



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº DF_5300108_01_112_04_505_093

Endereço:	SQN 112, Bloco D, Apartamento 505
Finalidade:	Atualização contábil e cumprimento do contrato
Solicitante:	SPU
Objetivo:	Estimar o valor de mercado do bem avaliando.
Proprietário:	União
Normas Utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 05/2018 e procedimentos minutados pelo Manual de Avaliação da SPU.
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados do Mercado - Inferência por Tratamento Científico.
Responsáveis Técnicos:	Paulo Silas de Sousa, Rafael Souza Feitosa e Thais Fernandes de Brito
Data:	20/10/2020
Processo:	10154.106471/2019-49

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau de Fundamentação: II e Grau de Precisão: III		
Valor Adotado:	R\$	1.577.790,10	(um milhão, quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa reais e dez centavos)
Valor Mínimo:	R\$	1.535.140,30	(um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil, cento e quarenta reais e trinta centavos)
Valor Médio:	R\$	1.577.790,10	(um milhão, quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa reais e dez centavos)
Valor Máximo:	R\$	1.620.439,90	(um milhão, seiscentos e vinte mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa centavos)
Liquidez:	Baixa Liquidez		

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	00000901		
Matrícula:	47611	Cartório:	2º Ofício de Registro de Imóveis
Endereço:	SQN 112, Bloco D, Apartamento 505		
Bairro:	Asa Norte		
Município:	Brasília	UF:	DF
CEP:	70762-040		

Posição Geográfica:	Partindo do vértice V-01 de coordenadas N=190329,3758 e E=8256594,9138 com o azimute de 197°56'33"distando 85 metros, deste segue até vértice V-02 de coordenadas N=190248,5097 e E=8256568,7284 com o azimute de 189°34'36"distando 12,5 metros, deste segue até vértice V-03 de coordenadas N=190244,6589 e E=8256580,6205 com o azimute de 107°56'33"distando 85 metros, deste segue até vértice V-04 de coordenadas N=190325,525 e E=8256606,8059 com o azimute de 180°0'0"distando 12,5 metros, até o ponto V-01 inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45° WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeto UTM.
----------------------------	---

Descrição Sintética do Imóvel:	<p>O bem avaliando trata-se do apartamento nº 505, do Bloco "D", da Superquadra Norte 112, com a área privativa de 172,985 m² área de uso e propriedade comum de 96,073 m², área total de 269,058 m² e a respectiva fração ideal de 0,027777 do terreno constituído pela Projeção nº 04, que mede 85,00 m por 12,50 m perfazendo a área de 1.062,50 m², forma retangular e se encontra no mesmo nível do logradouro. O acesso ao edifício é realizado a partir de vias locais, com baixo fluxo de trânsito durante a maior parcela do dia, dispondo de uma boa interligação com as vias coletoras e arteriais.</p> <p>Outrossim, o imóvel se encontra em área urbana consolidada, na qual há infraestrutura de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, TV a cabo, iluminação pública, pavimentação, passeio, guias/sarjetas e esgoto pluvial.</p> <p>Por fim, o imóvel avaliando está inserido em região essencialmente residencial e central da cidade, constituído por quadras residenciais, onde se localizam os edifícios multifamiliares, e apoio de comércios em suas adjacências, além de equipamentos públicos como escolas, hospitais, transporte coletivo, áreas de lazer e sistema de coleta de lixo. Há ainda, acesso à segurança pública e rede bancária.</p>
---------------------------------------	--



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº DF_5300108_01_112_04_505_093
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO

Índice Fiscal:					
Formato:	Retangular				
Dimensões:	Área Total (m²):		1062,5m² (terreno do edifício onde se situa o imóvel avaliando)		
	Testada Principal (m):		85,00		
	Profundidade Equivalente (m):		12,50		
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:		85,00		
	Fundos:		85,00		
	Lado Direito:		12,50		
	Lado Esquerdo:		12,50		
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo Nível do Logradouro	Requer Corte
		Acidentado		Abaixo do Nível do Logradouro	Requer Aterro
		Inclinado		Acima do Nível do Logradouro	
Posturas municipais para aproveitamento eficiente:	Área Não Edificante (m²):		Reserva Florestal (m²)		
	Área Total Edificante (ATE) (m²):		Servidões (m²)		
	Recuo (m):		20,00	Investidura (m²)	
	Afastamento Frente (m):		2,00	Gabarito - nº de Pavimentos	subsolo + pilotis + 6 pavimentos + cobertura, caixa d'água e casa de máquinas
	Afastamento Lateral (m):		2,00	Altura (m)	27,00
	Afastamento Fundos (m):		2,00	Taxa de Ocupação Máxima (%)	100
Plano Diretor:					
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X	Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X	Passeio
		X	Rede Elétrica	X	Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X	Telefone
		X	Rede Esgoto	X	TV a Cabo
	Serviços Públicos e Comunitários	X	Escola	X	Comércio
		X	Posto de Saúde	X	Rede Bancária
		X	Segurança	X	Área de Lazer
		X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo
	Usos predominantes		Residencial Unifamiliar		Comercial
		X	Residencial Multifamiliar		Industrial
			Misto		

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1) As informações a respeito dos dados amostrais de oferta foram coletadas por meio de pesquisa mercadológica pela internet, em sites de imobiliária;
- 2) As informações acerca do avaliando, foram obtidas através da matrícula do imóvel, espelho do SPIUnet do imóvel e de vistoria externa;
- 3) A vistoria interna não pode ser realizada devido ao momento de Pandemia de Corona Vírus que o mundo vive, assim adotando a situação paradigma para caracterizar o imóvel internamente;
- 4) As características e as descrições internas adotadas são hipotéticas, elas tiveram como base imóveis similares no mesmo bloco avaliando, os quais puderam ser avaliados internamente. Caso as características e descrições internas hipotéticas consideradas não retratem a realidade, precisa-se fazer uma reanálise do laudo.

EQUAÇÃO POR ESTIMATIVA (MODA)

Para elaboração da equação por estimativa (moda), foram coletadas 91 amostras, utilizando efetivamente no modelo 45 amostras.

Valor unitário = +9958.261867 + 1319.495613 * Suítes + 624.8039663 * Quartos - 534.1374912 * Área total½ - 999.5935875 / Estado de conservação - Imóvel² + 114.655549 * Padrão construtivo - Imóvel² + 2073.138695 * Vagas de garagem

Variáveis utilizadas:

1. **Valor Unitário/m²:** Valor Unitário por metro quadrado de área privativa (variável dependente);
2. **Suítes:** Variável Quantitativa Independente que representa a quantidade de suítes existentes em cada uma das amostras. Amplitude: 0 a 3
3. **Quartos:** Variável Quantitativa Independente que representa apenas a quantidade de quartos existentes (não considerando suítes) em cada uma das amostras. Amplitude 1 a 4
4. **Área Total:** Variável Quantitativa Independente, com valor em m², que representa o valor da Área Privativa do imóvel. Amplitude: 44m² a 263 m²
5. **Estado de conservação - Imóvel:** Variável Independente do tipo Qualitativa (Códigos Alocados) que representa o estado de conservação do imóvel, sendo: 1 - Ruim (Imóveis com danos que necessitem de mão de obra para reparar-los. Ex: Revestimento de pisos e paredes quebrados ou faltando em uma determinada área); 2 - Regular (Imóveis com pequenos danos, de modo que necessitem de pequenos reparos ou que requerem limpeza para mantê-los em boas condições de uso); 3 - Bom (Imóveis que apresentem boas condições de uso/aparência, não necessitem de reparos ou que estes sejam praticamente desnecessários); 4 - Ótimo (Imóveis com aparência de novos e que apresentem condições de reforma recente). Com Amplitude de 1 a 4
6. **Padrão construtivo - Imóvel:** Variável Independente do tipo Qualitativa (Códigos Alocados) que representa o padrão construtivo do imóvel. 1 - Baixo (Ex: Materiais utilizados predominantemente de baixa qualidade; esquadrias de alumínio, alumínio mais vidro ou madeira de qualidade inferior; forro de PVC, pisos diferentes em um mesmo cômodo); 2 - Normal (Ex: Materiais utilizados predominantemente de média qualidade; lavatórios de mármore, pinturas do tipo látex ou materiais semelhantes, esquadrias de vidro e alumínio, alumínio veneziano e vidro, vidros blindex ou madeiras; revestimentos cerâmicos e azulejos e box de acrílico nos banheiros); 3 - Bom (Ex: Materiais utilizados predominantemente de boa qualidade; sancas ou rodapés de gesso, pintura em látex ou materiais semelhantes, lavatórios de mármore ou granito, pisos de madeiras corridas, porcelanatos, cerâmicas do tipo "A", mármore ou granito, esquadrias de vidro e madeiras de boa qualidade, box de vidro inclusos, banheiras de hidromassagem). Com Amplitude de 1 a 3
7. **Vagas de garagem:** Variável Quantitativa Independente que representa a quantidade de vagas de garagem cobertas do imóvel. Com Amplitude de 0 a 2



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº DF_5300108_01_112_04_505_093

Edificação:	Área Privativa da Unidade (m²):	172,985				
	Área Privativa Descontinua (m²):	0				
	Área Descoberta (m²):	0				
	Área Comum (m²):	96,073				
Área Construída Principal (Unidade autônoma) (m²):		269,058				
Tipo:	X Apartamento	Loja	Prédio			
	Garagem	Galpão	Sala Comercial			
	Casa Geminada	Casa Isolada	Conjunto Comercial			
Divisão Interna:	1 Salas	1 Copa/Cozinha (Separadas)	3 Quartos			
	3 Sanitários	1 WC/Empregada	1 Suítes			
	1 Sacada	1 Área de Serviço	1 Quarto Empregada			
Uso:	X Residencial	Comercial	Industrial	Mista		
Estrutura:	X Concreto	Metálica	Alvenaria	Madeira		
Cobertura:	X Laje	Telha de Barro	Fibro-cimento	Metálica		
Revestimento de Fachada:	Reboco/Pintura	X Cerâmico/Azulejo	Mármore/Granito	Vidro	X Pastilhas de vidro ou cobogó	
Pisos:	X Porcelanato	Cerâmico	Mármore/Granito	Azulejo	X Paviflex amadeirado	
Forro:	Laje	Madeira	X Gesso	PVC	X Acrílico	
Esquadrias:	X Ferro e vidro	Madeira	Alumínio e vidro	Vidro Blindex	X Alumínio	

Idade Aparente: 30 anos

Vida Útil: 60 anos

Nº de Pavimentos: 5º pavimento em edifício multifamiliar de 6 pavimentos.

Nº de Vagas de Garagem: Cobertas: 1 Descobertas: 0

Situação Atual: Ocupado

Instalações e Equipamentos:	Quadra de Esportes	Playground	Gás Central	Ar Condicionado - Central
	Salão de Festas	X Elevadores	Subestação	Ar Condicionado - Indiv.
	Escada Rolante	Piscina	Gerador Próprio	

Observações:

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Indicador de Velocidade de Vendas (IVV) do mercado imobiliário do Distrito Federal é produzido mensalmente a partir de pesquisa direta realizada pelo Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - Sebrae/DF, e conduzida pela Opinião Informação Estratégica, com o apoio do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Distrito Federal - Sinduscon/DF, e da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal Ademi/DF. O índice representa o percentual de sucesso de vendas em relação à quantidade de imóveis ofertados.

De acordo com divulgação do Sinduscon-DF, relativo ao mês de junho de 2020 o IVV médio, em relação aos imóveis residenciais, para esse período teve uma média de 7,1%, de forma que a média observada foi inferior ao ano de 2019 para o mesmo período, o qual foi de 7,65%; Comparando os anos de 2019 e 2018, a média para o ano de 2019 foi de 8,0%, superior aos 6,7% observados em 2018. Nota-se então que em 2020 o mercado imobiliário diminuiu comparado ao ano anterior. Porém, observa-se que a redução de vendas do mercado imobiliário foi pequena, mesmo com a Pandemia.

O índice demonstra que o mercado, antes recessivo, apresenta processo de recuperação para o nível normal de desempenho mesmo com o cenário pandêmico.

Observa-se que a liquidez de imóveis residenciais no mercado ainda é baixa.

Informações complementares referentes ao cálculo do valor do imóvel:

Valores das variáveis projetadas na equação por estimativa (moda):

Suítes : 1 (INFORMAÇÃO ADOTADA POR SITUAÇÃO PARADIGMA)

Quartos: 3 (INFORMAÇÃO ADOTADA POR SITUAÇÃO PARADIGMA)

Área Total: 172,985m² (INFORMAÇÃO RETIRADA DA MATRÍCULA)

Estado de conservação - Imóvel: 3 (INFORMAÇÃO ADOTADA POR SITUAÇÃO PARADIGMA)

Padrão construtivo - Imóvel: 3 (INFORMAÇÃO ADOTADA POR SITUAÇÃO PARADIGMA)

Vagas de garagem: 1 (INFORMAÇÃO ADOTADA POR VISTORIA EXTERNA)

Descrição Sintética

As áreas adotadas do imóvel tomou-se como base a Matrícula do Imóvel (Anexo-2). Já a A quantidade de vagas de garagem, foi coletada na vistoria externa; além destas, a divisão interna do imóvel (incluindo quantidade de quartos e de suite) e demais informações, como idade aparente e as descrições internas, adotou-se a situação paradigma, caracterizando o imóvel de forma hipotética internamente.

Obs: O espelho do SPIUnet do imóvel avaliando fornece a quantidade de dormitórios existentes, porém não informa a quantidade exata de suítes do apartamento. Assim, para à atribuição da quantidade destas, adotou-se a situação paradigma, tomando como base imóveis similares. Vale lembrar que dormitórios é o somatório de quartos e suítes. Dessa forma, consequentemente, a quantidade de quartos também será por situação paradigma.

Adotou-se que o imóvel avaliando trata-se de um apartamento com área privativa de 172,985 m² e área total de 269,058 m²; composto por 01 (uma) sala ; 01 (uma) varanda; 04 (quatro) quartos sociais, sendo uma suite; 01 (uma) cozinha; 01 (um) lavabo; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) quarto de serviço e 01 (um) banheiro de serviço.

Adoção de situação paradigma para a descrição da benfeitoria quanto aos materiais utilizados (com base em imóveis similares):

1. Sala de estar/jantar: Piso em madeira corrida, paredes revestidas por reboco e pintura látex, forro de gesso, esquadrias de ferro e vidro e porta de madeira;
2. Varanda: Piso em porcelanato, paredes revestidas por reboco e pintura látex e guarda corpo de alvenaria revestidos por reboco e pintura látex;
3. Cozinha: Piso em porcelanato preto, paredes revestidas por porcelanato bege, armários embutidos, esquadrias de ferro e vidro e porta de madeira;
4. Quartos sociais: Piso em madeira corrida, paredes revestidas por reboco e pintura látex, esquadrias de ferro e vidro, armários embutidos e porta de madeira;
5. Quarto de serviço: Piso em cerâmica, paredes revestidas por reboco e pintura látex, armários embutidos e porta de madeira;
6. Lavabo: Piso em porcelanato, paredes revestidos por reboco, pintura látex e porcelanato marrom, sanitário com válvula de descarga, lavatório em cuba de cerâmica sobre bancada de granito e porta de madeira;
7. Banheiro Social: Piso e paredes revestidos por porcelanato creme, lavatório em granito bege, box de vidro blindex, sanitário com válvula de descarga, forro de gesso e porta de madeira;
8. Banheiro Suite: Piso em porcelanato creme, paredes revestidas por porcelanato bege e preto, sanitário com válvula de descarga, lavatório em granito, armários embutidos, box de vidro blindex e porta de madeira;
9. Banheiro de Serviço: Piso em cerâmica marrom, paredes revestidas por azulejos comuns, forro de grade acrílico, grades sanitário com válvula de descarga, lavatório em cerâmica comum com coluna, fiação exposta no chuveiro e porta de madeira;
10. Área de Serviço: Piso em cerâmica marrom, parede revestida por cerâmica bege, tanque simples, esquadrias grades de alumínio e porta de madeira.



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº DF_5300108_01_112_04_505_093

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

O valor do imóvel avaliando foi determinado a partir do método comparativo de dados de mercado, utilizando-se o modelo por estimativa (moda), com o software SisDEA, a partir de amostras coletadas na região.

ESTIMATIVA DAS PARCELAS DE TERRENO E BENFEITORIA

Parcela do Terreno	R\$ 251.608,74 (duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e oito reais e setenta e quatro centavos) Este valor foi retirado da Planilha do IPTU 2020, na coluna referente ao valor do terreno.
Parcela da Benfeitoria	R\$ 1.326.181,36 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, cento e oitenta e um reais e trinta e seis centavos)

ENCERRAMENTO:

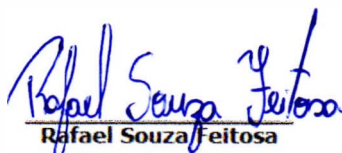
O presente laudo é complementado pelos seguintes documentos anexos:

- 1) Relatório Fotográfico
- 2) Matrícula do Imóvel
- 3) Relatório Estatístico e Dados Amostrais

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Responsável 01:	Paulo Silas de Sousa	Cargo:	Engenheiro Agrônomo	CREA:	12637-D/CE
Responsável 02:	Rafael Souza Feitosa	Cargo:	Engenheiro Civil	CREA:	337472-D/CE
Responsável 03:	Thais Fernandes de Brito	Cargo:	Engenheira Civil	CREA:	340673-D/CE


Paulo Silas de Sousa
Engenheiro Agrônomo
12637-D/CE


Rafael Souza Feitosa
Engenheiro Civil
337472-D/CE


Thais Fernandes de Brito
Engenheira Civil
340673-D/CE



ANEXO 1 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO SQN 112, Bloco D, Apartamento 505 - Externa (EDIFÍCIO)



VISTA - FRENTE - SQN 112 BLOCO D



VISTA - FRENTE - SQN 112 BLOCO D (2)



VISTA - FUNDOS -SQN 112 BLOCO D



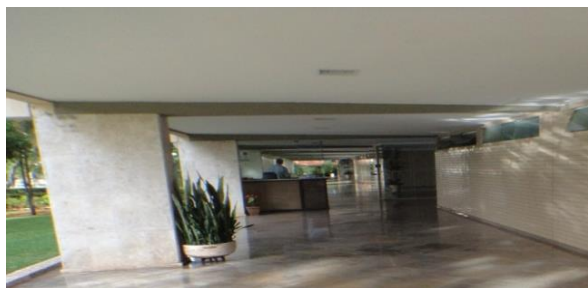
VISTA - FUNDOS - SQN 112 BLOCO D (2)



VISTA- LATERAL - SQN 112 BLOCO D



ENTRADA GARAGEM- SQN 112 BLOCO D



PILOTIS - SQN 112 BLOCO D



PILOTIS - SQN 112 BLOCO D (2)



matrícula -47611-

ficha -1-

ficha -1-

matrícula -47611-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Apartamento nº 505, do Bloco "D", da Superquadra Norte 112 (cento e doze), com a área privativa de 172,985m², área comum de 96,073m², área total de 269,058m², e respectiva fração ideal de 0,027777 da Projeção nº 04 (quatro), que mede: 85,00m pelos lados norte e sul e 12,50m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 1.062,50m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.....

PROPRIETÁRIA - UNIÃO FEDERAL.....

REGISTRO ANTERIOR - R.1/47118, na Matrícula nº 47118, Livro 02, Registro Geral deste Cartório.--

DOU FÉ.- Brasília, DF, em 04 de janeiro de 1991.- O OFICIAL, *[Signature]*

Av.1/47611 - Certifico que, de acordo com Petição de 21/12/90, acompanhada da Carta de Habite-se nº 0135/83, de 04/04/83, passada pelo GDF, a proprietária, acima nomeada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características supra referidas e de acordo com a Av.2/47118, desta data, feita na Matrícula nº 47118.....

DOU FÉ.- Em, 04/01/91.- Técnico Judiciário, *[Signature]*

Av.2/47611 - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3-F - Registro Auxiliar, às fls.134, sob o nº 13481, o REGISTRO da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do BLOCO "D", conforme dispõe o Artigo 9º, Parágrafo 3º, da Lei nº 4.591/64.....

DOU FÉ. Em, 17/03/2000. Escrevente, *[Signature]*



Relatório Estatístico - Regressão Linear1) **Modelo:**

- SPU

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 24 de setembro de 2020

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	91
Dados utilizados no modelo:	45

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0.9413404 / 0.9413404
Coeficiente de determinação:	0.8861217
Fisher - Snedecor:	49.28
Significância do modelo (%):	0.01

5) **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%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2.22%



7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	123511785.496	6	20585297.583	49.282
Não Explicada	15872895.615	38	417707.779	
Total	139384681.111	44		

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = +9958.261867 +1319.495613 * Suítes +624.8039663 * Quartos -534.1374912 * Area total½ -999.5935875 / Estado de conservação - Imóvel² +114.655549 * Padrão construtivo - Imóvel² +2073.138695 * Vagas de garagem

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Suítes	x	5.30	0.01
Quartos	x	3.21	0.27
Area total	x½	-6.99	0.01
Estado de conservação - Imóvel	1/x²	-2.23	3.15
Padrão construtivo - Imóvel	x²	2.54	1.52
Vagas de garagem	x	11.70	0.01
Valor unitário	y	18.58	0.01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Suítes	Isoladas	Influência
Quartos	-0.60	0.79
Area total	0.58	0.84
Estado de conservação - Imóvel	-0.25	0.05
Padrão construtivo - Imóvel	0.42	0.24
Vagas de garagem	0.43	0.62
Valor unitário	0.46	0.65

Correlações parciais para Quartos	Isoladas	Influência
Area total	0.02	0.68
Estado de conservação - Imóvel	0.21	0.07
Padrão construtivo - Imóvel	-0.12	0.17
Vagas de garagem	-0.38	0.55
Valor unitário	-0.42	0.46

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Estado de conservação - Imóvel	0.04	0.00
Padrão construtivo - Imóvel	0.46	0.50
Vagas de garagem	0.37	0.76
Valor unitário	0.03	0.75



Correlações parciais para Estado de conservação - Imóvel	Isoladas	Influência
Padrão construtivo - Imóvel	-0.50	0.34
Vagas de garagem	-0.22	0.24
Valor unitário	-0.54	0.34

Correlações parciais para Padrão construtivo - Imóvel	Isoladas	Influência
Vagas de garagem	0.35	0.30
Valor unitário	0.44	0.38

Correlações parciais para Vagas de garagem	Isoladas	Influência
Valor unitário	0.77	0.88

Amplitude Obtida do Intervalo de Confiança de 80%			
Valores Unitários		Amplitude Obtida	
IC - Mínimo	R\$ 8.874,41	2,70%	5,40%
Médio	R\$ 9.120,96		
IC - Máximo	R\$ 9.367,52	2,70%	



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	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	I
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	III
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	II
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	III
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Pontuação Obtida: 15

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

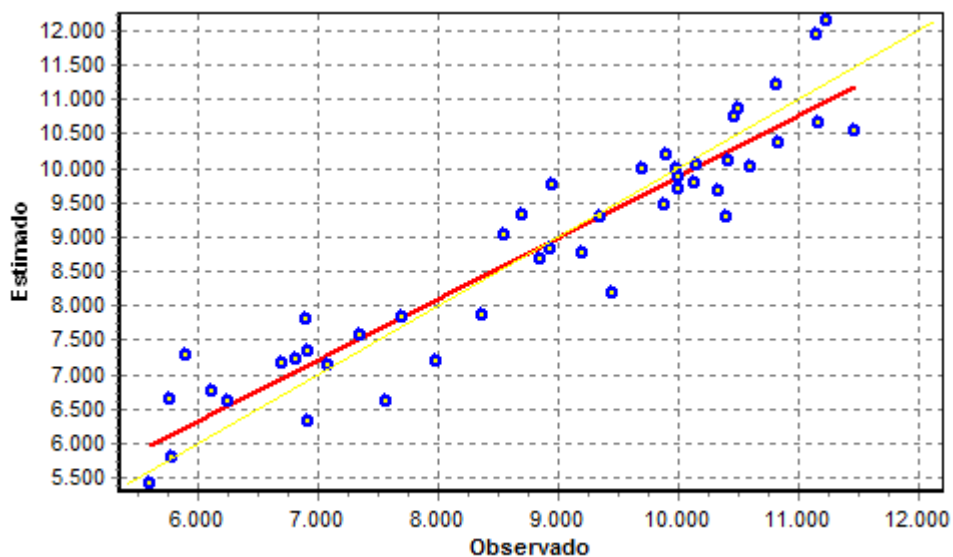
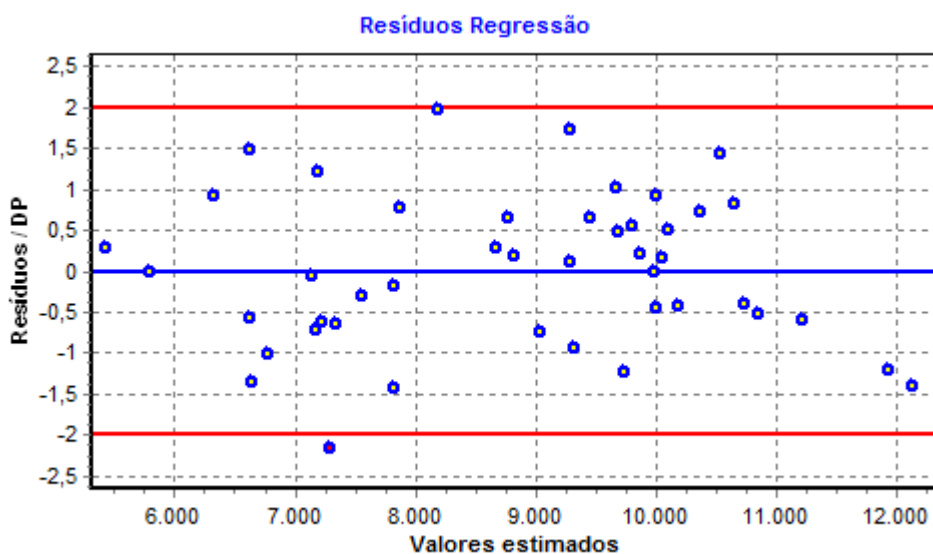


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190471733

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
CO-AUTOR à CE20190470812

1. Responsável Técnico

PAULO SILAS DE SOUSA

Título profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO, TÉCNICO EM AGROPECUARIA

RNP: 0604798520

Registro: 12637D CE

Empresa contratada: GEOSOLOS CONSULTORIA, PROJETOS E SERVIÇOS LTDA - EPP

Registro: 0000345113-CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**
QUADRA ESPANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

CPF/CNPJ: 00.439.828/0003-17

Nº: 5/N

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: BRASÍLIA

UF: DF

CEP: 70040906

Contrato: Nº 072/2018

Celebrado em: 17/12/2018

Valor: R\$ 1.741.480,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

QUADRA ESPANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

Nº: 5/N

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: BRASÍLIA

UF: DF

CEP: 70040906

Data de início: 21/12/2018

Previsão de término: 20/12/2019

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Código: Não especificado

Proprietário: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**

CPF/CNPJ: 00.439.828/0003-17

4. Atividade Técnica

10 - COORDENAÇÃO

1 - COLETA DE DADOS > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO

Quantidade

Unidade

626,00

un

1 - COLETA DE DADOS > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0637 - GEORREFERENCIAMENTO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO (PL-2087/04)

626,00

un

1 - COLETA DE DADOS > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA

626,00

un

1 - COLETA DE DADOS > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO

626,00

un

9 - SUPERVISÃO

35 - MENSURAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO

Quantidade

Unidade

626,00

un

35 - MENSURAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0637 - GEORREFERENCIAMENTO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO (PL-2087/04)

626,00

un

35 - MENSURAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA

626,00

un

35 - MENSURAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO

626,00

un

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

SERVIÇO DE RECADASTRAMENTO (APARTAMENTOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS) DE IMOVEIS DE USO ESPECIAIS DA UNIÃO, NO DISTRITO FEDERAL-BRASILIA. CONTRATO Nº 072/2018

6. Declarações

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DO CEARÁ (AEAC)

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crae-ce.sitac.com.br/publica/>, com a chave: WBya8
Impresso em: 10/09/2019 às 15:09:01 por: . ip: 179.185.175.111

www.crae-ce.org.br

talaczmomso@crae-ce.org.br

Tel: (85) 3453-5800

Fax: (85) 3453-5804





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190471733

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
CO-AUTOR à CE20190470812

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

PAULO SILAS DE SOUSA - CPF: 325.986.613-20

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - CNPJ:
00.489.828/0003-17

9. Informações

- * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- * Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96** Registrada em: **17/04/2019** Valor pago: **R\$ 85,96** Nosso Número: **8213262384**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: W8Ya8
Impresso em: 10/09/2019 às 15:09:01 por: . ip: 179.165.175.111



Documento autenticado por: Silvano De Araujo Teixeira
Selo digital de segurança: 2022-LFFU-VZIC-OOUF-BMMJ

www.crea-ce.org.br
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br
Fax: (85) 3453-5804





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190470793

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
CO-RESPONSÁVEL à CE20190469483

1. Responsável Técnico

RAFAEL SOUZA FEITOSA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0617896658**

Registro: **337472CE**

Empresa contratada: **GEOSOLOS CONSULTORIA, PROJETOS E SERVIÇOS LTDA - EPP**

Registro: **0000345113-CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**
QUADRA ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

CPF/CNPJ: **00.489.828/0003-17**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: **70040906**

Contrato: **Nº 072/2018**

Celebrado em: **17/12/2018**

Valor: **R\$ 1.741.480,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

QUADRA ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: **70040906**

Data de Início: **21/12/2018**

Previsão de término: **20/12/2019** Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não especificado**

Proprietário: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**

CPF/CNPJ: **00.489.828/0003-17**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
17 - EXECUÇÃO		
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	626,00	un
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO	626,00	un
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	626,00	un
10 - COORDENAÇÃO		
2 - ESTUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0637 - GEORREFERENCIAMENTO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO (PL-2087/04)	626,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

SERVIÇO DE RECADASTRAMENTO (APARTAMENTOS E (EDIFÍCIOS COMERCIAIS) DE IMOVEIS DE USO ESPECIAIS DE USO DA UNIÃO, NO DISTRITO FEDERAL-BRASILIA. CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 072/2018

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publica/>, com a chave: 5a4cY
Impresso em: 10/09/2019 às 15:05:55 por: ip: 179.185.175.111

www.crea-ce.org.br

faleconosco@crea-ce.org.br

Tel: (85) 3453-5800

Fax: (85) 3453-5804



Documento autenticado por: Silvano De Araujo Teixeira
Selo digital de segurança: 2022-LFFU-VZIC-OOUF-BMMJ



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190470793

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

CO-RESPONSÁVEL à CE20190469483

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Rafael Souza Feitosa
 RAFAEL SOUZA FEITOSA - CPF: 063.051.983-81

_____ de _____ de _____
 Local data

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - CNPJ:
 00.489.828/0003-17

9. Informações

- * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- * Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96** Registrada em: **15/04/2019** Valor pago: **R\$ 85,96** Nosso Número: **8213259784**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 5a4cY
 Impresso em: 10/09/2019 às 15:05:55 por: , ip: 179.185.175.111

www.creace.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
 Fax: (85) 3453-5804



Documento autenticado por: Silvano De Araujo Teixeira
 Selo digital de segurança: 2022-LFFU-VZIC-OOUF-BMMJ



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190539973

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
CO-RESPONSÁVEL à CE20190470812

1. Responsável Técnico

THAIS FERNANDES DE BRITO

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **0618281053**

Registro: **340673CE**

Empresa contratada: **GEOSOLOS CONSULTORIA, PROJETOS E SERVIÇOS LTDA - EPP**

Registro: **0000345113-CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**
SETOR ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

CPF/CNPJ: **00.489.828/0003-17**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: **70040906**

Contrato: **Nº 072/2018**

Celebrado em: **17/12/2018**

Valor: **R\$ 1.741.480,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS BLOCO K

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: **70040906**

Data de início: **24/05/2019**

Previsão de término: **20/12/2019**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não especificado**

Proprietária: **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**

CPF/CNPJ: **00.489.828/0003-17**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
17 - EXECUÇÃO		
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	626,00	un
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO	626,00	un
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> CONSERVAÇÃO PREDIAL -> #1091 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	626,00	un
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA -> #1025 - GALPÃO	626,00	un
10 - COORDENAÇÃO		
2 - ESTUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0637 - GEORREFERENCIAMENTO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO (PL-2087/04)	626,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

SERVIÇO DE RECADASTRAMENTO (APARTAMENTOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS) DE IMOVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO, NO DISTRITO FEDERAL - BRASILIA. CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 72/2018

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 6296/2004.

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publco/>, com a chave: 9A5cd

Impresso em: 23/09/2019 às 09:20:36 por: , ip: 177.135.51.147



www.crea-ce.org.br

Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br

Fax: (85) 3453-5804



Documento autenticado por: Silvano De Araujo Teixeira
Selo digital de segurança: 2022-LFFU-VZIC-OOUF-BMMJ



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190539973

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
CO-RESPONSÁVEL à CE20190470812

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Thais Fernandes de Brito

THAIS FERNANDES DE BRITO - CPF: 056.882.953-09

Local

data

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - CNPJ:
00.489.828/0003-17

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 85,96

Registrada em: 16/09/2019

Valor pago: R\$ 85,96

Nosso Número: 821355218

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sifac.com.br/publico/>, com a chave: 9A5c0
Impresso em: 23/09/2019 às 09:20:37 por ip: 177.135.51.147



Documento autenticado por: Silvano De Araujo Teixeira
Selo digital de segurança: 2022-LFFU-VZIC-OOUF-BMMJ

www.crea-ce.org.br
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br
Fax: (85) 3453-5804

