



Valor do imóvel avaliado: R\$3.210,68

Imóvel avaliado

imóvel para funcionamento do posto de saúde do bairro jaderlandia, três salas.
Área: 144m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 22,30$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 17,01$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

$$\text{Amostra 1: } d = |41,57 - 22,30| / 17,01 = 1,13 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |15,95 - 22,30| / 17,01 = 0,37 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |9,37 - 22,30| / 17,01 = 0,76 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (L_i e L_s) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.



Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 22,30 - 1,89 * 17,01/\sqrt{3 - 1} = -0,44$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 22,30 + 1,89 * 17,01/\sqrt{3 - 1} = 45,03$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$20,07 a R\$24,53

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$22,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = \text{R\$}22,30 * 144,00 = \text{R\$}3.210,68$$

Valor do imóvel avaliado:

R\\$3.210,68

E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: (32)

1 - O imóvel apresenta vícios construtivos aparentes? Sim (Justificar) Não

G - MANIFESTAÇÃO TÉCNICA (39): (Usar ALT ENTER para ponto parágrafo)

Sem observações

2 - Existem riscos estruturais que afetam a estabilidade e a solidez do imóvel?
 Sim (Justificar) Não

3 - O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como:
 inundações, fortes ventos e outros?
 Sim (Justificar) Não

H - OBSERVAÇÕES (40): (Usar ALT ENTER para ponto parágrafo)

Sem observações

F - AVALIAÇÃO (Método comparativo direto de dados de mercado):

Valor do terreno (33)	Valor do imóvel (34) (terreno+benfeitorias)
Área do terreno: m ²	144,00 m ²
Valor unitário: R\$ / m ²	3.210,68 / m ²
Valor do terreno: R\$ 0,00	Valor do imóvel: R\$ 462.337,92

VALOR DA AVALIAÇÃO (35) (BC): (pode ser arredondado em até 1%)

Numerico: R\$ 3.210,68

Por extenso:

Grau de Fundamentação (36) **Grau de Precisão (37)**
 Grau II Grau II

Absorção pelo mercado (38):

- Rápida (0 a 6 meses)
- Normal (7 a 12 meses)
- Lenta (acima de 12 meses)

I - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (41):

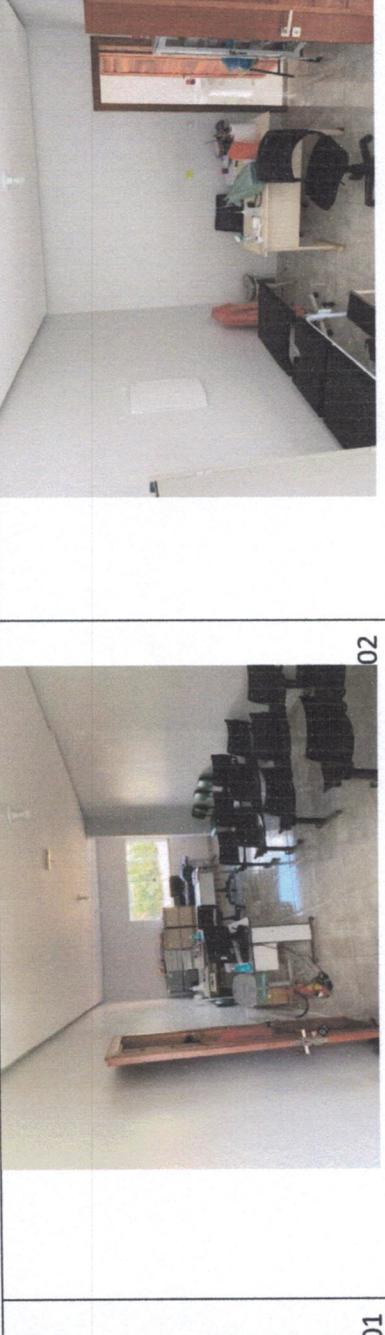
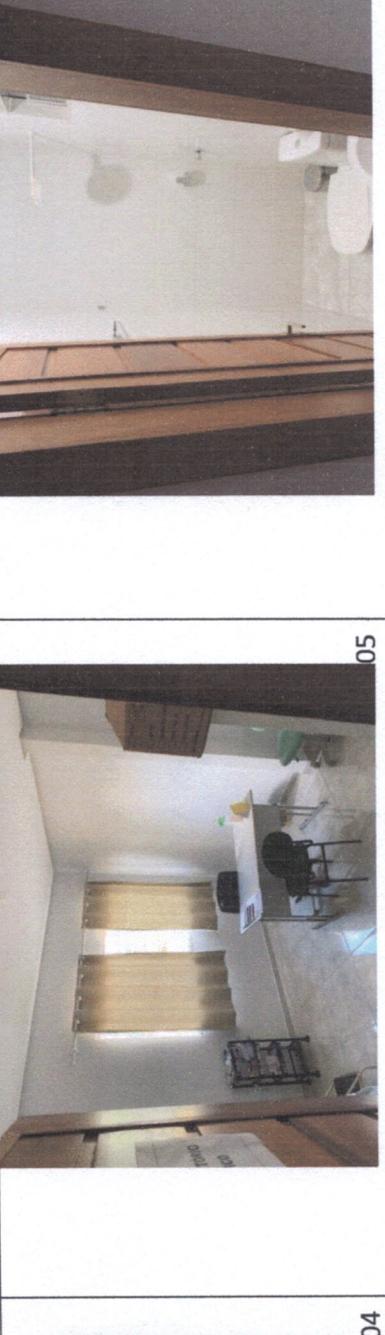
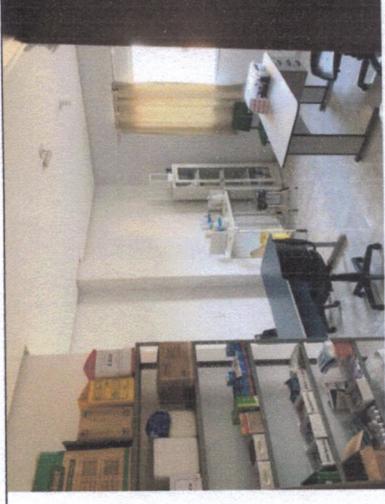
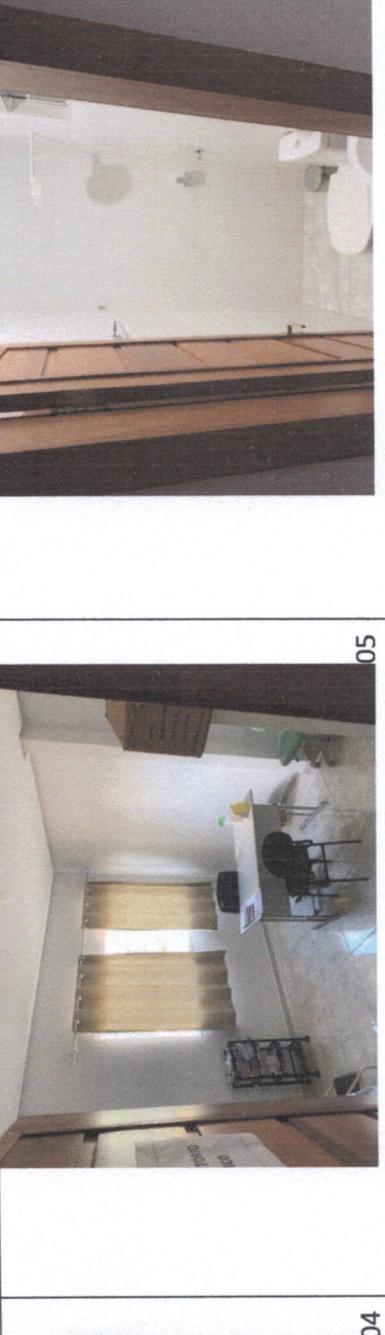
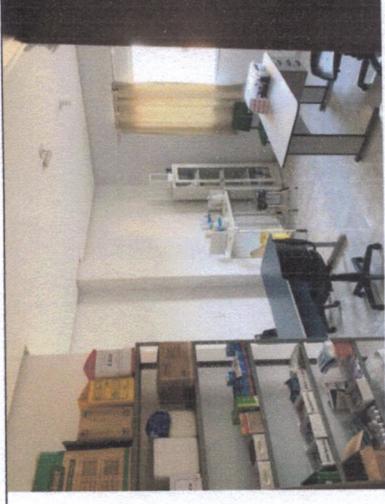
Nome: ALAN AMARAL VIANA
 CAU/CREA nº: 1516921798 PA
 Telefone: (94) 991337744

Assinatura ou Assinatura de forma digital:
 ALAN AMARAL VIANA:00829165274
 74





PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ
RELATORIO FOTOGRAFICO

	01		02		03
	04		05		06
01- Frente		02-SALA 01		03 e 04 SALAS	
05- sala		06- BANHEIRO			

ALAN AMARAL
VIANA:0082916527
4

Assinado de forma
digital por ALAN
AMARAL
VIANA:0082916527

Alan Anaral Viana
Eng. Civil
CREA: 151692179-8

COMISSAO DE LICITACAO
Fls. 13
165274
Rubrica