

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES
E FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO INFANTIL AQUARELA.**

MAIO 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 Educação.
3. **FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** Instalação e funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Aquarela em Castanhal.
4. **ENDEREÇO:** Avenida Ormendina Gonçalves Rocha, 56, bairro Nova Olinda, Castanhal-PA.
5. **VISTORIA:** 14/05/2025.

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 destinado a fins comerciais, com aproximadamente 185,00m² de área construída. A estrutura foi adaptada para atender às necessidades de uma escola infantil, com os seguintes ambientes:

- Secretaria
- Sala dos professores/coordenação
- Depósito
- Depósito de alimentos
- Copa
- Refeitório
- 3 Banheiros
- 3 Salas de Aula
- Sala AEE
- Pátio

O imóvel avaliado possui as seguintes características técnicas:

- Estrutura: alvenaria e concreto armado.
- Esquadrias: vidro, alumínio e madeira de lei.
- Piso: revestimento cerâmico.
- Parede: pintura acrílica semibrilho nas paredes internas e pintura acrílica fosca nas paredes externas.
- Forro: PVC e gesso.
- Iluminação e acessórios: 21 lâmpadas, 4 torneiras de plástico e 2 chuveiros de plástico.

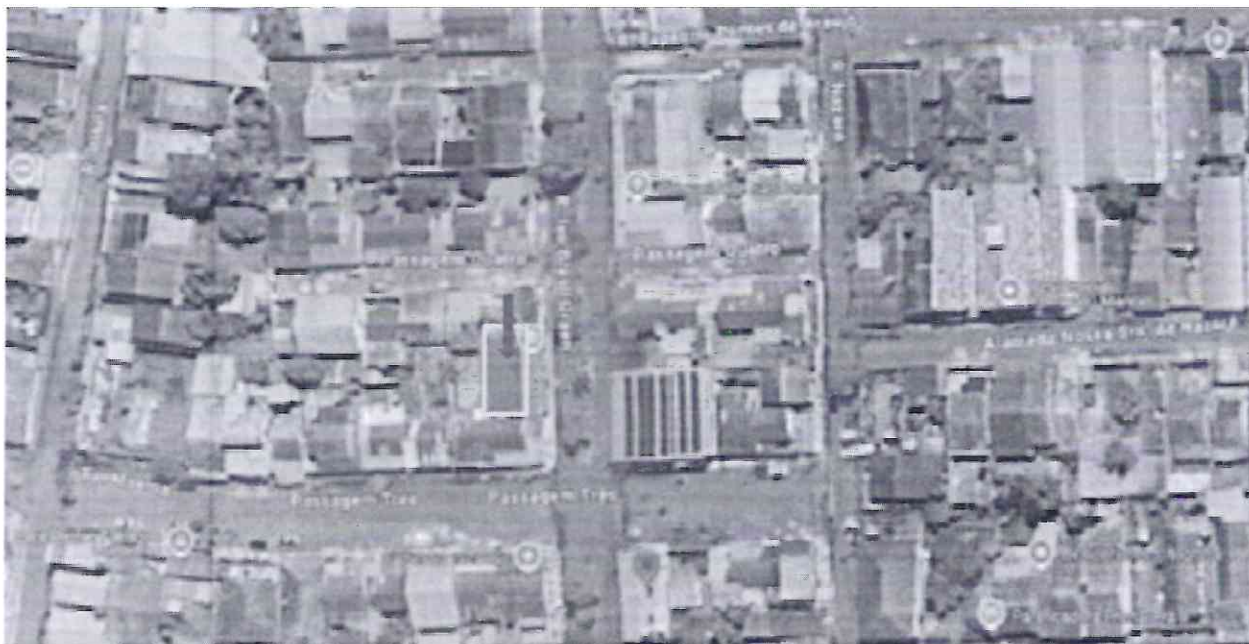


PREFEITURA DE
CASTANHAL
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



8. DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps, 2025.

O imóvel está localizado no bairro Nova Olinda, setor urbano no município de Castanhal. O bairro é composto por diversas vias, incluindo avenidas e ruas de destaque no município, como Avenidas Barão do Rio Branco e Duque de Caxias, e Ruas Comandante Francisco de Assis e Major Wilson. A região conta com infraestrutura básica, incluindo fornecimento de água, energia elétrica, sistema de esgoto, linhas de ônibus e coleta de lixo domiciliar, além de estabelecimentos comerciais, escolas e igrejas. O tráfego de veículos é fluido, com trânsito leve na maioria das vias.

9. CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL

O imóvel apresenta boas condições de uso e é propício para atender tanto às exigências funcionais quanto às básicas de conforto para o funcionamento de um Centro de Educação Infantil. A estrutura conta com ambientes amplos e bem distribuídos.

Durante a visita, foram testadas todas as lâmpadas e tomadas do imóvel, bem como as torneiras, vasos sanitários e escoamento das águas em ralos e pias. O piso cerâmico apresenta-se em boas condições estruturais e funcionais, com as peças devidamente assentadas, niveladas e firmemente aderidas no substrato, sem indícios de descolamento, trincas ou quebras. No entanto, observa-se desbotamento generalizado da superfície esmaltada das placas cerâmicas, caracterizado pelo desgaste natural decorrente do tempo de uso e do constante fluxo de pessoas no local. Tal condição não compromete a integridade física do revestimento.

Quanto à pintura das paredes, observam-se sinais de uso, como marcas e desgastes, em função do tempo e rotina dos ambientes. As esquadrias estão em bom estado de conservação. Quanto à cobertura, não foram detectadas falhas no momento da visita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



10. CUSTO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL SIMILAR

Apesar de se tratar de um imóvel destinado a fins comerciais, a edificação em questão melhor se enquadra na tipificação de Residência Unifamiliar Padrão Alto, conforme o CUB/m² definido pelo SINDUSCON/PA. Portanto, utilizando como base o CUB/SINDUSCOM-PA para Edificação Residencial Unifamiliar Padrão Alto no valor de R\$ 3.106,33 – abril de 2025, podemos aferir o valor de construção para o imóvel avaliado:

Valor de construção: 185,00m² x R\$ 3.106,33 = R\$ 574.671,05.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	ABRIL/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.107,46	0,27%	0,56%	9,91%
PP - 4	2.093,05	0,90%	4,85%	16,92%
R - 8	1.961,89	0,90%	3,58%	15,55%
PIS	1.548,04	1,25%	4,21%	20,31%
Padrão Normal				
R-1	2.432,98	0,58%	-0,09%	5,92%
PP-4	2.359,12	0,78%	2,56%	10,06%
R-8	2.063,15	0,58%	1,97%	9,20%
R-16	2.028,74	0,78%	2,26%	9,73%
Padrão Alto				
R - 1	3.106,33	0,49%	0,96%	7,61%
R - 8	2.522,08	0,70%	1,34%	8,83%

Fonte: SINDUSCON-PA, abril/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 suite 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 suite 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), abril/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: 14/05/2025 a 16/05/2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através do site especializado OLX. No total foram pesquisadas 24 amostras, onde 18 se mostraram relevantes para explicação dos valores do mercado. Alguns dados foram desabilitados em função da existência de outliers, 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 60km 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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3



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
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	15
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II
Grau de Precisão do Laudo					III

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

- Atributos de entrada:

Variável	
Área Construída	185,00
Padrão Construtivo	2
Estado de Conservação	2

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

Valor Médio	Valor mínimo	Valor Máximo
16,10	15,26 (-5,19%)	17,03 (+5,79%)

- Resultados para o campo de arbítrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	13,68	2.530,80	-15%
Calculado	16,10	2.978,50	—
Máximo	18,51	3.424,35	15%
Valor adotado: R\$ 3.000,00			

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



PREFEITURA DE
CASTANHAL
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO



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 a importância de R\$ 3.000,00 (três mil 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, 16 de maio de 2025.

gov.br

Documento assinado digitalmente
SARA SANTOS CAMPOS
Data: 16/05/2025 13:00:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Sara Santos Campos
Eng.^a Civil – CREA PA: 1516986571-1
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Ciente:

Maria Tereza dos Santos Lorrêa
Proprietário do Imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



ANEXO I – TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Endereço	Bairro	Região	Padrão construtivo	Estado de conservação	Área privativa	Valor unitário	Informante	Site
Av. Maximino Porpino	Novo Estrela - Castanhal	3	2	2	150	10	Cristiano	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-castanhal-aluguel-1402982926?lis=listing_1002
Tv. Floriano Peixoto	Centro - Castanhal	3	3	2	200	22,5	Nadilso	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-linda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002
Cond. Parque Paraíso	Fonte Boa - Castanhal	2	3	3	160	25	Junior	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/loco-casa-condominio-parque-paraíso-por-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002
Cond. Quinta do Bosque	Cariri - Castanhal	3	3	3	285	29,82	E Martins	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-terrea-com-piscina-cond-quinta-do-bosque-castanhal-1397269550?lis=listing_1002
Rua Angelina Justina	Cariri - Castanhal	2	1	1	150	6,67	Ancardoso Silva	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-no-bairro-cariri-1391896497?lis=listing_1002
Cond. Passagem do Sol	Centro - Ananindeua	3	3	3	120	33,33	Manoel Junior	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-condominio-fechado-4-000-00-1390974411?lis=listing_1002
Cond. Residencial Oásis	Guanabara - Ananindeua	3	3	3	230	42,61	Emanuel Pimentel	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-com-3-suites-100-mobiliado-no-condominio-residencial-oasis-
Res. Arbre	Coqueiro - Ananindeua	2	3	3	160	26,25	Josy Mello	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-condominio-arbre-1403121913?lis=listing_1002
Res. Vila Varanda	Coqueiro - Ananindeua	2	3	3	98	29,59	Alexandre Luz	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/vila-varanda-98m-2-suites-2-vagas-1403909555?lis=listing_1002
Cond. Jardim Amazonia II	Águas Brancas - Ananindeua	1	2	1	210	10,9	Vieira Sena	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-210m-condominio-jardim-amazonia-ii-3-quartos-2-banheiros-ananindeua-pa-
Cond. Lago Azul	Leviãndia - Ananindeua	2	3	3	260	28,95	Marcela	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-condominio-lago-azul-1366544177?lis=listing_1002
Res. Bosque açaí	Águas Lindas - Ananindeua	1	1	2	200	8,5	João Felipe	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-cond-julia-seffer-3-4-1403243436?lis=listing_1002
Res. Castanheira	Atalaia - Ananindeua	1	3	3	300	33,33	Josy Mello	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-condominio-residencial-castanheira-horizontal-1403112236?lis=listing_1002
Av. Gov. Hélio da Mota Gueiros	Coqueiro - Ananindeua	2	1	2	160	10,63	Não consta	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-comfortavel-pra-alugar-1403105729?lis=listing_1002
Cond. Ecoville	Coqueiro - Ananindeua	2	2	3	160	26,25	Josy Mello	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-condominio-ecoville-1403086948?lis=listing_1002
Cond. Villa Firenze	Coqueiro - Ananindeua	2	3	3	150	40	Fernando Brito	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-com-4-4-no-villa-firenze-6-mil-1402795337?lis=listing_1002
Tv. WE-18	Cidade Nova - Ananindeua	3	2	2	220	8,18	Elane Melo	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cidade-nova-aluguel-1402739616?lis=listing_1002
Tv. WE-31	Cidade Nova - Ananindeua	3	1	2	150	14	Legaliza Imóveis	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cada-na-cidade-nova-ananindeua-pa-1402550926?lis=listing_1002
Cond. Like Residence	Centro - Ananindeua	3	3	3	113	39,82	Resiliencia Imóveis	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/condominio-like-residence-1402424983?lis=listing_1002
Res. Jardim Ananindeua	Centro - Ananindeua	3	2	2	250	12	Joben	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-ampla-casa-1402323968?lis=listing_1002
Conjunto Icuí	Guajará - Ananindeua	1	1	1	160	6,25	Amaral Negocios	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-icui-guajara-1399495327?lis=listing_1002
Rua São Luis	Distrito Industrial - Ananindeua	2	1	2	100	11	João	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-em-condominio-fechado-no-distrito-industrial-1397865496?lis=listing_1002
Conj. Ariti Bolonha	Coqueiro - Ananindeua	2	2	1	120	10,42	José	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-conjunto-ariti-bolonha-1387059163?lis=listing_1002
Res. Flor de Liz	Coqueiro - Ananindeua	2	1	1	100	16	Manassés Moraes	https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/imoveis/residencial-flor-de-liz-1-600-00-1364604520?lis=listing_1002



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO II – CÁLCULOS



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Sara Campos
Modelo:	CEI Aquarela
Data do modelo:	sexta-feira, 16 de maio de 2025
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	18

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
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.	Não
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo)	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Site	Texto	Texto	Local onde foram obtidas as informações fornecidas pelo informante	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	2,33
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,39
Area privativa	98,00	300,00	202,00	178,11
Valor unitário	6,25	40,00	33,75	22,47



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9735494 / 0,9120586
Coeficiente de determinação:	0,9477984
Fisher - Snedecor:	84,73
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	77%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
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	0,025	3	0,008	84,730
Não Explicada	0,001	14	0,000	
Total	0,026	17		

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

Valor unitário = $1 / (-0,01450537802 + 0,09155258924 / \text{Padrão construtivo} + 0,08143990286 / \text{Estado de conservação} - 1,824777406 / \text{Area privativa})$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Padrão construtivo	1/x	9,30	0,00
Estado de conservação	1/x	7,50	0,00
Area privativa	1/x	-1,61	12,92
Valor unitário	1/y	-1,62	12,72



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão construtivo	x1	0,00	0,44	0,13	0,85
Estado de conservação	x2	0,44	0,00	0,02	0,79
Area privativa	x3	0,13	0,02	0,00	-0,01
Valor unitário	y	0,85	0,79	-0,01	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão construtivo	x1	0,00	0,76	0,41	0,93
Estado de conservação	x2	0,76	0,00	0,34	0,89
Area privativa	x3	0,41	0,34	0,00	0,40
Valor unitário	y	0,93	0,89	0,40	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	0,04444400	0,04760800	-0,00316400	-7,1185%	-0,320589	0,00338800
3	0,04000000	0,03175400	0,00824600	20,6152%	0,835584	0,01929000
4	0,03353500	0,03675600	-0,00322200	-9,6066%	-0,326440	0,00722800
6	0,03000300	0,02795200	0,00205100	6,8350%	0,207799	0,00233800
8	0,03809500	0,03175400	0,00634100	16,6459%	0,642572	0,01140800
9	0,03379500	0,02453900	0,00925700	27,3903%	0,937981	0,14234900
10	0,09174300	0,10402100	-0,01227800	-13,3833%	-1,244173	0,42921100
11	0,03466200	0,03614000	-0,00147800	-4,2651%	-0,149805	0,00127100
12	0,11764700	0,10864300	0,00900400	7,6532%	0,912364	0,14624500
13	0,03000300	0,03707600	-0,00707300	-23,5750%	-0,716735	0,03841300
14	0,09407300	0,10636200	-0,01228900	-13,0631%	-1,245251	0,21244600
15	0,03809500	0,04701300	-0,00891700	-23,4083%	-0,903616	0,02018900
16	0,02500000	0,03099400	-0,00599400	-23,9744%	-0,607339	0,01067200
19	0,02511300	0,02701000	-0,00189700	-7,5551%	-0,192256	0,00263700
20	0,08333300	0,06469200	0,01864200	22,3699%	1,888972	0,14284800
21	0,16000000	0,14708200	0,01291800	8,0736%	1,308970	0,38221400
22	0,09090900	0,09951900	-0,00861000	-9,4713%	-0,872491	0,22174700
23	0,09596900	0,09750400	-0,00153500	-1,5995%	-0,155548	0,00889400



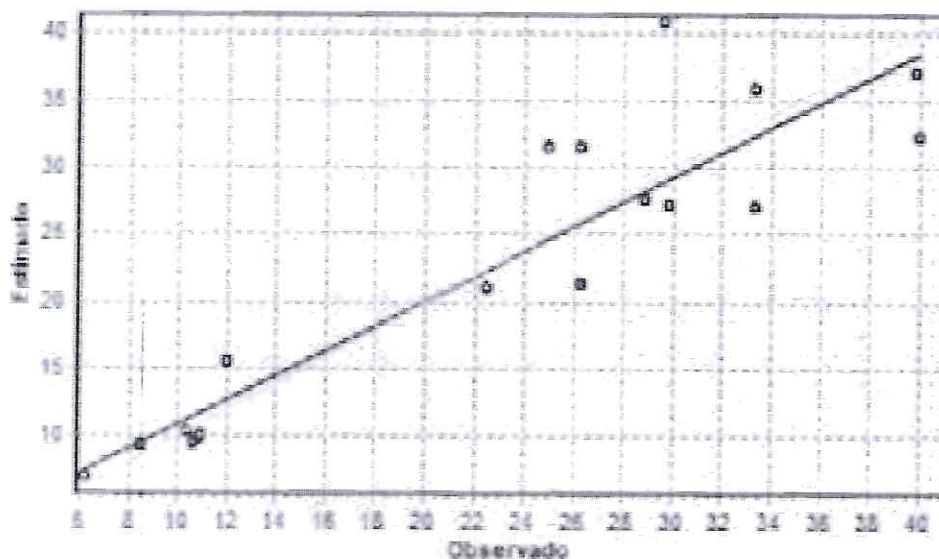
PREFEITURA DE
CASTANHAL
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

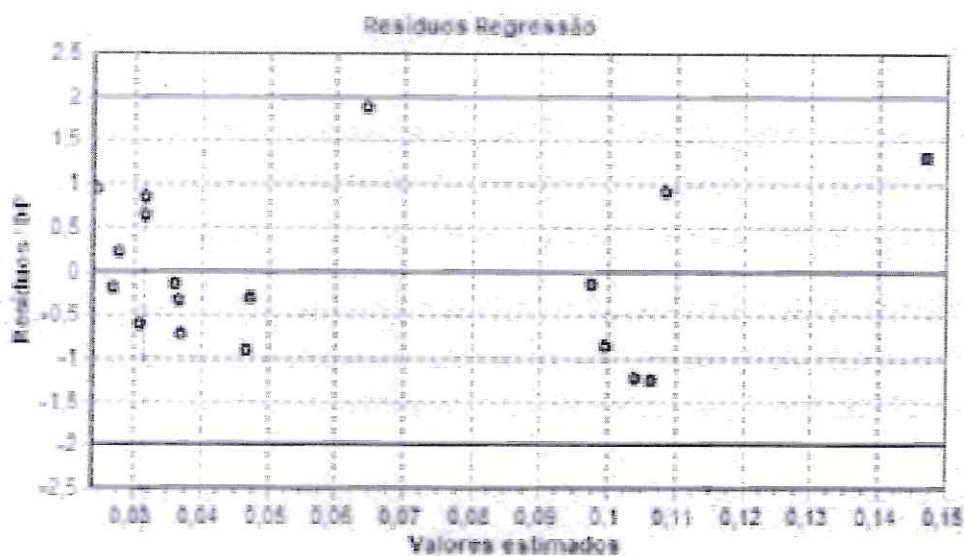


14) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

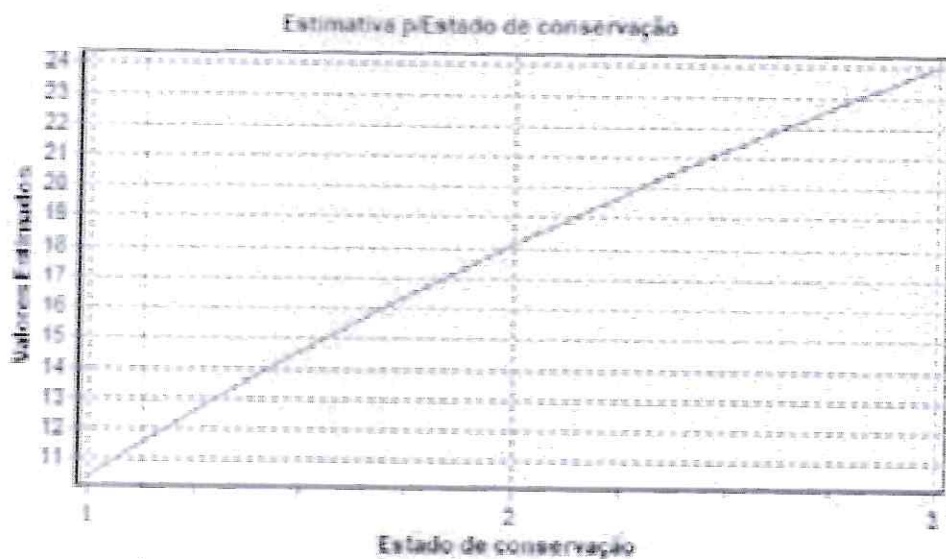
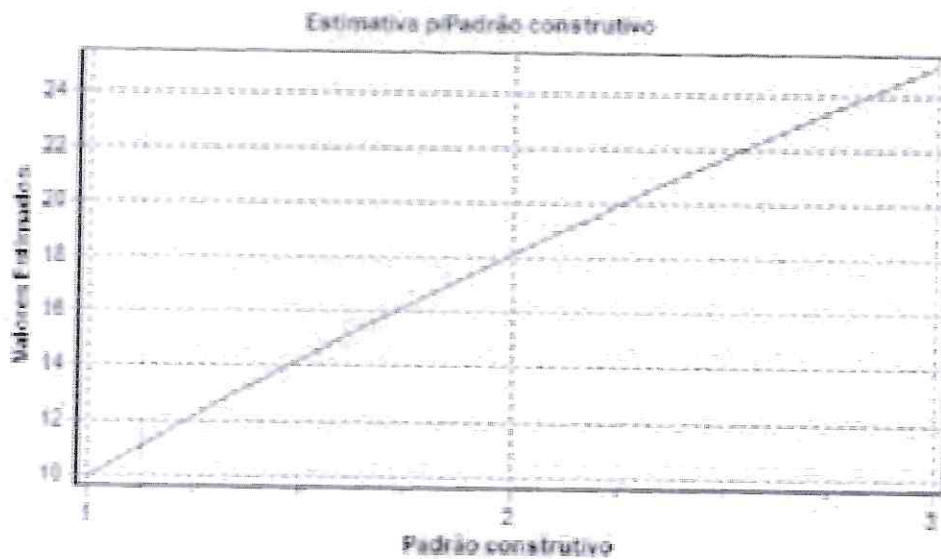




PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

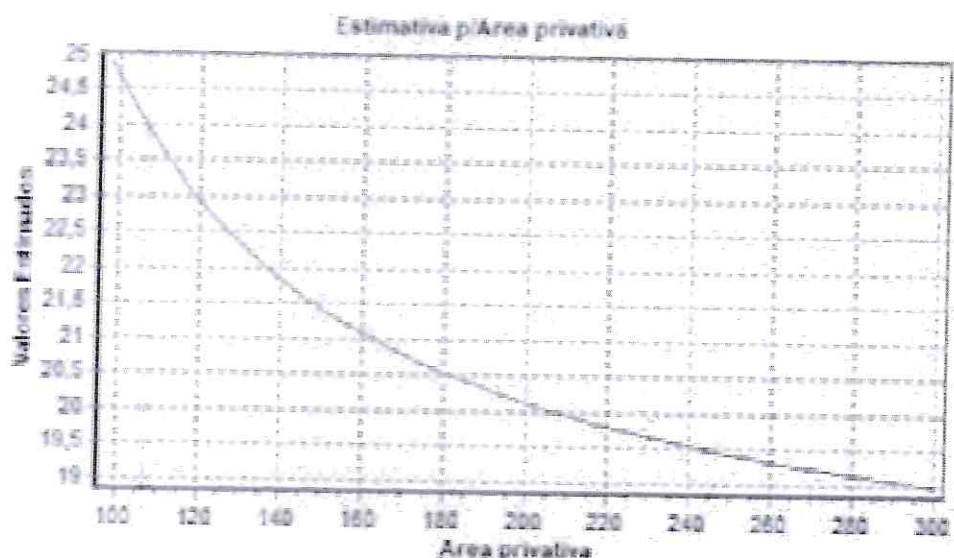


15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



16) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Site
1	*	Av. Maximino Porpino	Novo Estrela - Castanhal	Cristiano	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-castanhal-aluguel-1402982926?lis=listing_1002
2		Tv. Floriano Peixoto	Centro - Castanhal	Nadilso	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-linda-casa-em-castanhal-com-piscina-1383439736?lis=listing_1002
3		Cond. Parque Paraíso	Fonte Boa - Castanhal	Junior	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/loco-casa-condominio-parque-paraiso-porr-4-000-3-suites-1199351929?lis=listing_1002
4		Cond. Quinta do Bosque	Cariri - Castanhal	E Martins	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-terrea-com-piscina-cond-quinta-do-bosque-castanhal-1397269550?lis=listing_1002
5	*	Rua Angelina Justina	Cariri - Castanhal	Ancardoso Silva	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-no-bairro-cariri-1391896497?lis=listing_1002
6		Cond. Passagem do Sol	Centro - Ananindeua	Manoel Junior	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-condominio-fechado-4-000-00-1390974411?lis=listing_1002
7	*	Cond. Residencial Oásis	Guanabara - Ananindeua	Emanuel Pimentel	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-para-locacao-com-3-suites-100-mobiliado-no-condominio-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

					residencial-oasis-1401753108?lis=listing_1002
8		Res. Arbre	Coqueiro - Ananindeua	Josy Mello	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-condominio-arbre-1403121913?lis=listing_1002
9		Res. Vila Varanda	Coqueiro - Ananindeua	Alexandre Luz	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/vila-varanda-98m-2-suites-2-vagas-1403909585?lis=listing_1002
10		Cond. Jardim Amazonia II	Águas Brancas - Ananindeua	Vieira Sena	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-210m-condominio-jardim-amazonia-ii-3-quartos-2-banheiros-ananindeua-pa-1403744085?lis=listing_1002
11		Cond. Lago Azul	Levilândia - Ananindeua	Marcela	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-casa-condominio-lago-azul-1386544177?lis=listing_1002
12		Res. Bosque açaí	Águas Lindas - Ananindeua	Joao Felipe	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-cond-julia-seffer-3-4-1403243436?lis=listing_1002
13		Res. Castanheira	Atalaia - Ananindeua	Josy Mello	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-condominio-residencial-castanheira-horizontal-1403112236?lis=listing_1002
14		Av. Gov. Hélio da Mota Gueiros	Coqueiro - Ananindeua	Não consta	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-confortavel-pra-alugar-1403105729?lis=listing_1002
15		Cond. Ecoville	Coqueiro - Ananindeua	Josy Mello	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-condominio-ecoville-1403086948?lis=listing_1002
16		Cond. Villa Firenze	Coqueiro - Ananindeua	Fernando Brito	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-com-4-4-no-villa-firenze-6-mil-1402795337?lis=listing_1002
17	*	Tv. WE-18	Cidade Nova - Ananindeua	Elane Melo	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cidade-nova-aluguel-1402739616?lis=listing_1002
18	*	Tv. WE-31	Cidade Nova - Ananindeua	Legalliza Imoveis	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cada-na-cidade-nova-v-ananindeua-pa-1402550926?lis=listing_1002
19		Cond. Like Residence	Centro - Ananindeua	Resiliencia Imoveis	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/condominio-like-residence-1402424983?lis=listing_1002
20		Res. Jardim Ananindeua	Centro - Ananindeua	Jobor	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/linda-ampla-casa-1402323968?lis=listing_1002
21		Conjunto Icuí	Guajará - Ananindeua	Amaral Negocios	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugo-casa-icui-guajara-1399495327?lis=listing_1002
22		Rua São Luis	Distrito Industrial - Ananindeua	João	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/aluguel-em-condominio-fechado-no-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



					distrito-industrial-1397865496?lis=listing_1002
23		Conj. Ariri Bolonha	Coqueiro - Ananindeua	José	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/casa-conjunto-ariri-bolonha-1387059163?lis=listing_1002
24	*	Res. Flor de Liz	Coqueiro - Ananindeua	Manassés Moraes	https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/residencial-flor-de-liz-1-600-00-1364604520?lis=listing_1002

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Região	Padrão construtivo	Estado de conservação	Area privativa	Valor unitário
1	*	3	2	2	150,00	10,00
2		3	3	2	200,00	22,50
3		2	3	3	160,00	25,00
4		3	3	3	285,00	29,82
5	*	2	1	1	150,00	6,67
6		3	3	3	120,00	33,33
7	*	3	3	3	230,00	42,61
8		2	3	3	160,00	26,25
9		2	3	3	98,00	29,59
10		1	2	1	210,00	10,90
11		2	3	3	260,00	28,85
12		1	1	2	200,00	8,50
13		1	3	3	300,00	33,33
14		2	1	2	160,00	10,63
15		2	2	3	160,00	26,25
16		2	3	3	150,00	40,00
17	*	3	2	2	220,00	8,18
18	*	3	1	2	150,00	14,00
19		3	3	3	113,00	39,82
20		3	2	2	250,00	12,00
21		1	1	1	160,00	6,25
22		2	1	2	100,00	11,00
23		2	2	1	120,00	10,42
24	*	2	1	1	100,00	16,00

17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

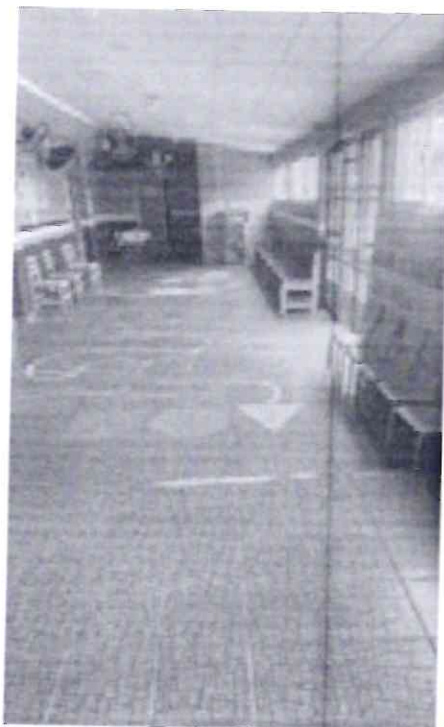
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	15,26	5,19%	
Valor Médio	16,10	-	III
Valor Máximo	17,03	5,79%	



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

