

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante:

1ª Vara Cível da Comarca de Surubim;

Finalidade:

Avaliação de Imóvel Urbano;

Objetivo:

Determinação do valor de Mercado;

Localização:

Rua Sete de Setembro, térreo (desmembrado da casa nº 128), Surubim/PE;

Número do processo:

0000008-56.1989.8.17.1410



- **CREA/SP: 2615199056**
- **Responsável técnico: RENATO BARBOSA DA ROCHA**

NORMAS TÉCNICAS

O profissional é amparado pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de setembro de 1966 e pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA¹, permitindo que seus engenheiros sejam responsáveis técnicos pelo laudo elaborado.

Os laudos são executados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT². A norma da ABNT que contempla a avaliação de imóveis é NBR³ 14.653, que está dividida em 7 partes. As partes utilizadas para imóveis urbanos é a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos).

SUMÁRIO

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	4
-----------------------------------	----------

Página 2 de 22



2	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;	4
3	VISTORIA	5
4	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
4.1	ASPECTOS GERAIS	5
4.2	INFRAESTRUTURA URBANA	6
4.3	EQUIPAMENTOS URBANOS	6
5	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	6
5.1	LOCALIZAÇÃO	6
5.2	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	10
5.2.1	DETALHES DO IMÓVEL	10
6	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
7	NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO	11
7.1	MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	11
7.1.1	LEVANTAMENTO DE DADOS	11
7.1.2	TRATAMENTO DE DADOS	12
7.1.3	CUSTO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (CC)	12
7.1.4	CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO E BENFEITORIA	14
7.1.5	DEPRECIAÇÃO FÍSCIA	15
7.1.6	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	15
8.0	MÉTODO COMPARATIVO	15
8.1	MÉTODO COMPARATIVO	15
8.2	FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO	20
8.3	GRAU ATINGIDO	21
8.4	GRAU DE PRECISÃO	22
9	ANEXOS	20
9.1	MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	20
10	DADOS DE MERCADO	21
10.1	MEMORIAL DE CÁLCULO	21



1 RESUMO DA AVALIAÇÃO

A) VALOR DO TERRENO
R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete Mil Reais)
B) VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS
R\$ 238.000,00 (Duzentos e trinta e oito Mil Reais)
C)(A+B) VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL
R\$ 365.000,00 (Trezentos e sessenta e cinco Mil Reais)

Metodologia:	Tratamento de dados:
Comparativo Direto de Dados de Mercado	Homogeneização por Fatores
Grau de Fundamentação:	Grau de Precisão:
Grau II	Grau III

2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

Ipojuca, 02 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br RENATO BARBOSA DA ROCHA
Data: 11/12/2025 17:20:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Civil Renato Barbosa da Rocha
Responsável Técnico e Legal
CREA: 2615199056



3 VISTORIA

A vistoria do imóvel sobe avaliação foi realizada no dia 17 de novembro de 2025, conforme NBR 14.653, com o objetivo de colher informações do imóvel e da região. O memorial fotográfico se encontra anexo ao laudo.

Foi efetuado vistoria do imóvel, sendo realizado levantamentos por imagens de satélite e visualização dos aspectos locais pelos sites do google Earth e Google Maps.

Em relação ao imóvel, a vistoria tem o intuito de verificar a localização, a existência, as condições, o padrão de construção, a situação, a vocação e etc.

Já na região, a inspeção indicará a infraestrutura urbana, equipamentos urbanos, condições de acesso, características e ofertas de imóveis ao redor.

4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS GERAIS

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), instituto público voltado para estudos estatísticos dos municípios brasileiros. Seguem algumas informações do município onde se encontra o imóvel avaliando.

- Área: 253,296 km² (2022);
- População Estimada: 64.120 habitantes (2024);
- Densidade demográfica: 253,54 habitantes/km² (2022);
- PIB per capita: R\$ 13.831,85 (2021);
- IDH-M: 0,635 (2010)



4.2 INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura necessária para se ter uma satisfatória qualidade de vida e consequentemente de trabalho. A zona urbana em questão contempla sistema viário com vias de pavimentação asfáltica, coleta de resíduos, rede de água, rede elétrica, rede de esgoto e rede telefônica/Internet/TV.

4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS

A região possui serviços que auxiliam na comodidade e saúde do cidadão. A zona urbana em questão contempla equipamentos urbanos comerciais (Supermercado, rede bancária, shopping e comércio local), de saúde (Clínicas e Postos), de lazer (Praças e Parques) e religioso (Igreja).

5 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel em avaliação está localizado na Rua Sete de Setembro, térreo (desmembrado da casa nº 128), Surubim/PE, A via rápida do avaliando possui fluxo moderado de pessoas e veículos, recebe pavimentação de asfáltica.





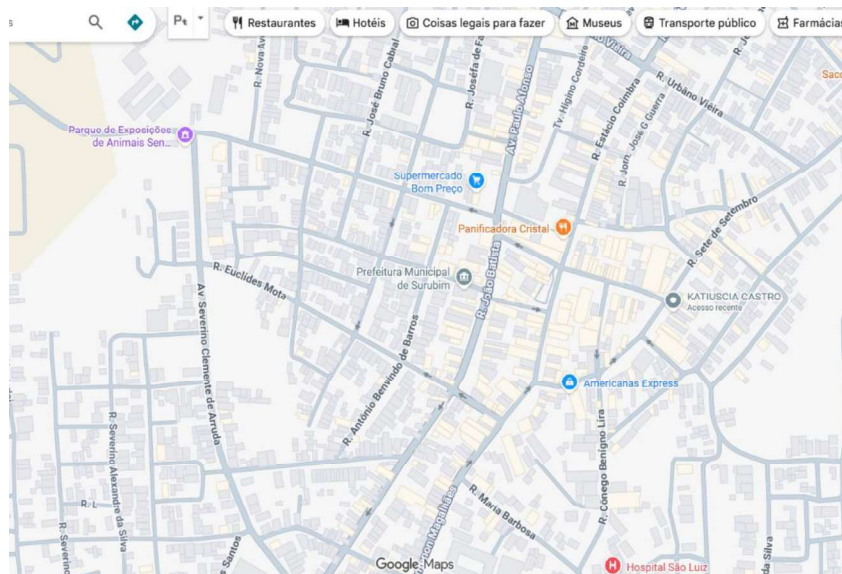
DETALHES DA VIA DE LOCALIZAÇÃO

Página 7 de 22

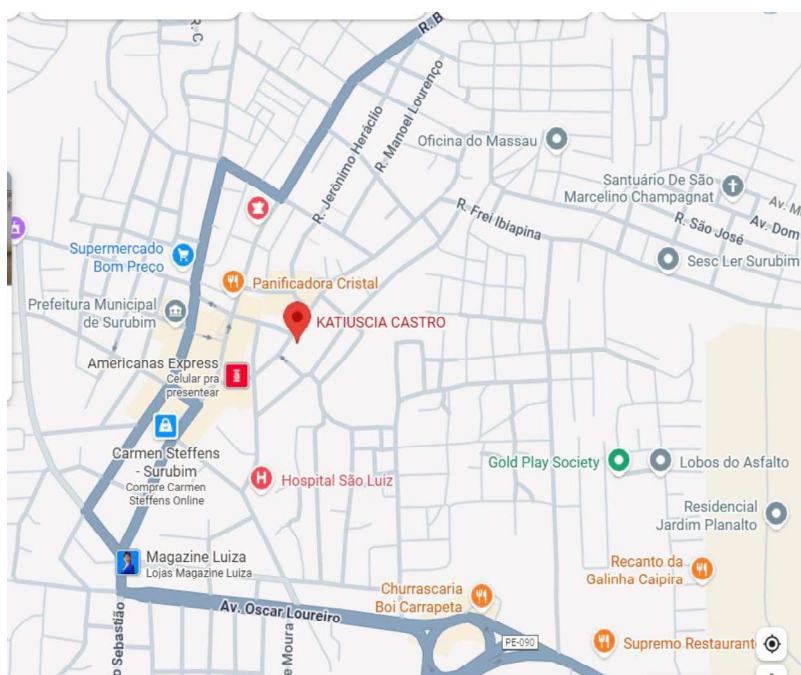


Este documento foi gerado pelo usuário 011.***-63 em 04/03/2026 16:37:17
 Número do documento: 26012910171805500000222688622
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012910171805500000222688622>
 Assinado eletronicamente por: MARCANTONIO MORAES DE CASTRO SOUSA - 29/01/2026 10:17:18

Num. 228895623 - Pág. 7



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



DETALHES DO SATÉLITE





CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



5.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1 Detalhes de dimensões do imóvel

Área Construída =	144,00 m ²
Padrão Construtivo (Ibape) =	Galpão Simples Médio
Coeficiente de Acabamento (IBAPE) =	0,726
Estado de Conservação =	Regular
Idade Aparente =	30 Anos
Vida Útil =	60 Anos
Ross Heidecke =	0,609
Coef. Ross Heidecke x (1 - R) (FOC) =	0,687

As medidas das benfeitorias e construções foram estimadas no local com área total de 126,0 m², visto que não há quaisquer informações de área construída averbada existente;

6- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel apresenta algumas características intrínsecas que devem ser levantadas. Está localizado em região dotada de boa infraestrutura, boa oferta de serviços e comércios.

Referente as características intrínsecas o imóvel é favorecido devido as suas amplas dimensões, frente projetada com alta visibilidade. Apresenta estado de conservação entre novo e regular, seguindo os critérios de Ross-Hideki, com idade aparente de 30 anos e padrão construtivo baixo.

Observando o mercado e contatos com imobiliárias da região, é possível encontrar um número médio de ofertas e transações de imóveis semelhantes ao avaliando na região.

Portanto, o desempenho de mercado é tratado como normal, sendo absorvido pelo mercado a médio/longo prazo. Baseado no mercado, nas características da região e nas características do imóvel, o diagnóstico de mercado torna-se favorável.



7-NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO

7.1-MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.

7.1.1-Levantamento de Dados

A NBR 14.653 fornece algumas recomendações para a realização de uma busca de dados adequada.

De acordo com a norma, primeiramente, deve ser feita uma análise do mercado na região do imóvel avaliando, caracterizando e delimitando. Na pesquisa, o engenheiro deve coletar, na medida do possível, o maior número de imóveis com características similares às do avaliando e selecionar as variáveis com maior influência na formação do valor de mercado do imóvel avaliando.

As variáveis podem ser dependentes e independentes.

8.2.1.2.1 “Variável dependente: Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento) bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida”.

8.2.1.2.2 “Variáveis independentes: As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa”.

Página 11 de 22



Assim, é possível obter amostras que explicam melhor o comportamento do mercado na região do avaliando e realizar uma análise apropriada.

Para o laudo em questão, entramos em contato com imobiliárias, corretores, cidadãos da região e banco de dados interno são obtidas informações de imóveis ofertados ou transacionados com características semelhantes ao imóvel avaliando. Os dados dos elementos amostrais se encontram anexo ao laudo.

7.1.2-Tratamento de Dados

Na etapa de tratamento de dados é recomendado pela norma, a análise dos dados de mercado e a elaboração gráficos que mostram, de forma simplificada, sem considerar todas as informações disponíveis, as relações das amostras de acordo com as variáveis de cada uma.

Pelos gráficos é possível identificar a correlação das amostras, a variação das características de cada amostra e do avaliando, anormalidades e outras propriedades. Pelo gráfico de Preços observados x Valores Estimados é possível verificar um maior poder de predição do modelo estatístico, que ocorre quando os pontos se encontrarem próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

Para o cálculo da avaliação, foi necessária uma homogeneização dos valores de venda dos equipamentos tomadas como comparativos. Esta homogeneização foi feita baseando-se nos fatores que mais influem no preço de revenda de equipamentos usadas desta natureza.

Os valores adotados nestes fatores foram estimados considerando as diferenças dos elementos comparativos às do avaliando, para que o valor final homogeneizado destes elementos reflita a maior proximidade possível das condições do objeto em avaliação. Estes fatores são os seguintes:

7.1.3-Custo das construções e benfeitorias (CC)

O Método utilizado é o Método de Quantificação de Custos, metodologia de avaliação apresentada pela NBR 14.653. Esse procedimento reúne o custo das benfeitorias existentes no imóvel avaliando, utilizando o custo unitário básico da construção, que é calculado por diversas instituições, como o Sinduscon (CUB), a revista Pini (CUPE), a Caixa Econômica Federal e IBGE (SINAPI) e o IBAPE/SP (VEIU), acompanhados da depreciação física das edificações, além desses, o custo poderá ser estimado através de um orçamento.



7.1.4-Custo unitário das construções e benfeitorias

Para estimar o custo das construções e benfeitorias, adotaremos a metodologia definida pela NBR 12.721:1999.

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] x (1 + A) x (1 + F) x (1 + L)$$

Onde:

C - Custo unitário de construção por m² de área equivalente de construção;

CUB - Custo unitário básico, calculado pelo Sinduscon;

OE - Orçamento de elevadores;

OI - Orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe - Orçamento de fundações especiais;

OFd - Orçamento de fundações diretas;

S - Área equivalente de construção, de acordo com a NBR 12.721:1999;

A - Taxa de administração da obra;

F - Percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L - Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

A expressão $(1 + A) x (1 + F) x (1 + L)$, corresponde aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), segundo a NBR 14.653-2. Anexo o memorial de cálculo.



7.1.5-Depreciação física

A depreciação física é a perda das condições iniciais, através de desgastes, devido a sua utilização, a natureza ou obsolescência, algo que interfere negativamente no valor da edificação.

Existem duas metodologias, podendo ser calculada por meio de orçamento analítico recompondo o imóvel na condição de novo, ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leva em conta a idade e o estado de conservação da edificação.

A metodologia usada foi a aplicação do coeficiente de depreciação sobre as edificações, adotando para efeito de cálculo o critério de Ross-Heidecke, que utiliza a relação entre idade e vida útil, junto ao estado de conservação da edificação para obter o coeficiente de depreciação (K). Anexo o memorial de cálculo.

7.1.6-Fator de Comercialização (FC)

O fator de comercialização representa a tendência de valorização do imóvel conforme o mercado no momento da avaliação, podendo ser maior ou menor do que a unidade.

De acordo com as condições do mercado e as características do imóvel, foi adotado um fator de comercialização igual a 1,300.

8-MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.



8.1-DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno = R\$ 97.171,18;

VB é o valor das edificações e benfeitorias = R\$ 182.360,22

FC é o fator de comercialização = 1,30 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,300 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (VT = R\$ 97.171,18) \times 1,30 + (VB = 182.360,22) \times 1,30 = R\$ 365.000,00$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatórios, o valor de mercado do imóvel avaliando, em novembro de 2025, corresponde, por arredondamento, a:

D) VALOR DO TERRENO
R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete Mil Reais)
E) VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS
R\$ 238.000,00 (Duzentos e trinta e oito Mil Reais)
F) (A+B) VALOR DE MERCADO
R\$ 365.000,00 (Trezentos e sessenta e cinco Mil Reais)



8.2-FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

5.2.2 Grau de Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2.	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50
NOTA Observar subseção 9.1.				



8.3-Grau atingido

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores (Tabela 5 do item 9.2.3.2 da Norma):

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Itens 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

8.4-Grau de precisão

Quanto à especificação da seguinte avaliação e seu enquadramento quanto ao grau de **Precisão**, este trabalho atende ao **grau III** (Tabela 3 do item 9.2.2 da Norma):

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	>50%
NOTA Observar subseção 9.1.			



Tabela 6 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Estimativa do custo direto	Utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Justificado	2
3	Depreciação Física	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando, idade, estado e vida útil.	2
Total:			6

TABELA 7 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE BENFEITORIAS

GRAUS	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	7	5	3
ITENS OBRIGATÓRIOS NO GRAU CORRESPONDENTE	1, COM OS DEMAIS NO MÍNIMO GRAU II	1 E 2 NO MÍNIMO GRAU II	TODOS, NO MÍNIMO NO GRAU I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II



TABELA 10 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO (ABNT NBR 14653-2:2011)			
ITEM	DESCRIÇÃO	RESULTADO	PONTOS
1	ESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO	#DIV/0!	2
2	ESTIMATIVA DOS CUSTOS DE REEDIÇÃO	GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO	2
3	ESTIMATIVA DOS CUSTOS DE REEDIÇÃO	JUSTIFICADO	2
TOTAL:			06

TABELA 11 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE BENFEITORIAS			
GRAUS	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	8	5	3
ITENS OBRIGATÓRIOS NO GRAU CORRESPONDENTE	1 E 2, COM 3 NO MÍNIMO GRAU II	1 E 2 NO MÍNIMO GRAU II	TODOS, NO MÍNIMO NO GRAU I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II



9-ANEXOS

9.1- MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

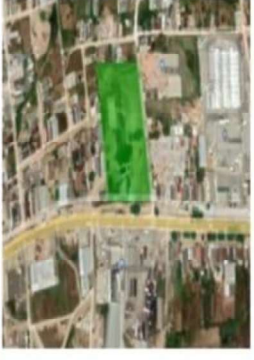


DETALHES DO IMÓVEL

Página 20 de 22



10-DADOS DE MERCADO

	Amostran.*	1		Código			Data: 17/11/2025
	Link:	https://pje.ck.com.br/grande-recife/terrenos/venta-de-imovel-da-aabb-surubim-pe-1334235913					
	Endereço:	Rua José Natal Carneiro da Cunha, 323					
	Bairro:	Coqueiro	Cidade:	Surubim	UF:	PE	
	Fonte/telefone:	Federação Nacional das AABBs - (81) 99961-1734			Idade aparente:	30 Anos	
	Tipo:	Prédio Comer	Padrão de construção:	Médio Baixo	Estado de conservação	Regular	
	Terreno (m2)	15.000,00	Testada	100,00	Área construída (m2)	1.200,00	
	Área útil (m2)	0,00	Área comum(m2)	0,000	Área total(m2)	0,00	
	Salas	1	Banheiros	4	Vagas	20	
	Preço de ven:	R\$ 10.300.000,00	R\$/m² construção	R\$ 4.733.233,85	R\$/m² terreno	R\$ 371,12	
Obs.: Antigo Prédio da AABB, composto por salão, campo de futebol, piscina, amplo estacionamento.							
	Amostran.*	2		Código			29/09/2025
	Link:	https://www.instagram.com/p/C0w4hloqo3m/					
	Endereço:	Rua Wellington Toscano de Brito					
	Bairro:	Loteamento da Exposição	Cidade:	Surubim	UF:	PE	
	Fonte/telefone:	Sandoval Imóveis - (81) 99626-3254			Idade aparente:	0	
	Tipo:	Terreno	Padrão de construção:	Não Aplica	Estado de conservação	0	
	Terreno (m2)	190,00	Testada	10,00	Área construída (m2)	0,00	
	Área útil (m2)	0,00	Área comum(m2)	0,000	Área total(m2)	0,00	
	Sala		Banheiros	0	N.º vagas	0	
	Preço de ven:	R\$ 130.000,00	R\$/m² construção	R\$ -	R\$/m² terreno	R\$ 684,21	
Obs.: Terreno sem benfeitorias de esquina em frente ao posto de saúde Nova esperança e ao Fiat Matriz							

10.1- MEMORIAL DE CÁLCULO



PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra	V. Unit.	F. Oferta	Zona	Padrão	Conserv.	Esquina	Fator Área	Topografia	Infraestrutura	V.U. Final
1	R\$ 371,12	0,94	1,15	1,00	1,00	1,00	1,787	1,00	1,00	R\$ 717,06
2	R\$ 684,21	0,94	1,00	1,00	1,00	0,95	1,035	1,00	1,00	R\$ 632,54
										Média = R\$ 674,80
										limite superior = + 30% R\$ 877,24
										limite inferior = - 30% R\$ 472,36
										amostra fora da média Não há

DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

Custo Unitário (R\$/m²)	BDI (%)	Área Construída (m²)	Vida Útil (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Estimada da Edificação (Anos)	Estado de Conservação (Referência)	Custo da Construção Nova (R\$)	Custo da Construção Atual (R\$)
2.091,39	44,73	144,00	60	44,73%	30	Regular	436.869,10	182.360,22

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Terreno	144,00
Valor Terreno / m²	R\$ 674,80
Valor Terreno	R\$ 97.171,18
Valor Construção	R\$ 182.360,22
Valor Imóvel	R\$ 279.531,41

Gráfico de Unitários Observados versus Unitários Estimados pelo Modelo (venda)

