



BBC ENGENHARIA



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – Nº 022-01
CAPA RESUMO

Localização imóvel : Avenida Prudente de Moraes, s/nº – Centro
Município / Estado : Araraquara/SP
Objetivo : Determinação técnica do atual valor venal de mercado.
Solicitante : INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
Proprietário : INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
Tipo do Imóvel : Terreno
Valor de Avaliação : R\$ 217.000,00
Especificação : Fundamentação : II // Precisão: III
Data Base : 06/2018



Foto do imóvel avaliando

Belo Horizonte, 04 de Junho de 2018

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



BBC ENGENHARIA



I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1- OBJETO

O objeto da presente avaliação é o terreno urbano com vocação comercial, localizado na Avenida Prudente de Moraes, s/nº – Centro – Araraquara/SP. Coordenadas geográficas LAT - 21°47'11,24" LON - 48°10'21,29".

I.2 - CONTRATANTE

Os serviços técnicos relativos ao presente laudo foram solicitados através do Ofício nº 74/GEX-ACQ/SR-I, pela Gerência Executiva do INSS em Araraquara/SP e Autorização de Serviço nº 022-01, 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 venal, 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 à 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.

- 1 -



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 Consultante, não foram considerados para o presente trabalho quaisquer estudos que envolvam valores relacionados ao Fundo de Comercio, bem como Máquinas / Equipamentos / Móveis e Utensílios.

1-5 - 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.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé, porém não garantimos a sua precisão. Sempre que possível, as informações será conferidas em sites da internet e as publicações disponibilizados no ANEXO II deste laudo.

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.

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.

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 de **matrícula nº 140.402** junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, 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 ônus, penhoras e hipotecas referente ao imóvel nas matrículas apresentadas.

Vistoria ao imóvel foi realizada no dia 22/05/2018 na presença do responsável indicado pelo SOLICITANTE.

Após análise de documentação (Matrícula e Projeto) e compatibilização com a vistoria realizada, ficou evidenciado que o terreno avaliando se encontra sendo utilizado como vagas de estacionamento para estabelecimento comercial vizinho.

I-7 - SIGILO

O trabalho técnico ora apresentado é em caráter absolutamente confidencial, foi emitido em três vias, duas destinada ao interessado, 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 Avenida Prudente de Moraes, intersecção com a Rua Sargento Assad Feres, no Bairro Centro, caracterizado por ser uma região administrativa com características comerciais tipo "Central".

Durante vistoria in loco, verificou-se que a região ao qual o imóvel está 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.

A região dispõe de ótimo acesso com alto fluxo de veículos e pedestres, caracterizada por ser uma região predominantemente comercial, com densidade de ocupação alta e padrão econômico entre baixo e médio.

III - DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme descrito no item I.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.

Durante vistoria foi evidenciado que trata-se de um terreno com vocação comercial de 111,72 m², localizado em esquina, com topografia semiplano, formato regular, sendo a frente principal para a Avenida Prudente de Moraes, com fluxo de veículos em uma mão, sem canteiro central.

- 4 -



BBC ENGENHARIA



De acordo com o documento de registro do imóvel, de matrícula nº 140.402, o terreno possui 04,00 metros de frente para a Avenida Prudente de Moraes e 25,39 metros para o prolongamento da Rua Sargento Assad Feres.

O imóvel apresenta as seguintes características:

- Tipo do Imóvel – terreno com vocação comercial
- Área Total do terreno – 111,72 m²



BBC ENGENHARIA



Vista aérea da localização do imóvel em função dos principais pontos



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 | tecnico@bbceng.com.br www.bbceng.com.br





BBC ENGENHARIA



IV – RELATORIO FOTOGRAFICO



Foto 01 – Vista de parte da Avenida Prudente de Moraes.



Foto 02 – Vista de parte da Rua Srg. Assad Feres.

- 7 -



BBC ENGENHARIA



Foto 03 – Vista frontal do terreno avaliando.



Foto 04 – Vista do terreno avaliando.



BBC ENGENHARIA



Foto 05 – Vista do terreno avaliando.



Foto 06 – Vista do terreno avaliando.



BBC ENGENHARIA



V - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

A região do avaliando apresenta vocação econômica comercial, com ocupação predominantemente horizontal, com densidade de ocupação alta e padrão econômico entre baixo e normal.

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

- liquidez do imóvel: LIQUIDEZ MÉDIA
- desempenho do mercado: MÉDIO
- número de ofertas: MÉDIO
- absorção pelo mercado: MÉDIO
- facilitadores para negociação do bem: LOCALIZAÇÃO

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.



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 III** para o imóvel avaliando, Conforme sua definição do texto da NBR 14.653-2: 2011 aplicando o tratamento por inferência estatística.

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	2	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	2	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	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		14	Itens obrigatórios atingidos: 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II		



BBC ENGENHARIA



Tabela I – Grau de Precisão

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% (28,50%)	30% - 40%	> 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 26 elementos, dos quais 21 foram 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:



BBC ENGENHARIA



Área Total	Análise da área total do terreno. Amplitude: 120,00 m² a 1.378,00 m².	: Variável Quantitativa
Vocação	Análise da vocação do dado amostral, se ele possui vocação comercial ou residencial. Convencionando-se em: 0= vocação residencial; 1= vocação comercial;	: Variável Dicotômica
Setor Urbano	Análise da localização dos dados amostrais. Convencionando-se em: 0= imóveis localizados fora do Centro de Araraquara; 1= imóveis localizados no Centro de Araraquara;	: 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: 0,8482 / 0,8482
- Coeficiente de Determinação: 0,7195 / 0,7195
- Significância do Modelo: 0,01
- Fisher-Snedecor: 14,54
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 61% entre -1 e +1 σ ; 95% entre -1,64 σ e +1,64 σ ; 100% entre -1,96 σ e +1,96 σ
- Função Estimativa: Valor Unitário = + 539,3409277 + 746,1520717 * Setor Urbano - 0,4427474997 * Área Total + 710,2228982 * Vocação
- **Atributos de entrada:**

Área Total	: Variável Quantitativa	: 111,72 m²
Vocação	: Variável Dicotômica	: 1 (Comercial)
Setor Urbano	: Variável Dicotômica	: 1 (Centro)



BBC ENGENHARIA



VII.4 – ANALISE EXTRAPOLAÇÃO

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

Área Total:

Condição		Análise	Resultado
100% Limite Superior	2756,00 m ²	> 111,72 m	ok
50% Limite inferior	60,00 m ²	< 111,72 m	ok

- b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável

Valor Avaliado 111,72 m ² -		R\$ 217.435,29
Valor Limite amostral inferior – 120,00 m ²		R\$ 233.110,34
Variação		7,21%

VII.5 - 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:

Minimo Calculado (R\$/m ²)	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo Calculado (R\$/m ²)
R\$ 1.668,91	R\$ 1.946,25	R\$ 2.223,60



BBC ENGENHARIA



Resultados para o Intervalo de Confiança:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 1.668,91	R\$ 186.450,49	-14,25%
Calculado	R\$ 1.946,25	R\$ 217.435,29	---
Máximo	R\$ 2.223,60	R\$ 248.420,09	14,25%

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 1.654,31	R\$ 184.819,79	-15%
Calculado	R\$ 1.946,25	R\$ 217.435,29	---
Máximo	R\$ 2.238,19	R\$ 250.050,31	15%
Valor Médio do Intervalo	Médio	R\$ 217.435,29	
Valor Avaliado Arbitrário	R\$ 217.000,00		

VII.6 - VALOR DO IMÓVEL PARA FIM VENAL PARA JUNHO DE 2018

"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."

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\$ 217.000,00

(DUZENTOS E DEZESSETE MIL REAIS)

- 15 -



BBC ENGENHARIA



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.

BELO HORIZONTE, 04 DE JUNHO DE 2018.


R.T.: RODRIGO BERTA 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

- 16 -



BBC ENGENHARIA



Anexo I

Anotação de Responsabilidade Técnica

- 17 -



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
14201800000004579344



1. Responsável Técnico

RODRIGO BAETA SIMOES DA ROCHA

Título profissional

ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1402160658

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

Lugar: **SETOR SETOR DE AUTARQUIA SUL**

Nº: 000000

Complemento: **QD 2 BL O**

Barro: **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

Lugar: **AVENIDA PRUDENTE DE MORAES**

Nº: 000000

Cidade: **ARARAQUARA**

Barro: **VILA SANTANA**

UF: **SP**

CEP: 14801167

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

Finalidade: **OUTRO-DETALHAR CAMPO 5 OBSERV.**

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

CNPJ: 29.979.036/0908-91

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

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

Quantidade: 1.00

Unidade: un

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

Quantidade: 1.00

Unidade: 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 veracidade das informações acima

Rodrigo Baeta Simões da Rocha 14 de Junho de 2018
RODRIGO BAETA SIMOES DA ROCHA RNP: 1402160658

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL CNPJ: 29.979.036/0908-91

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.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.
- VALOR DA OBRA: R\$ 267.000,00; ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL, CIVIL.



CREA-MG
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: 82,94

Registrada em: 14/06/2018

Valor Pago: 82,94

Número: 000000004470820



BBC ENGENHARIA



Anexo II

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

17	Variáveis	Transf. Relat.	Calcula	Sig. (%)	Coef	Média	Mínimo	Máximo	
☐	Forma								
☐	Frente								
☐	Origem Informação								
☒	Setor Urbano	x	235,2	6,42	0,04%	746,152072	0,48	0,00	1,00
☐	Topografia								
☐	Nível Geral								
☐	Valor Total								
☒	Área Total	x	17,3	1,55	13,91%	-0,442747	-501,75	120,00	1.178,00
☐	Número da Frontes								
☐	Esquina								
☐	Infraestrutura								
☐	Fechamento								
☒	Vocação	x	221,9	6,45	0,03%	710,222895	0,44	0,00	1,00
☐	Distância ao polo								
☒	Valor Usitário	y		9,17	0,36%	539,340928	-976,88	911,11	2.274,17



BBC ENGENHARIA



SisDEA Home - Modelagem de Dados

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Base

2) **Data de referência:**

Segunda-feira, 04 de junho de 2018

1) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	15
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	21

2) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8482389 / 0,8482389
Coefficiente de determinação:	0,7195092
Fisher - Snedecor:	14,54
Significância do modelo (%):	0,01

3) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	61%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

4) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

SisDEA Home - Modelagem de Dados

5) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5492599,106	3	1830866,369	14,536
Não Explicada	2141214,288	17	125953,782	
Total	7633813,394	20		

6) **Equação de regressão:**

Valor Unitário = +539,3409277 + 746,1520717 * Setor Urbano - 0,4427474997 * Área Total + 710,2228982 * Vocação

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transl.	t Obs.	sig. (%)
Setor Urbano	x	4,42	0,04
Área Total	x	-1,55	13,91
Vocação	x	4,45	0,03
Valor Unitário	y	3,37	0,36

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Área Total	0,39	0,49
Vocação	0,14	0,50
Valor Unitário	0,61	0,73

Correlações parciais para Área Total	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,34
Valor Unitário	0,12	0,35

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor Unitário	0,63	0,73



BBC ENGENHARIA

		Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone
1	☒	Rua Expedicionários do Brasil	1910	Centro	Morada Center	https://www.vivareal.com.br/movel/loja-terreno-centro-bairros-araraquara-432m2-venda-R\$350000-id-91110665/?vt=ech.b
2	☒	Rua Carlos Gomes	Id. 47	Jardim Nova América	Morada Center	https://www.vivareal.com.br/movel/loja-terreno-jardim-nova-america-bairros-araraquara-350m2-venda-R\$190000-id-72480108/
3	☒	Avenida Capitão Norberto de Paula e Silva	Id. 904	Jardim das Garças	Fama Imóveis	https://www.vivareal.com.br/movel/loja-terreno-jardim-das-garças-bairros-araraquara-420m2-venda-R\$170000-id-75520944/?
4	☒	Rua Padre Duarte	Id. 1460	Centro	Fama Imóveis	https://www.vivareal.com.br/movel/loja-terreno-centro-bairros-araraquara-800m2-venda-R\$2400000-id-89491766/?vt=ech.b
5	☒	Av. Bandeirantes	Id. 1281	Centro	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/3582/?acao=busca&pagina=&cod=3582&contrato=187&vpe=4939&location=&bairro=ce
6	☒	Rua Padre Duarte	1568	Centro	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/3549/?acao=busca&pagina=&cod=3549&contrato=187&vpe=4939&location=&bairro=ce
7	☒	Rua Nove de Julho	Id. 1749	Centro	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/4221/?acao=busca&pagina=&cod=4221&contrato=197&vpe=4939&location=&bairro=ce
8	☒	Av. Padre Francisco Sales Cufuruto	Id. 1207	Centro	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/6366/?acao=busca&pagina=&cod=6366&contrato=187&vpe=4939&location=&bairro=ce
9	☒	Av. Bandeirantes	Id. 1455	Centro	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/6367/?acao=busca&pagina=&cod=6367&contrato=187&vpe=4939&location=&bairro=ce
10	☒	Rua Henrique Lupo	frente 1414	Vila José Bonifácio	TW Imobiliária	http://twimobiliaria.com.br/properties/6436/?acao=busca&pagina=&cod=6436&contrato=187&vpe=4939&location=&bairro=ce
11	☒	Rua Anselmo Bonatti	728	Jardim Santa Lucia	Imobiliária Araraquara	https://www.vivareal.com.br/movel/loja-terreno-jardim-santa-lucia-bairros-araraquara-371m2-venda-R\$180000-id-89657299/?
12	☒	Av. Potuol		Centro	HDZ Imóveis	http://hdzmoveis.com.br/movel/542/terreno-centro-araraquara/
13	☒	Rua Gonçalves Dias	esq. Av. Prudente	Centro	Rede Imobiliária	http://www.redeararaquara.com.br/catalogo/product_info.php?products_id=37606
14	☒	Av. Pres. Vargas	Id. 2275	Vila Bela Vista	Rede Imobiliária	http://www.redeararaquara.com.br/catalogo/product_info.php?products_id=37603#relatedPhoto
15	☒	Rua Nove de Julho	Id. 1407	Centro	Chaku Imóveis	http://www.chaku.com.br/imoveis/venda/araraquara/centro/20307#detalhe
16	☒	Av. São Paulo	Id. 271	Centro	Chaku Imóveis	http://www.chaku.com.br/imoveis/venda/araraquara/centro/21677#detalhe
17	☒	Av. Maria Antônia Camargo de Oliveira	Id. GXO MAQ	Vila Sucoense	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-centro-4628#gallery-occur
18	☒	Rua Senador José Emílio de Moraes	Id. 196	Vila Melhado	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-vila-melhado-11541
19	☒	Rua Voluntários da Pátria	Id. 4455	Jardim Biaciori	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-jardim-biaciori-3807
20	☒	Av. João Monteiro	Id. 363	Jardim Botânico	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-jardim-botanico-5605
21	☒	Av. Romulo Lupo	Id. 796	Jardim Universal	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-jardim-universal-5667
22	☒	Av. Joaquim Alves	Id. 164	Jardim Primavera	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-jardim-primavera-7005
23	☒	Rua Domingos Barbieri	533	Vila Harmonia	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-vila-harmonia-5773#gallery-occur
24	☒	Av. Djalma Dutra	796	Centro	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-centro-4948#gallery-occur
25	☒	Rua Pedro Álvares Cabral	esq. Av. Djalma D.	Centro	Imobiliária São Paulo	http://www.imobesaocaulo.com.br/venda-terreno-cadiao-esq-geraldo-3539#gallery-occur
26	☒	Rua Carlos Gomes	Cod. TE 00325	Centro	Grupo Inverde	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda-terreno-cadiao-centro-araraquara-esq/ID-10762808/?paginaoferta=3





BBC ENGENHARIA

Faixa	Fronteira	Origem Infer.	Sector Urbano	Topografia	Nível Grande	Valor Total	Área Total	Número de P...	Expos.	Intensidade	Fechamento	Viscção	Distância ao ...	Data do Env...	Valor Unitário
1	1	9.00	1	1	1	350.000,00	432.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	810.19
2	1	10.00	1	0	1	180.000,00	350.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	542.86
3	1	11.00	1	0	1	170.000,00	420.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	404.76
4	1	20.00	1	1	1	2.400.000,00	800.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	3.000.00
5	1	12.00	1	1	1	320.000,00	550.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	562.35
6	1	14.00	1	1	1	1.000.000,00	532.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.875.70
7	1	8.00	1	1	1	636.000,00	277.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	2.274.37
8	1	25.00	1	1	1	1.600.000,00	1.378.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.161.10
9	1	10.00	1	1	1	110.000,00	350.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	314.29
10	1	21.00	1	0	1	590.000,00	392.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.505.10
11	1	10.00	1	0	1	180.000,00	371.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	485.18
12	1	18.00	1	1	0	1.700.000,00	812.87	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	2.091.36
13	1	22.00	1	1	1	450.000,00	675.89	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	665.79
14	1	20.00	1	0	1	600.000,00	700.00	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	857.14
15	1	8.00	1	1	1	400.000,00	198.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	2.000.20
16	1	21.00	1	1	1	800.000,00	672.04	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.190.41
17	1	15.00	1	0	1	1.200.000,00	600.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	2.000.00
18	1	10.00	1	0	1	95.000,00	285.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	333.33
19	1	12.00	1	0	1	110.000,00	273.24	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	402.58
20	1	11.00	1	0	1	118.000,00	302.50	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	390.08
21	1	10.00	1	0	1	160.000,00	330.80	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	483.67
22	1	12.00	1	0	1	295.000,00	386.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	764.25
23	1	12.00	1	0	1	360.000,00	504.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	694.44
24	1	18.00	1	1	1	680.000,00	900.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	755.56
25	1	22.00	1	1	1	1.100.000,00	1.003.40	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.096.28
26	1	12.00	1	1	1	120.000,00	120.00	1.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	05/2018	1.000.00





BBC ENGENHARIA

SISDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
TUBRENO pta 1



PC	T	Variev	Valor Médio	+ Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elm.
		Setor	0,0000	4,42	746,152072	x	235,34%
		Área 1	501,7529	-1,55	-0,442747	x	-12,56%
		Vozes	0,0000	4,45	710,222898	x	224,92%
		Valor	317,1911	3,87	539,340928	y	

1/4

- 24 -



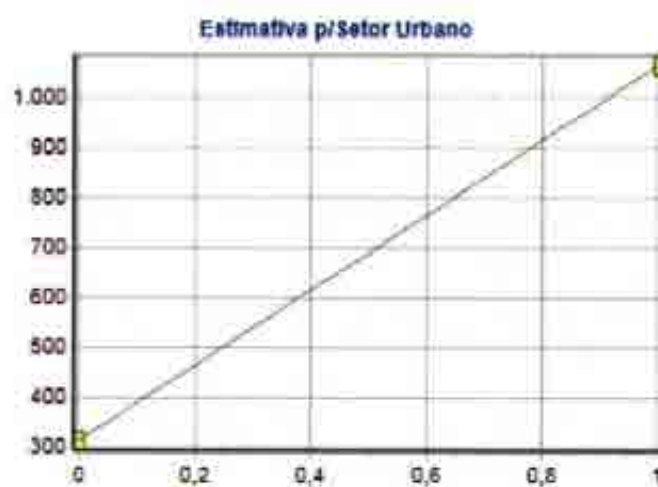
BBC ENGENHARIA



SisDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
(PRÉLIMINAR)

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



- 24 -

- 25 -

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa p/Área Total

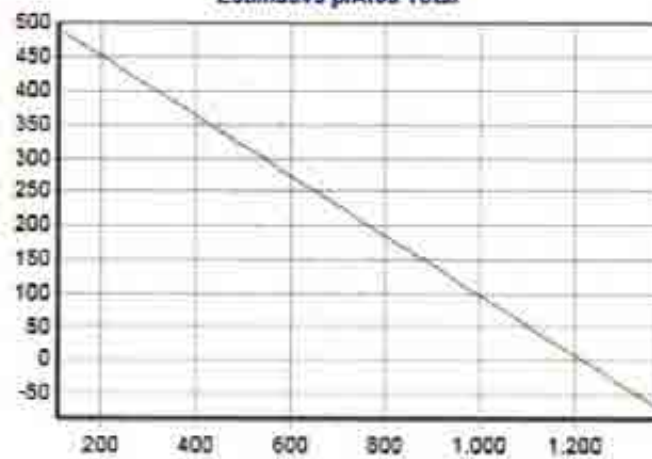
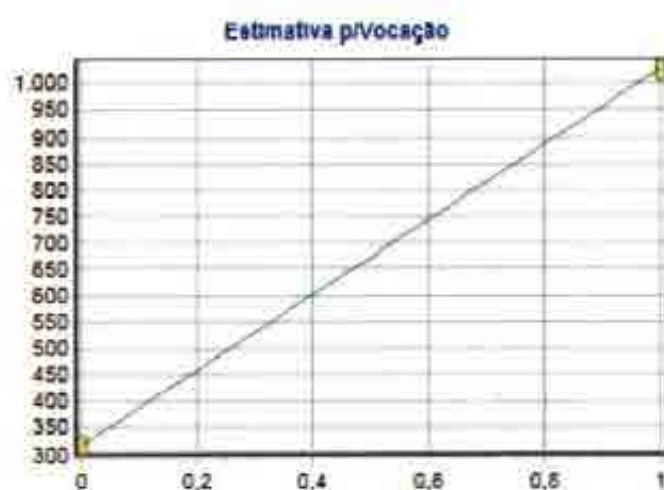


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





BBC ENGENHARIA



SisDEA Home Modelagem de Dados

04/06/2018
FLR0002.sdat

ID	Observado	Estimado	Resíduo	Residu.	Resíduo/DP	Resíduo/DP	Variação Im.	Variação Re.	Variação Ex.
1	810,19000	1,094,226	-284,01	-15,06%	-0,80	-0,80	0,36%	1,77%	-0,96%
2	542,86000	1,094,602	-551,74	-101,64%	-1,55	-1,55	2,47%	14,22%	-2,11%
3	404,76000	1,063,609	-658,84	-162,78%	-1,86	-1,86	4,29%	20,27%	1,94%
5	562,99000	1,033,569	-471,57	-83,78%	1,33	1,33	2,25%	10,37%	0,93%
6	1,879,700	1,760,174	119,525	6,36%	0,34	0,34	10,68%	0,67%	14,58%
7	2,274,370	1,873,074	401,295	17,64%	1,11	1,11	12,05%	7,52%	27,77%
8	1,161,100	1,385,609	-224,50	-19,34%	-0,61	-0,61	0,44%	2,25%	-0,30%
10	1,365,100	1,076,006	429,093	28,51%	1,21	1,21	3,65%	8,60%	1,73%
11	485,18000	879,08160	-110,988	-22,68%	0,31	0,31	8,17%	0,87%	4,18%
12	2,091,360	1,635,819	455,540	21,78%	1,28	1,28	16,27%	0,69%	18,84%
14	857,14000	939,64057	-82,500	-9,63%	-0,21	-0,21	0,19%	0,32%	0,14%
15	2,628,100	1,908,051	112,148	5,55%	0,32	0,32	16,20%	0,59%	19,59%
18	113,38000	414,15789	-79,827	-28,95%	0,22	0,22	3,43%	0,30%	7,42%
19	402,58000	408,36460	15,784	3,92%	0,04	0,04	4,82%	0,01%	6,80%
20	990,08000	409,40980	15,325	3,91%	0,04	0,04	4,81%	0,01%	6,36%
21	481,67000	952,80095	-90,7895	-18,77%	0,26	0,26	3,19%	0,38%	4,28%
22	764,25000	968,44039	-995,804	-51,79%	1,12	1,12	0,59%	7,32%	-2,01%
23	694,44000	326,19618	378,243	54,47%	1,07	1,07	1,05%	6,68%	1,15%
24	755,56000	887,02025	131,46	17,40%	0,37	0,37	0,64%	0,81%	0,58%
25	1,096,200	841,24015	255,019	23,26%	0,72	0,72	0,19%	3,04%	0,92%
26	1,000,000	1,232,363	-232,36	-23,24%	-0,65	-0,65	0,01%	2,52%	-0,97%

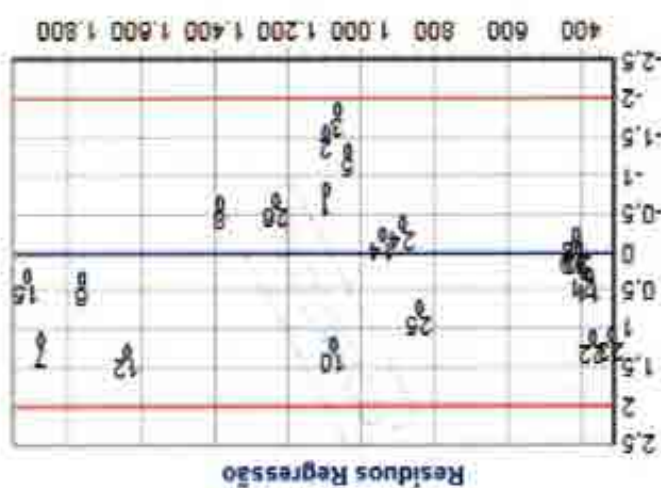


Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados

Sociedade - Modelagem de Dados

04/06/2018
 (assinado)

BBC ENGENHARIA





BBC ENGENHARIA



SuDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENOI adax

Dados	Observada	Estimada	Resíduo	Resíduo Pêta.	Resíduo/CP Regressão	Distância de Cook
1	810.19	1.094.23	-284.04	-35.06%	0.60	0.0378
2	542.66	1.094.60	-551.74	-101.64%	-1.55	0.1572
3	404.76	1.063.61	-658.85	-162.70%	-1.86	0.2152
4	562.39	1.033.57	-471.18	-83.78%	-1.33	0.0812
5	1.879.70	1.760.17	119.53	6.38%	0.34	0.0064
6	2.274.37	1.873.07	401.30	17.64%	1.13	0.1367
7	1.161.10	1.385.61	-224.51	-19.34%	-0.63	0.1895
8	1.505.10	1.076.09	429.09	28.51%	1.21	0.0922
9	485.18	575.08	-89.90	-22.68%	0.31	0.0046
10	2.061.36	1.635.82	425.54	21.78%	1.28	0.0972
11	857.14	939.64	-82.50	-9.63%	0.23	0.0047
12	2.020.20	1.908.05	112.15	5.55%	0.32	0.0141
13	333.33	413.16	-79.83	-23.99%	-0.23	0.0020
14	402.58	418.36	-15.78	-3.92%	-0.04	0.0001
15	390.08	405.41	-15.33	-3.93%	-0.04	0.0003
16	483.67	392.88	90.79	18.77%	0.26	0.0075
17	765.25	368.49	396.81	51.79%	1.12	0.0409
18	694.44	316.20	378.24	54.47%	1.07	0.0486
19	755.56	887.02	-131.46	-17.40%	-0.37	0.0119
20	1.096.26	841.24	255.04	23.26%	0.77	0.0625
21	1.000.00	1.232.16	-232.16	-23.24%	-0.85	0.0613

1/2

- 30 -



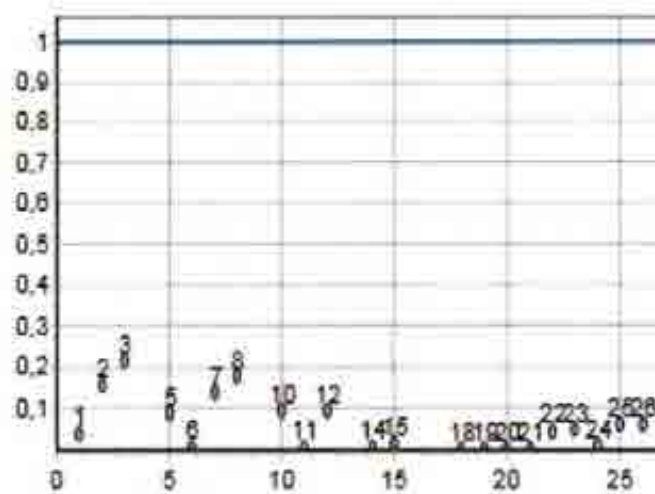
BBC ENGENHARIA



SisDEA Home | Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENO 35x66

Gráfico - Distância de Cook





BBC ENGENHARIA



SisDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
FERREIRO.sde3

Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo/Rela.	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	810,19	1.094,23	-284,04	-35,06%	0,80	-0,80
2	542,86	1.094,60	-551,74	-101,64%	-1,55	-1,55
3	404,76	1.063,61	-658,85	-162,78%	-1,86	-1,86
4	382,39	1.033,57	-651,18	-170,28%	-1,37	-1,37
5	1.879,70	1.760,17	119,53	6,36%	0,54	0,54
6	2.274,37	1.873,07	401,30	17,64%	1,13	1,13
7	1.161,88	1.385,61	-223,73	-19,34%	-0,63	-0,63
8	1.505,10	1.076,81	428,29	28,51%	1,21	1,21
9	485,18	375,08	110,10	22,69%	0,41	0,41
10	2.091,36	1.635,82	455,54	21,78%	1,28	1,28
11	857,14	939,64	-82,50	-9,63%	0,23	-0,23
12	2.020,20	1.908,05	112,15	5,55%	0,32	0,32
13	333,33	413,16	-79,83	-23,93%	-0,22	-0,22
14	402,58	418,36	-15,78	-3,92%	-0,04	-0,04
15	393,08	405,41	-12,33	-3,13%	-0,04	-0,04
16	483,67	392,88	90,79	18,77%	0,26	0,26
17	364,25	368,44	-39,81	-51,79%	1,12	1,12
18	694,44	316,30	378,24	54,47%	1,07	1,07
19	755,56	887,02	-131,46	-17,40%	-0,37	-0,37
20	1.096,28	841,24	255,04	23,26%	0,72	0,72
21	1.000,00	1.232,36	-232,36	-23,24%	0,65	-0,65

1/3

- 32 -



BBC ENGENHARIA



SisDEA Home - Modelagem de Dados

04/05/2018
TERRENO sde5

Gráfico de Valores Estimados x Observados

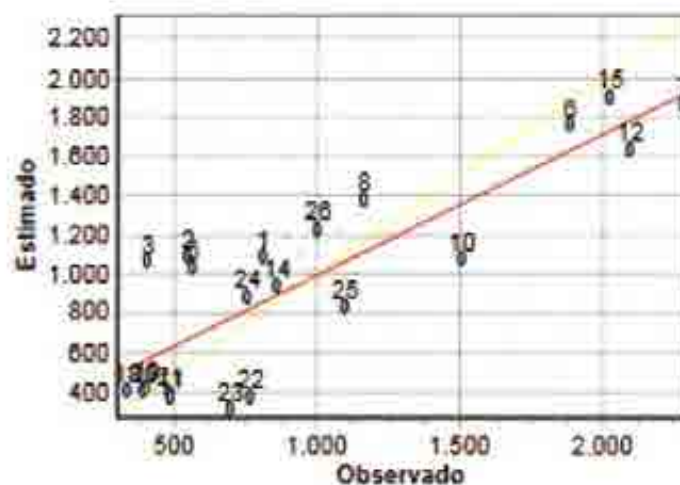
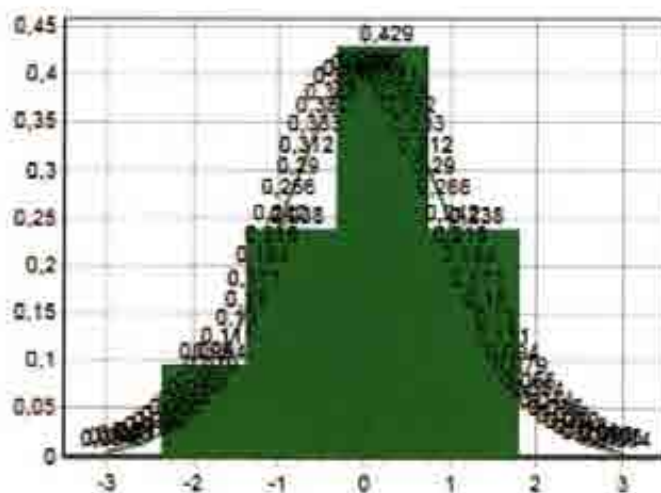


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida





BBC ENGENHARIA



SmDEA Home - Modelagem de Dado:

04/06/2018
TERRENO sda4

Id	Variação	Transf	Alim	x1	x2	x3	y
1	Solo Urbano	x	x1	0	0.19	0.14	0.61
2	Área Total	x	x2	0.39	0	0.18	0.12
3	Vocação	x	x3	0.14	0.18	0	0.61
4	Valor Unitário	y	y	0.61	0.12	0.61	0

0.35
- 35



BBC ENGENHARIA

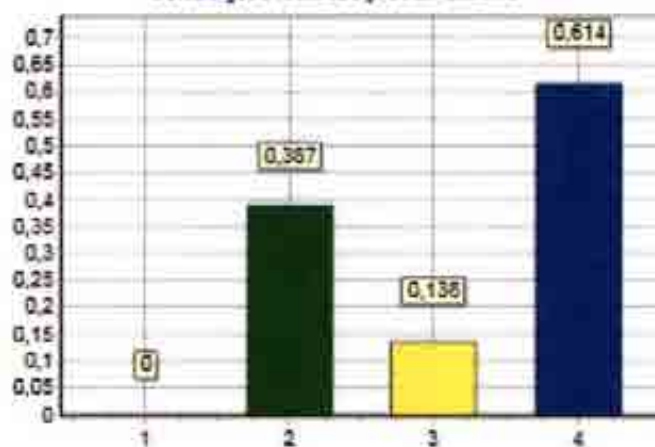


SisCál - Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENO sdx4

Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/ Setor Urbano



2/5

- 36



BBC ENGENHARIA

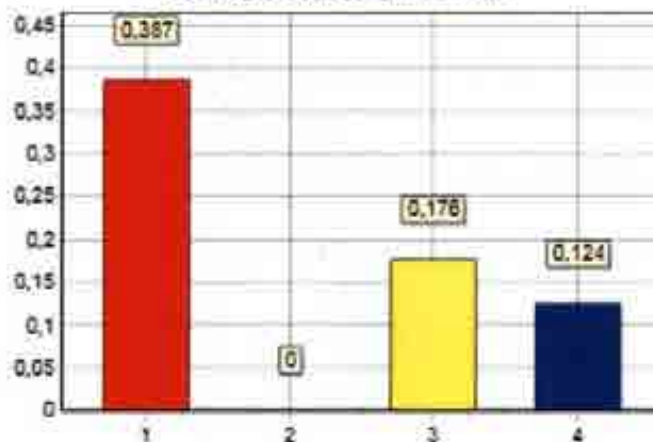


SOCEA Home - Modelagem de Cálculo

04/06/2018
TERRENO.sda 4

Correlações parciais isoladas

Correlações Isoladas p/Área Total



6/5
-3/7-



BBC ENGENHARIA

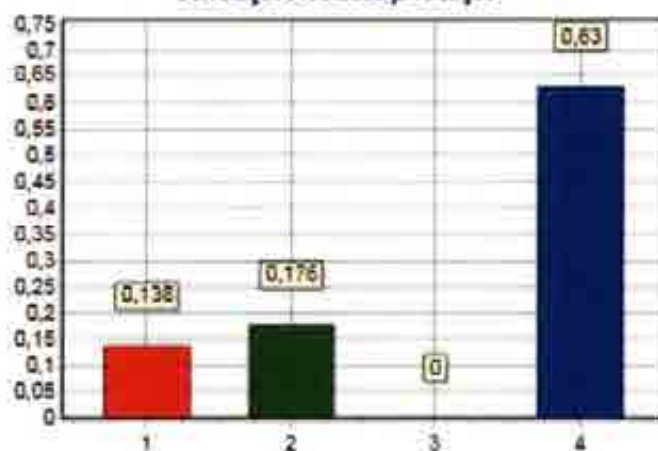


SocDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENO sala 4

Correlações parciais isoladas

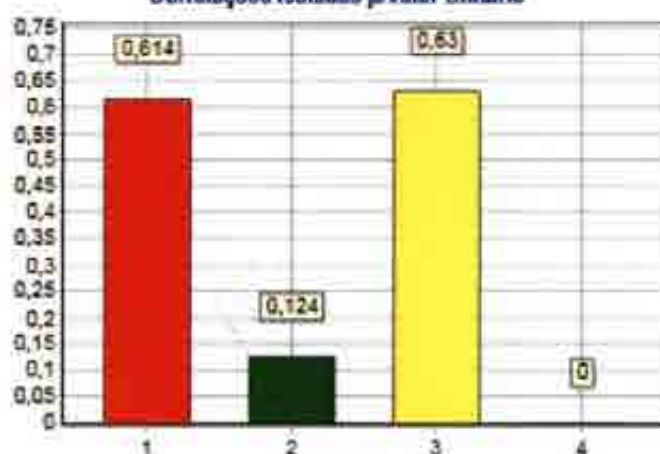
Correlações isoladas p/Vocação



45
-38-

Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Valor Unitário



5/9
-39-



Id	Variável	Tipo	Alim.	x1	x2	x3	y
1	Área Urbana	x	x1	0	0.40	0.50	0.71
2	Área Total	x	x2	0.15	0	0.34	0.25
3	Vocação	x	x3	0.50	0.34	0	0.71
4	Valor Unitário	y	y	0.71	0.35	0.71	0

1/5

-40-



BBC ENGENHARIA

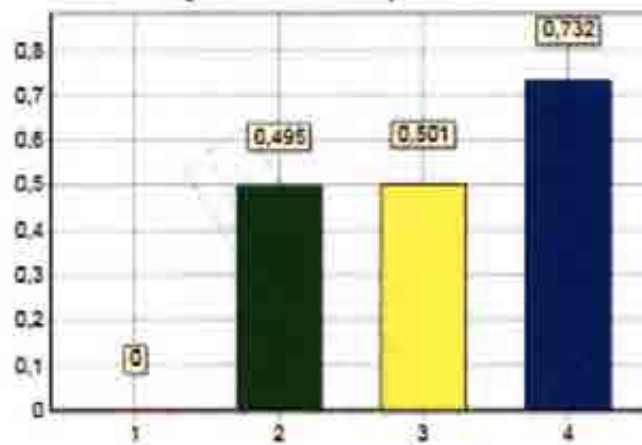


SisDEA Home Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENO s/n 4

Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/ Setor Urbano



2/3

-41



BBC ENGENHARIA

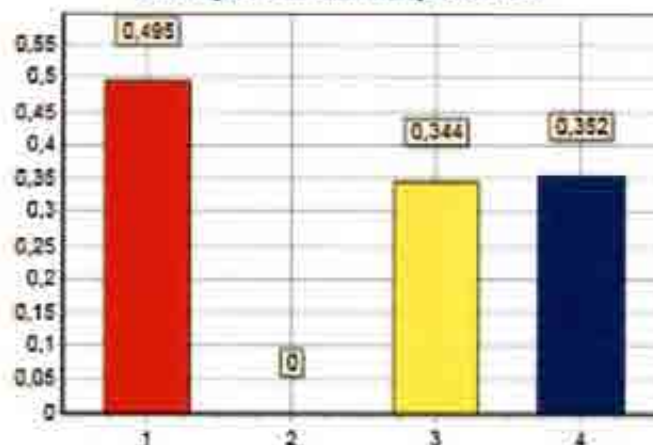


SoDEA Home - Modelagem de Obras

04/06/2018
TERRENO sda 4

Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Área Total



1/5

- 42 -



BBC ENGENHARIA

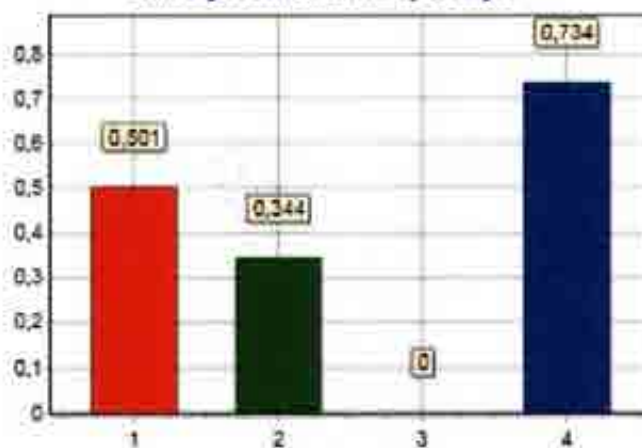
SoDEA Home - Modelagem de Dados

04/06/2018
TERRENO.sda4



Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/Vocação

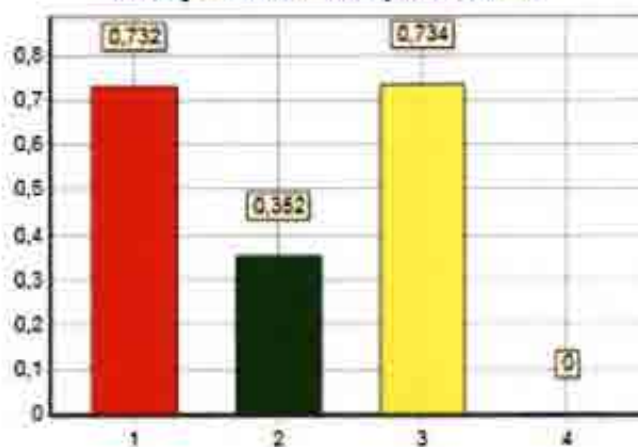


4/5

- 43 -

Correlações parciais com influência

Correlações com influência p/valor Unitário



S/S

- 44 -

Modelo:

Base:

Data de Referência:

segunda-feira, 04 de junho de 2018

Dados para a projeção de valores:

- Setor Urbano = 1
- Área Total = 111,72
- Vocação = 1,00
- Endereço =
- Complemento =
- Bairro =
- Informante =
- Telefone =
- Data do Evento = 06/2018

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (14,25%) = 1.668,91
 - Médio = 1.946,25
 - Máximo (14,25%) = 2.223,60
- Valor Total
 - Mínimo = 186.450,49
 - Médio = 217.435,29
 - Máximo = 248.420,09
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 156.169,81
 - Máximo = 278.700,77
 - Mínimo (28,18%) = 1.397,87
 - Máximo (28,18%) = 2.494,64



BBC ENGENHARIA



Croqui de localização dos dados amostrais.

- 46 -

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



DADO 01:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-a-venda/mao-da-carioca-bairro-vestibular-rua-15-de-novembro-150000-171461196>

Lote/Terreno à Venda, 0 m² por R\$ 350.000

Centro, Vestibular, SP | CEP: 13030-000



R\$ 350.000

Lote/Terreno

Fale agora com o anunciante

Aluguel: 300,00 - Condomínio: 100,00 - Mão da Carioca
Rua: 15 de Novembro - Bairro: Vestibular - CEP: 13030-000 - SP

(016) 3301-5955

Nome:

Telefone:

E-mail:

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATO IMEDIATO

Termos de Uso - Política de Privacidade

Você também pode gostar

DADO 02:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-a-venda/mao-da-carioca-bairro-vestibular-rua-15-de-novembro-150000-171461196>

Lote/Terreno à Venda, 0 m² por R\$ 190.000

Centro, Vestibular, SP | CEP: 13030-000



R\$ 190.000

Lote/Terreno

Fale agora com o anunciante

Aluguel: 300,00 - Condomínio: 100,00 - Mão da Carioca
Rua: 15 de Novembro - Bairro: Vestibular - CEP: 13030-000 - SP

(016) 3301-5955

Nome:

Telefone:

E-mail:

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATO IMEDIATO

Termos de Uso - Política de Privacidade

Você também pode gostar



DADO 05:

www.bbceng.com.br

CENTRO



Código: 3360
Finalidade: Venda
Tipo: TERRENO
Área: 569 m²
Valor: R\$ 720.000,00

Descrição:
 EXCELENTE TERRENO

Interessou? Fale Conosco

Nome: _____
 Fone: _____
 E-mail: _____
 Mensagem: _____

Enviar

Queremos falar com você. Podemos AJUDAR?

Teddey CORRETOR ONLINE

DADO 06:

www.bbceng.com.br

CENTRO



Código: 3345
Finalidade: Venda
Tipo: TERRENO
Valor: R\$ 920.000,00

Descrição:
 TERRENO COM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO NA ÁREA CENTRAL ENTRE AS AVENIDAS DUQUE DE CAXAS E ESPRINHA COM METRAGEM TOTAL DE 502,14 SENDO 14 METROS DE FRENTE.

Fale Conosco

Nome: _____
 Fone: _____
 E-mail: _____
 Mensagem: _____

Enviar

Queremos falar com você. Podemos AJUDAR?

Teddey CORRETOR ONLINE



BBC ENGENHARIA



DADO 07:

www.bbceng.com.br

CENTRO



Código	4.221
Finalidade	Venda
Tipo	TERRENO
Área	277 m²
Valor	R\$ 830.000,00

Fale Conosco

Nome: _____

Fone: _____

E-mail: _____

Mensagem: _____

Descrição

TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 277,44M²

Enviar

Teddey

CORRETOR ONLINE

CLIQUE AQUI PARA CONTATÁ-LO

DADO 08:

www.bbceng.com.br

CENTRO



Código	4.266
Finalidade	Venda
Tipo	TERRENO
Área	1.078 m²
Valor	R\$ 1.400.000,00

Fale Conosco

Nome: _____

Fone: _____

E-mail: _____

Mensagem: _____

Descrição

TERRENO COM TESTADA DE 23 METROS FECHA COM 60 METROS DE FRENTE AO FUNDO. EXCELENTE LOCALIZAÇÃO COM ÁREA TOTAL DE 1.078,20M² (NOVO COMERCIAL) - 3K A 300 METROS DA UNIF

Enviar

Teddey

CORRETOR ONLINE

CLIQUE AQUI PARA CONTATÁ-LO



BBC ENGENHARIA



DADO 09:

twimobiliaria.com.br/propriedade/936111?utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=fb&utm_content=187&type=fb&utm_term=3&utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=fb&utm_content=187&type=fb&utm_term=3

CENTRO



Código	8 387
Finalidade	Venda
Tipo	TERRENO
Área	355 m²
Valor	R\$ 110.000,00

Descrição
TERRENO MURADO / AO LADO DA AUTO. ELETRO BENEJ 10X05. MURADO PARCIALMENTE. CASA DESFAVORÁVEL. LOCALIZAÇÃO MUITO BOA. PROXIMA A IGREJA DO SANTANA. AT 350.000P

Interessou? Fale Conosco

Nome

Fone

E-mail

Mensagem

Enviar

TeddeVim
CORRETOR ONLINE
Clique aqui para conhecer mais

DADO 10:

twimobiliaria.com.br/propriedade/68361?utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=fb&utm_content=187&type=fb&utm_term=3&utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=fb&utm_content=187&type=fb&utm_term=3

CENTRO



Código	8 436
Finalidade	Venda
Tipo	TERRENO
Área	302 m²
Valor	R\$ 500.000,00

Descrição
ÓTIMO TERRENO LOCALIZADO NA HENRIQUE LUIZ. MEDINDO 302M².

Fale Conosco

Nome

Fone

E-mail

Mensagem

Enviar

TeddeVim
CORRETOR ONLINE
Clique aqui para conhecer mais

DADO 11:

http://www.vivareal.com.br/immob/terreno-terreno-jardim-linda-lucia-bonita-avarejane-371m2-terreno-43180000-48-860522937_24XJWHE

Lote/Terreno à Venda, 371 m² por R\$ 180.000

Rua Ágostinho Gomes, 15 - Jardim São João - Jd. Santa Lucia - Avarejane - SP - 13080-000



R\$ 180.000

Lote/Terreno

371m² (as divisões)

Fale agora com o anunciante

Resposta rápida e personalizada. Atendimento disponível 24h.

(016) 3114-8168

(016) 98173-5885

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Você também pode gostar

DADO 12:

bdzmoveis.com.br/immob/542/terreno-terreno-avarejane-371m2-terreno-43180000-48-860522937_24XJWHE



MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

E-mail

Enviar (para o anunciante)

Venda R\$ 179.000,00







ENVIAR

DADO 13:

www.redesizaquara.com.br/usuario/privado/.../img/privado/.../31603/privado/...

ÁREA DE LÁZER

CONDOMÍNIO RECREATIVO (140)
 ÁREA DE LÁZER (1)
 CABAÍ (154)
 AUTOMATISMO (14)
 ATOMIZANTE (1)
 SALA COMERCIAL (1)
 SALÃO COMERCIAL (11)
 SALÃO COMERCIAL (11)
 PONTO COMERCIAL (10)
 HOTEL
 HOTEL (1)
 TERREÇO (116)
 ÁREA (10)
 CHACARA (10)
 ATOL (1)

ÁREA DE LÁZER

CONDOMÍNIO RECREATIVO (140)
 ÁREA DE LÁZER (1)
 CABAÍ (154)
 AUTOMATISMO (14)
 ATOMIZANTE (1)
 SALA COMERCIAL (1)
 SALÃO COMERCIAL (11)
 PONTO COMERCIAL (10)
 HOTEL
 HOTEL (1)
 TERREÇO (116)
 ÁREA (10)
 CHACARA (10)
 ATOL (1)

TERREÇO

Finalidade: Recreativa, Comercial
 Bairro: Centro
 Cidade: Aracaju
 Venda: R\$ 43.000,00
 At: 175 (11)
 Dimensões: 22 x 11 (10,12)
 Tipo: Cobertura: Teto de concreto
 Descrição: Terreno de esquina com 22,14 m de frente tendo muro de cerca e 11,12 m de fundo, localizados nas proximidades do Hotel e do ponto COM, oferece condições de construção de projeto turístico e/ou comercial, com estacionamento, incluindo estacionamento e a área de lazer.

[Ver mais fotos](#) [Ver todos](#)

DADO 14:

www.redesizaquara.com.br/usuario/privado/.../img/privado/.../31603/privado/...

ÁREA DE LÁZER

CONDOMÍNIO RECREATIVO (140)
 ÁREA DE LÁZER (1)
 CABAÍ (154)
 AUTOMATISMO (14)
 ATOMIZANTE (1)
 SALA COMERCIAL (1)
 SALÃO COMERCIAL (11)
 PONTO COMERCIAL (10)
 HOTEL
 HOTEL (1)
 TERREÇO (116)
 ÁREA (10)
 CHACARA (10)
 ATOL (1)

ÁREA DE LÁZER

CONDOMÍNIO RECREATIVO (140)
 ÁREA DE LÁZER (1)
 CABAÍ (154)
 AUTOMATISMO (14)
 ATOMIZANTE (1)
 SALA COMERCIAL (1)
 SALÃO COMERCIAL (11)
 PONTO COMERCIAL (10)
 HOTEL
 HOTEL (1)
 TERREÇO (116)
 ÁREA (10)
 CHACARA (10)
 ATOL (1)

TERREÇO

Finalidade: Recreativa, Comercial
 Bairro: Centro
 Cidade: Aracaju
 Venda: R\$ 100.000,00
 At: 175 (11)
 Dimensões: 20 x 10 x 10
 Tipo: Cobertura: Teto de concreto
 Descrição: Terreno de esquina com 20,14 m de frente tendo muro de cerca e 10,12 m de fundo, localizados nas proximidades do Hotel e do ponto COM, oferece condições de construção de projeto turístico e/ou comercial, com estacionamento, incluindo estacionamento e a área de lazer.

[Ver mais fotos](#) [Ver todos](#)



BBC ENGENHARIA



DADO 15:

www.chalu.com.br/immobile/condo/avaliacao/condo/223479dota06

Imóvel - Venda
Terreno Padrão
Código: 20307
Solicitar informações - Enviar a um amigo - Imprimir - Incluir na minha lista



[Clique aqui](#) [Twitter](#) [Compartilhar](#)

Minha Lista de Imóveis:
Você adicionou: 0 imóveis / 0 lançamentos [Editar](#)

[Ficha Técnica](#) - [Contato](#)

Ficha Técnica do Imóvel [Imagem 1/3](#)

Cidade:	Aracaju
Bairro:	Centro
Área Terreno:	100 m²
Valor Médio:	R\$ 100.000,00 (R\$ 1000,00/m²)

[Ver](#)

ESSE NOSSA

DADO 16:

www.chalu.com.br/immobile/condo/avaliacao/condo/218779dota06

Imóvel - Venda
Terreno Padrão
Código: 21877
Solicitar informações - Enviar a um amigo - Imprimir - Incluir na minha lista



[Clique aqui](#) [Twitter](#) [Compartilhar](#)

Minha Lista de Imóveis:
Você adicionou: 0 imóveis / 0 lançamentos [Editar](#)

[Ficha Técnica](#) - [Contato](#)

Ficha Técnica do Imóvel [Imagem 1/3](#)

Cidade:	Aracaju
Bairro:	Centro
Área Terreno:	812,34 m²
Valor Médio:	R\$ 880.000,00 (R\$ 1083,33/m²)
Descrição:	Área de 812,34 m², 12 m de frente, 67 m de fundo.

[Ver](#)



[←](#) [→](#) [C](#) [www.imobspaulo.com.br/venda/terreno-potivo-curitiba-9629fjgllfrj-pqpgj](#)

São Paulo Home Sobre nós Busca detalhada Locação Vendas Lançamentos Cadastre seu imóvel Contatos

Categoria Terreno / Potivo
 Preço R\$ 600.000
 Área 100 m²
 Endereço R. C. D'Almeida 15.879
 B.R. 9178 - São Mateus (SP)

Fotos do imóvel

[www.imobiliaopaulista.com.br](#)

São Paulo Imóvel

[Home](#) [Sobre nós](#) [Busca detalhada](#) [Locação](#) [Vendas](#) [Lançamentos](#) [Cadastre seu imóvel](#) [Contatos](#)

Categoria: Terreno / Pátio

R\$ 31.500,00

Área total: 235 m²

Av. Rio de Janeiro - 1000

Atualizado em: 28/05/2018 18:05:27

Imóvel Arrendado - R\$ 1.000/mês (R\$ 30.000)

Fotos do imóvel

DADO 21:

www.bbceng.com.br/ver/propriedade/terreno/terreno-urbano-3657

São Paulo **IMÓVEL** sobre nós busca detalhada localização vendas lançamentos cadastre seu imóvel contatos

Terreno Urbano - Paróquia

Área total: 330,00 m²

Valor: R\$ 140.000,00

Atualizado em: 28/05/2018 11:28:30

Ref: 3657 - Área total: 330,00 m² de Terreno, com 02 lotes, sendo 01 lote com 150,00 m² e 01 lote com 180,00 m², totalizando uma área de 330,00 m².

Fotos do imóvel



DADO 22:

www.bbceng.com.br/ver/propriedade/terreno/terreno-urbano-3658

São Paulo **IMÓVEL** sobre nós busca detalhada localização vendas lançamentos cadastre seu imóvel contatos

Terreno Urbano - Paróquia

Área total: 330,00 m²

Valor: R\$ 295.000,00

Atualizado em: 28/05/2018 11:28:30

Ref: 3658 - Área total: 330,00 m² de Terreno, com 02 lotes, sendo 01 lote com 150,00 m² e 01 lote com 180,00 m², totalizando uma área de 330,00 m².

Fotos do imóvel



DADO 25:

www.imobscapaulo.com.br/terra-espaco-padrao-sao-guido-85997g/terreno-padrao

São Paulo Home Sobre nós Busca detalhada Locação Vendas Lançamentos Cadastre seu imóvel Contatos

Terreno 1.185.000,00

Av. Paulista - 25.05.2016 11:28:38

Av. Paulista - 25.05.2016 11:28:38

Fotos do imóvel



DADO 26:

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/terreno-padrao-sao-guido-85997g/terreno-padrao

Contatar o anunciante

VER NO ZAP

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.

(16) 3461-3455
(16) 3461-3455

Nome

E-mail

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Terreno Padrão à venda, R\$

TERRENO PADRÃO À VENDA
Rua Carlos Gomes
Centro, Araraquara - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 120.000,00
Valor (Indicativo)

- 59 -

Anexo III

Arquivo meio digital



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

114
Jmf

21150-33 – Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário/SR-I, em 21 de Junho de 2018.

Referência: Processo nº 37298.000613/2018-04
Interessado: INSS/GEX Araraquara.
Assunto: PND – Imóvel à Avenida Prudente de Moraes, s/n, Centro, Araraquara SP.

1. Trata-se da análise do Laudo de Avaliação às fls. 49 a 111) do imóvel localizado à Avenida Prudente de Moraes, s/n, Centro, Araraquara SP, incluído no PND.
2. Em atenção ao solicitado, analisamos o Laudo de Avaliação nº 022-01 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 III.
3. Assim o Engenheiro avaliador arbitrou como justo valor de mercado a importância de R\$ 217.000,00 (Duzentos e dezessete mil Reais) para o mês (de referência) de Junho/2018, ressaltando que os elementos da amostra e o modelo inferencial adotado são de inteira e exclusiva responsabilidade do autor do laudo.
4. Lembrando que compete ao Gerente Executivo a aprovação e autorização do valor estimado.
5. Ao 21.150-33 SENGPAI/SR-I, em prosseguimento.


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