

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

<b>Empresa Avaliadora</b>	<b>Valoriza Engenharia LTDA</b>		
<b>Data da Vistoria</b>	26/06/2026	<b>Data do Laudo</b>	29/06/2026
<b>Regime de Ocupação</b>	Desocupado	<b>Comercialização</b>	Boa
<b>Objetivo do Laudo</b>	Valor de Mercado	<b>Modelo do Laudo</b>	Simplificado
<b>Método</b>	Comparativo Direto de Dados de Mercado	<b>Homogeneização</b>	Tratamento por Fatores



<b>Valor da Avaliação</b>	
Valor da Avaliação (R\$)	<b>R\$ 1.070.000,00</b> <b>(Um milhão e setenta mil reais)</b>
Valor da Liquidação (R\$)	<b>R\$ 856.000,00</b> <b>(Oitocentos e cinquenta e seis mil reais)</b>

**ARACAJU/SE**  
**JUNHO/2026**

## 1. IDENTIFICAÇÃO/DADOS DO IMÓVEL

Nome do Solicitante:	COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO – LTDA – SICOOB CREDICOPA		
Grupo/Cota:	02241/2026		
Tipologia:	Terreno Urbano		

Logradouro:	Rua Pedro Ernesto s/n Rua Altina Correa s/n Rua Luzia Gonçalves Xavier s/n Rua Otaviano Correa;		
Complemento:	Lote 21 e 51 Quadra 66, Setor 01 Lote 154 e 170, Quadra 01, Setor 08 Lote 272 e 284, Quadra 02, Setor 08 Lote 200 e 30, Quadra 03 / Setor 08		
CEP:	38730-000	Bairro:	Jardim Paraíso
Cidade:	Guimarânia	UF:	MG
Coordenadas:	18°50'09.3"S 46°47'40.2"W		

Matrícula:	70760, 70763, 70807, 70808, 70825, 70826, 70849 e 70857
Comarca/Cartório	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Guimarânia/MG

O imóvel encontra-se ocupado?	<input type="checkbox"/> SIM	Caso SIM, identificar:
	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	

## 2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Acabamento	Demográfico
Médio	Baixo

Zonas de Uso		Infraestrutura Urbana			
	Comercial	X	Rede de Água		Pavimentação
	Industrial		Rede de Esgoto		Guias e Sarjetas
X	Res. Unifamiliar	X	Energia Elétrica		Gás Canalizado
	Res. Multifamiliar	X	Iluminação Pública		
	Outros	X	Telefonia		

Serviços Públicos e Comunitários					
X	Coleta de Lixo		Banco	X	Educação
X	Transporte Coletivo	X	Comércio	X	Saúde
X	Segurança	X	Lazer		

### 3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

#### a. TERRENO - MAT. 70.760

Área (m <sup>2</sup> ):	239,72	Lateral Direita (m):	22,56
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	30,99
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	21,25
Formato:	Irregular	Fundos (m):	-

#### b. TERRENO - MAT. 70.763

Área (m <sup>2</sup> ):	300,00	Lateral Direita (m):	30,00
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	30,00
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	20,00
Formato:	Regular	Fundos (m):	20,00

#### c. TERRENO - MAT. 70.807, 70.825 E 70.826

Área (m <sup>2</sup> ):	480,00	Lateral Direita (m):	40,00
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	40,00
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	12,00
Formato:	Regular	Fundos (m):	12,00

#### d. TERRENO - MAT. 70.808

Área (m <sup>2</sup> ):	391,77	Lateral Direita (m):	40,00
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	41,29
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	14,91
Formato:	Irregular	Fundos (m):	4,68

#### e. TERRENO - MAT. 70.849

Área (m <sup>2</sup> ):	228,28	Lateral Direita (m):	16,60
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	15,00
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	18,68
Formato:	Irregular	Fundos (m):	11,94

#### f. TERRENO - MAT. 70.857

Área (m <sup>2</sup> ):	261,72	Lateral Direita (m):	30,68
Topografia:	Plano	Lateral Esquerda (m):	21,79
Situação:	Isolado	Frente/Testada (m):	10,00
Formato:	Irregular	Fundos (m):	13,43

#### g. EDIFICAÇÃO

Tipo:	-	Uso:	-
Andar:	-	Fração ideal:	-

Padrão de Acabamento:	Estado de Conservação:	Idade Aparente:
-	-	-

Infraestrutura do Condomínio	
Salão de Festas	Play Ground
Sala de Jogos	Piscina
Campo de Futebol	Churrasqueira
Quadra Poliesportiva	Tv a Cabo
Jardins	Espaço Gourmet
Lan House	Outros:
Não possui equipamentos	

Quadro de Áreas		
Área de Construção Averbadas (m <sup>2</sup> )		
Área privativa	Área comum	Área total:
-	-	-
Área de Construção Não Averbadas (m <sup>2</sup> )		
Área privativa	Área comum	Área total:
-	-	-
Área de Construção Total (m <sup>2</sup> )		
Área privativa	Área comum	Área total:
-	-	-

Vaga de Garagem		
Quantidade		
Cobertas	Descobertas	Total
-	-	-

#### h. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



#### 4. CONSIDERAÇÕES/OBSERVAÇÕES

Trata-se de oito terrenos urbanos com formatos entre regulares e irregulares e topografia planas;

Conforme citado, são 08 (oito) lotes, sendo eles:

- Mat. 70.760 – 239,72m<sup>2</sup> - Situado na Rua Pedro Ernesto;
- Mat. 70.763 – 300,00m<sup>2</sup> - Situado na Rua Pedro Ernesto;
- Mat. 70.807, 70.825 e 70.826 – 480,00m<sup>2</sup> - Situados na Rua Altina Corrêa
- Mat. 70.808 - 391,77 - Situado na Rua Altina Corrêa
- Mat. 70.849 – 228,28 – Situado na Rua Luzia Gonçalves Xavier
- Mat. 70.857 – 261,72 – Situado na Rua Otaviano Corrêa

As medidas e área dos terrenos foram obtidas através da documentação de posse fornecida e estão em total consonância com o verificado in loco e estimado via satélite – Google Maps;

Não foram observadas edificações erigidas nos limites dos terrenos;

Os imóveis não possuem utilização/ocupação atualmente;

**Atualmente, a região onde o imóvel encontra-se situado está em fase de crescimento/desenvolvimento, carecendo de infraestrutura e necessitando de diversos serviços públicos, tais como abertura de vias, pavimentação, rede de esgoto sanitário, guias e sarjetas, etc;**

**Apesar de ser disponibilizada a Planta de Quadra, não foi possível delimitar os imóveis com assertividade;**

A vistoria foi realizada dia 26/06/2026 às 10:00h, quando foi realizada uma análise das características internas e externas do imóvel na companhia da Sra. Renata;

Devido à tipologia do imóvel – terreno urbano – foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;

Visto que o imóvel é composto por 08 (oito) lotes, cada um com sua Matrícula, os valores serão devidamente individualizados, conforme abaixo:

- Valor Mat. 70.760: R\$ 95.000,00
- Valor Mat. 70.763: R\$ 115.000,00
- Valor Mat. 70.807: R\$ 175.000,00
- Valor Mat. 70.808: R\$ 145.000,00
- Valor Mat. 70.825: R\$ 175.000,00
- Valor Mat. 70.826: R\$ 175.000,00
- Valor Mat. 70.849: R\$ 90.000,00
- Valor Mat. 70.857: R\$ 100.000,00
- **Valor Total do Imóvel (Somatório dos lotes): R\$ 1.070.000,00**

Ressalta-se que todos os dados utilizados na pesquisa possuem características similares ao avaliando. Ademais, diante da escassez de dados comparativos no município de Guimarães/MG, foi necessário expandir a busca para o vizinho – Patrocínio/MG;

O fator de liquidez adotado foi de 0,80, uma vez que refere-se a um terreno urbano com infraestrutura local precária (necessitando de diversos serviços públicos);

O laudo possui os seguintes Graus:

- Grau de Fundamentação: II
- Grau de Precisão: III

## 5. MERCADO

Desempenho de Mercado		Número de Ofertas		Liquidez	
	Recessivo		Baixo		Baixa
	Aquecido	X	Médio	X	Média
X	Normal		Alto		Alta

O imóvel possui condições de liquidez compatíveis com a região onde se localiza, com prazo de comercialização superior a 12 meses, sendo, portanto, considerado uma liquidez média.

## 6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES







6.1.	Foi realizada vistoria interna?
<b>Sim.</b>	
6.2.	As Informações apresentadas na(s) Matrícula(s) do imóvel correspondem às verificadas no local?
<b>Sim.</b>	
6.3.	O imóvel avaliado encontra-se em condições normais de habitabilidade? Caso não, favor justificar.
<b>Não, pois trata-se de um terreno urbano.</b>	
6.4.	O imóvel avaliado apresenta problemas estruturais ou vícios construtivos aparentes?
<b>Não.</b>	
6.5.	Considerando as condições de conservação e localização, o imóvel apresenta "boa garantia"? Caso não, favor justificar.
<b>Sim.</b>	

Aracaju/SE, 29 de Junho de 2026.

**JOÃO PAULO BATISTA DE ALMEIDA**  
**CREA 2716321167/ D / SE**

## PARTE I - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

- Mat. 70.760

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES			
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	239,72		
Topografia:	1,00		
Serviços Públicos:	0,50		
Acesso:	1,00		
PIB do Município:	R\$ 42.383,07		
Localização:	Boa		
<b>FICHA DE PESQUISA</b>			
<b>Dado 01</b>			
	Endereço:	Rua Espirito Santo	
	Complemento:	-	
	Informante:	Nilton Silva Santos	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 85.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 425,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 382,50
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 02</b>			
	Endereço:	Rua Camargo	
	Complemento:	-	
	Informante:	André Oliveira	Bairro: Loteamento Palmeiras
	Área Total:	194,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 84.000,00	Topografia: 1,00
	Serviços Públicos:	0,80	Valor Unitário: R\$ 432,99
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 389,69
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/134960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425">.com/marketplace/item/134960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425</a>	
<b>Dado 03</b>			
	Endereço:	Rua Moacir Pereira Guimarães	
	Complemento:	-	
	Informante:	Kevin Tolentino	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 400,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41</a>	
<b>Dado 04</b>			
	Endereço:	Rua Parana	
	Complemento:	-	
	Informante:	Kevin Tolentino	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 400,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41</a>	
<b>Dado 05</b>			
	Endereço:	Rua Projetada	
	Complemento:	-	
	Informante:	Contal Imobiliária	Bairro: Morada do Sol
	Área Total:	300,00	Contato: (34) 99831-6933
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Topografia: 1,00
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 583,33
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Acesso: 1,00
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	0,90	Valor Unitário Homog.: R\$ 525,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/">https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/</a>	
<b>Dado 06</b>			
	Endereço:	Rua Cinco	
	Complemento:	-	
	Informante:	Ronaldo Rodrigues	Bairro: Morada Nova 5
	Área Total:	303,00	Contato: (34) 99302-6112
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 577,56
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Acesso: 1,00
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	0,90	Valor Unitário Homog.: R\$ 519,80
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://ronaldorodriguesmovets.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abixo-da-nova-escola/terreno/77247290">https://ronaldorodriguesmovets.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abixo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>	

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,96	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,061	R\$ 405,83
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,95	1,00	1,15	1,05	0,63	1,00	0,776	R\$ 302,44
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,96	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,061	R\$ 381,95
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,96	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,061	R\$ 381,95
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	1,06	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,858	R\$ 450,28
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	1,06	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	0,913	R\$ 474,55

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$ 399,50
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$ 80.750,00
	R\$ 109.250,00

Área Total (m <sup>2</sup> )	239,72
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 399,50
Valor Total (R\$):	R\$ 95.768,50
Fator Atratividade:	1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$ 95.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Desv. Padroniz
R\$ 405,83	0,016797
R\$ 302,44	0,012518
R\$ 381,95	0,015809
R\$ 381,95	0,015809
R\$ 450,28	0,018637
R\$ 474,55	0,019641







Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,02
DADO 2	R\$ 0,76
DADO 3	R\$ 0,96
DADO 4	R\$ 0,96
DADO 5	R\$ 1,13
DADO 6	R\$ 1,19

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	3657,56
Desvio Padrão:	60,48
Coefficiente Variação:	0,151
Amplitude:	72,88
A/Xm	18,24%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  x_i - \bar{x}  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0168	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 2	0,0125	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 3	0,0158	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 4	0,0158	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 5	0,0186	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 6	0,0196	< 1,73	✔ dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
1 0,80=	R\$ 435,94
1 0,80=	R\$ 363,06
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
✔ R\$ 104.504,46	→Limite Superior
&	
✔ R\$ 87.032,54	→Limite Inferior

• Mat. 70.763

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES			
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	300,00		
Topografia:	1,00		
Serviços Públicos:	0,50		
Acesso:	1,00		
PIB do Município:	R\$ 42.383,07		
Localização:	Boa		
<b>FICHA DE PESQUISA</b>			
<b>Dado 01</b>			
	Endereço:	Rua Espirito Santo	
	Complemento:	-	
	Informante:	Nilton Silva Santos	
	Área Total:	200,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 85.000,00	
	Serviços Públicos:	0,50	
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB: 1,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44f">.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44f</a>	
<b>Dado 02</b>			
	Endereço:	Rua Camargo	
	Complemento:	-	
	Informante:	André Oliveira	
	Área Total:	194,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 84.000,00	
	Serviços Públicos:	0,80	
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB: 1,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac4a942d16-5398-425">.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac4a942d16-5398-425</a>	
<b>Dado 03</b>			
	Endereço:	Rua Moacir Pereira Guimarães	
	Complemento:	-	
	Informante:	Kevin Tolentino	
	Área Total:	200,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	
	Serviços Públicos:	0,50	
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB: 1,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411</a>	
<b>Dado 04</b>			
	Endereço:	Rua Parana	
	Complemento:	-	
	Informante:	Kevin Tolentino	
	Área Total:	200,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	
	Serviços Públicos:	0,50	
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB: 1,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411</a>	
<b>Dado 05</b>			
	Endereço:	Rua Projetada	
	Complemento:	-	
	Informante:	Contal Imobiliária	
	Área Total:	300,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	
	Serviços Públicos:	0,50	
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	FPIB: 0,90
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocínio-mg/morada-do-sol/205/">https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocínio-mg/morada-do-sol/205/</a>	
<b>Dado 06</b>			
	Endereço:	Rua Cinco	
	Complemento:	-	
	Informante:	Ronaldo Rodrigues	
	Área Total:	303,00	
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	
	Serviços Públicos:	0,50	
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	FPIB: 0,90
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://ronaldorodriguesimovets.com.br/comprar/mg/patrocínio/morada-nova-5-abaxo-da-nova-escola/terreno/77247290">https://ronaldorodriguesimovets.com.br/comprar/mg/patrocínio/morada-nova-5-abaxo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>	

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,056	R\$ 403,86
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,95	1,00	1,15	1,05	0,63	1,00	0,775	R\$ 301,85
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,056	R\$ 380,10
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,056	R\$ 380,10
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,800	R\$ 420,00
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	0,855	R\$ 444,49

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$ 388,40
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$ 97.750,00
	R\$ 132.250,00

Área Total (m <sup>2</sup> )	300,00
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 388,40
Valor Total (R\$):	R\$ 116.520,76
Fator Atratividade:	1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$ 115.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Desv. Padroniz
R\$ 403,86	0,021214
R\$ 301,85	0,015856
R\$ 380,10	0,019966
R\$ 380,10	0,019966
R\$ 420,00	0,022062
R\$ 444,49	0,023349







Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,04
DADO 2	R\$ 0,78
DADO 3	R\$ 0,98
DADO 4	R\$ 0,98
DADO 5	R\$ 1,08
DADO 6	R\$ 1,14

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	2402,40
Desvio Padrão:	49,01
Coefficiente Variação:	0,126
Amplitude:	59,07
A/Xm	15,21%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  X_i - X  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0212	< 1,73	dado aprovado
DADO 2	0,0159	< 1,73	dado aprovado
DADO 3	0,0200	< 1,73	dado aprovado
DADO 4	0,0200	< 1,73	dado aprovado
DADO 5	0,0221	< 1,73	dado aprovado
DADO 6	0,0233	< 1,73	dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
10,80=	R\$ 417,94
10,80=	R\$ 358,87
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
R\$ 125.381,19	→ Limite Superior
&	
R\$ 107.660,33	→ Limite Inferior

- Mat. 70.807, 70.825 e 70.826

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES			
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	480,00		
Topografia:	1,00		
Serviços Públicos:	0,50		
Acesso:	1,00		
PIB do Município:	R\$ 42.383,07		
Localização:	Boa		
<b>FICHA DE PESQUISA</b>			
<b>Dado 01</b>			
	Endereço:	Rua Espírito Santo	
	Complemento:		
	Informante:	Nilton Silva Santos	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 85.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 425,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 382,50
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1448357907070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425">com/marketplace/item/1448357907070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425</a>	
<b>Dado 02</b>			
	Endereço:	Rua Camargo	
	Complemento:		
	Informante:	André Oliveira	Bairro: Loteamento Palmeiras
	Área Total:	194,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 84.000,00	Topografia: 1,00
	Serviços Públicos:	0,80	Valor Unitário: R\$ 432,99
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 389,69
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425">com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425</a>	
<b>Dado 03</b>			
	Endereço:	Rua Moacir Pereira Guimarães	
	Complemento:		
	Informante:	Kevin Tolentino	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 400,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411</a>	
<b>Dado 04</b>			
	Endereço:	Rua Parana	
	Complemento:		
	Informante:	Kevin Tolentino	Bairro: Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Contato: Chat
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 400,00
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Acesso: 0,95
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	1,00	Valor Unitário Homog.: R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-411</a>	
<b>Dado 05</b>			
	Endereço:	Rua Projetada	
	Complemento:		
	Informante:	Contal Imobiliária	Bairro: Morada do Sol
	Área Total:	300,00	Contato: (34) 99831-6933
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Topografia: 1,00
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 583,33
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Acesso: 1,00
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	0,90	Valor Unitário Homog.: R\$ 525,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/">https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/</a>	
<b>Dado 06</b>			
	Endereço:	Rua Cinco	
	Complemento:		
	Informante:	Ronaldo Rodrigues	Bairro: Morada Nova 5
	Área Total:	303,00	Contato: (34) 99302-6112
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Topografia: 0,95
	Serviços Públicos:	0,50	Valor Unitário: R\$ 577,56
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Acesso: 1,00
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	Oferta ou Transação: Oferta 0,9
	FPIB:	0,90	Valor Unitário Homog.: R\$ 519,80
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://ronaldorodriguesmouveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaxo-da-nova-escola/terreno/77247290">ronaldorodriguesmouveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaxo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>	

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,002	R\$ 383,11
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,89	1,00	1,15	1,05	0,63	1,00	0,721	R\$ 280,80
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,002	R\$ 360,58
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,002	R\$ 360,58
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	0,94	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,743	R\$ 390,04
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	0,94	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	0,797	R\$ 414,15

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$	364,88
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$	148.750,00
	R\$	201.250,00

Área Total (m <sup>2</sup> )		480,00
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$	364,88
Valor Total (R\$):	R\$	175.141,04
Fator Atratividade:		1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$</b>	<b>175.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Desv. Padroniz
R\$ 383,11	0,022912
R\$ 280,80	0,016793
R\$ 360,58	0,021565
R\$ 360,58	0,021565
R\$ 390,04	0,023327
R\$ 414,15	0,024769







Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,05
DADO 2	R\$ 0,77
DADO 3	R\$ 0,99
DADO 4	R\$ 0,99
DADO 5	R\$ 1,07
DADO 6	R\$ 1,14

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	2100,02
Desvio Padrão:	45,83
Coefficiente Variação:	0,126
Amplitude:	55,23
A/Xm	15,14%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  X_i - X  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0229	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 2	0,0168	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 3	0,0216	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 4	0,0216	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 5	0,0233	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 6	0,0248	< 1,73	✓ dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
1 0,80=	R\$ 392,49
1 0,80=	R\$ 337,26
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
✓ R\$ 188.395,54	→Limite Superior
&	
✓ R\$ 161.886,53	→Limite Inferior

• Mat. 70.808

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES			
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	391,77		
Topografia:	1,00		
Serviços Públicos:	0,50		
Acesso:	1,00		
PIB do Município:	R\$ 42.383,07		
Localização:	Boa		
<b>FICHA DE PESQUISA</b>			
<b>Dado 01</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Espírito Santo	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Nilton Silva Santos	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 85.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 425,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimarães/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 382,50
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/14483579070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 02</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Camargo	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	André Oliveira	<b>Bairro:</b> Loteamento Palmeiras
	<b>Área Total:</b>	194,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 84.000,00	<b>Topografia:</b> 1,00
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,80	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 432,99
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimarães/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 389,69
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 03</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Moacir Pereira Guimarães	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Kevin Tolentino	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 80.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 400,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimarães/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 360,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 04</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Parana	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Kevin Tolentino	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 80.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 400,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimarães/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 360,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 05</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Projetada	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Contal Imobiliária	<b>Bairro:</b> Morada do Sol
	<b>Área Total:</b>	300,00	<b>Contato:</b> (34) 99831-6933
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 175.000,00	<b>Topografia:</b> 1,00
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 583,33
	<b>Cidade/UF:</b>	Patrocínio/MG	<b>Acesso:</b> 1,00
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 54.502,98	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	0,90	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 525,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/">https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/</a>	
<b>Dado 06</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Cinco	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Ronaldo Rodrigues	<b>Bairro:</b> Morada Nova 5
	<b>Área Total:</b>	303,00	<b>Contato:</b> (34) 99302-6112
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 175.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 577,56
	<b>Cidade/UF:</b>	Patrocínio/MG	<b>Acesso:</b> 1,00
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 54.502,98	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	0,90	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 519,80
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://ronaldorodriguesimoveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290">https://ronaldorodriguesimoveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>	

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,92	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,025	R\$ 391,93
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,92	1,00	1,15	1,05	0,63	1,00	0,744	R\$ 289,75
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,92	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,025	R\$ 368,88
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,92	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,025	R\$ 368,88
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	0,94	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,735	R\$ 386,11
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	0,94	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	0,790	R\$ 410,86

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$	369,40
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$	123.250,00
	R\$	166.750,00

Área Total (m <sup>2</sup> )		391,77
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$	369,40
Valor Total (R\$):	R\$	144.719,79
Fator Atratividade:		1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$</b>	<b>145.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Desv. Padroniz
R\$ 391,93	0,025217
R\$ 289,75	0,018643
R\$ 368,88	0,023734
R\$ 368,88	0,023734
R\$ 386,11	0,024843
R\$ 410,86	0,026435







Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,06
DADO 2	R\$ 0,78
DADO 3	R\$ 1,00
DADO 4	R\$ 1,00
DADO 5	R\$ 1,05
DADO 6	R\$ 1,11

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	1770,23
Desvio Padrão:	42,07
Coefficiente Variação:	0,114
Amplitude:	50,71
A/Xm	13,73%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  X_i - X  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0252	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 2	0,0186	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 3	0,0237	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 4	0,0237	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 5	0,0248	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 6	0,0264	< 1,73	✓ dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
1 0,80=	R\$ 394,75
1 0,80=	R\$ 344,05
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
✓ R\$ 154.652,25	→Limite Superior
&	
✓ R\$ 134.787,33	→Limite Inferior

- Mat. 70.849

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES				
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>				
Área Total (m <sup>2</sup> ):	228,28			
Topografia:	1,00			
Serviços Públicos:	0,50			
Acesso:	1,00			
PIB do Município:	R\$ 42.383,07			
Localização:	Boa			
<b>FICHA DE PESQUISA</b>				
<b>Dado 01</b>				
	Endereço:	Rua Espirito Santo		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	Nilton Silva Santos	Chat	Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Topografia:	0,95
	Valor Ofertado:	R\$ 85.000,00	Valor Unitário:	R\$ 425,00
	Serviços Públicos:	0,50	Acesso:	0,95
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB:	1,00
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 382,50
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1448357907070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">.com/marketplace/item/1448357907070723/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>		
<b>Dado 02</b>				
	Endereço:	Rua Camargo		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	André Oliveira	Chat	Loteamento Palmeiras
	Área Total:	194,00	Topografia:	1,00
	Valor Ofertado:	R\$ 84.000,00	Valor Unitário:	R\$ 432,99
	Serviços Públicos:	0,80	Acesso:	0,95
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB:	1,00
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 389,69
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/134960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425">.com/marketplace/item/134960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac9a42d16-5398-425</a>		
<b>Dado 03</b>				
	Endereço:	Rua Moacir Pereira Guimarães		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	Kevin Tolentino	Chat	Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Topografia:	0,95
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Valor Unitário:	R\$ 400,00
	Serviços Públicos:	0,50	Acesso:	0,95
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB:	1,00
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41</a>		
<b>Dado 04</b>				
	Endereço:	Rua Parana		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	Kevin Tolentino	Chat	Jardim Vitória
	Área Total:	200,00	Topografia:	0,95
	Valor Ofertado:	R\$ 80.000,00	Valor Unitário:	R\$ 400,00
	Serviços Públicos:	0,50	Acesso:	0,95
	Cidade/UF:	Guimarães/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 42.383,07	FPIB:	1,00
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 360,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Ac467c45a-5fe9-41</a>		
<b>Dado 05</b>				
	Endereço:	Rua Projetada		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	Contal Imobiliária	(34) 99831-6933	Morada do Sol
	Área Total:	300,00	Topografia:	1,00
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Valor Unitário:	R\$ 583,33
	Serviços Públicos:	0,50	Acesso:	1,00
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	FPIB:	0,90
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 525,00
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/">https://www.contalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/</a>		
<b>Dado 06</b>				
	Endereço:	Rua Cinco		22/04/2026
	Complemento:	-		Bairro:
	Informante:	Ronaldo Rodrigues	(34) 99302-6112	Morada Nova 5
	Área Total:	303,00	Topografia:	0,95
	Valor Ofertado:	R\$ 175.000,00	Valor Unitário:	R\$ 577,56
	Serviços Públicos:	0,50	Acesso:	1,00
	Cidade/UF:	Patrocínio/MG	Oferta ou Transação:	Oferta 0,9
	PIB do Município:	R\$ 54.502,98	FPIB:	0,90
			Valor Unitário Homog.:	R\$ 519,80
	Site / Link Pesquisa:	<a href="https://ronaldorodriguesmovets.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290">https://ronaldorodriguesmovets.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>		

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,97	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,073	R\$ 410,32
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,96	1,00	1,15	1,05	0,63	1,00	0,788	R\$ 306,99
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,97	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,073	R\$ 386,19
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,97	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,073	R\$ 386,19
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	1,03	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,835	R\$ 438,24
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	1,04	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	0,889	R\$ 461,93

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$	398,31
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$	76.500,00
	R\$	103.500,00

Área Total (m <sup>2</sup> )		228,28
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$	398,31
Valor Total (R\$):	R\$	90.925,77
Fator Atratividade:		1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$</b>	<b>90.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Dev. Padroniz
R\$ 410,32	0,019183
R\$ 306,99	0,014352
R\$ 386,19	0,018054
R\$ 386,19	0,018054
R\$ 438,24	0,020488
R\$ 461,93	0,021595







Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,03
DADO 2	R\$ 0,77
DADO 3	R\$ 0,97
DADO 4	R\$ 0,97
DADO 5	R\$ 1,10
DADO 6	R\$ 1,16

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	2883,96
Desvio Padrão:	53,70
Coefficiente Variação:	0,135
Amplitude:	64,72
A/Xm	16,25%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  X_i - X  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0192	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 2	0,0144	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 3	0,0181	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 4	0,0181	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 5	0,0205	< 1,73	✓ dado aprovado
DADO 6	0,0216	< 1,73	✓ dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
10,80=	R\$ 430,67
10,80=	R\$ 365,95
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
✓ R\$ 98.312,86	→ Limite Superior
&	
✓ R\$ 83.538,69	→ Limite Inferior

- Mat. 70.857

MEMORIAL DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES			
<b>INFORMAÇÕES DO AVALIANDO:</b>			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	261,72		
Topografia:	1,00		
Serviços Públicos:	0,50		
Acesso:	1,00		
PIB do Município:	R\$ 42.383,07		
Localização:	Boa		
<b>FICHA DE PESQUISA</b>			
<b>Dado 01</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Espírito Santo	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Nilton Silva Santos	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 85.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 425,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimaránia/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 382,50
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/144835790707023/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">.com/marketplace/item/144835790707023/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 02</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Camargo	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	André Oliveira	<b>Bairro:</b> Loteamento Palmeiras
	<b>Área Total:</b>	194,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 84.000,00	<b>Topografia:</b> 1,00
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,80	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 432,99
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimaránia/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 389,69
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">.com/marketplace/item/1349960612813843/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 03</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Moacir Pereira Guimarães	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Kevin Tolentino	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 80.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 400,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimaránia/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 360,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 04</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Parana	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Kevin Tolentino	<b>Bairro:</b> Jardim Vitória
	<b>Área Total:</b>	200,00	<b>Contato:</b> Chat
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 80.000,00	<b>Topografia:</b> 0,95
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 400,00
	<b>Cidade/UF:</b>	Guimaránia/MG	<b>Acesso:</b> 0,95
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 42.383,07	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	1,00	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 360,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">k.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44</a>	
<b>Dado 05</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Projetada	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Contal Imobiliária	<b>Bairro:</b> Morada do Sol
	<b>Área Total:</b>	300,00	<b>Contato:</b> (34) 99831-6933
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 175.000,00	<b>Topografia:</b> 1,00
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 583,33
	<b>Cidade/UF:</b>	Patrocínio/MG	<b>Acesso:</b> 1,00
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 54.502,98	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	0,90	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 525,00
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://www.zillow.com/marketplace/item/1676802513461236/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A6da8961a-2887-44">https://www.zontalimobiliaria.com.br/site/imovel/patrocinio-mg/morada-do-sol/205/</a>	
<b>Dado 06</b>			
	<b>Endereço:</b>	Rua Cinco	
	<b>Complemento:</b>		
	<b>Informante:</b>	Ronaldo Rodrigues	<b>Bairro:</b> Morada Nova 5
	<b>Área Total:</b>	303,00	<b>Contato:</b> (34) 99302-6112
	<b>Valor Ofertado:</b>	R\$ 175.000,00	<b>Topografia:</b> 1,00
	<b>Serviços Públicos:</b>	0,50	<b>Valor Unitário:</b> R\$ 577,56
	<b>Cidade/UF:</b>	Patrocínio/MG	<b>Acesso:</b> 1,00
	<b>PIB do Município:</b>	R\$ 54.502,98	<b>Oferta ou Transação:</b> Oferta 0,9
	<b>FPIB:</b>	0,90	<b>Valor Unitário Homog.:</b> R\$ 519,80
	<b>Site / Link Pesquisa:</b>	<a href="https://ronaldorodriguesimoveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290">https://ronaldorodriguesimoveis.com.br/comprar/mg/patrocinio/morada-nova-5-abaixo-da-nova-escola/terreno/77247290</a>	

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO													
Dado	Endereço	Área do Imóvel	Oferta Inicial R\$/m <sup>2</sup>	FOF	Oferta Homog. R\$/m <sup>2</sup>	FTA	FPIB	FTR	FAC	FSP	FTP	Índice Resultante	Valor Homog. R\$/m <sup>2</sup>
1	Rua Espírito Santo	200,00	R\$ 425,00	0,90	R\$ 382,50	0,93	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,040	R\$ 397,89
2	Rua Camargo	194,00	R\$ 432,99	0,90	R\$ 389,69	0,93	1,00	1,10	1,05	0,63	1,00	0,706	R\$ 274,93
3	Rua Moacir Pereira Guimarães	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,93	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,040	R\$ 374,48
4	Rua Parana	200,00	R\$ 400,00	0,90	R\$ 360,00	0,93	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,040	R\$ 374,48
5	Rua Projetada	300,00	R\$ 583,33	0,90	R\$ 525,00	1,03	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,835	R\$ 438,23
6	Rua Cinco	303,00	R\$ 577,56	0,90	R\$ 519,80	1,04	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,837	R\$ 435,23

Legenda	
FOF	Fator Oferta
FTA	Fator Tamanho / Área
FPIB	Fator PIB dos Municípios
FTR	Fator Localização
FAC	Fator Acesso
FSP	Fator Serviços Públicos
FTP	Fator Topografia

Média Homogeneizada:	R\$ 382,54
Campo de Arbitrio (+/-15%)	R\$ 85.000,00
	R\$ 115.000,00

Área Total (m <sup>2</sup> )	261,72
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 382,54
Valor Total (R\$):	R\$ 100.118,44
Fator Atratividade:	1,00
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$ 100.000,00</b>

m <sup>2</sup> /HOMOGENEIZADO	Desv. Padroniz
R\$ 397,89	0,017422
R\$ 274,93	0,012038
R\$ 374,48	0,016397
R\$ 374,48	0,016397
R\$ 438,23	0,019188
R\$ 435,23	0,019057

Diferenças entre X e Xi	
DADO 1	R\$ 1,04
DADO 2	R\$ 0,72
DADO 3	R\$ 0,98
DADO 4	R\$ 0,98
DADO 5	R\$ 1,15
DADO 6	R\$ 1,14

MEDIDAS DE DISPERSÃO	
Variância:	3564,38
Desvio Padrão:	59,70
Coefficiente Variação:	0,156
Amplitude:	71,95
A/Xm	18,81%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja: $d =  X_i - X  / S < VC$			
Valor crítico para 6 dados, pela Tabela de Chauvenet: <b>VC = 1,73</b>			
DADO 1	0,0174	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 2	0,0120	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 3	0,0164	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 4	0,0164	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 5	0,0192	< 1,73	✔ dado aprovado
DADO 6	0,0191	< 1,73	✔ dado aprovado

Intervalo de confiança ao nível de 80%	
Qntd Dados:	6
T de Student:	1,476
10,80=	R\$ 418,52
10,80=	R\$ 346,57
Pode-se afirmar com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando está entre:	
✔ R\$ 109.533,86	→ Limite Superior
&	
✔ R\$ 90.703,02	→ Limite Inferior

**PARTE II - ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS**



Interior do lote - Mat. 70.763



Logradouro



Fachada - Mat. 70.807



Interior do lote - Mat. 70.807

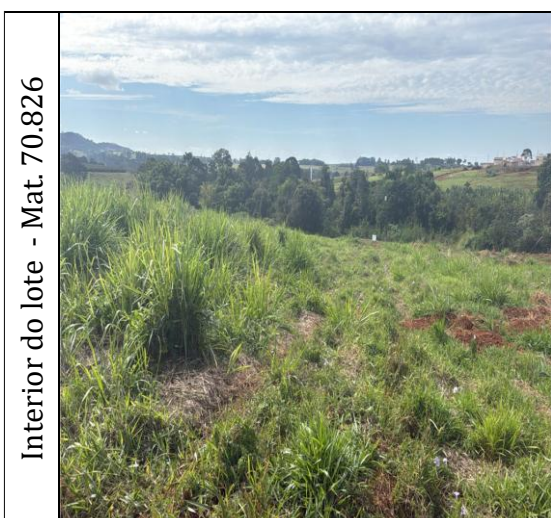
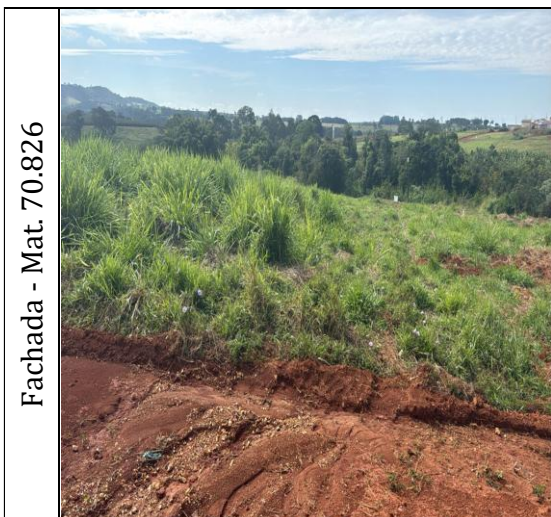
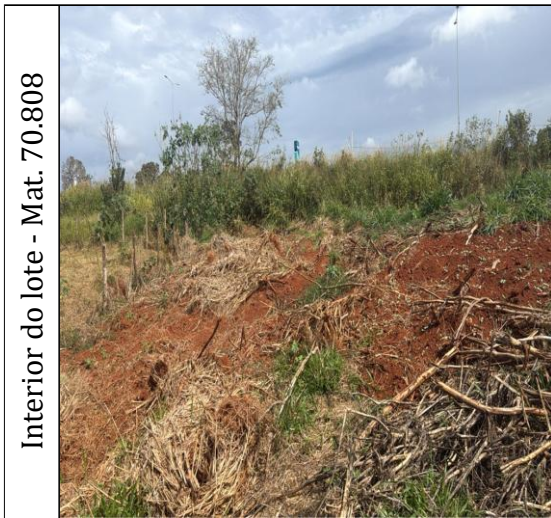


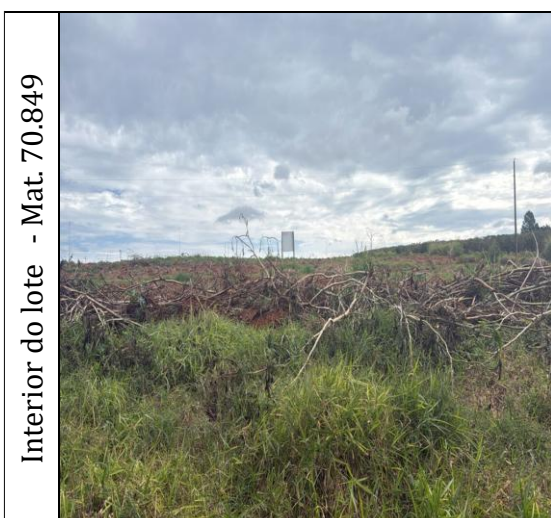
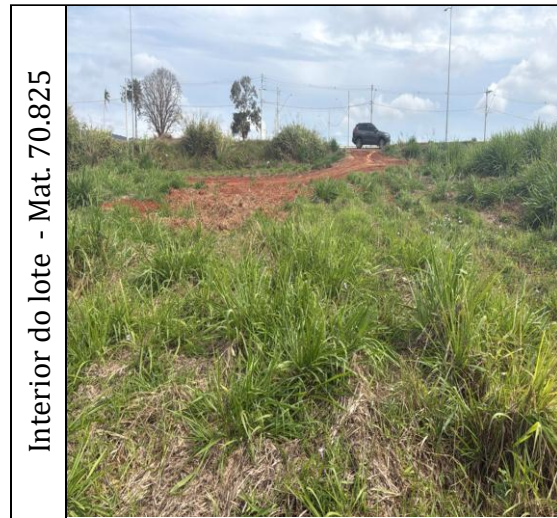
Interior do lote - Mat. 70.807



Fachada - Mat. 70.808







Interior do lote - Mat. 70.857



Interior do lote - Mat. 70.857

