

MEU AVALIADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

AC 25-2024

Finalidade:

Garantia Bancária

Endereço: Rua Coronel Sebastião Dantas, 194, Estação experimental, Rio Branco/AC

MEU AVALIADOR



Rua Coronel Sebastião Dantas, 194, Estação experimental, Rio Branco/AC

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Solicitante: BEMOL
Interessado: BEMOL
Finalidade: Garantia Bancária
Objetivo: Determinação do Valor de Liquidação Forçada
Normas Utilizadas: ABNT NBR 14.653 Partes 1 e 2
Método utilizado: Método Evolutivo com tratamento científico para a parcela do terreno
Responsável Técnico: João Carlos Goes Bezerra - CREA 22127 D AC

Resultados da Avaliação

Enquadramento:		Grau de Fundamentação II e Precisão III
Valor Adotado:	R\$	176.200,00
		Cento e setenta e seis mil e duzentos reais
Valor Mínimo:	R\$	176.200,00
Valor Médio:	R\$	183.800,00
Valor Máximo:	R\$	191.500,00

MEU AVALIADOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

AC 25-2024

Solicitante: BEMOL
Interessado: BEMOL
Finalidade: Garantia Bancária
Objetivo: Determinação do Valor de Liquidação Forçada
Proprietário: VANIA MARIA LIMA DE ARAÚJO
Título de Propriedade Cartório 1 RI Rio Branco Lv 2 Fl 1 Matrícula: 9.793

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes: ☒ Há ressalvas ☐ Não há ressalvas

A matrícula enviada pelo o responsável do imóvel, está encerrada.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ☒ Urbano ☐ Rural

Endereço Rua Coronel Sebastião Dantas, 194, Estação experimental, Rio Brai

Área do Terreno (m²)
170,00

Área da Benfeitoria
62,04

DESCRIÇÃO SINTÉTICA DO IMÓVEL:

Imóvel de uso residencial unifamiliar térrea em alvenaria, esquadrias em madeira, metal, vidro, piso cerâmico, instalações hidrossanitárias e elétricas embutidas, cobertura em telha de barro, forro em madeira, pintura pva/acrílica. Padrão de acabamento baixo, necessitando de reparos simples.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Liquidez ☐ Alta ☐ Normal ☒ Baixa

Documento assinado digitalmente

Valores Encontrados



JOAO CARLOS GOES BEZERRA

Data: 02/05/2024 09:58:59-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Valor Mínimo: R\$ 176.200,00

Valor Médio: R\$ 183.800,00

Valor Máximo: R\$ 191.500,00

Valor Adotado: R\$ 176.200,00

Cento e setenta e seis mil e duzentos
reais

Local e Data: Rua Coronel Sebastião Dantas, 194, Estação experimental, Rio Branco/AC

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Fachada do imóvel



Fachada do imóvel

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Sala de estar



Cozinha

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Quarto 01



Quarto 02

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Banheiro



Área de serviço

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Índice Fiscal

☒ Lote urbano ☐ Terreno Empresarial ☐ Gleba rural ☐ Gleba urbanizável

Forma: ☒ Retangular ☐ Trapezoidal ☐ Irregular ☐ _____

Dimensões:

Área: 170 m²

Testada Principal: 8,5 m

Profundidade Equivalente: 20 m

Confrontações:

8,5	Frente	Rua Coronel Sebastião Dantas, 194, Estação experimental
8,5	Fundos	Lote vizinho
20	Lado Direito	Lote vizinho
20	Lado Esquerdo	Lote vizinho

Situação:

☒ Meio de Quadra ☐ Encravado ☐ Mais de uma frente ☐ Vila ☐ nº de Testadas

Topografia:

☒ Plano ☐ Requer Corte ☐ Abaixo do logradouro ☐ Mesmo nível logradouro

☐ Acidentado ☐ Requer Aterro ☒ Acima do logradouro ☐ Inclinado:

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

Infra-estrutura Urbana

☒ Escola ☒ Posto de saúde ☒ Comércio ☒ Segurança

☒ Transporte Coletivo ☒ Rede bancária ☒ Coleta de lixo ☒ Áreas de Lazer

Usos predominantes ☐ Comércio ☒ Resid. Unifamiliar ☐ Resid. Multifamiliar

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

EDIFICAÇÃO

Área coberta padrão:	<u>57,39</u> m ²	CUB:	R\$ <u>1.895,78</u>
Área coberta de padrão diferente:	<u>4,65</u> m ²	Classificação:	<u>R1</u>
Área real:	<u>62,04</u> m ²	Fonte:	<u>SINAPI IBGE</u>
Área Equivalente:	<u>60,8775</u> m ²	Data:	<u>mar/24</u>

TIPO

☐ Casa geminada	☒ Casa isolada	☐ Conjunto Comercial	☐ Galpão
☐ Garagem	☐ Loja	☐ Apartamento	☐ _____

DIVISÃO INTERNA (quantidades)

☐ Suítes	☐ 2 Dormitórios	☐ 1 W.C. com banho	☐ Hall
☐ Sanitários	☐ 1 Cozinha	☐ 1 Sala Jantar/Estar	☐ 1 Área de serviço

USO:	☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ Misto
ESTRUTURA:	☐ Concreto	☐ Metálica	☒ Alvenaria	☒ Madeira
COBERTURA:	☐ Laje	☒ Telha de barro	☐ Fibro-cimento	☐ Metálica
PADRÃO:	☐ Alto	☐ Normal	☒ Baixo	☐ Popular
REV.FACHADA:	☒ Reboco/Pintura	☐ Cerâmico	☐ Mármore/Gran.	☐ Vidro
PISOS:	☒ Cimentado	☒ Cerâmico	☐ Porcelanato	☐ Taco/Tábua
FORRO:	☐ Laje	☒ Madeira	☐ Gesso	☐ PVC
ESQUADRIAS:	☒ Ferro	☒ Madeira	☒ Alumínio	☒ Vidro

Nº DE PAVIMENTOS:	<u>1</u>	Nº DE VAGAS DE GARAGEM:	Cobertas <u>0</u>
			Descobertas _____

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

TABELA DE ROSS-HEIDECHE - ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Estado de Conservação: **0,2**

Necessitando de reparos simples ▼

- | | |
|-------------------------|---|
| 1 - Novo | 1,5 - Entre novo e regular |
| 2 - Regular | 2,5 - Entre regular e reparos simples |
| 3 - Reparos simples | 3,5 - Entre reparos simples e importantes |
| 4 - Reparos importantes | 5 - Sem valor |

IDADE APARENTE: 25 Anos

SITUAÇÃO ATUAL: ☒ Ocupado ☐ Invadido ☐ Desocupado ☐ _____

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| ☐ Quadra de esportes | ☐ Playground | ☐ Ar condicionado central |
| ☐ Salão de festas | ☐ Elevadores | ☒ Ar condicionado individual |
| ☐ Escada rolante | ☐ Piscina | ☐ _____ |

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS

Casa: Área padrão -> 57,39 m² - Coeficiente -> 1,00 -> 57,39 m²

A.serviço: Área coberta padrão diferente ->4,65 m² - Coeficiente ->0,75 -> 3,49 m²

MEU AVALIADOR



PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

1 - Admito como de boa fé e confiáveis as informações e documentações que me foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa, necessária à formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

2 - Tendo em vista que todas as amostras utilizadas no presente trabalho foram oriundas de ofertas, adotou-se o valor mínimo do intervalo de confiança, para a parcela do terreno, respeitando o limite de 15% do Campo de Arbítrio.

3 - Tendo em vista que o objetivo do presente laudo é determinar o valor de liquidação forçada, utilizou-se o valor venal em três cenários possíveis (pessimista, realista e otimista), devido a liquidez do avaliando ser **baixa**, adotou-se o cenário **pessimista** como valor de liquidação forçada.

4 - O valor de mercado obtido de R\$ 199.433,52

a) A partir da coleta de informações de profissionais que trabalham no ramo imobiliário da cidade pude constatar que o mercado de imóveis na região, que está inserido o imóvel avaliando encontra-se em recuperação.

b) Para a tipologia em questão observa-se quantidade média de dados disponíveis para a comercialização e nível de demanda **baixa**.

Absorção e Liquidez: baixa ; Número de Oferta: não observada.

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADOS

a) A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho para a determinação do valor do avaliando se embasou nos preceitos da norma NBR-14.653-1:2019 e NBR-14.653-2:2011

(Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais e Parte 2 - Imóveis Urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, foi o Método Evolutivo com Tratamento Científico dos dados de mercado para a parcela do terreno, obtidos em pesquisa realizada na cidade, utilizando modelos de regressão linear.

b) Todas as amostras utilizadas no presente trabalho são oriundas de **ofertas**.

MEU AVALIADOR



CUSTO DA BENFEITORIA E VALOR DO IMÓVEL

ESTIMAÇÃO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO

Coeficiente do valo pleno - Kp

Composição	%	Fator
Elevadores	0,00	0
Instalações especiais	0,00	0
Fundações diretas	3,00	0,03
Fundações especiais	0,00	0
		1,03

BDI 22,23

Acórdão nº 2.622/2013 TCU-Plenário

KP = 1,2523

DEMAIS DESPESAS

0

0

TOTAL R\$ -

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

COMPONENTES

Área Construída Equivalente m ²	Ab	60,8775	
Custo Unitário Básico R\$/m ²	CUB	R\$ 1.895,78	
Coef. Valor Pleno	Kp	1,2523	
Fator Depreciação	Fd	0,57728125	
Vb = Ab.CUB.Kp.Fd		R\$ 83.433,52	
Fator de Comercialização	FC	1	
Vida útil	60		
VI = (VT + VB) . FC		R\$ 199.433,52	
	VT mín.:	R\$	104.000,00
Onde:			
VT = Valores do terreno obtido pelo método comparativo de dados de	VT méd.:	R\$	116.000,00
	VT máx.:	R\$	130.000,00

MEU AVALIADOR



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

CLASSIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ENCONTRADO PARA O TERRENO

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizados no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolção	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, no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem 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, de per si e simultaneamente, e em modulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

TOTAL: 16

MEU AVALIADOR



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

CLASSIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ENCONTRADO PARA O CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA

Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	3
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2

TOTAL: 7

Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	3
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado	Justificado	Arbitrado	2

TOTAL: 7

Amplitude: 21,42%

MEU AVALIADOR



MODELO ADOTADO

No ANEXO I - Relatório Estatístico - Regressão Linear, apresento os elementos que compõe o cálculo científico utilizando estatística inferencial obtidos a partir do soft SISDEA com simulação de um modelo de regressão linear múltipla com utilização das seguintes variáveis independentes:

Área do Terreno (m²), Distância ao centro (Km), distância à UFAC (Km) Proxy Violência, Classificação da via, vocação, renda per capita, condomínio fechado, .

Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m}^2)) = +6,783812503 + 18137,67086 / \text{Área do Terreno (m}^2)^2 - 0,2757925331 * \text{Distância à UFAC (Km)}^{1/2} - 0,09305086706 * \text{Distância ao Centro (Km)} - 0,5004249564 * \text{Proxy Violência} + 1,263281539 * \text{Condomínio Fechado} - 44,98010001 / \text{Renda per capita}^{1/2} - 0,6519615182 / \text{Classificação da Via.}^2 + 0,2370568572 * \text{Vocação}$$

Adotou-se o valor mínimo do intervalo de confiança tendo em vista que todos os dados utilizados na inferência estatística foram oriundos de ofertas, ressalta-se que o limite do campo de arbítrio (15%) foi respeitado.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

GRAU DE PRECISÃO: III

ENCERRAMENTO

ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear;

ANEXO II: Croqui de Localização do Imóvel Avaliando;

ANEXO III: Elementos da Amostra com a identificação dos dados de mercado efetivamente utilizados no modelo final;

ANEXO IV: Relatório Fotográfico do Avaliando;

ANEXO V: Documentação do Imóvel.

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 15 de fevereiro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	15
Variáveis utilizadas no modelo:	9
Total de dados:	100
Dados utilizados no modelo:	67

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Amostra	Texto	Texto		Sim
Tipo do Logradouro	Texto	Texto		Sim
Logradouro	Texto	Texto		Sim
n.º	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Fonte/informante	Texto	Texto		Sim
Código do Anúncio	Texto	Texto		Sim
Link do site	Texto	Texto		Sim
Evento	Texto	Texto		Sim
Observações	Texto	Texto		Sim
Longitude	Texto	Texto		Sim
Latitude	Texto	Texto		Sim
Data (mês)	Texto	Texto		Sim
Data (ano)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Área do Terreno (m²)	Numérica	Quantitativa		Sim
Pavimentado	Numérica	Dicotomica		Não
Topografia	Numérica	Dicotomica		Não
Inundável	Numérica	Dicotomica		Não
Distância à UFAC (Km)	Numérica	Quantitativa		Sim
Distância ao Centro (Km)	Numérica	Quantitativa		Sim
Proxy Violência	Numérica	Proxy		Sim
Condomínio Fechado	Numérica	Dicotomica		Sim

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Renda per capita	Numérica	Quantitativa	Sim
Classificação da Via.	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Sim
Vocação	Numérica	Dicotomica	Sim
Valor Total (R\$)	Numérica	Dependente	Não
Valor Unitário (R\$/m ²)	Numérica	Dependente	Não
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m ²)	Numérica	Dependente	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área do Terreno (m ²)	152,00	8.106,98	7.954,98	867,26
Distância à UFAC (Km)	1,70	13,20	11,50	6,59
Distância ao Centro (Km)	0,70	11,90	11,20	4,49
Proxy Violência	0,00	0,86	0,86	0,21
Condomínio Fechado	1,00	2,00	1,00	1,10
Renda per capita	1.016,55	8.400,66	7.384,11	3.468,50
Classificação da Via.	1,00	3,00	2,00	1,52
Vocação	1,00	2,00	1,00	1,36
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m ²)	105,00	1.104,29	999,29	507,17

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9500834 / 0,9423691
Coeficiente de determinação:	0,9026584
Fisher - Snedecor:	67,23
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	74%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	98%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	1,49%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	18,678	8	2,335	67,230
Não Explicada	2,014	58	0,035	
Total	20,692	66		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m}^2)) = +6,783812503 + 18137,67086 / \text{Área do Terreno (m}^2)^2 - 0,2757925331 * \text{Distância à UFAC (Km)}^{1/2} - 0,09305086706 * \text{Distância ao Centro (Km)} - 0,5004249564 * \text{Proxy Violência} + 1,263281539 * \text{Condomínio Fechado} - 44,98010001 / \text{Renda per capita}^{1/2} - 0,6519615182 / \text{Classificação da Via.}^2 + 0,2370568572 * \text{Vocação}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m}^2) = +853,2774256 * e^{(+18137,67086 / \text{Área do Terreno (m}^2)^2)} * e^{(-0,2757925331 * \text{Distância à UFAC (Km)}^{1/2})} * e^{(-0,09305086706 * \text{Distância ao Centro (Km)})} * e^{(-0,5004249564 * \text{Proxy Violência})} * e^{(+1,263281539 * \text{Condomínio Fechado})} * e^{(-44,98010001 / \text{Renda per capita}^{1/2})} * e^{(-0,6519615182 / \text{Classificação da Via.}^2)} * e^{(+0,2370568572 * \text{Vocação})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m}^2) = +883,4303926 * e^{(+18137,67086 / \text{Área do Terreno (m}^2)^2)} * e^{(-0,2757925331 * \text{Distância à UFAC (Km)}^{1/2})} * e^{(-0,09305086706 * \text{Distância ao Centro (Km)})} * e^{(-0,5004249564 * \text{Proxy Violência})} * e^{(+1,263281539 * \text{Condomínio Fechado})} * e^{(-44,98010001 / \text{Renda per capita}^{1/2})} * e^{(-0,6519615182 / \text{Classificação da Via.}^2)} * e^{(+0,2370568572 * \text{Vocação})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m}^2) = +898,904131 * e^{(+18137,67086 / \text{Área do Terreno (m}^2)^2)} * e^{(-0,2757925331 * \text{Distância à UFAC (Km)}^{1/2})} * e^{(-0,09305086706 * \text{Distância ao Centro (Km)})} * e^{(-0,5004249564 * \text{Proxy Violência})} * e^{(+1,263281539 * \text{Condomínio Fechado})} * e^{(-44,98010001 / \text{Renda per capita}^{1/2})} * e^{(-0,6519615182 / \text{Classificação da Via.}^2)} * e^{(+0,2370568572 * \text{Vocação})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
-----------	---------	--------	---------

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Área do Terreno (m ²)	$1/x^2$	5,70	0,00
Distância à UFAC (Km)	$x^{1/2}$	-3,88	0,03
Distância ao Centro (Km)	x	-6,95	0,00
Proxy Violência	x	-3,47	0,10
Condomínio Fechado	x	13,12	0,00
Renda per capita	$1/x^{1/2}$	-8,48	0,00
Classificação da Via.	$1/x^2$	-7,46	0,00
Vocação	x	3,01	0,38
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m ²)	ln(y)	25,71	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8
Área do Terreno (m ²)	x1	0,00	0,07	0,38	0,37	0,62	0,56	0,49	0,41
Distância à UFAC (Km)	x2	0,07	0,00	0,50	0,08	0,36	0,14	0,25	0,16
Distância ao Centro (Km)	x3	0,38	0,50	0,00	0,28	0,73	0,31	0,45	0,04
Proxy Violência	x4	0,37	0,08	0,28	0,00	0,35	0,16	0,26	0,22
Condomínio Fechado	x5	0,62	0,36	0,73	0,35	0,00	0,71	0,66	0,29
Renda per capita	x6	0,56	0,14	0,31	0,16	0,71	0,00	0,63	0,23
Classificação da Via.	x7	0,49	0,25	0,45	0,26	0,66	0,63	0,00	0,16
Vocação	x8	0,41	0,16	0,04	0,22	0,29	0,23	0,16	0,00
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m ²)	y	0,60	0,45	0,67	0,41	0,86	0,74	0,70	0,37

Variável	Alias	y
Área do Terreno (m ²)	x1	-0,19
Distância à UFAC (Km)	x2	-0,23
Distância ao Centro (Km)	x3	-0,46
Proxy Violência	x4	-0,33
Condomínio Fechado	x5	0,10
Renda per capita	x6	-0,52
Classificação da Via.	x7	-0,52
Vocação	x8	0,55
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m ²)	y	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8
Área do Terreno (m ²)	x1	0,00	0,07	0,38	0,37	0,62	0,56	0,49	0,41
Distância à UFAC (Km)	x2	0,07	0,00	0,50	0,08	0,36	0,14	0,25	0,16
Distância ao Centro (Km)	x3	0,38	0,50	0,00	0,28	0,73	0,31	0,45	0,04

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Proxy Violência	x4	0,37	0,08	0,28	0,00	0,35	0,16	0,26	0,22
Condomínio Fechado	x5	0,62	0,36	0,73	0,35	0,00	0,71	0,66	0,29
Renda per capita	x6	0,56	0,14	0,31	0,16	0,71	0,00	0,63	0,23
Classificação da Via.	x7	0,49	0,25	0,45	0,26	0,66	0,63	0,00	0,16
Vocação	x8	0,41	0,16	0,04	0,22	0,29	0,23	0,16	0,00
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m²)	y	0,60	0,45	0,67	0,41	0,86	0,74	0,70	0,37

Variável	Alias	y
Área do Terreno (m²)	x1	0,60
Distância à UFAC (Km)	x2	0,45
Distância ao Centro (Km)	x3	0,67
Proxy Violência	x4	0,41
Condomínio Fechado	x5	0,86
Renda per capita	x6	0,74
Classificação da Via.	x7	0,70
Vocação	x8	0,37
Valor Unitário com Fator Oferta (R\$/m²)	y	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	5,52	5,54	-0,02	-0,3997%	-0,118430	0,00068300
5	6,42	6,59	-0,16	-2,5355%	-0,874061	0,02836400
7	5,76	6,03	-0,26	-4,5873%	-1,418963	0,02170300
8	6,06	6,38	-0,32	-5,3015%	-1,722834	0,02173800
10	6,32	6,47	-0,15	-2,3359%	-0,792686	0,01364700
11	6,80	6,85	-0,05	-0,7652%	-0,279307	0,00070500
13	6,66	6,77	-0,11	-1,6242%	-0,580628	0,00322600
14	7,01	6,97	0,03	0,4976%	0,187087	0,00057300
15	6,80	6,58	0,22	3,2296%	1,178889	0,01431300
16	6,84	6,75	0,09	1,3835%	0,507978	0,00232900
17	6,06	6,23	-0,17	-2,7678%	-0,900114	0,01704600
18	6,80	6,77	0,03	0,5107%	0,186429	0,00025600
19	6,36	6,33	0,03	0,4568%	0,155836	0,00058200
22	6,93	6,86	0,08	1,0915%	0,406005	0,00150200
23	6,16	6,34	-0,18	-2,8869%	-0,953963	0,01415000
24	6,56	6,62	-0,07	-1,0213%	-0,359280	0,00166100
26	6,52	6,53	-0,01	-0,1713%	-0,059949	0,00010500
27	5,38	5,40	-0,02	-0,3463%	-0,100038	0,00010300
28	6,74	6,46	0,28	4,1409%	1,498185	0,01344700
29	6,80	6,78	0,03	0,3707%	0,135317	0,00032000

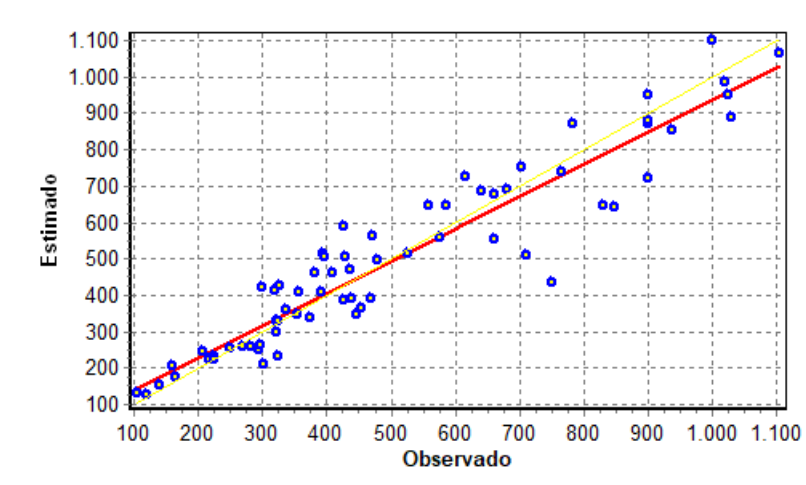
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

30	5,71	5,35	0,36	6,2747%	1,922060	0,04308100
31	6,37	6,47	-0,10	-1,5451%	-0,528274	0,00922600
32	6,57	6,24	0,33	5,0333%	1,773449	0,06496000
35	5,78	5,69	0,08	1,3942%	0,432092	0,00594400
38	6,49	6,52	-0,02	-0,3632%	-0,126575	0,00046200
39	5,98	6,25	-0,27	-4,4998%	-1,443219	0,02745700
40	6,01	6,14	-0,12	-2,0697%	-0,667917	0,00488600
43	6,10	5,85	0,26	4,2115%	1,379154	0,04736400
45	6,91	7,00	-0,10	-1,3863%	-0,513860	0,00270800
46	6,08	5,97	0,11	1,8511%	0,604167	0,00452100
47	6,62	6,08	0,54	8,1500%	2,895236	0,27054200
48	5,87	5,85	0,02	0,4142%	0,130546	0,00143200
50	6,27	6,25	0,02	0,3171%	0,106626	0,00031700
51	6,72	6,47	0,25	3,7117%	1,338497	0,12297400
52	6,15	5,97	0,18	2,9391%	0,969702	0,01351500
53	6,08	6,16	-0,08	-1,3088%	-0,426767	0,00206000
55	6,64	6,61	0,03	0,5052%	0,180032	0,00149000
56	5,70	6,05	-0,35	-6,1030%	-1,867052	0,03611700
57	5,34	5,51	-0,17	-3,2505%	-0,930761	0,00783000
60	6,12	5,90	0,22	3,5425%	1,162972	0,04134100
62	5,78	5,45	0,33	5,7501%	1,783710	0,02609300
63	5,93	5,82	0,11	1,8290%	0,581718	0,00905900
64	5,98	6,22	-0,24	-4,0553%	-1,301642	0,01628400
65	5,82	5,89	-0,07	-1,1441%	-0,357418	0,00196600
66	5,42	5,45	-0,03	-0,5406%	-0,157122	0,00030600
67	5,69	5,52	0,16	2,8762%	0,877500	0,00709200
69	5,95	6,13	-0,19	-3,1314%	-0,999255	0,01209700
71	5,69	5,58	0,11	1,9555%	0,596975	0,00348800
72	5,77	5,80	-0,02	-0,4219%	-0,130683	0,00044000
74	6,94	6,79	0,15	2,1347%	0,794585	0,00510500
75	6,50	6,32	0,18	2,7019%	0,941695	0,03335300
78	5,60	5,56	0,03	0,6231%	0,187189	0,00083500
80	6,93	6,89	0,03	0,4938%	0,183551	0,00042100
82	5,78	5,79	-0,01	-0,2077%	-0,064424	0,00005900
84	6,05	5,96	0,10	1,5835%	0,514354	0,01081500
85	5,64	5,55	0,09	1,6009%	0,484451	0,00155300
86	5,08	5,32	-0,25	-4,8463%	-1,320225	0,02063100
87	5,79	6,05	-0,26	-4,5047%	-1,399802	0,06055100
88	5,88	6,02	-0,14	-2,3040%	-0,726976	0,01730200
91	4,95	5,03	-0,08	-1,6139%	-0,428364	0,05254200
93	5,42	5,42	0,00	-0,0041%	-0,001196	0,00000000
94	5,11	5,17	-0,06	-1,2298%	-0,336945	0,00133000
95	6,46	6,53	-0,07	-1,0568%	-0,366545	0,00404500
96	4,65	4,86	-0,21	-4,5309%	-1,131548	0,02085600
97	5,97	6,01	-0,04	-0,6725%	-0,215389	0,00160800
98	4,79	4,85	-0,06	-1,2497%	-0,321268	0,00318800

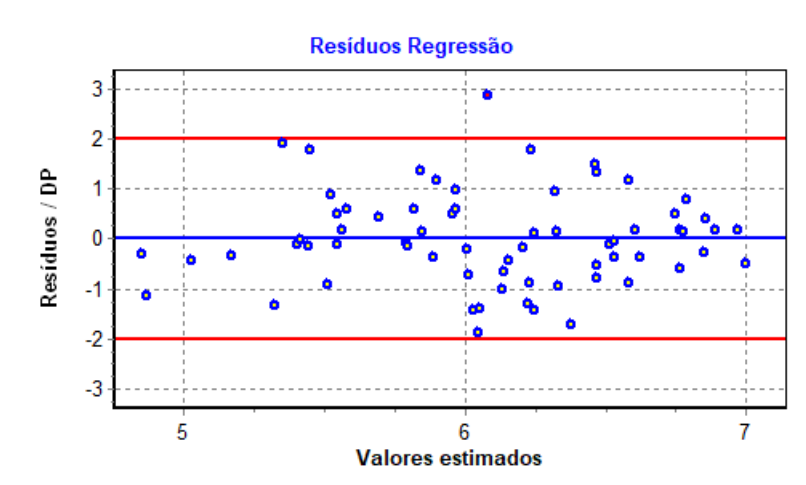
100	6,17	6,21	-0,03	-0,5207%	-0,172505	0,00036000
-----	------	------	-------	----------	-----------	------------

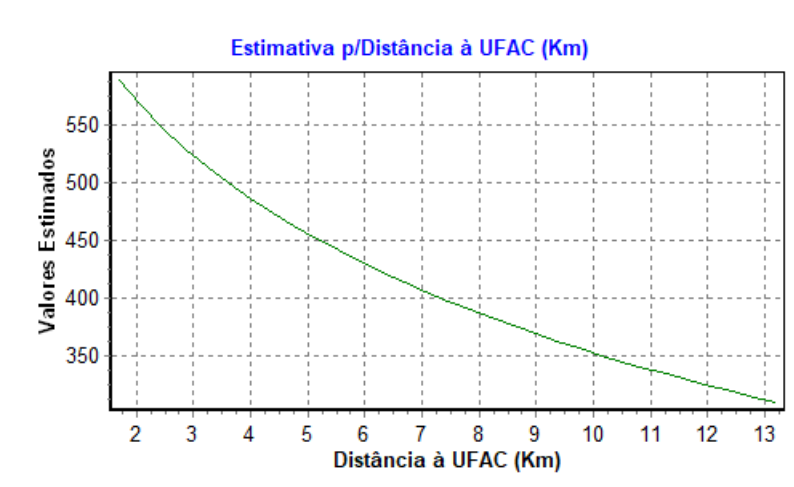
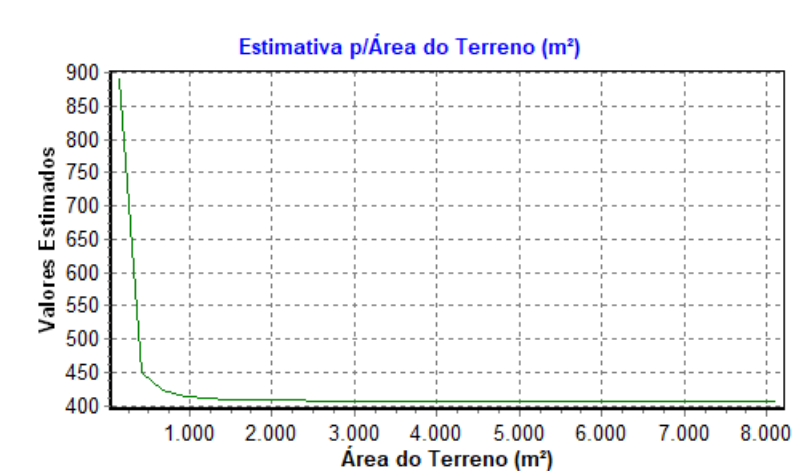
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

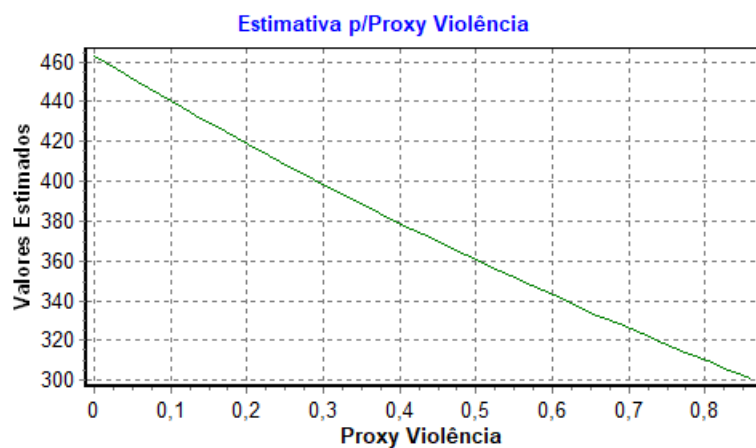
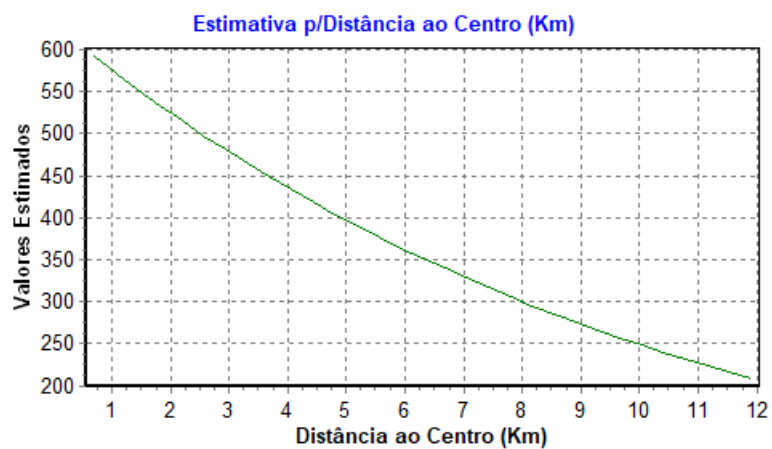
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

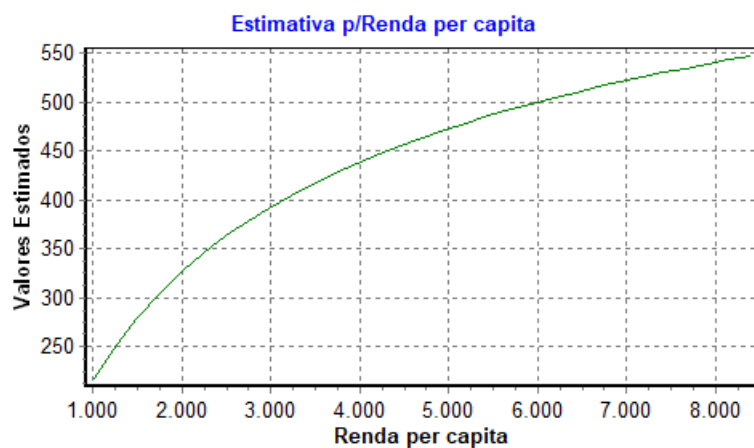
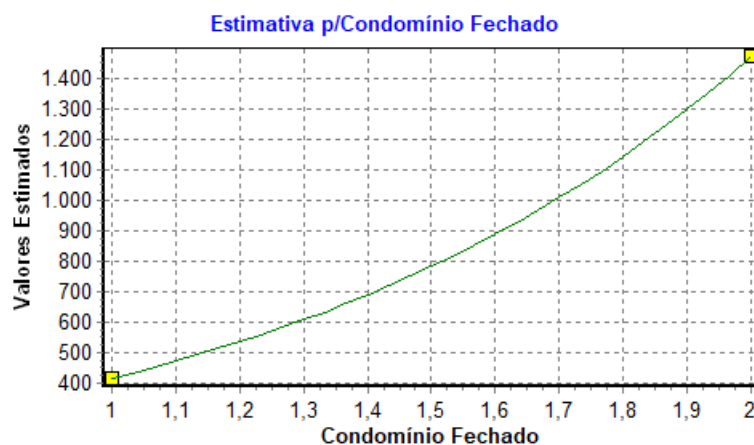


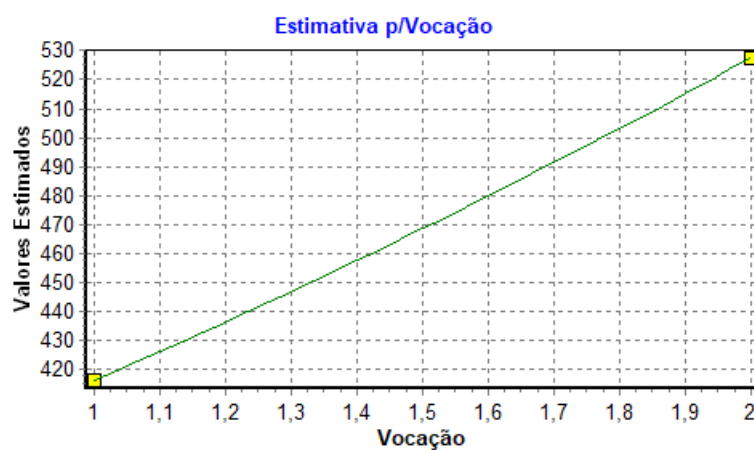
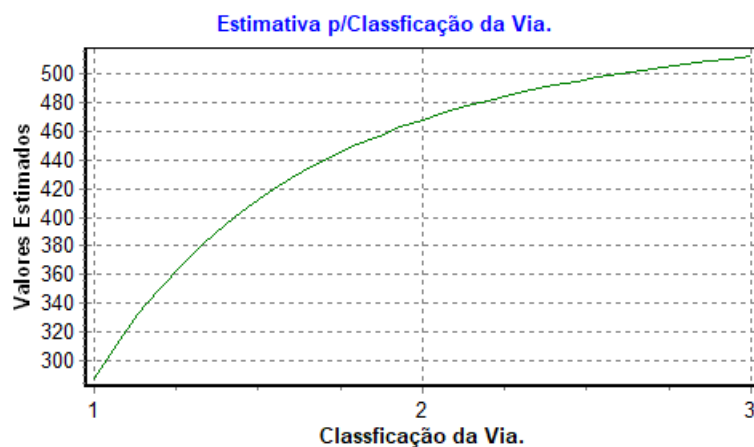
Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**







17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Amostra	Tipo do Logradouro	Logradouro	n.º
1	*	1	Rua	Hugo Carneiro	614
2		2	Avenida	Beija-Flor	S/n
3	*	3	Alameda	Itália	77
4	*	4	Travessa	Edem	S/n
5		5	Travessa	Santo Antônio	S/n
6	*	6	Rua	Halley	S/n
7		7	Rua	Severiano	320
8		8	Rua	São Sebastião	565
9	*	9	Rua	Valdomiro Lopes	S/n
10		10	Rua	Major Ladislau	S/n
11		11	Rua	Isaura Parente	S/n
12	*	12	Rua	Hugo Carneiro	148
13		13	Rua	Floriano Peixoto	S/n
14		14	Avenida	Getulio Vargas	3505
15		15	Rua	Floriano Peixoto	432
16		16	Avenida	Ceará	423
17		17	Rua	Alexandre Farhat	71
18		18	Rua	José de Melo	360
19		19	Rua	Manoel Cesário	S/n
20	*	20	Rua	Alvorada	36
21	*	21	Rua	Francisco das Chagas de Aguiar Prado	S/n
22		22	Travessa	Campo do Rio Branco	406
23		23	Estrada	Calafate	S/n
24		24	Rua	Rio de Janeiro	S/n
25	*	25	Travessa	Guaporé	S/n
26		26	Avenida	Zurich	S/n
27		27	Rua	Cerejeira	S/n
28		28	Rua	Alvorada	S/n
29		29	Avenida	Antonio da Rocha Viana	2238
30		30	Rua	Severino Ferreira	S/n
31		31	Rua	São Mateus	S/n
32		32	Rua	Bartolomeu Bueno	S/n
33	*	33	Estrada	Floresta	3168
34	*	34	Avenida	Antonio da Rocha Viana	S/n
35		35	Avenida	Presidente Medici	S/n
36	*	36	Estrada	aviário	S/n
37	*	37	Rua	Goiaba	S/n

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

38		38	Rua	Zermatt	S/n
39		39	Avenida	Antonio da Rocha Viana	S/n
40		40	Rua	Canidé	S/n
41	*	41	Travessa	Macauã	S/n
42	*	42	Rua	Piracanjuba	S/n
43		43	Rua	Jacanã	S/n
44	*	44	Rua	Goiaba	S/n
45		45	Rua	Manoel Rodrigues de Souza	88
46		46	Rua	Farroupilha	S/n
47		47	Alameda	das Violetas	S/n
48		48	Estrada	Calafate	S/n
49	*	49	Rua	Copacabana	S/n
50		50	Rua	Raimundo Gama	S/n
51		51	Rua	Afonso Amoedo	S/n
52		52	Rua	Escócia	S/n
53		53	Rua	Ubatuba	S/n
54	*	54	Rua	Manoel Rodrigues de Souza	S/n
55		55	Estrada	Invernada	S/n
56		56	Rua	Frei Caneca	S/n
57		57	Rua	Brilhante	216
58	*	58	Rua	São João Del Rei	S/n
59	*	59	Estrada	Jarbas Passarinho	S/n
60		60	Rua	Saracura	S/n
61	*	61	Rua	Salgueiro	S/n
62		62	Rua	Jutaí	S/n
63		63	Rua	Matilde Lemos de Moura	S/n
64		64	Rua	São Marcos	S/n
65		65	Rua	Álvaro Inácio	S/n
66		66	Rua	Mangueira	7
67		67	Rua	Santa Rosa	S/n
68	*	68	Rua	3 de Setembro	S/n
69		69	Rua	Francisco Gomes	S/n
70	*	70	Rua	James Carlos	S/n
71		71	Rua	Buriti	S/n
72		72	Estrada	Transacreana	S/n
73	*	73	Rua	Sorocaba	S/n
74		74	Rua	Silvestre Coelho	S/n
75		75	Estrada	da Usina	S/n
76	*	76	Rua	Colibri	S/n
77	*	77	Rua	Copaiba	S/n
78		78	Rua	Belo Jardim	S/n
79	*	79	Rua	Vitoria	S/n

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

80		80	Avenida	Nações Unidas	S/n
81	*	81	Rua	Terra	S/n
82		82	Rua	Padre Cicero	S/n
83	*	83	Avenida	Antonio da Rocha Viana	S/n
84		84	Avenida	Norte	S/n
85		85	Rua	Primeiro de janeiro	S/n
86		86	Rua	Primeiro de janeiro	S/n
87		87	Rua	do Futuro	S/n
88		88	Rua	do Futuro	S/n
89	*	89	Rua	Alcides Teixeira	S/n
90	*	90	Estrada	Benfica	S/n
91		91	Travessa	Edmilson	S/n
92	*	92	Rua	Quinze de Novembro	S/n
93		93	Rua	Acre	S/n
94		94	Rua	João Amâncio	S/n
95		95	Avenida	Ecoville	S/n
96		96	Avenida	25 de dezemebro	S/n
97		97	Rua	Eldorado	S/n
98		98	Rua	Cinco de junho	S/n
99	*	99	Avenida	Ceará	S/n
100		100	Alameda	Austrália	S/n

ID	Desabilitado	Bairro	Fonte/informante	Código do Anúncio	Link do site
1	*	Bosque	Imobiliária Fortaleza	2866	https://if.com.br/imovel/2866/terreno-bosque-rio-branco/
2		Jardim Universitário	Imobiliária Fortaleza	2641	https://if.com.br/imovel/2641/terreno-conjunto-jardim-universitario-rio-branco/
3	*	Jardim Europa	Imobiliária Fortaleza	4921	https://if.com.br/imovel/4921/terreno-jardim-europa-rio-branco/
4	*	Jardim de Alah	Imobiliária Fortaleza	4996	https://if.com.br/imovel/4996/terreno-jardim-de-alah-rio-branco/
5		José Augusto	Imobiliária Fortaleza	4808	https://if.com.br/imovel/4808/terreno-jose-augusto-rio-branco/
6	*	Morada do Sol	Imobiliária Fortaleza	4866	https://if.com.br/imovel/4866/terreno-morada-do-sol-rio-branco/
7		Bosque	Imobiliária Fortaleza	4677	https://if.com.br/imovel/4677/terreno-bosque-rio-branco/

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					e-rio-branco/
8		Nova Estação	Imobiliária Fortaleza	4769	https://if.com.br/immovel/4769/terreno-isaura-parente-rio-branco/
9	*	Vila Ivonete	Imobiliária Fortaleza	1736	https://if.com.br/immovel/1736/terreno-vila-ivonete-rio-branco/
10		Abraão Alab	Imobiliária Fortaleza	4810	https://if.com.br/immovel/4810/terreno-jardim-nazle-rio-branco/
11		Bosque	Imobiliária Fortaleza	4382	https://if.com.br/immovel/4382/terreno-bosque-rio-branco/
12	*	Bosque	Imobiliária Fortaleza	3547	https://if.com.br/immovel/3547/terreno-bosque-rio-branco/
13		Centro	Imobiliária Fortaleza	2850	https://if.com.br/immovel/2850/terreno-centro-rio-branco/
14		Vila Ivonete	Imobiliária Fortaleza	5067	https://if.com.br/immovel/5067/terreno-bosque-rio-branco/
15		Centro	Imobiliária Fortaleza	4578	https://if.com.br/immovel/4578/terreno-centro-rio-branco/
16		Cadeia Velha	Imobiliária Fortaleza	4691	https://if.com.br/immovel/4691/terreno-centro-rio-branco/
17		Bosque	Imobiliária Fortaleza	4590	https://if.com.br/immovel/4590/terreno-bosque-rio-branco/
18		Bosque	Imobiliária Fortaleza	4196	https://if.com.br/immovel/4196/terreno-bosque-rio-branco/
19		Capoeira	Imobiliária Fortaleza	4552	https://if.com.br/immovel/4552/terreno-capoeira-rio-branco/
20	*	Bosque	Imobiliária Fortaleza	5070	https://if.com.br/immovel/5070/terreno-bosque-rio-branco/
21	*	Floresta Sul	Imobiliária Fortaleza	3631	https://if.com.br/immovel/3631/terreno-floresta-sul-rio-branco/
22		Capoeira	Imobiliária Fortaleza	3465	https://if.com.br/immovel/3465/terreno-capoeira-rio-branco/
23		Vila Betel	Imobiliária Fortaleza	4467	https://if.com.br/immovel/4467/terreno-nova-rio-branco/

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					esperan%C3%A7a-rio-branco/
24		Floresta	Imobiliária Fortaleza	2608	https://if.com.br/imovel/2608/terreno-floresta-rio-branco/
25	*	Cerâmica	Imobiliária Fortaleza	4981	https://if.com.br/imovel/4981/terreno-capoeira-rio-branco/
26		Floresta Sul	Pluma Imóveis	x	https://www.plumaimoveis.com.br/imovel/2988995/terreno-venda-rio-branco-ac-floresta-sul
27		Loteamento Novo Horizonte	Pluma Imóveis	TE0010	https://www.plumaimoveis.com.br/imovel/2768742/terreno-venda-rio-branco-ac-loteamento-novo-horizonte
28		Bosque	Imobiliária Real	47	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2045205/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-bosque
29		Vila Ivonete	Imobiliária Real	99	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2441517/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-village-waldemar-macieira
30		Wanderley Dantas	Imobiliária Real	103	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2463438/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-wanderley-dantas
31		Nova Esperança	Imobiliária Real	130	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2564123/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-nova-esperanca
32		Bosque	Imobiliária Real	149	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2634046/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-bosque
33	*	Floresta sul	Imobiliária Real	125	https://www.imobiliariaeall.com.br/imovel/2552557/terreno-urbano-venda-rio-branco-ac-floresta-sul

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

34	*	Vila Ivonete	Habitar Imobiliária	TE0036	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-9-077-m-vila-ivonete-rio-branco/TE0036-HADF?from=sale#mapa
35		Areal	Habitar Imobiliária	TE0050	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-1-564-m-areal-rio-branco/TE0050-HADF?from=sale
36	*	Aviário	Habitar Imobiliária	TE0054	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-260-m-aviario-rio-branco/TE0054-HADF?from=sale
37	*	Morada do Sol	Habitar Imobiliária	TE0046	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-515-m-aviario-rio-branco/TE0046-HADF?from=sale
38		Floresta Sul	Habitar Imobiliária	TE0059	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-463-m-swiss-park-rio-branco/TE0059-HADF?from=sale
39		Vila Ivonete	Habitar Imobiliária	TE0058	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-726-m-vila-nova-rio-branco/TE0058-HADF?from=sale
40		Isaura Parente	Habitar Imobiliária	TE0056	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-660-m-isaura-parente-rio-branco/TE0056-HADF?from=sale
41	*	Jardim Primavera	Habitar Imobiliária	TE0037	https://www.habitari imobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-360-m-conjunto-mariana-rio-branco/TE0037-HADF?from=sale
42	*	Portal da Amazônia	Habitar Imobiliária	TE0052	https://www.habitari

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					mobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-300-m-portal-da-amazonia-rio-branco/TE0052-HADF?from=sale
43		Portal da Amazônia	Habitar Imobiliária	TE0029	https://www.habitarmobiliariaac.com.br/imovel/terreno-de-300-m-portal-ipe-rio-branco/TE0029-HADF?from=sale
44	*	Morada do Sol	Imobiliária Casa	745	https://www.imobiliariacasa.com.br/re/terreno-a-venda-na-morada-do-sol
45		Bosque	Imobiliária Casa	1180	https://www.imobiliariacasa.com.br/re/terreno-a-venda
46		Bosque	Albuquerque imóveis	TE0061	https://www.aiimoveis.com/imovel/terreno-de-904-m-bosque-rio-branco/TE0061-ALBV?from=sale
47		Floresta Sul	Albuquerque imóveis	TE0056	https://www.aiimoveis.com/imovel/terreno-de-420-m-ecoville-rio-branco-rio-branco/TE0056-ALBV?from=sale
48		Calafate	Hooouse Imóveis	TE0080	https://www.hoouse.com.br/imovel/terreno-de-8-107-m-portal-da-amazonia-rio-branco/TE0080-HOOV?from=sale
49	*	Waldemar Maciel	Hooouse Imóveis	TE0086	https://www.hoouse.com.br/imovel/terreno-de-1-500-m-vilage-wilde-maciel-rio-branco/TE0086-HOOV?from=sale
50		Jardim Nazle	Hooouse Imóveis	TE0093	https://www.hoouse.com.br/imovel/terreno-de-684-m-jardim-nazle-rio-branco/TE0093-HOOV?from=sale
51		Estação Experimental	Hooouse Imóveis	TE0108	https://www.hoouse.com.br/imovel/terreno-de-152-m-estacao-experimental-rio-branco/TE0108-HOOV?from=sale

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					e
52		Jardim Europa	Hoouse Imóveis	TE0070	https://www.hoouse.com.br/imovel/terreno-de-250-m-jardim-europa-rio-branco/TE0070-HOOV?from=sale
53		Vila Ivonete	RE/Max	720491001-47	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/rio-branco/02-ubatuba/72049101-47
54	*	Bosque	RE/Max	720491007-14	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/rio-branco/201-rua-manoel-rodri-gues-de-souza-proxim-o-ao-2%C2%BA-cri/720491007-14
55		Morada do Sol	RE/Max	720491006-22	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/rio-branco/720491006-22
56		Esperança	RE/Max	720491006-16	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/rio-branco/720491006-16
57		Xavier Maia	OLX	1274848736	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-1274848736?lis=listing_no_category
58	*	Vilage Tiradentes	OLX	1009130911	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vende-s-e-terreno-10x42-no-vil-age-tiradentes-proxim-o-ao-condominio-swiss-park-e-havan-1009130911?lis=listing_no_category
59	*	Placas	OLX	1274594452	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vende-s-e-terreno-1274594452?lis=listing_no_category
60		Portal da Amazônia	OLX	870736161	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vendo-terreno-portal-ipe-987383194?lis=listing_no_category
61	*	Floresta	OLX	1263104687	https://ac.olx.com.br/

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					acre/terrenos/vendo-terreno-no-conjunto-bela-vista-1263104687?lis=listing_no_category
62		Floresta Sul	OLX	1274270242	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-25x10-1274270242?lis=listing_no_category
63		Portal da Amazônia	OLX	1273765166	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-300-m2-no-portal-ipe-1273765166?lis=listing_no_category
64		Nova Esperança	OLX	1262916476	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-murado-prox-ao-atacao-99938-1620-1262916476?lis=listing_no_category
65		Esperança	OLX	1272628221	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-10-x-20-1272628221?lis=listing_no_category
66		Adalberto Sena	OLX	1270471260	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-12x30-conj-adalberto-sena-1270471260?lis=listing_no_category
67		Vila Betel	OLX	1272230834	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-1272230834?lis=listing_no_category
68	*	Placas	OLX	1271221358	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vende-se-terreno-1271221358?lis=listing_no_category
69		Nova Esperança	OLX	1269477686	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-a-venda-200-m-por-r-85-000-nova-esperanca-rio-branco-ac-1269477686?lis=listing_no_category
70	*	São Francisco	OLX	1268629776	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vendo-terreno-medindo-12x25-1268629776?lis=listing_no_category

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

71		Adalberto Sena	OLX	1275140051	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-de-esquina-no-adalberto-sena-1275140051?lis=listing_no_category
72		Plácido de Castro	OLX	1269090865	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-na-estrada-da-sobral-1269090865?lis=listing_no_category
73	*	Doca Furtado	OLX	1268373143	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-na-estacao-experimental-1268373143?lis=listing_no_category
74		Bosque	OLX	1267795071	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-negociavel-1267795071?lis=listing_no_category
75		Morada do Sol	OLX	1228354810	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-a-venda-no-aviario-1228354810?lis=listing_no_category
76	*	Apolônio Sales	OLX	1251873077	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-bairro-jaguar-rua-colibri-1251873077?lis=listing_no_category
77	*	Loteamento Novo Horizonte	OLX	1260043795	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-troco-por-carro-casa-1-a-via-da-av-antonio-da-rocha-viana-em-frente-a-praca-1260043795?lis=listing_no_category
78		Iolanda	OLX	1241078312	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-proximo-ao-espaco-a-1241078312?lis=listing_no_category
79	*	Nova Esperança	OLX	1259852115	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-500m-1259852115?lis=listing_no_category
80		Estação Experimental	OLX	1191550998	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vendo-t

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					erreno-av-ceara-1191550998?lis=listing_no_category
81	*	Nova Esperança	OLX	1275270900	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-a-venda-400-m-por-r-260-000-00-nova-esperanca-rio-branco-ac-1275270900?lis=listing_1000
82		Conquista	OLX	1267853815	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/lote-proximo-horto-florestal-rio-branco-ac-1267853815?lis=listing_1100
83	*	Vila Nova	VivaReal	TE0024	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-nova-bairros-rio-branco-1780m2-venda-RS700000-id-2572261307/
84		Tucumã	OLX	1273305421	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/conj-tucuma-terreno-275m-a-venda-1273305421?lis=listing_1100
85		Placas	OLX	1258368329	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-placas-1258368329?lis=listing_1100
86		Placas	OLX	1263376459	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/otimo-terreno-placas-bem-localizado-1263376459?lis=listing_1100
87		Distrito Industrial	Rio Imobiliária	TE0105	https://www.imobiliario.com/imovel/terreno-de-330-m-terras-alphaville-rio-branco/TE0105-RIOX?from=sale
88		Distrito Industrial	Rio Imobiliária	TE0101	https://www.imobiliario.com/imovel/terreno-de-328-m-terras-alphaville-rio-branco/TE0101-RIOX?from=sale
89	*	Santo Afonso	OLX	1275094194	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-quitado-12-5-x-30-mts-1275094194?lis=listing_1100

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					g_no_category
90	*	Benfica	OLX	1271539607	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-vila-acre-estrada-benfica-1271539607?lis=listing_no_category
91		Belo Jardim 1	OLX	1268776117	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vendo-e-sse-terreno-ou-troco-por-moto-1268776117?lis=listing_no_category
92	*	Belo Jardim 1	OLX	1268587572	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-no-belo-jardim-1268587572?lis=listing_no_category
93		Aeroporto velho	OLX	1269378527	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-no-bairro-aeroporto-velho-medindo-10x40m-1269378527?lis=listing_no_category
94		João Paulo II	OLX	1268737660	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-com-titulo-definitivo-1268737660?lis=listing_no_category
95		Floresta sul	OLX	1208476191	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-ecoville-oportunidade-direto-com-o-dono-excelente-localizacao-1208476191?lis=listing_1100
96		Tancredo Neves	OLX	878230166	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/vendo-financio-troco-em-veiculo-terreno-bairro-tancredo-neves-avenida-25-dezembro-1157-878230166?lis=listing_1100
97		Distrito Industrial	OLX	1240339971	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/alphaville-rio-branco-1240339971?lis=listing_1100
98		Sobral	OLX	1275974855	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-com-titulo-18x27m-1275974855?lis=listing_1

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					100
99	*	Tangará	OLX	1256606013	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-na-avenida-ceara-1256606013?lis=listing_no_category
100		Jardim Europa	OLX	1275170939	https://ac.olx.com.br/acre/terrenos/terreno-300-m2-1275170939?lis=listing_no_category

ID	Desabilitado	Evento	Observações	Longitude	Latitude
1	*	Oferta	x	629813.00 m E	8898473.00 m S
2		Oferta	x	623419.00 m E	8898602.00 m S
3	*	Oferta	Lote todo murado.	626368.00 m E	8897725.00 m S
4	*	Oferta	x	626545.00 m E	8898309.00 m S
5		Oferta	x	630497.00 m E	8898071.00 m S
6	*	Oferta	x	632562.00 m E	8898477.00 m S
7		Oferta	x	629104.00 m E	8898203.00 m S
8		Oferta	x	628580.00 m E	8898992.00 m S
9	*	Oferta	02 lotes murados	628733.00 m E	8899806.00 m S
10		Oferta	x	628663.00 m E	8897624.00 m S
11		Oferta	x	629904.00 m E	8898315.00 m S
12	*	Oferta	x	629996.00 m E	8898040.00 m S
13		Oferta	x	630098.00 m E	8897452.00 m S
14		Oferta	x	629249.00 m E	8900146.00 m S
15		Oferta	Lote murado e com grades.	630380.00 m E	8896914.00 m S
16		Oferta	x	631517.00 m E	8897331.00 m S
17		Oferta	x	630339.00 m E	8897980.00 m S
18		Oferta	02 lotes	629974.00 m E	8897932.00 m S
19		Oferta	x	630769.00 m E	8897978.00 m S
20	*	Oferta	Lote murado, com edificação demolida.	629939.00 m E	8898971.00 m S
21	*	Oferta	x	626534.00 m E	8894913.00 m S
22		Oferta	x	630657.00 m E	8897801.00 m S
23		Oferta	x	627345.00 m E	8896792.00 m S
24		Oferta	x	627882.00 m E	8897192.00 m S
25	*	Oferta	x	631173.00 m E	8897640.00 m S
26		Oferta	x	624878.00 m E	8896618.00 m S
27		Oferta	02 Lotes	628115.00 m E	8901236.00 m S
28		Oferta	x	629940.00 m E	8899052.00 m S
29		Oferta	x	629066.00 m E	8899234.00 m S
30		Oferta	Lote todo murado.	628882.00 m E	8901233.00 m S

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

31		Oferta	x	626434.00 m E	8897094.00 m S
32		Oferta	Lote todo murado em alvenaria e alambrado.	629827.00 m E	8898516.00 m S
33	*	Oferta	x	626125.00 m E	8894944.00 m S
34	*	Oferta	x	628789.00 m E	8900742.00 m S
35		Oferta	x	631509.00 m E	8894916.00 m S
36	*	Oferta	x	630711.00 m E	8898331.00 m S
37	*	Oferta	x	631870.00 m E	8897889.00 m S
38		Oferta	x	624940.00 m E	8896371.00 m S
39		Oferta	Lote todo murado, com pequena edificação com estrutura mista.	628611.00 m E	8900957.00 m S
40		Oferta	x	628985.00 m E	8898607.00 m S
41	*	Oferta	x	626598.00 m E	8898655.00 m S
42	*	Oferta	x	625118.00 m E	8897198.00 m S
43		Oferta	x	623763.00 m E	8897776.00 m S
44	*	Oferta	x	631909.00 m E	8897906.00 m S
45		Oferta	x	629374.00 m E	8897800.00 m S
46		Oferta	Lote com pequena edificação em madeira.	629494.00 m E	8898674.00 m S
47		Oferta	x	625546.00 m E	8895743.00 m S
48		Oferta	x	624833.00 m E	8896859.00 m S
49	*	Oferta	x	629161.00 m E	8899177.00 m S
50		Oferta	x	629153.00 m E	8897643.00 m S
51		Oferta	x	627742.00 m E	8898375.00 m S
52		Oferta	x	626651.00 m E	8897698.00 m S
53		Oferta	x	629237.00 m E	8899370.00 m S
54	*	Oferta	x	629307.00 m E	8897894.00 m S
55		Oferta	x	631733.00 m E	8898015.00 m S
56		Oferta	x	627775.00 m E	8897706.00 m S
57		Oferta	x	629550.00 m E	8901398.00 m S
58	*	Oferta	x	625385.00 m E	8896793.00 m S
59	*	Oferta	x	630179.00 m E	8901171.00 m S
60		Oferta	x	622888.00 m E	8898135.00 m S
61	*	Oferta	x	628261.00 m E	8897153.00 m S
62		Oferta	x	626584.00 m E	8896217.00 m S
63		Oferta	x	623417.00 m E	8897770.00 m S
64		Oferta	x	626440.00 m E	8897366.00 m S
65		Oferta	Lote murado e com pequena edificação demolida.	627280.00 m E	8897688.00 m S
66		Oferta	x	629236.00 m E	8902022.00 m S
67		Oferta	x	626579.00 m E	8896550.00 m S
68	*	Oferta	x	629976.00 m E	8900339.00 m S

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

69		Oferta	x	627298.00 m E	8897310.00 m S
70	*	Oferta	x	630752.00 m E	8899842.00 m S
71		Oferta	x	628865.00 m E	8901611.00 m S
72		Oferta	x	627262.00 m E	8894036.00 m S
73	*	Oferta	x	627718.00 m E	8897900.00 m S
74		Oferta	Lote murado, com edificação demolida.	630296.00 m E	8898113.00 m S
75		Oferta	x	631755.00 m E	8897934.00 m S
76	*	Oferta	Lote todo murado.	630558.00 m E	8901985.00 m S
77	*	Oferta	x	628509.00 m E	8901121.00 m S
78		Oferta	x	627079.00 m E	8899415.00 m S
79	*	Oferta	Lote todo murado.	627173.00 m E	8896913.00 m S
80		Oferta	x	628471.00 m E	8897885.00 m S
81	*	Oferta	02 lotes	626568.00 m E	8897124.00 m S
82		Oferta	x	628485.00 m E	8899855.00 m S
83	*	Oferta	x	628673.00 m E	8900995.00 m S
84		Oferta	Lote todo murado.	624846.00 m E	8900255.00 m S
85		Oferta	Lote todo murado.	629898.00 m E	8900364.00 m S
86		Oferta	x	629981.00 m E	8900428.00 m S
87		Oferta	x	621689.00 m E	8902819.00 m S
88		Oferta	x	621500.00 m E	8902766.00 m S
89	*	Oferta	x	633272.00 m E	8892453.00 m S
90	*	Oferta	x	633929.00 m E	8888154.00 m S
91		Oferta	x	633294.00 m E	8893836.00 m S
92	*	Oferta	x	633339.00 m E	8893523.00 m S
93		Oferta	x	629185.00 m E	8895269.00 m S
94		Oferta	x	627484.00 m E	8894564.00 m S
95		Oferta	x	625768.00 m E	8896031.00 m S
96		Oferta	x	627615.00 m E	8902553.00 m S
97		Oferta	x	621410.00 m E	8902712.00 m S
98		Oferta	x	627858.00 m E	8894660.00 m S
99	*	Oferta	x	627218.00 m E	8898162.00 m S
100		Oferta	x	626358.00 m E	8897678.00 m S

ID	Desabil itado	Data (mês)
1	*	1
2		1
3	*	1
4	*	1
5		1
6	*	1
7		1
8		1
9	*	1

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

10		1
11		1
12	*	1
13		1
14		1
15		1
16		1
17		1
18		1
19		1
20	*	1
21	*	1
22		1
23		1
24		1
25	*	1
26		1
27		1
28		1
29		1
30		1
31		1
32		1
33	*	1
34	*	1
35		1
36	*	1
37	*	1
38		1
39		1
40		1
41	*	1
42	*	1
43		1
44	*	1
45		1
46		1
47		1
48		1
49	*	1
50		1
51		1
52		1
53		1
54	*	1
55		1

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

56		1
57		1
58	*	1
59	*	1
60		1
61	*	1
62		1
63		1
64		1
65		1
66		1
67		1
68	*	1
69		1
70	*	1
71		1
72		1
73	*	1
74		1
75		1
76	*	12
77	*	12
78		12
79	*	12
80		5
81	*	1
82		1
83	*	1
84		1
85		12
86		12
87		1
88		1
89	*	1
90	*	1
91		1
92	*	1
93		1
94		1
95		1
96		1
97		1
98		1
99	*	1
100		1

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Data (ano)	Área do Terreno (m²)	Pavimentado	Topografia	Inundável	Distância à UFAC (Km)	Distância ao Centro (Km)
1	*	2.024,00	496,16	2,00	2,00	2,00	6,50	1,80
2		2.024,00	360,00	2,00	2,00	2,00	3,90	7,80
3	*	2.024,00	300,00	2,00	1,00	2,00	3,60	5,10
4	*	2.024,00	360,00	2,00	1,00	2,00	3,80	4,50
5		2.024,00	189,75	2,00	1,00	2,00	7,70	1,50
6	*	2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	9,70	2,80
7		2.024,00	480,00	2,00	2,00	2,00	6,10	2,10
8		2.024,00	400,81	2,00	1,00	2,00	6,20	3,10
9	*	2.024,00	600,00	2,00	2,00	2,00	6,00	3,70
10		2.024,00	468,00	2,00	2,00	2,00	5,60	2,30
11		2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	6,40	2,00
12	*	2.024,00	511,35	2,00	2,00	2,00	6,90	1,30
13		2.024,00	690,63	2,00	1,00	2,00	6,80	0,70
14		2.024,00	489,00	2,00	2,00	1,00	7,00	3,30
15		2.024,00	600,00	2,00	1,00	2,00	7,40	0,95
16		2.024,00	624,50	2,00	2,00	1,00	8,10	1,20
17		2.024,00	1.680,00	2,00	2,00	2,00	7,40	1,50
18		2.024,00	936,00	2,00	1,00	2,00	6,70	1,10
19		2.024,00	1.482,00	2,00	1,00	2,00	7,70	1,50
20	*	2.024,00	405,42	2,00	2,00	2,00	7,10	2,30
21	*	2.024,00	12.225,00	2,00	1,00	2,00	6,30	6,50
22		2.024,00	1.142,15	2,00	1,00	2,00	7,60	1,20
23		2.024,00	3.960,00	2,00	2,00	2,00	4,90	4,40
24		2.024,00	3.583,00	2,00	1,00	2,00	5,30	3,10
25	*	2.024,00	1.056,00	2,00	1,00	2,00	7,90	1,00
26		2.024,00	462,62	2,00	2,00	2,00	5,60	7,00
27		2.024,00	619,53	2,00	1,00	2,00	8,20	5,70
28		2.024,00	637,10	2,00	2,00	2,00	7,10	2,10
29		2.024,00	1.550,00	2,00	1,00	2,00	7,50	4,00
30		2.024,00	5.913,00	2,00	2,00	2,00	8,20	5,10
31		2.024,00	200,00	2,00	1,00	2,00	4,00	4,70
32		2.024,00	570,00	2,00	2,00	2,00	6,80	1,60
33	*	2.024,00	30.000,00	2,00	1,00	2,00	6,00	6,10
34	*	2.024,00	9.077,00	2,00	2,00	2,00	7,00	4,40
35		2.024,00	1.564,00	2,00	2,00	1,00	10,90	3,60
36	*	2.024,00	260,00	2,00	2,00	2,00	7,40	2,10
37	*	2.024,00	515,00	2,00	2,00	1,00	8,70	1,80
38		2.024,00	463,00	2,00	2,00	2,00	5,90	7,00
39		2.024,00	726,00	2,00	2,00	2,00	7,20	4,70
40		2.024,00	660,00	2,00	2,00	2,00	5,80	2,60

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

41	*	2.024,00	360,00	2,00	2,00	2,00	3,20	7,40
42	*	2.024,00	300,00	2,00	1,00	2,00	4,50	6,60
43		2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	5,30	8,30
44	*	2.024,00	881,82	2,00	2,00	1,00	8,70	1,80
45		2.024,00	360,00	2,00	2,00	2,00	6,10	1,50
46		2.024,00	904,00	2,00	2,00	2,00	7,00	2,10
47		2.024,00	420,00	2,00	2,00	2,00	6,80	7,00
48		2.024,00	8.106,98	2,00	2,00	2,00	5,20	6,50
49	*	2.024,00	1.500,00	2,00	2,00	2,00	7,60	2,90
50		2.024,00	684,00	2,00	2,00	2,00	6,70	1,80
51		2.024,00	152,00	2,00	1,00	2,00	4,40	3,60
52		2.024,00	250,00	2,00	1,00	2,00	4,00	4,80
53		2.024,00	434,00	2,00	1,00	2,00	7,60	2,80
54	*	2.024,00	485,00	2,00	2,00	2,00	6,20	1,60
55		2.024,00	2.115,00	2,00	2,00	2,00	8,60	1,70
56		2.024,00	361,00	2,00	2,00	2,00	5,30	3,20
57		2.024,00	390,00	2,00	2,00	2,00	8,90	5,40
58	*	2.024,00	420,00	2,00	1,00	2,00	53,00	6,40
59	*	2.024,00	940,00	2,00	2,00	2,00	8,50	5,00
60		2.024,00	257,76	2,00	2,00	2,00	4,80	8,80
61	*	2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	5,90	2,80
62		2.024,00	250,00	2,00	2,00	2,00	5,10	6,20
63		2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	5,60	8,40
64		2.024,00	250,00	2,00	1,00	2,00	3,90	4,60
65		2.024,00	200,00	2,00	1,00	2,00	4,70	3,90
66		2.024,00	360,00	2,00	2,00	2,00	8,70	6,20
67		2.024,00	275,00	2,00	1,00	2,00	5,20	4,90
68	*	2.024,00	550,99	2,00	1,00	2,00	8,60	4,00
69		2.024,00	200,00	2,00	2,00	2,00	4,80	3,70
70	*	2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	9,50	4,30
71		2.024,00	344,00	2,00	1,00	2,00	8,20	5,80
72		2.024,00	350,00	2,00	2,00	2,00	8,50	6,40
73	*	2.024,00	348,00	2,00	1,00	2,00	5,50	3,60
74		2.024,00	481,00	2,00	2,00	2,00	7,60	1,40
75		2.024,00	2.719,50	2,00	2,00	2,00	8,50	1,60
76	*	2.023,00	300,00	1,00	2,00	2,00	9,60	6,00
77	*	2.023,00	250,00	2,00	2,00	2,00	7,60	5,10
78		2.023,00	250,00	2,00	2,00	2,00	4,60	5,50
79	*	2.023,00	500,00	2,00	1,00	2,00	4,80	4,10
80		2.023,00	706,00	2,00	2,00	2,00	5,00	3,40
81	*	2.024,00	400,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,60
82		2.024,00	250,00	2,00	2,00	2,00	6,00	4,00
83	*	2.024,00	1.780,00	2,00	2,00	2,00	7,30	4,70
84		2.024,00	275,00	2,00	2,00	2,00	1,70	7,90
85		2.023,00	288,00	2,00	2,00	2,00	8,60	3,90
86		2.023,00	1.685,00	2,00	1,00	2,00	8,70	4,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

87		2.024,00	330,00	2,00	2,00	2,00	5,30	11,40
88		2.024,00	327,00	2,00	2,00	2,00	5,50	11,70
89	*	2.024,00	375,00	2,00	2,00	2,00	15,60	8,50
90	*	2.024,00	275,00	2,00	2,00	2,00	24,70	17,50
91		2.024,00	160,00	2,00	2,00	2,00	13,20	6,20
92	*	2.024,00	860,00	2,00	2,00	2,00	13,30	7,30
93		2.024,00	400,00	2,00	2,00	2,00	7,80	3,90
94		2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	8,40	6,40
95		2.024,00	462,99	2,00	2,00	2,00	6,30	6,60
96		2.024,00	360,00	2,00	1,00	2,00	9,50	7,00
97		2.024,00	310,82	2,00	2,00	2,00	5,60	11,90
98		2.024,00	486,00	2,00	2,00	2,00	7,90	5,50
99	*	2.024,00	432,31	2,00	2,00	2,00	3,80	3,70
100		2.024,00	300,00	2,00	2,00	2,00	3,60	5,20

ID	Desabilitado	Proxy Violência	Condomínio Fechado	Renda per capita	Classificação da Via.	Vocação	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
1	*	0,24	1,00	4.112,62	2,00	2,00	1.200.000,00	2.418,57
2		0,14	1,00	1.066,90	2,00	1,00	100.000,00	277,78
3	*	0,00	1,00	5.252,41	1,00	1,00	110.000,00	366,67
4	*	0,00	1,00	5.252,41	1,00	1,00	120.000,00	333,33
5		0,03	1,00	5.114,50	1,00	1,00	130.000,00	685,11
6	*	0,03	1,00	2.086,24	1,00	1,00	160.000,00	533,33
7		0,24	1,00	4.306,66	1,00	1,00	170.000,00	354,17
8		0,26	1,00	2.069,11	2,00	2,00	190.000,00	474,04
9	*	0,05	1,00	3.109,32	2,00	2,00	250.000,00	416,67
10		0,12	1,00	6.596,40	1,00	2,00	290.000,00	619,66
11		0,24	1,00	4.112,62	2,00	2,00	300.000,00	1.000,00
12	*	0,24	1,00	4.977,35	1,00	2,00	500.000,00	977,80
13		0,24	1,00	3.065,08	3,00	2,00	600.000,00	868,77
14		0,05	1,00	8.400,66	3,00	2,00	600.000,00	1.226,99
15		0,24	1,00	2.205,84	3,00	2,00	600.000,00	1.000,00
16		0,24	1,00	3.787,88	3,00	2,00	650.000,00	1.040,83
17		0,24	1,00	4.977,35	1,00	2,00	800.000,00	476,19
18		0,24	1,00	4.441,33	2,00	2,00	936.000,00	1.000,00
19		0,03	1,00	5.114,50	1,00	2,00	950.000,00	641,03
20	*	0,24	1,00	4.948,05	2,00	2,00	1.200.000,00	2.959,89
21	*	0,34	1,00	1.293,48	1,00	1,00	1.200.000,00	98,16
22		0,03	1,00	5.114,50	2,00	2,00	1.300.000,00	1.138,20
23		0,38	1,00	2.475,55	3,00	2,00	2.079.000,00	525,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

							0	
24		0,00	1,00	2.475,55	3,00	2,00	2.800.000,00	781,47
25	*	0,00	1,00	3.817,44	3,00	2,00	4.000.000,00	3.787,88
26		0,34	2,00	2.143,74	1,00	1,00	350.000,00	756,56
27		0,09	1,00	2.434,86	1,00	1,00	150.000,00	242,12
28		0,24	1,00	2.558,16	2,00	2,00	600.000,00	941,77
29		0,05	1,00	7.295,20	3,00	2,00	1.550.000,00	1.000,00
30		0,33	1,00	2.779,95	1,00	1,00	1.980.000,00	334,86
31		0,21	1,00	1.981,26	2,00	1,00	130.000,00	650,00
32		0,24	1,00	4.112,62	1,00	2,00	450.000,00	789,47
33	*	0,34	1,00	2.143,74	3,00	2,00	6.000.000,00	200,00
34	*	0,05	1,00	1.964,05	3,00	2,00	7.900.000,00	870,33
35		0,21	1,00	1.016,55	3,00	2,00	560.000,00	358,06
36	*	0,10	1,00	4.469,67	2,00	2,00	390.000,00	1.500,00
37	*	0,03	2,00	2.894,54	1,00	1,00	349.800,00	679,22
38		0,34	2,00	2.143,74	1,00	1,00	340.000,00	734,34
39		0,05	1,00	1.888,89	3,00	2,00	318.000,00	438,02
40		0,07	1,00	5.729,06	1,00	1,00	300.000,00	454,55
41	*	0,09	1,00	6.043,08	1,00	1,00	250.000,00	694,44
42	*	0,14	1,00	1.617,33	1,00	1,00	199.800,00	666,00
43		0,14	1,00	7.752,19	1,00	1,00	149.000,00	496,67
44	*	0,03	2,00	2.894,54	1,00	1,00	450.000,00	510,31
45		0,24	1,00	6.596,40	2,00	2,00	400.000,00	1.111,11
46		0,24	1,00	4.948,05	1,00	1,00	440.000,00	486,73
47		0,34	2,00	1.066,90	1,00	1,00	350.000,00	833,33
48		0,79	1,00	2.143,74	3,00	2,00	3.200.000,00	394,72
49	*	0,10	1,00	4.367,00	1,00	1,00	1.300.000,00	866,67
50		0,00	1,00	3.320,18	1,00	2,00	400.000,00	584,80
51		0,21	1,00	2.349,68	1,00	1,00	140.000,00	921,05
52		0,00	1,00	2.211,87	1,00	1,00	130.000,00	520,00
53		0,05	1,00	7.295,20	1,00	1,00	210.000,00	483,87
54	*	0,24	1,00	6.596,40	2,00	2,00	300.000,00	618,56
55		0,03	1,00	7.051,28	2,00	1,00	1.800.000,00	851,06
56		0,33	1,00	5.186,05	1,00	1,00	120.000,00	332,41
57		0,19	1,00	2.997,19	1,00	1,00	90.000,00	230,77
58	*	0,00	1,00	2.143,74	1,00	1,00	95.000,00	226,19
59	*	0,29	1,00	1.915,95	3,00	2,00	300.000,00	319,15

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

60		0,14	1,00	7.752,19	1,00	1,00	130.000,00	504,35
61	*	0,00	1,00	5.638,92	1,00	1,00	120.000,00	400,00
62		0,34	1,00	1.659,49	1,00	1,00	90.000,00	360,00
63		0,14	1,00	7.752,19	1,00	1,00	125.000,00	416,67
64		0,21	1,00	5.252,41	1,00	1,00	110.000,00	440,00
65		0,33	1,00	1.762,15	1,00	1,00	75.000,00	375,00
66		0,05	1,00	2.435,95	1,00	1,00	90.000,00	250,00
67		0,38	1,00	1.750,41	1,00	1,00	90.000,00	327,27
68	*	0,29	1,00	2.084,90	1,00	1,00	90.000,00	163,34
69		0,21	1,00	2.502,91	1,00	1,00	85.000,00	425,00
70	*	0,43	1,00	2.558,16	1,00	1,00	50.000,00	166,67
71		0,05	1,00	2.779,95	1,00	1,00	113.000,00	328,49
72		0,21	1,00	1.206,39	3,00	2,00	125.000,00	357,14
73	*	0,05	1,00	5.186,05	1,00	1,00	90.000,00	258,62
74		0,24	1,00	4.977,35	2,00	2,00	550.000,00	1.143,45
75		0,03	1,00	2.894,54	2,00	1,00	2.000.000,00	735,43
76	*	0,34	1,00	1.431,45	1,00	1,00	85.000,00	283,33
77	*	0,09	1,00	1.888,89	1,00	1,00	130.000,00	520,00
78		0,02	1,00	1.304,11	1,00	1,00	75.000,00	300,00
79	*	0,21	1,00	2.502,91	1,00	1,00	350.000,00	700,00
80		0,21	1,00	6.596,40	3,00	2,00	800.000,00	1.133,14
81	*	0,21	1,00	2.966,21	1,00	1,00	260.000,00	650,00
82		0,55	1,00	3.109,32	1,00	1,00	90.000,00	360,00
83	*	0,00	1,00	1.964,05	3,00	2,00	700.000,00	393,26
84		0,21	1,00	3.958,24	1,00	1,00	130.000,00	472,73
85		0,29	1,00	2.084,90	1,00	1,00	90.000,00	312,50
86		0,29	1,00	2.084,90	1,00	1,00	300.000,00	178,04
87		0,09	2,00	1.255,12	1,00	1,00	120.000,00	363,64
88		0,09	2,00	1.256,12	1,00	1,00	130.000,00	397,55
89	*	0,10	1,00	1.944,19	1,00	1,00	30.000,00	80,00
90	*	0,10	1,00	1.638,24	1,00	1,00	22.000,00	80,00
91		0,86	1,00	1.187,13	1,00	1,00	25.000,00	156,25
92	*	0,86	1,00	1.187,13	1,00	1,00	70.000,00	81,40
93		0,22	1,00	1.715,50	1,00	1,00	100.000,00	250,00
94		0,16	1,00	1.428,56	1,00	1,00	55.000,00	183,33
95		0,34	2,00	2.143,74	1,00	1,00	330.000,00	712,76
96		0,40	1,00	1.391,67	1,00	1,00	42.000,00	116,67
97		0,09	2,00	1.255,12	1,00	1,00	135.000,00	434,33
98		0,66	1,00	1.313,05	1,00	1,00	65.000,00	133,74
99	*	0,05	1,00	2.211,87	3,00	2,00	550.000,00	1.272,24
100		0,00	1,00	5.252,41	1,00	1,00	160.000,00	533,33

ID	Desabilitado	Valor Unitário
----	--------------	----------------

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		com Fator Oferta (R\$/m²)
1	*	2.176,72
2		250,00
3	*	330,00
4	*	300,00
5		616,60
6	*	480,00
7		318,75
8		426,64
9	*	375,00
10		557,69
11		900,00
12	*	880,02
13		781,89
14		1.104,29
15		900,00
16		936,75
17		428,57
18		900,00
19		576,92
20	*	2.663,90
21	*	88,34
22		1.024,38
23		472,50
24		703,32
25	*	3.409,09
26		680,90
27		217,91
28		847,59
29		900,00
30		301,37
31		585,00
32		710,53
33	*	180,00
34	*	783,30
35		322,25
36	*	1.350,00
37	*	611,30
38		660,91
39		394,21
40		409,09
41	*	625,00
42	*	599,40
43		447,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

44	*	459,28
45		1.000,00
46		438,05
47		750,00
48		355,25
49	*	780,00
50		526,32
51		828,95
52		468,00
53		435,48
54	*	556,70
55		765,96
56		299,17
57		207,69
58	*	203,57
59	*	287,23
60		453,91
61	*	360,00
62		324,00
63		375,00
64		396,00
65		337,50
66		225,00
67		294,55
68	*	147,01
69		382,50
70	*	150,00
71		295,64
72		321,43
73	*	232,76
74		1.029,11
75		661,89
76	*	255,00
77	*	468,00
78		270,00
79	*	630,00
80		1.019,83
81	*	585,00
82		324,00
83	*	353,93
84		425,45
85		281,25
86		160,24
87		327,27
88		357,80
89	*	72,00

90	*	72,00
91		140,63
92	*	73,26
93		225,00
94		165,00
95		641,48
96		105,00
97		390,90
98		120,37
99	*	1.145,01
100		480,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	617,50	639,32	650,51	10,14%	
Valor Médio	687,17	711,45	723,92	-	III
Valor Máximo	764,71	791,73	805,60	11,28%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Amostra	25-24	-
Tipo do Logradouro	Rua	-
Logradouro	Coronel Sebastião Dantas	-
n.º	194	-
Bairro	Estação Experimental	-
Fonte/informante		-
Código do Anúncio		-
Link do site		-
Evento		-
Observações		-
Longitude		-
Latitude		-
Data (mês)		-
Área do Terreno (m²)	170,00	Não
Distância à UFAC (Km)	5,10	Não
Distância ao Centro (Km)	3,00	Não
Proxy Violência	0,21	Não
Condomínio Fechado	1,00	Não
Renda per capita	4.306,66	Não
Classificação da Via.	1,00	Não
Vocação	1,00	Não

Estimativa de Valor Forçado para Imóveis

	ao ano	ao mês
Taxa de Atratividade Mínima - IPCA (IBGE) acumulado 12 meses (mar/24)	3,93%	0,32%

Taxa crescer de interesse da Administração	1,25%	0,10%
--	-------	-------

Taxa de Atratividade Total	5,18%	0,42%
----------------------------	-------	-------

Valor do Imóvel	R\$ 199.000,00	Mês de Referência	mai/24
-----------------	----------------	----------------------	--------

Prazos estimados para absorção pelo Mercado

Cenário Pesimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
18 meses	12 meses	6 meses
novembro/25	maio/25	novembro/24

Despesas Mensais:		R\$ 500,00
Condomínio	R\$ -	
Segurança	R\$ 300,00	
Energia	R\$ 100,00	
Água/Esgoto	R\$ 100,00	
Administrativas		
Outras		

Despesas Anuais:		
Mês de Lançamento da despesa:	Março	

Imóvel Ocupado?	NÃO
-----------------	-----

Imóvel possui dívidas?	NÃO
------------------------	-----

RESULTADOS			
	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
	R\$ 176.295,91	R\$ 183.836,14	R\$ 191.569,19
Descontos	11,41%	7,62%	3,73%

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO OTIMISTA

Taxa (a.m.)	0,65%
Despesa mensal	R\$ 500,00
Prazo (meses)	6
Valor Avaliação	R\$ 199.000,00
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Júros da Dívida	R\$ 191.569,19
-----	---------------------------------------	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	500,00	-	-500,00	-497,90	-
2	jul/24	-	500,00	-	-500,00	-495,81	-
3	ago/24	-	500,00	-	-500,00	-493,73	-
4	set/24	-	500,00	-	-500,00	-491,65	-
5	out/24	-	500,00	-	-500,00	-489,59	-
6	nov/24	199.000,00	-	-	199.000,00	194.037,87	-

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO REALISTA

Taxa (a.m.)	0,42%
Despesa mensal	R\$ 500,00
Prazo (meses)	12
Valor Avaliação	R\$ 199.000,00
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Júros da Dívida	R\$ 183.836,14
-----	---------------------------------------	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	500,00	-	-500,00	-497,90	-
2	jul/24	-	500,00	-	-500,00	-495,81	-
3	ago/24	-	500,00	-	-500,00	-493,73	-
4	set/24	-	500,00	-	-500,00	-491,65	-
5	out/24	-	500,00	-	-500,00	-489,59	-
6	nov/24	-	500,00	-	-500,00	-487,53	-
7	dez/24	-	500,00	-	-500,00	-485,48	-
8	jan/25	-	500,00	-	-500,00	-483,45	-
9	fev/25	-	500,00	-	-500,00	-481,42	-
10	mar/25	-	500,00	-	-500,00	-479,39	-
11	abr/25	-	500,00	-	-500,00	-477,38	-
12	mai/25	199.000,00	-	-	199.000,00	189.199,47	-

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO PESSIMISTA

Taxa (a.m.)	0,42%
Despesa mensal	R\$ 500,00
Prazo (meses)	18
Valor Avaliação	R\$ 199.000,00
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Júros da Dívida	R\$ 176.295,91
-----	---------------------------------------	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	500,00	-	-500,00	-497,90	-
2	jul/24	-	500,00	-	-500,00	-495,81	-
3	ago/24	-	500,00	-	-500,00	-493,73	-
4	set/24	-	500,00	-	-500,00	-491,65	-
5	out/24	-	500,00	-	-500,00	-489,59	-
6	nov/24	-	500,00	-	-500,00	-487,53	-
7	dez/24	-	500,00	-	-500,00	-485,48	-
8	jan/25	-	500,00	-	-500,00	-483,45	-
9	fev/25	-	500,00	-	-500,00	-481,42	-
10	mar/25	-	500,00	-	-500,00	-479,39	-
11	abr/25	-	500,00	-	-500,00	-477,38	-
12	mai/25	-	500,00	-	-500,00	-475,38	-
13	jun/25	-	500,00	-	-500,00	-473,38	-
14	jul/25	-	500,00	-	-500,00	-471,39	-
15	ago/25	-	500,00	-	-500,00	-469,41	-
16	set/25	-	500,00	-	-500,00	-467,44	-
17	out/25	-	500,00	-	-500,00	-465,48	-
18	nov/25	199.000,00	-	-	199.000,00	184.481,71	-

MEU AVALIADOR



ANEXO II: Croqui de Localização



MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

Amostra	Endereço	Fonte/informante	Código do Anúncio	Área do Terreno (m²)	Distância à UFAC (Km)	Distância ao Centro (Km)	Proxy Violência	Condomínio Fechado	Renda per capita	Classificação da Via.	Vocação	
2	Avenida Beija-Flor, S/n, Imobiliária Forta		2641	360	3,9	7,8	0,14	1	1066,9	2	1	250
5	Travessa Santo Antônio Imobiliária Forta		4808	189,75	7,7	1,5	0,03	1	5114,5	1	1	616,6008
7	Rua Severiano, 320, Bos Imobiliária Forta		4677	480	6,1	2,1	0,24	1	4306,66	1	1	318,75
8	Rua São Sebastião, 565, Imobiliária Forta		4769	400,81	6,2	3,1	0,26	1	2069,11	2	2	426,6361
10	Rua Major Ladislau , S/n Imobiliária Forta		4810	468	5,6	2,3	0,12	1	6596,4	1	2	557,6923
11	Rua Isaura Parente, S/n Imobiliária Forta		4382	300	6,4	2	0,24	1	4112,62	2	2	900
13	Rua Floriano Peixoto, S/ Imobiliária Forta		2850	690,63	6,8	0,7	0,24	1	3065,08	3	2	781,8948
14	Avenida Getulio Vargas Imobiliária Forta		5067	489	7	3,3	0,05	1	8400,66	3	2	1104,294
15	Rua Floriano Peixoto, 43 Imobiliária Forta		4578	600	7,4	0,95	0,24	1	2205,84	3	2	900
16	Avenida Ceará, 423, Cai Imobiliária Forta		4691	624,5	8,1	1,2	0,24	1	3787,88	3	2	936,7494
17	Rua Alexandre Farhat, Imobiliária Forta		4590	1680	7,4	1,5	0,24	1	4977,35	1	2	428,5714
18	Rua José de Melo, 360, Imobiliária Forta		4196	936	6,7	1,1	0,24	1	4441,33	2	2	900
19	Rua Manoel Cesário, S/ Imobiliária Forta		4552	1482	7,7	1,5	0,03	1	5114,5	1	2	576,9231
22	Travessa Campo do Rio Imobiliária Forta		3465	1142,15	7,6	1,2	0,03	1	5114,5	2	2	1024,384
23	Estrada Calafate , S/n, Imobiliária Forta		4467	3960	4,9	4,4	0,38	1	2475,55	3	2	472,5
24	Rua Rio de Janeiro, S/n, Imobiliária Forta		2608	3583	5,3	3,1	0	1	2475,55	3	2	703,3212
26	Avenida Zurich, S/n, Flo Pluma Imóveis	x		462,62	5,6	7	0,34	2	2143,74	1	1	680,9044
27	Rua Cerejeira, S/n, Lote Pluma Imóveis	TE0010		619,53	8,2	5,7	0,09	1	2434,86	1	1	217,9071
28	Rua Alvorada , S/n, Bosc Imobiliária Real		47	637,1	7,1	2,1	0,24	1	2558,16	2	2	847,5906
29	Avenida Antonio da Ro Imobiliária Real		99	1550	7,5	4	0,05	1	7295,2	3	2	900
30	Rua Severino Ferreira, Imobiliária Real		103	5913	8,2	5,1	0,33	1	2779,95	1	1	301,3699
31	Rua São Mateus, S/n, Nc Imobiliária Real		130	200	4	4,7	0,21	1	1981,26	2	1	585
32	Rua Bartolomeu Bueno Imobiliária Real		149	570	6,8	1,6	0,24	1	4112,62	1	2	710,5263
35	Avenida Presidente Me Habitar Imobiliária	TE0050		1564	10,9	3,6	0,21	1	1016,55	3	2	322,2506
38	Rua Zermatt, S/n, Flore Habitar Imobiliária	TE0059		463	5,9	7	0,34	2	2143,74	1	1	660,9071
39	Avenida Antonio da Ro Habitar Imobiliária	TE0058		726	7,2	4,7	0,05	1	1888,89	3	2	394,2149
40	Rua Canidé, S/n, Isaura Habitar Imobiliária	TE0056		660	5,8	2,6	0,07	1	5729,06	1	1	409,0909
43	Rua Jacanã, S/n, Portal Habitar Imobiliária	TE0029		300	5,3	8,3	0,14	1	7752,19	1	1	447
45	Rua Manoel Rodrigues c Imobiliária Casa		1180	360	6,1	1,5	0,24	1	6596,4	2	2	1000
46	Rua Farroupilha, S/n, Br Albuquerque im	TE0061		904	7	2,1	0,24	1	4948,05	1	1	438,0531
47	Alameda das Violetas, S Albuquerque im	TE0056		420	6,8	7	0,34	2	1066,9	1	1	750
48	Estrada Calafate , S/n, C Hooouse Imóveis	TE0080		8106,98	5,2	6,5	0,79	1	2143,74	3	2	355,2494
50	Rua Raimundo Gama , S Hooouse Imóveis	TE0093		684	6,7	1,8	0	1	3320,18	1	2	526,3158
51	Rua Afonso Amoedo , S Hooouse Imóveis	TE0108		152	4,4	3,6	0,21	1	2349,68	1	1	828,9474

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

Amostra	Endereço	Fonte/informante	Código do Anúncio	Área do Terreno (m²)	Distância à UFAC (Km)	Distância ao Centro (Km)	Proxy Violência	Condomínio Fechado	Renda per capita	Classificação da Via.	Vocação
52	Rua Escócia, S/n, Jardim Hooose Imóveis	TE0070		250	4	4,8	0	1	2211,87	1	1 468
53	Rua Ubatuba, S/n, Vila I RE/Max	720491001-47		434	7,6	2,8	0,05	1	7295,2	1	1 435,4839
55	Estrada Invernada, S/n RE/Max	720491006-22		2115	8,6	1,7	0,03	1	7051,28	2	1 765,9574
56	Rua Frei Caneca, S/n, I RE/Max	720491006-16		361	5,3	3,2	0,33	1	5186,05	1	1 299,169
57	Rua Brilhante, 216, Xavi OLX	1274848736		390	8,9	5,4	0,19	1	2997,19	1	1 207,6923
60	Rua Saracura, S/n, Port. OLX	870736161		257,76	4,8	8,8	0,14	1	7752,19	1	1 453,9106
62	Rua Jutai, S/n, Floresta OLX	1274270242		250	5,1	6,2	0,34	1	1659,49	1	1 324
63	Rua Matilde Lemos de N OLX	1273765166		300	5,6	8,4	0,14	1	7752,19	1	1 375
64	Rua São Marcos, S/n, Nc OLX	1262916476		250	3,9	4,6	0,21	1	5252,41	1	1 396
65	Rua Álvaro Inácio, S/n, OLX	1272628221		200	4,7	3,9	0,33	1	1762,15	1	1 337,5
66	Rua Mangueira, 7, Ada OLX	1270471260		360	8,7	6,2	0,05	1	2435,95	1	1 225
67	Rua Santa Rosa, S/n, Vili OLX	1272230834		275	5,2	4,9	0,38	1	1750,41	1	1 294,5455
69	Rua Francisco Gomes, S OLX	1269477686		200	4,8	3,7	0,21	1	2502,91	1	1 382,5
71	Rua Buriti, S/n, Adalbert OLX	1275140051		344	8,2	5,8	0,05	1	2779,95	1	1 295,6395
72	Estrada Transacreana, OLX	1269090865		350	8,5	6,4	0,21	1	1206,39	3	2 321,4286
74	Rua Silvestre Coelho, S/ OLX	1267795071		481	7,6	1,4	0,24	1	4977,35	2	2 1029,106
75	Estrada da Usina, S/n, N OLX	1228354810		2719,5	8,5	1,6	0,03	1	2894,54	2	1 661,8864
78	Rua Belo Jardim, S/n, Ic OLX	1241078312		250	4,6	5,5	0,02	1	1304,11	1	1 270
80	Avenida Nações Unidas OLX	1191550998		706	5	3,4	0,21	1	6596,4	3	2 1019,83
82	Rua Padre Cicero, S/n, OLX	1267853815		250	6	4	0,55	1	3109,32	1	1 324
84	Avenida Norte, S/n, Tuc OLX	1273305421		275	1,7	7,9	0,21	1	3958,24	1	1 425,4545
85	Rua Primeiro de janeiro OLX	1258368329		288	8,6	3,9	0,29	1	2084,9	1	1 281,25
86	Rua Primeiro de janeiro OLX	1263376459		1685	8,7	4	0,29	1	2084,9	1	1 160,2374
87	Rua do Futuro, S/n, Dis Rio Imobiliária	TE0105		330	5,3	11,4	0,09	2	1255,12	1	1 327,2727
88	Rua do Futuro, S/n, Dis Rio Imobiliária	TE0101		327	5,5	11,7	0,09	2	1256,12	1	1 357,7982
91	Travessa Edmilson, S/n, OLX	1268776117		160	13,2	6,2	0,86	1	1187,13	1	1 140,625
93	Rua Acre, S/n, Aeroport OLX	1269378527		400	7,8	3,9	0,22	1	1715,5	1	1 225
94	Rua João Amâncio, S/n, OLX	1268737660		300	8,4	6,4	0,16	1	1428,56	1	1 165
95	Avenida Ecoville, S/n, F OLX	1208476191		462,99	6,3	6,6	0,34	2	2143,74	1	1 641,4825
96	Avenida 25 de dezembro OLX	878230166		360	9,5	7	0,4	1	1391,67	1	1 105
97	Rua Eldorado, S/n, Disti OLX	1240339971		310,82	5,6	11,9	0,09	2	1255,12	1	1 390,9015
98	Rua Cinco de junho, S/r OLX	1275974855		486	7,9	5,5	0,66	1	1313,05	1	1 120,3704
100	Alameda Austrália, S/n, OLX	1275170939		300	3,6	5,2	0	1	5252,41	1	1 480

MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO — ACRE

MATRÍCULA
=9793=

FOLHA
=01=

TITULAR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Branco, 20 de dezembro de 1.991.-

IMÓVEL: Lote de terra urbano nº 02, situado à Rua Acesso- Bairro Estação Experimental, primeira circunscrição imobiliária desta Capital, medindo na linha da frente 8,50m, lado direito 20,00m, lado esquerdo 20,00m e pelos fundos 8,50m, correspondente a 170,00m² (cento e setenta metros quadrados); limitando-se: pela frente com a rua Acesso; lado direito com o lote 1.0004.052.0701.0001; lado esquerdo com o lote 1.0004.052.0196.0001 e pelos fundos com o lote 1.0004.052.0183.0001. cadastrado na Prefeitura local sob nº 1.0004.052.0693.0001.-
PROPRIETÁRIA: FLORESTA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC/Nº 04.585.816/0001-83.-
REGISTRO ANTERIOR: M.9762, fo livro nº 02 (SUEL) fls. 01 de Registro Geral deste Cartório.

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

RIO BRANCO - ACRE

O OFICIAL:

Luiz Gonzaga Botelho de Lima Filho
Oficial

R.1-Por Instrumento Particular nº 638/02/92, de 17 de fevereiro de 1.992, passado nesta cidade, com uma via arquivado em Cartório, a proprietária, supra qualificada, deu em HIPOTECA o imóvel matriculado a BANCARCA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., com sede nesta cidade, CGC 05.188.665/0001-38, para garantia de parte da dívida de R\$ 137.048.072,90, com juros de 0,00833% a.m.. Nesse terreno será construído uma unidade residencial que se incorporará e apresenta garantia hipotecária. Fica arquivado o CND INSS nº 197687 - Série "C", de 18 de setembro de 1.991. Protocolo 14.687 fls. 184 do Livro 1-B, deste Cartório. RIO BRANCO (AC), 13 DE MARÇO DE 1.992. O OFICIAL:

Joaquim Botelho Campos Filho
OFICIAL SUBSTITUTO

AV. 2- A requerimento da proprietária de 06 de julho de 1992, que juntou uma Certidão Cadastral e Termo de Habite-se, data dos de 26 de junho de 1992 e 06 de julho de 1992, respectivamente expedidas pela Prefeitura municipal desta cidade e CND do INSS nº 992358-Série B, de 02 de julho de 1992, expedida pela agência local, averba-se a construção de um prédio residencial com área construída de 65,57m², no valor de R\$ 20.000,00 (Prot.15.169, fls.198, Lvs 1-B). Rio Branco, 06 de julho de 1992. O Oficial:

Luiz Gonzaga Botelho de Lima Filho
Oficial

MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO:
53943

MATRICULA

=9793=

FOLHA

=01=

VERSO

RUBRICA

AV.3-Nos Termos da Carta/Setac/Geops-193/92, de 31 de agosto de 1.992, expedida pela Banacre-Crédito Imobiliário S.A, fica cancelado e sem nenhum efeito, para todos os fins de direito a hipoteca que grava o imóvel da presente matrícula. Protocolo 15.472, às fls. 203 do Livro 1-B, deste Cartório. RIO BRANCO(AC), 08 DE SETEMBRO DE 1.992. O OFICIAL:

R.4-Por Instrumento Particular de Compra e Venda, de 26 de agosto de 1.992, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel matriculado a VANIA MARIA LIMA DE ARAÚJO, Brasileira, separada judicialmente, bancária, CPF 031.448.202-7, residente e domiciliada nesta cidade, no valor de R\$. 750.000,00. Protocolo 15.567, às fls.206 do Livro 1-B, deste Cartório. RIO BRANCO(AC), 29 DE SETEMBRO DE 1.992. O OFICIAL:

R.5-Por Instrumento Particular, supra mencionado, a adquirente, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel matriculado a BANACRE-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta cidade, CNPJ 05.188.665/0001-08, para garantia da dívida de R\$. 60.000.000,00, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas de R\$. 18.750,00, com juros às taxas nominal de 8,7% a.a. e efetiva de 9,0% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 25 de setembro de 1.992, imóvel este avaliado em R\$. 1.044.423,00, nos termos do art. 818 do Código Civil. RIO BRANCO-AC, 29 de setembro de 1.992. O Oficial:

R.6-Atavés da Ata de Incorporação, de 30-11-94, publicada no Diário Oficial do Estado em 12.09.95, arquivada na Junta Comercial do Estado, sob nº 1230000014-6, em 02.06.96, os proprietários, acionistas do Banco do Estado do Acre S/A, de comum acordo Incorporaram o patrimônio total da Banacre - Crédito Imobiliário S/A, onde consta um crédito em nome da Incorporadora a margem desta matrícula. Protocolo 28.725, fls. 068, livro 1-D, desta Serventia. Rio Branco, 03 de julho de 2002. Registradora:

R.7-Pelo Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que entre si firmam o Estado do Acre, o Banco do Estado do Acre S/A e a Caixa Econômica Federal, datado de 29 de março de 1999, o crédito hipotecário do presente imóvel foi cedido a Caixa Econômica Federal. Protocolo 28.725, fls. 068 do livro 1-D, desta Serventia. Rio Branco, 03 de julho de 2002. Registradora:

MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
=9.793=

FOLHA
=02=

1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE

Hermano Diógenes Filho

Registrador

Ed. Pr. André - Av. Getúlio Vargas, 20, Centro - Fone 3211-3486

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Av.8-Pela ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - Distrito Federal (Lvº 2489-E, Fls. 001), em 01 de junho de 2004, protocolada sob nº 40.309, assls. 097 do Livro 1-E, desta Serventia, que entre si fazem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com interveniência da UNIÃO e DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHRE e do FDS, o crédito constante no imóvel da presente matrícula passa a pertencer a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Demais cláusulas e condições constante na presente escritura. RIO BRANCO, 23 DE AGOSTO DE 2007. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,80

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Rio Branco, 07 de janeiro de 1983.

MATRÍCULA: 9793

IMÓVEL:

Uma casa tipo A, No. 17, Quadra D, e seu respectivo lote de terra do Conjunto Habitacional "Quinari", Município de Senador Guimard, nesta Comarca, medindo 12,00m de frente, 25,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo e 12,00m de fundos, correspondentes a 300,00 m², limitando-se: pela frente com a Rua Nove, lado direito com lote 18; lado esquerdo com lote 16; e fundos com o lote 04, imóvel este cadastrado sob No. 02.60.238.

PROPRIETÁRIO:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ACRE - COHAB/ACRE, Sociedade de Economia Mista, CGC/MF no. 04.066.007/0001-67, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:

M. 4215, fls. 244 do livro 2-I-2, deste Cartório.
O Oficial:

R.1 - Pelo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de 01 de setembro de 1982, protocolado sob No. 2075, fls. 80v do livro 1 - ESP. CONV., deste Cartório, a proprietária acima mencionada prometeu vender o imóvel matriculado a TEREZA RODRIGUES DE MENEZES, brasileira, solteira, modista, CI no. 46698/AC e CPF/MF no. 183.147.082-91, residente e domiciliada no município de Senador Guimard, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 188.108,16, pagável em 300 meses em prestações mensais e consecutivas, mediante as cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. Rio Branco, 07 de janeiro de 1983.
O Oficial:

AV.2- Esta matrícula e registro foram feitos neste SISTEMA DE FICHAS, sendo datados e assinados com efeito retroativo obedecendo o procedimento especial de CONVALIDAÇÃO de acordo com o provimento 07/95, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça, porque está em branco a folha 367 do livro 2-AA onde os mesmos deveriam ter sido feitos em data de 07.01.83, fato constatado na correição realizada de 13 a 16 de março de 1984. - O referido é verdade e dou fé. Rio Branco, 12 de fevereiro de 1996.
O Oficial:

Juan Pablo Correa Gersweiler
Oficial Registrador
1º Registro de Imóveis
Rio Branco - AC

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MEU AVALIADOR



ANEXO V: Documentação do Imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico Nacional

Nr. da Matrícula
9793CO

Folhas
02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficial Registradora Titular

AV-03/9.793CO - Em 23 de março de 2016, **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação em cumprimento às determinações da Corregedoria Nacional de Justiça (Pedido de Providências-Corregedoria número 0005237-25.2012.2.00.0000) e da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Acre (Pedido de Providências número 0000015-33.2014.8.01.8001), com base no disposto nos artigos 176, § 1, II, item I da Lei Federal 6.015/73 e 3 do Provimento 23 de 24 de outubro de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça. Todos os atos desta matrícula passarão a constar na matrícula 68.114. O encerramento desta matrícula se dá em razão de erro na sua numeração quando da sua abertura. Rio Branco-AC, 23 de março de 2016. Escrivão Subcoordenador de Registro (Jovanny do Nascimento Fogaça)***.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,80

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico Nacional

