

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**MATRÍCULA 40.620
RIO VERDE-GO**

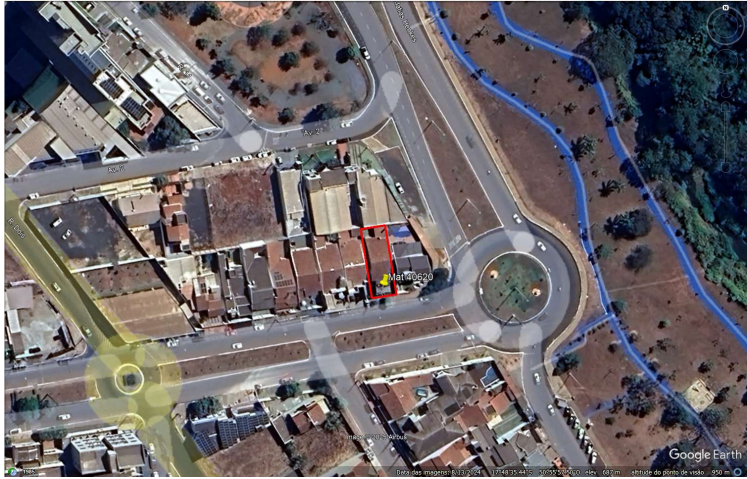
PROPRIETÁRIO: KADE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

**CUIABÁ/MT
FEVEREIRO – 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 - 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:	MATRÍCULA 40.620
Proprietário:	Kade Eng. E Construção Ltda
Localização:	Rio Verde – MT
Confrontantes:	- Norte Lote 110 - Sul Av. Henrique Matias Henkes - Leste Lote 126 - Oeste Lote 128
CNS:	02.612-0
Matrícula n°:	40.620
Área Total m ² (conf. matrícula):	300,0m ²
Área encontrada (imagem):	290,0m ²
Localidade:	Rio Verde - GO
Roteiro de Acesso:	Av. Henrique Matias Henkes/Rua 03, QD-7, Lote-127, Parque Solar do Agreste A, Rio Verde– GO
	

Resumo de Valores

Valor do Imóvel por metro quadrado (R\$): R\$2.856,32 (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)

Valor de Mercado – Valor Total do Imóvel – VTI (R\$): R\$856.898,65 (OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SESENTA E CINCO CENTAVOS)

Valor de Liquidação Forçada – VLF (R\$): R\$ 580.686,38 (QUINHENTOS E OITENTA MIL, SEISCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E TRINTA E OITO 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 fevereiro de 2025.

Liquidez de Mercado

Apresenta liquidez média para comercialização, com prazo médio para comercialização estimado em 24 meses.

Grau de Fundamentação: III

Grau de Precisão: III

Data e Assinatura:

CUIABA-MT, 18 de fevereiro de 2.025.

1 OBJETIVO E FINALIDADE

Determinação do valor de mercado¹ do imóvel urbano denominado pelas matrículas 40.620 do bairro Parque Solar do Agreste A, localizado no bairro Parque Solar do Agreste A, município de Rio Verde-GO, com área total de 300,0m², com benfeitorias.

Este laudo tem como finalidade determinar o valor de mercado para fins de adjudicação em processo judicial que corre na 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.
- Matrícula 40.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde-GO.
- 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:	Matrícula 40.620
Proprietário:	Kade Eng. E Construção Ltda
Localização:	Rio Verde – GO
Confrontantes:	- Norte Lote 110 - Sul Av. Henrique Matias Henkes - Leste Lote 126 - Oeste Lote 128
CRI:	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde – GO
CNS:	02.612-0
Matrículas nº:	40.620
Área Total m ² (conf. matrícula):	300,0 m ²
Área encontrada (imagem):	290,0m ²
Classificação do Imóvel Urbano:	

a) Quanto a Localização Terreno Urbano

b) Quanto a Exploração Imóvel residencial com benfeitorias.

3.2 ENDEREÇO/ACESSO

- Localidade:
- Av. Henrique Matias Henkes/Rua 03, QD-7, Lote-127, Parque Solar do Agreste A, Rio Verde– GO
- Roteiro de Acesso:
- Av. Henrique Matias Henkes/Rua 03, QD-7, Lote-127, Parque Solar do Agreste A, Rio Verde– GO
- Referência Google Maps:



3.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Rio Verde, localiza-se na Mesorregião Sul-Goiano e Região Imediata de Rio Verde, latitude 17°47'7.82"S, longitude 50°54'29.31"O e altitude de 748 metros. Rio Verde fica a 232km de Goiânia, capital do Estado, possui uma extensão territorial de 8.374,255 km² e conta com 238.025 habitantes (IBGE, 2024). Sua base econômica é formada principalmente pela agricultura (soja e milho) e pecuária. Rio Verde entre 2013 e 2023, segundo dados do IBGE, obteve um incremento de mais de R\$ 5,5 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\$ 6 bilhões.

Faz limites com os municípios de Aparecida do Rio Doce, Cachoeira Alta, Caiapônia, Castelândia, Jataí, Maurilândia, Montividiu, Paraúna, Quirinópolis, Santa Helena de Goiás e Santo Antônio da Barra.

A principal via que cruza o município é a GO-174, a BR-060 que comunica com varios outros municipios. O município conta com rodovias estaduais, que possuem condições regulares de trafegabilidade durante todo o ano.

3.4 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Localização:

- Av. Henrique Matias Henkes/Rua 03, QD-7, Lote-127, Parque Solar do Agreste A, Rio Verde– GO

- 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	CASA Casa composta por 03 (três) quartos, sendo um suíte. Duas Salas uma de estar e outra de jantar e cozinha, área na frente. Área de Serviços (fundo) com uma dispensa e um banheiro e churrasqueira. Prédio de 1 pavimento, com em pintura com tinta pva, esquadrias de ferro, vidro Liso. Piso: Cerâmica Paredes: Pintadas a látex. Forro: laje e telha cerâmica. Instalação elétrica: Embutida, iluminação em lâmpadas LED em bom funcionamento. Instalação Hidráulica: Em regular/bom funcionamento. Padrão de acabamento: Normal. Estado de conservação: Regular, necessários reparos no piso. Observação: Imóvel em uma avenida movimentada e ao parque ecológico "Parque dos Buritis"	171,75	Reparos simples a importantes

4 METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DO VALOR

A descrição completa da metodologia para a avaliação do imóvel no Parque Solar do Agreste A, da matrícula 40.620, 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 Rio Verde, em fevereiro 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\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist centro (km)	Característica do Bairro
01	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 80.000,00	0,00	72.000,00	514,29	140,0000	não	9,20	popular
*02	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 80.000,00	0,00	72.000,00	200,00	360,0000	não	3,60	loteamento
03	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 115.000,00	0,00	103.500,00	575,00	180,0000	não	8,00	loteamento
*04	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 165.000,00	0,00	148.500,00	412,50	360,0000	não	3,00	médio padrão
05	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 170.000,00	0,00	153.000,00	805,26	190,0000	não	5,10	médio padrão
06	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 195.000,00	0,00	175.500,00	975,00	180,0000	não	6,80	médio padrão
07	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 200.000,00	0,00	180.000,00	592,11	304,0000	não	5,20	popular
08	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 270.000,00	0,00	243.000,00	675,00	360,0000	não	7,80	popular
09	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 350.000,00	0,00	315.000,00	1.050,00	300,0000	sim	1,30	médio padrão
*10	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 320.000,00	0,00	288.000,00	800,00	360,0000	não	4,70	médio padrão
*11	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 350.000,00	0,00	315.000,00	875,00	360,0000	não	2,80	médio padrão
12	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 380.000,00	0,00	342.000,00	1.368,00	250,0000	não	4,10	médio padrão
13	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 380.000,00	0,00	342.000,00	1.368,00	250,0000	não	4,80	médio padrão
14	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 370.000,00	0,00	333.000,00	925,00	360,0000	não	3,80	médio padrão
15	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 420.000,00	0,00	378.000,00	1.050,00	360,0000	não	5,10	médio padrão
*16	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 440.000,00	0,00	396.000,00	1.100,00	360,0000	não	5,20	alto padrão
17	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 50.000,00	0,00	45.000,00	360,00	125,0000	não	5,10	loteamento
18	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 800.000,00	0,00	720.000,00	816,33	882,0000	sim	7,30	médio padrão
19	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 630.000,00	0,00	567.000,00	1.395,69	406,2500	não	5,30	alto padrão
20	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.700.000,00	0,00	2.430.000,00	1.350,00	1.800,0000	não	8,30	industrial
21	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.200.000,00	0,00	1.980.000,00	1.320,00	1.500,0000	não	8,40	industrial
22	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 630.000,00	0,00	567.000,00	1.575,00	360,0000	não	5,20	alto padrão
23	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 400.000,00	0,00	360.000,00	1.440,00	250,0000	não	4,90	alto padrão
*24	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.500.000,00	15.000,00	2.250.000,00	599,68	3.727,0000	não	4,10	médio padrão
25	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 650.000,00	0,00	585.000,00	1.759,40	332,5000	não	2,70	alto padrão
26	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.700.000,00	0,00	2.430.000,00	1.350,00	1.800,0000	não	4,10	médio padrão
27	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 140.000,00	0,00	126.000,00	427,12	295,0000	não	7,30	loteamento
*28	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 130.000,00	0,00	117.000,00	334,29	350,0000	não	5,20	popular
*29	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 5.800.000,00	0,00	5.220.000,00	5.348,36	976,0000	sim	0,65	alto padrão
30	Imobiliária Rei	(64) 99902-1802	R\$ 650.000,00	0,00	585.000,00	1.620,50	361,0000	não	2,40	alto padrão
31	Imobiliária Rei	(64) 99902-1802	R\$ 1.500.000,00	0,00	1.350.000,00	1.800,00	750,0000	não	4,00	alto padrão
32	Franco Imóveis	(64) 99603-1117	R\$ 430.000,00	0,00	387.000,00	860,54	449,7200	sim	3,60	popular
*33	Franco Imóveis	(64) 99603-1117	R\$ 375.000,00	0,00	337.500,00	1.534,09	220,0000	não	4,90	médio padrão
*34	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 5.250.000,00	0,00	4.725.000,00	2.227,72	2.121,0000	sim	2,80	médio padrão
35	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 600.000,00	0,00	540.000,00	1.007,46	536,0000	não	0,70	médio padrão
36	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 1.000.000,00	0,00	900.000,00	1.052,63	855,0000	sim	8,50	industrial
37	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 3.700.000,00	0,00	3.330.000,00	792,29	4.203,0000	sim	5,40	popular
38	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 2.000.000,00	0,00	1.800.000,00	837,21	2.150,0000	não	1,60	popular
39	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	937,97	2.015,0000	sim	4,10	médio padrão
*40	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 4.500.000,00	0,00	4.050.000,00	4.633,87	874,0000	sim	4,90	médio padrão
41	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 4.500.000,00	550.000,00	4.050.000,00	1.279,89	2.734,6100	não	3,10	médio padrão
*42	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 3.590.000,00	0,00	3.231.000,00	1.800,00	1.795,0000	sim	6,10	loteamento
43	Futura RV	(64) 3602-7000	R\$ 1.050.000,00	0,00	945.000,00	1.125,00	840,0000	sim	8,60	industrial

* 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 15% de BDI depreciado um percentual conforme tabela de HEIDECKE anexada abaixo.

Nr	Descrição	Área (m ²)	Classificação CUB	CUB	BDI	Valor de Reposição (R\$)	Estado	Coefficiente Depreciação (Tab Heidecke)	Valor da Depreciação (R\$)	Valor Residual (Reposição - Depreciação) R\$
01	CASA	171,75	R-1N	2.397,45	15%	473.526,34	Necessitando de reparos simples	18,10	85.708,27	387.818,08

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 da matrícula 40.620 do Solar do Agreste

R\$/m²1.617,52

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

Para uma Área de 300,0m², teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$469.080,57

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\$ 387.818,08 (TREZENTOS E OITENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E DEZOITO REAIS E OITO 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 fevereiro de 2.025, está assim determinado:

Área Total	300,0m ²
Valor por m ²	R\$1.617,52
Valor do Terreno	R\$469.080,57
Construções	R\$387.818,08
Valor Total do Imóvel	R\$856.898,65

Valor por m² do imóvel: R\$2.856,32 (DOIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)

Valor Total do Imóvel – VTI (valor de Mercado): R\$856.898,65 (OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SESENTA E CINCO CENTAVOS).

6 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Negócios realizados não foram identificados através da pesquisa realizada, o mercado imobiliário da região encontra-se com alta oferta de imóveis financiados (foram detectados ao menos 10 terrenos nesta situação, algo em torno de 20% da amostragem e que não foram utilizados na análise), demonstrando que muitas pessoas estão com dificuldade de manter o pagamento do financiamento e estão se desfazendo do imóvel sem que o mercado possua demanda em mesmo nível. 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 40.620, 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

Anexo – Relatório Fotográfico

- **Nr01. CASA – 171,75 M²-Matrícula 40.620**







Anexo – Metodologia e Critérios

1 – Metodologia

- Para determinação de valor de mercado das matrículas 40.620 do Parque Solar do Agreste A, 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 fevereiro de 2.025, onde levantou-se o preço de imóveis na região geoeconômica da cidade de Rio Verde-GO 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 fevereiro 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)	Esquina	Dist centro (km)	Característica do Bairro
01	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 80.000,00	0,00	72.000,00	514,29	140,0000	não	9,20	popular
*02	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 80.000,00	0,00	72.000,00	200,00	360,0000	não	3,60	loteamento
03	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 115.000,00	0,00	103.500,00	575,00	180,0000	não	8,00	loteamento
*04	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 165.000,00	0,00	148.500,00	412,50	360,0000	não	3,00	médio padrão
05	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 170.000,00	0,00	153.000,00	805,26	190,0000	não	5,10	médio padrão
06	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 195.000,00	0,00	175.500,00	975,00	180,0000	não	6,80	médio padrão
07	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 200.000,00	0,00	180.000,00	592,11	304,0000	não	5,20	popular
08	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 270.000,00	0,00	243.000,00	675,00	360,0000	não	7,80	popular
09	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 350.000,00	0,00	315.000,00	1.050,00	300,0000	sim	1,30	médio padrão
*10	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 320.000,00	0,00	288.000,00	800,00	360,0000	não	4,70	médio padrão
*11	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 350.000,00	0,00	315.000,00	875,00	360,0000	não	2,80	médio padrão
12	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 380.000,00	0,00	342.000,00	1.368,00	250,0000	não	4,10	médio padrão
13	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 380.000,00	0,00	342.000,00	1.368,00	250,0000	não	4,80	médio padrão
14	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 370.000,00	0,00	333.000,00	925,00	360,0000	não	3,80	médio padrão
15	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 420.000,00	0,00	378.000,00	1.050,00	360,0000	não	5,10	médio padrão
*16	Home Imóveis	(64) 3613-3000	R\$ 440.000,00	0,00	396.000,00	1.100,00	360,0000	não	5,20	alto padrão
17	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 50.000,00	0,00	45.000,00	360,00	125,0000	não	5,10	loteamento
18	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 800.000,00	0,00	720.000,00	816,33	882,0000	sim	7,30	médio padrão
19	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 630.000,00	0,00	567.000,00	1.395,69	406,2500	não	5,30	alto padrão
20	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.700.000,00	0,00	2.430.000,00	1.350,00	1.800,0000	não	8,30	industrial
21	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.200.000,00	0,00	1.980.000,00	1.320,00	1.500,0000	não	8,40	industrial
22	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 630.000,00	0,00	567.000,00	1.575,00	360,0000	não	5,20	alto padrão
23	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 400.000,00	0,00	360.000,00	1.440,00	250,0000	não	4,90	alto padrão
*24	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.500.000,00	15.000,00	2.250.000,00	599,68	3.727,0000	não	4,10	médio padrão
25	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 650.000,00	0,00	585.000,00	1.759,40	332,5000	não	2,70	alto padrão
26	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 2.700.000,00	0,00	2.430.000,00	1.350,00	1.800,0000	não	4,10	médio padrão
27	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 140.000,00	0,00	126.000,00	427,12	295,0000	não	7,30	loteamento
*28	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 130.000,00	0,00	117.000,00	334,29	350,0000	não	5,20	popular
*29	Buritis Imóveis	(64) 3621-2570	R\$ 5.800.000,00	0,00	5.220.000,00	5.348,36	976,0000	sim	0,65	alto padrão
30	Imobiliária Rei	(64) 99902-1802	R\$ 650.000,00	0,00	585.000,00	1.620,50	361,0000	não	2,40	alto padrão
31	Imobiliária Rei	(64) 99902-1802	R\$ 1.500.000,00	0,00	1.350.000,00	1.800,00	750,0000	não	4,00	alto padrão
32	Franco Imóveis	(64) 99603-1117	R\$ 430.000,00	0,00	387.000,00	860,54	449,7200	sim	3,60	popular
*33	Franco Imóveis	(64) 99603-1117	R\$ 375.000,00	0,00	337.500,00	1.534,09	220,0000	não	4,90	médio padrão
*34	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 5.250.000,00	0,00	4.725.000,00	2.227,72	2.121,0000	sim	2,80	médio padrão
35	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 600.000,00	0,00	540.000,00	1.007,46	536,0000	não	0,70	médio padrão
36	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 1.000.000,00	0,00	900.000,00	1.052,63	855,0000	sim	8,50	industrial
37	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 3.700.000,00	0,00	3.330.000,00	792,29	4.203,0000	sim	5,40	popular
38	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 2.000.000,00	0,00	1.800.000,00	837,21	2.150,0000	não	1,60	popular
39	My Broker	(64) 3622-5242	R\$ 2.100.000,00	0,00	1.890.000,00	937,97	2.015,0000	sim	4,10	médio padrão
*40	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 4.500.000,00	0,00	4.050.000,00	4.633,87	874,0000	sim	4,90	médio padrão
41	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 4.500.000,00	550.000,00	4.050.000,00	1.279,89	2.734,6100	não	3,10	médio padrão
*42	Realize Imóveis	(64) 3050-3434	R\$ 3.590.000,00	0,00	3.231.000,00	1.800,00	1.795,0000	sim	6,10	loteamento
43	Futura RV	(64) 3602-7000	R\$ 1.050.000,00	0,00	945.000,00	1.125,00	840,0000	sim	8,60	industrial

* 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)
- e) Característica do Bairro (Loteamento = 1; Popular = 2; Médio Padrão = 3; Industrial = 4; Alto Padrão = 5)

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 metro quadrado (V.U./m²).

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 ao Santuário em Rio Verde, em quilômetros e pelo trajeto mais curto.

e - Característica do Bairro

Variável qualitativa que informa o padrão social do bairro ou se é uma área de expansão ou de indústrias.

– Atributos do Imóvel Avaliando

- Localização: Avenida Henrique Matias Henkes, 127, Parque Solar do Agreste A, Rio Verde – GO
- Área de m²: 300,0
- Esquina: não
- Distância Prefeitura: 3,9km
- Característica do Bairro: Alto Padrão

– 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:

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

1.3 - Enquadramento do Laudo de Avaliação

O presente laudo enquadra-se conforme demonstrado abaixo:

<i>Grau de Fundamentação</i>	<i>III</i>
<i>Pontuação Alcançada</i>	<i>17</i>
<i>Grau de Precisão</i>	<i>III</i>
<i>Amplitude do Intervalo de Confiança 80%:</i>	<i>11,33%</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)			17	

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%: 11,33%
Grau de Precisão Atingido III

Anexo – Relatório INFER 32® - Modo de Estatística Inferencial

Amostra

Nº Am.	VU (R\$/m²)	Área (m²)	Esquina	Dist centro (km)	Caract do Bairro
1	514,29	140	[]não	9,2	Popular
«2»	200	360	[]não	3,6	Loteamento
3	575	180	[]não	8	Loteamento
«4»	412,5	360	[]não	3	Médio Padrão
5	805,26	190	[]não	5,1	Médio Padrão
6	975	180	[]não	6,8	Médio Padrão
7	592,11	304	[]não	5,2	Popular
8	675	360	[]não	7,8	Popular
9	1050	300	[x]sim	1,3	Médio Padrão
«10»	800	360	[]não	4,7	Médio Padrão
«11»	875	360	[]não	2,8	Médio Padrão
12	1368	250	[]não	4,1	Médio Padrão
13	1368	250	[]não	4,8	Médio Padrão
14	925	360	[]não	3,8	Médio Padrão
15	1050	360	[]não	5,1	Médio Padrão
«16»	1100	360	[]não	5,2	Alto Padrão
17	360	125	[]não	5,1	Loteamento
18	816,33	882	[x]sim	7,3	Médio Padrão
19	1395,69	406,25	[]não	5,3	Alto Padrão
20	1350	1800	[]não	8,3	Industrial
21	1320	1500	[]não	8,4	Industrial
22	1575	360	[]não	5,2	Alto Padrão
23	1440	250	[]não	4,9	Alto Padrão
«24»	599,68	3727	[]não	4,1	Médio Padrão
25	1759,4	332,5	[]não	2,7	Alto Padrão
26	1350	1800	[]não	4,1	Médio Padrão
27	427,12	295	[]não	7,3	Loteamento
«28»	334,29	350	[]não	5,2	Popular
«29»	5348,36	976	[x]sim	0,65	Alto Padrão
30	1620,5	361	[]não	2,4	Alto Padrão
31	1800	750	[]não	4	Alto Padrão
32	860,54	449,72	[x]sim	3,6	Popular
«33»	1534,09	220	[]não	4,9	Médio Padrão
«34»	2227,72	2121	[x]sim	2,8	Médio Padrão
35	1007,46	536	[]não	0,7	Médio Padrão
36	1052,63	855	[x]sim	8,5	Industrial
37	792,29	4203	[x]sim	5,4	Popular
38	837,21	2150	[]não	1,6	Popular
39	937,97	2015	[x]sim	4,1	Médio Padrão
«40»	4633,87	874	[x]sim	4,9	Médio Padrão
41	1279,89	2734,61	[]não	3,1	Médio Padrão
«42»	1800	1795	[x]sim	6,1	Loteamento
43	1125	840	[x]sim	8,6	Industrial

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, subtraído o valor das benfeitorias, dividido pela área do terreno.

Variáveis Independentes:

- Área (m²): Informa a área do terreno do imóvel.
- Esquina: Informa se o imóvel está localizado no entroncamento de duas vias..
Opções: sim|não
- Dist centro (km)
- Caract do Bairro: Informa o padrão social do bairro ou se é uma área de expansão ou de indústrias.
Classificação:
Loteamento = 1; Popular = 2; Médio Padrão = 3; Industrial = 4; Alto Padrão = 5;

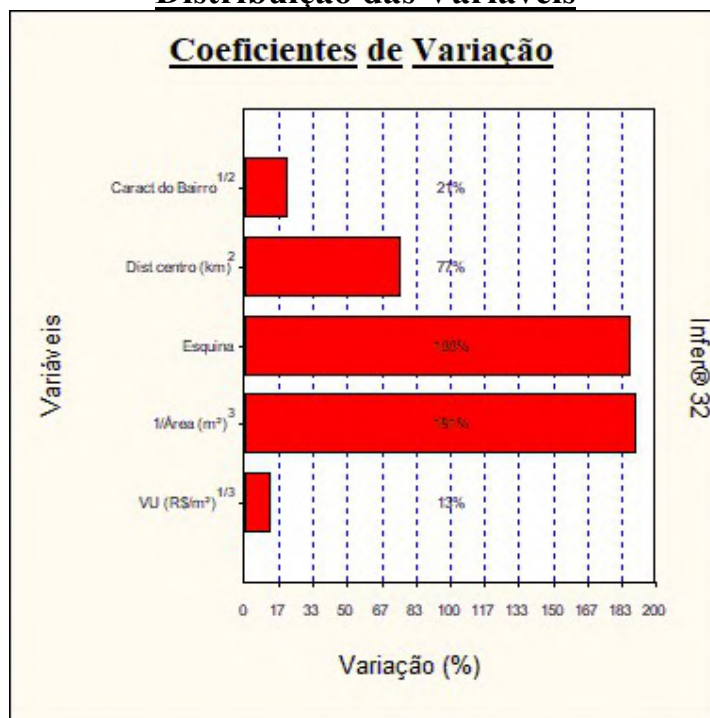
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 31
 Nº de variáveis independentes : 4
 Nº de graus de liberdade : 26
 Desvio padrão da regressão : 0,4882

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
VU (R\$/m²)^{1/3}	10,0507	1,3125	13,06%
1/Área (m²)³	5,9463x10 ⁻⁸	1,1332x10 ⁻⁷	190,58%
Esquina	0,23	0,4250	188,22%
Dist centro (km)²	32,4387	24,8197	76,51%
Caract do Bairro^{1/2}	1,7318	0,3662	21,15%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 20.

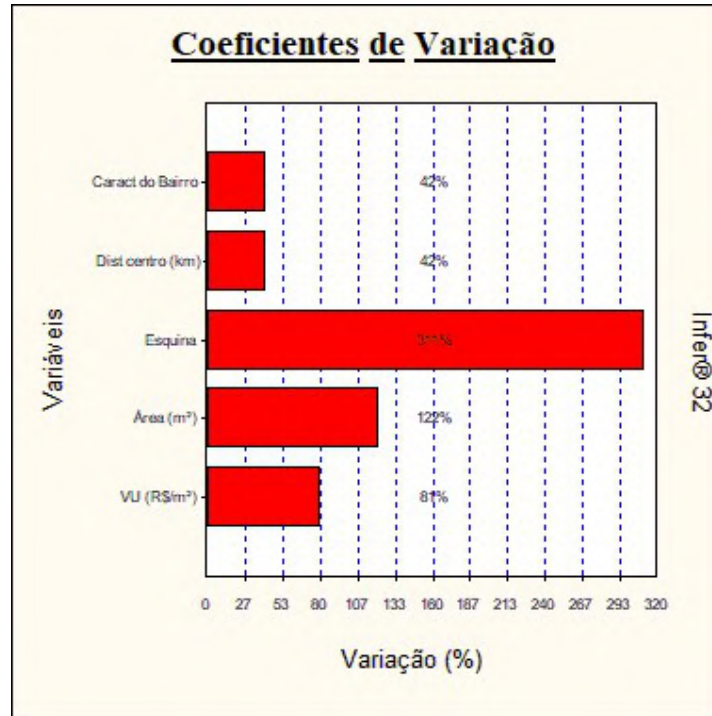
Distribuição das Variáveis



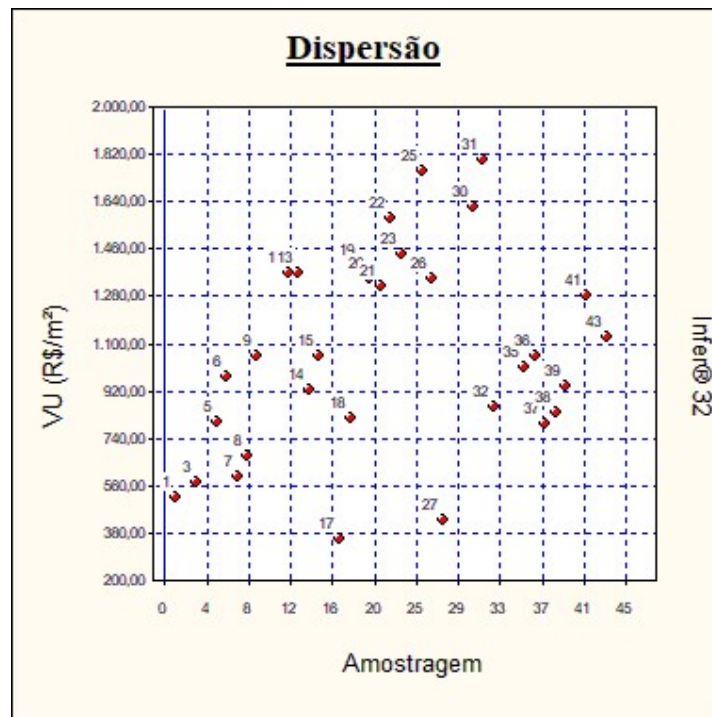
Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
VU (R\$/m ²)	1064,67	386,0087	360,00	1800,00	1440,00	36,2562
Área (m ²)	823,20	936,8883	125,00	4203,00	4078,00	113,8110
Esquina	0,2258	0,4250	0,0000	1,0000	1,0000	188,2247
Dist centro (km)	5,2	2,3173	0,7	9,2	8,5	44,3998
Caract do Bairro	3,1290	1,2313	1,0000	5,0000	4,0000	39,3512

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

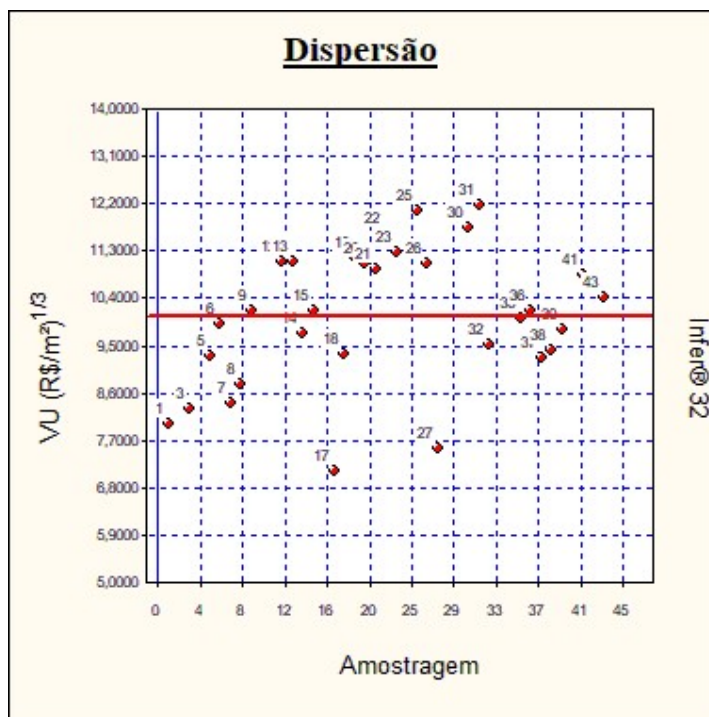


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável VU (R\$/m²).

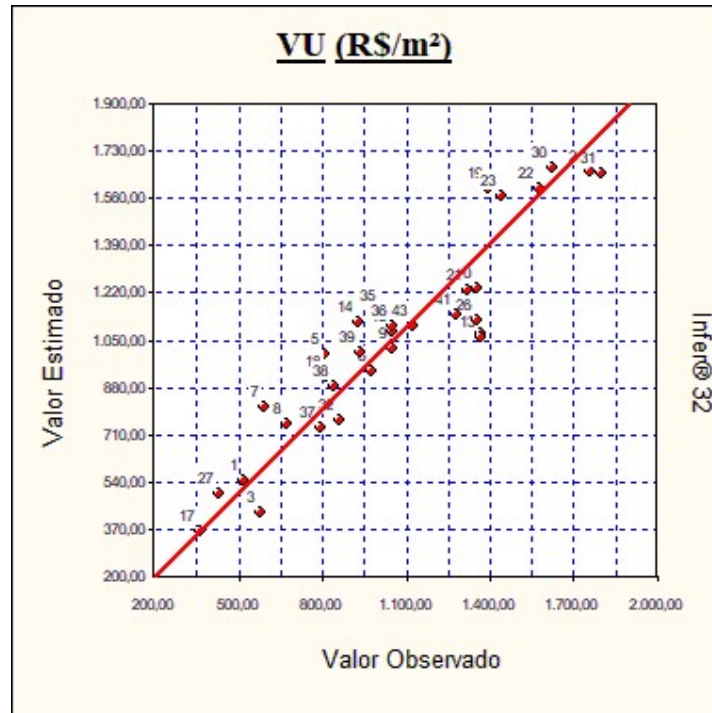
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	514,29	543,81	29,52	5,7405 %
3	575,00	433,10	-141,90	-24,6786 %
5	805,26	1.000,06	194,80	24,1906 %
6	975,00	936,29	-38,71	-3,9706 %
7	592,11	811,20	219,09	37,0008 %
8	675,00	749,85	74,85	11,0882 %
9	1.050,00	1.020,43	-29,57	-2,8158 %
12	1.368,00	1.076,42	-291,58	-21,3142 %
13	1.368,00	1.060,73	-307,27	-22,4612 %
14	925,00	1.111,39	186,39	20,1507 %
15	1.050,00	1.081,75	31,75	3,0235 %
17	360,00	364,75	4,75	1,3183 %
18	816,33	920,90	104,57	12,8094 %
19	1.395,69	1.597,83	202,14	14,4830 %
20	1.350,00	1.233,84	-116,16	-8,6042 %
21	1.320,00	1.229,13	-90,87	-6,8843 %
22	1.575,00	1.595,59	20,59	1,3071 %
23	1.440,00	1.568,53	128,53	8,9256 %
25	1.759,40	1.656,29	-103,11	-5,8607 %
26	1.350,00	1.119,88	-230,12	-17,0458 %
27	427,12	499,53	72,41	16,9539 %
30	1.620,50	1.666,80	46,30	2,8570 %
31	1.800,00	1.649,15	-150,85	-8,3803 %
32	860,54	761,56	-98,98	-11,5026 %
35	1.007,46	1.158,36	150,90	14,9786 %
36	1.052,63	1.104,13	51,50	4,8929 %

37	792,29	735,17	-57,12	-7,2095 %
38	837,21	884,35	47,14	5,6307 %
39	937,97	1.007,50	69,53	7,4123 %
41	1.279,89	1.138,78	-141,11	-11,0250 %
43	1.125,00	1.099,68	-25,32	-2,2508 %

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

$$[VU (R\$/m^2)]^{1/3} = 5,6120 - 2132459 / [Área (m^2)]^3 - 0,3598 \times [Esquina] - 8,0325 \times 10^{-3} \times [Dist \text{ centro (km)}]^2 + 2,8336 \times [Caract \text{ do Bairro}]^{1/2}$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[VU (R\$/m^2)] = (5,6120 - 2132459 / [Área (m^2)]^3 - 0,3598 \times [Esquina] - 8,0325 \times 10^{-3} \times [Dist \text{ centro (km)}]^2 + 2,8336 \times [Caract \text{ do Bairro}]^{1/2})^3$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = -2,1324x10 ⁶	9,5499x10 ⁵	-3,3882x10 ⁶	-8,7666x10 ⁵
Esquina	b2 = -0,3598	0,2225	-0,6524	-0,0671
Dist centro (km)	b3 = -8,0325x10 ⁻³	3,7347x10 ⁻³	-0,0129	-3,1214x10 ⁻³
Caract do Bairro	b4 = 2,8336	0,2801	2,4652	3,2020

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9381
 Valor t calculado : 13,81
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,779 (para o nível de significância de 1,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8801
 Coeficiente r² ajustado : 0,8616

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina
VU (R\$/m²)	311,5727	3183,2156	1,6021x10 ⁻⁵	68,6364
Área (m²)	1,8433x10 ⁻⁶	1,6021x10 ⁻⁵	4,9488x10 ⁻¹³	5,2911x10 ⁻⁸
Esquina	7,0000	68,6364	5,2911x10 ⁻⁸	7,0000
Dist centro (km)	1005,6000	9786,9077	7,8075x10 ⁻⁵	260,1200
Caract do Bairro	53,6862	552,6258	2,6036x10 ⁻⁶	12,0245

	Dist centro (km)	Caract do Bairro
VU (R\$/m²)	9786,9077	552,6258
Área (m²)	7,8075x10 ⁻⁵	2,6036x10 ⁻⁶
Esquina	260,1200	12,0245
Dist centro (km)	51100,9968	1698,8851
Caract do Bairro	1698,8851	97,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	45,4811	4	11,3702	47,69
Residual	6,1987	26	0,2384	
Total	51,6798	30	1,7226	

F Calculado : 47,69
 F Tabelado : 4,140 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 1,3x10⁻⁹%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.

Correlações Parciais

	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist centro (km)	Caract do Bairro
VU (R\$/m²)	1,0000	-0,5616	-0,1027	-0,3276	0,9040
Área (m²)	-0,5616	1,0000	-0,2514	0,2166	-0,4727
Esquina	-0,1027	-0,2514	1,0000	0,1044	-0,0210
Dist centro (km)	-0,3276	0,2166	0,1044	1,0000	-0,1563
Caract do Bairro	0,9040	-0,4727	-0,0210	-0,1563	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VU (R\$/m ²)	Área (m ²)	Esquina	Dist centro (km)
VU (R\$/m²)	∞	-3,461	-0,526	-1,768
Área (m²)	-3,461	∞	-1,325	1,131
Esquina	-0,526	-1,325	∞	0,535
Dist centro (km)	-1,768	1,131	0,535	∞
Caract do Bairro	10,78	-2,735	-0,1072	-0,807

	Caract do Bairro
VU (R\$/m²)	10,78
Área (m²)	-2,735
Esquina	-0,1072
Dist centro (km)	-0,807
Caract do Bairro	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,779 (para o nível de significância de 1,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,7056

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	-2,711	1,2%	Sim
Esquina	b2	-1,715	9,8%	Sim
Dist centro (km)	b3	-2,236	3,4%	Sim
Caract do Bairro	b4	11,64	8,2x10 ⁻¹⁰ %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3150

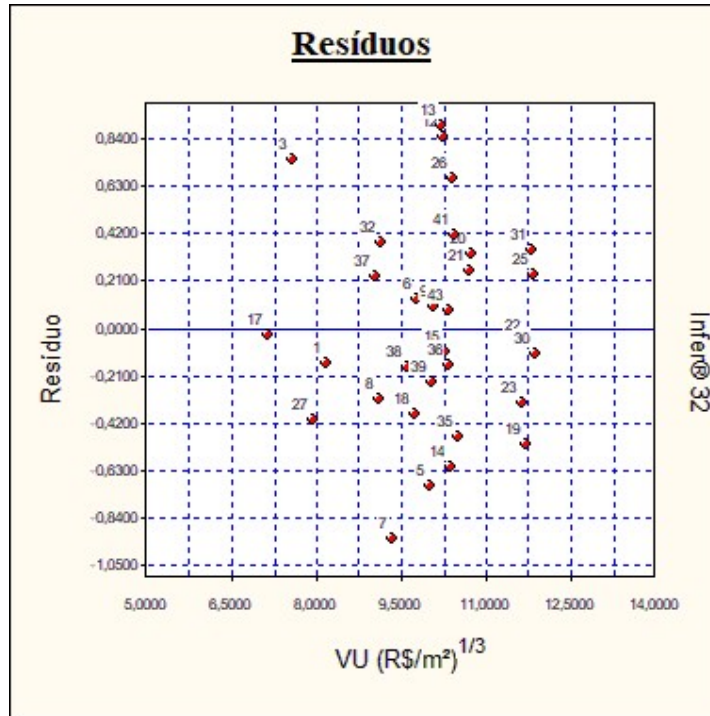
Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área (m ²)	b1	-2,233	1,7%
Esquina	b2	-1,617	5,9%
Dist centro (km)	b3	-2,151	2,0%
Caract do Bairro	b4	10,11	8,4x10 ⁻⁹ %

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [VU (R\$/m²)]^{1/3}.

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	8,0119	8,1623	-0,1504	-0,3081	-0,3866	0,0226
3	8,3155	7,5659	0,7495	1,5351	1,7337	0,5618
5	9,3034	10,0001	-0,6967	-1,4268	-1,4752	0,4854
6	9,9159	9,7829	0,1330	0,2724	0,2842	0,0176
7	8,3971	9,3262	-0,9290	-1,9027	-2,0005	0,8632
8	8,7720	9,0849	-0,3129	-0,6408	-0,7006	0,0979
9	10,1639	10,0676	0,0963	0,1972	0,2242	9,2755x10 ⁻³
12	11,1009	10,2485	0,8524	1,7459	1,7942	0,7267
13	11,1009	10,1984	0,9025	1,8483	1,8918	0,8145
14	9,7434	10,3583	-0,6148	-1,2592	-1,3011	0,3780
15	10,1639	10,2653	-0,1014	-0,2077	-0,2133	0,0102
17	7,1137	7,1449	-0,0311	-0,0637	-0,1039	9,6863x10 ⁻⁴
18	9,3459	9,7290	-0,3831	-0,7846	-0,8555	0,1467
19	11,1753	11,6907	-0,5153	-1,0555	-1,1155	0,2656
20	11,0520	10,7255	0,3265	0,6687	0,7335	0,1066
21	10,9696	10,7118	0,2577	0,5278	0,5819	0,0664
22	11,6348	11,6853	-0,0504	-0,1033	-0,1092	2,5477x10 ⁻³
23	11,2924	11,6188	-0,3264	-0,6685	-0,7127	0,1065
25	12,0722	11,8316	0,2406	0,4927	0,5281	0,0578
26	11,0520	10,3846	0,6674	1,3669	1,4164	0,4455
27	7,5309	7,9345	-0,4035	-0,8265	-0,9750	0,1628
30	11,7458	11,8566	-0,1108	-0,2269	-0,2435	0,0122
31	12,1644	11,8146	0,3497	0,7163	0,7591	0,1223
32	9,5116	9,1320	0,3796	0,7775	0,8743	0,1441
35	10,0248	10,5022	-0,4774	-0,9777	-1,0316	0,2279
36	10,1724	10,3357	-0,1632	-0,3343	-0,3845	0,0266
37	9,2532	9,0253	0,2279	0,4668	0,5155	0,0519
38	9,4249	9,5986	-0,1736	-0,3556	-0,3880	0,0301
39	9,7888	10,0249	-0,2361	-0,4835	-0,5295	0,0557
41	10,8573	10,4427	0,4146	0,8491	0,8855	0,1719
43	10,4004	10,3217	0,0786	0,1610	0,1860	6,1817x10 ⁻³

Resíduos x Valor Estimado



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

Gráfico de Resíduos Quadráticos

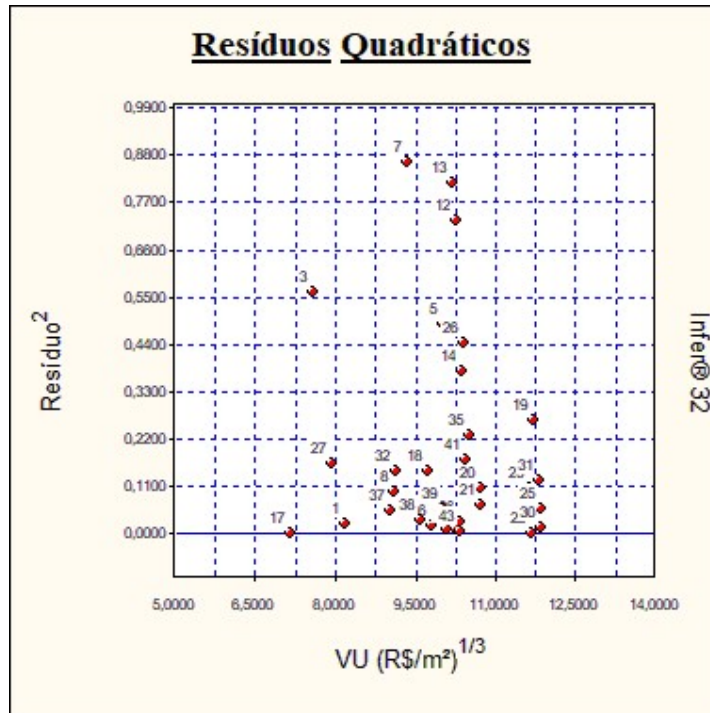
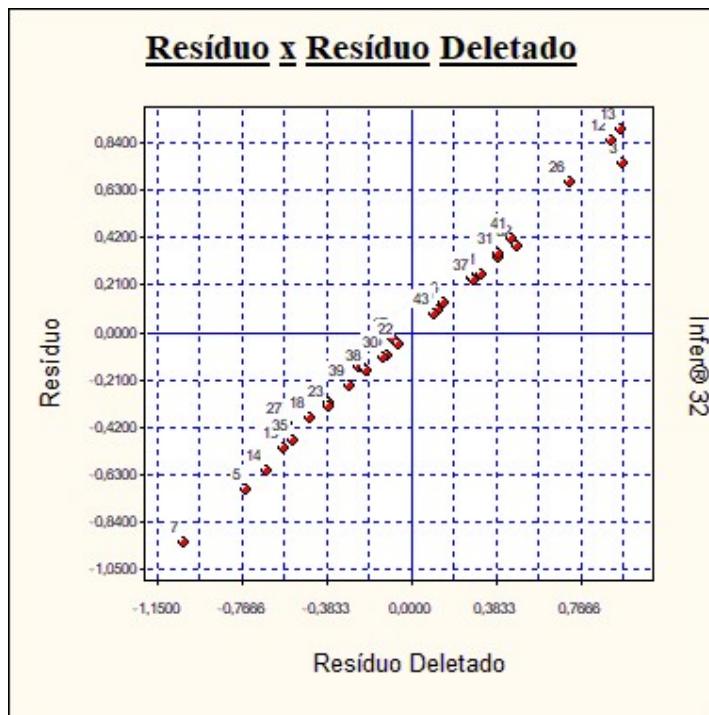


Tabela de Resíduos Deletados

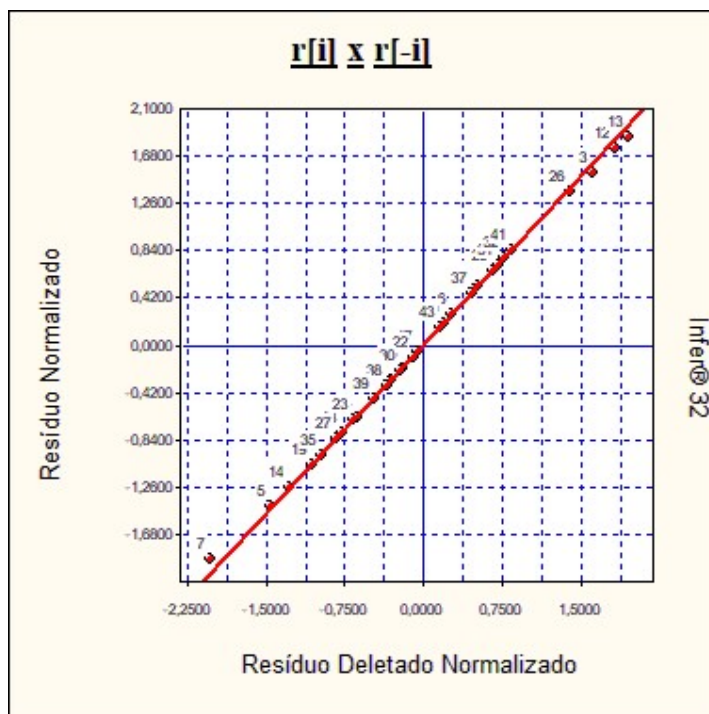
Resíduos deletados da variável dependente $[VU (R\$/m^2)]^{1/3}$.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	-0,2369	0,2465	-0,3030	-0,3802
3	0,9560	0,2192	1,6007	1,8078
5	-0,7447	0,2271	-1,4616	-1,5112
6	0,1448	0,2471	0,2675	0,2791
7	-1,0270	0,2097	-2,0284	-2,1327
8	-0,3740	0,2432	-0,6344	-0,6936
9	0,1245	0,2474	0,1936	0,2201
12	0,9003	0,2172	1,8289	1,8795
13	0,9454	0,2138	1,9518	1,9976
14	-0,6565	0,2318	-1,2770	-1,3196
15	-0,1070	0,2475	-0,2038	-0,2094
17	-0,0828	0,2478	-0,0625	-0,1019
18	-0,4554	0,2409	-0,7804	-0,8510
19	-0,5756	0,2360	-1,0607	-1,1210
20	0,3929	0,2428	0,6626	0,7268
21	0,3132	0,2447	0,5209	0,5744
22	-0,0564	0,2478	-0,1013	-0,1071
23	-0,3710	0,2431	-0,6620	-0,7058
25	0,2764	0,2452	0,4858	0,5207
26	0,7166	0,2288	1,3953	1,4458
27	-0,5616	0,2388	-0,8257	-0,9740
30	-0,1276	0,2473	-0,2227	-0,2390
31	0,3928	0,2424	0,7103	0,7527
32	0,4800	0,2406	0,7738	0,8702
35	-0,5314	0,2378	-0,9790	-1,0329
36	-0,2159	0,2465	-0,3288	-0,3781
37	0,2779	0,2454	0,4601	0,5081
38	-0,2067	0,2465	-0,3497	-0,3816
39	-0,2831	0,2452	-0,4767	-0,5221
41	0,4508	0,2404	0,8455	0,8817
43	0,1050	0,2476	0,1580	0,1826

Resíduo x Resíduo Deletado

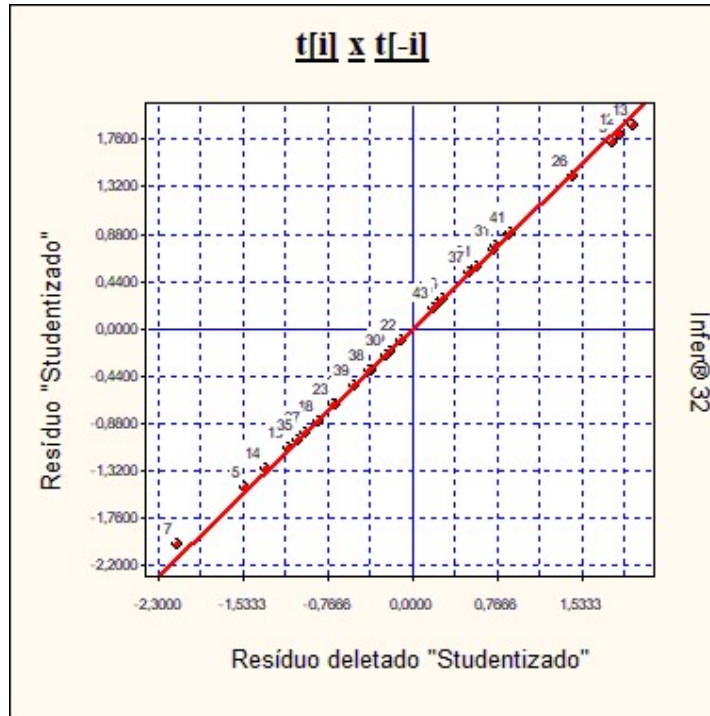


Resíduos Deletados Normalizados



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 : 31
 Graus de liberdade : 30
 Valor médio : $4,1969 \times 10^{-19}$
 Variância : 0,1999
 Desvio padrão : 0,4471
 Desvio médio : 0,3662
 Variância (não tendenciosa) : 0,2384
 Desvio padrão (não tend.) : 0,4882
 Valor mínimo : -0,9290
 Valor máximo : 0,9025
 Amplitude : 1,8316
 Número de classes : 5
 Intervalo de classes : 0,3663

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $4,1969 \times 10^{-19}$
 Momento central de 2ª ordem : 0,1999
 Momento central de 3ª ordem : 0,0157
 Momento central de 4ª ordem : $5,0887 \times 10^{-4}$

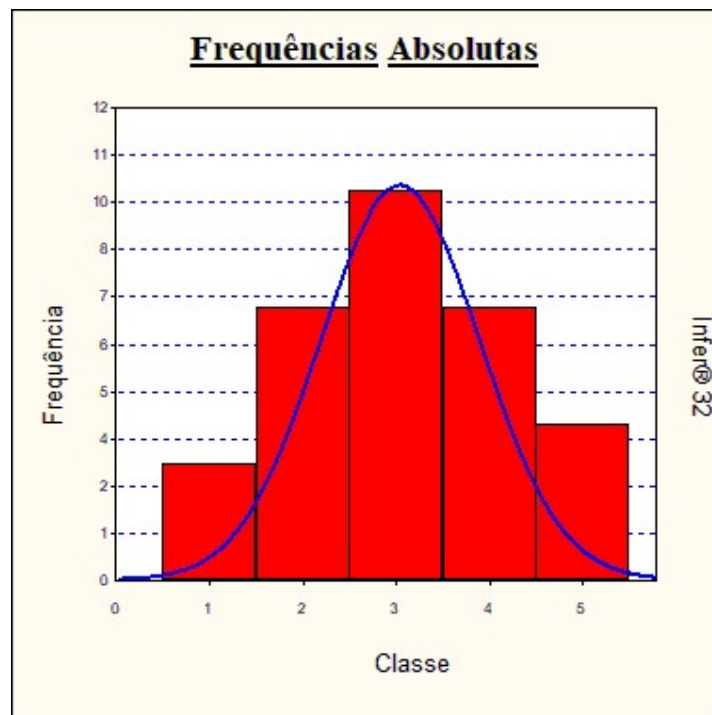
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,1764	0	0
Curtose	-2,9872	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

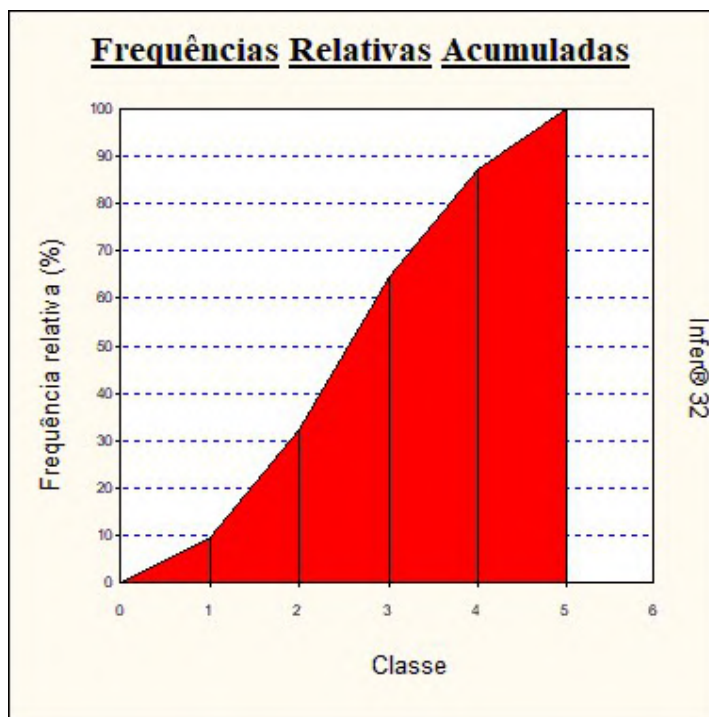
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,9290	-0,5627	3	9,68	-0,7468
2	-0,5627	-0,1964	7	22,58	-0,3792
3	-0,1964	0,1698	10	32,26	-0,0473
4	0,1698	0,5362	7	22,58	0,3138
5	0,5362	0,9025	4	12,90	0,7930

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	VU (R\$/m²)	Erro/Desvio Padrão(*)
2	200,0000	-5,0131
4	412,5000	-6,0580
10	800,0000	-2,0760
11	875,0000	-1,7340
16	1100,0000	-2,7904
24	599,6800	-3,9979
28	334,2900	-4,9402
29	5348,3600	12,0941
33	1534,0900	2,8801
34	2227,7200	6,0688
40	4633,8700	13,7372
42	1800,0000	8,9658

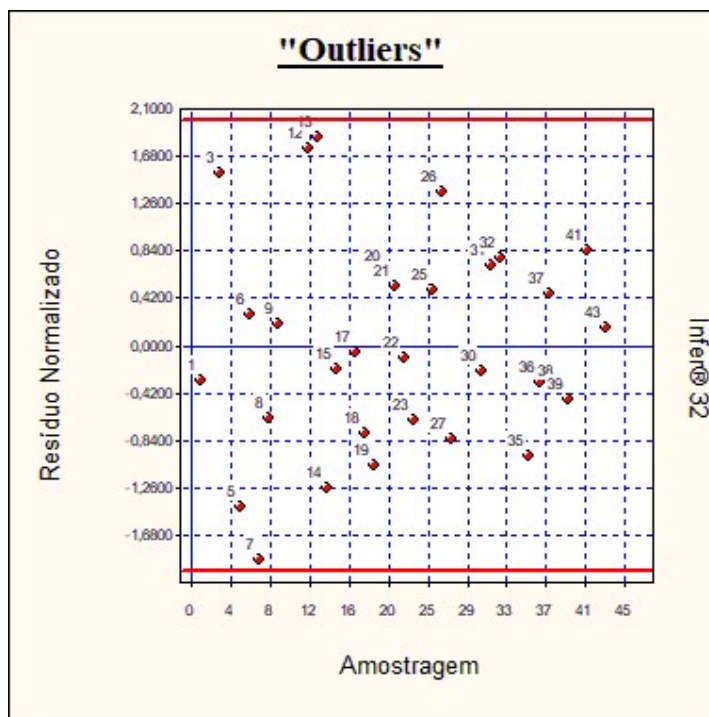
Presença de Outliers

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: 5,802 (para o nível de significância de 0,10 %)

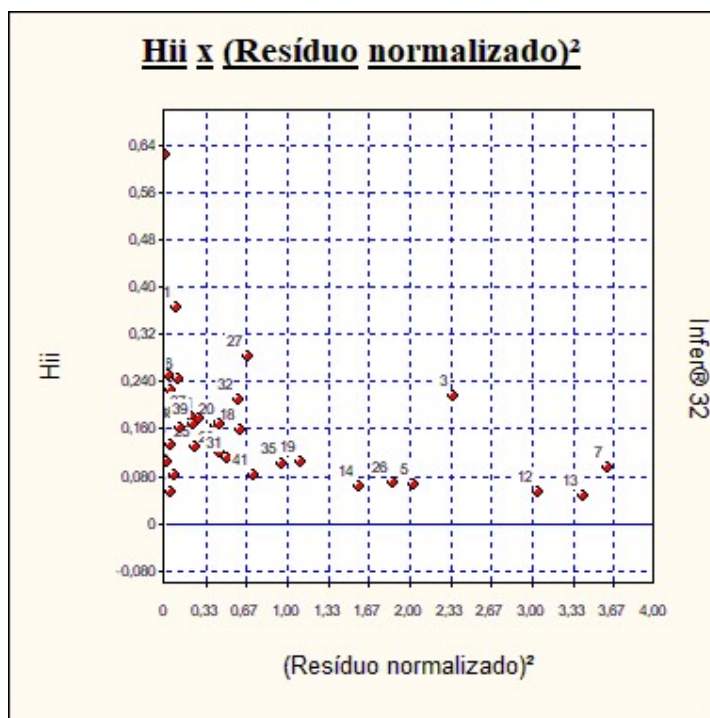
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0171	0,3649	Sim
3	0,1656	0,2159	Sim
5	0,0299	0,0644	Sim
6	1,4364x10 ⁻³	0,0816	Sim
7	0,0843	0,0953	Sim
8	0,0191	0,1633	Sim
9	2,9465x10 ⁻³	0,2265	Sim
12	0,0361	0,0531	Sim
13	0,0340	0,0453	Sim
14	0,0229	0,0634	Sim
15	5,0523x10 ⁻⁴	0,0525	Sim
17	3,5922x10 ⁻³	0,6242	Sim
18	0,0276	0,1588	Sim
19	0,0291	0,1047	Sim
20	0,0218	0,1689	Sim
21	0,0146	0,1773	Sim
22	2,8158x10 ⁻⁴	0,1054	Sim
23	0,0138	0,1201	Sim
25	8,3152x10 ⁻³	0,1296	Sim
26	0,0295	0,0685	Sim
27	0,0744	0,2814	Sim
30	1,7973x10 ⁻³	0,1315	Sim
31	0,0141	0,1096	Sim
32	0,0404	0,2092	Sim
35	0,0240	0,1016	Sim
36	9,5384x10 ⁻³	0,2438	Sim

37	0,0116	0,1800	Sim
38	$5,7371 \times 10^{-3}$	0,1599	Sim
39	0,0111	0,1662	Sim
41	0,0137	0,0803	Sim
43	$2,3244 \times 10^{-3}$	0,2512	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.

H_{ii} 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 %	74,19 %
-1,64; +1,64	89,9 %	90,32 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
7	-0,9290	0,0285	0,0323	0,0285	$3,7238 \times 10^{-3}$
5	-0,6967	0,0768	0,0645	0,0445	0,0122
14	-0,6148	0,1040	0,0968	0,0394	$7,2027 \times 10^{-3}$
19	-0,5153	0,1456	0,1290	0,0488	0,0165

35	-0,4774	0,1641	0,1613	0,0350	2,8015x10 ⁻³
27	-0,4035	0,2042	0,1935	0,0429	0,0106
18	-0,3831	0,2163	0,2258	0,0227	9,4794x10 ⁻³
23	-0,3264	0,2519	0,2581	0,0260	6,1774x10 ⁻³
8	-0,3129	0,2608	0,2903	2,7371x10 ⁻³	0,0295
39	-0,2361	0,314	0,3226	0,0240	8,2356x10 ⁻³
38	-0,1736	0,361	0,3548	0,0384	6,1980x10 ⁻³
36	-0,1632	0,369	0,3871	0,0142	0,0180
1	-0,1504	0,379	0,4194	8,1149x10 ⁻³	0,0403
30	-0,1108	0,410	0,4516	9,1191x10 ⁻³	0,0413
15	-0,1014	0,418	0,4839	0,0338	0,0661
22	-0,0504	0,459	0,5161	0,0250	0,0572
17	-0,0311	0,475	0,5484	0,0415	0,0737
43	0,0786	0,564	0,5806	0,0155	0,0166
9	0,0963	0,578	0,6129	2,4635x10 ⁻³	0,0347
6	0,1330	0,607	0,6452	5,5517x10 ⁻³	0,0378
37	0,2279	0,680	0,6774	0,0345	2,2685x10 ⁻³
25	0,2406	0,689	0,7097	0,0114	0,0207
21	0,2577	0,701	0,7419	8,4812x10 ⁻³	0,0407
20	0,3265	0,748	0,7742	6,2368x10 ⁻³	0,0260
31	0,3497	0,763	0,8065	0,0110	0,0433
32	0,3796	0,782	0,8387	0,0248	0,0571
41	0,4146	0,802	0,8710	0,0365	0,0688
26	0,6674	0,914	0,9032	0,0432	0,0109
3	0,7495	0,938	0,9355	0,0344	2,1459x10 ⁻³
12	0,8524	0,960	0,9677	0,0241	8,1556x10 ⁻³
13	0,9025	0,968	1,0000	1,4615x10 ⁻⁵	0,0322

Maior diferença obtida: 0,0737

Valor crítico: 0,2942 (para o nível de significância de 1 %)

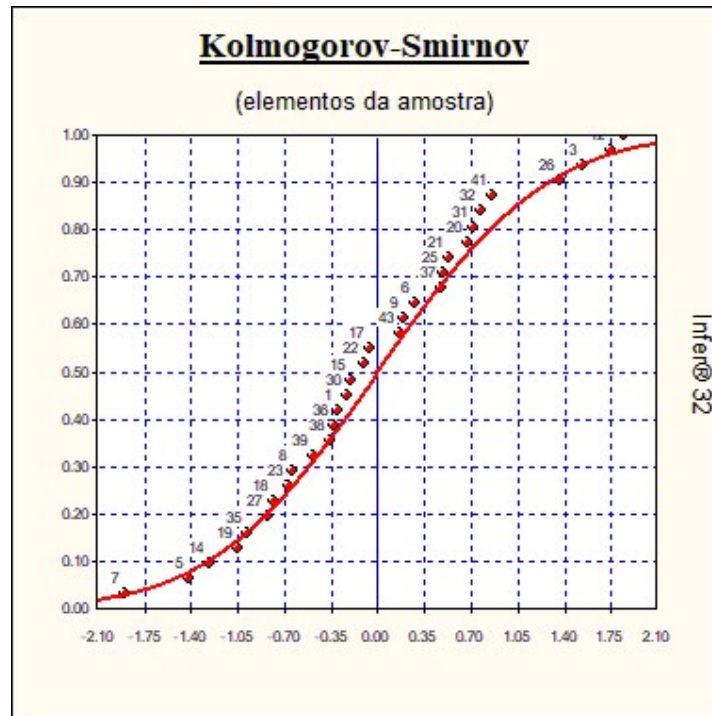
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 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 ..	: 14
Número de elementos negativos .	: 17
Número de sequências	: 16
Média da distribuição de sinais	: 15,5
Desvio padrão	: 2,784

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior	: 0,0536
Limite superior ..	: -0,3154
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.

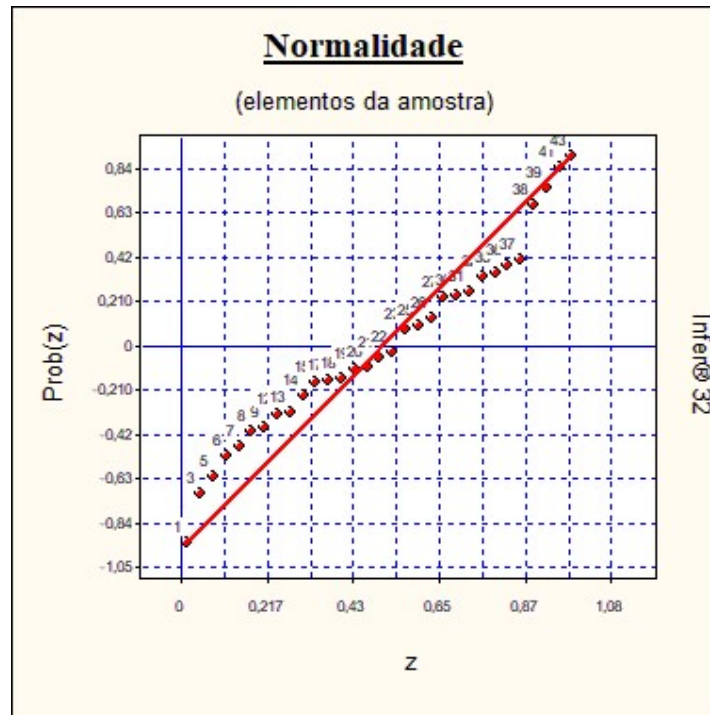
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 0,5388
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) : 2,1092
 (nível de significância de 1,0%)

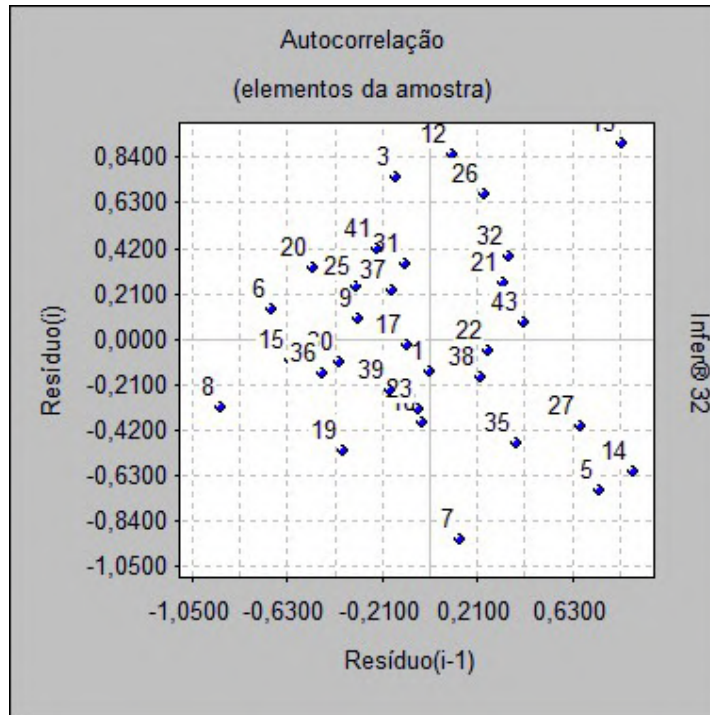
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,52 4-DU = 2,48

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 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.

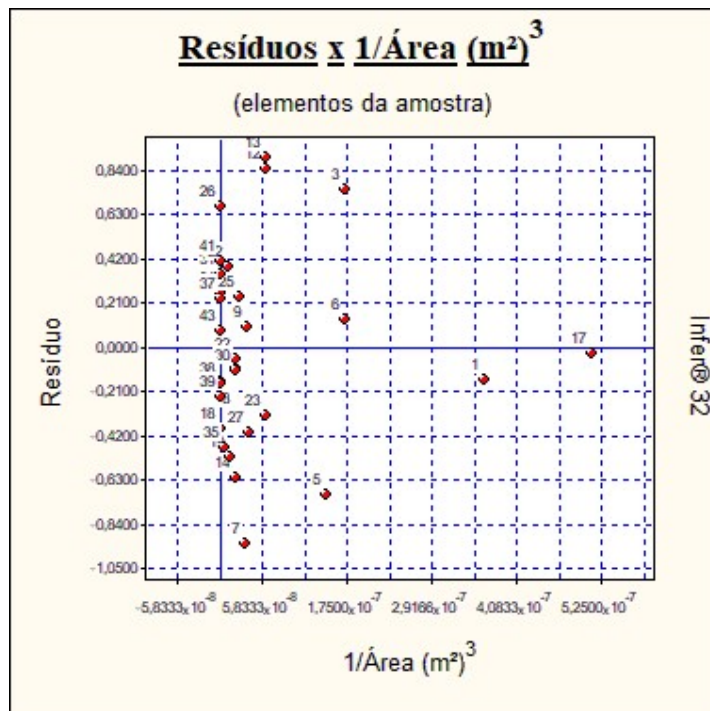
Gráfico de Autocorrelação



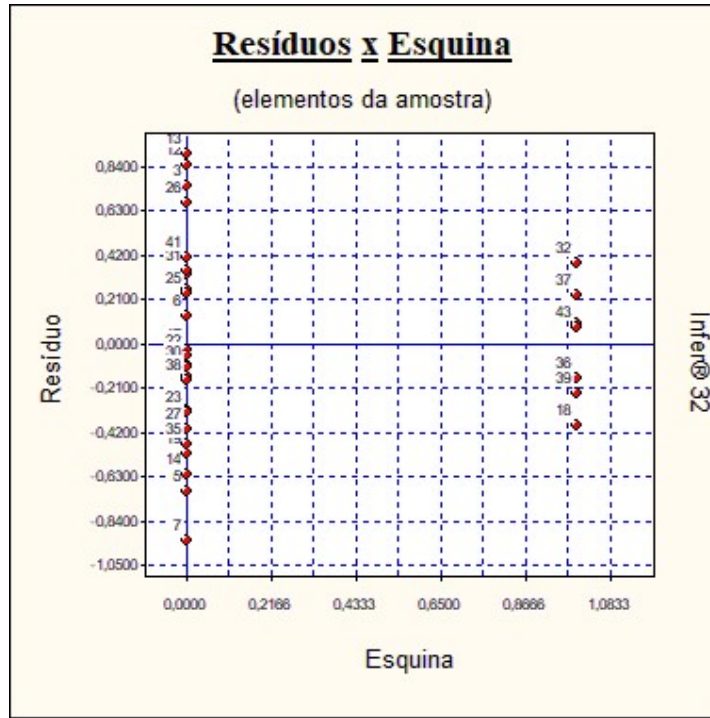
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

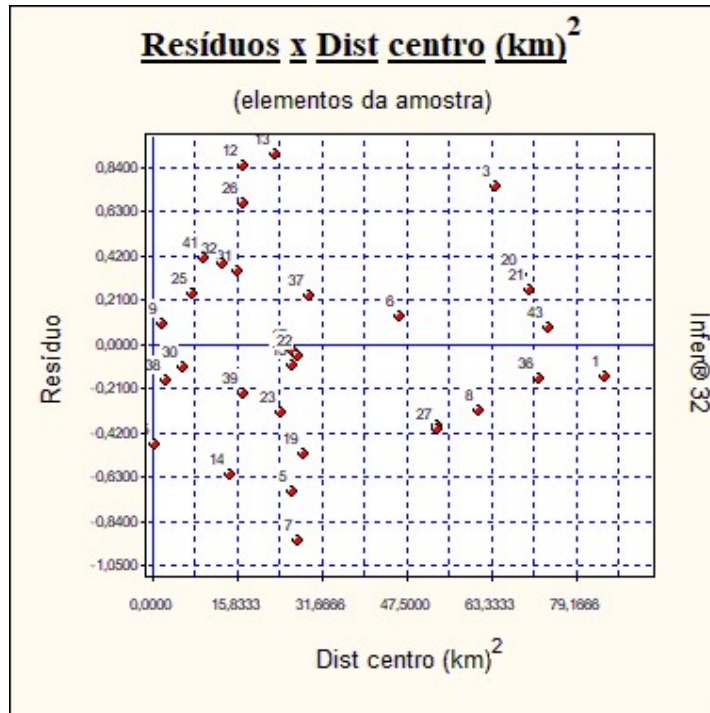
Verificação de multicolinearidade:



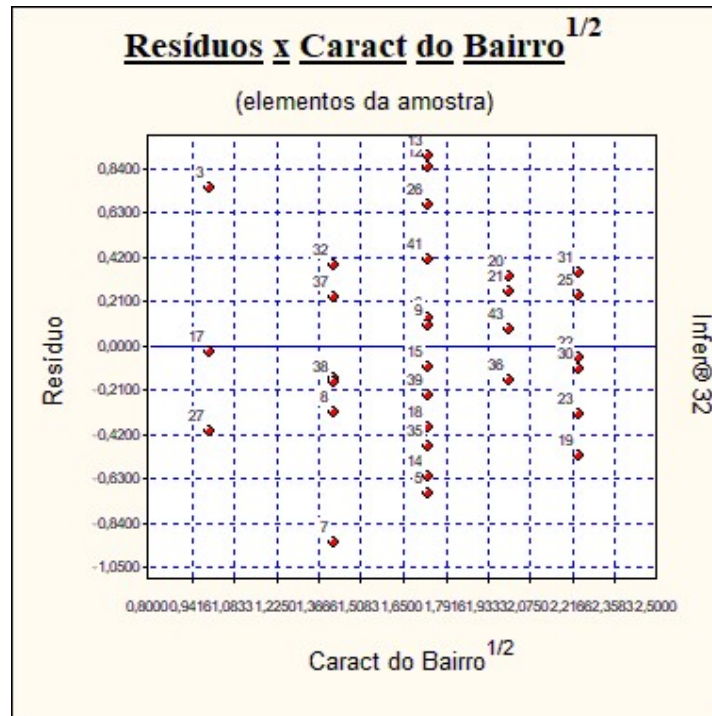
Resíduos x Variáveis Independentes



Resíduos x Variáveis Independentes



Resíduos x Variáveis 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)	125,00	4.203,00	290,00
Esquina	não	sim	não
Dist centro (km)	0,7	9,2	3,9
Caract do Bairro	Loteamento	Alto Padrão	Alto Padrão

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área (m²) = 290,00
- Esquina = não
- Dist centro (km) = 3,9
- Caract do Bairro = Alto Padrão

Estima-se VU (R\$/m²) do Imóvel = R\$/m² 1.617,52

O modelo utilizado foi:

$$[VU (R\$/m^2)] = (5,6120 - 2132459 / [Área (m^2)]^3 - 0,3598 \times [Esquina] - 8,0325 \times 10^{-3} \times [Dist\ centro (km)]^2 + 2,8336 \times [Caract\ do\ Bairro]^{1/2})^3$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:
Mínimo: R\$/m ² 1.527,56
Máximo: R\$/m ² 1.710,95
Para uma Área de 290 m ² , teremos:
Valor de Mercado obtido = R\$ 469.080,57
Valor de Mercado mínimo = R\$ 442.991,18
Valor de Mercado máximo = R\$ 496.174,70

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-3 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
Área (m ²)	125,00	4.203,00	290,00	Dentro dos limites amostrais
Esquina	não	sim	não	Dentro dos limites amostrais
Dist centro (km)	0,7	9,2	3,9	Dentro dos limites amostrais
Caract do Bairro	Loteamento	Alto Padrão	Alto Padrão	Dentro dos limites amostrais

Característica do objeto sob avaliação	Aprovação
Área (m ²)	Aprovada
Esquina	Aprovada
Dist centro (km)	Aprovada
Caract do Bairro	Aprovada

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 14653-3 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	Aprovação
VU (R\$/m ²)	360,00	1.800,00	1.617,52	Dentro dos limites definidos	Sim

De acordo com NBR 14653-3 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 14653-3 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: 1.617,52
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 3.235,04
- 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)	1.236,83	1.653,92	23,5% abaixo do lim. inferior	Aprovada
Esquina	1.617,52	1.473,29	8,9% abaixo do lim. inferior	Aprovada
Dist centro (km)	1.666,89	1.397,76	13,5% abaixo do lim. inferior	Aprovada
Caract do Bairro	558,67	1.617,52	65,4% abaixo do lim. inferior	Aprovada

De acordo com NBR 14653-3 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 ²)	1.607,95	1.627,12	19,17	1,19 %
Esquina	1.590,35	1.644,99	54,64	3,38 %
Dist centro (km)	1.582,79	1.652,75	69,95	4,32 %
Caract do Bairro	1.541,94	1.695,53	153,60	9,49 %
E(VU (R\$/m ²))	1.352,64	1.914,89	562,25	34,41 %
Valor estimado	1.527,56	1.710,95	183,39	11,33 %

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
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.

Local

/ /
data

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	CEP: 78.896-002
Ação Institucional:	Celebrado em: 06/09/2024
	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.

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.

RACHEL GUIMARAES
MOLINA:82897522100

Assinado de forma digital por RACHEL GUIMARAES
MOLINA:82897522100
Dados: 2025.02.19 15:39:41 -04'00'

Profissional

Contratante

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local / data

RACHEL GUIMARAES MOLINA:82897522100
Assinado de forma digital por RACHEL GUIMARAES MOLINA:82897522100
Dados: 2025.02.19 15:40:17 -04'00'

828.975.221-00 - RACHEL GUIMARÃES MOLINA

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

Valor ART: R\$ 271,47

Registrada em 21/01/2025

Valor Pago: R\$ 271,47

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.

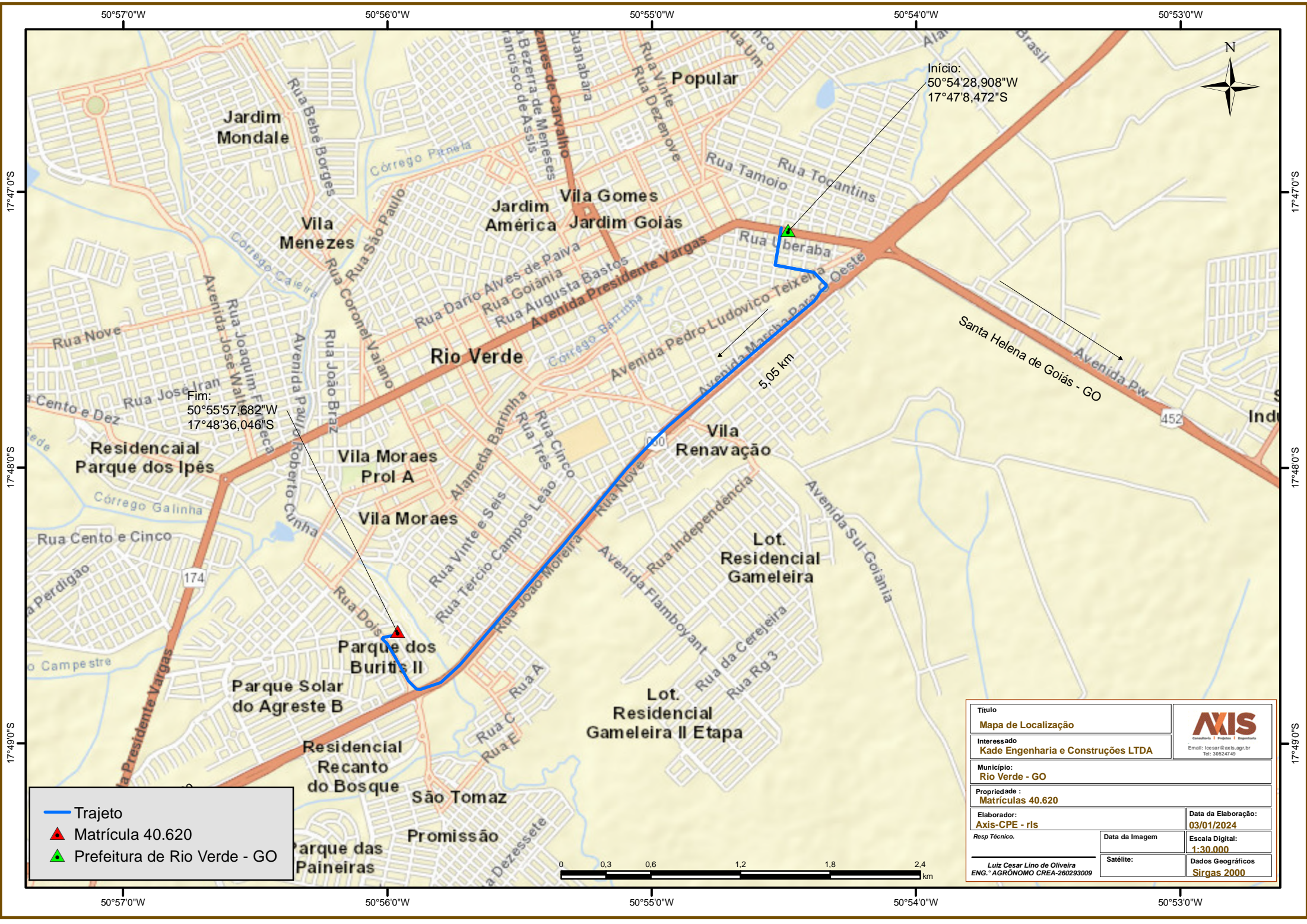
Trabalho relativo à Perícia Judicial

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



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

Nosso Número: 00037041380001757405

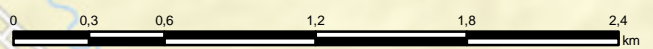



Início:
50°54'28,908"W
17°47'8,472"S

Fim:
50°55'57,682"W
17°48'36,046"S

5,05 km

- Trajeto
- ▲ Matrícula 40.620
- ▲ Prefeitura de Rio Verde - GO



Título Mapa de Localização		
Interessado Kade Engenharia e Construções LTDA		
Município: Rio Verde - GO		
Propriedade: Matrículas 40.620		
Elaborador: Axis-CPE - rls		Data da Elaboração: 03/01/2024
Resp Técnico:		Escala Digital: 1:30.000
Data da Imagem		Dados Geográficos Sirgas 2000
Luiz Cesar Lino de Oliveira ENG.º AGRÔNOMO CREA-260293009		