



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21
Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

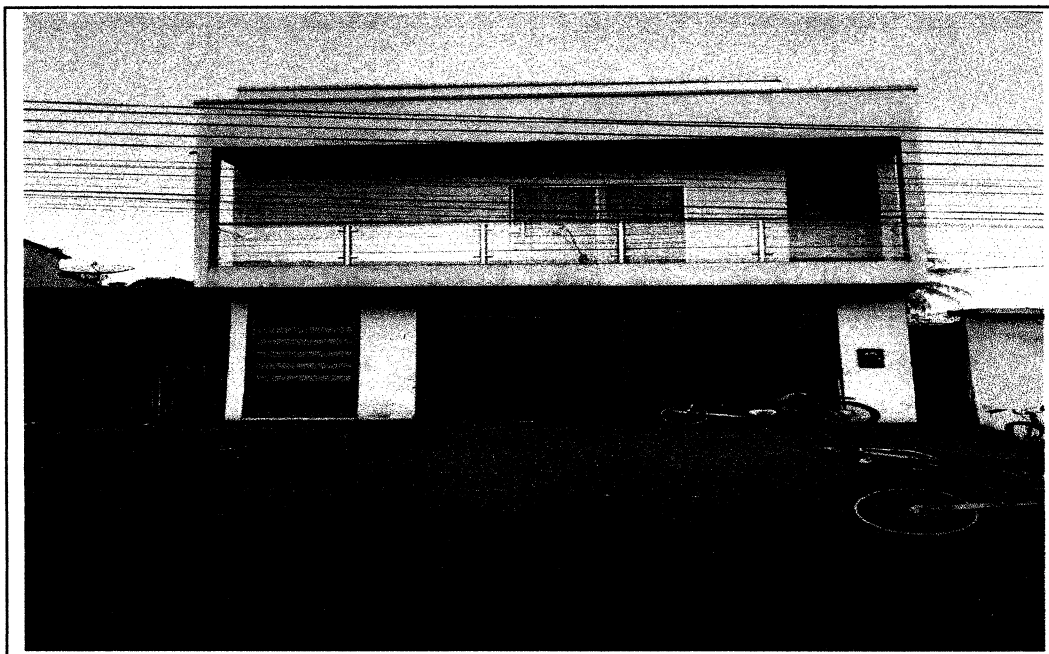
IMÓVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PROPRIETÁRIO: -

LOCAL: AV. GUARIN, S/N

ÁREA TERRENO: 359,00m² ÁREA CONSTRUÍDA: 286,00m²

BAIRRO: CENTRO



VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO

COORDENADAS: 4°53'26.60"S
46° 0'43.13"O

JU

Rua Nova, Casa 35, Centro, Arame/MA
CEP: 65945-000 – Fone (98) 98152-1950

JULHO | 2021



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

SUMÁRIO

LAUDO

DEFINIÇÃO DO DOCUMENTO

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

DADOS COMPLEMENTARES DO TERRENO / IMÓVEL / ENTORNO

CROQUÍIS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO

DADOS PESQUISADO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO

DEFINIÇÃO DO VALOR DE VENDA E DE ALUGUEL

ANEXO

JU



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

2 - INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

3 - PROPRIETÁRIO

-

4- OBJETIVO

DETERMINAÇÃO DE VALOR DE LOCAÇÃO

5 - FINALIDADE

AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL

6 - OBJETO

-Nome e endereço do Imóvel

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AV. GUARIN, S/N

Bairro:

CENTRO

Município:

ARAME

- LAUDO DE AVALIAÇÃO

Apresentação do Laudo

Modalidade Simplificada

8 - HISTÓRICO E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

TRATA-SE DE UMA EDIFICAÇÃO QUE PERTENCE - LOCALIZADA EM REGIÃO DO CENTRO DA CIDADE, PRÓXIMA A COMÉRCIOS, PRAÇAS, IGREJAS, DENTRE OUTROS NA CIDADE DE ARAME/MA. O IMÓVEL POSSUI ESTADO DE CONSERVAÇÃO BOM, NÃO NECESSITANDO DE REFORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DE IMEDIATO DO LOCAL PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

9 - Nº PROCESSO

0

10 - PROPRIETÁRIO

-

11 - ENDEREÇO

AV. GUARIN, S/N BAIRRO: CENTRO

CEP: 65945-000 CIDADE: ARAME UF: MA

12 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

| | | | | | | | |
|----------------|---|--|---|---------------|---|---------------|---|
| ÁREA | 359,00m ² | FRENTE: | 5,60m | FRAÇÃO IDEAL: | - | Nº DE FRENTES | 1 |
| FORMATO | <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> IRREGULAR | | | | | |
| TOPOGRAFIA | <input checked="" type="checkbox"/> PLANO E SEMIPLANO | <input type="checkbox"/> ACLIVE E DECLIVE >10% | <input type="checkbox"/> ACIDENTADO | | | | |
| SUPERFÍCIE | <input checked="" type="checkbox"/> SECO | <input type="checkbox"/> ALAGÁVEL | | | | | |
| COTA DE GREIDE | <input type="checkbox"/> ABAIXO | <input type="checkbox"/> ACIMA | <input checked="" type="checkbox"/> NÍVEL | | | | |

13 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

| | | | | | | | |
|-----------------|---|--|-------------------------------------|--|---|---------------|---|
| ÁREA TOTAL | 359,00m ² | ÁREA ÚTIL | 286,00m ² | ÁREA GARAGEM | - | Nº PAVIMENTOS | 1 |
| USO | <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL | <input type="checkbox"/> COMERCIAL | <input type="checkbox"/> OUTROS | | | | |
| TOPOGRAFIA | <input checked="" type="checkbox"/> PLANO E SEMIPLANO | <input type="checkbox"/> ACLIVE E DECLIVE >10% | <input type="checkbox"/> ACIDENTADO | | | | |
| COORDENADAS | LATITUDE: (S) 4°53'26.60"S | | LONGITUDE: (W) 46° 0'43.13"O | | | | |
| IDADE APARENTE: | 25 ANOS | OCUPAÇÃO: | <input type="checkbox"/> OCUPADO | <input checked="" type="checkbox"/> DESOCUPADO | | | |
| OCUPANTE: | DESOCUPADO | | | | | | |
| CONTRATO Nº | - | | | | | | |

14 - DOCUMENTAÇÃO

MATRÍCULA: - CARTÓRIO: - DATA: -

15- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TRATA-SE DE UMA EDIFICAÇÃO LOCALIZADA NA AV. GUARIN, S/N , DE ALVENARIA DE CERÂMICA . O MESMO POSSUI COBERTURA FEITA EM TRAMA DE ESTRUTURA DE MADEIRA E TELHAS DE CERÂMICA. TERRENO PLANO. A EDIFICAÇÃO APRESENTA 14 CÔMODOS, SENDO DUAS SALAS , SEIS QUARTOS, DOIS BANHEIRO, UMA COZINHA, DUAS VARANDAS E UMA ÁREA DE SERVIÇO NO QUINTAL. A PINTURA INTERNA POSSUI UM ESTADO DE CONSERVAÇÃO BOM, NÃO APRESENTA INFILTRAÇÕES. APENAS UM CÔMODO NÃO POSSUEM PISO CERÂMICO. AS PAREDES DOS BANHEIROS E DA COZINHA APRESENTAM REVESTIMENTO. POSSUI BOX DE VIDRO NOS BANHEIROS E COZINHA APRESENTA PORTAS DE MADEIRA, JANELAS METÁLICAS COM VIDRO, E DOIS PORTÕES DE FERRO, SENDO UM DE ENROLAR. A PINTURA EXTERNA DO QUINTAL ESTÁ DETERIORADA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



DADOS COMPLEMENTARES A ÁREA / IMÓVEL

16 - DIMENSÕES E LIMITES

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| ÁREA | 359,00m ² | |
| CARACTERÍSTICAS DO SOLO | | CASO SEJA "SIM", DESCREVER O TIPO |
| SONDAGEM: | SIM: <input type="checkbox"/> | NÃO: <input checked="" type="checkbox"/> OBS: |
| TIPO: | | |
| ACESSO A EDIFICAÇÃO / TERRENO | | |
| PAVIMENTAÇÃO: | ASFALTO | GUIAS E SARJETAS: SIM: <input checked="" type="checkbox"/> NÃO: <input type="checkbox"/> |
| INFRAESTRUTURA PÚBLICA | | |
| ABASTECIMENTO DE ÁGUA: | <input checked="" type="checkbox"/> | REDE DE ESGOTO: <input type="checkbox"/> REDE ELÉTRICA: <input checked="" type="checkbox"/> COLETA DE LIXO: <input checked="" type="checkbox"/> |
| TELEFONIA: | <input checked="" type="checkbox"/> | ILUMINAÇÃO PÚBLICA: <input checked="" type="checkbox"/> DREAGEM PLUVIAL: <input checked="" type="checkbox"/> TRANSPORTE COLETIVO: <input type="checkbox"/> |

17 - OBSTRUÇÕES NATURAIS E CONSTRUÇÕES EXISTENTES

| | | |
|--|---|--|
| ÁREA / TERRENO | | NÃO HAVENDO, DEIXAR EM BRANCO |
| CÓRREGO: | <input type="checkbox"/> | NASCENTE: <input type="checkbox"/> POÇO: <input checked="" type="checkbox"/> OUTROS: |
| VEGETAÇÃO | | NÃO HAVENDO, DEIXAR EM BRANCO |
| ARBUSTOS: | <input type="checkbox"/> | PEQUENO PORTE: <input type="checkbox"/> GRANDE PORTE: <input type="checkbox"/> ARBÓREA: PEQUENO PORTE: <input type="checkbox"/> GRANDE PORTE: <input type="checkbox"/> |
| DENSIDADE: | MÉDIA: <input type="checkbox"/> ALTA: <input type="checkbox"/> | DENSIDADE: MÉDIA: <input type="checkbox"/> ALTA: <input type="checkbox"/> |
| CONSTRUÇÕES | | |
| ALVENARIA: | <input checked="" type="checkbox"/> | MADEIRA: <input type="checkbox"/> CONCRETO: <input checked="" type="checkbox"/> PATRIMÔNIO HISTÓRICO: <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE: <input type="checkbox"/> |
| PADRÃO: | <input type="checkbox"/> | POPULAR BAIXO: <input type="checkbox"/> MÉDIO NORMAL: <input checked="" type="checkbox"/> ALTO: <input type="checkbox"/> LUXO: <input type="checkbox"/> |
| USO PREDOMINANTE: | RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR: <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL: <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL: <input type="checkbox"/> | MISTO: <input type="checkbox"/> OUTROS: INSTITUCIONAL |
| INFORMAÇÕES RELEVANTES: | | |
| ALIMENTAÇÃO DE ÁGUA FORNECIDA POR POÇO ARTESIANO E A RESERVAÇÃO EM RESERVATÓRIO. | | |

18 - CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| PADRÃO PREDOMINANTE: | POPULAR BAIXO: <input type="checkbox"/> | MÉDIO NORMAL: <input checked="" type="checkbox"/> | ALTO: <input type="checkbox"/> | LUXO: <input type="checkbox"/> |
| MERCADO LOCAL | | | | |
| HOSPITAIS: | <input checked="" type="checkbox"/> | ESCOLA: <input checked="" type="checkbox"/> | SHOPPING: <input type="checkbox"/> | UNIVERSIDADE: <input type="checkbox"/> RESTAURANTE: <input type="checkbox"/> |
| POSTO DE COMBUST.: | <input checked="" type="checkbox"/> | HOTÉIS: <input checked="" type="checkbox"/> | FARMÁCIA: <input checked="" type="checkbox"/> | MÃO DE OBRA ADMINISTRATIVA: <input checked="" type="checkbox"/> CASAS DE SHOWS: <input type="checkbox"/> |
| MERCADOS, ÓRGÃOS PÚBLICOS, SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO AOS PRINCIPAIS PONTOS DA CIDADE. | | | | |

JU



ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



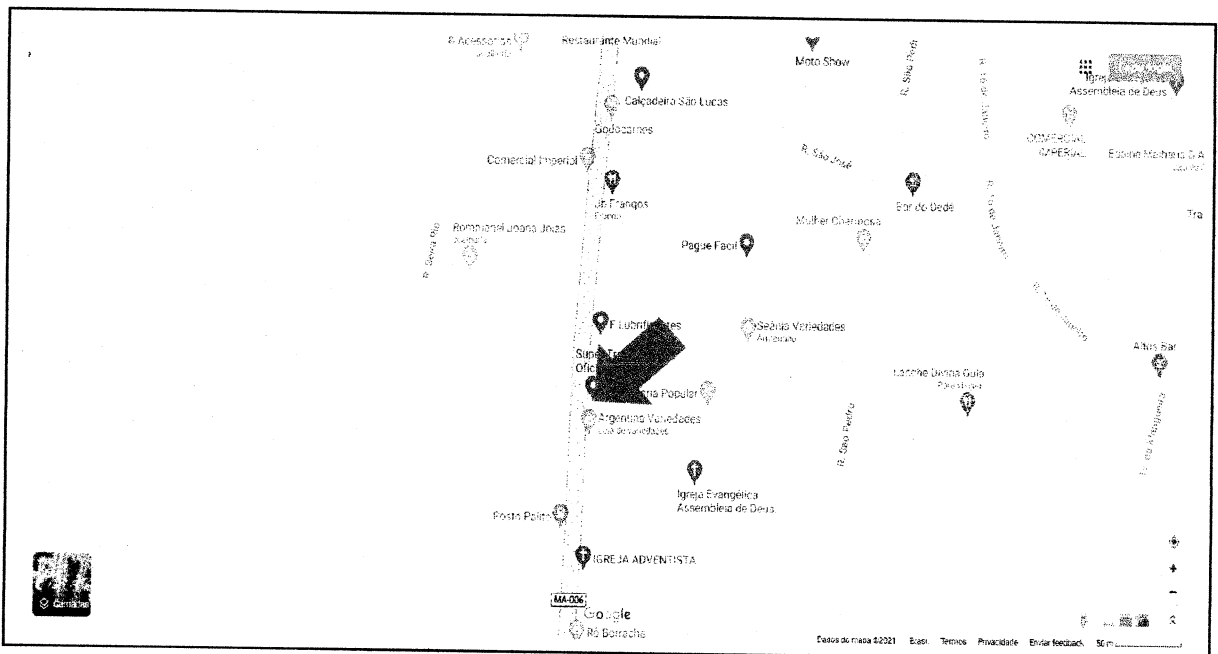
DADOS COMPLEMENTARES A ÁREA / IMÓVEL

19 - CROQUÍ DE LOCALIZAÇÃO 1



VISTA AÉREA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - MAPA

20 - CROQUÍ DE IMPLANTAÇÃO



VISTA AÉREA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - SATÉLITE

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------|-----------------|---------|----------|-------------|-----------|----------------|--------------------|------------|
| Árvore | Arbusto | Construções | Rua | Poço | Córrego | Poste | Orientação | Acessibilidade | Acesso |
|------------|-------------|-----------------|---------|----------|-------------|-----------|----------------|--------------------|------------|

Rua Nova, Casa 35, Centro, Arame/MA
 CEP: 65945-000 – Fone (98) 98152-1950

TU



DADOS REFERENTES ÀS AMOSTRAS COLETADAS

21 - PESQUISA

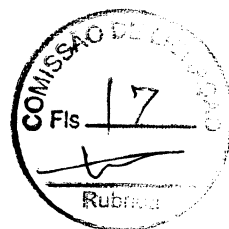
No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes. Realizou-se pesquisa de preço onde se analisou as características do imóvel. Em que se utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

| Endereço | Informante | Area total | Area Construída | FATOR BAIRRO | Estado de conservação | Quartos | Valor total |
|--|----------------|------------|-----------------|--------------|-----------------------|---------|----------------|
| RUA NOVA, CENTRO | JOÃO RIBEIRO | 238,00 | 200,00 | 1,50 | 3,00 | 3,00 | R\$ 190.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | IVONEIDE | 168,00 | 138,00 | 1,70 | 3,00 | 2,00 | R\$ 190.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | ILTON | 189,00 | 144,00 | 1,70 | 3,00 | 3,00 | R\$ 200.000,00 |
| Rua São João | FRANCISCO | 120,00 | 90,00 | 1,40 | 1,00 | 2,00 | R\$ 60.000,00 |
| Rua São João | DERISVALDO | 196,00 | 140,00 | 1,40 | 2,00 | 2,00 | R\$ 70.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | ILTON | 326,00 | 169,29 | 1,70 | 2,00 | 3,00 | R\$ 170.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | ANTONIO | 356,40 | 158,40 | 1,70 | 2,00 | 2,00 | R\$ 140.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | HILDA | 200,00 | 150,00 | 1,70 | 2,00 | 3,00 | R\$ 200.000,00 |
| Av. Guarim, Centro | EDILSON | 126,00 | 112,00 | 1,70 | 3,00 | 2,00 | R\$ 140.000,00 |
| Rua São José, Centro | EDILSON | 148,50 | 110,00 | 1,70 | 1,00 | 2,00 | R\$ 140.000,00 |
| Rua Beira Rio, Centro | RAIMUNDA | 132,00 | 90,00 | 1,20 | 2,00 | 2,00 | R\$ 50.000,00 |
| Rua Matias Firmino, Bairro Olaria | DANIEL | 875,00 | 335,00 | 1,50 | 3,00 | 4,00 | R\$ 600.000,00 |
| Rua Matias Firmino, Bairro Olaria | LEONTINO | 300,00 | 200,00 | 1,50 | 1,00 | 5,00 | R\$ 130.000,00 |
| Rua Moisés Sobreiro, Bairro Olaria | DEBORA | 120,00 | 96,00 | 1,20 | 3,00 | 2,00 | R\$ 90.000,00 |
| Rua Nova, Bairro Olaria | CIMAR | 246,40 | 130,90 | 1,20 | 2,00 | 3,00 | R\$ 75.000,00 |
| Rua Matias Firmino, Bairro Olaria | LURDES | 210,00 | 140,00 | 1,50 | 2,00 | 2,00 | R\$ 80.000,00 |
| entre Av Guarim e Av Ulisses Guimarães | ORLANDO | 102,00 | 90,00 | 1,70 | 1,00 | 2,00 | R\$ 150.000,00 |
| Vila Osvaldo | THIEGO | 70,00 | 63,00 | 1,40 | 2,00 | 2,00 | R\$ 70.000,00 |
| Rua da Cerâmica | THAYNARA | 60,00 | 56,00 | 1,30 | 3,00 | 1,00 | R\$ 40.000,00 |
| Rua Rio Branco | GILMAR | 480,00 | 160,00 | 1,50 | 2,00 | 1,00 | R\$ 55.000,00 |
| Rua Beira Rio, Centro | SULA | 140,00 | 96,00 | 1,20 | 1,00 | 3,00 | R\$ 50.000,00 |
| Rua Marajá 1, Bairro Marajá | EDINÉ | 71,10 | 58,05 | 1,30 | 1,00 | 3,00 | R\$ 70.000,00 |
| Rua da praça do mercado, Centro | HERMINIANA | 247,10 | 135,20 | 1,30 | 3,00 | 2,00 | R\$ 130.000,00 |
| Rua da praça do mercado, Centro | LARISSA | 250,00 | 172,50 | 1,30 | 3,00 | 3,00 | R\$ 150.000,00 |
| Rua Bela Vista, Olaria (MA 006) | Antonio Carlos | 153,30 | 135,05 | 1,50 | 3,00 | 3,00 | R\$ 200.000,00 |
| Rua Beira Rio, Centro | Raiane | 120,00 | 97,80 | 1,20 | 2,00 | 2,00 | R\$ 60.000,00 |
| Rua 2, Vila Mandi | Jairlan | 153,00 | 140,25 | 1,40 | 2,00 | 2,00 | R\$ 60.000,00 |
| Rua 2, Vila Mandi | Leonardo | 120,00 | 108,00 | 1,40 | 2,00 | 2,00 | R\$ 75.000,00 |
| Rua da Cerâmica | Wemerson | 44,00 | 41,50 | 1,30 | 3,00 | 1,00 | R\$ 40.000,00 |

JU



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



Definição de Grau de Fundamentação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear, NBR 14653-2:2011, p. 14

| 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 | 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 | 2 |
| 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% | 2 |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor | 1% | 2% | 5% | 3 |

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear, NBR 14653-2:2011, p. 15

| Graus | III | II | I | Soma |
|--------------------------------|--|--|----------------------------|------|
| Pontos Mínimos | 16 | 10 | 6 | 14 |
| 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 |

Logo, o grau de fundamentação dos cálculos avaliatórios da Peça Técnica Avaliatória estão enquadrados em GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II.

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear, NBR 14653-2:2011, p. 15

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

Logo, o grau de Precisão dos cálculos avaliatórios da Peça Técnica Avaliatória estão enquadrados em GRAU DE PRECISÃO III.

JU



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



22 - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

Para a definição do valor de venda do imóvel, foi utilizado o método involutivo, conforme a NBR 14653-2:2011. Utilizando-se das etapas descritas na mesma, encontrou-se o valor de venda do imóvel

R\$257.427,14

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

Com base no estudo de massa realizado no presente laudo, devidamente pautado na metodologia utilizada e consoante o preconizado pela NBR-14653-2, obtendo grau II de fundamentação e grau III de precisão, determina-se, com base no mercado imobiliário da região, o valor de mercado do imóvel em questão, em janeiro de 2020, já arredondado, conforme permitido pela norma técnica, em até $\pm 1\%$.

VALOR DE VENDA

R\$260.001,41

duzentos e sessenta mil e um reais e quarenta e um centavos

VALOR DE ALUGUEL (1% DO VALOR DO IMÓVEL)

R\$2.600,01

dois mil, seiscentos reais e um centavo

ENCERRAMENTO

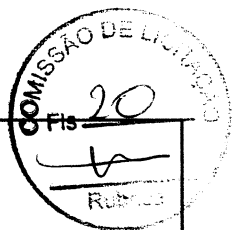
Nada mais tendo a acrescentar, encerra-se o presente trabalho com 13 (treze) páginas impressas, sendo esta folha assinada e as demais rubricadas.

Arame - MA, 26 de Julho de 2021

João Victor P. Santiago
JOÃO VICTOR PESTANA SANTIAGO
SECRETÁRIO ADJ. DE OBRAS E URBANISMO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 1115849867



ANEXO



Modelo do SisDEA

| Nome | Tipo | Classificação | Descrição da varável | Habilitada |
|-----------------|----------|--------------------------------|---|------------|
| Endereço | Texto | Texto | Endereço completo do imóvel | sim |
| Informante | Texto | Texto | Nome ou identificação do informante | sim |
| Area total | Numérica | Quantitativa | Area total do imóvel medida em m ² | sim |
| Area Construida | Numérica | Quantitativa | Area Construída do imóvel medida em m ² | sim |
| Fator Bairro | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Qualificação em relação ao Bairro | sim |
| Conservação | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Estado de Conservação do Imóvel, sendo: 1- ruim, 2-regular, 3 - Bom | sim |
| Quartos | Numérica | Quantitativa | Quantidade de quartos que a edificação tem | sim |
| Valor total | Numérica | Dependente | Valor total do imóvel | sim |

| Variável | Média | Mínimo | Máximo | Coefficiente | t | Sig(%) | transf |
|------------------------------|-----------|----------|------------|--------------|-------|--------|------------------|
| Area total | 67.312,26 | 1.936,00 | 765.625,00 | 0,00 | 9,04 | 0,01 | x ² |
| Area privativa | 4,78 | 3,73 | 5,81 | -36,14 | -1,56 | 13,35 | ln(x) |
| FATOR BAIRRO | 0,36 | 0,18 | 0,53 | 403,40 | 7,76 | 0,01 | ln(x) |
| Estado de conservação | 5,28 | 1,00 | 9,00 | 13,49 | 6,75 | 0,01 | x ² |
| quartos | 0,27 | 0,04 | 1,00 | -222,81 | -7,71 | 0,01 | 1/x ² |
| Valor total | 336,53 | 200,00 | 774,60 | 316,76 | 3,00 | 0,64 | y% |

| Análise da Variância | | | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------|
| Fonte de Variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F calculado |
| Explicada | 367837,042 | 5 | 73567,40848 | 74,1498282 |
| Não explicada | 22819,3433 | 23 | 992,1453608 | |
| Total | 390656,386 | 28 | | |

JU



Modelo do SisDEA

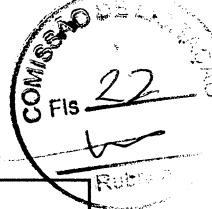
Autor: JOÃO VICTOR PESTANA SANTIAGO
Modelo: AVALIAÇÃO PREFEITURA
Data de criação: 02/02/2021
Área de concentração: Avaliação de Bens
Tipologia em estudo: EDIFICAÇÕES

| | |
|-----------------------|----|
| Dados do modelo: | 29 |
| Dados utilizados: | 29 |
| Variáveis do modelo: | 6 |
| Variáveis utilizadas: | 6 |

| | Regressão | Estimativa |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Coef. de correlação | 0,970354149 | 0,980883202 |
| Coef. de determinação | 0,941587174 | 0,962131856 |
| Desvio padrão | 31,49833902 | 22790,18501 |

| | |
|--------------|----------------|
| Normalidade: | [68, 93, 100] |
|--------------|----------------|

JU



| Modelo do SisDEA | | | | | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------------------|--------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| VALORES ESTIMADOS | | | | | | | | |
| Endereço | Informante | Area total | area privativa | fator bairro | Conservação | Quartos | Valor total | Vr. Médio |
| AV. GUARIN, S/N | - | 359 | 286 | 1,7 | 3 | 6 | 0 | 257427,1411 |

JU



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

João Victor P. Santiago



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

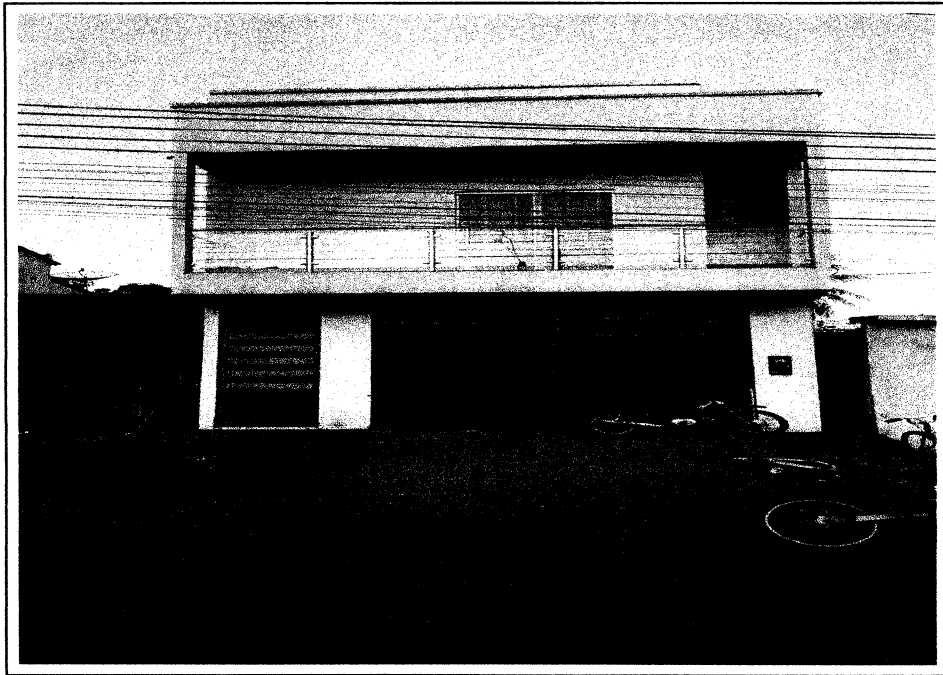
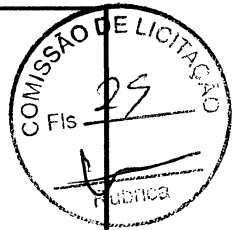


Foto 01 : FACHADA



Foto 02 : SALA 01



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU**



Foto 03 : SALA 02



Foto 04 : SALA 03



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU

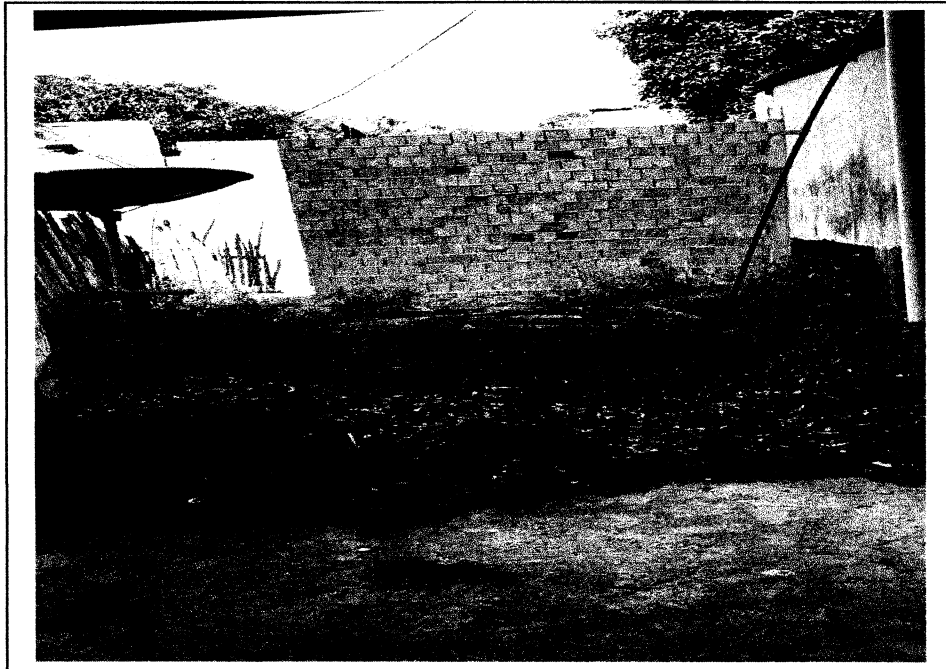
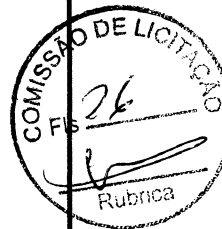


Foto 05 : QUINTAL

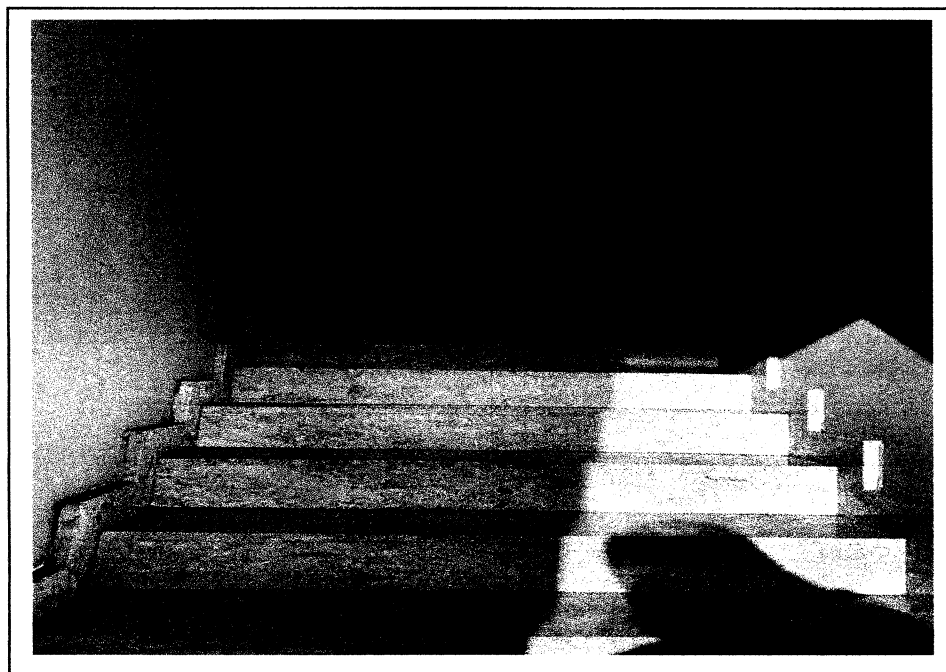


Foto 06 : ESCADA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU**

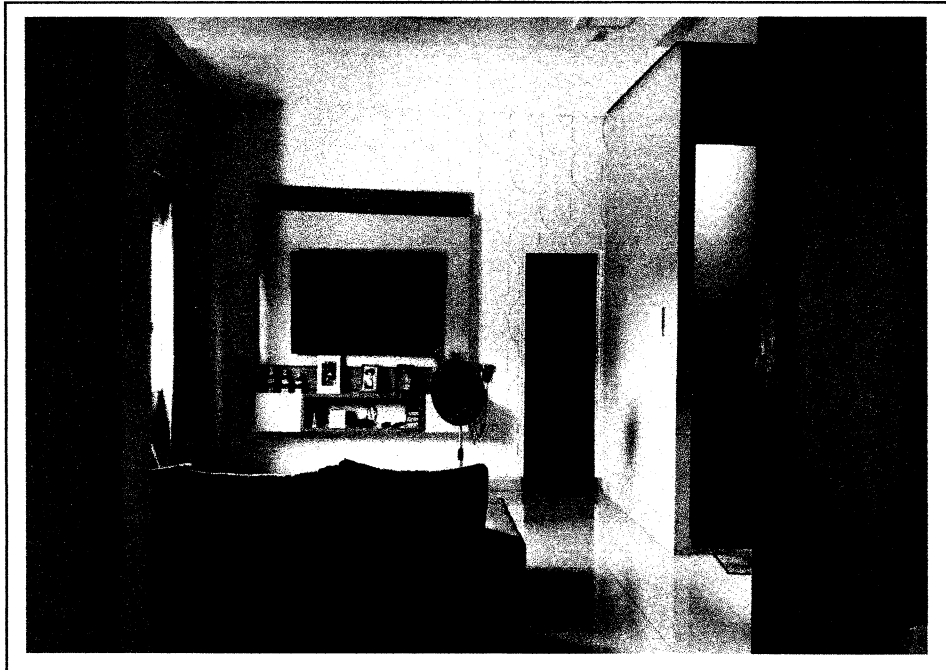


Foto 07 : SALA

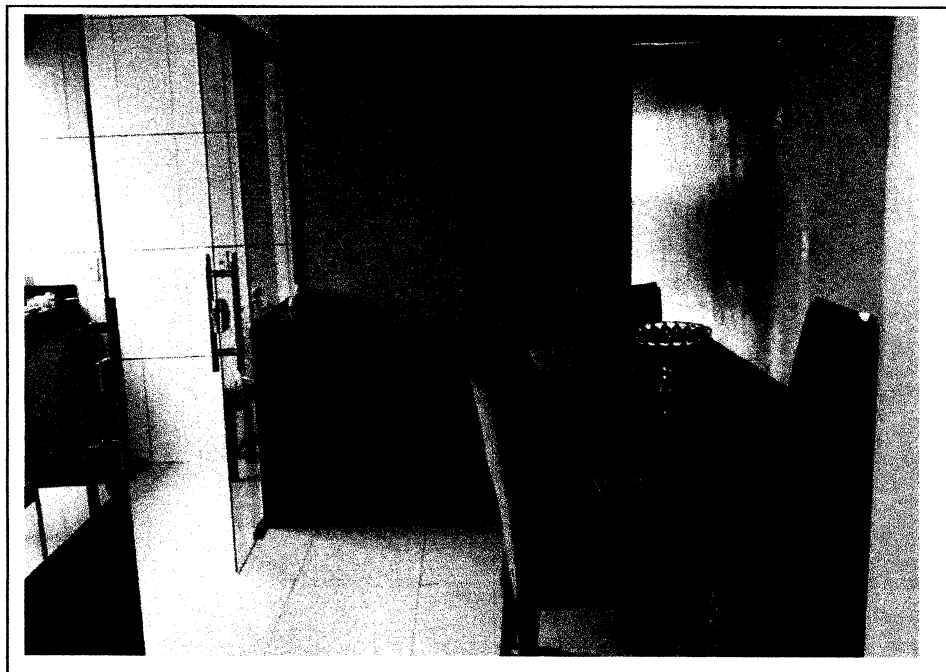


Foto 08 : COZINHA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU**



Foto 09 : COZINHA

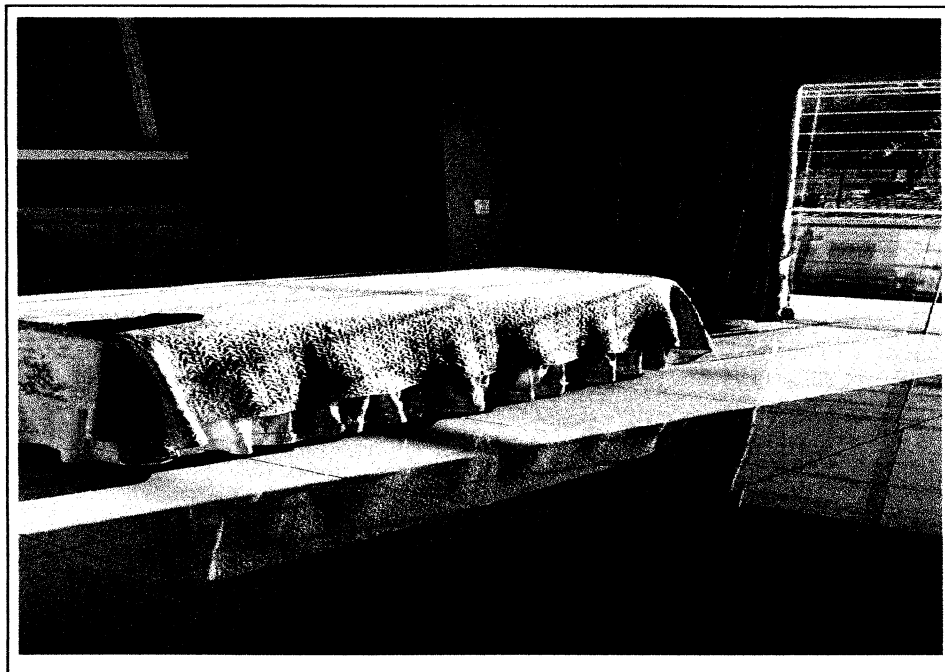


Foto 10 : QUARTO



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU**

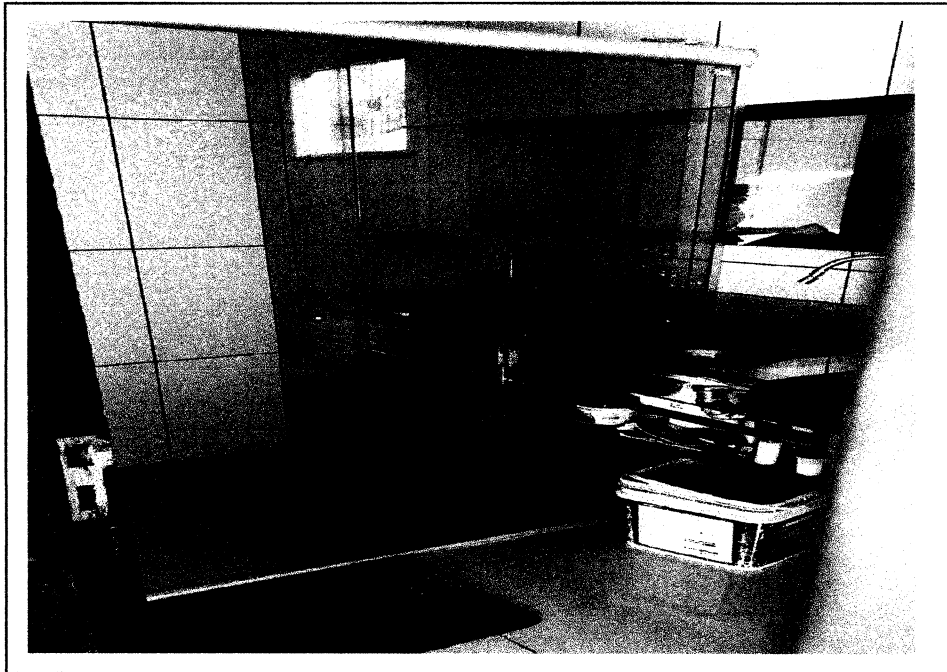
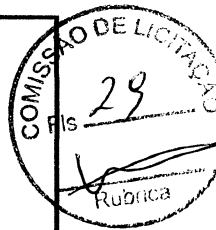


Foto 11 : WC 02

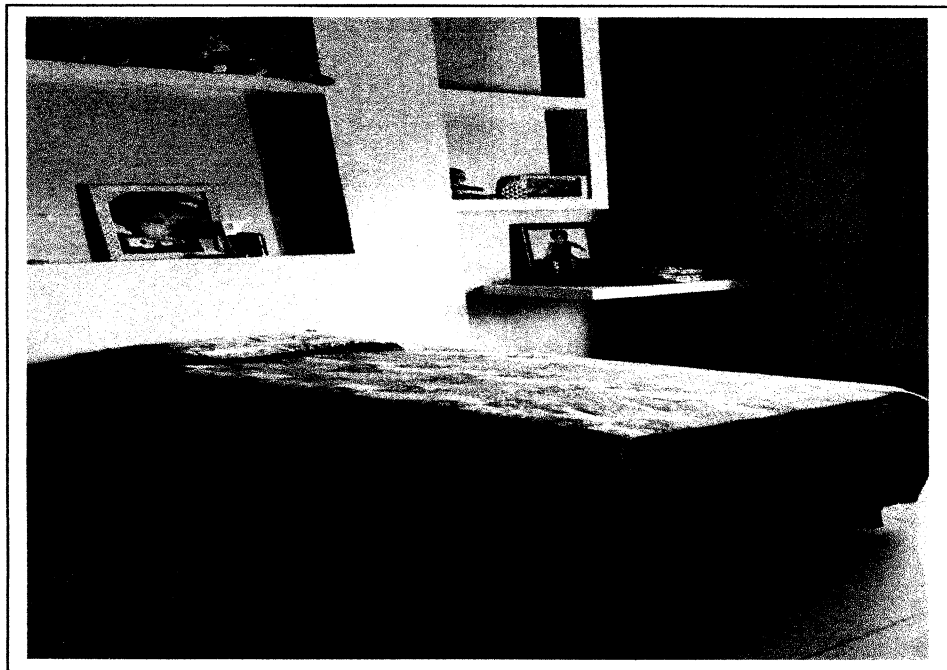


Foto 12 : QUARTO 02



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO - SEMOU

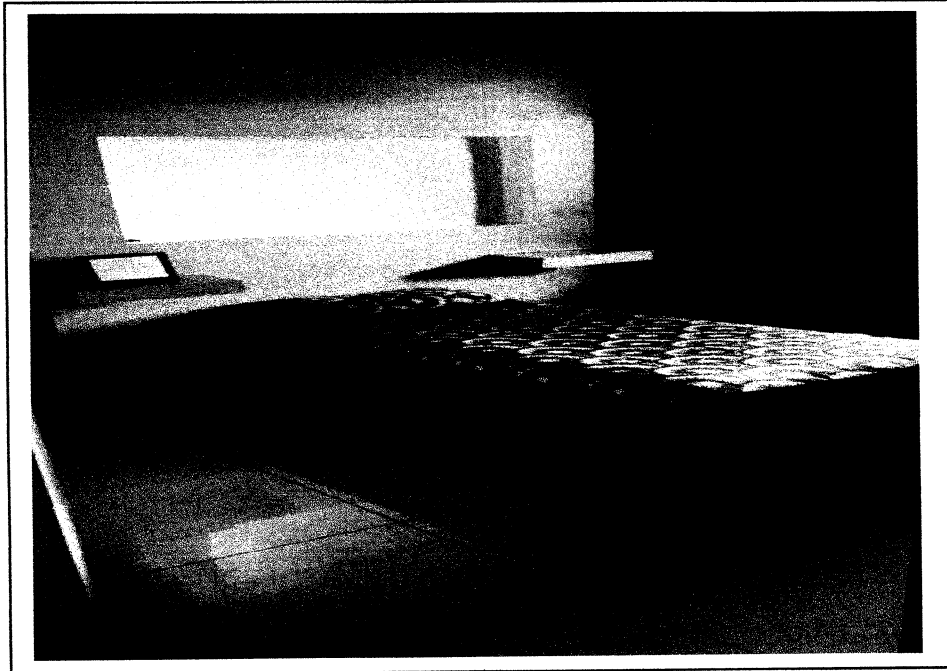


Foto 13 : QUARTO 03

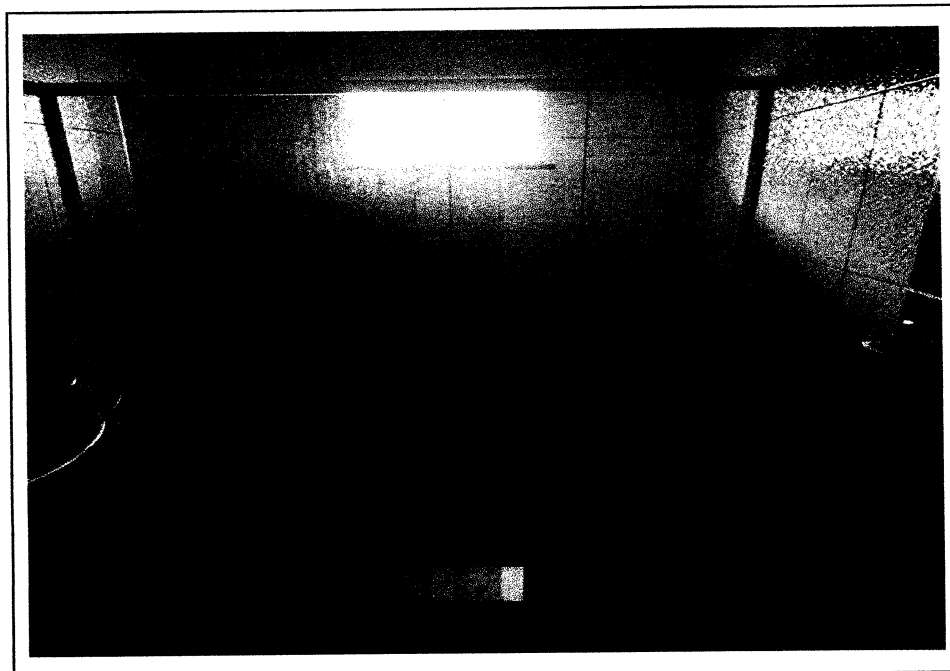


Foto 14 : WC 03