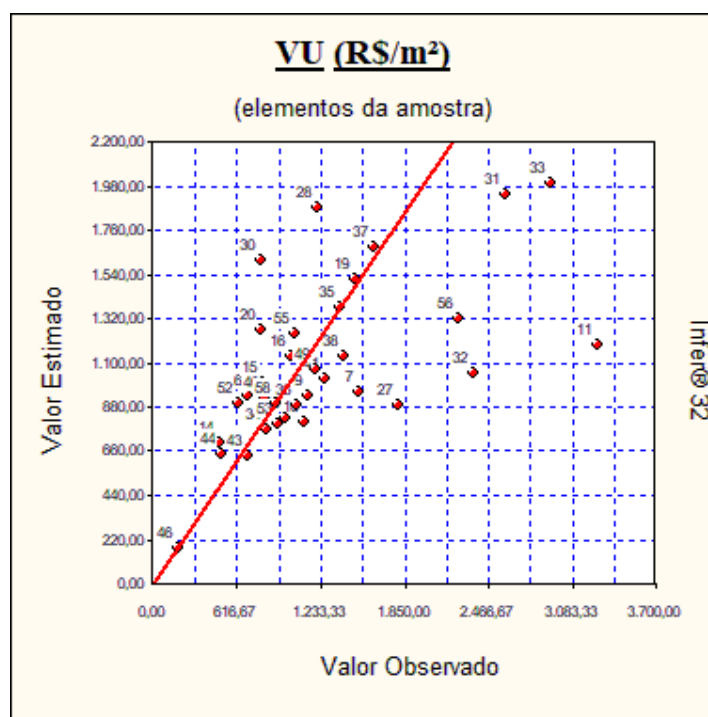
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
4	827,95	939,86	111,91	13,5162 %
6	699,65	939,80	240,15	34,3237 %
7	1.508,83	950,96	-557,87	-36,9735 %
8	824,45	953,78	129,33	15,6868 %
9	1.133,46	937,72	-195,74	-17,2691 %
11	3.274,58	1.192,14	-2.082,44	-63,5941 %
14	483,19	704,49	221,30	45,7994 %
15	804,09	1.000,60	196,51	24,4384 %
16	1.007,25	1.129,22	121,97	12,1094 %
18	1.114,39	802,31	-312,08	-28,0048 %
19	1.482,55	1.512,75	30,20	2,0368 %
20	787,82	1.260,99	473,17	60,0603 %
25	964,47	823,70	-140,77	-14,5955 %
27	1.800,00	887,05	-912,95	-50,7197 %
28	1.199,54	1.876,76	677,22	56,4563 %
30	785,71	1.611,79	826,08	105,1380 %
31	2.588,48	1.935,17	-653,31	-25,2391 %
32	2.353,85	1.049,27	-1.304,58	-55,4233 %
33	2.930,23	1.998,42	-931,81	-31,7998 %
34	838,30	764,90	-73,40	-8,7558 %
35	1.375,55	1.376,65	1,10	0,0797 %
36	1.050,00	890,68	-159,32	-15,1736 %
37	1.617,52	1.680,34	62,82	3,8840 %
38	1.402,50	1.136,97	-265,53	-18,9327 %
40	812,44	923,73	111,29	13,6987 %

41	1.260,00	1.019,57	-240,43	-19,0820 %
43	686,94	634,61	-52,33	-7,6185 %
44	501,77	645,45	143,68	28,6346 %
46	180,00	179,71	-0,29	-0,1596 %
49	1.188,82	1.062,57	-126,25	-10,6199 %
52	625,00	900,68	275,68	44,1087 %
53	913,04	791,37	-121,67	-13,3257 %
55	1.046,12	1.241,64	195,52	18,6901 %
56	2.250,00	1.319,29	-930,71	-41,3649 %
58	899,52	897,61	-1,91	-0,2118 %

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

$$1/[VU (R\$/m^2)] = 5,7126 \times 10^{-4} + 4,8921 \times 10^{-16} \times [\text{Área (m}^2)]^3 - 4,4452 \times 10^{-4} \times [\text{Esquina}] + 2,4635 \times 10^{-4} \times [\text{Dist Polo}]^{1/2}$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[VU (R\$/m^2)] = 1/(5,7126 \times 10^{-4} + 4,8921 \times 10^{-16} \times [\text{Área (m}^2)]^3 - 4,4452 \times 10^{-4} \times [\text{Esquina}] + 2,4635 \times 10^{-4} \times [\text{Dist Polo}]^{1/2})$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m ²)	b1 = 4,8921x10 ⁻¹⁶	4,8048x10 ⁻¹⁷	4,2629x10 ⁻¹⁶	5,5213x10 ⁻¹⁶
Esquina	b2 = -4,4451x10 ⁻⁴	1,1944x10 ⁻⁴	-6,0092x10 ⁻⁴	-2,8810x10 ⁻⁴
Dist Polo	b3 = 2,4635x10 ⁻⁴	7,7500x10 ⁻⁵	1,4487x10 ⁻⁴	3,4783x10 ⁻⁴

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9328
 Valor t calculado : 14,41
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,040 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8700
 Coeficiente r² ajustado : 0,8575

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m ²)	0,0389	6,9778x10 ⁻⁵	4,6707x10 ¹⁰	8,7603x10 ⁻³	0,1020
Área (m ²)	1,0015x10 ¹³	4,6707x10 ¹⁰	6,4587x10 ²⁵	1,0601x10 ¹²	4,0023x10 ¹³
Esquina	12,0000	8,7603x10 ⁻³	1,0601x10 ¹²	12,0000	27,2810
Dist Polo	78,8288	0,1020	4,0023x10 ¹³	27,2810	201,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	2,2940x10 ⁻⁵	3	7,6467x10 ⁻⁶	69,17
Residual	3,4269x10 ⁻⁶	31	1,1054x10 ⁻⁷	
Total	2,6367x10⁻⁵	34	7,7550x10⁻⁷	

F Calculado : 69,17
 F Tabelado : 3,791 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 7,8x10⁻¹²%

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

Correlações Parciais

	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m ²)	1,0000	0,8813	-0,3193	0,5714
Área (m ²)	0,8813	1,0000	-0,1076	0,4590
Esquina	-0,3193	-0,1076	1,0000	0,0187
Dist Polo	0,5714	0,4590	0,0187	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist Polo
VU (R\$/m ²)	∞	10,38	-1,876	3,877
Área (m ²)	10,38	∞	-0,603	2,877
Esquina	-1,876	-0,603	∞	0,1040
Dist Polo	3,877	2,877	0,1040	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,040 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes Área (m²) e Dist Polo são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,3095

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m ²)	b1	11,56	9,0x10 ⁻¹¹ %	Sim
Esquina	b2	-3,754	0,07%	Sim
Dist Polo	b3	3,589	0,11%	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 II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 0,8534

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área (m ²)	b1	10,18	1,0x10 ⁻⁹ %
Esquina	b2	-3,721	0,04%
Dist Polo	b3	3,179	0,17%

Tabela de Resíduos

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

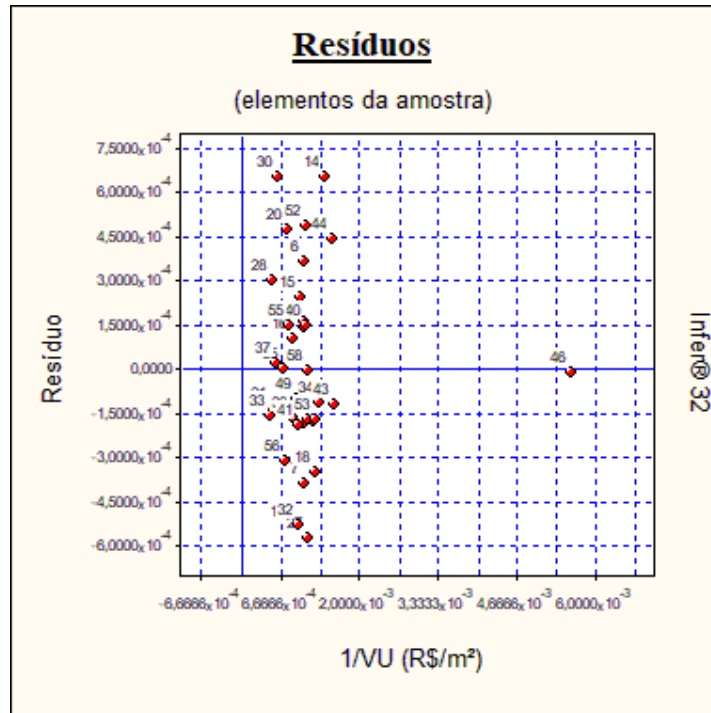
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
4	1,2078x10 ⁻³	1,0639x10 ⁻³	1,4381x10 ⁻⁴	0,4325	0,4430
6	1,4292x10 ⁻³	1,0640x10 ⁻³	3,6522x10 ⁻⁴	1,0984	1,1251
7	6,6276x10 ⁻⁴	1,0515x10 ⁻³	-3,8880x10 ⁻⁴	-1,1693	-1,1983
8	1,2129x10 ⁻³	1,0484x10 ⁻³	1,6446x10 ⁻⁴	0,4946	0,5512
9	8,8225x10 ⁻⁴	1,0664x10 ⁻³	-1,8415x10 ⁻⁴	-0,5538	-0,5673
11	3,0538x10 ⁻⁴	8,3882x10 ⁻⁴	-5,3344x10 ⁻⁴	-1,6044	-1,6922
14	2,0695x10 ⁻³	1,4194x10 ⁻³	6,5010x10 ⁻⁴	1,9552	2,0116

15	1,2436x10 ⁻³	9,9940x10 ⁻⁴	2,4423x10 ⁻⁴	0,7345	0,7554
16	9,9280x10 ⁻⁴	8,8556x10 ⁻⁴	1,0723x10 ⁻⁴	0,3225	0,3374
18	8,9735x10 ⁻⁴	1,2464x10 ⁻³	-3,4905x10 ⁻⁴	-1,0498	-1,0863
19	6,7451x10 ⁻⁴	6,6104x10 ⁻⁴	1,3464x10 ⁻⁵	0,0404	0,0423
20	1,2693x10 ⁻³	7,9302x10 ⁻⁴	4,7629x10 ⁻⁴	1,4325	1,5348
25	1,0368x10 ⁻³	1,2140x10 ⁻³	-1,7719x10 ⁻⁴	-0,5329	-0,5492
27	5,5555x10 ⁻⁴	1,1273x10 ⁻³	-5,7178x10 ⁻⁴	-1,7197	-1,7684
28	8,3365x10 ⁻⁴	5,3283x10 ⁻⁴	3,0081x10 ⁻⁴	0,9047	0,9567
30	1,2727x10 ⁻³	6,2042x10 ⁻⁴	6,5230x10 ⁻⁴	1,9619	2,0530
31	3,8632x10 ⁻⁴	5,1675x10 ⁻⁴	-1,3042x10 ⁻⁴	-0,3922	-0,4152
32	4,2483x10 ⁻⁴	9,5304x10 ⁻⁴	-5,2820x10 ⁻⁴	-1,5886	-1,6422
33	3,4127x10 ⁻⁴	5,0039x10 ⁻⁴	-1,5912x10 ⁻⁴	-0,4785	-0,5080
34	1,1928x10 ⁻³	1,3073x10 ⁻³	-1,1446x10 ⁻⁴	-0,3442	-0,3592
35	7,2698x10 ⁻⁴	7,2640x10 ⁻⁴	5,7927x10 ⁻⁷	1,7422x10 ⁻³	1,8216x10 ⁻³
36	9,5238x10 ⁻⁴	1,1227x10 ⁻³	-1,7035x10 ⁻⁴	-0,5123	-0,5247
37	6,1823x10 ⁻⁴	5,9511x10 ⁻⁴	2,3114x10 ⁻⁵	0,0695	0,0731
38	7,1301x10 ⁻⁴	8,7953x10 ⁻⁴	-1,6651x10 ⁻⁴	-0,5008	-0,5247
40	1,2308x10 ⁻³	1,0825x10 ⁻³	1,4829x10 ⁻⁴	0,4460	0,4692
41	7,9365x10 ⁻⁴	9,8080x10 ⁻⁴	-1,8715x10 ⁻⁴	-0,5629	-0,5853
43	1,4557x10 ⁻³	1,5757x10 ⁻³	-1,2005x10 ⁻⁴	-0,3610	-0,4131
44	1,9929x10 ⁻³	1,5493x10 ⁻³	4,4363x10 ⁻⁴	1,3343	1,5047
46	5,5555x10 ⁻³	5,5644x10 ⁻³	-8,8805x10 ⁻⁶	-0,0267	-0,3201
49	8,4117x10 ⁻⁴	9,4111x10 ⁻⁴	-9,9945x10 ⁻⁵	-0,3006	-0,3119
52	1,6000x10 ⁻³	1,1102x10 ⁻³	4,8972x10 ⁻⁴	1,4729	1,5079
53	1,0952x10 ⁻³	1,2636x10 ⁻³	-1,6838x10 ⁻⁴	-0,5064	-0,5250
55	9,5591x10 ⁻⁴	8,0538x10 ⁻⁴	1,5052x10 ⁻⁴	0,4527	0,4830
56	4,4444x10 ⁻⁴	7,5798x10 ⁻⁴	-3,1353x10 ⁻⁴	-0,9430	-0,9852
58	1,1117x10 ⁻³	1,1140x10 ⁻³	-2,3594x10 ⁻⁶	-7,0963x10 ⁻³	-7,2633x10 ⁻³

Nº Am.	Quadrático
4	2,0681x10 ⁻⁸
6	1,3338x10 ⁻⁷
7	1,5116x10 ⁻⁷
8	2,7050x10 ⁻⁸
9	3,3914x10 ⁻⁸
11	2,8456x10 ⁻⁷
14	4,2264x10 ⁻⁷
15	5,9652x10 ⁻⁸
16	1,1499x10 ⁻⁸
18	1,2183x10 ⁻⁷
19	1,8129x10 ⁻¹⁰
20	2,2685x10 ⁻⁷
25	3,1397x10 ⁻⁸
27	3,2693x10 ⁻⁷
28	9,0491x10 ⁻⁸
30	4,2550x10 ⁻⁷
31	1,7010x10 ⁻⁸
32	2,7900x10 ⁻⁷
33	2,5320x10 ⁻⁸
34	1,3103x10 ⁻⁸
35	3,3556x10 ⁻¹³
36	2,9022x10 ⁻⁸
37	5,3425x10 ⁻¹⁰
38	2,7728x10 ⁻⁸
40	2,1992x10 ⁻⁸
41	3,5028x10 ⁻⁸
43	1,4412x10 ⁻⁸

44	$1,9681 \times 10^{-7}$
46	$7,8864 \times 10^{-11}$
49	$9,9891 \times 10^{-9}$
52	$2,3983 \times 10^{-7}$
53	$2,8354 \times 10^{-8}$
55	$2,2658 \times 10^{-8}$
56	$9,8306 \times 10^{-8}$
58	$5,5669 \times 10^{-12}$

Resíduos x Valor Estimado



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

Gráfico de Resíduos Quadráticos

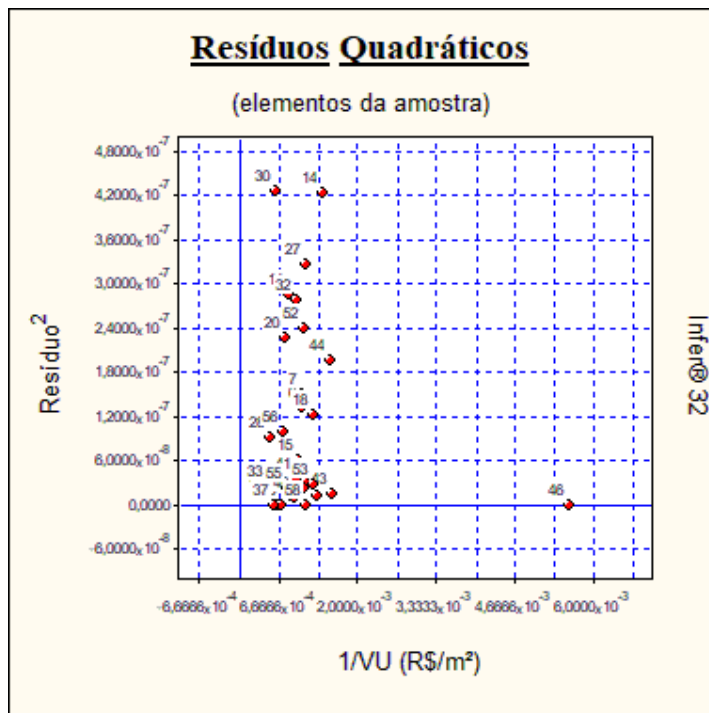


Tabela de Resíduos Deletados

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

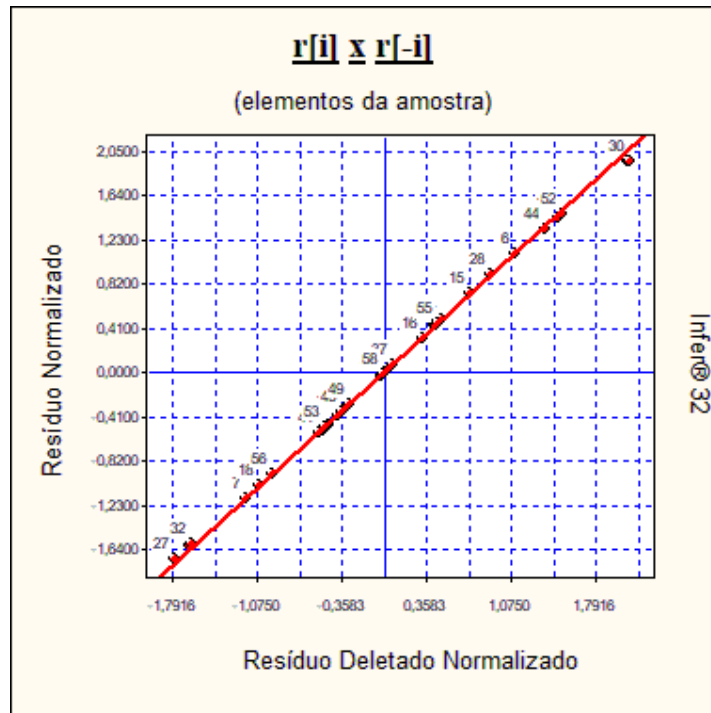
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
4	1,5088x10 ⁻⁴	1,1350x10 ⁻⁷	0,4268	0,4372
6	3,8318x10 ⁻⁴	1,0956x10 ⁻⁷	1,1033	1,1301
7	-4,0828x10 ⁻⁴	1,0894x10 ⁻⁷	-1,1779	-1,2071
8	2,0426x10 ⁻⁴	1,1311x10 ⁻⁷	0,4890	0,5449
9	-1,9320x10 ⁻⁴	1,1304x10 ⁻⁷	-0,5477	-0,5610
11	-5,9345x10 ⁻⁴	1,0367x10 ⁻⁷	-1,6566	-1,7474
14	6,8812x10 ⁻⁴	9,9320x10 ⁻⁸	2,0628	2,1223
15	2,5832x10 ⁻⁴	1,1212x10 ⁻⁷	0,7293	0,7501
16	1,1740x10 ⁻⁴	1,1381x10 ⁻⁷	0,3178	0,3326
18	-3,7376x10 ⁻⁴	1,0988x10 ⁻⁷	-1,0529	-1,0896
19	1,4696x10 ⁻⁵	1,1422x10 ⁻⁷	0,0398	0,0416
20	5,4676x10 ⁻⁴	1,0555x10 ⁻⁷	1,4660	1,5707
25	-1,8818x10 ⁻⁴	1,1312x10 ⁻⁷	-0,5268	-0,5429
27	-6,0463x10 ⁻⁴	1,0270x10 ⁻⁷	-1,7841	-1,8346
28	3,3638x10 ⁻⁴	1,1085x10 ⁻⁷	0,9034	0,9553
30	7,1431x10 ⁻⁴	9,8700x10 ⁻⁸	2,0763	2,1727
31	-1,4615x10 ⁻⁴	1,1359x10 ⁻⁷	-0,3869	-0,4096
32	-5,6447x10 ⁻⁴	1,0429x10 ⁻⁷	-1,6355	-1,6908
33	-1,7930x10 ⁻⁴	1,1328x10 ⁻⁷	-0,4727	-0,5018
34	-1,2466x10 ⁻⁴	1,1375x10 ⁻⁷	-0,3393	-0,3541
35	6,3324x10 ⁻⁷	1,1423x10 ⁻⁷	1,7139x10 ⁻³	1,7919x10 ⁻³
36	-1,7867x10 ⁻⁴	1,1321x10 ⁻⁷	-0,5063	-0,5185
37	2,5558x10 ⁻⁵	1,1421x10 ⁻⁷	0,0683	0,0719
38	-1,8279x10 ⁻⁴	1,1321x10 ⁻⁷	-0,4948	-0,5185

40	$1,6413 \times 10^{-4}$	$1,1342 \times 10^{-7}$	0,4403	0,4632
41	$-2,0239 \times 10^{-4}$	$1,1296 \times 10^{-7}$	-0,5568	-0,5790
43	$-1,5720 \times 10^{-4}$	$1,1360 \times 10^{-7}$	-0,3561	-0,4075
44	$5,6418 \times 10^{-4}$	$1,0588 \times 10^{-7}$	1,3633	1,5374
46	$-1,2757 \times 10^{-3}$	$1,1385 \times 10^{-7}$	-0,0263	-0,3154
49	$-1,0762 \times 10^{-4}$	$1,1387 \times 10^{-7}$	-0,2961	-0,3073
52	$5,1329 \times 10^{-4}$	$1,0585 \times 10^{-7}$	1,5052	1,5410
53	$-1,8098 \times 10^{-4}$	$1,1321 \times 10^{-7}$	-0,5004	-0,5188
55	$1,7138 \times 10^{-4}$	$1,1337 \times 10^{-7}$	0,4470	0,4770
56	$-3,4223 \times 10^{-4}$	$1,1065 \times 10^{-7}$	-0,9425	-0,9847
58	$-2,4717 \times 10^{-6}$	$1,1423 \times 10^{-7}$	$-6,9809 \times 10^{-3}$	$-7,1452 \times 10^{-3}$

Resíduo x Resíduo Deletado

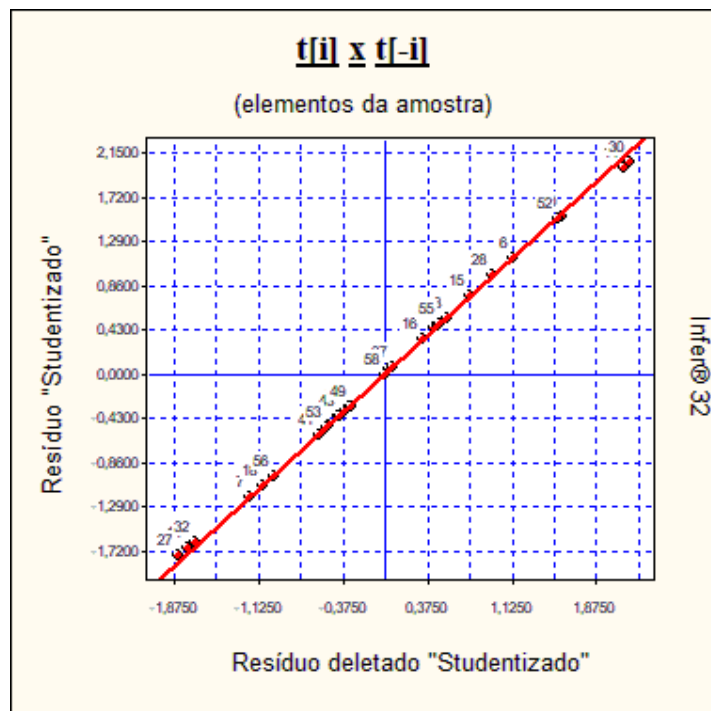


Resíduos Deletados Normalizados



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 : 35
 Graus de liberdade : 34
 Valor médio : $7,3359 \times 10^{-23}$
 Variância : $9,7913 \times 10^{-8}$
 Desvio padrão : $3,1291 \times 10^{-4}$
 Desvio médio : $2,4993 \times 10^{-4}$
 Variância (não tendenciosa) : $1,1054 \times 10^{-7}$
 Desvio padrão (não tend.) : $3,3248 \times 10^{-4}$
 Valor mínimo : $-5,7178 \times 10^{-4}$
 Valor máximo : $6,5230 \times 10^{-4}$
 Amplitude : $1,2240 \times 10^{-3}$
 Número de classes : 6
 Intervalo de classes : $2,0401 \times 10^{-4}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $7,3359 \times 10^{-23}$
 Momento central de 2ª ordem : $9,7913 \times 10^{-8}$
 Momento central de 3ª ordem : $8,8452 \times 10^{-12}$
 Momento central de 4ª ordem : $2,5272 \times 10^{-13}$

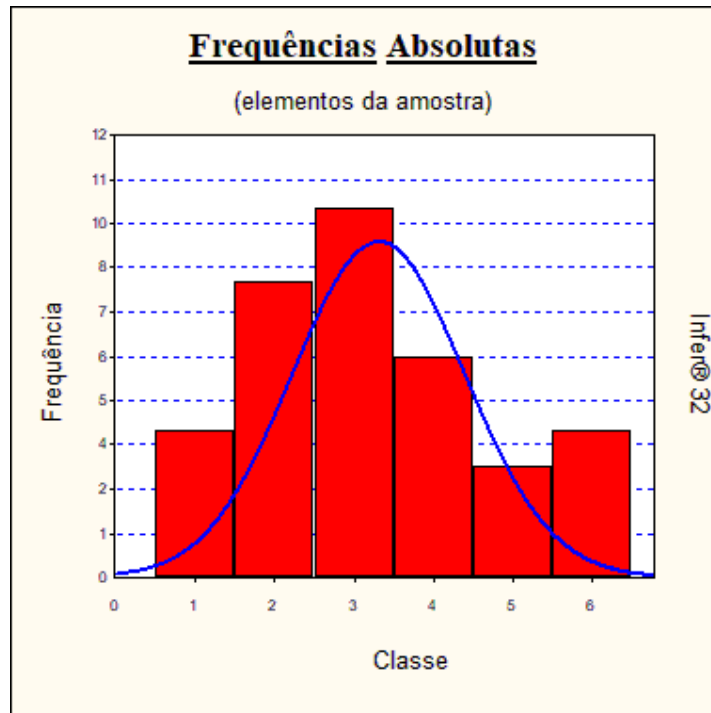
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,2887	0	0
Curtose	23,3608	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

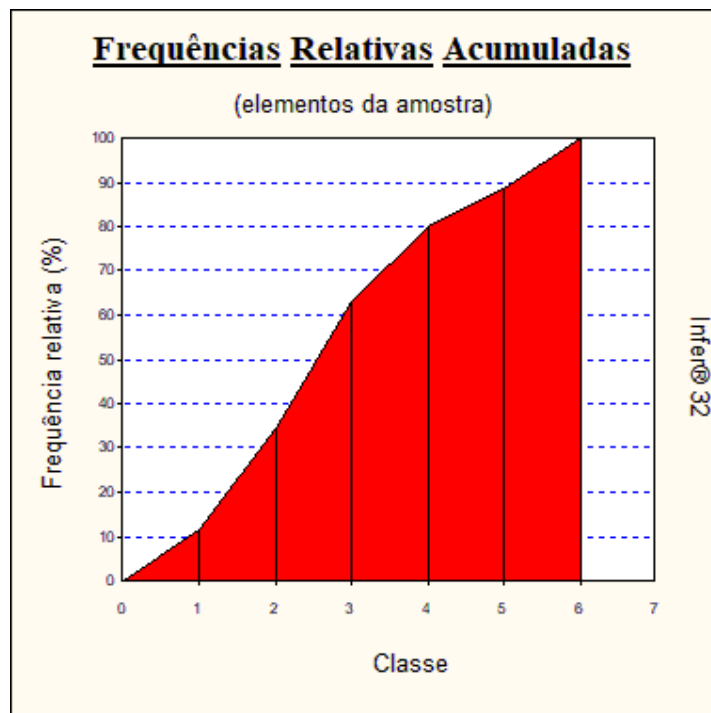
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-5,7178 \times 10^{-4}$	$-3,6776 \times 10^{-4}$	4	11,43	$-5,0555 \times 10^{-4}$
2	$-3,6776 \times 10^{-4}$	$-1,6375 \times 10^{-4}$	8	22,86	$-2,1454 \times 10^{-4}$
3	$-1,6375 \times 10^{-4}$	$4,0262 \times 10^{-5}$	10	28,57	$-5,9809 \times 10^{-5}$
4	$4,0262 \times 10^{-5}$	$2,4427 \times 10^{-4}$	6	17,14	$1,5976 \times 10^{-4}$
5	$2,4427 \times 10^{-4}$	$4,4829 \times 10^{-4}$	3	8,57	$3,6989 \times 10^{-4}$
6	$4,4829 \times 10^{-4}$	$6,5230 \times 10^{-4}$	4	11,43	$5,6710 \times 10^{-4}$

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	VU (R\$/m ²)	Erro/Desvio

		Padrão(*)
1	389,6200	0,3116
2	5193,7700	-2,8535
3	388,2700	3,6156
5	406,4400	5,1437
10	855,5700	0,7242
12	240,1700	-12,7113
13	177,6900	-9,3685
17	139,5000	17,4601
21	466,4200	2,7273
22	840,0000	0,4950
23	338,1400	4,8157
24	484,0700	3,2727
26	1643,2400	-2,3622
29	297,1000	6,6429
39	412,7600	4,4652
42	542,3500	2,3823
45	90,0000	28,2474
47	1807,7500	-2,8602
48	197,3700	8,5880
50	888,8900	0,7255
51	370,4900	5,7556
54	56,2500	49,3249
57	458,7900	-8,6132
59	555,0000	2,3995

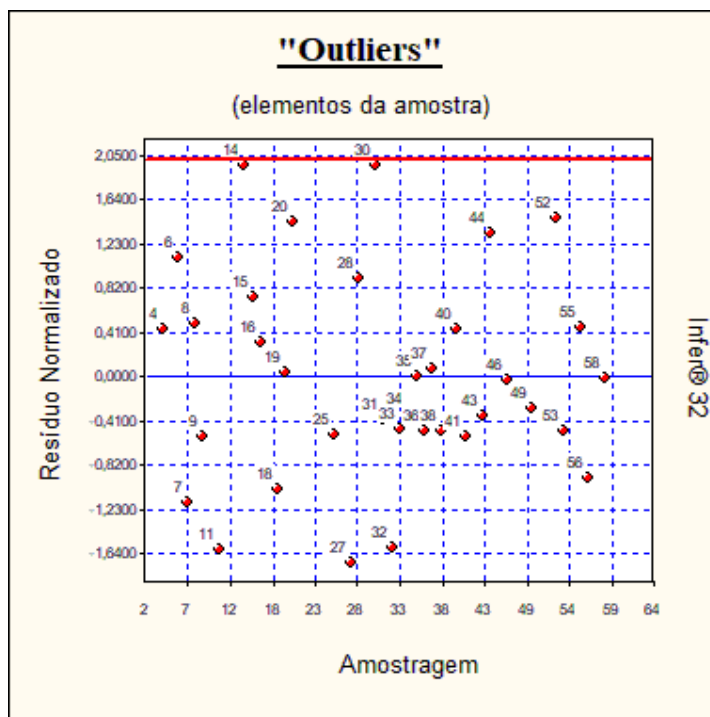
Presença de Outliers

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: 6,067 (para o nível de significância de 0,10 %)

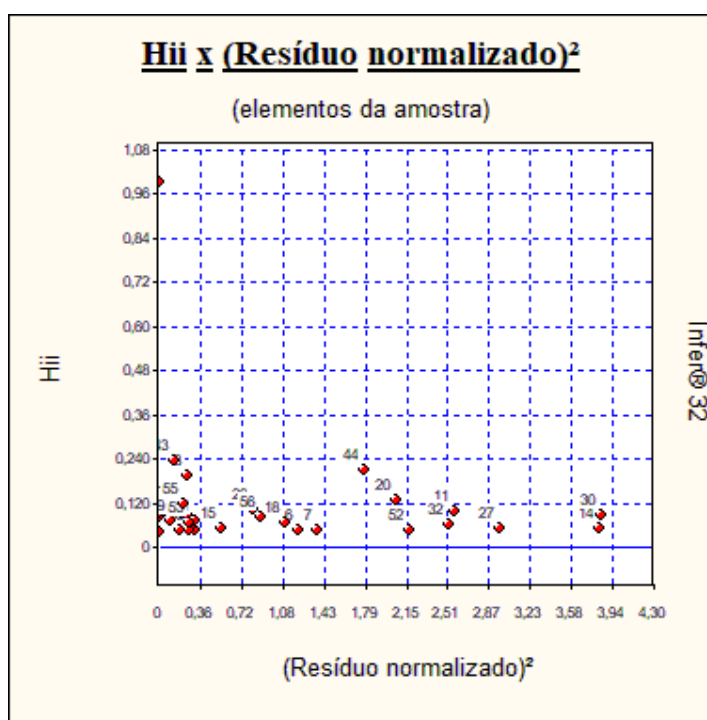
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
4	2,4131x10 ⁻³	0,0468	Sim
6	0,0155	0,0468	Sim
7	0,0179	0,0477	Sim
8	0,0183	0,1948	Sim
9	3,9531x10 ⁻³	0,0468	Sim
11	0,0805	0,1011	Sim
14	0,0591	0,0552	Sim
15	8,2300x10 ⁻³	0,0545	Sim
16	2,7006x10 ⁻³	0,0866	Sim
18	0,0208	0,0661	Sim
19	4,0934x10 ⁻⁵	0,0838	Sim
20	0,0871	0,1288	Sim
25	4,6752x10 ⁻³	0,0583	Sim
27	0,0449	0,0543	Sim
28	0,0270	0,1057	Sim
30	0,1001	0,0868	Sim
31	5,2000x10 ⁻³	0,1076	Sim
32	0,0462	0,0642	Sim
33	8,1814x10 ⁻³	0,1125	Sim
34	2,8747x10 ⁻³	0,0817	Sim
35	7,7280x10 ⁻⁸	0,0852	Sim
36	3,3619x10 ⁻³	0,0465	Sim
37	1,4127x10 ⁻⁴	0,0956	Sim
38	6,7290x10 ⁻³	0,0890	Sim
40	5,8781x10 ⁻³	0,0964	Sim

41	$6,9722 \times 10^{-3}$	0,0752	Sim
43	0,0132	0,2363	Sim
44	0,1538	0,2136	Sim
46	3,6551	0,9930	Sim
49	$1,8684 \times 10^{-3}$	0,0713	Sim
52	0,0273	0,0459	Sim
53	$5,1551 \times 10^{-3}$	0,0695	Sim
55	$8,0848 \times 10^{-3}$	0,1217	Sim
56	0,0222	0,0838	Sim
58	$6,2798 \times 10^{-7}$	0,0454	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.

(**) Hii 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 %	68,57 %
-1,64; +1,64	89,9 %	91,43 %
-1,96; +1,96	95,0 %	97,14 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
27	-5,7178x10 ⁻⁴	0,0427	0,0286	0,0427	0,0141
11	-5,3344x10 ⁻⁴	0,0543	0,0571	0,0257	2,8311x10 ⁻³
32	-5,2820x10 ⁻⁴	0,0561	0,0857	1,0744x10 ⁻³	0,0296
7	-3,8880x10 ⁻⁴	0,1211	0,1143	0,0354	6,8404x10 ⁻³
18	-3,4905x10 ⁻⁴	0,1469	0,1429	0,0326	4,0417x10 ⁻³
56	-3,1353x10 ⁻⁴	0,1728	0,1714	0,0299	1,4085x10 ⁻³
41	-1,8715x10 ⁻⁴	0,287	0,2000	0,1153	0,0867
9	-1,8415x10 ⁻⁴	0,290	0,2286	0,0898	0,0612
25	-1,7719x10 ⁻⁴	0,297	0,2571	0,0684	0,0398
36	-1,7035x10 ⁻⁴	0,304	0,2857	0,0470	0,0184
53	-1,6838x10 ⁻⁴	0,306	0,3143	0,0205	8,0144x10 ⁻³
38	-1,6651x10 ⁻⁴	0,308	0,3429	6,0398x10 ⁻³	0,0346
33	-1,5912x10 ⁻⁴	0,316	0,3714	0,0267	0,0553
31	-1,3042x10 ⁻⁴	0,347	0,4000	0,0239	0,0525
43	-1,2005x10 ⁻⁴	0,359	0,4286	0,0409	0,0695
34	-1,1446x10 ⁻⁴	0,365	0,4571	0,0632	0,0918
49	-9,9945x10 ⁻⁵	0,382	0,4857	0,0752	0,1038
46	-8,8805x10 ⁻⁶	0,489	0,5143	3,6313x10 ⁻³	0,0249
58	-2,3594x10 ⁻⁶	0,497	0,5429	0,0171	0,0456
35	5,7927x10 ⁻⁷	0,501	0,5714	0,0421	0,0707
19	1,3464x10 ⁻⁵	0,516	0,6000	0,0552	0,0838
37	2,3114x10 ⁻⁵	0,528	0,6286	0,0722	0,1008
16	1,0723x10 ⁻⁴	0,626	0,6571	2,0970x10 ⁻³	0,0306
4	1,4381x10 ⁻⁴	0,667	0,6857	0,0101	0,0183
40	1,4829x10 ⁻⁴	0,672	0,7143	0,0135	0,0420
55	1,5052x10 ⁻⁴	0,675	0,7429	0,0396	0,0682
8	1,6446x10 ⁻⁴	0,690	0,7714	0,0532	0,0818
15	2,4423x10 ⁻⁴	0,769	0,8000	2,7253x10 ⁻³	0,0312
28	3,0081x10 ⁻⁴	0,817	0,8286	0,0172	0,0113
6	3,6522x10 ⁻⁴	0,864	0,8571	0,0354	6,8566x10 ⁻³
44	4,4363x10 ⁻⁴	0,909	0,8857	0,0518	0,0232
20	4,7629x10 ⁻⁴	0,924	0,9143	0,0382	9,7178x10 ⁻³
52	4,8972x10 ⁻⁴	0,930	0,9429	0,0153	0,0132
14	6,5010x10 ⁻⁴	0,975	0,9714	0,0318	3,2974x10 ⁻³
30	6,5230x10 ⁻⁴	0,975	1,0000	3,6846x10 ⁻³	0,0248

Maior diferença obtida: 0,1153

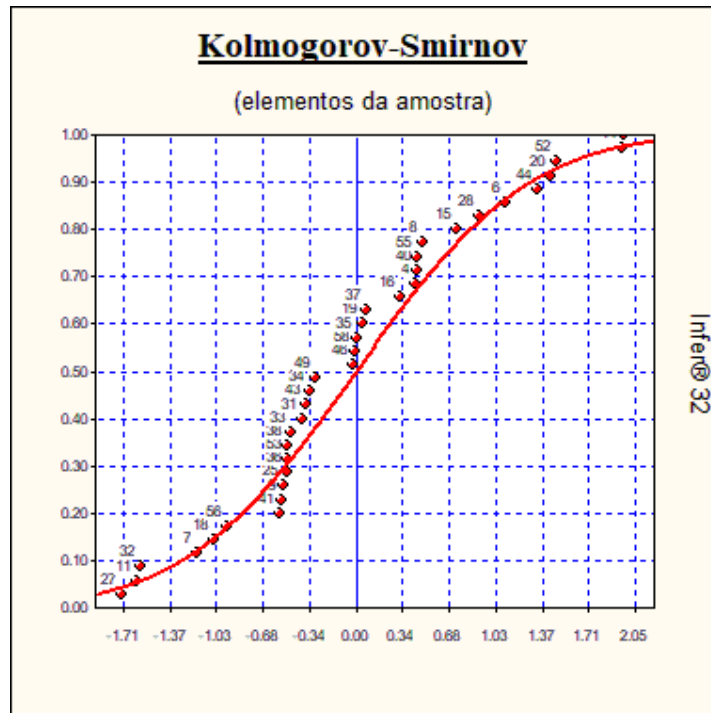
Valor crítico: 0,2240 (para o nível de significância de 5 %)

**Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, 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 II.**

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 ..	: 16
Número de elementos negativos .	: 19
Número de sequências	: 22
Média da distribuição de sinais	: 17,5
Desvio padrão	: 2,958

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 1,4275
 Limite superior . : 1,0817
 Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

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

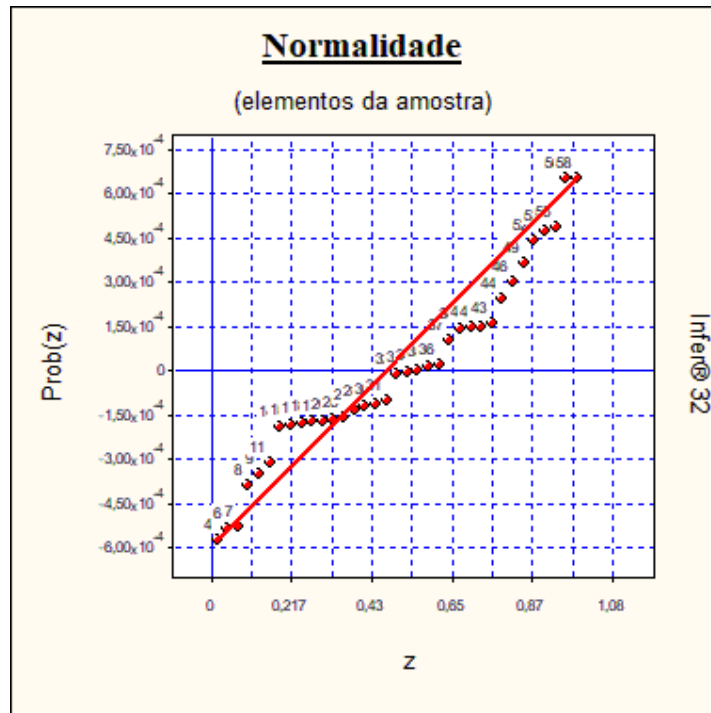
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,5071
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

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) : 2,2585
 (nível de significância de 5,0%)

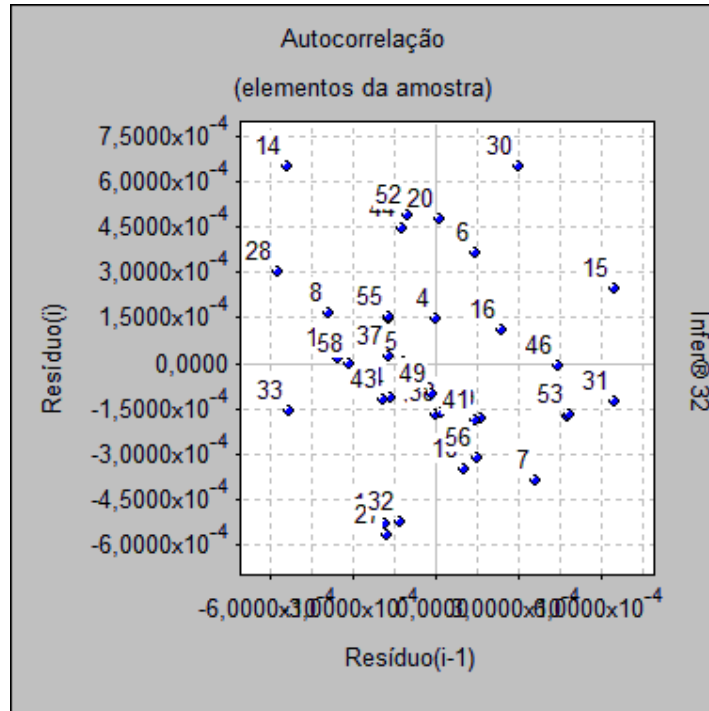
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,34
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,66

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,66 4-DU = 2,34

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

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.

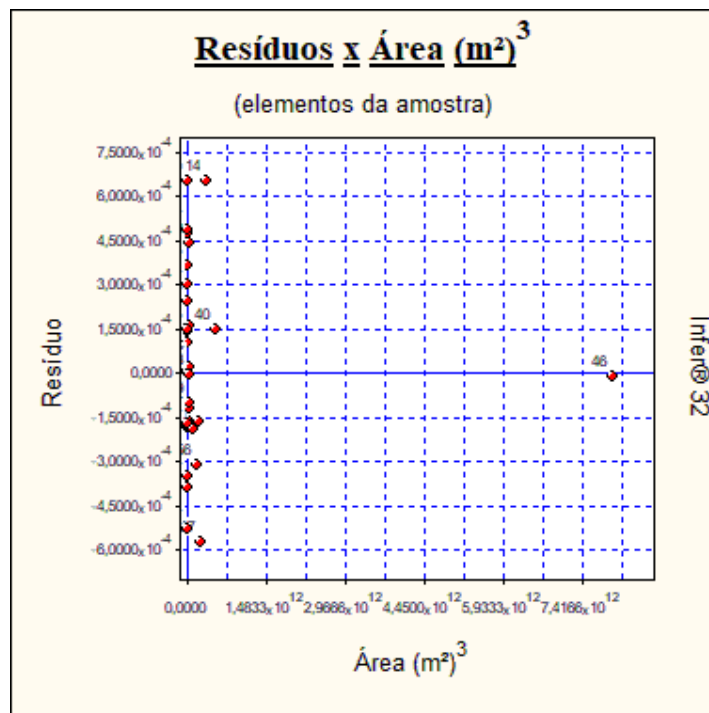
Gráfico de Autocorrelação



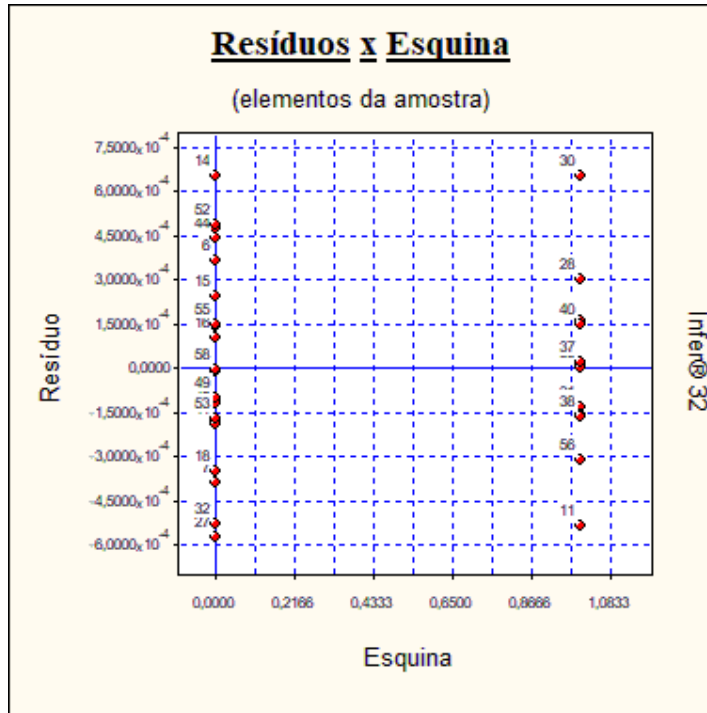
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

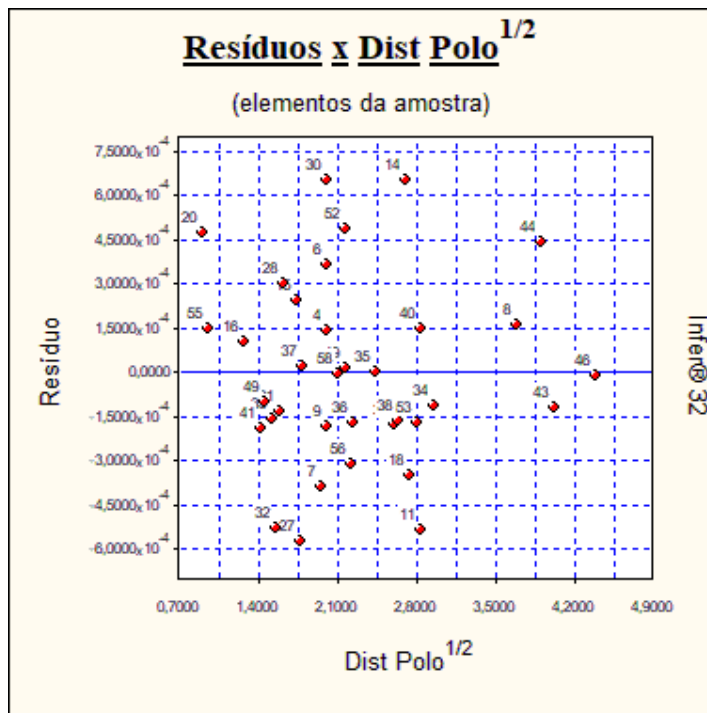
Verificação de multicolinearidade:



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 ²)	360,00	20.000,00	580,00
Esquina	não	sim	não
Dist Polo	0,8	19,2	0,8

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área (m²) = 580,00
- Esquina = não
- Dist Polo = 0,8

Estima-se VU (R\$/m²) do Terreno = R\$/m² 1.263,10

O modelo utilizado foi:

$$[VU (R\$/m^2)] = 1/(5,7126 \times 10^{-4} + 4,8921 \times 10^{-16} \times [Área (m^2)]^3 - 4,4452 \times 10^{-4} \times [Esquina] + 2,4635 \times 10^{-4} \times [Dist Polo]^{1/2})$$

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

Mínimo: R\$/m² 1.054,90
Máximo: R\$/m² 1.573,71

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II de extrapolação em +15,0% do limite amostral superior e de -15,0% do limite amostral inferior.

Para uma Área de 580 m², teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 732.600,26
Valor de Mercado mínimo = R\$ 611.839,67
Valor de Mercado máximo = R\$ 912.753,00

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, as extrapolações podem ser admitidas com algumas limitações.

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

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, até 1 característica do objeto sob avaliação pode extrapolar os limites amostrais com as seguintes restrições:

- Até 100,0% acima do limite amostral superior.
- Até 50,0% abaixo do limite amostral inferior.

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 ²)	360,00	20.000,00	580,00	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Esquina	não	sim	não	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Dist Polo	0,8	19,2	0,8	Dentro dos limites amostrais	Aprovada

Os parâmetros de extrapolação das características do objeto sob avaliação foram atendidos.
Todas as características do objeto sob avaliação se encontram dentro dos limites amostrais.

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

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 15,0% acima do limite amostral superior. Valor estimado deve ser inferior a 3.765,77
- Limite inferior: 15,0% abaixo do limite amostral inferior. Valor estimado deve ser superior a 207,00

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado
VU (R\$/m ²)	180,00	3.274,58	1.263,10	Dentro dos limites	Aprovado

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação do valor estimado de até 15,0% acima do limite amostral superior e de até 15,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado é menor que o limite amostral superior e é maior que o limite inferior da amostra, portanto dentro dos limites de extrapolação permitidos.

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

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 1.263,10
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 2.526,21
- 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	Aprovada
Área (m ²)	1.263,22	212,53	83,1% abaixo do lim. inferior	Aprovada
Esquina	1.263,10	2.880,33	128,0% acima do lim. superior	Não aprovada
Dist Polo	1.263,10	605,76	52,0% abaixo do lim. inferior	Aprovada

É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

Neste modelo, a estimativa de uma variável nos limites amostrais extrapola as variações admitidas para o valor estimado:

· Esquina

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 ²)	1.235,04	1.292,48	57,44	4,55 %
Esquina	1.182,97	1.354,88	171,90	13,55 %
Dist Polo	1.075,85	1.529,28	453,43	34,81 %
E(VU (R\$/m ²))	797,28	3.038,32	2.241,04	116,86 %
Valor estimado	1.054,90	1.573,71	518,82	39,47 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ****SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
ANO 2024**

Data: 31/10/2024

Hora: 11:12

Página: 1 de 1

G.A.T

Inscrição 01.5.42.028.0056.001	Situação ATIVO	Tipo Imóvel PREDIAL	Dt. Inclusão 06/02/1996	Dt. Atualização 09/12/2021
--	--------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

*[Endereço Imóvel]***Logradouro:** 916 Trav LULU CUIABANO**Número:** 3**Complemento****Cidade:** 1 CUIABA/MT**Bairro:** 2 CENTRO NORTE**CEP:** 78005-000**Quadra:****Lote:****Loteamento:***[Dados do Contribuinte/Compromissário]***Contribuinte:** 164039 KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72**Responsável:** 164039 KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72**Complemento:***[Sujeito Passivo]***Contribuinte** KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**Percentual:** 100%**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72*[Informações do Terreno]***Áreas Lote:** 274,4320 m²**Legal (ITBI):** m²**Total Construído:** 367,1130 m²**Unidade:** 367,1130 m²**Fração Ideal:** 0**Área de Equivalência:****Padrão de Rua:** 36**Testadas Real:** 14**Taxas:** 14**Situação:** 1 - UMA OU DUAS FRENTES**Influência Esquina:** 1 - S/ESQ.C/ 1 TESTADA m²**Característica:** 1 - NORMAL**Edificação:** 6 - CONSTRUIDO**Muro:** 1 - C/MURO**Calçada:** 1 - C/CALCADA **Patrimônio:** PARTICULAR*[Informações da Coleta de Lixo]***Zona de Coleta de Lixo:** SERVIÇO DE COLETA DIÁRIO NOTURNO*[Informações da Edificação]***Total Construção:** 367,1130 m²**Qtd Anexo:** 1**Total Área Unidade** 367,1130 m²*[Informações do Anexo]***Construção:** 1 - 729779**Data de Construção:****Área Unidade:** 367,1130 m²**Característica:** 2 - GEMINADA**Tipo:** 1 - HORIZONTAL**Tipo de Uso:** 4 - PREST. SERVIÇOS**Conservação:** 1 - BOM**Esquadrias:** 2 - ALUMINIO**Estrutura:** 1 - CONCRETO**Piso:** 4 - MATERIAL CERAMICO**Parede/Vedação:** 2 - ALVENARIA**Cobertura:** 2 - TELHA ESMALTADA**Forro:** 2 - LAJE, GESSO**Parede Cozinha:** 5 - PINTURA A OLEO OU PLASTIC**Acabam. Interno:** 3 - MASSA CORRIDA**Elevador:** 5 - SEM**Inst. Sanitária:** 2 - ATÉ 02WCS**Inst. Elétrica:** 1 - EMBUTIDA**Acabam. Externo:** 5 - REBOCO**Lazer:** 0 - NENHUM**Esporte:** 0 - NENHUM**Piscina:** 0 - NENHUM**Fat. Tombamento:** 0 - NORMAL*[Endereço de Correspondência]***Logradouro:** 916 Trav LULU CUIABANO**Número:** 3**Complemento:** TERREO**Cidade:** 1 CUIABA/MT**Bairro:** 1 CENTRO SUL**CEP:** 1*[Outras Informações]***Cartório:** 0**Livro:** 2**Folha:** 0**Matrícula:** 0**Habite-se:****Data Habite-se:****Alvará Demolição:****Edifício:** 0NENHUM*[Isenções]*

NÃO POSSUI

[Acessibilidade]

NÃO POSSUI

Este documento refere-se única e exclusivamente aos aspectos tributários, não possuindo efeito de atestar regularidade de edificações, titularidade de propriedade ou suscitar qualquer questão de natureza fundiária.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ****SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
ANO 2024**

Data: 31/10/2024

Hora: 11:15

Página: 1 de 1

G.A.T

Inscrição 01.5.42.028.0071.001	Situação ATIVO	Tipo Imóvel PREDIAL	Dt. Inclusão 05/03/1989	Dt. Atualização 01/01/1900
--	--------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

[Endereço Imóvel]**Logradouro:** 916 Trav LULU CUIABANO**Número:** 4**Complemento****Cidade:** 1 CUIABA/MT**Bairro:** 2 CENTRO NORTE**CEP:** 78005-000**Quadra:****Lote:****Loteamento:****[Dados do Contribuinte/Compromissário]****Contribuinte:** 164039 KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72**Responsável:** 164039 KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72**Complemento:****[Sujeito Passivo]****Contribuinte** KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**Percentual:** 100%**CPF/CNPJ:** 78.851.995/0002-72**[Informações do Terreno]****Áreas Lote:** 292 m²**Legal (ITBI):** m²**Total Construído:** 207,4390 m²**Unidade:** 207,4390 m²**Fração Ideal:** 0**Área de Equivalência:****Padrão de Rua:** 36**Testadas Real:** 15,50**Taxas:** 15,50**Situação:** 1 - UMA OU DUAS FRENTES**Influência Esquina:** 1 - S/ESQ.C/ 1 TESTADA m²**Característica:** 1 - NORMAL**Edificação:** 6 - CONSTRUIDO**Muro:** 1 - C/MURO**Calçada:** 1 - C/CALCADA **Patrimônio:** PARTICULAR**[Informações da Coleta de Lixo]****Zona de Coleta de Lixo:** SERVIÇO DE COLETA DIÁRIO NOTURNO**[Informações da Edificação]****Total Construção:** 207,4390 m²**Qtd Anexo:** 1**Total Área Unidade** 207,4390 m²**[Informações do Anexo]****Construção:** 1 - 719361**Data de Construção:****Área Unidade:** 207,4390 m²**Característica:** 1 - ISOLADA**Tipo:** 1 - HORIZONTAL**Tipo de Uso:** 4 - PREST. SERVIÇOS**Conservação:** 1 - BOM**Esquadrias:** 2 - ALUMINIO**Estrutura:** 3 - ALVENARIA**Piso:** 4 - MATERIAL CERAMICO**Parede/Vedação:** 2 - ALVENARIA**Cobertura:** 2 - TELHA ESMALTADA**Forro:** 2 - LAJE, GESSO**Parede Cozinha:** 6 - ACABAMENTO SIMPLES**Acabam. Interno:** 3 - MASSA CORRIDA**Elevador:** 5 - SEM**Inst. Sanitária:** 2 - ATÉ 02WCS**Inst. Elétrica:** 1 - EMBUTIDA**Acabam. Externo:** 5 - REBOCO**Lazer:** 0 - NENHUM**Esporte:** 0 - NENHUM**Piscina:** 0 - NENHUM**Fat. Tombamento:** 0 - NORMAL**[Endereço de Correspondência]****Logradouro:** 916 Trav LULU CUIABANO**Número:** 4**Complemento:****Cidade:** 1 CUIABA/MT**Bairro:** 2 CENTRO NORTE**CEP:** 2**[Outras Informações]****Cartório:** 0**Livro:** 2**Folha:** 0**Matrícula:** 0**Habite-se:****Data Habite-se:****Alvará Demolição:****Edifício:****[Isenções]**

NÃO POSSUI

[Acessibilidade]

NÃO POSSUI

Este documento refere-se única e exclusivamente aos aspectos tributários, não possuindo efeito de atestar regularidade de edificações, titularidade de propriedade ou suscitar qualquer questão de natureza fundiária.



Navegador Público

Logradouro

Bairros e Loteamentos

Arquivos

Informações do Lote

Inscrição	015420280056#
Área do Terreno	274,43
Testada Real	14,00
Área Construída	367,11
Endereço	LULU CUIABANO
Quadra	
Núm. Lote	
Bairro	CENTRO NORTE
CEP	1
Calçada	C/CALCADA
Muro	C/MURO



Inscrição do Imóvel, CPF/CNPJ do Proprietário

Buscar

Listando 1 de 1 unidade.

Inscrição	Complemento	Ações
- 01.5.42.028.0056.001		

INFORMAÇÕES DA UNIDADE

Inscrição: 01.5.42.028.0056.001
Tipo do Imóvel: PREDIAL

Código: 342373

AValiação de Terreno

Edificação do Terreno: CONSTRUIDO
Testada Real: 14,00

Área do Terreno: 274,43

AValiação de Construção

Precisa de Ajuda?



Navegador Público

Logradouro

Bairros e Loteamentos

Arquivos

Inscrição do Imóvel, CPF/CNPJ do Proprietário

Buscar

Informações do Lote

Inscrição	015420280071#
Área do Terreno	292,00
Testada Real	15,50
Área Construída	207,43
Endereço	LULU CUIABANO
Quadra	
Núm. Lote	
Bairro	CENTRO NORTE
CEP	2
Calçada	C/CALCADA
Muro	C/MURO



Inscrição do Imóvel, CPF/CNPJ do Proprietário

Buscar

Listando 1 de 1 unidade.

Inscrição	Complemento	Ações
- 01.5.42.028.0071.001		

INFORMAÇÕES DA UNIDADE

Inscrição: 01.5.42.028.0071.001
Tipo do Imóvel: PREDIAL

Código: 320357

AVALIAÇÃO DE TERRENO

Edificação do Terreno: CONSTRUIDO
Testada Real: 15,50

Área do Terreno: 292,00

AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Precisa de Ajuda?



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.

LUIZ CESAR LINO

Assinado de forma digital

DE OLIVEIRA:0457291

por LUIZ CESAR LINO DE OLIVEIRA:04572915830

5830

Dados: 2025.02.12

10.28.51-04/00

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 ou 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 cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



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

Nosso Número: 00037041380001758226



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

RACHEL GUIMARÃES MOLINA	RNP: 1202307833
Título Profissional: ENGENHEIRA CIVIL	Registro: 8445
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
Cidade: SORRISO	UF: MT
Contrato:	País: Brasil
Valor: R\$ 100.000,00	Celebrado em: 06/09/2024
Ação Institucional:	CEP: 78.896-002
	Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados Obra/Serviço

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

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 ou 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 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