



PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**



## **LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

**OBJETO: IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES  
E FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER  
EMPREENDEDORA NO MUNICÍPIO DE  
CASTANHAL.**

**ABRIL DE 2025**

**CASTANHAL – PA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

1. **OBJETIVO:** Elaboração de Laudo Técnico de Vistoria Locativa, fundamentada nas últimas edições das seguintes normas e/ou códigos, onde aplicáveis: ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 13.752, NBR 16.747 e NBR 15.575.
2. **UNIDADE REQUERENTE:** Secretaria Municipal de Assistência Social.
3. **FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** Instalação e funcionamento da Casa da Mulher Empreendedora de Castanhal.
4. **ENDEREÇO:** Rua Hernane Lameira, S/N, bairro Pirapora, Castanhal-PA.
5. **VISTORIA:** 25/03/2025.

**6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação do imóvel pertinente para locação se encontrava correta e devidamente regularizada;

As amostras utilizadas no tratamento de dados foram obtidas por meio de pesquisas no site de compra e venda – OLX; as informações nele obtidas foram tomadas como de boa-fé;

A vistoria foi realizada por meio de observação direta, sem utilização de instrumentos de medição e testes.

**7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de imóvel residencial, com 272,00m<sup>2</sup> de área construída em lote de 160,00m<sup>2</sup> (8,00 x 20,00m), sendo 2 pavimentos com os seguintes ambientes:

- 7 quartos
- 1 sala ampla
- 2 salas pequenas
- 4 banheiros
- 1 cozinha pequena
- 1 cozinha ampla
- 1 área de serviço
- 1 depósito
- Pátio
- Varanda

O imóvel avaliado possui as seguintes características técnicas:

- Estrutura: alvenaria e concreto armado.
- Esquadrias: portas e janelas em vidro e madeira de lei.
- Piso: revestimento cerâmico.
- Parede: pintura acrílica.
- Forro: gesso e PVC.
- Iluminação e acessórios: 19 lâmpadas, 5 torneiras de plástico, 3 torneiras de metal, 3 chuveiros de metal e 3 boxes de vidro.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**8. DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO**



Fonte: Google Maps, 2025.

O imóvel está localizado em zona urbana do município de Castanhal, em via asfaltada, próximo ao Terminal Rodoviário de Castanhal, supermercados, lojas e igrejas, com infraestrutura de serviços urbanos (água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e transporte coletivo). O imóvel está situado entre duas vias importantes, sendo a Av. Maximino Porpino da Silva e Tv. Quintino Bocaiuva. A região é formada em maior parte por construções de padrão construtivo normal e possui intensidade regular de tráfego de veículos e pedestres.

**9. CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado apresenta, em síntese, boas condições de uso. Durante a visita foram testadas todas as lâmpadas e tomadas do imóvel, bem como as torneiras, chuveiros, vasos sanitários e escoamento das águas. No forro não foram detectados indícios de infiltração.

Os revestimentos cerâmicos aplicados em pisos e paredes encontram-se em excelente estado de conservação. As peças estão bem assentadas, niveladas e sem sinais de descolamento, trincas ou quebras. Quanto à pintura das paredes, observam-se sinais de uso, como marcas e desgastes, em função do tempo e rotina dos ambientes. As portas e janelas de madeira apresentam desbotamento superficial, observado pela perda da tonalidade original.

O imóvel possui armários e bancadas planejados, que estão inclusos na locação.



PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**10. CUSTO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL SIMILAR**

Com base no CUB/SINDUSCOM-PA para Edificação Residencial Unifamiliar Padrão Normal no valor de R\$ 3.091,21 – março de 2025, podemos aferir o valor de construção para o imóvel avaliado:

Valor de construção:  $272,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.091,21 = \text{R\$ } 840.809,12$ .

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL**

| Projetos - Padrão Residencial | MARÇO/2025 (R\$/m²) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-------------------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão Baixo</b>           |                     |            |            |                 |
| R - 1                         | 2.101,70            | -0,72%     | 0,29%      | 10,34%          |
| PP - 4                        | 2.074,29            | 3,03%      | 3,91%      | 17,35%          |
| R - 8                         | 1.944,30            | 1,68%      | 2,65%      | 16,21%          |
| PIS                           | 1.528,89            | 2,54%      | 2,92%      | 21,27%          |
| <b>Padrão Normal</b>          |                     |            |            |                 |
| R-1                           | 2.418,89            | -1,33%     | -0,67%     | 5,44%           |
| PP-4                          | 2.341,44            | 0,66%      | 1,79%      | 9,53%           |
| R-8                           | 2.051,21            | 0,39%      | 1,38%      | 8,97%           |
| R-16                          | 2.013,13            | -0,42%     | 1,47%      | 8,96%           |
| <b>Padrão Alto</b>            |                     |            |            |                 |
| R - 1                         | 3.091,21            | -0,33%     | 0,47%      | 6,73%           |
| R - 8                         | 2.504,66            | -0,18%     | 0,64%      | 8,42%           |
| R-16                          | 2.718,20            | -0,37%     | 0,70%      | 9,28%           |

Fonte: SINDUSCON-PA, março/2025



**SINDUSCON-PA**

Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará

| SIGLA | NOME DA DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R1-B  | Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.                                                                                                                                                        |
| R1-N  | Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)                                                               |
| R1-A  | Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel) |
| RP1Q  | Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha                                                                                                                                                                                |

TIPIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO(CUB/M²), março/2025.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**



## 11. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste laudo foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

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

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: 14/04/2025 a 16/04/2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através do site especializado OLX. No total foram pesquisadas 26 amostras, onde 19 se mostraram relevantes para explicação dos valores do mercado. Alguns dados foram desabilitados em função da existência de outliers e resíduos sólidos, que poderiam implicar em prejuízos à interpretação dos resultados dos testes estatísticos aplicados às amostras.

Vale ressaltar que a busca de amostras compreendeu um raio de 70km do imóvel avaliado, que se justifica pela escassez de dados suficientes no Município.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - NBR 14653-2

| Item | Descrição                                                      | Grau                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|      |                                                                | III                                                                                                                                                   | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                             | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3              |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                 | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1              |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                             | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                            | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                              | 2              |
| 4    | Extrapolação                                                   | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3              |



PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

|   |                                                                                                                                        |     |     |     |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|---|
| 5 | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10% | 20% | 30% | 2 |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%  | 2%  | 5%  | 3 |

| Grau               | II                                                       | I                                                                | I                          | Soma |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|
| Pontos Mínimos     | 16                                                       | 10                                                               | 6                          | 14   |
| Itens obrigatórios | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I |      |

Grau de Fundamentação I / Grau de Precisão II.

### 13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

- Atributos de entrada:

| Variável           |        |
|--------------------|--------|
| Área Construída    | 272,00 |
| Dormitórios        | 7      |
| Padrão Construtivo | 2      |
| Região             | 3      |

- Resultados para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

| Valor Médio | Valor mínimo       | Valor Máximo       |
|-------------|--------------------|--------------------|
| 25,11       | 20,72<br>(-17,50%) | 30,44<br>(+21,22%) |

- Resultados para o campo de arbítrio:

|                                    | Unitário (R\$/m²) | Total (R\$)     | Amplitude |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| Mínimo                             | 21,35             | 5.807,20        | -15%      |
| <b>Calculado</b>                   | <b>25,11</b>      | <b>6.829,92</b> | ---       |
| Máximo                             | 28,88             | 7.855,36        | 15%       |
| <b>Valor adotado: R\$ 6.800,00</b> |                   |                 |           |

Para esta avaliação, foi adotado o campo de arbítrio calculado, arredondando em até 1%, de acordo com norma.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**14. CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado para locação:

Valor de avaliação para locação do imóvel: R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais).

*\*Este documento se restringe a análise técnica de engenharia.*

**15. ANEXOS**

- Anexo I – Tabela de Dados Amostrais
- Anexo II - Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos e projeções de valor
- Anexo III – Relatório Fotográfico

Castanhal, 29 de abril de 2025.



Documento assinado digitalmente  
**SARA SANTOS CAMPOS**  
Data: 30/04/2025 09:52:35 -0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Sara Santos Campos**  
Eng.<sup>a</sup> Civil – CREA PA: 1516986571-1  
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Ciente: José David Gabriel de Lima  
Proprietário do Imóvel



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

### ANEXO I – TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

| Endereço                        | Bairro                     | Informante            | Área privativa | Dormitórios | Padrão construtivo | Região | Site Informante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valor unitário |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------|-------------|--------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Condomínio Parque Paraíso       | Fonte Boa                  | Harryane Barbosa      | 180            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugocasa-no-parque-paraíso-1362573118?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugocasa-no-parque-paraíso-1362573118?lis=listing_1002</a>                                                                                                                           | 22,22          |
| Condomínio Parque Paraíso       | Fonte Boa                  | Junior                | 160            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lococasa-condominio-parque-paraíso-port-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lococasa-condominio-parque-paraíso-port-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002</a>                                                                     | 25             |
| Condomínio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | Eloisa                | 200            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casavilla-firenze-3-suites-1380843760?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casavilla-firenze-3-suites-1380843760?lis=listing_1002</a>                                                                                                                             | 27,5           |
| Condomínio Parque Paraíso       | Fonte Boa                  | Dinã Moraes           | 180            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-alugar-com-3-suites-no-cond-parque-paraíso-castanhal-pa-1391390580?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-alugar-com-3-suites-no-cond-parque-paraíso-castanhal-pa-1391390580?lis=listing_1002</a>                                                 | 27,78          |
| Tv Floriano Peixoto             | Centro                     | Nardilso              | 200            | 4           | 3                  | 3      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugolinda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugolinda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002</a>                                                                                                 | 17,5           |
| Condomínio Jardins Marselha     | Bela Vista-Marituba        | Josy Mello            | 180            | 4           | 3                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-altopadrao-dentro-de-condominio-fechado-com-04-quartos-em-marituba-1387318243?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-altopadrao-dentro-de-condominio-fechado-com-04-quartos-em-marituba-1387318243?lis=listing_1002</a>                                   | 37,72          |
| Passagem Florianópolis          | Coqueiro - Ananindeua      | Ana Paula Santana     | 160            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casacom-3-quartos-sendo-1-suite-1366840227?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casacom-3-quartos-sendo-1-suite-1366840227?lis=listing_1002</a>                                                                                                                   | 28,13          |
| Passagem São Pedro, 43          | Atalaia - Ananindeua       | R C Consultoria       | 380            | 4           | 3                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casaresidencial-castanheira-1395362730?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casaresidencial-castanheira-1395362730?lis=listing_1002</a>                                                                                                                           | 31,58          |
| Tv WE 52                        | Coqueiro - Ananindeua      | Chão e Teto           | 200            | 3           | 2                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-locacao-coqueiro-3-dormitorios-2-banheiros-2-vagas-1395065277?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-locacao-coqueiro-3-dormitorios-2-banheiros-2-vagas-1395065277?lis=listing_1002</a>                                                           | 9              |
| Tv WE 71                        | Coqueiro - Ananindeua      | Chão e Teto           | 200            | 2           | 1                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-locacao-em-ananindeua-cidade-nova-2-dormitorios-2-suites-3-banheiros-2-v-1395065268?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casapara-locacao-em-ananindeua-cidade-nova-2-dormitorios-2-suites-3-banheiros-2-v-1395065268?lis=listing_1002</a>               | 9              |
| Condomínio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | Legalliza Consultoria | 220            | 4           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casacom-4-suites-de-2-pavimentos-para-locar-no-condominio-villa-firenze-ananindeua-pa-1394785763?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casacom-4-suites-de-2-pavimentos-para-locar-no-condominio-villa-firenze-ananindeua-pa-1394785763?lis=listing_1002</a>       | 22,73          |
| Condomínio Porto Marina         | Centro - Ananindeua        | Adriana Carneiro      | 135            | 3           | 2                  | 3      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casamarina-1394343595?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casamarina-1394343595?lis=listing_1002</a>                                                                                                                                                             | 33,33          |
| Condomínio Quinta das Orquídeas | Coqueiro - Ananindeua      | Ronaldo Sacramento    | 160            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugolinda-casa-de-3-4-sendo-1-suite-finitissimo-acabamento-quinta-das-orquideas-1394316500?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugolinda-casa-de-3-4-sendo-1-suite-finitissimo-acabamento-quinta-das-orquideas-1394316500?lis=listing_1002</a>                 | 30             |
| Condomínio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | João Souza            | 220            | 4           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lindacasa-no-condominio-villa-firenze-4-quartos-2-suites-1393461383?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lindacasa-no-condominio-villa-firenze-4-quartos-2-suites-1393461383?lis=listing_1002</a>                                                                 | 27,27          |
| Rua Dois de Junho               | Águas Brancas - Ananindeua | Lauro Bemardes        | 169            | 3           | 2                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casamobiliada-3-4-sendo-2-suites-em-condominio-jd-amazonia-ii-rua-2-de-junho-1389954854?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casamobiliada-3-4-sendo-2-suites-em-condominio-jd-amazonia-ii-rua-2-de-junho-1389954854?lis=listing_1002</a>                         | 15,98          |
| Condomínio Cypress Garden       | Coqueiro - Ananindeua      | Direita Imóveis       | 200            | 4           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/cypress-garden-casa-com-piscina-4-4-1392332707?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/cypress-garden-casa-com-piscina-4-4-1392332707?lis=listing_1002</a>                                                                                                           | 32,5           |
| Condomínio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | Alexandre             | 200            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-3-suites-condominio-villa-firenze-aluguel-1391512323?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-3-suites-condominio-villa-firenze-aluguel-1391512323?lis=listing_1002</a>                                                                                     | 25             |
| Residencial ARBRE               | Coqueiro - Ananindeua      | Ana Luiza Ferreira    | 180            | 3           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/residencial-arbre-aluguel-5-000-00-1390752916?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/residencial-arbre-aluguel-5-000-00-1390752916?lis=listing_1002</a>                                                                                                             | 31,25          |
| Condomínio Ecos Paradise        | Guanabara - Ananindeua     | Adriana Carneiro      | 220            | 4           | 3                  | 3      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugocasa-com-4-suites-area-gourmet-em-ananindeua-no-cond-eos-paradise-1389625757?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/alugocasa-com-4-suites-area-gourmet-em-ananindeua-no-cond-eos-paradise-1389625757?lis=listing_1002</a>                                     | 36,36          |
| Atalaia - Ananindeua            | Atalaia - Ananindeua       | Daniel Monteiro       | 300            | 4           | 3                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/imovel-para-aluguel-e-venda-tem-300-metros-quadrados-com-4-quartos-em-atalaia-ananindeua-1389303172?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/imovel-para-aluguel-e-venda-tem-300-metros-quadrados-com-4-quartos-em-atalaia-ananindeua-1389303172?lis=listing_1002</a> | 43,33          |
| Conjunto Manoel Pantoja         | Curuçambá - Ananindeua     | BCC Costa             | 155            | 3           | 1                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-3-4-com-garagem-1389240726?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-3-4-com-garagem-1389240726?lis=listing_1002</a>                                                                                                                                         | 7,74           |
| Condomínio Porto Marina         | Centro - Ananindeua        | Um Lugar Imóveis      | 160            | 3           | 2                  | 3      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lindacasa-de-3-quartos-para-venda-ou-aluguel-no-residencial-porto-marina-ananindeua-p-1386748063?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/lindacasa-de-3-quartos-para-venda-ou-aluguel-no-residencial-porto-marina-ananindeua-p-1386748063?lis=listing_1002</a>       | 25             |
| Conjunto Guejara                | Coqueiro - Ananindeua      | Caio CDC 21           | 150            | 3           | 1                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casana-guejara-4-sendo-2-4-sala-cozinha-quintal-e-garagem-1385006190?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casana-guejara-4-sendo-2-4-sala-cozinha-quintal-e-garagem-1385006190?lis=listing_1002</a>                                                               | 13,33          |
| Condomínio Park Atalaia         | Coqueiro - Ananindeua      | Cercy Maia            | 200            | 4           | 3                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-em-condominio-fechado-com-4-4-no-condominio-park-atalaia-1384155979?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-em-condominio-fechado-com-4-4-no-condominio-park-atalaia-1384155979?lis=listing_1002</a>                                                       | 24             |
| Conjunto Val Paraíso            | Coqueiro - Ananindeua      | Rosário Imóveis       | 250            | 3           | 2                  | 2      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-conj-val-paraíso-3-4-sendo-2-suites-1383684343?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/casa-conj-val-paraíso-3-4-sendo-2-suites-1383684343?lis=listing_1002</a>                                                                                                 | 10             |
| Residencial Castanheira         | Atalaia - Ananindeua       | Eloisa                | 300            | 4           | 3                  | 1      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/js-residencial-castanheira-4-suites-1378397351?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/moveis/js-residencial-castanheira-4-suites-1378397351?lis=listing_1002</a>                                                                                                           | 33,33          |

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO II – CÁLCULOS**

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| Autor:          | Sara Campos                          |
| Modelo:         | Casa da Mulher Empreendedora - SEMAS |
| Data do modelo: | quarta-feira, 29 de abril 2025       |
| Tipologia:      | Casas                                |

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 8      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 5      |
| Total de dados:                 | 26     |
| Dados utilizados no modelo:     | 19     |

**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        |
| Area privativa           | Numérica | Quantitativa                   | Area privativa da unidade medida em m <sup>2</sup>                                                                                                                                                     | Sim        |
| Dormitórios              | Numérica | Quantitativa                   | Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios                                                                                                                                | Sim        |
| Padrão construtivo       | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto                                                                               | Sim        |
| Estado de conservação    | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Estado de conservação do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 – reparos simples, 2 – bom, 3 – novo                                                                     | Não        |
| Região                   | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Localização do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 – distante do centro da cidade, 2 – a uma distância razoável do centro da cidade, 3 – próximo ao centro da cidade. | Sim        |
| Site Informante          | Texto    |                                | Local onde foram obtidas as informações fornecidas pelo informante                                                                                                                                     | Sim        |
| Banheiros                | Numérica | Quantitativa                   | Quantidade de banheiros da unidde                                                                                                                                                                      | Não        |
| Vagas de garagem coberta | Numérica | Quantitativa                   | Total de vagas de garagem incluindo as cobertas                                                                                                                                                        | Não        |
| Valor unitário           | Numérica | Dependente                     | Valor total / Area total (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                             | Sim        |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável   | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|--------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Area privativa     | 135,00       | 220,00       | 85,00     | 180,47      |
| Dormitórios        | 2,00         | 4,00         | 2,00      | 3,21        |
| Padrão construtivo | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,53        |
| Região             | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,05        |
| Valor unitário     | 7,74         | 36,36        | 28,62     | 24,43       |

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

| Estatísticas do modelo        | Estatística           |
|-------------------------------|-----------------------|
| Coefficiente de correlação:   | 0,9711501 / 0,9465877 |
| Coefficiente de determinação: | 0,9431326             |
| Fisher - Snedecor:            | 58,05                 |
| Significância do modelo (%):  | 0,00                  |

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 68%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 100%   |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0,00% |

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 3,100              | 4                  | 0,775          | 58,047 |
| Não Explicada     | 0,187              | 14                 | 0,013          |        |
| Total             | 3,287              | 18                 |                |        |

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

Valor unitário =  $e^{(+1.490230062 + 101.7333667 / \text{Area privativa} - 0.8753459961 / \text{Dormitórios} + 0.8139059636 * \ln(\text{Padrão construtivo}) + 0.3111177906 * \text{Região})}$

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

| Variáveis          | Transf. | t Obs. | Sig. (%) |
|--------------------|---------|--------|----------|
| Area privativa     | 1/x     | 2,82   | 1,36     |
| Dormitórios        | 1/x     | -1,50  | 15,64    |
| Padrão construtivo | ln(x)   | 9,51   | 0,00     |
| Região             | x       | 5,77   | 0,00     |
| Valor unitário     | ln(y)   | 4,79   | 0,03     |

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável           | Alias | x1    | x2    | x3    | x4    | y     |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Area privativa     | x1    | 0,00  | 0,32  | -0,38 | 0,02  | -0,13 |
| Dormitórios        | x2    | 0,32  | 0,00  | -0,57 | -0,13 | -0,55 |
| Padrão construtivo | x3    | -0,38 | -0,57 | 0,00  | 0,24  | 0,87  |
| Região             | x4    | 0,02  | -0,13 | 0,24  | 0,00  | 0,59  |
| Valor unitário     | y     | -0,13 | -0,55 | 0,87  | 0,59  | 0,00  |

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

| Variável           | Alias | x1   | x2   | x3   | x4   | y    |
|--------------------|-------|------|------|------|------|------|
| Area privativa     | x1    | 0,00 | 0,33 | 0,64 | 0,45 | 0,60 |
| Dormitórios        | x2    | 0,33 | 0,00 | 0,18 | 0,31 | 0,37 |
| Padrão construtivo | x3    | 0,64 | 0,18 | 0,00 | 0,74 | 0,93 |
| Região             | x4    | 0,45 | 0,31 | 0,74 | 0,00 | 0,84 |
| Valor unitário     | y     | 0,60 | 0,37 | 0,93 | 0,84 | 0,00 |

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

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|-----------|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 3,10      | 3,28     | -0,18   | -5,7737%    | -1,549496    | 0,05973500 |
| 2    | 3,22      | 3,35     | -0,13   | -4,0949%    | -1,140711    | 0,05501500 |
| 3    | 3,31      | 3,22     | 0,09    | 2,7358%     | 0,784673     | 0,02054900 |
| 4    | 3,32      | 3,28     | 0,04    | 1,3320%     | 0,383215     | 0,00365400 |
| 7    | 3,34      | 3,35     | -0,01   | -0,4150%    | -0,119842    | 0,00060700 |
| 10   | 2,20      | 2,18     | 0,01    | 0,6265%     | 0,119127     | 0,13788900 |
| 11   | 3,12      | 3,25     | -0,13   | -4,0508%    | -1,095073    | 0,07518000 |
| 12   | 3,51      | 3,45     | 0,06    | 1,6233%     | 0,492598     | 0,08445300 |
| 13   | 3,40      | 3,35     | 0,05    | 1,4852%     | 0,437156     | 0,00808000 |
| 14   | 3,31      | 3,25     | 0,06    | 1,6809%     | 0,480890     | 0,01449800 |
| 15   | 2,77      | 2,68     | 0,10    | 3,4511%     | 0,827723     | 0,07742200 |
| 16   | 3,48      | 3,30     | 0,18    | 5,3078%     | 1,599117     | 0,10701400 |
| 17   | 3,22      | 3,22     | 0,00    | -0,1442%    | -0,040171    | 0,00005400 |
| 18   | 3,44      | 3,35     | 0,09    | 2,6535%     | 0,790442     | 0,02641600 |
| 19   | 3,59      | 3,56     | 0,03    | 0,8941%     | 0,278070     | 0,01676900 |
| 21   | 2,05      | 2,17     | -0,12   | -5,8399%    | -1,034263    | 0,48866800 |
| 22   | 3,22      | 3,33     | -0,11   | -3,5079%    | -0,977208    | 0,10541500 |

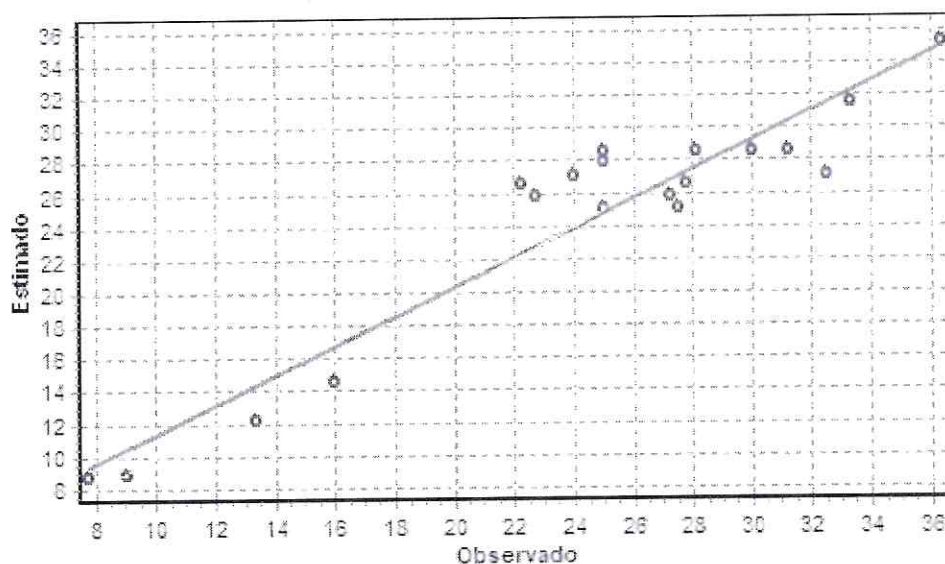


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

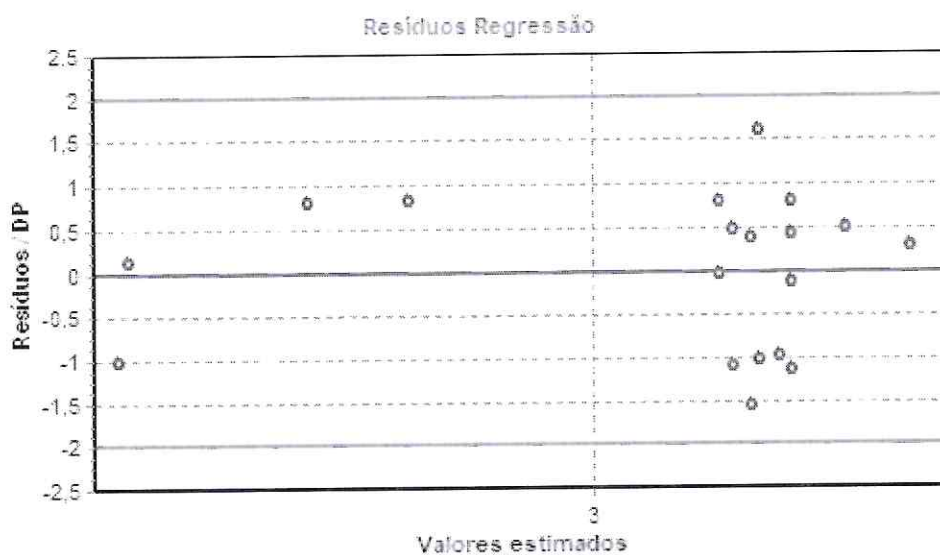
|    |      |      |       |          |           |            |
|----|------|------|-------|----------|-----------|------------|
| 23 | 2,59 | 2,50 | 0,09  | 3,5178%  | 0,788503  | 0,14014100 |
| 24 | 3,18 | 3,30 | -0,12 | -3,7258% | -1,024750 | 0,04394500 |

14) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



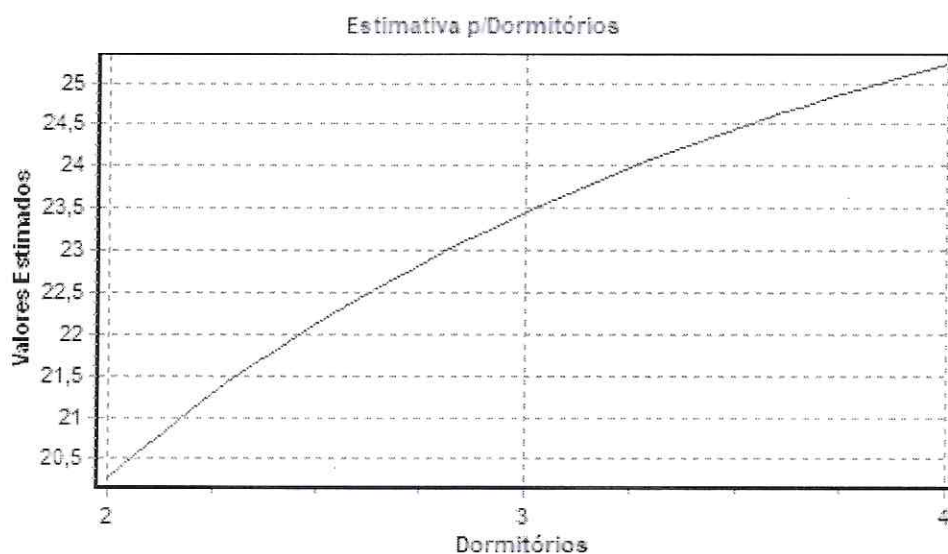
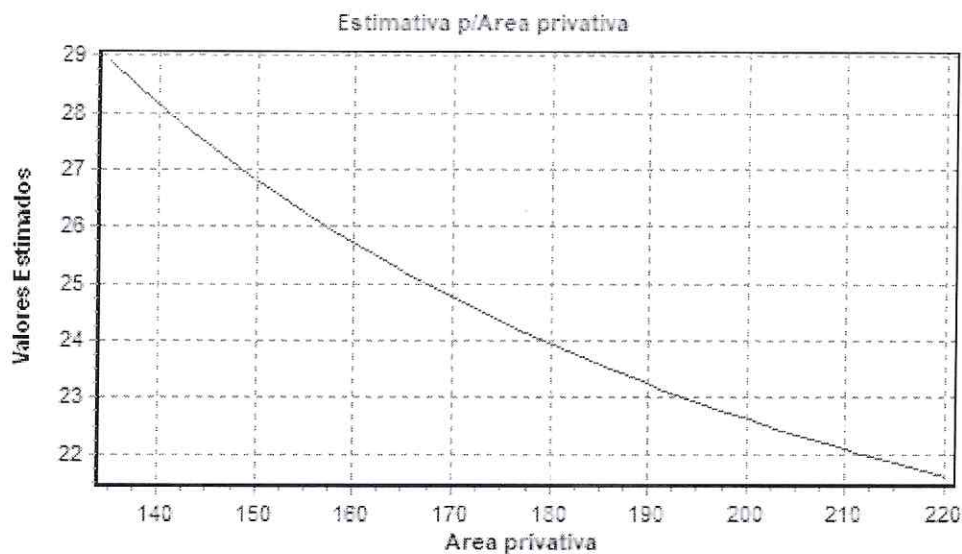
Resíduos da Regressão Linear





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

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

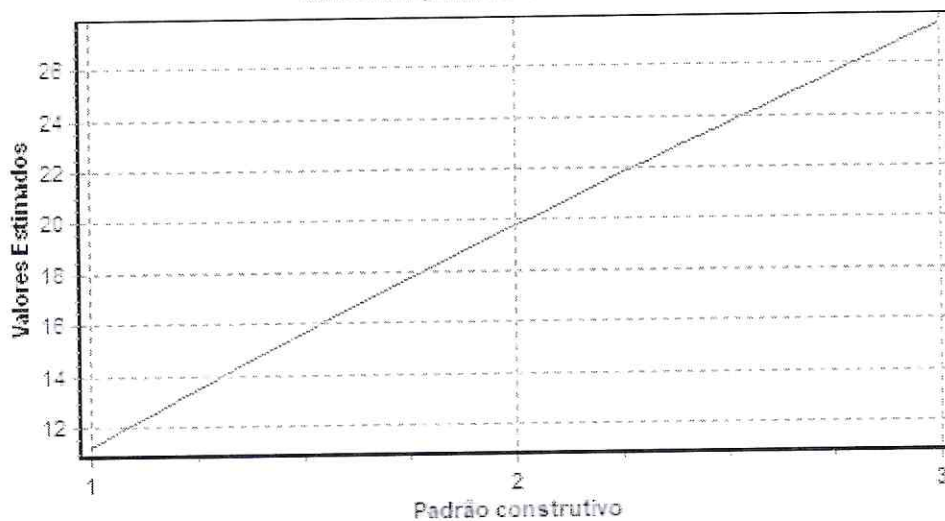




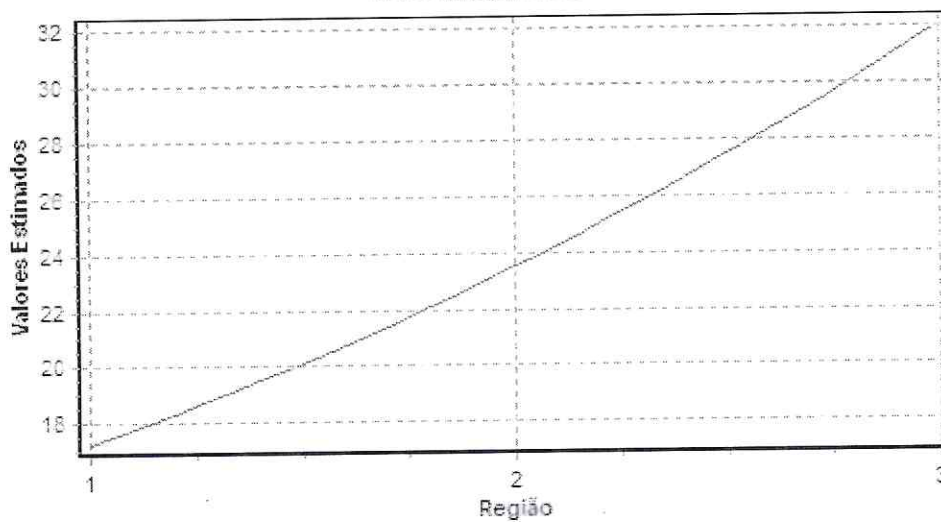
PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Estimativa p/Padrão construtivo



Estimativa p/Região



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

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

**Variáveis Texto:**

| ID | Desabilitado | Endereço                    | Bairro                | Informante            | Site Informante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  |              | Condominio Parque Paraíso   | Fonte Boa             | Harryane Barbosa      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-no-parque-paraíso-1362573118?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-no-parque-paraíso-1362573118?lis=listing_1002</a>                                                                                                                     |
| 2  |              | Condominio Parque Paraíso   | Fonte Boa             | Junior                | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/loco-casa-condominio-parque-paraíso-porr-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/loco-casa-condominio-parque-paraíso-porr-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002</a>                                                               |
| 3  |              | Condominio Villa Firenze    | Coqueiro - Ananindeua | Eloisa                | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/js-cond-villa-firenze-3-suites-1380843760?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/js-cond-villa-firenze-3-suites-1380843760?lis=listing_1002</a>                                                                                                                 |
| 4  |              | Condominio Parque Paraíso   | Fonte Boa             | Diná Moraes           | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-alugar-com-3-suites-no-cond-parque-paraíso-castanhal-pa-1391390580?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-alugar-com-3-suites-no-cond-parque-paraíso-castanhal-pa-1391390580?lis=listing_1002</a>                                           |
| 5  | *            | Tv Floriano Peixoto         | Centro                | Nadilso               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-linda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-linda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002</a>                                                                                           |
| 6  | *            | Condominio Jardins Marselha | Bela Vista-Marituba   | Josy Mello            | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-alto-padrao-dentro-de-condominio-fechado-com-04-quartos-em-marituba-1387318243?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-alto-padrao-dentro-de-condominio-fechado-com-04-quartos-em-marituba-1387318243?lis=listing_1002</a>                             |
| 7  |              | Passagem Florianopolia      | Coqueiro - Ananindeua | Ana Paula Santana     | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-com-3-quartos-sendo-1-suite-1366840227?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-com-3-quartos-sendo-1-suite-1366840227?lis=listing_1002</a>                                                                                                             |
| 8  | *            | Passagem São Pedro, 43      | Atalaia - Ananindeua  | R C Consultoria       | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/rc-casal-imoveis-vende-aluga-casa-duplex-4-suites-piscina-residencial-castanheira-1395362730?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/rc-casal-imoveis-vende-aluga-casa-duplex-4-suites-piscina-residencial-castanheira-1395362730?lis=listing_1002</a>           |
| 9  | *            | Tv WE 52                    | Coqueiro - Ananindeua | Chão e Teto           | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-coqueiro-3-dormitorios-2-banheiros-2-vagas-1395065277?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-coqueiro-3-dormitorios-2-banheiros-2-vagas-1395065277?lis=listing_1002</a>                                                     |
| 10 |              | Tv WE 71                    | Coqueiro - Ananindeua | Chão e Teto           | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-em-ananindeua-cidade-nova-2-dormitorios-2-suites-3-banheiros-2-v-1395065268?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-em-ananindeua-cidade-nova-2-dormitorios-2-suites-3-banheiros-2-v-1395065268?lis=listing_1002</a>         |
| 11 |              | Condominio Villa Firenze    | Coqueiro - Ananindeua | Legalliza Consultoria | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-com-4-suites-de-2-pavimentos-para-locar-no-condominio-villa-firenze-ananindeua-pa-1394785763?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-com-4-suites-de-2-pavimentos-para-locar-no-condominio-villa-firenze-ananindeua-pa-1394785763?lis=listing_1002</a> |
| 12 |              | Condominio Porto Marina     | Centro - Ananindeua   | Adriana Carneiro      | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-com-3-suites-em-ananindeua-no-cond-">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-com-3-suites-em-ananindeua-no-cond-</a>                                                                                                                                         |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

|    |   |                                 |                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---|---------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                 |                            |                    | porto-marina-1394343595?lis=listing_1002                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 |   | Condominio Quinta das Orquideas | Coqueiro - Ananindeua      | Ronaldo Sacramento | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-linda-casa-de-3-4-sendo-1-suite-finissimo-acabamento-quinta-das-orquideas-1394316500?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-linda-casa-de-3-4-sendo-1-suite-finissimo-acabamento-quinta-das-orquideas-1394316500?lis=listing_1002</a>                 |
| 14 |   | Condominio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | João Souza         | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-casa-no-condominio-villa-firenze-4-quartos-2-suites-1393461383?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-casa-no-condominio-villa-firenze-4-quartos-2-suites-1393461383?lis=listing_1002</a>                                                             |
| 15 |   | Rua Dois de Junho               | Águas Brancas - Ananindeua | Lauro Bernardes    | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-mobiliada-3-4-sendo-2-suites-em-condominio-jd-amazonia-ii-rua-2-de-junho-1389954854?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-mobiliada-3-4-sendo-2-suites-em-condominio-jd-amazonia-ii-rua-2-de-junho-1389954854?lis=listing_1002</a>                     |
| 16 |   | Condominio Cypress Garden       | Coqueiro - Ananindeua      | Direita Imóveis    | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cypress-gardem-casa-com-piscina-4-4-1392332707?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cypress-gardem-casa-com-piscina-4-4-1392332707?lis=listing_1002</a>                                                                                                         |
| 17 |   | Condominio Villa Firenze        | Coqueiro - Ananindeua      | Alexandre          | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-3-suites-condominio-villa-firenze-aluguel-1391512323?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-3-suites-condominio-villa-firenze-aluguel-1391512323?lis=listing_1002</a>                                                                                   |
| 18 |   | Residencial ARBRE               | Coqueiro - Ananindeua      | Ana Luiza Ferreira | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/residencial-arbre-aluguel-r-5-000-00-1390752916?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/residencial-arbre-aluguel-r-5-000-00-1390752916?lis=listing_1002</a>                                                                                                       |
| 19 |   | Condominio Ecos Paradise        | Guanabara - Ananindeua     | Adriana Carneiro   | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-com-4-suites-area-gourmet-em-ananindeua-no-cond-ecos-paradise-1389625757?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-com-4-suites-area-gourmet-em-ananindeua-no-cond-ecos-paradise-1389625757?lis=listing_1002</a>                               |
| 20 | * | Atalaia - Ananindeua            | Atalaia - Ananindeua       | Daniel Monteiro    | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/imovel-para-aluguel-e-venda-tem-300-metros-quadrados-com-4-quartos-e-atalaia-ananindeua-1389303172?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/imovel-para-aluguel-e-venda-tem-300-metros-quadrados-com-4-quartos-e-atalaia-ananindeua-1389303172?lis=listing_1002</a> |
| 21 |   | Conjunto Manoel Pantoja         | Curuçambá - Ananindeua     | BCC Costa          | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-3-4-com-garagem-1389240726?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-3-4-com-garagem-1389240726?lis=listing_1002</a>                                                                                                                                       |
| 22 |   | Condominio Porto Marina         | Centro - Ananindeua        | Um Lugar Imóveis   | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-casa-de-3-quartos-para-venda-ou-aluguel-no-residencial-porto-marina-ananindeua-p-1386748063?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-casa-de-3-quartos-para-venda-ou-aluguel-no-residencial-porto-marina-ananindeua-p-1386748063?lis=listing_1002</a>   |
| 23 |   | Conjunto Guajará                | Coqueiro - Ananindeua      | Caio CDC 21        | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-na-guajara-i-we63-com-2-4-sala-cozinha-quintal-e-garagem-1385006190?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-na-guajara-i-we63-com-2-4-sala-cozinha-quintal-e-garagem-1385006190?lis=listing_1002</a>                                                     |
| 24 |   | Condominio Park Atalaia         | Coqueiro - Ananindeua      | Cecy Maia          | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-em-condominio-fechado-com-4-4-no-condominio-park-italia-1384155979?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-em-condominio-fechado-com-4-4-no-condominio-park-italia-1384155979?lis=listing_1002</a>                                                       |
| 25 | * | Conjunto Val Paraíso            | Coqueiro - Ananindeua      | Rosario Imoveis    | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-conj-val-">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-conj-val-</a>                                                                                                                                                                                                           |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

|    |   |                         |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---|-------------------------|----------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                         |                      |        | paraíso-3-4-sendo-2-suites-1383684343?lis=listing_1002                                                                                                                                                                                    |
| 26 | * | Residencial Castanheira | Atalaia - Ananindeua | Eloisa | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/js-residencial-castanheira-4-suites-1378397351?lis=listing_1002">https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/js-residencial-castanheira-4-suites-1378397351?lis=listing_1002</a> |

**Variáveis Numéricas:**

| ID | Desabilitado | Area privativa | Dormitórios | Padrão construtivo | Estado de conservação | Região | Banheiros | Vagas de garagem coberta | Valor unitário |
|----|--------------|----------------|-------------|--------------------|-----------------------|--------|-----------|--------------------------|----------------|
| 1  |              | 180,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 2                        | 22,22          |
| 2  |              | 160,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 2                        | 25,00          |
| 3  |              | 200,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 4,00      | 2                        | 27,50          |
| 4  |              | 180,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 5,00      | 2                        | 27,78          |
| 5  | *            | 200,00         | 4           | 3                  | 3                     | 3      | 3,00      | 5                        | 17,50          |
| 6  | *            | 180,00         | 4           | 3                  | 3                     | 1      | 3,00      | 4                        | 37,78          |
| 7  |              | 160,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 1                        | 28,13          |
| 8  | *            | 380,00         | 4           | 3                  | 3                     | 1      | 6,00      | 2                        | 31,58          |
| 9  | *            | 200,00         | 3           | 2                  | 2                     | 2      | 2,00      | 2                        | 9,00           |
| 10 |              | 200,00         | 2           | 1                  | 2                     | 2      | 3,00      | 2                        | 9,00           |
| 11 |              | 220,00         | 4           | 3                  | 3                     | 2      | 5,00      | 2                        | 22,73          |
| 12 |              | 135,00         | 3           | 2                  | 3                     | 3      | 4,00      | 1                        | 33,33          |
| 13 |              | 160,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 2,00      | 2                        | 30,00          |
| 14 |              | 220,00         | 4           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 3                        | 27,27          |
| 15 |              | 169,00         | 3           | 2                  | 3                     | 1      | 3,00      | 2                        | 15,98          |
| 16 |              | 200,00         | 4           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 2                        | 32,50          |
| 17 |              | 200,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 4,00      | 1                        | 25,00          |
| 18 |              | 160,00         | 3           | 3                  | 3                     | 2      | 3,00      | 1                        | 31,25          |
| 19 |              | 220,00         | 4           | 3                  | 3                     | 3      | 6,00      | 2                        | 36,36          |
| 20 | *            | 300,00         | 4           | 3                  | 3                     | 1      | 5,00      | 2                        | 43,33          |
| 21 |              | 155,00         | 3           | 1                  | 3                     | 1      | 2,00      | 1                        | 7,74           |
| 22 |              | 160,00         | 3           | 2                  | 3                     | 3      | 2,00      | 2                        | 25,00          |
| 23 |              | 150,00         | 3           | 1                  | 3                     | 2      | 2,00      | 1                        | 13,33          |
| 24 |              | 200,00         | 4           | 3                  | 3                     | 2      | 4,00      | 2                        | 24,00          |
| 25 | *            | 250,00         | 3           | 2                  | 2                     | 2      | 3,00      | 1                        | 10,00          |
| 26 | *            | 300,00         | 4           | 3                  | 3                     | 1      | 4,00      | 5                        | 33,33          |

**17) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

• Imóvel avaliando 1:

| Estimativa   | Moda  | Mediana | Média | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|-------|---------|-------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 20,72 | 21,00   | 21,14 | 17,50%    |                  |
| Valor Médio  | 25,11 | 25,45   | 25,62 | -         | II               |
| Valor Máximo | 30,44 | 30,85   | 31,06 | 21,22%    |                  |



PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

