

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário FELIPE MOREIRA BEMVINDO		Nº CPF / CNPJ 11383379785		Nome Condomínio/Empreendimento 0	
Valor Compra Venda R\$ 464.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010204454	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 2353	
Logradouro R MANGARATIBA		Nº 321		Andar 0	
Bairro/Setor VILA SAO JOAO		Cidade SAO JOAO DE MERITI		UF RJ	
		CEP 25570-253		Latitude -22.770549	
				Longitude -43.353181	

MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto		Restritivos / Depreciação <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro/Setor Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75% <input type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Limites do Bairro/Setor Jardim Santa Rosa, Vila mercúrio, Vila andorinhas		Padrão construtivo predominante na Região <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input checked="" type="checkbox"/> Normal-baixo Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	

Terreno

Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Aclive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 259,19 m ² Testada (Frente): 9,42 m Lado Direito: 27,50 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 9,42 m Lado Esquerdo: 27,50 m	
--	--	--	--	--	--

Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria: 0		Contato Telefônico Acompanhante: 0	
---	--	--------------------------------------	--	---	--

Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo					
--	--	--	--	--	--

Condomínio / Imóvel Avaliando

Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando Nº de Pavimentos: 1 Nº Unidades Por Andar: 0 Nº Total de Unidades no condomínio: 0 Nº de Elevadores: 0 Valor Condomínio: R\$ 0,00 <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano					
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos 1		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input checked="" type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
				Estado Conservação do Condomínio <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	

Infraestrutura do Condomínio <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
---	--	--	--	--	--

Tipo Imóvel Avaliando <input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 25 Ano Construção 0		Estado Conservação Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação		Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes: Alvenaria		Total de Banheiros: 1	
---	--	--	--	------------------------------	--

Fachada Principal Pintura		Esquadrias Alumínio		Nº Pavimentos da Unidade 1		Nº Dormitórios 1	
Dimensões Área Privativa: 93,18 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 93,18 m ² Área Averbada: 93,18 m ² Área não Averbada 0 m ²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste			

Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso		Tipo Acabamento Parede		Tipo Acabamento Forro/Teto	
---	--	-------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--	-----------------------------------	--

Manifestações sobre a garantia

Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

Sim Não

Questões Complementares

Sim

Não

Data da Vistoria: 25/08/2022

1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?

2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?

Matrícula não averba área construída.

3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?

4) O imóvel possui vaga de garagem?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

5) Se possui vagas, elas estão documentadas?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?

9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

10) O imóvel possui características uni-familiares?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?

Observações Finais

✓ Informações extraídas da matrícula no 2353 (A) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João de Meriti - RJ: Terreno com 259,19 m² e Construção não informada.

✓ Informações extraídas do IPTU no 41231: Terreno com 166,10 m² e Construção com 93,18 m².

✓ Áreas estimadas "in loco": Terreno com 259,19 m² e Construção com 93,18m².

✓ Para fins de cálculos foi adotada a área construída de 93,18m².

De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$2.200,00 a R\$3.500,00/m² por área construída, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação.

Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

Amostras:		Critério Utilizado: <input checked="" type="checkbox"/> Área Privativa <input type="checkbox"/> Área Total (m²) <input type="checkbox"/> Terreno					
1	Logradouro AV CANAL	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro/Setor VILA SAO JOAO	Cidade SAO JOAO DE MERITI	UF RJ	CEP 25560-510	Latitude -22.773157	Longitude -43.363677	
Descrição Casa Residencial			Fonte de Informações Linda dos Santos Calil - Imob			Telefone (21) 99023-1350	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 3	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 15	Ano Construção 0	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 225.000,00	Data Venda / Oferta 30/08/2022	Valor m² R\$ 3.308,82	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 0,00	Área da Edificação (m²) 68,00	
Área Privativa 68		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 70			
2	Logradouro R CARLOS SODRE	Nº 1	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro/Setor AGOSTINHO PORTO	Cidade SAO JOAO DE MERITI	UF RJ	CEP 25510-094	Latitude -22.789640	Longitude -43.378560	
Descrição Casa Residencial			Fonte de Informações Jorge Aciole			Telefone (21) 3754-1346	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 25	Ano Construção 0	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 190.000,00	Data Venda / Oferta 30/08/2022	Valor m² R\$ 2.235,29	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 0,00	Área da Edificação (m²) 85,00	
Área Privativa 85		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 70			
3	Logradouro R PRATA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro/Setor COELHO DA ROCHA	Cidade SAO JOAO DE MERITI	UF RJ	CEP 25550-560	Latitude -22.773280	Longitude -43.378710	
Descrição Casa Residencial			Fonte de Informações Jorge Aciole			Telefone (21) 96479-7524	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção 0	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta 30/08/2022	Valor m² R\$ 2.545,45	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 0,00	Área da Edificação (m²) 55,00	
Área Privativa 55		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 70			
4	Logradouro R FLORISBELA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro/Setor AGOSTINHO PORTO	Cidade SAO JOAO DE MERITI	UF RJ	CEP 25545-390	Latitude -22.786167	Longitude -43.383774	
Descrição Casa Residencial			Fonte de Informações PEDRO ACIOLE			Telefone (21) 99432-2201	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção 0	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 160.000,00	Data Venda / Oferta 30/08/2022	Valor m² R\$ 3.478,26	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 0,00	Área da Edificação (m²) 46,00	
Área Privativa 46		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 70			
5	Logradouro R PIRACANJUBA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro/Setor VILA ZULMIRA	Cidade SAO JOAO DE MERITI	UF RJ	CEP 25540-520	Latitude -22.787143	Longitude -43.395435	
Descrição Casa Residencial			Fonte de Informações PEDRO ACIOLE			Telefone (21) 99432-2201	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção 0	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 165.000,00	Data Venda / Oferta 30/08/2022	Valor m² R\$ 2.704,92	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 0,00	Área da Edificação (m²) 61,00	
Área Privativa 61		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 70			

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: II Grau de Precisão: III

Metodologia:

Fatores:

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m²): 93,18	Valor m²: R\$ 2.265,66	Valor Edificação: R\$ 211.114,60
Valor de Liquidez: R\$ 154.000,00	Valor Imóvel: R\$ 211.000,00	Valor de Mercado Total do Imóvel: R\$ 211.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento

Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 211.000,00	Valor por extenso: duzentos e onze mil reais
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real


Unidades Autônomas

Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
2353	0	Indefinido		93,18	R\$ 211.000,00	R\$ 154.000,00

Valor Imóvel R\$ 211.000,00 Valor por extenso: duzentos e onze mil reais

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome Companhia Avaliação VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA	Nome do Avaliador MARCOS MANSOUR CHEBIB AWAD	CREA / CAU CREA-506.226.509-6

Local e Data SAO PAULO 30/08/2022	
---	---

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo"

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 25/08/2022



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 25/08/2022



Representação Vista da Rua

Descrição Vista Rua

Data Foto 25/08/2022



Representação Vista da Rua

Descrição Vista Rua (2)

Data Foto 25/08/2022



Representação Identificação Numérica

Descrição identificação numérica

Data Foto 25/08/2022

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 30/08/2022

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 30/08/2022

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 30/08/2022

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 30/08/2022

Fotos da Amostra 5

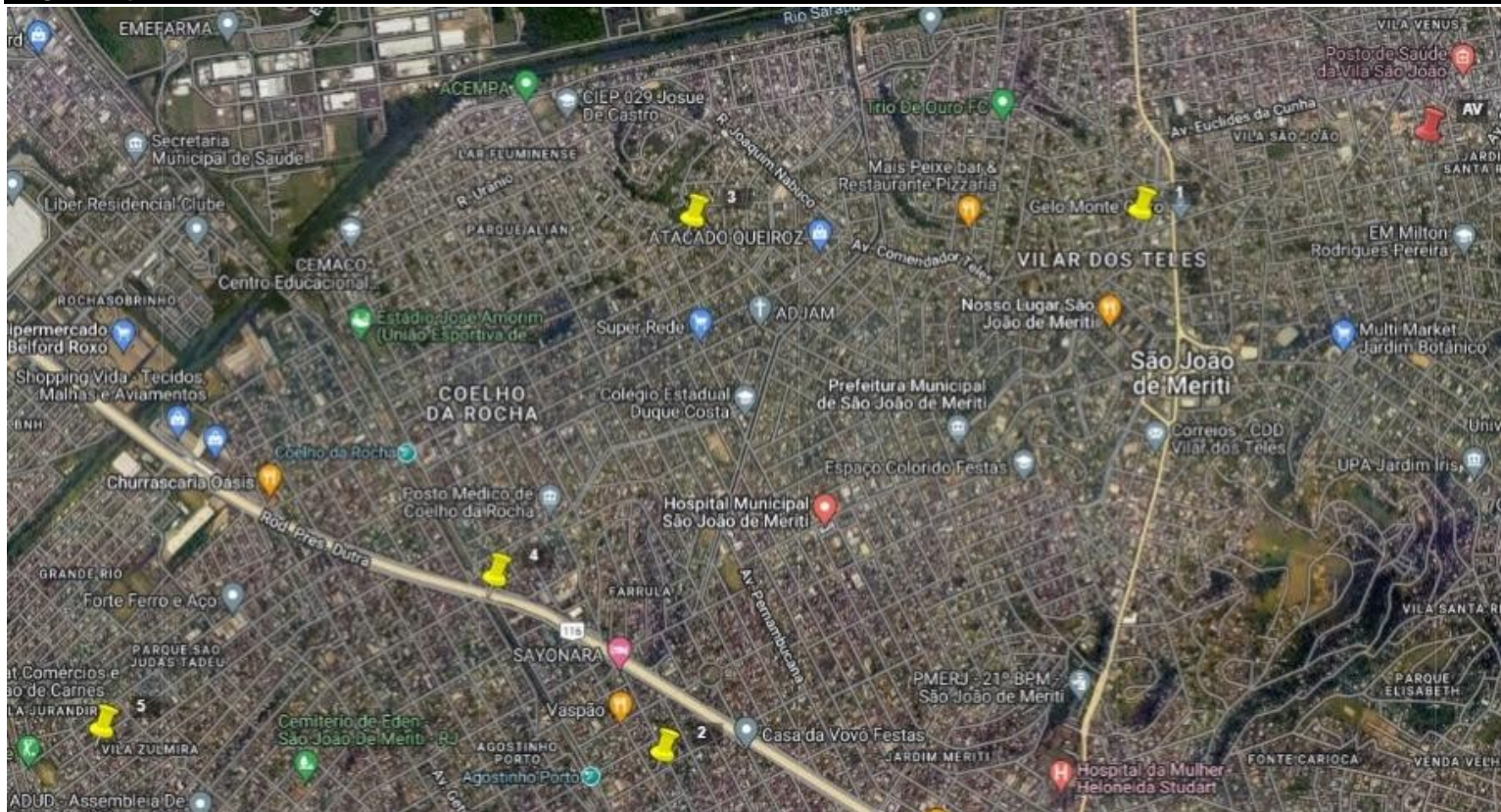


Representação Fachada Principal

Descrição Fachada

Data Foto 30/08/2022

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 211.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %			Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	633,00	0,03% ao mês	Taxa da aplicação financ.	13,25%	Taxa Selic
Manutenção	1.500,00	0,06% ao mês	Inflação média ao ano	11,73%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,25% ao mês	Custo financeiro	12,49%	ao ano
Total 1		0,33% ao mês	Total 2		0,99% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 24 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 72,99% **R\$ 154.000,00****Diagnóstico de Mercado**

Nível de Oferta:	alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo	
Absorção:	rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho do Mercado Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal		normal/recessivo	x	recessivo	

CONSIDERAÇÕES:

Selic referente à Junho/2022. IPCA acumulado referente aos doze últimos meses (Maio).

OS: 0010204454

Resumo - Homogeneização

Nome do empreendimento:

Logradouro: Rua Mangaratiba, 321

Andar:

Complemento: Casa 9

CEP: 25570-253

Bairro: Vila São João

Cidade: São João de Meriti - RJ

Imóvel Avaliando

Tipologia: Casa

Idade Estimada / Aparente: 20

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples

Estado de Conservação IBAPE-SP: C

Cálculo do Valor do Imóvel

Item	Preço	Área Construída (m ²)	Fator Oferta	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m ²)	Parcela das Benefeitorias (%)	Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator Área de terreno / Área construída	Fator esquina	Fator transposição	Variação Monetária Final (R\$/m ²)	Valor Homogeneizado (R\$/m ²)	Fator Acumulado	Valor Saneado (R\$/m ²)
1	225.000,00	68,00	0,9	2.977,94	80	0,9524	0,8589	0,9243	1,0000	1,0000	1,0000	-675,08	2.302,86	0,7733	2.302,86
2	190.000,00	85,00	0,9	2.011,76	80	1,0579	1,0000	0,9773	1,0000	1,0000	1,0000	47,43	2.059,20	1,0236	2.059,20
3	140.000,00	55,00	0,9	2.290,91	80	1,0000	1,0000	0,9362	1,0000	1,0000	1,0000	-146,10	2.144,81	0,9362	2.144,81
4	160.000,00	46,00	0,9	3.130,43	80	1,0000	0,8589	0,9155	1,0000	1,0000	1,0000	-617,84	2.512,60	0,8026	2.512,60
5	165.000,00	61,00	0,9	2.434,43	80	1,0000	1,0000	0,9484	1,0000	1,0000	1,0000	-125,57	2.308,86	0,9484	2.308,86
AV		93,18													2.265,66

Resumo dos Resultados

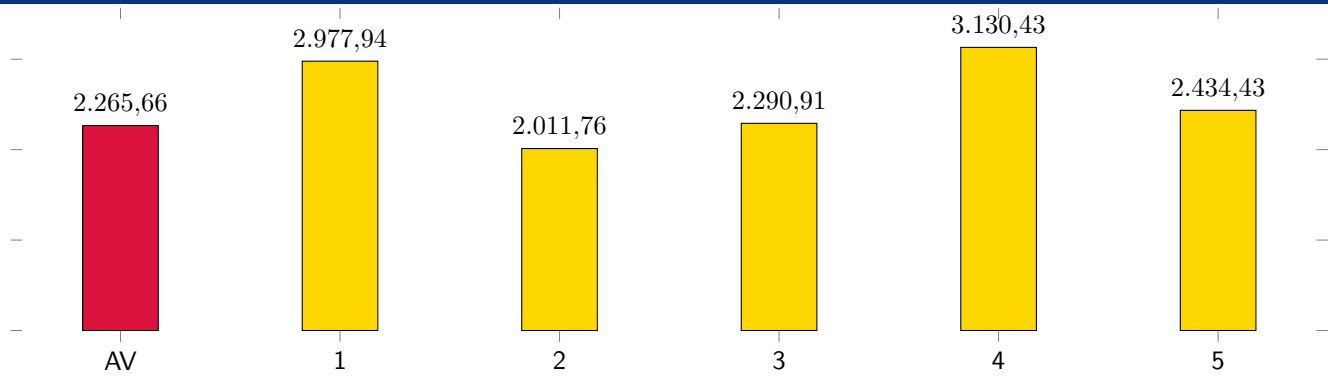
Valor Unitário Saneado (R\$/m ²)	Desvio Padrão (R\$/m ²)	Saneamento +30% (R\$/m ²)	Saneamento -30% (R\$/m ²)	Coefficiente de variação (%)	Amplitude do intervalo de confiança (%)	Valor de mercado (R\$)
2.265,66	174,15	2.945,36	1.585,97	7,69	10,54	211.114,60

Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

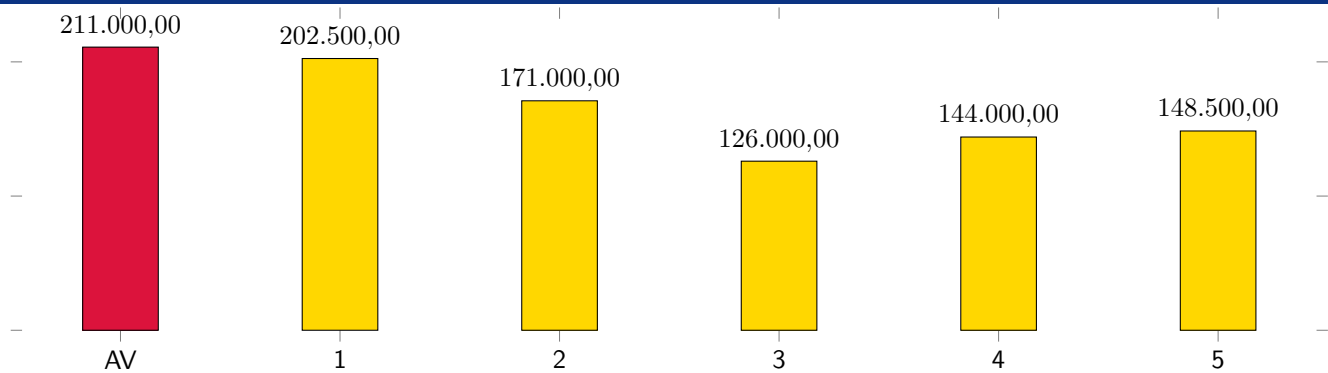
R\$ 211.000,00

Gráfico de valores unitários (Avaliando x Elementos comparativos)



*Valor dos elementos descontado fator oferta

Gráfico de valores totais (Avaliando vs Elementos comparativos)



*Valor dos elementos descontado fator oferta