

**DADOS DO PEDIDO**

|   |  |                                       |
|---|--|---------------------------------------|
| Solicitante<br><b>Santander</b>                                   | Nº do Pedido<br><b>0010351428</b>                          | Data Solicitação<br><b>21/05/2025</b> |
| Empresa responsável<br><b>VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LT</b> | Avaliador responsável<br><b>Marcos Mansour Chebib Awad</b> | CREA<br><b>5062265096</b>             |
| Proponente<br><b>JOAO CARLOS DE REZENDE</b>                       |  | CPF/CNPJ<br><b>138.885.666-22</b>     |

**DADOS DO IMÓVEL**

|                                 |                               |   |                        |
|---------------------------------|-------------------------------|---|------------------------|
| Endereço<br><b>Rua Venâncio</b> | Número<br><b>103</b>          | Complemento   |                        |
| Bairro<br><b>Bela Vista</b>     | Município<br><b>Congonhal</b> | UF<br><b>MG</b>   | CEP<br><b>37584000</b> |
| Tipo do imóvel<br><b>Casa</b>   | Matrícula<br><b>28556</b>     | Núm. Registro de Imóveis<br><b>CRI de Pouso Alegre/MG</b> |                        |

**RESUMO**

METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE MERCADO

**R\$ 427.000,00**

VALOR DE VENDA FORÇADA

**R\$ 299.000,00**

## VISTORIA DO IMÓVEL

| IMÓVEL AVALIADO                               |  |   |                 |                   |
|---|--|---|-----------------|-------------------|
| 01 - Tipo do Imóvel Avaliado<br>Casa          |  | 02 - Tipo de Implantação<br>Isolado             |                 |                   |
| 03 - Índice de Ocupação do Imóvel<br>Habitado |  | 04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos)<br>10   |                 |                   |
| 05 - Ano Construção<br>0                      |  | 06 - Estado de Conservação do Imóvel<br>Regular |                 |                   |
| 07 - Padrão de Acabamento do Imóvel<br>Normal |  | 08 - Uso do Imóvel<br>Residencial               |                 |                   |
| 09 - Fechamento das Paredes<br>Alvenaria      |  | 10 - N° Pavimentos da Unidade<br>1              |                 |                   |
| 11 - N° de Banheiros<br>1                     |  | 12 - N° de Dormitórios<br>2                     |                 |                   |
| 13 - N° de Vagas Cobertas<br>1                |  | 14 - N° de Vagas Descobertas<br>0               |                 |                   |
| 15 - N° de Vagas Privativas<br>1              |  | 16 - Fachada Principal<br>Pintura               |                 |                   |
| 17 - Esquadrias<br>Alumínio                   |  | 18 - Área Privativa (em m²)<br>123.38           |                 |                   |
| 19 - Área Comum (em m²)<br>0                  |  | 20 - Área Total (em m²)<br>123.38               |                 |                   |
| 21 - Área Averbada (em m²)<br>123.38          |  | 22 - Área não Averbada (em m²)<br>0             |                 |                   |
| 23 - Face do Imóvel<br>Norte                  |  |   |                 |                   |
| 24 - Cômodos                                  |  |   |                 |                   |
| Tipo de cômodo                                |  | Quantidade                                      | Acabamento piso | Acabamento parede |
| -   |  | -   | -               | -                 |

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| 01 - Região<br>Residencial Unifamiliar  |  | 02 - Infraestrutura Urbana<br>Água<br>Energia Elétrica<br>Esgoto Pluvial<br>Esgoto Sanitário<br>Iluminação Pública<br>Pavimentação<br>Telefone |  |  |
| 03 - Tipo de Pavimentação<br>Asfalto  |  | 04 - Restritivos<br>Nenhum   |  |  |
| 05 - Serviços Públicos e Comunitários<br>Segurança<br>Lazer<br>Coleta de Lixo<br>Escola<br>Clínicas/Hospitais |  | 06 - Localização<br>Urbano   |  |  |
| 07 - Valor dos Imóveis da Região<br>Crescente   |  | 08 - Área Urbanizada<br>Mais de 75%  |  |  |
| 09 - Tendência de uso do terreno<br>Residencial   |  | 10 - Situação do Bairro<br>Antigo  |  |  |
| 11 - Limites do Bairro<br>Centro, Monte Rei, Bela Vista.  |  | 12 - Padrão construtivo predominante na Região<br>Normal   |  |  |
| 13 - Fatores Valorizantes<br>Nenhum   |  |  |  |  |

## TERRENO

|                                      |  |   |  |  |
|--------------------------------------|--|---|--|--|
| 01 - Topografia<br>Plana/Semi-Plana  |  | 02 - Formato<br>Regular (Geométrico)    |  |  |
| 03 - Área (em m²)<br>121             |  | 04 - Testada/Frente (em metros)<br>10.5 |  |  |
| 05 - Fundos (em metros)<br>11.5      |  | 06 - Lado Direito (em metros)<br>11     |  |  |
| 07 - Lado Esquerdo (em metros)<br>11 |  | 08 - Fração ideal (em %)<br>100         |  |  |

## MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

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

## CONCLUSÃO

|   |  |                                      |  |  |
|---|--|--------------------------------------|--|--|
| 01 - Tipo do Acompanhante<br>Outros - -   |  | 02 - Nome Acompanhante Vistoria<br>- |  |  |
| 03 - Contato Telefônico Acompanhante<br>- |  | 04 - Observações Finais<br>-         |  |  |

## AMOSTRAS

| AMOSTRA 1 | R\$ 450.000,00   |                                      |  |                        |
|-----------|--|--------------------------------------|--|------------------------|
|           | Endereço<br><b>R. Doná Pulchéria Paiva Pinto, S/N , Centro</b>   |                                      |  |                        |
|           | Tipo de Imóvel<br><b>Casa</b>  | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>2</b>                       | Qtd. Vagas<br><b>4</b> |
|           | Área privativa<br><b>80,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 450.000,00</b>       |  |                        |
|           | Idade aparente<br><b>1</b>   | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Novo(até 5 anos)</b> |                        |
|           | Área do terreno<br><b>200,00</b>   | Padrão terreno<br><b>Médio</b>       | Topografia<br><b>Terreno Plano</b>               |                        |
|           | URL<br><a href="https://www.imoveisimpacta.com.br/imovel/casa-congonhal-2-quartos-80-m/CA1109-IMZM?from=sale">https://www.imoveisimpacta.com.br/imovel/casa-congonhal-2-quartos-80-m/CA1109-IMZM?from=sale</a>     |                                      |  |                        |
| AMOSTRA 2 | R\$ 400.000,00   |                                      |  |                        |
|           | Endereço<br><b>R. Ver. Vitorino B De Souza, S/N , Monte Rei</b>  |                                      |  |                        |
|           | Tipo de Imóvel<br><b>Casa</b>  | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>2</b>                       | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
|           | Área privativa<br><b>88,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 400.000,00</b>       |  |                        |
|           | Idade aparente<br><b>5</b>   | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Novo Regular</b>     |                        |
|           | Área do terreno<br><b>156,00</b>   | Padrão terreno<br><b>Médio</b>       | Topografia<br><b>Terreno Plano</b>               |                        |
|           | URL<br><a href="https://www.souzasantimosovels.com.br/1118/imoveis/venda-casa-2-quartos-monte-rei-congonhal-mg">https://www.souzasantimosovels.com.br/1118/imoveis/venda-casa-2-quartos-monte-rei-congonhal-mg</a> |                                      |  |                        |
| AMOSTRA 3 | R\$ 470.000,00   |                                      |  |                        |
|           | Endereço<br><b>R. Castelo Branco, S/N , Centro</b>   |                                      |  |                        |
|           | Tipo de Imóvel<br><b>Casa</b>  | Qtd. Quartos<br><b>3</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>2</b>                       | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
|           | Área privativa<br><b>118,00</b>  | Valor<br><b>R\$ 470.000,00</b>       |  |                        |
|           | Idade aparente<br><b>10</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Novo Regular</b>     |                        |
|           | Área do terreno<br><b>200,00</b>   | Padrão terreno<br><b>Médio</b>       | Topografia<br><b>Terreno Plano</b>               |                        |
|           | URL<br><a href="https://www.imoveisimpacta.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-118-m/CA1213-IMZM?from=sale">https://www.imoveisimpacta.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-118-m/CA1213-IMZM?from=sale</a>   |                                      |  |                        |
| AMOSTRA 4 | R\$ 550.000,00   |                                      |  |                        |
|           | Endereço<br><b>R. José Júlio Moreira, S/N , Bela Vista</b>   |                                      |  |                        |
|           | Tipo de Imóvel<br><b>Casa</b>  | Qtd. Quartos<br><b>3</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>2</b>                       | Qtd. Vagas<br><b>4</b> |
|           | Área privativa<br><b>120,00</b>  | Valor<br><b>R\$ 550.000,00</b>       |  |                        |
|           | Idade aparente<br><b>1</b>   | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Novo(até 5 anos)</b> |                        |
|           | Área do terreno<br><b>200,00</b>   | Padrão terreno<br><b>Médio</b>       | Topografia<br><b>Terreno Plano</b>               |                        |
|           | URL<br><a href="https://www.dominioimobiliaria.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-120-m/CA0237-DON8">https://www.dominioimobiliaria.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-120-m/CA0237-DON8</a>               |                                      |  |                        |
| AMOSTRA 5 | R\$ 750.000,00   |                                      |  |                        |
|           | Endereço<br><b>R. Antonio Vital De Moraes, S/N , Bela Vista</b>  |                                      |  |                        |
|           | Tipo de Imóvel<br><b>Casa</b>  | Qtd. Quartos<br><b>3</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>2</b>                       | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
|           | Área privativa<br><b>180,00</b>  | Valor<br><b>R\$ 750.000,00</b>       |  |                        |
|           | Idade aparente<br><b>10</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Novo Regular</b>     |                        |
|           | Área do terreno<br><b>200,00</b>   | Padrão terreno<br><b>Médio</b>       | Topografia<br><b>Terreno Plano</b>               |                        |
|           | URL<br><a href="https://www.imobiliariafonsecapa.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-180-m/CA0437-TFZW">https://www.imobiliariafonsecapa.com.br/imovel/casa-congonhal-3-quartos-180-m/CA0437-TFZW</a>           |                                      |  |                        |

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

|             |                  |                       |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Metodologia | Grau de precisão | Grau de fundamentação |
| Outra       | III              | II                    |

## QUADRO DE RESUMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Valor de avaliação     | <b>R\$ 427.000,00</b> |
| Fator de liquidez      | <b>0,7000</b>         |
| Valor de venda forçada | <b>R\$ 299.000,00</b> |

## AVALIAÇÃO FINAL

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Valor de avaliação para efeito de garantia | <b>R\$ 427.000,00</b> |
|--|-----------------------|

## COMENTÁRIOS

- Informações extraídas da matrícula nº 28.556 do Registro de Imóveis de Congonhal - MG: Terreno com 121,00 m² e área construída com 123,38 m².
- Informações extraídas do IPTU nº 01.01.001.1512.001: Terreno com 121,00 m² e área construída com 123,38 m².
- Para fins de cálculos foi adotada a área construída de 123,38 m² e área de terreno de 121,00 m².
- Para fins meramente informativos foi atribuído ao terreno o valor de R\$55.000,00.

- De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$3.500,00 a R\$5.100,00/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.

## RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Terça-feira, 3 de Junho de 2025

**Marcos Mansour Chebib Awad**  
5062265096

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

■ LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento e informações são estabelecidas entre o Banco Santander e terceiros autorizados.

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



Fachada



Identificação do Logradouro



Vista Frontal à Esquerda



Logradouro à Esquerda



Vizinho à Esquerda



Fachada do Imóvel



Vizinho à Direita



Logradouro à Direita



Vista Frontal à Direita



Identificação do Imóvel

OS: 0010351428

**Resumo - Homogeneização**

Nome do empreendimento:

Logradouro: Rua Venâncio, 103

Andar:

Complemento:

CEP: 37584-000

Bairro: Bela Vista

Cidade: Congonhal - MG

**Imóvel Avaliando**

Tipologia: Casa

Idade Estimada / Aparente: 10

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio

Estado de Conservação IBAPE-SP: C


**Avaliação**Área ( $m^2$ ): 123,38Unitário (R\$/ $m^2$ ): 3.463,80

Valor (R\$): 427.363,78


Valor adotado (R\$):  
427.000,00

OS: 0010351428


## Elemento Comparativo 1

|   |  |                   |                                   |                 |                       |
|---|--|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|
|  | Endereço: R. Doná Pulchéria Paiva Pinto, S/N   |                   |                                   |                 |                       |
|   | CEP: 37584-000   | Bairro: Centro    | Cidade: Congonhal - MG            |                 |                       |
|   | Nº vagas: 4  | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 1                      | Nº banheiros: 2 | Idade aparente: 1 ano |
|   | Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio   |                   | Estado de conservação IBAPE-SP: A |                 |                       |
|   | Imobiliária: Impacta Imóveis   | Contato:          | Telefone: (35) 9985-8532          |                 |                       |
|   | Área Construída: 80,00 m <sup>2</sup>  | Data: 02/06/2025  | Valor: R\$ 450.000,00             |                 |                       |
|   | Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=IT03QDNOETM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=IT03QDNOETM</a> |                   |                                   |                 |                       |


## Elemento Comparativo 2

|   |  |                   |                                   |                 |                        |
|---|--|-------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|
|  | Endereço: R. Ver. Vitorino B De Souza, S/N   |                   |                                   |                 |                        |
|   | CEP: 37584-000   | Bairro: Monte Rei | Cidade: Congonhal - MG            |                 |                        |
|   | Nº vagas: 1  | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 1                      | Nº banheiros: 2 | Idade aparente: 5 anos |
|   | Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio   |                   | Estado de conservação IBAPE-SP: B |                 |                        |
|   | Imobiliária: Luan Bueno  | Contato:          | Telefone: (35) 9981-2586          |                 |                        |
|   | Área Construída: 88,00 m <sup>2</sup>  | Data: 02/06/2025  | Valor: R\$ 400.000,00             |                 |                        |
|   | Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=MT03QDNOETM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=MT03QDNOETM</a> |                   |                                   |                 |                        |

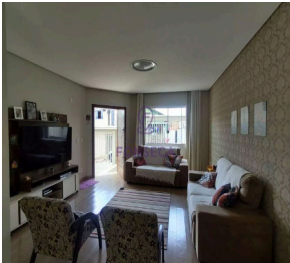
## Elemento Comparativo 3

|  |  |                   |                                   |                 |                         |
|--|--|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------|
|  | Endereço: R. Castelo Branco, S/N   |                   |                                   |                 |                         |
|  | CEP: 37584-000   | Bairro: Centro    | Cidade: Congonhal - MG            |                 |                         |
|  | Nº vagas: 1  | Nº dormitórios: 3 | Nº suítes: 2                      | Nº banheiros: 2 | Idade aparente: 10 anos |
|  | Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio   |                   | Estado de conservação IBAPE-SP: B |                 |                         |
|  | Imobiliária: Impacta Imóveis   | Contato:          | Telefone: (35) 9985-8532          |                 |                         |
|  | Área Construída: 118,00 m <sup>2</sup>   | Data: 02/06/2025  | Valor: R\$ 470.000,00             |                 |                         |
|  | Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QT03QDNOETM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QT03QDNOETM</a> |                   |                                   |                 |                         |

## Elemento Comparativo 4

|   |  |                    |                                   |                 |                       |
|---|--|--------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|
|  | Endereço: R. José Júlio Moreira, S/N   |                    |                                   |                 |                       |
|   | CEP: 37584-000   | Bairro: Bela Vista | Cidade: Congonhal - MG            |                 |                       |
|   | Nº vagas: 4  | Nº dormitórios: 3  | Nº suítes: 1                      | Nº banheiros: 2 | Idade aparente: 1 ano |
|   | Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (+)   |                    | Estado de conservação IBAPE-SP: A |                 |                       |
|   | Imobiliária: Domínio Imobiliária   | Contato:           | Telefone: (35) 3422-1434          |                 |                       |
|   | Área Construída: 120,00 m <sup>2</sup>   | Data: 02/06/2025   | Valor: R\$ 550.000,00             |                 |                       |
|   | Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=UT03QDNOETM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=UT03QDNOETM</a> |                    |                                   |                 |                       |

## Elemento Comparativo 5

|   |  |                    |                                   |                 |                         |
|---|--|--------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------|
|  | Endereço: R. Antonio Vital De Moraes, S/N  |                    |                                   |                 |                         |
|   | CEP: 37584-000   | Bairro: Bela Vista | Cidade: Congonhal - MG            |                 |                         |
|   | Nº vagas: 1  | Nº dormitórios: 3  | Nº suítes: 1                      | Nº banheiros: 2 | Idade aparente: 10 anos |
|   | Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (+)   |                    | Estado de conservação IBAPE-SP: B |                 |                         |
|   | Imobiliária: Imobiliária Fonseca   | Contato:           | Telefone: (35) 3422-7208          |                 |                         |
|   | Área Construída: 180,00 m <sup>2</sup>   | Data: 02/06/2025   | Valor: R\$ 750.000,00             |                 |                         |
|   | Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=YT03QDNOETM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=YT03QDNOETM</a> |                    |                                   |                 |                         |

## Cálculo do Valor do Imóvel

| Item | Preço      | Área Construída (m <sup>2</sup> ) | Fator Oferta | Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m <sup>2</sup> ) | 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 <sup>2</sup> ) | Valor Homogeneizado (R\$/m <sup>2</sup> ) | Fator Acumulado | Valor Saneado (R\$/m <sup>2</sup> ) |
|------|------------|-----------------------------------|--------------|--|-------------------------------|---|--------------------------|------------|---|---------------|--------------------|--|---|-----------------|-------------------------------------|
| 1    | 450.000,00 | 80,00                             | 0,9          | 5.062,50   | 90                            | 0,9215  | 1,0000                   | 0,9473     | 0,9022                                  | 1,0000        | 1,0000             | -1.119,62                                      | 3.942,88                                  | 0,7788          | 3.942,88                            |
| 2    | 400.000,00 | 88,00                             | 0,9          | 4.090,91   | 90                            | 0,9475  | 1,0000                   | 0,9190     | 0,9370                                  | 1,0000        | 1,0000             | -782,56  | 3.308,35                                  | 0,8087          | 3.308,35                            |
| 3    | 470.000,00 | 118,00                            | 0,9          | 3.584,75   | 90                            | 0,9827  | 1,0000                   | 0,9889     | 0,9416                                  | 1,0000        | 1,0000             | -305,04  | 3.279,71                                  | 0,9149          | 3.279,71                            |
| 4    | 550.000,00 | 120,00                            | 0,9          | 4.125,00   | 90                            | 0,9215  | 0,9146                   | 0,9931     | 0,9433                                  | 1,0000        | 1,0000             | -870,51  | 3.254,49                                  | 0,7890          | 3.254,49                            |
| 5    | 750.000,00 | 180,00                            | 0,9          | 3.750,00   | 90                            | 0,9827  | 0,9146                   | 1,0483     | 0,9864                                  | 1,0000        | 1,0000             | -216,42  | 3.533,58                                  | 0,9423          | 3.533,58                            |
| AV   |            | 123,38                            |              |  |                               |   |                          |            |   |               |                    |  |   |                 | 3.463,80                            |

## Resumo dos Resultados

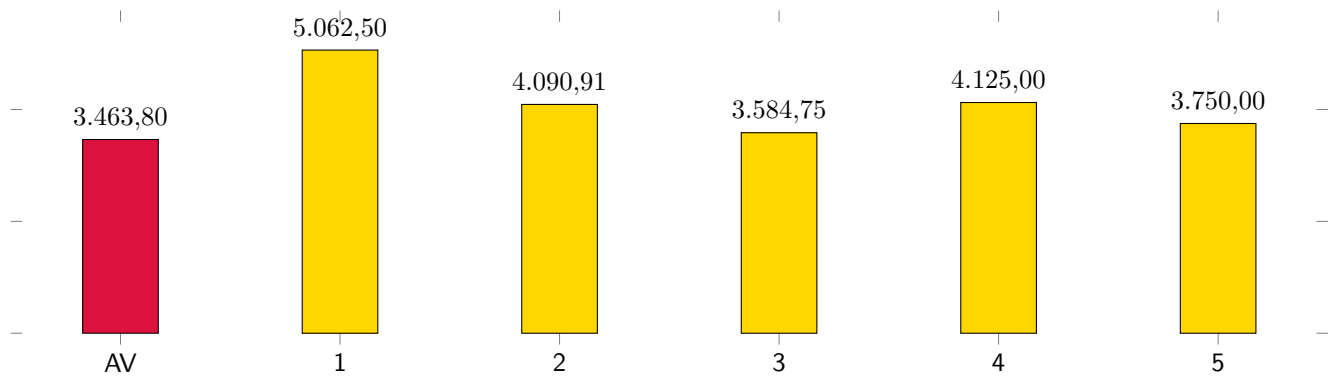
| Valor Unitário Saneado (R\$/m <sup>2</sup> ) | Desvio Padrão (R\$/m <sup>2</sup> ) | Saneamento +30% (R\$/m <sup>2</sup> ) | Saneamento -30% (R\$/m <sup>2</sup> ) | Coefficiente de variação (%) | Amplitude do intervalo de confiança (%) | Valor de mercado (R\$) |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|------------------------|
| 3.463,80                                     | 289,79                              | 4.502,94                              | 2.424,66                              | 8,37                         | 11,47                                   | 427.363,78             |

## Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

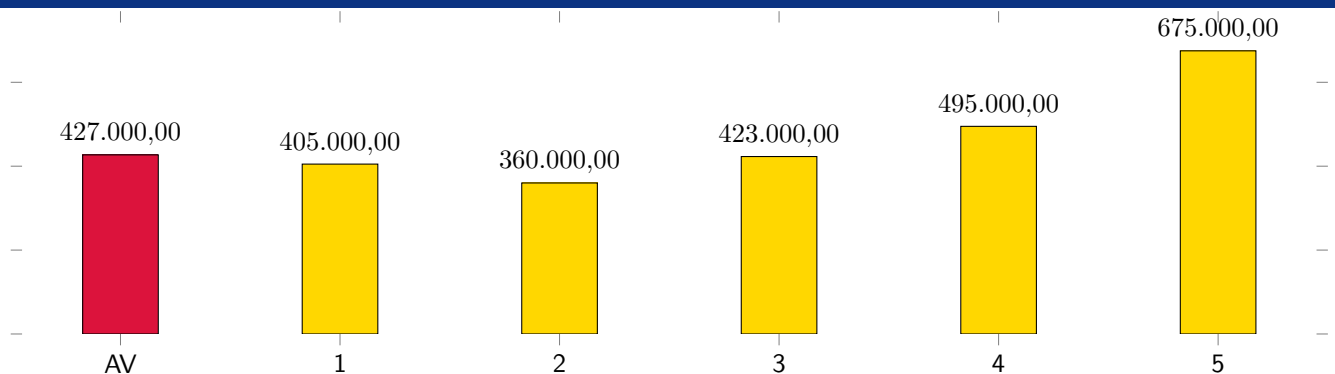
**R\$ 427.000,00**

## Croqui de Localização



\*Valor dos elementos descontado fator oferta

## Gráfico de valores totais (Avaliando vs Elementos comparativos)



\*Valor dos elementos descontado fator oferta