

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Processo nº 0000126-51.2024.8.26.0344
Requerente: Bruna Antunes Faxina

PAULO CESAR LAPA, CPF nº
170.115.918-00, brasileiro, casado, engenheiro civil, perito judicial nomeado
nos autos da ação de LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA POR ARBITRAMENTO
que **BRUNA ANTUNES FAXINA**, move contra **JOSÉ DE ARRUDA SIMÃO E
OUTRO**, feito nº **0000126-51.2024.8.26.0344**, em tramite por este egrégio
juízo, vem mui respeitosamente a Vossa Excelência, por intermédio desta,
entregar o Laudo de Avaliação, bem como, requerer que officie-se à
Defensoria Pública do Estado a disponibilização dos honorários em
favor deste profissional.

Pede e aguarda deferimento.

Marília, 02 de janeiro de 2.025.



Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de outubro de 2.024, o engenheiro civil Paulo César Lapa, foi solicitado, pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, a empreender avaliação de imóvel, que tramita sob número **0000126-51.2024.8.26.0344**, designado por Lote “13” da quadra “09”, Loteamento “Fazenda São Sebastião II”, Condomínio Residencial Verana, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, e, após as vistorias, pesquisas no mercado imobiliário, aplicação de critérios técnicos e considerações técnicas necessárias, vem emitir o presente laudo com os resultados e critérios que obteve.

DO RESULTADO

Ao término dos trabalhos, verificou-se que ao imóvel constituído pelo Lote “13” da quadra “09”, Loteamento “Fazenda São Sebastião II”, Condomínio Residencial Verana, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, pode ser atribuído o valor comercial de **R\$ 146.000,00 (Cento e quarenta e seis mil reais)**, mediante a utilização da metodologia e valores adiante expostos.

I - DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto da presente avaliação, encontra-se individualizado na matrícula nº 60.204 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, podendo ser descrito:

“Um terreno compreendendo o lote nº 13, da quadra nº 09, do Loteamento “Fazenda São Sebastião II”, nesta cidade, medindo 10,00 metros em curva, de frente para a Rua 05; por uma face lateral e da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12; por outra face lateral e também da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 14; e na face dos fundos, confrontando com o lote nº 24, mede 10,82 metros; encerrando uma área de 259,01 metros quadrados; distante 96,51 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 09; e localizado do lado par da numeração. Cadastrado na P.M.M. sob o nº 30422900”.

O terreno apresenta um grande desnível frente/fundos, necessitando do devido muro de arrimo se o projeto especificar o nivelamento com a Rua.







II – DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objetivo a avaliação pelo Lote “13” da quadra “09”, Loteamento “Fazenda São Sebastião II”, Condomínio Residencial Verana, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo.

III – DOS CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Será obedecida a Lei Federal nº 5194 de 24/12/1966 que diz ser de competência exclusiva do Engenheiro ou Arquiteto, habilitados legalmente pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14.653.

IV – DO MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia aplicada é função, basicamente, do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhida no mercado.

O método comparativo deve alicerçar-se em uma pesquisa de mercado (amostra) e ela deve conter, além dos preços, as características e atributos (variáveis) que contribuam para a variação do valor.

O presente trabalho atende à NBR 14.653 – Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – sendo utilizado o método comparativo direto para a determinação do valor avaliando do imóvel, com a utilização de tratamento por Inferência Estatística, sendo o modelo matemático melhor ajustado.

O atendimento a essa norma condiciona o trabalho avaliatório conforme prescrições das Tabelas 1, 2 e 3 da NBR 14.653, itens 9.4.1 e 9.4.2, respectivamente, resultando seu enquadramento conforme Graus de Fundamentação e Grau de Precisão, conforme discriminado abaixo:

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

- 1) Caracterização do imóvel avaliando – completa quanto a todas as variáveis analisadas – Grau III.
- 2) Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados 21 – Dentro do limite $6(k+1)$ – onde K é o numero de variáveis independentes – Grau III.
- 3) Identificação dos dados de mercado – Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo – Grau II.
- 4) Extrapolação – Não houve – Grau III.
- 5) Nível de significância – máxima para a rejeição de hipótese nula de cada regressor – Teste bicaudal de 10% - Grau III.

6) Nível de significância máxima admitida nos demais testes estatísticos realizados – 1% - Grau III.

Pontuação obtida: 17 pontos – Grau de fundamentação obtida – Grau III

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Pontos mínimos: 16

Pontos obtidos: 17

Itens obrigatórios mínimos para Grau III = 2, 4, 5 e 6 e os demais no mínimo grau II

Grau III

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa do valor central da estimativa até 30 %.

Grau de Precisão = Grau III

V – DA VISTORIA

O terreno se situa em região perimetral da cidade de Marília, estado de São Paulo, servida de completa infra-estrutura e facilidade de deslocamento a qualquer parte da cidade.

O uso predominante da região é residencial.

O mercado de imóveis da cidade apresenta um desempenho fraco. A edificação avaliada tem uma absorção pelo mercado normal.

Fatores valorizantes da edificação: Infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários. O terreno se localiza em Condomínio fechado de médio/alto padrão.

VI – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O período da pesquisa dos elementos comparativos utilizados se realizou durante os dias 23 de outubro e 20 de dezembro de 2024.

A amostra constituiu-se de 29 elementos comparativos, sendo 21 elementos úteis e 08 descartados, sendo que nos cálculos foram utilizadas duas variáveis “Independentes” (área total e setor urbano) e uma variável “Dependente” (Valor unitário).

Alguns dos elementos da amostra foram vistoriados para escolha das variáveis utilizadas na presente avaliação, e foram definidas como:

Área total: Variável independente, quantitativa.

Setor urbano: Variável independente, qualitativa (1- baixa valorização; 2- média valorização; 3- alta valorização).

Valor Total: Variável dependente, quantitativa, é a qualidade inerente ao imóvel, que representa a importância para a sua aquisição, expresso em R\$ (reais).

VII – DA CONCLUSÃO

De acordo com a metodologia acima descrita, obtivemos para o imóvel avaliando o valor comercial de **R\$ 146.000,00 (Cento e quarenta e seis mil reais). O Fator oferta = 0,90 foi empregado em todos os elementos da amostra.**

VIII – DOS ANEXOS

Anexo I – Memória de Cálculo.



Este laudo vai impresso no anverso de 12 (doze) folhas deste papel, estando a ele anexada 06 (seis) ilustrações fotográficas legendadas e memória de cálculo com 14 (quatorze) folhas, todas devidamente rubricadas ou assinadas, tudo em única via.

Marília, 02 de janeiro de 2.025.

Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA, profissional de 02/04/2025 às 00:47, sob o número WMIA25700841525. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000328-81.2025.8.26.0344 e código 84988.

Modelo:

INFERÊNCIA LOTE MARÍLIA

Data de Referência:

segunda-feira, 23 de dezembro de 2024

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 259,01
- Setor Urbano = 1,00
- Endereço = RUA ROQUE DO ESPIRITO SANTO PROFETA
- Bairro = LOTEAMENTO "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II"
- Informante =
- Telefone do informante =
- Cod Ref =
- Site =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo = 540,63
 - Médio = 564,59
 - Máximo = 588,56
- Valor Total
 - Mínimo (4,24%) = 140.028,29
 - Médio = 146.235,16
 - Máximo (4,24%) = 152.442,03
- Intervalo Predição
 - Mínimo (13,08%) = 127.105,13
 - Máximo (13,08%) = 165.365,19
 - Mínimo (IP) = 490,73
 - Máximo (IP) = 638,45
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 124.299,89
 - RL Máximo = 168.170,43

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	PAULO CESAR LAPA
Modelo:	INFERÊNCIA LOTE MARÍLIA
Data do modelo:	segunda-feira, 23 de dezembro 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:	29
Dados utilizados no modelo:	21

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo 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
Cod Ref	Texto			Sim
Site	Texto			Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Relevo	Numérica	Dicotomica	0 - ACIDENTADO	Não
			1 - PLANO	
Setor Urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - BAIXA VALORIZAÇÃO 2 - MÉDIA VALORIZAÇÃO 3 - ALTA VALORIZAÇÃO	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRIPTIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	250,00	317,00	67,00	279,98
Setor Urbano	0,00	1,00	1,00	0,38
Valor total	1,00	3,00	2,00	1,67

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8954962 / 0,8954962
Coeficiente de determinação:	0,8019134
Fisher - Snedecor:	36,43
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	85%
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	13480585765,2 70	2	6740292882,63 5	36,435
Não Explicada	3329939737,30 1	18	184996652,072	
Total	16810525502,5 71	20		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor total = +450230,5963 -66757334,36 / Área total -46255,06239 / Setor Urbano

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	-5,00	0,01
Setor Urbano	1/x	-4,05	0,08
Valor total	y	10,01	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,44	-0,79
Setor Urbano	x2	0,44	0,00	-0,73
Valor total	y	-0,79	-0,73	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,32	0,76
Setor Urbano	x2	0,32	0,00	0,69
Valor total	y	0,76	0,69	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	180.000,00	195.306,77	-15.306,77	-8,5038%	-1,125386	0,03920300
3	206.577,00	201.571,53	5.005,47	2,4231%	0,368013	0,00508900
4	201.299,00	195.306,77	5.992,23	2,9768%	0,440562	0,00600800
5	192.500,00	184.349,12	8.150,88	4,2342%	0,599270	0,01390900
6	210.000,00	195.306,77	14.693,23	6,9968%	1,080278	0,03612400
7	220.000,00	216.512,10	3.487,90	1,5854%	0,256437	0,00657600
9	200.000,00	212.287,79	-12.287,79	-6,1439%	-0,903425	0,05583600
10	210.000,00	202.612,82	7.387,18	3,5177%	0,543121	0,01844500
13	180.000,00	192.058,30	-12.058,30	-6,6991%	-0,886552	0,06715900
14	192.500,00	192.058,30	441,70	0,2295%	0,032475	0,00009000
15	170.000,00	177.679,49	-7.679,49	-4,5173%	-0,564612	0,02744400
16	180.000,00	190.009,72	-10.009,72	-5,5610%	-0,735936	0,12112500
17	166.000,00	161.221,59	4.778,41	2,8786%	0,351319	0,00458700
18	180.000,00	174.568,89	5.431,11	3,0173%	0,399307	0,01111100
19	180.000,00	161.221,59	18.778,41	10,4325%	1,380629	0,07084600
22	160.000,00	136.946,20	23.053,80	14,4086%	1,694965	0,26116400
24	112.000,00	136.946,20	-24.946,20	-22,2734%	-1,834097	0,30580000
25	120.000,00	143.204,70	-23.204,70	-19,3372%	-1,706059	0,17447300
26	140.000,00	143.204,70	-3.204,70	-2,2891%	-0,235616	0,00332800

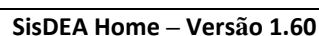
27	148.000,00	136.946,20	11.053,80	7,4688%	0,812699	0,06004200
28	166.000,00	165.556,48	443,52	0,2672%	0,032608	0,00004500

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

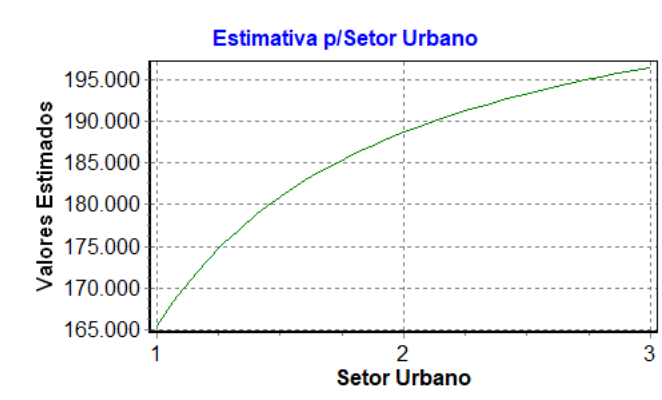
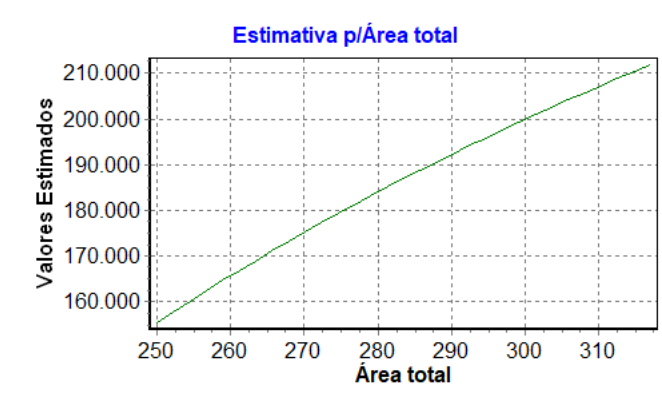
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	3
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

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1	*	Avenida João Procópio da Silva, 1	Esmeralda Residence II	ALJE IMOVEIS	(14) 99712-1532
2		Parque das Esmeraldas II	Parque das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
3		Parque das Esmeraldas II	Parque das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
4		Parque das Esmeraldas II	Parque das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
5		Parque das Esmeraldas II	Parque das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
6		Parque das Esmeraldas II	Parque das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
7		Parque Residencial Novo Horizonte	Parque Residencial Novo Horizonte	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
8	*	Recanto das Esmeraldas	Recanto das Esmeraldas	MÁRIO MARTINS	(14) 99746-6740
9		Recanto das Esmeraldas	Recanto das Esmeraldas	FÁTIMA	(14) 99792-8207
10		Recanto das Esmeraldas	Recanto das Esmeraldas	GILSON	(14) 99790-9123
11	*	Recanto das Esmeraldas	Recanto das Esmeraldas	USUÁRIO NEWCORE	(11) 4580-4274
12	*	Recanto das Esmeraldas II	Recanto das Esmeraldas II	JUAREZ	(14) 99703-0602
13		Recanto das Esmeraldas II	Recanto das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
14		Recanto das Esmeraldas II	Recanto das Esmeraldas II	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
15		Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
16		Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
17		Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
18		Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
19		Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
20	*	Residencial Vale Verde	Residencial Vale Verde	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
21	*	Jardim São Domingos	TERRAS DA FAZENDA	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
22		Jardim Flamingo	VERANA	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
23	*	Verana Parque Alvorada	Verana Parque Alvorada	Unisol Consultoria Imobiliaria	(14) 99649-1227
24		Verana Parque Alvorada	Verana Parque Alvorada	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924

25		Verana Parque Alvorada	Verana Parque Alvorada	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
26		Verana Parque Alvorada	Verana Parque Alvorada	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA	(14) 3306-0924
27		Jardim Flamingo	Verana Parque Alvorada	Toca Imóveis	(14) 3402-7000
28		Jardim Maria Izabel	VILLAGE DAMHA	ALJE IMOVEIS	(14) 99712-1532
29	*		VILLAGE DAMHA	ALJE IMOVEIS	(14) 99712-1532

ID	Desabilitado	Cod Ref	Site
1	*	COD. 1029	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-esmeralda-residencia-ii-bairros-marilia-250m2-venda-RS240000-id-2659926856/
2		COD. TE1633	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-esmeraldas-ii-bairros-marilia-288m2-venda-RS180000-id-2654010262/
3		COD. TE1727	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-esmeraldas-ii-bairros-marilia-295m2-venda-RS206577-id-2686878447/
4		COD. TE1731	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-esmeraldas-ii-bairros-marilia-288m2-venda-RS201299-id-2686878123/
5		COD. TE1730	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-esmeraldas-ii-bairros-marilia-275m2-venda-RS192500-id-2686877726/
6		COD. TE1500	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-esmeraldas-ii-bairros-marilia-288m2-venda-RS210000-id-2625550787/

Este documento não deve ser usado para fins legais. Para obter mais informações, consulte o site <https://esat.itsp.ius.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00063328-81.2025, o código 8.26.0344 e o número WMA25700841525 para a conferência original.

Variáveis Numéricas:

SisDEA Home – Versão 1.60

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14		275,00	0,00	3,00	700,00	192.500,00
15		295,00	0,00	1,00	576,27	170.000,00
16		312,00	0,00	1,00	576,92	180.000,00
17		275,00	0,00	1,00	603,64	166.000,00
18		291,00	0,00	1,00	618,56	180.000,00
19		275,00	0,00	1,00	654,55	180.000,00
20	*	282,00	0,00	1,00	921,99	260.000,00
21	*	360,00	0,00	2,00	722,22	260.000,00
22		250,00	0,00	1,00	640,00	160.000,00
23	*	271,00	1,00	1,00	439,11	119.000,00
24		250,00	1,00	1,00	448,00	112.000,00
25		256,00	1,00	1,00	468,75	120.000,00
26		256,00	1,00	1,00	546,88	140.000,00
27		250,00	0,00	1,00	592,00	148.000,00
28		280,00	0,00	1,00	592,86	166.000,00
29	*	287,00	0,00	1,00	940,77	270.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	140.028,29	4,24%	
Valor Médio	146.235,16	-	III
Valor Máximo	152.442,03	4,24%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Bairro	LOTEAMENTO "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II"	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Cod Ref		-
Site		-
Área total	259,01	Não
Setor Urbano	1,00	Não