

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta	Data Solicitação 09/12/2024
Empresa responsável VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LT	Avaliador responsável Marcos Mansour Chebib Awad	CREA 5062265096
Proponente Star Tech Importação e Exportação Ltda.	CPF/CNPJ 17.389.350/0001-94	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua José de Alencar	Número s/nº	Complemento	
Bairro Rio Branco	Município Novo Hamburgo	UF RS	CEP 93310210
Tipo do imóvel Terreno - Lote	Matrícula 44550	Núm. Registro de Imóveis 1º CRI de Novo Hamburgo	

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE MERCADO

R\$ 680.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 476.000,00

QUESTIONÁRIO

IMÓVEL AVALIADO	
01 - Tipo do Imóvel Avaliado Terreno	02 - Tipo de Implantação Isolado
03 - Indício de Ocupação do Imóvel Desabitado	04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos) -
05 - Ano Construção -	06 - Estado de Conservação do Imóvel Regular
07 - Padrão de Acabamento do Imóvel Normal	08 - Uso do Imóvel Outro - Terreno
09 - Fechamento das Paredes Outro - -	10 - N° Pavimentos da Unidade -
11 - N° de Banheiros -	12 - N° de Dormitórios -
13 - N° de Vagas Cobertas -	14 - N° de Vagas Descobertas -
15 - N° de Vagas Privativas -	16 - Fachada Principal Outro - -
17 - Esquadrias Outro - -	18 - Área Privativa (em m²) 615,30
19 - Área Comum (em m²) 0,00	20 - Área Total (em m²) 615,30
21 - Área Averbada (em m²) 0,00	22 - Área não Averbada (em m²) 615,30

23 - Face do Imóvel Norte				
24 - Cômodos				
Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
-	-	-	-	-

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	
01 - Região Comercial	02 - Infraestrutura Urbana Água Energia Elétrica Esgoto Pluvial Esgoto Sanitário Iluminação Pública Pavimentação Telefone
03 - Tipo de Pavimentação Asfalto	04 - Restritivos Nenhum
05 - Serviços Públicos e Comunitários Segurança Lazer Centro Comercial Ônibus Coleta de Lixo Escola Rede Bancária Clínicas/Hospitais	06 - Localização Urbano
07 - Valor dos Imóveis da Região Crescente	08 - Área Urbanizada Mais de 75%
09 - Tendência de uso do terreno Comercial	10 - Situação do Bairro Antigo
11 - Limites do Bairro Rio Branco, Primavera, Centro	12 - Padrão construtivo predominante na Região Normal
13 - Fatores Valorizantes Nenhum	

TERRENO
01 - Fração ideal (em %) 100,00

MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA	
01 - Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim	02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? Sim
03 - As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Sim	04 - As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? Sim
05 - O imóvel possui vaga de garagem? Sim	06 - Se possui vagas, elas estão documentadas? Sim
07 - O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Sim	08 - O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Sim
09 - O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? Sim	10 - O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? Sim
11 - O imóvel possui características uni-familiares? Sim	12 - O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? Sim
13 - O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? Sim	14 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Sim
15 - O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? Sim	16 - O Imóvel possui suspeitas de contaminação? Não

CONCLUSÃO	
01 - Tipo do Acompanhante Outros - -	02 - Nome Acompanhante Vistoria -
03 - Contato Telefônico Acompanhante -	04 - Observações Finais -

AMOSTRAS

AMOSTRA 1		R\$ 750.000,00
	Endereço Rua Tupi, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 750.000,00
	Área do terreno 531,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-531m2-venda-RS750000-id-2570524978/	
AMOSTRA 2		R\$ 550.000,00
	Endereço Rua Pernambuco, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 550.000,00
	Área do terreno 427,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-427m2-venda-RS550000-id-2732994956/	
AMOSTRA 3		R\$ 480.000,00
	Endereço Rua Marçílio Dias, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 480.000,00
	Área do terreno 423,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-423m2-venda-RS480000-id-2553629623/	
AMOSTRA 4		R\$ 650.000,00
	Endereço Rua Visconde de Taunay, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 650.000,00
	Área do terreno 585,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-585m2-venda-RS650000-id-2754692796/	
AMOSTRA 5		R\$ 745.000,00
	Endereço Rua Araribóia, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 745.000,00
	Área do terreno 693,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-693m2-venda-RS745000-id-2576595968/	

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

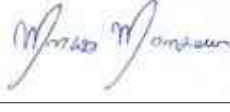
Metodologia	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Outra	III	II

QUADRO DE RESUMO	
Valor de avaliação	R\$ 680.000,00
Fator de liquidez	0,7000
Valor de venda forçada	R\$ 476.000,00

AVALIAÇÃO FINAL	
Valor de avaliação para efeito de garantia	R\$ 680.000,00

COMENTÁRIOS
- Informações extraídas da Matrícula nº 44.550 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo - RS: não informa áreas. - Informações extraídas da Matrícula nº03.055.00080: Terreno com 615,30 m². - Para fins de cálculos foi adotada a área total de terreno de 615,30 m². - De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$1.000,00 a R\$1.300,00/m² por área de terreno, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação. - Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Quarta-feira, 8 de Outubro de 2025

Marcos Mansour Chebib Awad
5062265096

- Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo.
- LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.
- A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel.



Fachada



Vista da rua lado direito



Vizinho lateral direita



Vista da rua lado esquerdo



Vizinho lateral esquerda



Vizinho frontal



Vizinho frontal

ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO

Nº do item	Endereço	Contato	Preço (R\$)	Área de terreno total (m²)	AT - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Fator oferta	AEQ - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Nota de Localização	Topografia	Fator Topografia (IBAPE)	Data
1	Rua Tupi - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-010	Auxiliadora Predial - Novo Hamburgo - (51) 3035-3530	750,000.00	531.00	1,341.81	0.95	1,341.81	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25
2	Rua Pernambuco - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-340	DELTA CORRETORES ASSOCIADOS - (51) 99347-2230	550,000.00	427.00	1,159.25	0.90	1,159.25	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25
3	Rua Marcílio Dias - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-145	WALLAU & BESKOW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (51) 3556-3000	480,000.00	423.00	1,078.01	0.95	1,078.01	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25
4	Rua Visc. de Taunay - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-200	DELTA CORRETORES ASSOCIADOS - (51) 99347-2230	650,000.00	585.00	1,055.56	0.95	1,055.56	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25
5	Rua Araribóia - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-350	Euzébio Imóveis - (51) 3582-4661	745,000.00	693.00	1,021.28	0.95	1,021.28	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25
Av	Rua José de Alencar, s/n - Rio Branco - Novo Hamburgo/RS 93310-210			615.30	-	-	-	8.00	Terreno plano	1.00	janeiro-25

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO

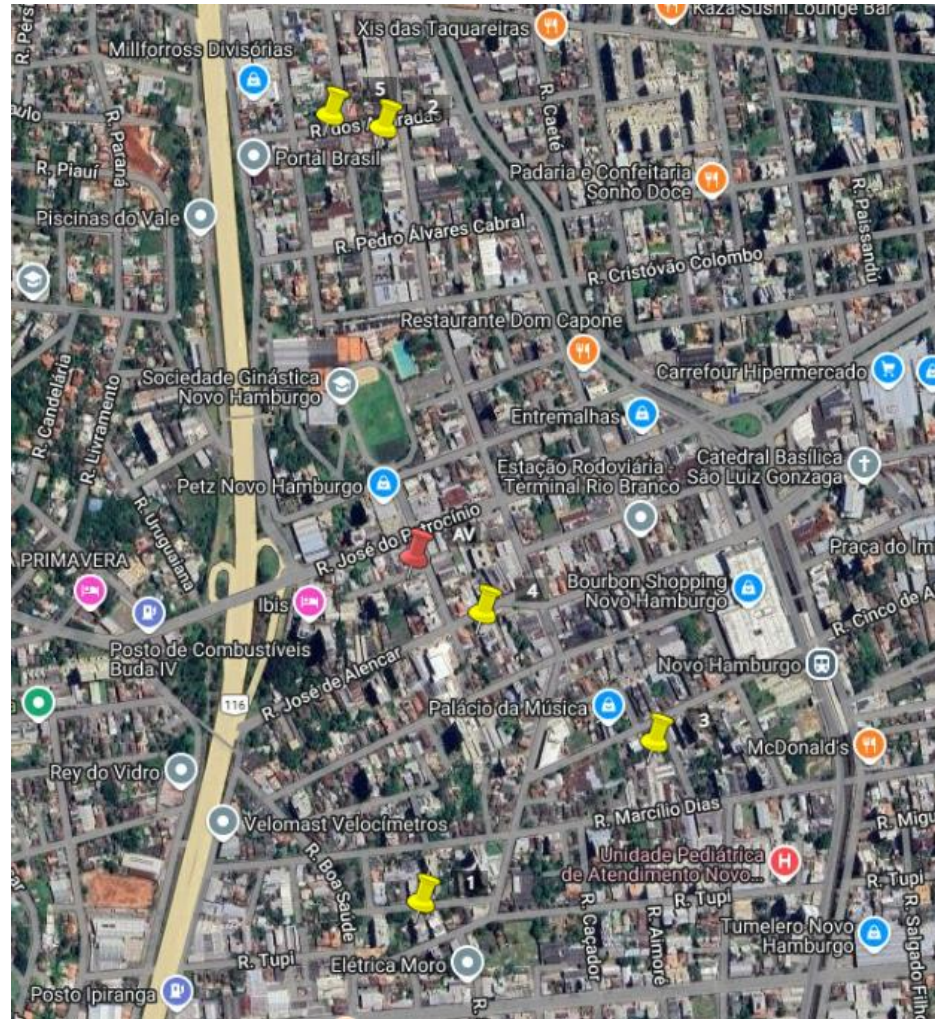
Nº do item	Endereço	Preço (R\$)	Área equivalente (m²)	AEQ - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Fator Área	Fator Transposição	Fator esquina	Fator Topografia	Fator Zoneamento	Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)	Contador
1	Rua Tupi - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-010	750.000,00	531,00	1.341,81	0,964	1,000	1,00	1,000	1,000	-48,53	1.293,28	0,964	1.293,28	1
2	Rua Pernambuco - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-340	550.000,00	427,00	1.159,25	0,955	1,000	1,00	1,000	1,000	-51,75	1.107,50	0,955	1.107,50	1
3	Rua Marçílio Dias - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-145	480.000,00	423,00	1.078,01	0,954	1,0000	1,00	1,000	1,000	-49,33	1.028,68	0,954	1.028,68	1
4	Rua Visc. de Taunay - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-200	650.000,00	585,00	1.055,56	0,987	1,0000	1,00	1,000	1,000	-13,24	1.042,31	0,987	1.042,31	1
5	Rua Araribóia - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-350	745.000,00	693,00	1.021,28	1,030	1,0000	1,00	1,000	1,000	30,82	1.052,10	1,030	1.052,10	1
Média											1.104,78	-	1.104,78	5

Valor unitário Saneado (R\$/m²)	1.104,78
Desvio Padrão	109,55
Saneamento 30%	1.436,21
Saneamento -30%	773,34
Coefficiente de variação inicial	11,34%
Coefficiente de variação final	9,92%

Amplitude do intervalo de confiança	
Distribuição t	1,533
Desvio Padrão	109,55
(1/2) ^ y	2,24
e	75,11
Amplitude do intervalo de confiança	13,60%

Valor de mercado	R\$	679.768,74
Valor de mercado arredondado	R\$	680.000,00

MAPA



DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta	Data Solicitação 09/12/2024
Empresa responsável VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LT	Avaliador responsável Marcos Mansour Chebib Awad	CREA 5062265096
Proponente Star Tech Importação e Exportação Ltda.	CPF/CNPJ 17.389.350/0001-94	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua José de Alencar	Número s/nº	Complemento	
Bairro Rio Branco	Município Novo Hamburgo	UF RS	CEP 93310210
Tipo do imóvel Terreno - Lote	Matrícula 44551	Núm. Registro de Imóveis 1º CRI de Novo Hamburgo	

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE MERCADO

R\$ 792.000,00

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 554.000,00

QUESTIONÁRIO

IMÓVEL AVALIADO	
01 - Tipo do Imóvel Avaliado Terreno	02 - Tipo de Implantação Isolado
03 - Indício de Ocupação do Imóvel Desabitado	04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos) -
05 - Ano Construção -	06 - Estado de Conservação do Imóvel Regular
07 - Padrão de Acabamento do Imóvel Normal	08 - Uso do Imóvel Outro - Terreno
09 - Fechamento das Paredes Outro - -	10 - N° Pavimentos da Unidade -
11 - N° de Banheiros -	12 - N° de Dormitórios -
13 - N° de Vagas Cobertas -	14 - N° de Vagas Descobertas -
15 - N° de Vagas Privativas -	16 - Fachada Principal Outro - -
17 - Esquadrias Outro - -	18 - Área Privativa (em m²) 745,48
19 - Área Comum (em m²) 0,00	20 - Área Total (em m²) 745,48
21 - Área Averbada (em m²) 0,00	22 - Área não Averbada (em m²) 745,48

23 - Face do Imóvel Norte				
24 - Cômodos				
Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
-	-	-	-	-

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	
01 - Região Residencial Unifamiliar	02 - Infraestrutura Urbana Água Energia Elétrica Esgoto Pluvial Esgoto Sanitário Iluminação Pública Pavimentação Telefone
03 - Tipo de Pavimentação Asfalto	04 - Restritivos Nenhum
05 - Serviços Públicos e Comunitários Segurança Lazer Centro Comercial Ônibus Coleta de Lixo Escola Rede Bancária Clínicas/Hospitais	06 - Localização Urbano
07 - Valor dos Imóveis da Região Crescente	08 - Área Urbanizada Mais de 75%
09 - Tendência de uso do terreno Residencial	10 - Situação do Bairro Antigo
11 - Limites do Bairro Rio Branco, Primavera, Centro	12 - Padrão construtivo predominante na Região Normal
13 - Fatores Valorizantes Nenhum	

TERRENO
01 - Fração ideal (em %) 100,00

MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA	
01 - Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim	02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? Sim
03 - As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Sim	04 - As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? Sim
05 - O imóvel possui vaga de garagem? Sim	06 - Se possui vagas, elas estão documentadas? Sim
07 - O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Sim	08 - O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Sim
09 - O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? Sim	10 - O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? Sim
11 - O imóvel possui características uni-familiares? Sim	12 - O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? Sim
13 - O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? Sim	14 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Sim
15 - O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? Sim	16 - O Imóvel possui suspeitas de contaminação? Não

CONCLUSÃO	
01 - Tipo do Acompanhante Outros - -	02 - Nome Acompanhante Vistoria -
03 - Contato Telefônico Acompanhante -	04 - Observações Finais -

AMOSTRAS

AMOSTRA 1		R\$ 750.000,00
	Endereço Rua Tupi, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 750.000,00
	Área do terreno 531,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-531m2-venda-RS750000-id-2570524978/	
AMOSTRA 2		R\$ 550.000,00
	Endereço Rua Pernambuco, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 550.000,00
	Área do terreno 427,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-427m2-venda-RS550000-id-2732994956/	
AMOSTRA 3		R\$ 480.000,00
	Endereço Rua Marçílio Dias, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 480.000,00
	Área do terreno 423,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-423m2-venda-RS480000-id-2553629623/	
AMOSTRA 4		R\$ 650.000,00
	Endereço Rua Visconde de Taunay, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 650.000,00
	Área do terreno 585,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-585m2-venda-RS650000-id-2754692796/	
AMOSTRA 5		R\$ 745.000,00
	Endereço Rua Araribóia, s/n , Rio Branco	
	Tipo de Imóvel Terreno - Lote	Valor R\$ 745.000,00
	Área do terreno 693,00	Padrão terreno Médio
		Topografia Terreno Plano
	URL https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-rio-branco-bairros-novo-hamburgo-693m2-venda-RS745000-id-2576595968/	

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

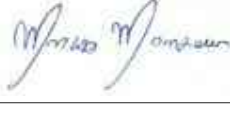
Metodologia	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Outra	III	II

QUADRO DE RESUMO	
Valor de avaliação	R\$ 792.000,00
Fator de liquidez	0,7000
Valor de venda forçada	R\$ 554.000,00

AVALIAÇÃO FINAL	
Valor de avaliação para efeito de garantia	R\$ 792.000,00

COMENTÁRIOS
- Informações extraídas da Matrícula nº 44.551 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo - RS: não informa áreas. - Informações extraídas do Cadastro Imobiliário nº03.055.00063: Terreno com 745,48 m². - Para fins de cálculos foi adotada a área total de terreno de 745,48 m².
- De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$1.000,00 a R\$1.300,00/m² por área de terreno, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação.
- Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Quarta-feira, 8 de Outubro de 2025	
	
Marcos Mansour Chebib Awad	
5062265096	

- Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo.
- LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.
- A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel.



Fachada



Vista da rua lado esquerdo



Vizinho lateral esquerda



Vista da rua lado direito



Vizinho lateral direita



Vizinho frontal

ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO

Nº do item	Endereço	Contato	Preço (R\$)	Área de terreno total (m²)	AT - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Fator oferta	AEQ - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Nota de Localização	Topografia	Fator Topografia (IBAPE)	Data
1	Rua Tupi - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-010	Auxiliadora Predial - Novo Hamburgo - (51) 3035-3530	750.000,00	531,00	1.341,81	0,95	1.341,81	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25
2	Rua Pernambuco - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-340	DELTA CORRETORES ASSOCIADOS - (51) 99347-2230	550.000,00	427,00	1.159,25	0,90	1.159,25	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25
3	Rua Marcílio Dias - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-145	WALLAU & BESKOW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (51) 3556-3000	480.000,00	423,00	1.078,01	0,95	1.078,01	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25
4	Rua Visc. de Taunay - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-200	DELTA CORRETORES ASSOCIADOS - (51) 99347-2230	650.000,00	585,00	1.055,56	0,95	1.055,56	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25
5	Rua Araribóia - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-350	Euzébio Imóveis - (51) 3582-4661	745.000,00	693,00	1.021,28	0,95	1.021,28	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25
Av	Rua José de Alencar, s/n - Rio Branco - Novo Hamburgo/RS 93310-210			745,48	-	-	-	8,00	Terreno plano	1,00	outubro-25

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº do item	Endereço	Preço (R\$)	Área equivalente (m²)	AEQ - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Fator Área	Fator Transposição	Fator esquina	Fator Topografia	Fator Zoneamento	Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)	Contador
1	Rua Tupi - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-010	750.000,00	531,00	1.341,81	0,919	1,000	1,00	1,000	1,000	-109,11	1.232,69	0,919	1.232,69	1
2	Rua Pernambuco - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-340	550.000,00	427,00	1.159,25	0,933	1,000	1,00	1,000	1,000	-78,00	1.081,25	0,933	1.081,25	1
3	Rua Marcllio Dias - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93336-145	480.000,00	423,00	1.078,01	0,932	1,0000	1,00	1,000	1,000	-73,72	1.004,30	0,932	1.004,30	1
4	Rua Visc. de Taunay - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-200	650.000,00	585,00	1.055,56	0,941	1,0000	1,00	1,000	1,000	-62,07	993,48	0,941	993,48	1
5	Rua Araribóia - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS 93310-350	745.000,00	693,00	1.021,28	0,982	1,0000	1,00	1,000	1,000	-18,47	1.002,82	0,982	1.002,82	1
Média											1.062,91	-	1.062,91	5

Valor unitário Saneado (R\$/m²)	1.062,91
Desvio Padrão	101,28
Saneamento 30%	1.381,78
Saneamento -30%	744,04
Coefficiente de variação inicial	11,34%
Coefficiente de variação final	9,53%

Amplitude do intervalo de confiança	
Distribuição t	1,533
Desvio Padrão	101,28
(1/2) ^ y	2,24
e	69,43
Amplitude do intervalo de confiança	13,06%

Valor de mercado	R\$	792.376,83
Valor de mercado arredondado	R\$	792.000,00

MAPA

