

LAUDO TÉCNICO PERICIAL

NATUREZA ENGENHARIA CIVIL

LAUDO TÉCNICO JUDICIAL

AUTOS: 0005934-44.2007.8.11.0055

REQUERENTE: JOÃO ESTRABIS

REQUERIDO: TATAO IMOBILIARIA LTDA - ME

VARA: 1ª VARA CÍVEL – TANGARA DA SERRA/ MT

PROTOCOLO: 01.0012.10501.260124-JEMT

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CESAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***-06 em 27/08/2025 08:56:03

Número do documento: 24103016102159200000162064796

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>

Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

LAUDO TÉCNICO PERICIAL

ENGENHARIA CIVIL

OBJETO: Encargo Pericial objetivando realizar vistoria a fim de identificar o valor de mercado para o imóvel

PERÍCIA DE NATUREZA ENGENHARIA CIVIL - AVALIATÓRIA

CUIABÁ – MT
OUTUBRO – 2021

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP: 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP: 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP: 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP: 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP: 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

2

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***.***-06 em 27/08/2025 08:56:03
Número do documento: 24103016102159200000162064796
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>
Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

SUMÁRIO

1.	Considerações Iniciais	5
2.	Objetivo	5
3.	Aspectos Conceituais e Definições.....	5
3.1.	Normas Técnicas	5
4.	Leitura Técnica dos Autos	6
5.	Procedimentos Técnicos.....	7
6.	Relatório Técnico.....	8
6.1.	Localização do imóvel.....	8
6.2.	Vistoria Técnica	9
6.3.	Valor do Terreno.....	11
7.	Relatório Conclusivo	15
8.	Quesitos e Respostas.....	16
9.	Encerramento.....	17

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP: 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP: 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP: 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP: 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP: 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

3

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***-06 em 27/08/2025 08:56:03

Número do documento: 24103016102159200000162064796

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>

Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

Num. 174007592 - Pág. 3

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA JUSTIÇA
ESTADUAL DE MATO GROSSO, COMARCA DE TANGARA DA SERRA

AUTOS: 0005934-44.2007.8.11.0055

REQUERENTE: JOÃO ESTRABIS

REQUERIDO: TATAO IMOBILIARIA LTDA - ME

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA., empresa especializada em PERÍCIAS, AVALIAÇÕES e AUDITORIAS, devidamente Registrada no **CREA/MS sob nº 8961**, **CREA-MT n.º 28.644** e **CORECON/MS nº 051**, com endereço comercial estabelecido na Av. Rubens de Mendonça, nº. 1.856, Edifício Office Tower, Sala 1403 – 14º Andar - Bosque da Saúde – CEP 78.050-000 – CUIABÁ (MT), Tel.: (65) 3052-7636 Cel.: (67) 8418-7773, e ainda, com **endereço eletrônico cuiaba@realbrasil.com.br**, para onde poderão ser dirigidas as intimações, nos termos do estabelecido no art. 465, § 2º Inciso III (N.C.P.C.), honrada com o *múnus* confiado, vem através de seu representante legal **FABIO ROCHA NIMER**, brasileiro, casado, Economista – CORECON/MS – 1033 e na qualidade Perito o Engenheiro **ROGÉRIO CABRAL MENEZES**, registrado junto ao CREA/MT, sob o nº 619/D - 14ª Região, Visto CREA MS nº 1.305, para o encargo de realizar **LAUDO TÉCNICO PERICIAL**, sob a forma do presente.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

4

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***.***-06 em 27/08/2025 08:56:03

Número do documento: 24103016102159200000162064796

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>

Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em atenção à Carta de Intimação recebida em Dezessete de setembro de dois mil e vinte, tomamos ciência do honroso encargo Pericial ao qual fomos nomeados, pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA JUSTIÇA ESTADUAL DE MATO GROSSO, COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA.

2. OBJETIVO

O presente encargo Pericial tem por objetivo **REALIZAR PERÍCIA CONSTATATIVA AVALIATÓRIA** sobre o imóvel objeto da lide, a fim de identificar o preço justo, com base em Norma Técnica ABNT NBR 14653-2.

O objeto de avaliação trata-se de imóvel matrícula n. 21.969 localiza-se no Loteamento Jardim São José, Rua Domingo Germano de Souza, região com as seguintes características: pavimentação asfáltica, uso misto, de fácil acesso, e valorização imobiliária normal.

3. ASPECTOS CONCEITUAIS E DEFINIÇÕES

Os Laudos Periciais devem ser constituídos de características técnicas de cunho científico, com abordagem e linguagem didática e de fácil compreensão, pois não se pode olvidar que a leitura destes será realizada, em muitos casos, por profissionais de áreas de formação distintas que, por não possuírem familiaridade e intimidade com o tema, necessitam ter a correta e clara compreensão de seu conteúdo, para que emitam uma opinião acertada sobre as impressões neles contidas.

Nesse sentido, para o desenvolvimento do presente trabalho, foram admitidos conceitos e definições técnicas que se fazem necessários para a perfeita compreensão da metodologia, parâmetros e critérios adotados:

3.1. NORMAS TÉCNICAS

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



Norma Técnica ou Norma Padrão é um documento que estabelece regras, diretrizes, ou características acerca de um material, produto, processo ou serviço, sendo tal documento, normalmente produzido por um órgão oficial que estabelece as normativas para a certificação de dos materiais, produtos, processos ou ainda, para a realização de serviços.

4. LEITURA TÉCNICA DOS AUTOS

Para o cumprimento do encargo Pericial, este trabalho técnico pautou-se pela análise das informações contidas nos Autos, sobretudo no que consiste às alegações das Partes e despachos proferidos concernentes aos parâmetros para a realização de Prova Pericial, bem como os documentos reunidos pelas Partes no curso do processo, visando obter a correta interpretação das informações e estabelecer os parâmetros para efetiva apuração dos fatos.

Em análise aos autos, verifica-se que se trata ação de indenização por perdas e danos, afirma o autor que em 5 de janeiro de 1988 firmou contrato de particular de divisão de loteamento “Jardim Paraíso”, com a requerida, quando foi autorizada a venda de vários lotes e conseqüentemente a reserva de alguns para o seu patrimônio, adiante informa que após período, a loteadora vendeu o lote 2 da quadra 24, qual localizava na rua 48 esquina com a rua 3-A s/n, descrevendo terreno quadrangular irregular, com área de 492,30metros quadrados medindo 45 metros de frente para a rua 48, 45,02metros divisando com terras de Sebastião Tavares, 10,29 na lateral direita divisando com o lote 01, 11,359 metros na lateral esquerda para a Rua 3-A, localizando em um área residencial popular, com nível superior ao nível das ruas 44e 03-A.

Alega que tal imóvel havia sido reservado para seu patrimônio e entre os lotes que ficaram para a imobiliária Tatão não constava o lote 2 da quadra 24.

Foi realizada avaliação do imóvel, onde a parte Requerida concordou com o valor apresentado pelo Perito, laudo foi homologado.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



Em decisão, o MM. Juízo de Direito, deferindo a realização de prova pericial e nomeando esta empresa de Perícias, conforme segue transcrito.

“A parte exequente, intimada para manifestar, concorda com a nomeação de novo engenheiro agrimensor para fins de avaliação do bem.

Dessa feita, considerando a renúncia do outrora nomeado perito para atuar nestes autos, NOMEIASE, em substituição, a empresa Real Brasil Consultoria e Perícias LTDA., podendo ser localizada na Rua Rubens de Mendonça, n. 1856, Sala 408, Bosque da Saúde, CEP 78050-000, Cuiabá/MT, telefone (65) 3052-7636, e-mail contato@realbrasil.com.br, devidamente selecionada pelo Juízo, a qual deverá ser contatada pela Secretaria – a qual deve todos seus atos certificar, via e-mail, para manifestar sua aceitação à nomeação, bem como para indicar a proposta dos honorários periciais, no prazo de 05 (cinco) dias.”

Após, tomamos ciência da nomeação, apresentamos nossa proposta de honorários e demos prosseguimento ao feito, designando data e hora para início dos trabalhos periciais com as referidas inspeções *in loco*.

5. PROCEDIMENTOS TÉCNICOS

Com base na determinação judicial visando à consecução dos objetivos delineados no trabalho pericial, foram realizados os seguintes **PROCEDIMENTOS TÉCNICOS**:

- 1- Vistoria Técnica, *in loco*, com o viés de constatações, levantamentos, documentação fotográfica, verificação das condições do imóvel;
- 2- Cotejamento e análise técnica dos documentos juntados aos Autos;
- 3- Pesquisa e coleta de amostras para fins de avaliação da terra nua do imóvel;
- 4- Determinação do valor de mercado do imóvel pela Norma Técnica ABNT NBR 14653-2, especificamente através do Método Comparativo de Dados de Mercado para a atribuição do valor do IMÓVEL.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

7

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



- 5- Análise da área construída e valor da construção baseada no CUB com aplicação de depreciação através do método Ross-Heidecke;
- 6- Determinação do valor total do imóvel.

6. RELATÓRIO TÉCNICO

Realizada a análise dos Autos e definidas as áreas de atuação e abrangência da perícia, foram realizadas as seguintes análises técnicas, para fins do atendimento ao determinado pelo M.M. Juízo, conforme segue.

6.1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme dito o objeto da lide, localiza-se na Rua Domingos Germano de Souza, lote 01 quadra 03, Jardim São José, em Tangara da Serra, conforme demonstra-se na figura a seguir.

Figura 1 Localização do imóvel



CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP: 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP: 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP: 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP: 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP: 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

8

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***-06 em 27/08/2025 08:56:03
Número do documento: 24103016102159200000162064796
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>
Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

Figura 2 Delimitação do terreno conforme projeto do loteamento



Conforme verifica-se o imóvel localiza-se com frente para antiga rua cinco A, fazendo divisas e confrontos com os lotes 01-A e lotes 4, 5, 6 e 7 da quadra 03, o referido imóvel trata-se de lote penhorado da matrícula n.º 21.969.

6.2. VISTORIA TÉCNICA

A Vistoria Técnica foi realizada no imóvel na data de 12 de junho de dois mil e vinte e quatro, para verificação das condições do imóvel objeto de avaliação.

Na data designada não estiveram presentes representantes das partes, entretanto, foram realizados registros fotográficos com auxílio de drone da área.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

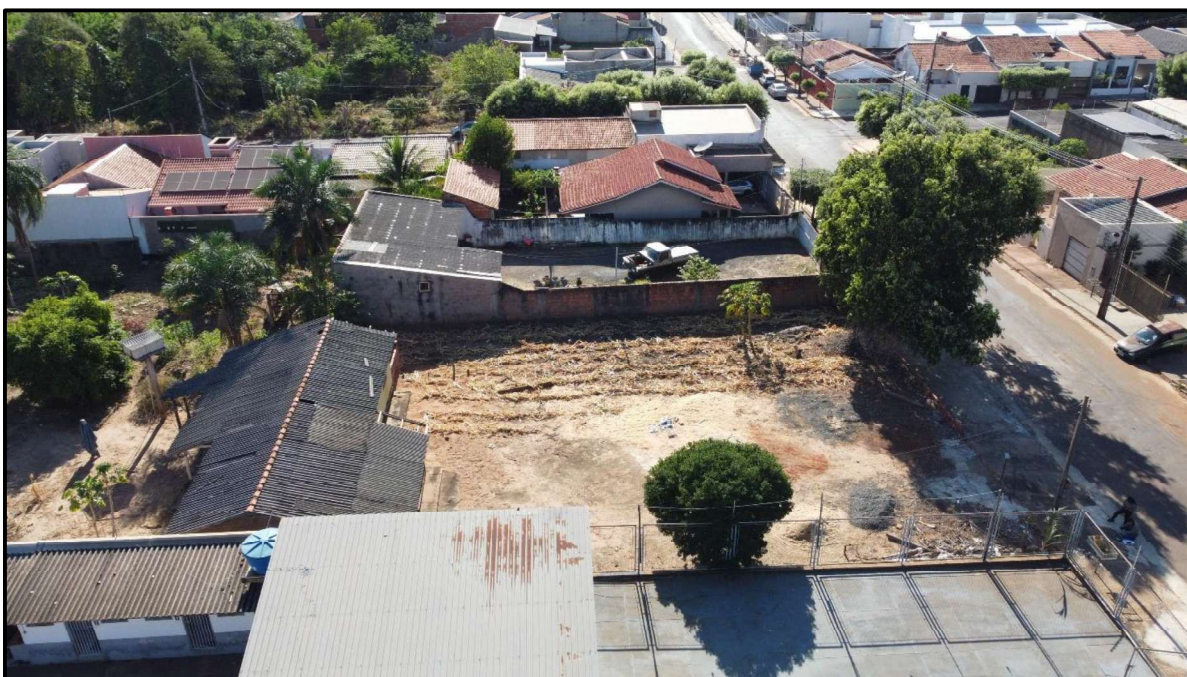
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



Figura 3 Imagem ilustrativa do lote avaliando



CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
 BOSQUE DA SAÚDE • CEP: 78050-000
 FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
 JARDIM DOS ESTADOS • CEP: 79020-260
 FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
 CERQUEIRA CÉSAR • CEP: 01311-930
 FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
 CENTRO • CEP: 20090-001
 FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
 MERCÊS • CEP: 38060-010
 FONE +55 (31) 3614-9620





A área avaliada trata-se de lote sem portão de acesso, com muros divisórios nas laterais e fundos, possui imóvel residencial construído e conforme documentos coletados junto a Prefeitura de Tangará da Serra, o Contribuinte cadastrado junto a mesma trata-se de Espólio de José de Oliveira Filho, com inscrição n.º 01030476036001, com área construída de 110,00m² e área do terreno de 2.196,00m², superior a área identificada na data da vistoria.

Diante das informações coletadas, foi realizada avaliação do lote e delimitação da área.

Conforme determinação judicial a área avaliada perfaz a metragem de 1.600,00m².

6.3. VALOR DO TERRENO

Dando início ao processo de tratamento e homogeneização dos dados, com o objetivo de atribuir valor ao terreno, procedeu-se a coleta e pesquisa de mercado junto a profissionais atuantes no ramo de comercialização de imóveis – corretores, bem como proprietários, imobiliárias, incorporadoras, entre outras informações obtidas em

CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

11

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***.***-06 em 27/08/2025 08:56:03
Número do documento: 24103016102159200000162064796
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>
Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

anúncios e classificados de oferta de terreno na região. As amostras utilizadas estão indicadas na **Tabela I**, do presente Laudo Pericial.

Cumprе ressaltar que, a pesquisa contemplou apenas imóveis localizados no município e região do imóvel avaliado, estando estes em oferta para venda e a disposição para transação imediata. Neste contexto, levantaram-se junto ao mercado, informações e dados amostrais de **30 (trinta) lotes**. Assim sendo, procederem-se os cálculos das amostras confrontando-os as mesmas áreas e características das outras unidades à venda.

No Método Comparativo de Dados de Mercado para a identificação do valor do terreno utilizou-se um modelo de regressão linear cujos cálculos foram efetuados por Inferência Estatística. As variáveis utilizadas para os cálculos no modelo de regressão linear foram:

- a) **VARIÁVEL ÁREA DO TERRENO:** variável quantitativa independente que representa a área de terreno de cada amostra utilizada, indicada em m² (metros quadrados).
- b) **VARIÁVEL VALOR UNITÁRIO:** Variável quantitativa dependente que representa o valor de mercado por metro quadrado das amostras utilizadas, indicado em R\$/m² (reais por metro quadrado).

A utilização destas variáveis mostrou-se suficiente para explicar a variabilidade dos preços encontrados para os imóveis disponíveis no mercado e fazer o comparativo com as características do imóvel avaliando, a partir do qual foi possível calcular o valor do imóvel que será apresentado ao final deste trabalho. A **Tabela 1**, abaixo, apresenta de forma resumida os valores das variáveis encontradas em cada amostra utilizada, cujos dados estão detalhados no **Anexo II** deste trabalho.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



Tabela 1 - Resumo das amostras utilizadas

IDENTIFICAÇÃO DAS AMOSTRAS			VARIÁVEIS	
nº	Bairro - Endereço	Área (m²)	Valor Unitário	Informante
1	Parque do Bosque	10000	R\$ 120,00	(65) 99805-2362
2	Jardim Itália	507	R\$ 355,03	-(65) 99918-9585
3	Comunidade linha 12	2700	R\$ 144,44	-(65) 99918-9585
4	Jardim Santa Lúcia	834	R\$ 881,34	(65) 99918-9585
5	Parque do Bosque	6048	R\$ 119,05	-(65) 99918-9585
6	Jardim Aeroporto	5302	R\$ 160,32	-(65) 99918-9585
7	Saída para Cuiabá	2600	R\$ 150,00	
8	Parque Universitário	1350	R\$ 777,78	(65) 99621-0673
9	Avenida Tancredo Neves	1181	R\$ 1.270,11	(65) 99805-2362
10	Lions Internacional	4034	R\$ 799,77	(65) 99805-2362
11	Área Comercial- industria	8470	R\$ 295,16	(65) 99805-2362
12	Jardim Aeroporto	840	R\$ 452,38	(65) 99805-2362
13	Parque Universitário	1350	R\$ 888,89	(65) 99668-0289-PLANTÃO DE VENDAS
14	BR	32235	R\$ 250,00	(65) 99668-0289-PLANTÃO DE VENDAS
15	Centro	1950	R\$ 615,38	(65) 99660-2566
16	Terreno comercial	2366	R\$ 1.350,58	(65) 9.9614-4046 - Vendas
17	Avenida Tancredo Neves	48000	R\$ 172,92	(65) 9.9614-4046 - Vendas
18	Proximo ao Atacadão	2995	R\$ 1.352,48	(65) 9.9614-4046 - Vendas
19	Avenida André Maggi	27825	R\$ 143,76	(65) 9.9614-4046 - Vendas
20	Jardim Aeroporto	24200	R\$ 144,63	(65) 9.9614-4046 - Vendas
21	Anelviário	42990	R\$ 74,44	(65) 9.9614-4046 - Vendas
22	Avenida Tancredo Neves	18400	R\$ 170,00	(65) 9.9614-4046 - Vendas
23	BR	10755	R\$ 156,21	(65) 9.9614-4046 - Vendas
24	BR	10756	R\$ 148,76	(65) 9.9614-4046 - Vendas
25	Jardim Esmeralda	1768	R\$ 848,42	(65) 9.9614-4046 - Vendas
26	Jardim Califórnia	1200	R\$ 1.166,67	(65) 9.9614-4046 - Vendas
27	Alto da Boa Vista	1560	R\$ 192,31	-65-9-9697-0422
28	Jardim Esmeralda	900	R\$ 611,00	-65-9-9697-0422
29	Centro	4050	R\$ 1.358,02	-65-9-9697-0422
30	Centro	4034	R\$ 799,77	-65-9-9697-0422

Tachado: amostras tratadas, porém examinadas e rejeitadas pelo sistema

A norma NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos define 3 (três) graus de fundamentação para utilização do modelo de Método Comparativo de Dados de Mercado (MCDM), conforme especificado na **Tabela 2**, a seguir, atribuindo pontos para cada exigência alcançada:

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



Tabela 2 - Graus de fundamentação na utilização do módulo de MCDM

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS OBTIDOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	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
GRAUS		III	II	I	SOMA
Pontos Mínimos		16	10	6	17
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II

As avaliações de imóveis urbanos são especificadas quanto a precisão da estimativa do valor, quando há a utilização exclusiva do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme **Tabela 3**, a seguir:

Tabela 3 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelo de regressão linear

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≥40%	>50%
Enquadramento do Laudo - Grau de Precisão			GRAU III

Após o tratamento dos dados no modelo de regressão linear, foi apurado os valores do metro quadrado para o terreno objeto de litígio o valor médio de **R\$ 593,27 (quinhentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos)**, totalizando para a área avaliada de 1.846,00m², o valor total de **R\$ 1.095.173,46 (um milhão noventa e cinco mil cento e setenta e três reais e quarenta e seis centavos).**

CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620



7. RELATÓRIO CONCLUSIVO

O imóvel objeto deste trabalho pericial encontra-se inserido rua Domingo Germano de Souza, (antiga rua 5 A), conforme registro 1 da matrícula n.º 21.969 datado em 28 de outubro de 2018, da área foi penhorado lote com aproximadamente 1.600 metros quadrados, durante a vistoria foi constatado que a área apresentada possui 1.846,00 metros quadrados.

Durante a vistoria, foi constatada a existência de imóvel de madeira, qual não foi avaliado por não possuir acesso.

Desta forma, realizou-se a avaliação do lote sem benfeitoria, pelo Método Comparativo de Dados de Mercado (MCDM), onde foi coletada amostras similares ao imóvel avaliando, de forma a ser extraídas as correlações guardadas entre si, para a realização de uma relação linear, aplicando a amostragem estatística de dados contemporâneos de mercado. Assim empregou-se variáveis com o objetivo de aumentar a correlação entre as amostras coletadas, chegando então a um coeficiente relativo comum, no qual podemos determinar a valoração do imóvel em estudo, desta forma conclui-se:

I. Conforme exposto no decorrer do presente laudo, fora constatada que a área onde localiza-se o imóvel possui valorização normal, com boa acessibilidade e em local plano.

II. Através do levantamento realizado, foi constatado que a área objeto de avaliação Lote 01 da quadra 03 possui 1.846m², e confronta com os lotes 4, 5, 6 e 7 da quadra 03 e com lote 01-A.

III. Após o tratamento de dados por inferência estatística, foi apurado para o imóvel avaliando o valor do metro quadrado **R\$ 593,27 (quinhentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos).**

CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

15

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***-06 em 27/08/2025 08:56:03
Número do documento: 24103016102159200000162064796
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>
Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

IV. Por fim, após as análises realizadas obteve-se o valor para o terreno de 1.846m² o montante de R\$ 1.095.173,46 (um milhão noventa e cinco mil cento e setenta e três reais e quarenta e seis centavos).

8. QUESITOS E RESPOSTAS

Não foram apresentados quesitos pelas partes.

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP: 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP: 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP: 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP: 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP: 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

16

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***.***-06 em 27/08/2025 08:56:03
Número do documento: 24103016102159200000162064796
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>
Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

9. ENCERRAMENTO

Esperando ter cumprido os objetivos estabelecidos no escopo deste trabalho e fornecido subsídios para a compreensão da metodologia e critérios utilizados no desenvolvimento do presente **LAUDO TÉCNICO AVALIATÓRIO DE ENGENHARIA CIVIL** colocamo-nos ao vosso inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas e quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários quanto à finalidade deste encargo.

Nada mais havendo a relatar, encerramos o presente **Laudo Técnico de Natureza Avaliatória de Engenharia Civil** estando devidamente registrado em livro de protocolo interno, sob o nº 01.0012.10501.260124-JEMT.

Respeitosamente,

Cuiabá, 30 de outubro de 2024.



Rogério Cabral de Menezes
Perito Engenheiro Civil
CREA/ MT 619/D



Fábio Rocha Nimer
Economista, Auditor e Avaliador
CORECON/MS 1.033 - 20ª Região

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CESAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ

AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (31) 3614-9620

17

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 070.***-06 em 27/08/2025 08:56:03

Número do documento: 24103016102159200000162064796

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24103016102159200000162064796>

Assinado eletronicamente por: FABIO ROCHA NIMER - 30/10/2024 16:10:23

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	segunda-feira, 26 de agosto de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	8

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	834,00	48.000,00	47.166,00	16.378,63
Valor unitário	143,76	881,34	737,58	400,12

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9774451 / 0,9929881
Coeficiente de determinação:	0,9553990
Fisher - Snedecor:	128,53
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,091	1	4,091	128,526
Não Explicada	0,191	6	0,032	
Total	4,282	7		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +10,11400954 - 0,491509164 * \ln(\text{Área total})$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +23912,99792 * e^{(-0,491509164 * \ln(\text{Área total}))}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +24686,44376 * e^{(-0,491509164 * \ln(\text{Área total}))}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +25082,49789 * e^{(-0,491509164 * \ln(\text{Área total}))}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-11,34	0,00
Valor unitário	$\ln(y)$	25,77	0,00



11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	y
Área total	x1	0,00	-0,98
Valor unitário	y	-0,98	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	y
Área total	x1	0,00	0,98
Valor unitário	y	0,98	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
4	6,78	6,81	-0,03	-0,3917%	-0,148870	0,01329000
8	6,66	6,57	0,09	1,2794%	0,477332	0,07025200
11	5,69	5,67	0,02	0,3316%	0,105694	0,00091900
15	6,42	6,39	0,03	0,4936%	0,177673	0,00630100
17	5,15	4,82	0,34	6,5357%	1,887590	1,27653300
19	4,97	5,08	-0,12	-2,3331%	-0,649673	0,07882100
20	4,97	5,15	-0,18	-3,5882%	-1,000385	0,16148600
22	5,14	5,29	-0,15	-2,9506%	-0,849360	0,08993500



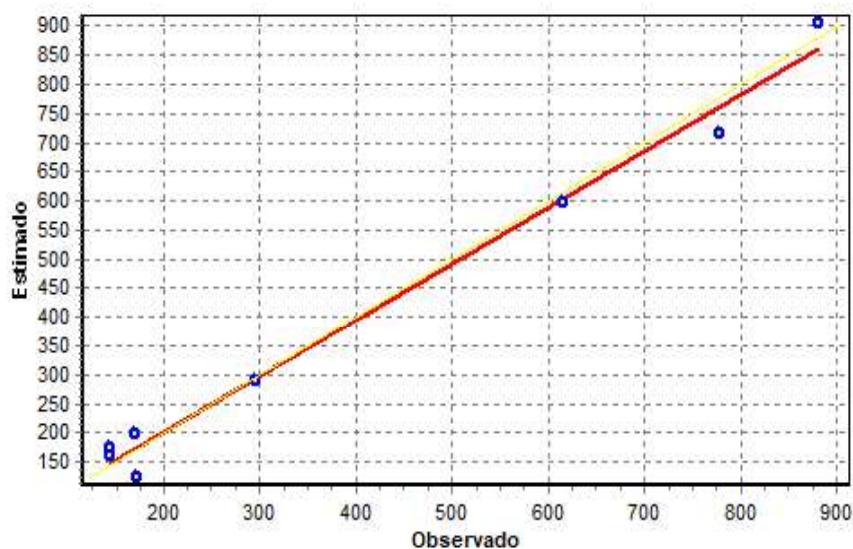
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	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

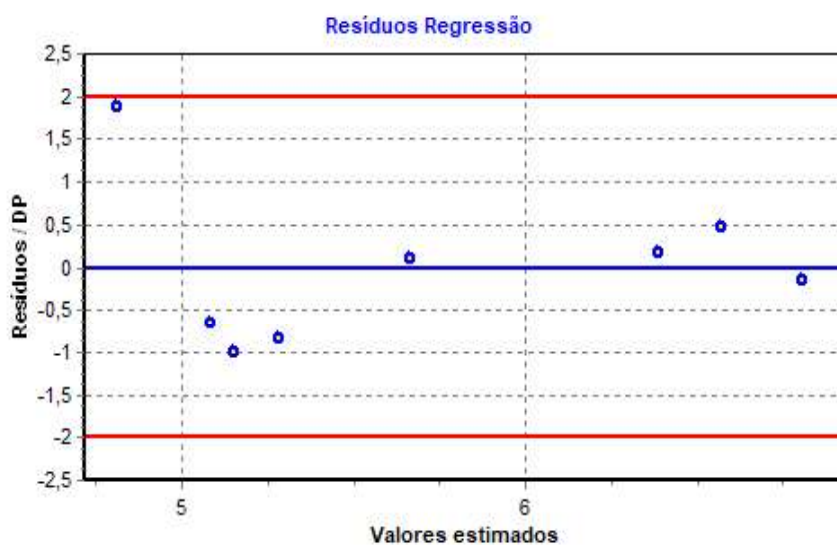


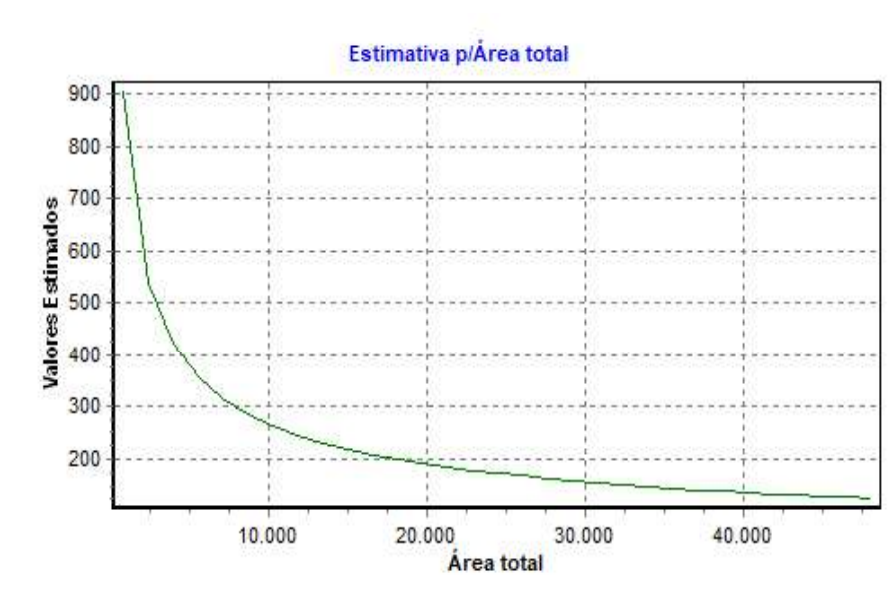
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

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	Endereço	Informante
1	*	Parque do Bosque	
2	*	Jardim Itália	
3	*	Comunidade linha 12	
4		Jardim Santa Lúcia	
5	*	Parque do Bosque	
6	*	Jardim Aeroporto	
7	*	Saída para Cuiabá	
8		Parque Universitário	
9	*	Avenida Tancredo Neves	
10	*	Lions Internacional	
11		Área Comercial-indústria	
12	*	Jardim Aeroporto	
13	*	Parque Universitário	
14	*		
15		Centro	
16	*	Terreno comercial	
17		Avenida Tancredo Neves	
18	*	Proximo ao Atacadão	
19		Avenida André Maggi	
20		Jardim Aeroporto	
21	*	Anel viário	
22		Avenida Tancredo Neves	
23	*		
24	*	BR	
25	*	Jardim Esmeralda	
26	*	Jardim Califórnia	
27	*	Alto da Boa Vista	
28	*	Jardim Esmeralda	
29	*		
30	*		

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil	Área total	Valor
----	---------	------------	-------



	itado		unitário
1	*	10.000,00	120,00
2	*	507,00	355,03
3	*	2.700,00	144,44
4		834,00	881,34
5	*	6.048,00	119,05
6	*	5.302,00	160,32
7	*	2.600,00	150,00
8		1.350,00	777,78
9	*	1.181,00	1.270,11
10	*	4.034,00	799,77
11		8.470,00	295,16
12	*	840,00	452,38
13	*	1.350,00	888,89
14	*	32.235,00	250,00
15		1.950,00	615,38
16	*	2.366,00	1.350,58
17		48.000,00	172,92
18	*	2.995,00	1.352,48
19		27.825,00	143,76
20		24.200,00	144,63
21	*	42.990,00	74,44
22		18.400,00	170,00
23	*	10.755,00	156,21
24	*	10.755,69	148,76
25	*	1.768,00	848,42
26	*	1.200,00	1.166,67
27	*	1.560,00	192,31
28	*	900,00	611,00
29	*	4.050,00	1.358,02
30	*	4.033,66	799,77

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	522,69	539,60	548,25	11,90%	
Valor Médio	593,27	612,46	622,28	-	III
Valor Máximo	673,38	695,16	706,31	13,50%	

Dados do imóvel avaliando:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Domingos Germano de Souza	-
Informante		-
Área total	1.846,00	Não

