



BBC ENGENHARIA



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – Nº 012-01
CAPA RESUMO

Localização imóvel : Rua Carlos Gerolamo Mônaco, antiga Rua A, S/N – na
Saúde – 21º subdistrito
Município / Estado : São Paulo/SP
Objetivo : Determinação valor venal de mercado
Solicitante : INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
Tipo do Imóvel : Residencial
Valor de Avaliação : R\$ 11.000.000,00
Especificação : Fundamentação : II // Precisão: II
Data Base : 12/2017



Foto do terreno avaliando

Belo Horizonte, 12 de Dezembro de 2017

R.F. RODRIGO BAÊTA SIMÕES DA ROCHA

ENGENHEIRO CIVIL ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E
ESPECIALISTA EM GESTÃO ENGENHARIA DE PROJETOS E ESTRUTURAS

MEMBRO TITULAR DO IBAPE – DO INSTITUTO MINEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EM BRANCO

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I-1- OBJETO

O objeto da presente avaliação é o terreno urbano com vocação residencial localizado na Rua Carlos Gerolamo Mônaco, s/n - Saúde - Município de São Paulo/SP, Coordenadas geográficas LAT -23°35'52,58" LON -46°37'24,14"

I.2 - CONTRATANTE

Os serviços técnicos relativos ao presente laudo foram solicitados através do email encaminhado pela DIMEA, pela Sr. Orlando Maxwell Mendes do INSS em Brasília/DF e Autorização de Serviço nº 012-01, para atendimento aos preceitos e interesse do INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social conforme contrato 36/2017.

I-3- OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico de avaliação, é a determinação do valor de mercado para fins de venda, envolvendo terreno, benfeitorias ou construções.

I-4 - FATORES CONDICIONANTES E RESSALVAS

O presente trabalho observa os condicionantes e limitações que passaremos a enumerar:

- Neste Laudo consideramos como verídicas as informações colhidas nos parâmetros fornecidos por agentes do mercado imobiliário e outros dados fornecidos por terceiros de boa fé.
- Os cálculos procedidos e os resultados encontrados são válidos única e exclusivamente na metodologia avaliatória aplicada, sendo, portanto, vedada a utilização destas cifras em conexão com outra avaliação ou estimativa de preço.
- A empresa prestadora destes serviços de avaliação não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional estabelecido em legislação e regulamentos específicos.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



- Por fugir a finalidade deste trabalho, não foram realizadas análises concernentes a títulos, documentos, regularidades fiscais, etc., providências estas de ordem jurídico-legal.
- O presente trabalho foi elaborado em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, estipuladas pelas NBR 14.653 e suas partes, dentro do postulado no Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- Por determinação da Consulente, não foram considerados para o presente trabalho quaisquer estudos que envolvam valores relacionados ao Fundo de Comercio, bem como Máquinas / Equipamentos / Móveis e Utensílios.

I-5 - FONTES DE INFORMAÇÕES

As fontes de informações das quais nos valem para a elaboração dos trabalhos técnicos foram de natureza diversas.

Os dados de mercado foram obtidos via pesquisa junto a proprietários, inquilinos, imobiliárias especializadas, site especializados, jornais locais, cartórios e informações de nosso banco de dados, tanto quanto possível de forma diversificada com pelo menos vistoria externa aos imóveis e/ou análise de relatório fotográfico interno.

As informações de pesquisa possuem tratamento determinados por norma técnica e são coletadas dentro dos padrões técnicos.

Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que nos foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação dos valores de imóveis, situados na mesma região geo-econômica do aqui avaliando, porém não garantimos a sua precisão. Sempre que possível, as informações serão conferidas em sites da internet e as publicações disponibilizados no ANEXO II deste laudo.

A documentação relativa ao imóvel em estudo apresentada é satisfatória.

O signatário do presente laudo não assume, qualquer responsabilidade sobre a natureza do imóvel, matéria legal ou de engenharia, que não sejam implícitas ao exercício de suas funções no presente laudo.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Não foram tomadas medidas no imóvel. Na falta de informações exatas, são feitas estimativas, e reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro ou engano na informação cedida pelo cliente.

Este presente estudo tem a validade de **12 (doze) meses** a contar da data de emissão do laudo, conforme prerrogativas do TCU.

I-6 – INFORMAÇÕES PRELIMINARES DO IMÓVEL AVALIANDO

Os aspectos técnicos dos imóveis avaliando referentes às dimensões do terreno, construções e especificações dos equipamentos foram determinados através de documentações fornecidos pela **contratante**, e quando possível conferidas “in loco” ou por imagens de satélite.

Os demais aspectos relativos às características como infra-estrutura urbana, vias de acesso, caracterização face à Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor no município, padrão de acabamento da construção, estado de conservação e demais características construtivas foram verificados “In loco” pela empresa Contratada.

Quanto ao registro e averbação junto a Cartório de Registro de Imóveis da comarca do avaliando, e partindo do princípio da Continuidade é um dos efeitos constitutivos do registro de imóveis, pois nenhum assento registral poderá ser efetuado sem a prévia menção do título anterior, formando o encadeamento ininterrupto das titularidades jurídicas de cada imóvel, concatenando sucessivamente as suas transmissões, ficou evidenciada a inexistência de de ônus, penhoras e hipotecas referente ao imóveis nas matrículas apresentadas.

Vistoria ao imóvel foi realizada no dia 23/11/2017 na presença de responsável indicado pelo SOLICITANTE.

Após análise de documentação (Matricula e Projeto) e compatibilização com a vistoria realizada, ficou evidenciada a conformidade do terreno urbano com a documentação.

EM BRANCO

I-7 - SIGILO

O trabalho técnico ora apresentado é em caráter absolutamente confidencial, foi emitido em três vias, duas destinada ao interessado sendo uma em meio físico e outra em meio digital, e a cópia destinada ao arquivo da empresa contratada.

Informações adicionais e esclarecimentos posteriores a terceiros só serão fornecidos face a solicitação por escrito da contratante.

II – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O objeto desta avaliação situa-se a Rua Carlos Gerolamo Mônaco, nº172, na Saúde, caracterizado por ser uma área residencial.

Durante vistoria in loco, verificou-se que a região ao qual o imóvel esta inserido dispõe de fácil acesso através de meios de transporte público e de veículos. A **região** é atendida por toda a infra-estrutura básica necessária como: iluminação, pavimentação, guias e sarjetas, rede de água, esgotamento sanitário, rede de luz e telefonia, além de ser atendida por diversas estações de metrô.

O ótimo acesso com médio fluxo de veículos e pedestres em região mista (residencial e comercial), com densidade de ocupação média/alta e padrão econômico médio, elevam a atratividade ao imóvel objeto da avaliação.

III – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme descrito no item 1.6 deste laudo, foram considerados, para fins de cálculo, as informações mais coerentes com a vistoria realizada "in loco" e análise de documentação e das imagens de satélite.

Trata-se de um terreno com vocação residencial atualmente desocupado e com benfeitorias em estado de demolição, possui topografia plana e formato irregular.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



O terreno avaliando possui frente de aproximadamente 45,00 metros para a Rua Carlos Gerolamo Mônaco, 56,00 metros para a Rua Rui Pinheiro Brizolla e 42,50 metros para Avenida Ricardo Jafet, com pavimentação mista em calçamento e asfalto e de fácil acesso.

As edificações apresentam as seguintes características:

- Tipo de imóvel – Terreno
- Área total – 1.275,00 m²
- Idade aparente aproximada - 0 anos



EM BRANCO



Vista aérea da localização do imóvel em função dos principais pontos

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



IV – RELATORIO FOTOGRAFICO



Foto 01 – Vista de parte da Rua Santa Cruz que dá acesso a Rua Carlos Gerolamo Mônaco.



Foto 02 – Vista de parte da Rua Carlos Gerolamo Brizolla, acesso ao imóvel avaliando.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Foto 03 – Outra vista de parte da Rua Carlos Gerolamo Brizolla, tomada por outro ângulo.



Foto 04 – Vista de parte da fachada do imóvel, tomada da esquina das ruas Carlos Gerolamo Mônaco e Rui Pinheiro Brizolla.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Foto 05 – Vista de parte da fachada do imóvel avaliando a direita, tomada da Rua Rui Pinheiro Brizolla.



Foto 06 – Vista de parte da área interna ao imóvel avaliando.

EM BRANCO



Foto 07 – Vista de parte interna do imóvel avaliando, tomada por outro ângulo.



Foto 08 – Outra vista de parte da área interna ao imóvel avaliando.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



V - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

A região do avaliando apresenta vocação econômica industrial/comercial, com ocupação predominantemente horizontal com baixa densidade e padrão econômico baixo.

Informações relevantes, **relativo ao imóvel e região** ao qual está inserido, quanto à:

- liquidez do imóvel: LIQUIDEZ BAIXA

- desempenho do mercado: MÉDIO

- número de ofertas: ALTO

- absorção pelo mercado: BAIXA

- facilitadores para negociação do bem: ÁREA, LOCALIZAÇÃO, DIMENSÃO DAS FRENTES PARA OS LOGRADOUROS.

VI - METODOLOGIA AVALIATÓRIA APLICADA

A metodologia avaliatória aplicável é em função, basicamente da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade das informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e fundamentar-se no estabelecido pelo item 8, que define as metodologias aplicáveis nas avaliações de bens, da Norma Brasileira para Avaliações de Bens em sua parte 1, procedimentos gerais - NBR 14.653-1 e nas demais partes que compõem a referida norma técnica.

No presente caso aplicaremos para o cálculo do valor do imóvel o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, através do tratamento dos dados por inferência estatística, que permite obter o valor de mercado através da comparação com preços de mercado relativos a outros imóveis ofertados ou transacionados, similares ao avaliando em suas características intrínsecas e extrínsecas.

Nesta fase temos como principal etapa do processo avaliatório o planejamento da pesquisa e coleta de dados e vistoria de dados amostrais, objetivando o tratamento dos dados por inferência estatística.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



VII – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

VII.1 – ESPECIFICAÇÃO

No presente trabalho obtivemos o **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão II** para o imóvel avaliando, Conforme sua definição do texto da NBR 14.653-2: 2011 aplicando o tratamento por inferência estatística. Os graus de fundamentação na aplicação de tratamento por inferência estatística são assim definidos pela NBR 14.653-2:2011:

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigmática
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	2	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	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	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	3	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 13% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, 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 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3	1%	2%	5%
Total pontuação atingida		16	Itens obrigatórios atingidos: 3, 5 e 6 no mínimo no grau II		

Tabela I – Grau de Precisão

EM BRANCO

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	III	< 30%	30% - 50% (31,56%)	> 50%

VII.2- DADOS COLETADOS EM PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de valores foi realizada de acordo com o item 8.2.2.3 da NBR-14.653-2/2011.

No planejamento dos trabalhos de pesquisa, foram selecionadas as fontes de informação e as técnicas de abordagem dessas fontes, definidos os procedimentos das análises quantitativas e qualitativas realizadas, bem como elaborados os instrumentos para viabilizar a coleta de dados.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 33 elementos, dos quais 22 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas.

Todos os dados e memória de cálculo serão apresentados no anexo II.

VII.3 - VARIÁVEIS ANALISADAS

Trata-se do modelo do melhor ajuste, ou seja, a equação contendo as variáveis formadoras de valor dos dados pesquisados, obtida por análise de regressão em programa específico de micro computador para Engenharia de Avaliações.

Foram analisadas diversas variáveis, sendo as que se mostraram significativas para formação do valor de mercado no tratamento, tiveram o estudo da influência em conjunto realizado. São elas:

Frente	Análise da medida linear em metros da fachada principal do imóvel. Amplitude: 6,25 m a 100,00 m.	: Variável Quantitativa
Área Total	Análise da área do terreno do imóvel, sem suas benfeitorias e demais construções. Amplitude: 242,00 m ² a 5.526,00 m ² .	: Variável Quantitativa

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Setor Urbano	Análise da localização do imóvel e dados avaliandos, convencionando-se em: 1 - Imóveis localizados na região dos bairros Jardim Aurélia, Jardim Vila Mariana, Vila Mariana. 0 - Imóveis localizados nos bairros Mirandópolis, Bosque da Saúde, Chacara Inglesa, Vila Nair, Vila Monumento, Jardim Glória, Vila Clementino, Vila Firmiano Pinto, Vila Gumercindo, Jardim da Saúde, Cursino, Cambuci, Vila Brasília Machado, Vila Monumento.	: Variável Dicotômica
Vocação	Análise do uso presumivelmente mais adequado do imóvel em função das características próprias e do entorno, convencionando-se em: 1 - Vocação Comercial/Institucional/Industrial e 0 - Vocação Residencial.	: Variável Dicotômica

O modelo inferencial que mostrou ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,8572 – 0,8572
- Coeficiente de Determinação: 0,7348 a 0,7348
- Significância do Modelo: 0,01
- Fisher-Snedecor: 11,78
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 72% entre -1 e $+1\sigma$; 95% entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$; 95% entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$

Função Estimativa: Valor unitário = $+5869,933055 + 2247,464484 * \ln(\text{Frente})$
 $+3184,63006 * \text{Setor Urbano} - 1256,773069 * \ln(\text{Área Total}) + 1864,541792 * \text{Vocação}$

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



VII.4.1 - INTERVALO DE CONFIABILIDADE

O valor de avaliação é obtido a partir do tratamento dos amostrais em relação as características observadas tanto dos dados amostrais quanto do imóvel avaliando, e considerando o intervalo de confiança máximo de 80% para cada regressor, obtemos o intervalo de confiabilidade:

Mínimo Calculado (R\$/m²)	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo Calculado (R\$/m²)
R\$ 7.262,35	R\$ 8.623,09	R\$ 9.983,84

Resultados para o Intervalo de Confiança:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 7.262,35	R\$ 9.259.496,25	-15,78%
Calculado	R\$ 8.623,09	R\$ 10.994.439,75	---
Máximo	R\$ 9.983,84	R\$ 12.729.396,00	+15,78%

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 7.329,63	R\$ 9.345.273,79	-15%
Calculado	R\$ 8.623,09	R\$ 10.994.439,75	---
Máximo	R\$ 9.916,55	R\$ 12.643.605,71	+15%
Valor Mercado Adotado	Médio	R\$ 10.994.439,75	
Valor Avaliado Aproximado	R\$ 11.000.000,00		

VII.5 - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS LOCATIVOS PARA DEZEMBRO DE 2017

"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."

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Exercendo as prerrogativas conferidas ao Engenheiro de Avaliações pela NBR-14.653-1/2011, considerando as conjunturas atuais do mercado imobiliário e as peculiaridades dos imóveis em questão, avaliamos o imóvel em:

R\$ 11.000.000,00

(ONZE MILHÕES DE REAIS)

IX – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Este Laudo foi elaborado com a observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA e do IBAPE/MG - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.

X – ANEXOS

- Anexo I - Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);
- Anexo II - Memória de cálculo e dados de mercado utilizados para determinação de valores.
- Anexo III - Cópia do laudo em meio digital.

XI- ENCERRAMENTO

Honrados com vossa indicação para execução de tal serviço colocamo-nos a disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos.

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



BELO HORIZONTE, 12 DE DEZEMBRO DE 2017

R.T.: RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA

ENGENHEIRO CIVIL ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E
ESPECIALISTA EM GESTÃO ENGENHARIA DE PROJETOS E ESTRUTURAS

MEMBRO TITULAR DO IBAPE – DO INSTITUTO MINEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Anexo I

Anotação de Responsabilidade Técnica

EM BRANCO



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201700000004226855

Via da Obra/Serviço

Página 1/1



1. Responsável Técnico

RODRIGO BAETA SIMOES DA ROCHA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1402160558

Registro: 04.0.0000093232

Empresa contratada:

BBC ENGENHARIA LTDA

Registro: 36299

2. Dados do Contrato

Contratante: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

Logradouro: **SETOR SETOR DE AUTARQUIA SUL**

Nº: 000000

Complemento: **QD 2 BL O**

Bairro: **ASA SUL**

Cidade: **BRASILIA**

UF: **DF**

CEP: 70070946

Contrato: **36/2017**

Celebrado em: **22/06/2017**

Valor: **267.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação institucional: **ÓRGÃO PÚBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA CARLOS GEROLAMO MÔNACO**

Nº: 000172

Cidade: **SÃO PAULO**

Bairro: **VILA MARIANA**

UF: **SP**

CEP: 04121050

Data de início: **19/10/2017** Previsão de término: **28/12/2018**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

4. Atividade Técnica

1 - **EXECUÇÃO**

Quantidade:

Unidade:

AVALIAÇÃO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1.00

un

LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1.00

un

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

5. Observações

LAUDO RECOLHIDO NO CREA-MG EM CONSONÂNCIA COM INCISO III, DO ART. 42, DA RESOLUÇÃO 1025 DE 30 DE OUTUBRO DE 2009; GESTÃO/FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL DE ACORDO.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS I

8. Assinaturas

Declaro ser o responsável pelas informações acima

BtHe 14 de Dezembro de 2017
RODRIGO BAETA SIMOES DA ROCHA (RNP: 1402160558)

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SC (CNPJ: 29.979.036/0908-91)

Valor da ART: **R\$ 53**

Registrada em: **14/12/2017**

Valor Pago: **R\$ 53**

Nosso Número: **0000000004145437**

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-mg.org.br ou www.confex.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.

VALOR DA ART: R\$ 53,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL, CIVIL.



CREA-MG

www.crea-mg.org.br | 0800 0312732

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



Anexo II

Memória de cálculo e dados de mercado utilizados
para determinação de valores.

EM BRANCO



Dado	Endereço	Complemento	Bairro
1	Av. Lins de Vasconcelos	2819	Vi. Mariana
2	R. Jaime Viana	Esq. R. Leofgren	Vi. Mariana
3	Rua Vergueiro	ao lado 2710	Vi. Mariana
4	Rua Cubatão	934	Vi. Mariana
5	Rua França Pinto	358	Vi. Mariana
6	Rua Cubatão	Esq. R. Dr. Eduardo Mannelli	Vi. Mariana
7	Av. Lins de Vasconcelos	Prox. Dona Brígida	Vi. Mariana
8	Rua Domingos de Moraes	Prox. R. Ouvidor Peleja	Vi. Mariana
9	Rua Colonia da Gloria	frente 358	Vi. Mariana
10	Av. Conselheiro Rodrigues Alves	lado 920	Vi. Mariana
11	Rua Guarujá	lado 124	Mirandópolis
12	Rua Padre Machado	entre r. Joel Jorge de Melo e R. Germano Amaro	Bosque da Saúde
13	Rua Vergueiro	Esq. R. Benito Garcia	Vila Mariana
14	Rua Afonso Celso	1530	Chacara Inglesa
15	Rua Sussurana	280	Vi. Nair
16	Rua Ari Cajado	ao lado 132	Vi. Monumento
17	Rua da União	453	Vi. Mariana
18	Rua Leite Ferraz	43	Vi. Mariana
19	Rua Doutor Clemente Jobim	87	Jd. Gloria
20	Rua Dra. Neyde A. Sollitto	ao lado 304	Vi. Clementino
21	Rua Visconde de Guaratiba	39	Vi. Firmiano Pinto
22	Rua Vigario Albernaz	lado 558	Vi. Gumerindo
23	Rua Dom Bernarndo Nogueira	640	Vi. Gumerindo
24	Rua Eugênio Falk	506	Jd. da Saúde
25	Rua Corredeira	27	Cursino
26	Rua Caxangá	118	Cursino
27	Rua Dom Lucio de Souza	231	Vi. Gumerindo
28	Rua Climaco Barbosa	155	Cambuci
29	Rua Dr. Leite Pereira	320	Vi. Brasílio Machado
30	Rua Antonio Tavares	96	Cambuci
31	Rua Dr. Fabricio Vampre	116	Vi. Mariana
32	Rua Bartolomeu de Gusmão	486	Vi. Mariana
33	Av. dos Estados	Esq. rua Almirante Pestana	Vila do Monumento

EM BRANCO



	Informante	Telefone	Forma	Frente	Origem Informação	Setor Urbano	Taxa
	Assahi	11-3277-3177	1	15,00	1	1	
	Century 21	11-3052-2121	1	8,50	1	0	
	MMG Im.	11-5575-4611	1	19,74	1	1	
	J2M	11-4688-2860	1	12,00	1	1	
	PH Imob.	19-3862-0298	1	6,25	1	1	
	Bamberg	11-5522-8000	1	12,20	1	1	
	Quero Casa	11-4369-7911	1	32,00	1	1	
	Adriano	11-5053-1790	1	10,00	1	0	
	Jorge Saquetini	11-95850-3853	1	25,00	1	1	
	Century 21	11-3052-2121	1	12,30	1	1	
	ADN Im.	11-4564-6400	0	10,50	1	0	
	Adriano Silva	11-5053-1790	1	50,00	1	0	
	Ivo Im.	11-4302-7990	1	19,50	1	1	
	Hirata Im.	11-5594-4628	1	10,00	1	0	
	Marc Im.	11-4302-7973	1	28,00	1	0	
	Lopes	11-2060-0989	1	15,00	1	0	
	Marc	11-3346-8800	1	16,00	1	1	
	Marc	11-3346-8800	1	10,00	1	1	
	Marc	11-3346-8800	1	30,00	1	0	
	Paulo	11-3095-2000	1	30,00	1	1	
	4 Torres	11-3744-4004	1	12,00	1	0	
	Takaki	11-5070-4470	1	10,50	1	0	
	Fernandes	11-4324-5738	1	10,00	1	0	
	Leia Graça	11-5543-6288	1	30,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	8,50	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	10,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	15,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	15,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	0	17,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	0	10,00	1	0	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	12,00	1	1	
	Storia Im.	11-3897-7777	1	9,00	1	1	
	Storia Im.	https://www.storiaim...	1	100,00	1	0	

EM BRANCO

	Nível Greide	Valor Total	Número de Frentes	Esquina	Infraestrutura	Fechamento	Área Total
1	1	4.500.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	680,00
1	1	1.950.000,00	2,00	1,00	1,00	1,00	311,00
1	1	3.000.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	308,00
1	0	3.200.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	444,00
1	1	3.125.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	312,50
1	1	3.600.000,00	2,00	1,00	1,00	1,00	451,00
1	1	8.000.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1.115,00
1	1	5.350.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	600,00
0	1	10.518.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1.753,00
1	1	4.500.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	615,00
1	1	695.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	242,00
0	0	17.000.000,00	3,00	1,00	1,00	1,00	2.000,00
0	1	7.500.000,00	2,00	1,00	1,00	1,00	600,00
1	1	1.600.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	300,00
0	0	6.300.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1.750,00
1	0	3.500.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	400,00
0	0	2.500.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	300,00
1	1	4.900.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	491,00
1	1	15.000.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	2.310,00
1	1	14.900.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1.803,00
1	1	3.500.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	460,00
1	1	1.700.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	270,00
0	1	1.400.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	540,00
1	1	4.400.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	2.200,00
1	1	595.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	255,00
1	1	850.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	300,00
0	0	3.200.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	567,00
1	1	3.150.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	620,00
1	1	1.760.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	880,00
1	1	1.750.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	578,00
1	1	6.000.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	650,00
1	1	1.932.000,00	1,00	0,00	1,00	1,00	322,00
1	1	35.000.000,00	2,00	1,00	1,00	0,00	5.526,00

EM BRANCO



	Vocação	Distância ao polo	Data do Evento	Valor Unitário
	1,00	3.000,00	11/17	6.617,65
	0,00	2.900,00	11/17	6.270,10
	1,00	1.900,00	11/17	9.740,26
	1,00	1.500,00	11/17	7.207,21
	1,00	1.800,00	11/17	10.000,00
	1,00	1.500,00	11/17	7.982,25
	1,00	2.900,00	11/17	7.174,89
	1,00	3.000,00	11/17	8.916,67
	0,00	2.900,00	11/17	6.000,00
	0,00	940,00	11/17	7.317,07
	0,00	3.000,00	11/17	2.871,90
	1,00	3.000,00	11/17	8.500,00
	1,00	3.400,00	11/17	12.500,00
	0,00	3.000,00	11/17	5.333,33
	0,00	5.200,00	11/17	3.600,00
	0,00	4.500,00	11/17	8.750,00
	0,00	2.600,00	11/17	8.333,33
	0,00	2.700,00	11/17	9.979,63
	0,00	4.100,00	11/17	6.493,51
	0,00	1.200,00	11/17	8.264,00
	0,00	4.100,00	11/17	7.608,70
	1,00	4.200,00	11/17	6.296,30
	0,00	4.100,00	11/17	2.592,59
	0,00	5.900,00	11/17	2.000,00
	0,00	2.800,00	11/17	2.333,33
	0,00	3.200,00	11/17	2.833,33
	0,00	4.000,00	11/17	5.643,73
	1,00	4.500,00	11/17	5.080,64
	0,00	5.200,00	11/17	2.000,00
	0,00	3.500,00	11/17	3.027,68
	0,00	1.700,00	11/17	9.230,76
	0,00	2.500,00	11/17	6.000,00
	1,00	5.000,00	11/2017	6.333,69

EM BRANCO



☐ Variáveis	Tran...	Elasticí...	t Calcul...	Sig. (%)	Coef. RL	Coef. RNL	Média	Mínimo	Máximo
☐ Forma									
☒ Frente	ln(x)	21,07%	1,95	6,76%	2247.464...		20,27	6,25	100,00
☐ Origem Informação									
☒ Setor Urbano	x	78,56%	4,91	0,01%	3184.630...		0,50	0,00	1,00
☐ Topografia									
☐ Nível Greide									
☐ Valor Total									
☐ Número de Frentes									
☐ Esquina									
☐ Infraestrutura									
☐ Fechamento									
☒ Área Total	ln(x)	-14,05%	-1,46	16,21%	-1256.77...		921,89	242,00	5.526,00
☒ Vocação	x	45,99%	2,74	1,40%	1864.541...		0,45	0,00	1,00
☐ Distância ao polo									
☒ Valor Unitário	y		1,86	8,01%	5869.933...		6.457,95	2.592,59	12.500,00

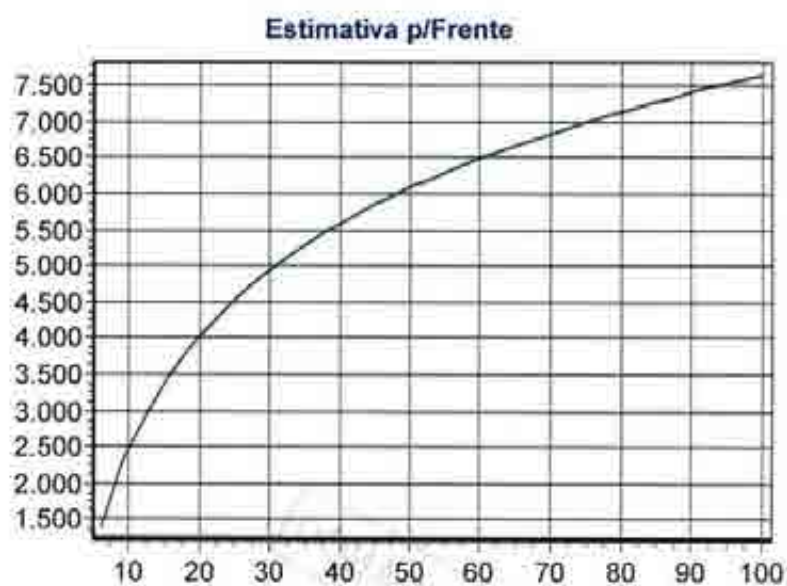
EM BRANCO



☐ T.	Varia...	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elast.
☒	Frente	20,2723	1,95	2.247,464484	ln(x)	21,07%
☒	Setor ...	0,0000	4,91	3.184,630060	x	78,56%
☒	Área ...	921,8864	-1,46	-1.256,773069	ln(x)	-14,05%
☒	Voca...	0,0000	2,74	1.864,541792	x	45,99%
☒	Valor ...	4.053,8614	1,86	5.869,933055	y	

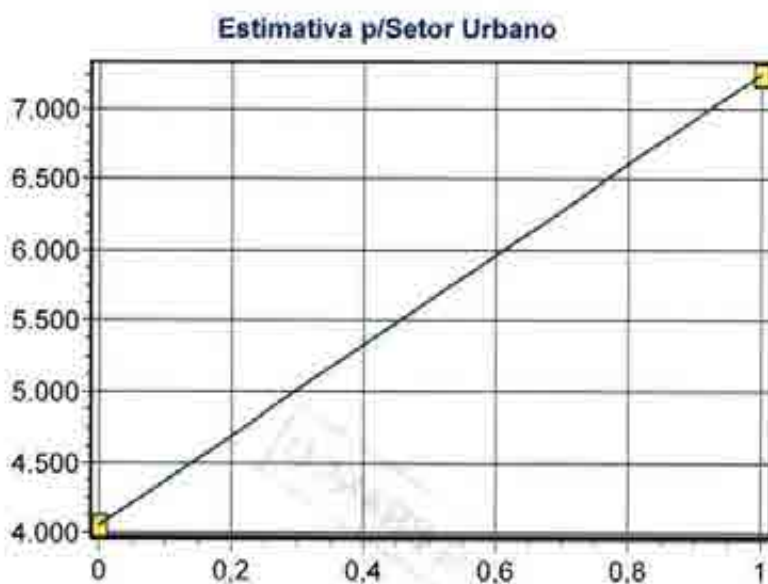
EM BRANCO

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



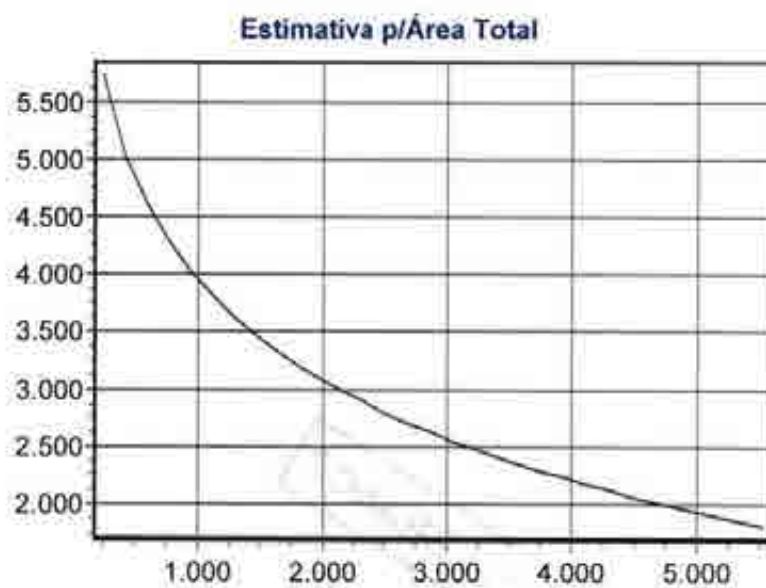
EM BRANCO

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



EM BRANCO

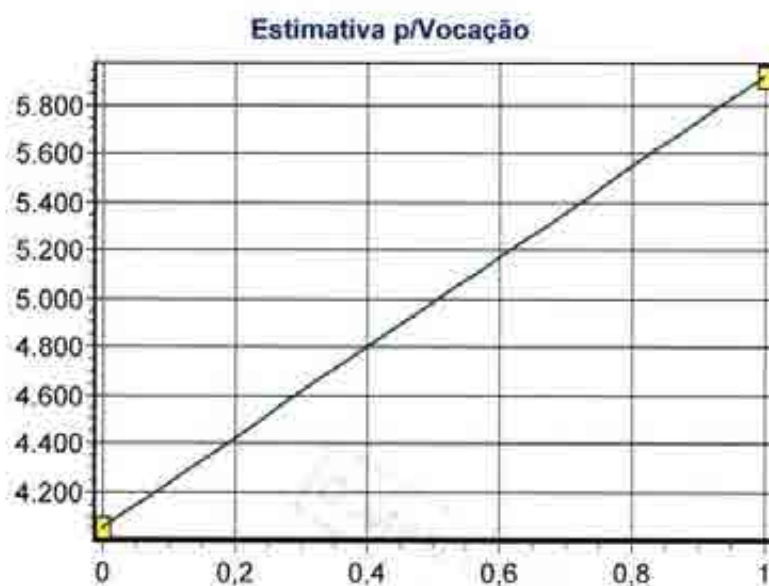
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



EM BRANCO



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

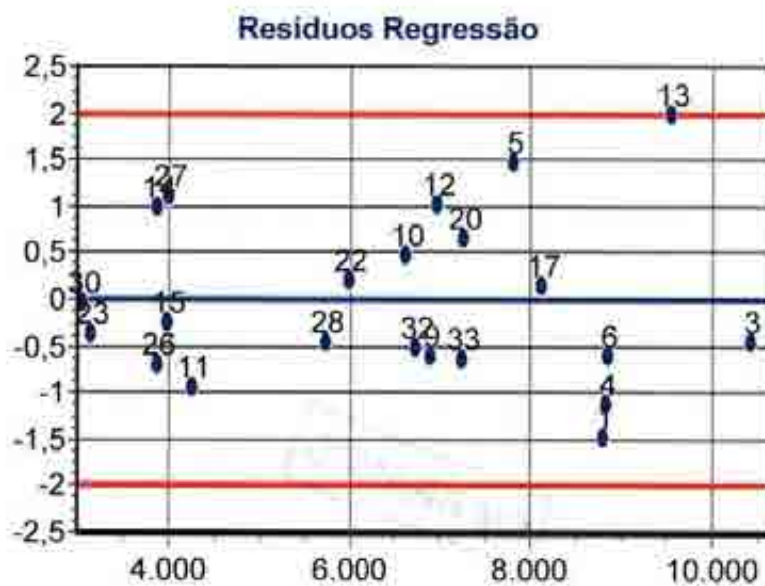


EM BRANCO

D...	Observa...	Estimado	Residuo	Residu...	Residuo/D...	Residuo/D...	Variação In...	Variação R...	Variação Ex...
1	6.617,650...	8.808,560...	-2.190,...	-33,11%	-1,48	-1,48	0,02%	12,97%	-4,65%
3	9.740,260...	10.421,06...	-680,8...	-6,99%	-0,46	-0,46	7,72%	1,25%	10,05%
4	7.207,210...	8.842,776...	-1.635,...	-22,69%	-1,11	-1,11	0,40%	7,23%	-2,06%
5	10.000,00...	7.818,102...	2.181,8...	21,82%	1,48	1,48	8,99%	12,86%	7,59%
6	7.982,260...	8.860,265...	-878,0...	-11,00%	-0,60	-0,60	1,66%	2,08%	1,51%
9	6.000,000...	6.901,928...	-901,9...	-15,03%	-0,61	-0,61	0,15%	2,20%	-0,59%
10	7.317,070...	6.624,276...	692,79...	9,47%	0,47	0,47	0,53%	1,30%	0,25%
11	2.871,900...	4.256,216...	-1.384,...	-48,20%	-0,94	-0,94	9,21%	5,18%	10,67%
12	8.500,000...	6.973,998...	1.526,0...	17,95%	1,03	1,03	2,99%	6,29%	1,80%
13	12.500,00...	9.555,517...	2.944,4...	23,56%	2,00	2,00	26,15%	23,42%	27,14%
14	5.333,330...	3.876,551...	1.456,7...	27,31%	0,99	0,99	0,91%	5,73%	-0,84%
15	3.600,000...	3.974,153...	-374,1...	-10,39%	-0,25	-0,25	5,85%	0,38%	7,83%
17	8.333,330...	8.117,497...	215,83...	2,59%	0,15	0,15	2,52%	0,13%	3,38%
20	8.264,000...	7.276,345...	987,65...	11,95%	0,67	0,67	2,34%	2,64%	2,23%
22	6.296,300...	5.983,161...	313,13...	4,97%	0,21	0,21	0,02%	0,26%	-0,07%
23	2.592,590...	3.137,836...	-545,2...	-21,03%	-0,37	-0,37	10,70%	0,80%	14,28%
26	2.833,330...	3.876,551...	-1.043,...	-36,82%	-0,71	-0,71	9,41%	2,94%	11,75%
27	5.643,730...	3.987,786...	1.655,9...	29,34%	1,12	1,12	0,47%	7,41%	-2,03%
28	5.080,640...	5.740,023...	-659,3...	-12,98%	-0,45	-0,45	1,36%	1,17%	1,43%
30	3.027,680...	3.052,370...	-24,69...	-0,82%	-0,02	-0,02	8,43%	0,00%	11,47%
32	6.000,000...	6.735,446...	-735,4...	-12,26%	-0,50	-0,50	0,15%	1,46%	-0,32%
33	6.333,690...	7.254,541...	-920,8...	-14,54%	-0,62	-0,62	0,01%	2,29%	-0,81%

EM BRANCO

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



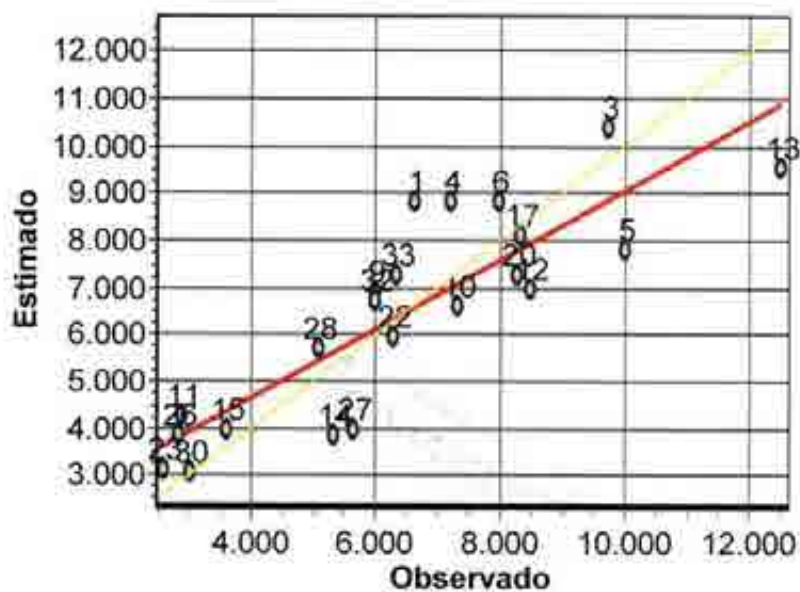
EM BRANCO



Dad...	Observado	Estimado	Residuo	Residuo Rel...	Residuo/DP Estima...	Residuo/DP Regres...
1	6.617,65	8.808,56	-2.190,91	-33,11%	-1,48	-1,48
3	9.740,26	10.421,06	-680,80	-6,99%	-0,46	-0,46
4	7.207,21	8.842,78	-1.635,57	-22,69%	-1,11	-1,11
5	10.000,00	7.818,10	2.181,90	21,82%	1,48	1,48
6	7.982,26	8.860,27	-878,01	-11,00%	-0,60	-0,60
9	6.000,00	6.901,93	-901,93	-15,03%	-0,61	-0,61
10	7.317,07	6.624,28	692,79	9,47%	0,47	0,47
11	2.871,90	4.256,22	-1.384,32	-48,20%	-0,94	-0,94
12	8.500,00	6.974,00	1.526,00	17,95%	1,03	1,03
13	12.500,00	9.555,52	2.944,48	23,56%	2,00	2,00
14	5.333,33	3.876,55	1.456,78	27,31%	0,99	0,99
15	3.600,00	3.974,15	-374,15	-10,39%	-0,25	-0,25
17	8.333,33	8.117,50	215,83	2,59%	0,15	0,15
20	8.264,00	7.276,35	987,65	11,95%	0,67	0,67
22	6.296,30	5.983,16	313,14	4,97%	0,21	0,21
23	2.592,59	3.137,84	-545,25	-21,03%	-0,37	-0,37
26	2.833,33	3.876,55	-1.043,22	-36,82%	-0,71	-0,71
27	5.643,73	3.987,79	1.655,94	29,34%	1,12	1,12
28	5.080,64	5.740,02	-659,38	-12,98%	-0,45	-0,45
30	3.027,68	3.052,37	-24,69	-0,82%	-0,02	-0,02
32	6.000,00	6.735,45	-735,45	-12,26%	-0,50	-0,50
33	6.333,69	7.254,54	-920,85	-14,54%	-0,62	-0,62

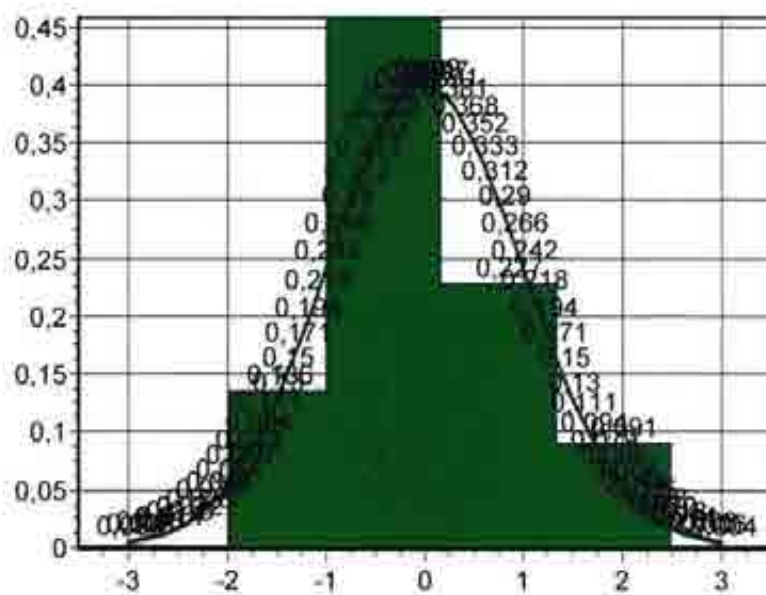
EM BRANCO

Gráfico de Valores Estimados x Observados



EM BRANCO

Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



EM BRANCO

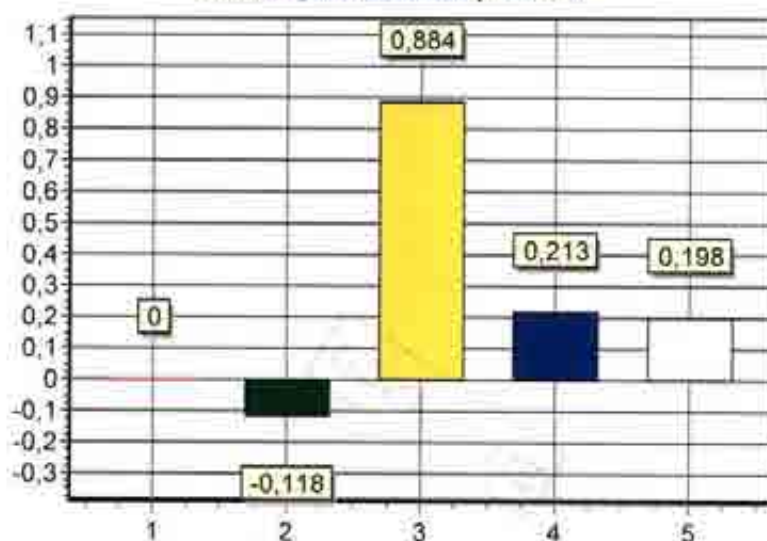


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	Frente	ln(x)	x1	0	-0,12	0,88	0,21	0,20
	Setor Urbano	x	x2	-0,12	0	-0,12	0,18	0,68
	Área Total	ln(x)	x3	0,88	-0,12	0	0,08	0,04
	Vocação	x	x4	0,21	0,18	0,08	0	0,57
	Valor Unitário	y	y	0,20	0,68	0,04	0,57	0

EM BRANCO

Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Frente

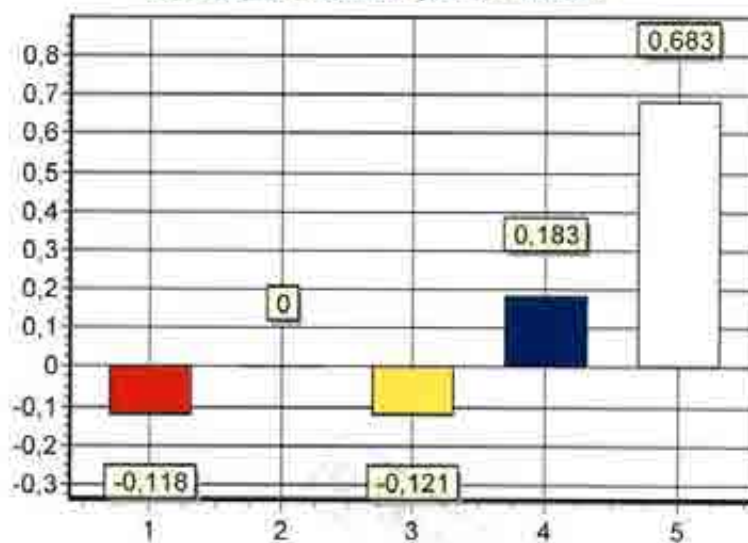


EM BRANCO



Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Setor Urbano

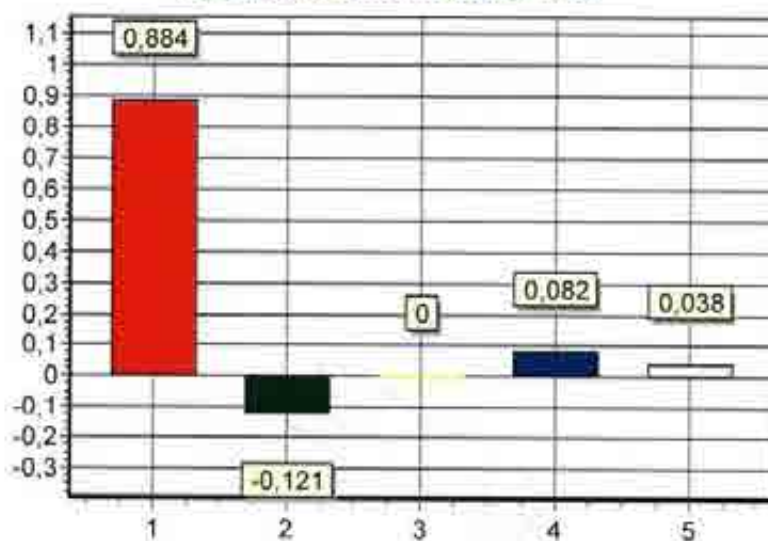


EM BRANCO



Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Área Total

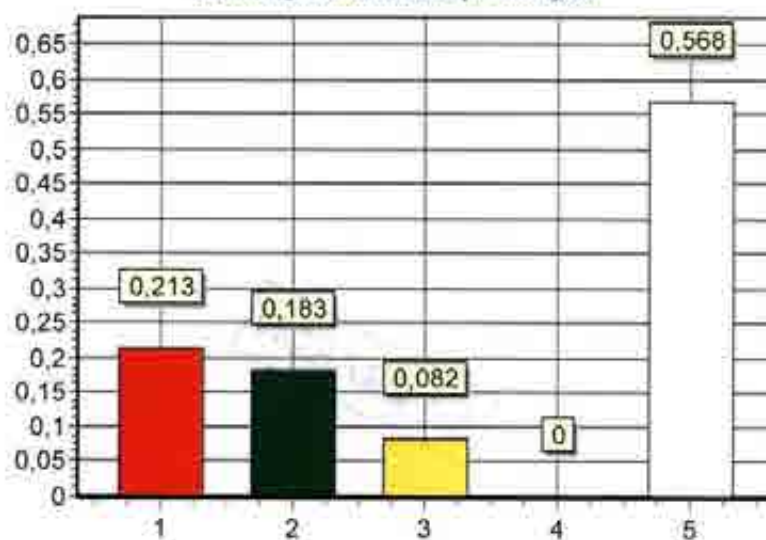


2/5

EM BRANCO

Correlações parciais isoladas

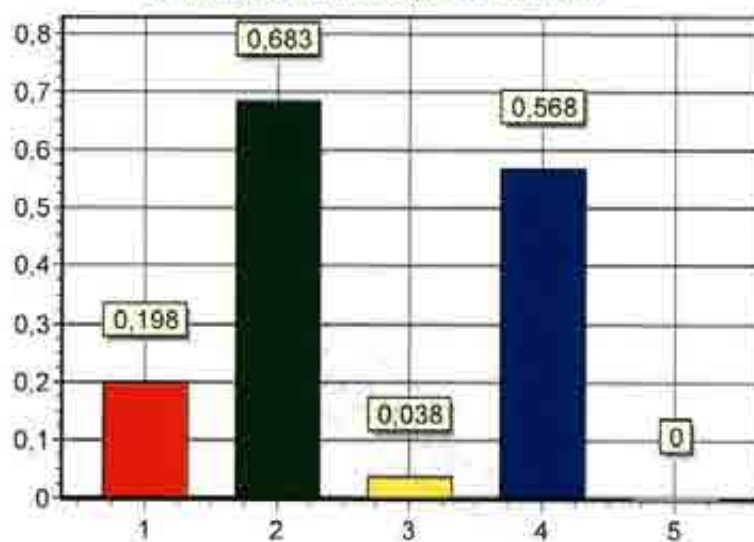
Correlações isoladas p/Vocação



EM BRANCO

Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Valor Unitário



EM BRANCO

Modelo:

Rua Carlos Gerolamo Mônaco, antiga Rua A, S/N

Data de Referência:

Terça-feira, 12 de Dezembro de 2017

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Frente = 45,00
- Setor Urbano = 1
- Área Total = 1.275,00
- Vocação = 0,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (15,78%) = 7.262,35
 - Médio = 8.623,09
 - Máximo (15,78%) = 9.983,84
- Valor Total
 - Mínimo = 9.259.489,93
 - Médio = 10.994.443,38
 - Máximo = 12.729.396,82
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 7.944.997,43
 - Máximo = 14.043.889,32
 - Mínimo (27,74%) = 6.231,37
 - Máximo (27,74%) = 11.014,82
- - Campo de Arbitrio
 - RL Mínimo = 7.329,63
 - RL Máximo = 9.916,56

EM BRANCO

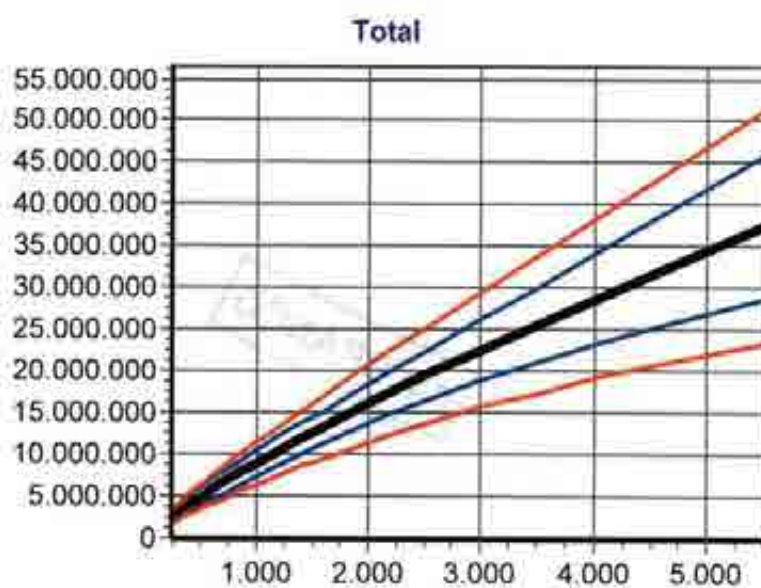


Id	Area	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1		242,00	10.711,55	7.871,22	13.551,88	7.256,68
2		282,97	10.514,98	7.836,73	13.193,22	7.192,07
3		330,88	10.318,40	7.799,91	12.836,89	7.122,85
4		386,91	10.121,82	7.760,27	12.483,37	7.048,45
5		452,41	9.925,24	7.717,23	12.133,26	6.968,21
6		529,01	9.728,67	7.670,01	11.787,32	6.881,43
7		618,58	9.532,09	7.617,65	11.446,53	6.787,32
8		723,31	9.335,51	7.558,89	11.112,14	6.685,02
9		845,77	9.138,94	7.492,12	10.785,75	6.573,65
10		988,97	8.942,36	7.415,30	10.469,42	6.452,25
11		1.156,41	8.745,78	7.325,88	10.165,69	6.319,91
12		1.352,21	8.549,21	7.220,80	9.877,61	6.175,74
13		1.581,15	8.352,63	7.096,66	9.608,60	6.018,93
14		1.848,85	8.156,05	6.949,99	9.362,11	5.848,83
15		2.161,88	7.959,47	6.777,96	9.140,99	5.664,98
16		2.527,91	7.762,90	6.578,97	8.946,83	5.467,16
17		2.955,91	7.566,32	6.353,18	8.779,46	5.255,39
18		3.456,38	7.369,74	6.102,46	8.637,03	5.029,93
19		4.041,58	7.173,17	5.829,81	8.516,53	4.791,29
20		4.725,86	6.976,59	5.538,70	8.414,48	4.540,15
21		5.526,00	6.780,01	5.232,52	8.327,50	4.277,33

EM BRANCO



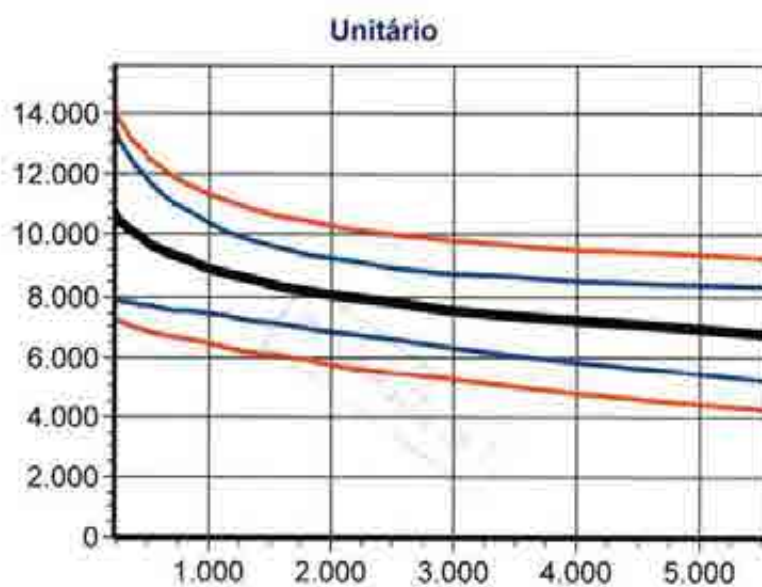
Projeção para Total



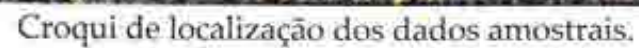
EM BRANCO



Projeção para Unitário



EM BRANCO



INSS - Serviço de Engenharia
Fis. 351
m

EM BRANCO

DADO 01:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-680-m2-por-rs-4.500.000-.../

VivaReal VOLTAR AGORA VOLTAR

Imobiliário - Venda - Lote/Terreno à venda em São Paulo - São Paulo - SP - 05000-000

Lote/Terreno à Venda, 680 m² por R\$ 4.500.000

A imobiliária responsável: ABC Imobiliária, São Paulo - SP - 05000-000



R\$ 4.500.000

680 m² de área útil

Fale agora com o anunciante

WhatsApp: (11) 3277-3177

WhatsApp: (11) 98110-6564

CONTATAR AGORA

DADO 02:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-311-m2-por-rs-1.950.000-.../

VivaReal VOLTAR AGORA VOLTAR

Imobiliário - Venda - Lote/Terreno à venda em São Paulo - São Paulo - SP - 05000-000

Lote/Terreno à Venda, 311 m² por R\$ 1.950.000

A imobiliária responsável: ABC Imobiliária, São Paulo - SP - 05000-000



R\$ 1.950.000

R\$ 900

311 m² de área útil

Fale agora com o anunciante

WhatsApp: (11) 3052-2121

WhatsApp: (11) 5185-0021

CONTATAR AGORA

EM BRANCO

DADO 03:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-308-m2-por-rs-3.000.000-...
 VivaReal
 Lote/Terreno à Venda, 308 m² por R\$ 3.000.000
 Rua Engenheiro João Manoel de Sá Paiva, 308 - 40201-100 - São Paulo - SP



R\$ 3.000.000
 R\$ 9.892/m²
 Lote/Terreno
 308 m² (18 x 17 metros)

Fale agora com o anunciante
 LA BRUNO RECHI
 (11) 5575-4611
 (11) 5575-4611
 WhatsApp

DADO 04:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-444-m2-por-rs-3.200.000-...
 VivaReal
 Lote/Terreno à Venda, 444 m² por R\$ 3.200.000
 Rua Engenheiro João Manoel de Sá Paiva, 444 - 40201-100 - São Paulo - SP



R\$ 3.200.000
 R\$ 7.207/m²
 Lote/Terreno
 444 m² (22 x 20 metros)

Fale agora com o anunciante
 LA BRUNO RECHI
 (11) 4688-2860
 (11) 4688-2860
 WhatsApp

EM BRANCO

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



DADO 07:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-550-m2-por-rs-4.400.000

Apps Zap Gráfico A Gráf. Hotéis à venda em B. C Leilões Judiciais e E. Organismo de Conc. CPTSLIB - Captação VETAIL - Fator Ver...

VivaReal Imobiliária - Imóveis - Imóveis à venda

Lote/Terreno à Venda, 550 m² por R\$ 4.400.000

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico - SP - CEP: 13122-000



R\$ 4.400.000

R\$ 350

Lote/Terreno

550m² de terreno

Fale agora com o anunciante

(11) 21 111 1111

WhatsApp

Contato por WhatsApp

Serviço de Voz - Política de Privacidade

DADO 08:

https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-a-venda-600-m2-por-rs-5.350.000

Apps Zap Gráfico A Gráf. Hotéis à venda em B. C Leilões Judiciais e E. Organismo de Conc. CPTSLIB - Captação VETAIL - Fator Ver...

VivaReal Imobiliária - Imóveis - Imóveis à venda

Lote/Terreno à Venda, 600 m² por R\$ 5.350.000

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico - SP - CEP: 13122-000



R\$ 5.350.000

R\$ 2.300

Lote/Terreno

600m² de terreno

Fale agora com o anunciante

(11) 5053-1790

WhatsApp

Contato por WhatsApp

Serviço de Voz - Política de Privacidade

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



https://www.zapimoveis.com.br/



R\$ 6.300.000,00



Nyctinotus

© 2004 The Authors
Journal compilation © 2004 Blackwell Publishing Ltd

(11) 4302-7973

224. Grosse et al. 1999
 225. Grosse et al. 2000
 226. Grosse et al. 2001
 227. Grosse et al. 2002
 228. Grosse et al. 2003
 229. Grosse et al. 2004
 230. Grosse et al. 2005
 231. Grosse et al. 2006
 232. Grosse et al. 2007
 233. Grosse et al. 2008
 234. Grosse et al. 2009
 235. Grosse et al. 2010
 236. Grosse et al. 2011
 237. Grosse et al. 2012
 238. Grosse et al. 2013
 239. Grosse et al. 2014
 240. Grosse et al. 2015
 241. Grosse et al. 2016
 242. Grosse et al. 2017
 243. Grosse et al. 2018
 244. Grosse et al. 2019
 245. Grosse et al. 2020
 246. Grosse et al. 2021
 247. Grosse et al. 2022
 248. Grosse et al. 2023
 249. Grosse et al. 2024
 250. Grosse et al. 2025

¹⁰ *Green's Globalization and Ethics*, p. 238.

 CC BY-NC-ND 4.0 International license

www.imovelweb.com.br

Vila Monumento Terreno

010-84441336, Admin@cc100

R\$ 3.500.000

生活集 4. 67 744628C3x3.25y75



400mm

IMOBILIĂRIA NOVO'S

(11) 20600989

Page 444

Comune: **INDELLAMA NOVO STILLO**

Clá. <http://www.clá.org.br> (em inglês)
que é um site muito interessante de
pesquisar para informações.

100

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

EM BRANCO



BBC ENGENHARIA



DADO 17:

www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-a-venda-na-vila-mariana-2911307031.html

imovelweb

Terreno à venda - na Vila Mariana

902.148.001 - Vila Mariana, São Paulo

LA FURNAS ASSOCIADOS

RS 2.500.000

Área de construção: 300m²

Vendas

(11) 33466800

Código: 88309

Contato: Vendas

marc

2 de 2

15.00

Exibir mais

DADO 18:

www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-a-venda-na-vila-mariana-2911307031.html

imovelweb

Terreno à venda - na Vila Mariana

9211307031 - Vila Mariana, São Paulo

LA FURNAS ASSOCIADOS

RS 4.900.000

Área de construção: 491m²

Vendas e Locação

(11) 39560486

Código: 88250

Contato: Vendas e Locação

marc

2 de 2

15.00

Exibir mais

EM BRANCO

[illegible]

Lote/Terreno à Venda, 1803 m² por R\$ 14.900,000

R\$ 14.900.000

R\$ 31.218

Lote/Terreno:

Fale agora com o anunciante

Nome: _____
 E-mail: _____
 Telefone: (11) 3025-2000

Enviar mensagem para o anunciante

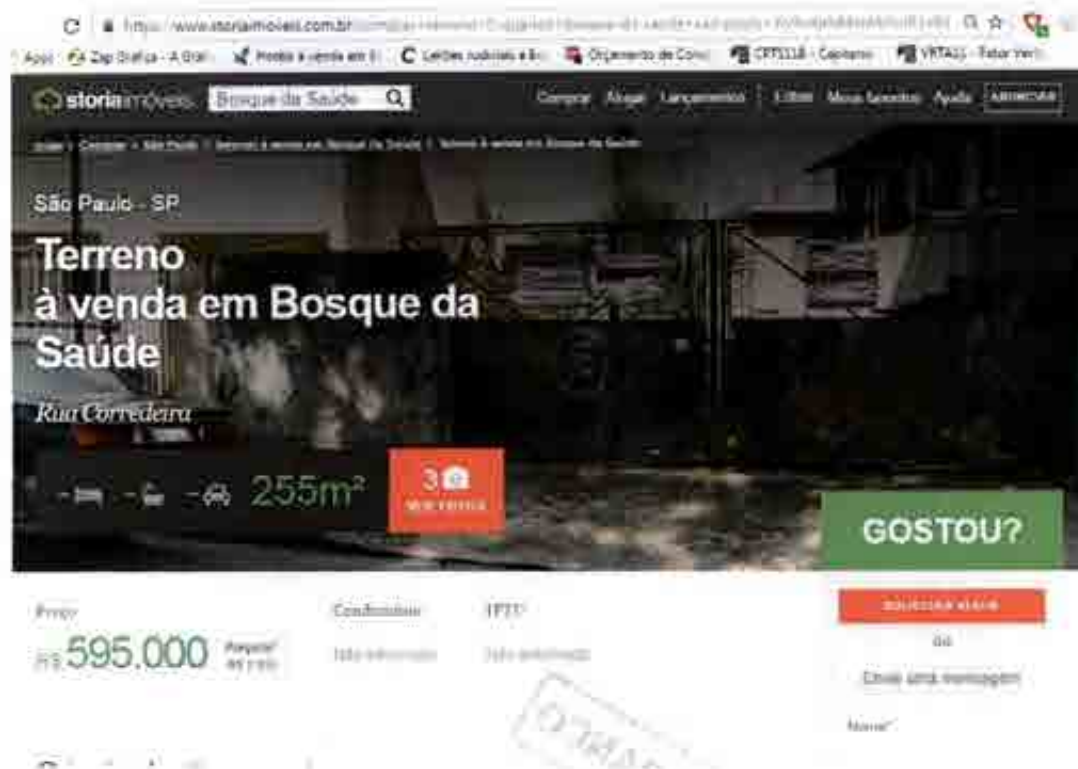
Tela de login - Faltam 20 minutos

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

DADO 25:



storia imóveis | Bosque da Saúde

São Paulo - SP

Terreno à venda em Bosque da Saúde

Rua Corredeira

255m²

3 fotos

GOSTOU?

Preço: R\$ 595.000

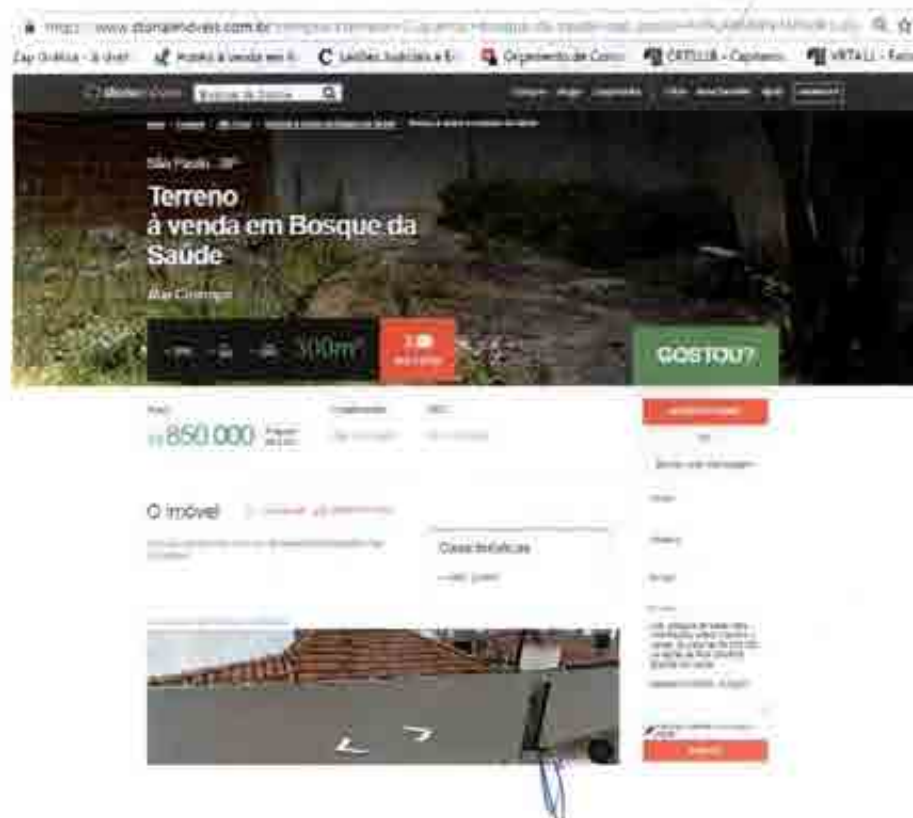
Condição: À vista

IPTU: 340,00

Área: 255m²

Botões: GOSTOU?, FAVOR AVISAR, CHAMAR PARA VISITAÇÃO, Nome:

DADO 26:



storia imóveis | Bosque da Saúde

São Paulo - SP

Terreno à venda em Bosque da Saúde

Rua Corredeira

300m²

3 fotos

GOSTOU?

Preço: R\$ 850.000

Condição: À vista

Área: 300m²

O imóvel

Características

Imagem: Rua Dom Prudêncio Gomes

EM BRANCO

[illegible]

The screenshot displays the Zillow website interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Home', 'Rent', 'Sell', 'Buy', 'Finance', 'Tools', 'About', and 'Contact Us'. Below this is a search bar with the text 'Enter address or ZIP code'. The main content area shows a large image of a car, with the text 'Terreno à venda em Cambuci' and 'R\$ 3.150.000'. To the right of the car image is a green button that says 'GOSTOU?'. Below the car image is a red button that says 'COMPRAR'. The sidebar on the right contains a section titled 'Mais imóveis para você' and a list of properties with their respective prices and locations. The bottom of the page features a large image of a building and a blue banner with the text 'Zillow'. The overall layout is clean and professional, with a focus on presenting real estate listings.

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

EM BRANCO

[illegible]

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico,
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

EM BRANCO

DADO 31:

http://www.bbceng.com.br/...
São Paulo - SP
Terreno à venda em Vila Mariana
Rua Doutor Fabrício Simper
650m²
R\$ 6.000.000
GOSTOU?

O imóvel
Localizado em uma das melhores áreas de Vila Mariana, este terreno oferece uma excelente oportunidade para quem deseja construir um imóvel de alto padrão. O terreno possui uma área total de 650m², com uma frente de 20m e uma profundidade de 32,5m. A localização é estratégica, próxima a escolas, hospitais e comércio local.

Características
- Área total: 650m²
- Frente: 20m
- Profundidade: 32,5m
- Localização: Vila Mariana, São Paulo
- Proximidade: Escolas, hospitais, comércio local

DADO 32:

http://www.bbceng.com.br/...
São Paulo - SP
Terreno à venda em Vila Mariana
Rua Doutor Fabrício Simper
342m²
R\$ 1.932.000
GOSTOU?

O imóvel
Localizado em uma das melhores áreas de Vila Mariana, este terreno oferece uma excelente oportunidade para quem deseja construir um imóvel de alto padrão. O terreno possui uma área total de 342m², com uma frente de 10m e uma profundidade de 34,2m. A localização é estratégica, próxima a escolas, hospitais e comércio local.

Características
- Área total: 342m²
- Frente: 10m
- Profundidade: 34,2m
- Localização: Vila Mariana, São Paulo
- Proximidade: Escolas, hospitais, comércio local

EM BRANCO



The screenshot shows the Zillow website interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Sua Grátis', 'A Grátis', 'Projetos à venda em R\$', 'Cálculos Adicionais e R\$', 'Organizadores de Casa', 'CPT311E - Captação', and 'VFT41E - Filtro V'. Below this, the main content area features a large black box with the text '5526m²' and a red button labeled 'Mais Detalhes'. To the right of this box is a green button labeled 'GOSTOU?'. Below the black box, there's a section titled 'O imóvel' with a description and a 'Compartilhar' button. A large photograph of a street scene is displayed below the text. On the right side, there's a sidebar with a 'GOSTOU?' button, a 'Compartilhar' button, and a 'Mais Detalhes' button. At the bottom, there's a green banner with the text 'Imóvel em venda por R\$ 35.000.000,00' and a red button labeled 'Mais Detalhes'.

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

EM BRANCO



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

21338-1 – Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia/GEX Sorocaba/SR-I, em 15 de Janeiro de 2018.

Referência: Processo nº 35464.001168/2008-25
Interessado: INSS/GEX São Paulo-Sul
Assunto: PND – Imóvel à Rua Carlos Gerolamo Mônaco, 172, Saúde, São Paulo SP (21º Subdistrito).

1. Trata-se da análise do Laudo de Avaliação às fls. 305 a 370 do imóvel à Carlos Gerolamo Mônaco, 172, Saúde, São Paulo SP, incluído no PND.
2. Em atenção ao solicitado, analisamos o Laudo de Avaliação nº 012-01 elaborado pela empresa de engenharia BBC Engenharia Ltda. (Engenheiro Rodrigo Baeta Simões da Rocha) e concluímos que o mesmo está em conformidade com a Norma NBR 14.653 partes 1 e 2, da ABNT, bem como com as normativas do INSS e está devidamente enquadrado no Grau de Fundamentação II e Precisão II.
3. Assim o Engenheiro avaliador arbitrou como justo valor de mercado a importância de R\$ 11.000.000,00 (Onze milhões de Reais) para o mês (de referência) de Dezembro/2017.
4. Convém ressaltar, entretanto, que os elementos da amostra e o modelo inferencial adotado são de inteira e exclusiva responsabilidade do autor do laudo.
5. Lembrando que compete ao Gerente Executivo a aprovação e autorização do valor estimado.
6. Ao 21.150-33 SENGPAI/SR-I, em prosseguimento.


Jeferson Moreno Zuliani
Analista do Seguro Social/Engenheiro Civil
Matrícula 1640023/CREA-SP 060110784-5

