

01. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Jair Gusmão Alves

02. FINALIDADE

O presente documento refere-se à avaliação patrimonial de um terreno comercial, conduzida com o objetivo de determinar o valor justo e atualizado deste ativo imobiliário. Sem levar em consideração as edificações existentes. Este processo envolve uma análise detalhada dos diversos elementos que compõem o patrimônio deste imóvel, considerando fatores específicos do mercado imobiliário, características do terreno e tendências econômicas.

03. OBJETIVO

O propósito fundamental da avaliação patrimonial deste terreno comercial é fornecer ao proprietário e demais partes interessadas uma estimativa precisa e imparcial do valor de mercado do imóvel. Esta avaliação tem como objetivo principal estabelecer uma base sólida para decisões estratégicas relacionadas ao patrimônio, seja para fins de venda, locação, financiamento ou gestão do portfólio imobiliário.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: Certidão de inteiro teor (anexo)
- Em informações constatadas "imagens do imóvel, realizada em 24/05/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

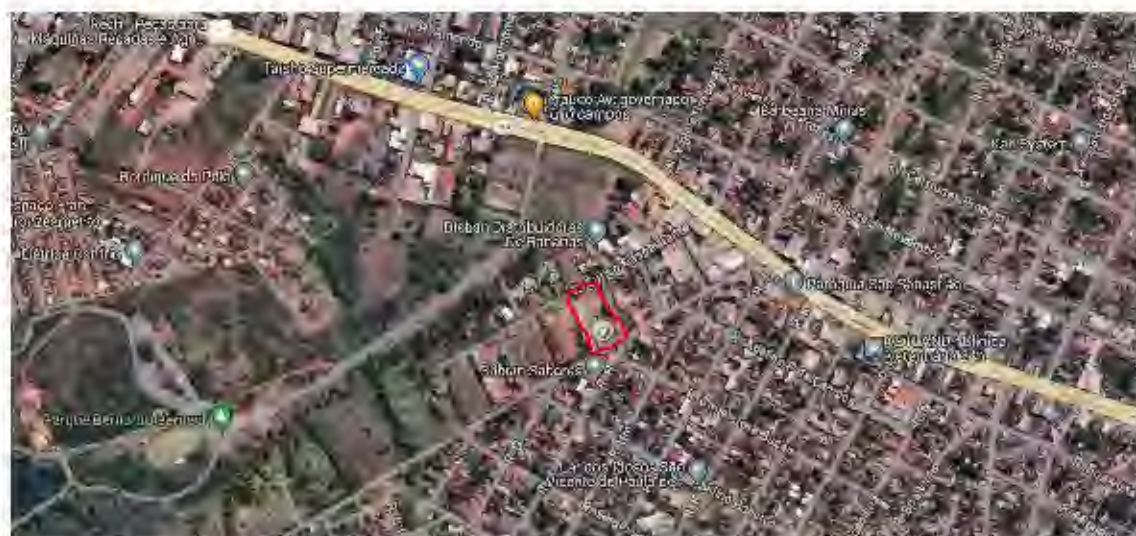
- Tipo do bem: Galpão em Terreno Comercial
- Endereço: Av. Pantaneira, 358 – Bairro Marajoara, CEP 78140-410
- Cidade: Várzea Grande/MT
- Área Total (m²): 8.274,00 m²
- Área Construída (m²): 1.330,00 m² (sendo 840,00 m² referentes ao galpão)
- No terreno há a construção de edificações como galpões de serviço e salas de madeira utilizadas como escritório.

Caracterização da região:

Com localização estratégica, o terreno fica a 300 metros da Avenida Governador Júlio Campos, Avenida que liga a região do Aeroporto Internacional Marechal

NP Engenharia LTDA. 51.999.991/0001-07
Av. Manoel José de Arruda, 3177, Bela Marina – Cuiabá/MT
Engenheiro Naldelis Santos – CREA 42166

Rondon ao Trevo do Lagarto (setor industrial da cidade Várzea Grande), e consequentemente às rodovias que ligam a cidade de Várzea Grande com as cidades Nossa Senhora do Livramento e Jangada. Este terreno está localizado a 1,0 km do Parque estadual Bernardo Berneck, utilizado para práticas esportivas e contemplação.



Mapa 1 – Localização do imóvel (coordenadas 15°38'50,9\"S 56°09'24,2\"W)



Mapa 2 – Localização normal

Caracterização do Imóvel:

O imóvel avaliado de uso comercial possui uma área de 8.274,00 m², sendo 70 metros de testada real, 70 metros aos fundos e laterais com 117,70 metros e 118,70 totalizando 376,40 metros de perímetro. Possui áreas construídas como um galpão utilizado para manutenções veiculares e salas destinadas a escritório.



Especificações técnicas:

- Terreno plano sem aclives ou declives.
- Fechado por muros, nos quatro cantos, de alvenaria e concreto moldado in loco.

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Várzea Grande possui uma população de aproximadamente 287.526 habitantes (censo 2020). Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica no pós-pandemia, principalmente no mercado imobiliário com retomadas em programas governamentais como o Minha Casa Minha Vida, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias. Novos empreendimentos imobiliários de alto e médio padrão. Construtoras como Plaenge e São Benedito, lançando e entregando novos edifícios residenciais, em alto padrão, com frequência.

A quantidade de ofertas de bens similares é baixa e a absorção pelo mercado pode ser considerada lenta. Visto que as construtoras têm buscado terrenos bem localizados para seus empreendimentos residenciais e atualmente possuem diversos empreendimentos em andamento.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte dos terrenos selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ BAIXA.

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para a elaboração deste laudo foram utilizados o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 para a avaliação do terreno e “Método Evolutivo” cálculo do custo de reedificação conforme método da quantificação do custo.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 24/05/2024 a 28/05/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 21 dados na mesma região do imóvel avaliando e possuindo padrões de acabamento e estado de conservação similares. (Detalhes em anexo).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento. Amplitude da amostra: 4.269,00 m² a 13.924,00 m².
- **Vocação:** Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0.
- **Estrutura:** Classificação quanto à estrutura da via principal se asfaltada 1, se não asfaltada 0.
- **Unit (R\$/m²):** Variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área construída. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 4.500,00 a R\$ 11.797,00.
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.



8. **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**
Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
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	2	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
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 todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	3	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, 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 módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	3	20%		80%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	3	2%		5%	
PONTUAÇÃO				16 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011							
(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X
d)	Adoção da estimativa central.						X



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II
-----------------------	---------

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		294,00
Valores do intervalo de confiança	MAX	341,80
	MÍN	254,35
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	15,92%
	MÍN	-13,74%
Amplitude do intervalo de confiança		29,66%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III

Grau de Fundamentação II, pois embora tenha-se atingido o grau III de fundamentação, foi utilizado o campo de arbítrio de 15% no valor central, ficando como Grau II e Grau de Precisão III.

09 RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Atributos de entrada

Variável	unidade
Área Total	8274
Vocação	1
Estrutura	1

Resultados para a média, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Médio	Valor mínimo	Valor Máximo
294,00	254,35 (-13,74%)	341,80 (+15,92%)

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	250,62	2.073.650,57	±15,00%
Cálculado	294,85	2.439.588,90	---
Máximo	339,08	2.805.527,24	±15,00%
Valor adotado: R\$ 2.070.000,00			



Usou-se depreciação de 15% no valor calculado devido a todos os elementos da amostra serem de oferta, em seguida arredondamos o resultado de acordo com o preconizado em norma.

10. AVALIAÇÃO GALPÃO

Especificação da Avaliação

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

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Fundamentação do Método Evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	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
3	Fator de comercialização	Interido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Avaliação da Benfeitoria

Área Equivalente	R\$ 840,00	Resíduo	20%
Custo Unitário CUB	R\$ 1.493,80	Custo Residual	R\$ 354.483,64
Custos Extras	R\$ 87.835,44		
Custos Indiretos	10%		
BDI	20%		
Custo Total com BDI	R\$ 1.773.268,22		
Custo depreciável	R\$ 1.417.814,58		
		Linha Reta	0,333333333
		Kuentzle	0,111111111
		Ross	0,222222222
Idade Aparente	20		
Vida útil	60		
Dep. Heidecke	R\$ 199.586,79	Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	514.885,69
Coeficiente Heideck %)	18,10%		
Custo Atual c/ BDI	R\$ 1.257.801,53		

11. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação
- Anexo III: Documentação Fotográfica,
- Anexo IV: Documentação do imóvel
- Anexo VI: ART

Cuiabá/MT, 28 de maio de 2024

Responsável técnico: Naldéis dos Santos Pereira Junior

CPF: 046.193.791-31

Eng. Civil – CREA MT042166

MP Engenharia LTDA. 51.999.991/0001-07
Av. Manoel José de Arruda, 3177, Bela Marina – Cuiabá/MT
Engenheiro Naldéis Santos – CREA 42166



Este documento foi gerado pelo usuário 866,***-15 em 17/07/2025 09:32:28

Número do documento: 24092614441200900000158793913

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24092614441200900000158793913>

Assinado eletronicamente por: FELIPE GASPARIM - 26/09/2024 14:44:13

Anexo I - Tabela de dados amostrais

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante
1	*		Manga	J Prime Imóveis
2	*	Rua Estado da Bahia	Jardim Niteroi	Elizete Borges
3		Rua Major Antônio Figueiredo	Lot Embauval	CID Imóveis
4	*		Alameda	Winner Brokers
5		Rua Reino Unido (Lot C N Hollywood)	Trevo do Lagarto	FC Negocios Imobiliarios
6		Rua Valter Fontana	Alameda	Rosa Imóveis
7		Rua da Guarita	Guarita	Gfb Imobiliaria
8		Rua Itapuã (Lot Id Aeroporto)	Centro Sul	Rosa Imóveis
9		Rua Presidente Prudente de Moraes (Lot Id Aeroporto)	Centro Sul	Rosa Imóveis
10	*	Rua Guararapes (Lot Id Aeroporto)	Centro Sul	Rosa Imóveis
11	*	Avenida Júlio Campos	Centro Norte	Bento Negocios Imobiliarios
12		Avenida Aleixo Ramos da Concelção	Guarita	My Broker
13		Avenida Artur Bernardes	Centro Sul	House
14			Novo Mundo	Leallog Gestão Imobiliaria
15	*	Rua Maria Metelo	Ponte Nova	House
16		Rua da Guarita	Guarita	Rosa Imóveis
17	*	Avenida Buenos Aires	Santa Isabel	House
18		Avenida D	Novo Mundo	Ideale Imóveis
19			Mapim	J Prime Imóveis
20		Rua Cuiabá	Capão do Pequi	Cleide Imóveis
21	*	Avenida Júlio Campos	Jardim Glória	Cleide Imóveis

ID	Desabilitado	Telefone do informante
1	*	(65) 99946-6289
2	*	(65) 99210-2892
3		(65) 3642-5000
4	*	(44) 98434-9088
5		(65) 99964-7779
6		(65) 3314-4500
7		(65) 3624-1713
8		(65) 3314-4500
9		(65) 3314-4500
10	*	(65) 3314-4500
11	*	(65) 3626-1000
12		(65) 99658-1555
13		
14		
15	*	



16		
17	*	
18		
19		(65) 99946-6289
20		
21	*	

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Valor total	Área total	Vocação	Estrutura	Valor unitário
1	*	728.400,00	4.856,00	1	1,00	150,00
2	*	840.000,00	7.000,00	0	0,00	120,00
3		1.250.000,00	4.500,00	1	1,00	277,78
4	*	1.400.000,00	5.600,00	0	1,00	250,00
5		1.400.000,00	8.100,00	1	1,00	172,84
6		1.500.000,00	5.027,00	1	1,00	298,39
7		1.800.000,00	11.500,00	1	1,00	156,52
8		2.000.000,00	4.269,00	1	1,00	468,49
9		3.800.000,00	9.200,00	1	1,00	413,04
10	*	2.283.000,00	9.560,00	0	0,00	238,81
11	*	2.500.000,00	11.400,00	1	1,00	219,30
12		2.980.000,00	8.920,00	1	1,00	334,08
13		2.700.000,00	10.367,00	1	1,00	260,44
14		900.000,00	8.100,00	0	1,00	111,11
15	*	5.500.000,00	11.071,00	1	1,00	496,79
16		2.415.000,00	4.830,00	1	1,00	500,00
17	*	750.000,00	4.800,00	1	0,00	156,25
18		1.450.000,00	13.320,00	0	1,00	108,86
19		1.250.000,00	12.500,00	0	1,00	100,00
20		1.150.000,00	13.924,00	0	1,00	82,59
21	*	4.500.000,00	11.246,00	1	1,00	400,14

Anexo II – Cálculos

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Naldelis
Modelo:	Terreno VG
Data do modelo:	segunda-feira, 27 de maio de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Área total	Númerica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m²	Sim
Vocação	Númerica	Dicotômica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Estrutura	Númerica	Dicotômica	Classificação quanto à estrutura da via principal se asfaltada 1, se não asfaltada 0.	Não
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	4.269,00	13.924,00	9.655,00	8.812,08
Vocação	0,00	1,00	1,00	0,69
Valor unitário	82,59	500,00	417,41	252,63

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8912701 / 0,8135634
Coefficiente de determinação:	0,7943524
Fisher - Snedecor:	19,31
Significância do modelo (%):	0,04



6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
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	3,731	2	1,866	20,315
Não Explicada	0,966	10	0,097	
Total	4,697	12		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,451224908 - 7,075615509E-05 \cdot \text{Área total} + 0,7723924876 \cdot \text{Vocação}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$$\text{Valor unitário} = +211,5867213 \cdot e^{(-7,075615509E-05 \cdot \text{Área total})} \cdot e^{(+0,7723924876 \cdot \text{Vocação})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +233,043448 \cdot e^{(-7,075615509E-05 \cdot \text{Área total})} \cdot e^{(+0,7723924876 \cdot \text{Vocação})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$$\text{Valor unitário} = +244,5744815 \cdot e^{(-7,075615509E-05 \cdot \text{Área total})} \cdot e^{(+0,7723924876 \cdot \text{Vocação})}$$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	tObs.	Sig.(%)
Área total	x	-2,07	6,48
Vocação	x	3,18	0,98
Valor unitário	ln(y)	12,48	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Varíavel	Alíqas	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	-0,64	-0,77
Vocação	x2	-0,64	0,00	0,84
Valor unitário	y	-0,77	0,84	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Varíavel	Alíqas	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,01	0,55
Vocação	x2	0,01	0,00	0,71
Valor unitário	y	0,55	0,71	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimada	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	5,63	5,91	-0,28	-4,9475%	-0,895736	0,09218600
5	5,15	5,65	-0,50	-9,6679%	-1,602778	0,12822500
6	5,70	5,87	-0,17	-2,9750%	-0,545466	0,02648100
7	5,05	5,41	-0,36	-7,0597%	-1,147845	0,29019900
8	6,15	5,92	0,23	3,7069%	0,733473	0,06964800
9	6,02	5,57	0,45	7,4854%	1,450770	0,14513800
12	5,81	5,59	0,22	3,7669%	0,704362	0,03085800
13	5,56	5,49	0,07	1,2995%	0,232583	0,00634900
14	4,71	4,88	-0,17	-3,5576%	-0,539206	0,12797100
16	6,21	5,88	0,33	5,3542%	1,070638	0,11191000
18	4,69	4,51	0,18	3,8658%	0,583385	0,05831700
19	4,61	4,57	0,04	0,8338%	0,123547	0,00231500
20	4,41	4,47	-0,05	-1,1810%	-0,167727	0,00561500



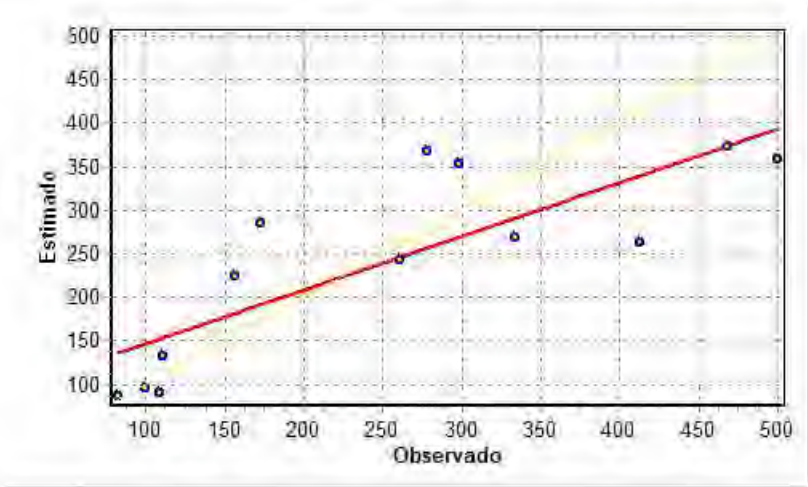
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	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	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	2
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

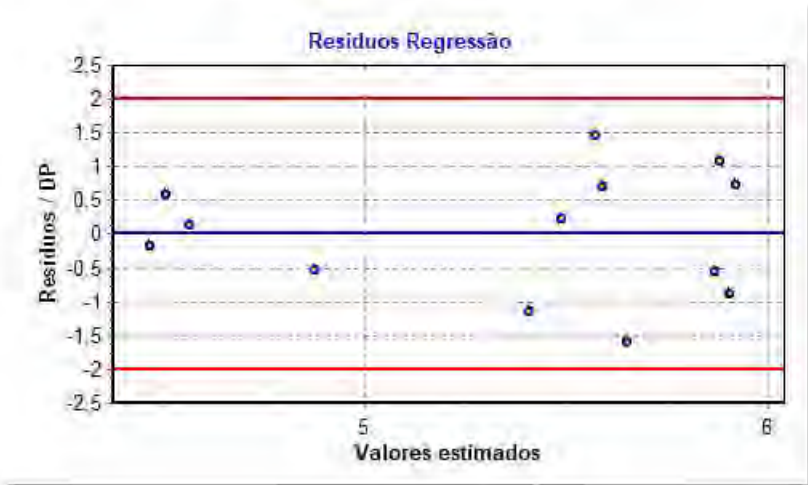


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

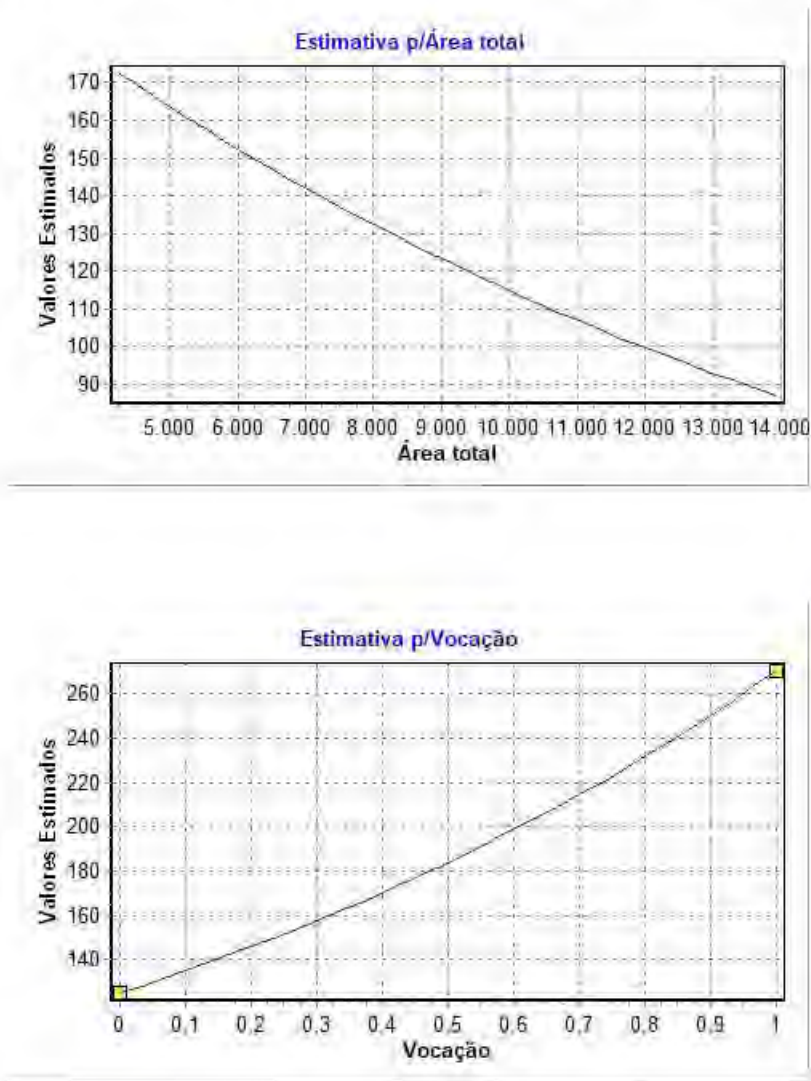
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Anexo III – Relatório fotográfico do imóvel



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4



Foto 5

NP Engenharia LTDA. 51.999.991/0001-07
Av. Manoel José de Arruda, 3177, Bela Marina – Cuiabá/MT
Engenheiro Naldelis Santos – CREA 42166





Foto 6



Foto 7





Foto 8



Foto 9





Foto 10

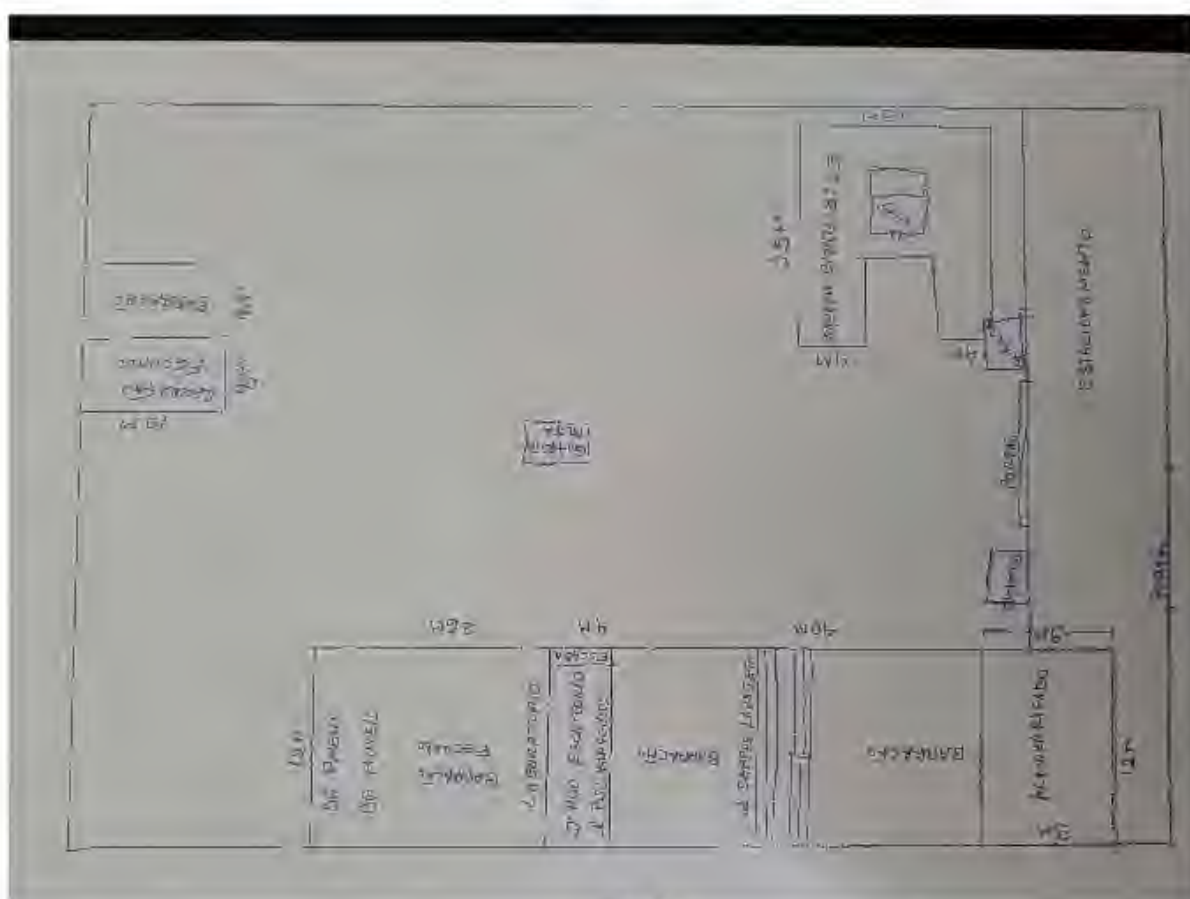


Foto 11