

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Rayson
Modelo:	Avaliação de valor de aluguel comercial
Data do modelo:	quinta-feira, 23 de janeiro de 2025
Tipologia:	Lojas

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	44
Dados utilizados no modelo:	32

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa		Sim
Área construída	Numérica	Quantitativa		Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	0 = não há banheiros, 1 = há banheiros	Não
Como se encontra	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Isolado=0 Presença de lojas vizinhas=1	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$/m²	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1.161,48	3.249,44	2.087,96	2.431,37
Área construída	14,04	1.204,00	1.189,96	142,42
Como se encontra	0,00	1,00	1,00	0,91
Valor unitário	11,17	49,86	38,69	20,45

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9059399 / 0,9309196

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coefficiente de determinação:	0,8207271
Fisher - Snedecor:	42,73
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,13%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,206	3	1,069	42,729
Não Explicada	0,700	28	0,025	
Total	3,907	31		

### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

In (Valor unitário) =  $+2,331550198 + 1196,295852 / \text{Localização} + 15,46921114 / \text{Área construída} - 0,3266838464 * \text{Como se encontra}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário =  $+10,0396088 * e^{(+1196,295852 / \text{Localização})} * e^{(+15,46921114 / \text{Área construída})} * e^{(-0,3266838464 * \text{Como se encontra})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário =  $+10,29388673 * e^{(+1196,295852 / \text{Localização})} * e^{(+15,46921114 / \text{Área construída})} * e^{(-0,3266838464 * \text{Como se encontra})}$

## • FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor unitário =  $+10,42343068 * e^{(+1196,295852 / \text{Localização})} * e^{(+15,46921114 / \text{Área construída})} * e^{(-0,3266838464 * \text{Como se encontra})}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	1/x	5,43	0,00
Área construída	1/x	9,82	0,00
Como se encontra	x	-3,38	0,21
Valor unitário	ln(y)	15,32	0,00

## 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	-0,23	-0,06	0,28
Área construída	x2	-0,23	0,00	-0,09	0,73
Como se encontra	x3	-0,06	-0,09	0,00	-0,37
Valor unitário	y	0,28	0,73	-0,37	0,00

## 12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,71	0,34	0,72
Área construída	x2	0,71	0,00	0,43	0,88
Como se encontra	x3	0,34	0,43	0,00	0,54
Valor unitário	y	0,72	0,88	0,54	0,00

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

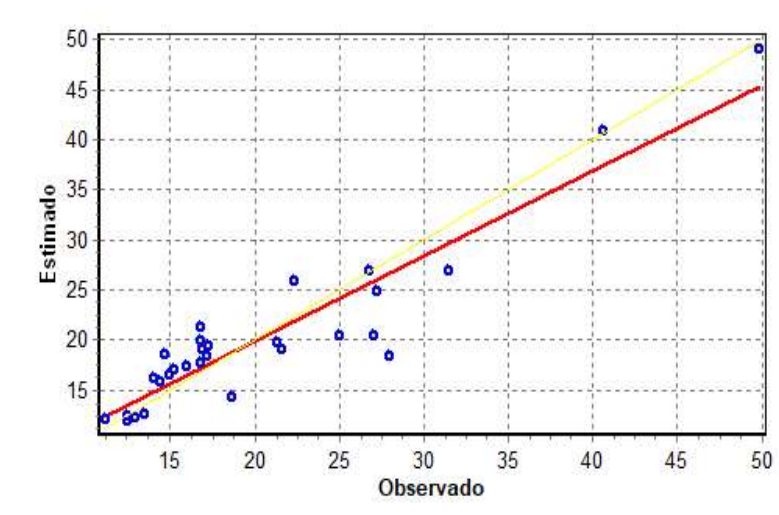
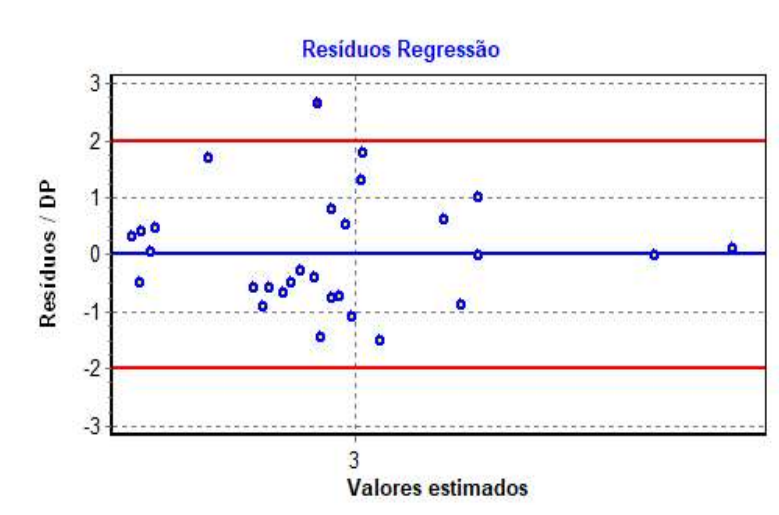
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	3,11	3,25	-0,14	-4,5358%	-0,891288	0,02371000
4	2,82	2,99	-0,17	-6,0862%	-1,085294	0,01450600
6	3,30	3,02	0,28	8,5251%	1,778189	0,07358900
7	3,91	3,89	0,02	0,4732%	0,116955	0,00637100
10	2,85	2,96	-0,12	-4,0584%	-0,730631	0,14149300
13	3,45	3,29	0,16	4,6079%	1,005187	0,23627600
14	2,64	2,78	-0,15	-5,5103%	-0,919501	0,02605100

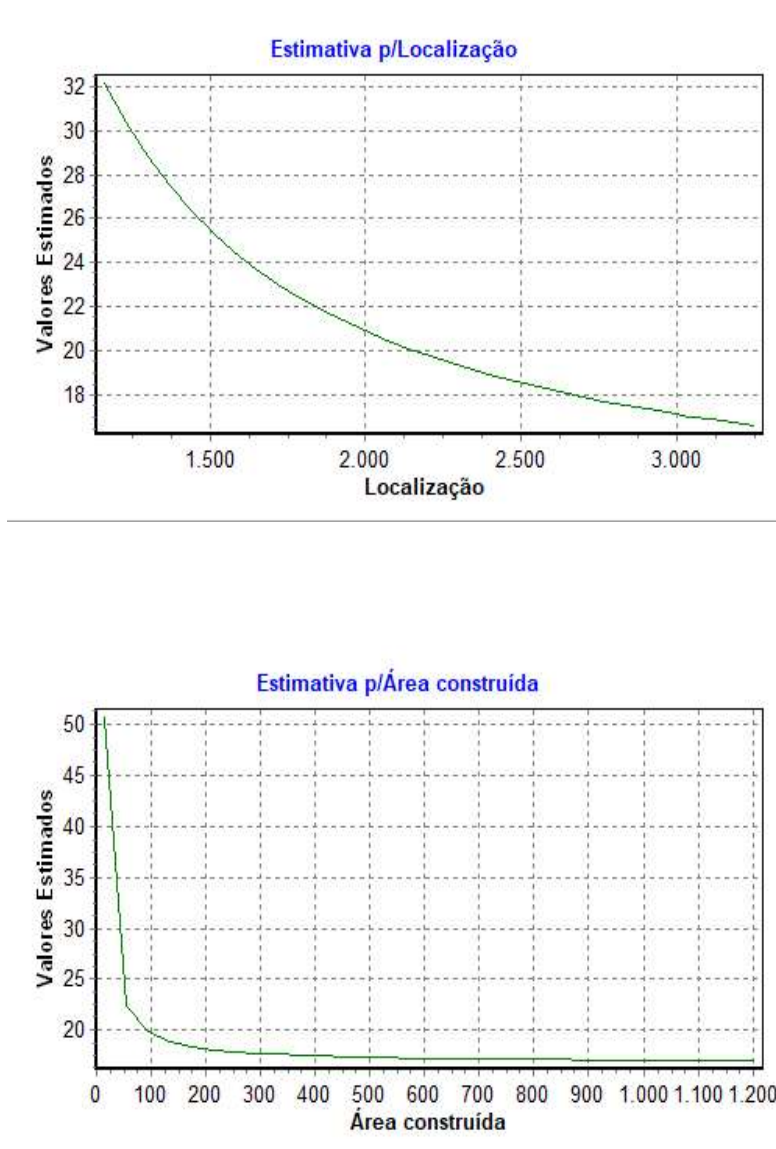
## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15	2,41	2,49	-0,08	-3,2450%	-0,495151	0,00757300
16	3,29	3,29	0,00	-0,1008%	-0,020947	0,00001500
17	3,29	3,29	0,00	-0,1008%	-0,020947	0,00001500
18	2,83	2,95	-0,12	-4,2293%	-0,755768	0,00642100
19	2,72	2,83	-0,11	-3,9147%	-0,674250	0,00493700
20	2,82	2,87	-0,05	-1,6138%	-0,288143	0,00088200
21	3,06	2,98	0,08	2,6872%	0,519951	0,00322600
22	2,77	2,85	-0,08	-2,7550%	-0,482981	0,00249700
23	3,07	2,95	0,13	4,0765%	0,791542	0,00704300
24	2,71	2,80	-0,09	-3,3411%	-0,572107	0,00370800
25	2,67	2,76	-0,09	-3,4142%	-0,576102	0,00406400
28	2,92	2,66	0,27	9,2029%	1,701940	0,04834800
31	3,33	2,91	0,42	12,6185%	2,658679	0,11676300
32	2,60	2,53	0,07	2,7441%	0,450948	0,00546000
34	2,69	2,92	-0,23	-8,5062%	-1,446028	0,02267900
35	2,84	2,90	-0,06	-2,2104%	-0,397121	0,00169200
36	2,84	2,90	-0,06	-2,2104%	-0,397121	0,00169200
37	2,84	2,90	-0,06	-2,2104%	-0,397121	0,00169200
38	3,70	3,71	0,00	-0,1009%	-0,023642	0,00007700
39	3,22	3,01	0,20	6,3426%	1,290917	0,02175100
40	3,31	3,21	0,10	2,9359%	0,613676	0,10759600
41	2,52	2,48	0,05	1,8804%	0,299917	0,00296200
42	2,53	2,52	0,01	0,3262%	0,052093	0,00007600
43	2,56	2,50	0,06	2,5058%	0,405665	0,00499300
44	2,82	3,06	-0,24	-8,4781%	-1,511514	0,55856200

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma diretaResíduos da Regressão Linear

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





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

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	Rua Doutor João Emílio Falcão Costa, 328 - Loja A		São José	Imobiliária Ideal
2		RUA DUQUE CAXIAS, 652,		CENTRO	Imobiliária Ideal
3	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 07		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
4		RUA DUQUE CAXIAS, 648		CENTRO	Imobiliária Ideal
5	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 05		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
6		AV. SÃO SEBASTIÃO, 1213, M. IDEAL - LOJA 07		NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	Imobiliária Ideal
7		Rua Duque de Caxias, 786		Centro	Imobiliária Ideal
8	*	AV. SÃO SEBASTIÃO, 4859		REIS VELOSO	Imobiliária Ideal
9	*	RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 812		CENTRO	Imobiliária Ideal
10		RUA AFONSO PENA, Nº 267		CAMPOS	Imobiliária Ideal
11	*	Rua Marquês do Herval, 335		Centro	Imobiliária Ideal
12	*	RUA CARAMURU, Nº 22		SÃO FRANCISCO DA GUARITA	Imobiliária Ideal
13		RUA BORGES MACHADO, Nº 965, LOJA 05		FREI HIGINO	Imobiliária Ideal
14		RUA MONSENHOR ANTONIO SAMPAIO, Nº2065		DIRCEU ARCOVERDE	Imobiliária Ideal
15		RUA ANTONIO DO MONTE, Nº 860		CENTRO	Imobiliária Ideal
16		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 03		CENTRO	Imobiliária Ideal
17		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
18		RUA RIACHUELO, 510, ED. J BENICIO - SALA 18, 2º ANDAR		CENTRO	Imobiliária Ideal
19		PRAÇA DA GRAÇA, 801,		CENTRO	Imobiliária Ideal

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		GALERIA IDEAL - SALA 30, 2º ANDAR			
20		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 23, 2ª ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
21		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 25, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
22		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 29, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
23		AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 15		CENTRO	Imobiliária Ideal
24		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 31, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
25		PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº 1009, SALA 214		CENTRO	Imobiliária Ideal
26	*	RUA MELVIN JONES, QUADRA C, SALA 4		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
27	*	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 06		CENTRO	Imobiliária Ideal
28		RUA ADEMAR NEVES, 1163, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
29	*	RUA MELVIN JONES, 09 - QUADRA C, SALA 01		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
30	*	RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 02		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
31		RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 01		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
32		RUA JOAQUIM SANTOS, Nº 1131, SALA 05		CAMPOS	Imobiliária Ideal
33	*	R. CONDE D'EU, 479		CENTRO	J.castro - Imóveis
34		R. ALMIRANTE GERVASIO SAMPAIO, 705 - SALA 15 EDF JOANE		CENTRO	J.castro - Imóveis
35		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 07 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
36		PRC. CORONEL JONAS,		CENTRO	J.castro - Imóveis

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		930 - SALA 06 - GALERIA BRITTU'S - SUPERIOR			
37		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 04 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
38		RUA. ITAUNA, 1461 - SALA 02		PINDORAMA	J.castro - Imóveis
39		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 08		CENTRO	J.castro - Imóveis
40		R. RICARDO RODRIGUES COIMBRA, 1856 - TÉRREO		RODOVIARIA	J.castro - Imóveis
41		Rua Dr. José Basson, 727, bairro Centro, Parnaíba - PI, 64200-410		CENTRO	Imobiliária Marruás
42		Rua Riachuelo ,860 , bairro centro, Parnaíba - PI		CENTRO	Imobiliária Ideal
43		Ponto comercial localizado na Rua Antônio do Monte , 860 , bairro centro,		CENTRO	Imobiliária Ideal
44		Avenida Doutor João Silva Filho, Piauí, Parnaíba - PI		PIAUÍ	Delta Imobiliária

ID	Desabil itado	Telefone do informante
1	*	(86) 3322-1475
2		(86) 3322-1475
3	*	(86) 3322-1475
4		(86) 3322-1475
5	*	(86) 3322-1475
6		(86) 3322-1475
7		(86) 3322-1475
8	*	(86) 3322-1475
9	*	(86) 3322-1475
10		(86) 3322-1475
11	*	(86) 3322-1475
12	*	(86) 3322-1475
13		(86) 3322-1475
14		(86) 3322-1475
15		(86) 3322-1475
16		(86) 3322-1475

17		(86) 3322-1475
18		(86) 3322-1475
19		(86) 3322-1475
20		(86) 3322-1475
21		(86) 3322-1475
22		(86) 3322-1475
23		(86) 3322-1475
24		(86) 3322-1475
25		(86) 3322-1475
26	*	(86) 3322-1475
27	*	(86) 3322-1475
28		(86) 3322-1475
29	*	(86) 3322-1475
30	*	(86) 3322-1475
31		(86) 3322-1475
32		(86) 3322-1475
33	*	(86) 3321-2198
34		(86) 3321-2198
35		(86) 3321-2198
36		(86) 3321-2198
37		(86) 3321-2198
38		(86) 3321-2198
39		(86) 3321-2198
40		(86) 3321-2198
41		(86) 3323-5222
42		(86) 3322-1475
43		(86) 3322-1475
44		(86) 99855-5824

## Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Localização	Área construída	Banheiros	Como se encontra	Valor unitário
1	*	1.808,28	29,00	1,00	0,00	13,10
2		2.615,56	19,67	1,00	1,00	22,37
3	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
4		2.615,56	29,21	1,00	1,00	16,78
5	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
6		3.249,44	24,00	1,00	1,00	27,08
7		2.615,56	14,04	1,00	0,00	49,86
8	*	4.985,07	15,00	1,00	0,00	50,00
9	*	2.615,56	69,85	1,00	0,00	11,45
10		2.638,35	87,00	1,00	0,00	17,24
11	*	2.615,56	31,00	1,00	0,00	48,39
12	*	1.672,75	22,00	0,00	1,00	77,27

13		1.163,34	60,00	1,00	1,00	31,50
14		1.703,48	200,00	1,00	1,00	14,00
15		2.615,56	528,00	1,00	1,00	11,17
16		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
17		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
18		2.615,56	32,00	1,00	1,00	16,88
19		2.615,56	42,00	1,00	1,00	15,24
20		2.615,56	38,00	1,00	1,00	16,84
21		2.615,56	30,00	1,00	1,00	21,33
22		2.615,56	40,00	1,00	1,00	16,00
23		2.615,56	32,00	1,00	1,00	21,56
24		2.615,56	46,00	1,00	1,00	15,00
25		2.615,56	52,00	1,00	1,00	14,42
26	*	2.282,60	27,00	1,00	1,00	48,15
27	*	2.615,56	37,42	1,00	1,00	39,82
28		2.615,56	80,00	1,00	1,00	18,63
29	*	2.282,60	40,00	1,00	1,00	37,50
30	*	1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00
31		1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00
32		2.638,35	223,00	1,00	1,00	13,45
33	*	2.615,56	52,00	1,00	0,00	7,69
34		2.615,56	34,00	1,00	1,00	14,71
35		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
36		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
37		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
38		1.624,18	16,00	1,00	1,00	40,63
39		2.615,56	28,00	1,00	1,00	25,00
40		1.624,18	110,00	1,00	0,00	27,27
41		2.615,56	1.204,00	1,00	1,00	12,46
42		2.615,56	280,00	1,00	1,00	12,50
43		2.615,56	456,00	1,00	1,00	12,94
44		1.161,48	650,00	1,00	1,00	16,77

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	13,32	13,66	13,83	5,45%	
Valor Médio	14,09	14,45	14,63	-	III
Valor Máximo	14,90	15,28	15,47	5,77%	

Dados do imóvel avaliando:

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

---

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO DA UFDPAR	-
Complemento	PARNAÍBA/PI	-
Bairro	NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	-
Informante	UFDPAR	-
Telefone do informante		-
Localização	3.249,44	Não
Área construída	52,00	Não
Como se encontra	1,00	Não

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Rayson
Modelo:	Avaliação de valor de aluguel comercial
Data do modelo:	quinta-feira, 23 de janeiro de 2025
Tipologia:	Lojas

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	28

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa		Sim
Área construída	Numérica	Quantitativa		Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	0 = não há banheiros, 1 = há banheiros	Não
Como se encontra	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Isolado=0 Presença de lojas vizinhas=1	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$/m²	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1.163,34	3.249,44	2.086,10	2.456,99
Área construída	14,04	528,00	513,96	70,26
Como se encontra	0,00	1,00	1,00	0,89
Valor unitário	11,17	49,86	38,69	21,42

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8622070 / 0,9046573

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coeficiente de determinação:	0,7434009
Fisher - Snedecor:	23,18
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,57%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,005	3	0,002	23,177
Não Explicada	0,002	24	0,000	
Total	0,007	27		

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

1/Valor unitário =  $-0,2920875355 + 0,03514534625 * \ln(\text{Localização}) + 0,01505161004 * \ln(\text{Área construída}) + 0,01551146127 * \text{Como se encontra}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	$\ln(x)$	4,37	0,02
Área construída	$\ln(x)$	7,22	0,00
Como se encontra	x	2,86	0,86
Valor unitário	1/y	-4,53	0,01



**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	-0,22	0,12	0,34
Área construída	x2	-0,22	0,00	-0,06	0,65
Como se encontra	x3	0,12	-0,06	0,00	0,31
Valor unitário	y	0,34	0,65	0,31	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,64	0,27	0,67
Área construída	x2	0,64	0,00	0,43	0,83
Como se encontra	x3	0,27	0,43	0,00	0,50
Valor unitário	y	0,67	0,83	0,50	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	0,04470300	0,04483100	-0,00012800	-0,2870%	-0,014565	0,00000500
4	0,05959500	0,05078300	0,00881200	14,7867%	1,000326	0,01412400
6	0,03692800	0,05545200	-0,01852500	-50,1651%	-2,102890	0,16161600
7	0,02005600	0,02424400	-0,00418800	-20,8826%	-0,475441	0,07434800
10	0,05800500	0,05200300	0,00600100	10,3461%	0,681246	0,11438000
13	0,03174600	0,03314300	-0,00139700	-4,4010%	-0,158601	0,01093000
14	0,07142900	0,06466900	0,00676000	9,4640%	0,767380	0,05540300
15	0,08952600	0,09435100	-0,00482500	-5,3899%	-0,547762	0,08773900
16	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
17	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
18	0,05924200	0,05215600	0,00708600	11,9611%	0,804380	0,00853400
19	0,06561700	0,05624900	0,00936800	14,2768%	1,063433	0,01372500
20	0,05938200	0,05474200	0,00464000	7,8138%	0,526726	0,00339400
21	0,04688200	0,05118400	-0,00430200	-9,1762%	-0,488357	0,00329400
22	0,06250000	0,05551400	0,00698600	11,1769%	0,792985	0,00763500
23	0,04638200	0,05215600	-0,00577400	-12,4478%	-0,655404	0,00566600
24	0,06666700	0,05761800	0,00904900	13,5729%	1,027175	0,01301900
25	0,06934800	0,05946300	0,00988500	14,2537%	1,122087	0,01643900
28	0,05367700	0,06594700	-0,01227100	-22,8600%	-1,392926	0,03866800
31	0,03571400	0,04931700	-0,01360200	-38,0870%	-1,544124	0,07479100
32	0,07434900	0,08168200	-0,00733300	-9,8628%	-0,832422	0,05686200
34	0,06798100	0,05306800	0,01491300	21,9366%	1,692856	0,03650300
35	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100

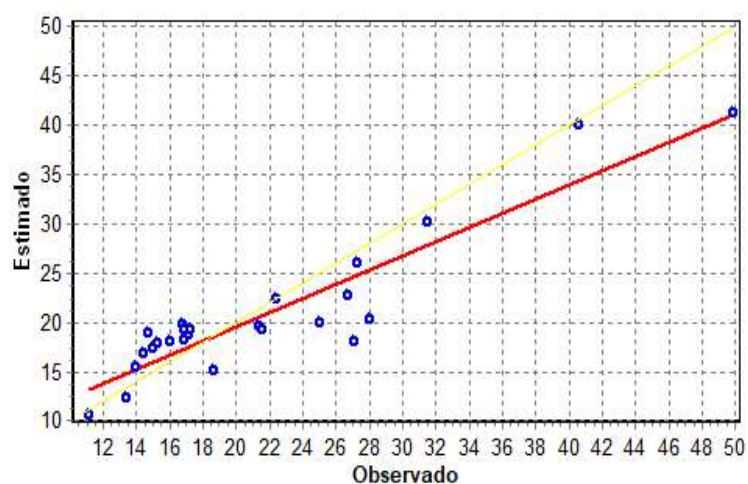
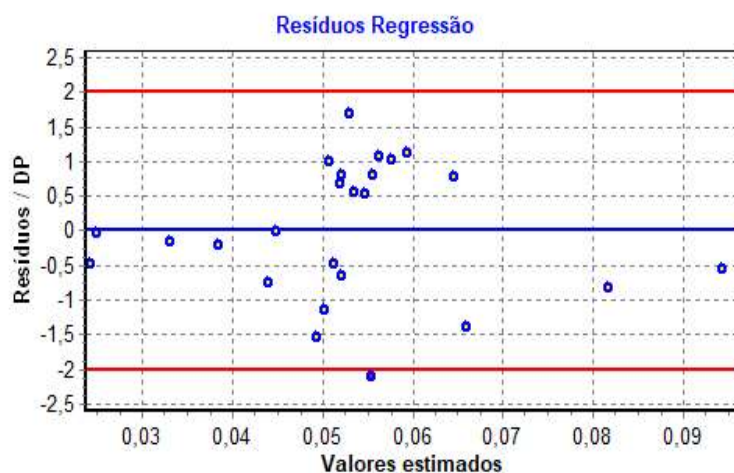
## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

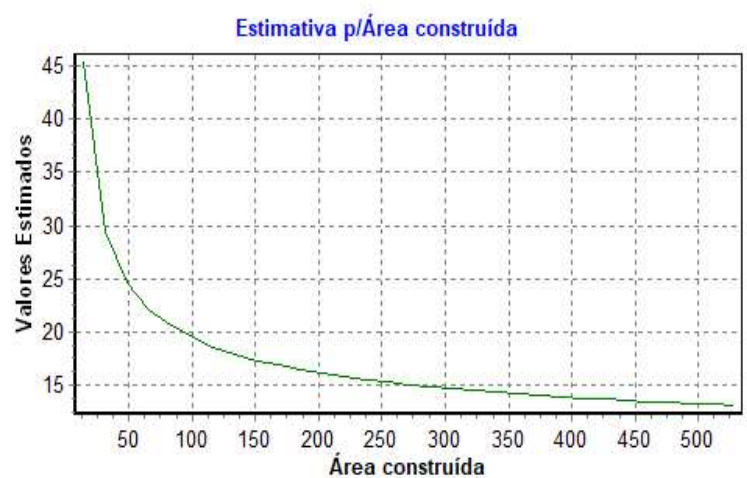
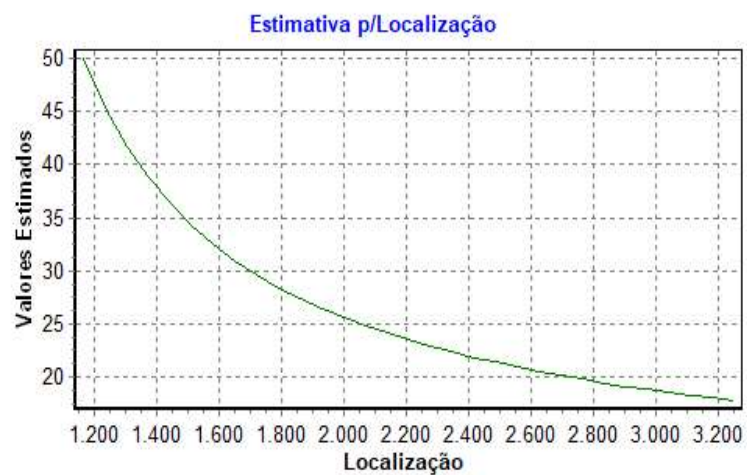
---

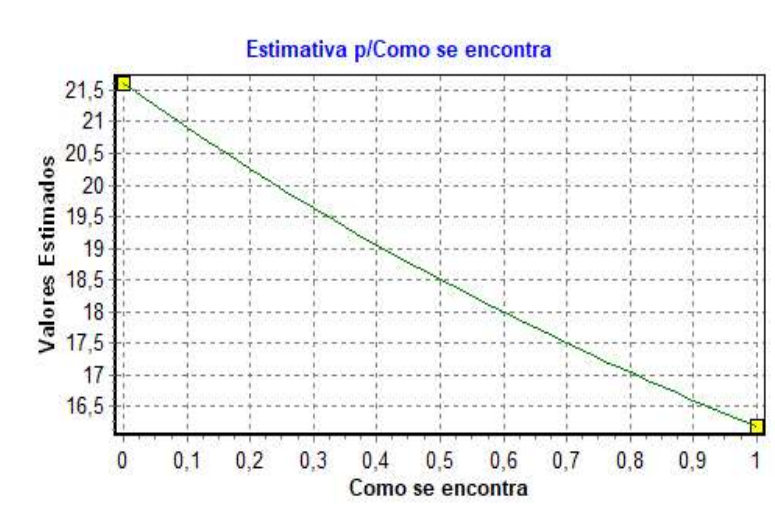
36	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
37	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
38	0,02461200	0,02497700	-0,00036500	-1,4812%	-0,041383	0,00021500
39	0,04000000	0,05014600	-0,01014600	-25,3648%	-1,151740	0,01942600
40	0,03667000	0,03848300	-0,00181300	-4,9440%	-0,205805	0,01396400

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

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



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

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	Rua Doutor João Emílio Falcão Costa, 328 - Loja A		São José	Imobiliária Ideal
2		RUA DUQUE CAXIAS, 652,		CENTRO	Imobiliária Ideal
3	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 07		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
4		RUA DUQUE CAXIAS, 648		CENTRO	Imobiliária Ideal
5	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 05		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
6		AV. SÃO SEBASTIÃO, 1213, M. IDEAL - LOJA 07		NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	Imobiliária Ideal
7		Rua Duque de Caxias, 786		Centro	Imobiliária Ideal
8	*	AV. SÃO SEBASTIÃO, 4859		REIS VELOSO	Imobiliária Ideal
9	*	RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 812		CENTRO	Imobiliária Ideal
10		RUA AFONSO PENA, Nº 267		CAMPOS	Imobiliária Ideal
11	*	Rua Marquês do Herval, 335		Centro	Imobiliária Ideal
12	*	RUA CARAMURU, Nº 22		SÃO FRANCISCO DA GUARITA	Imobiliária Ideal
13		RUA BORGES MACHADO, Nº 965, LOJA 05		FREI HIGINO	Imobiliária Ideal
14		RUA MONSENHOR ANTONIO SAMPAIO, Nº2065		DIRCEU ARCOVERDE	Imobiliária Ideal
15		RUA ANTONIO DO MONTE, Nº 860		CENTRO	Imobiliária Ideal
16		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 03		CENTRO	Imobiliária Ideal
17		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
18		RUA RIACHUELO, 510, ED. J BENICIO - SALA 18, 2º ANDAR		CENTRO	Imobiliária Ideal
19		PRAÇA DA GRAÇA, 801,		CENTRO	Imobiliária Ideal

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		GALERIA IDEAL - SALA 30, 2º ANDAR			
20		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 23, 2ª ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
21		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 25, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
22		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 29, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
23		AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 15		CENTRO	Imobiliária Ideal
24		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 31, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
25		PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº 1009, SALA 214		CENTRO	Imobiliária Ideal
26	*	RUA MELVIN JONES, QUADRA C, SALA 4		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
27	*	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 06		CENTRO	Imobiliária Ideal
28		RUA ADEMAR NEVES, 1163, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
29	*	RUA MELVIN JONES, 09 - QUADRA C, SALA 01		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
30	*	RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 02		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
31		RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 01		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
32		RUA JOAQUIM SANTOS, Nº 1131, SALA 05		CAMPOS	Imobiliária Ideal
33	*	R. CONDE D'EU, 479		CENTRO	J.castro - Imóveis
34		R. ALMIRANTE GERVASIO SAMPAIO, 705 - SALA 15 EDF JOANE		CENTRO	J.castro - Imóveis
35		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 07 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
36		PRC. CORONEL JONAS,		CENTRO	J.castro - Imóveis



## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		930 - SALA 06 - GALERIA BRITTU'S - SUPERIOR			
37		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 04 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
38		RUA. ITAUNA, 1461 - SALA 02		PINDORAMA	J.castro - Imóveis
39		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 08		CENTRO	J.castro - Imóveis
40		R. RICARDO RODRIGUES COIMBRA, 1856 - TÉRREO		RODOVIARIA	J.castro - Imóveis

ID	Desabil itado	Telefone do informante
1	*	(86) 3322-1475
2		(86) 3322-1475
3	*	(86) 3322-1475
4		(86) 3322-1475
5	*	(86) 3322-1475
6		(86) 3322-1475
7		(86) 3322-1475
8	*	(86) 3322-1475
9	*	(86) 3322-1475
10		(86) 3322-1475
11	*	(86) 3322-1475
12	*	(86) 3322-1475
13		(86) 3322-1475
14		(86) 3322-1475
15		(86) 3322-1475
16		(86) 3322-1475
17		(86) 3322-1475
18		(86) 3322-1475
19		(86) 3322-1475
20		(86) 3322-1475
21		(86) 3322-1475
22		(86) 3322-1475
23		(86) 3322-1475
24		(86) 3322-1475
25		(86) 3322-1475
26	*	(86) 3322-1475
27	*	(86) 3322-1475
28		(86) 3322-1475
29	*	(86) 3322-1475
30	*	(86) 3322-1475

31		(86) 3322-1475
32		(86) 3322-1475
33	*	(86) 3321-2198
34		(86) 3321-2198
35		(86) 3321-2198
36		(86) 3321-2198
37		(86) 3321-2198
38		(86) 3321-2198
39		(86) 3321-2198
40		(86) 3321-2198

### Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Localização	Área construída	Banheiros	Como se encontra	Valor unitário
1	*	1.808,28	29,00	1,00	0,00	13,10
2		2.615,56	19,67	1,00	1,00	22,37
3	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
4		2.615,56	29,21	1,00	1,00	16,78
5	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
6		3.249,44	24,00	1,00	1,00	27,08
7		2.615,56	14,04	1,00	0,00	49,86
8	*	4.985,07	15,00	1,00	0,00	50,00
9	*	2.615,56	69,85	1,00	0,00	11,45
10		2.638,35	87,00	1,00	0,00	17,24
11	*	2.615,56	31,00	1,00	0,00	48,39
12	*	1.672,75	22,00	0,00	1,00	77,27
13		1.163,34	60,00	1,00	1,00	31,50
14		1.703,48	200,00	1,00	1,00	14,00
15		2.615,56	528,00	1,00	1,00	11,17
16		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
17		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
18		2.615,56	32,00	1,00	1,00	16,88
19		2.615,56	42,00	1,00	1,00	15,24
20		2.615,56	38,00	1,00	1,00	16,84
21		2.615,56	30,00	1,00	1,00	21,33
22		2.615,56	40,00	1,00	1,00	16,00
23		2.615,56	32,00	1,00	1,00	21,56
24		2.615,56	46,00	1,00	1,00	15,00
25		2.615,56	52,00	1,00	1,00	14,42
26	*	2.282,60	27,00	1,00	1,00	48,15
27	*	2.615,56	37,42	1,00	1,00	39,82
28		2.615,56	80,00	1,00	1,00	18,63
29	*	2.282,60	40,00	1,00	1,00	37,50
30	*	1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00

31		1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00
32		2.638,35	223,00	1,00	1,00	13,45
33	*	2.615,56	52,00	1,00	0,00	7,69
34		2.615,56	34,00	1,00	1,00	14,71
35		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
36		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
37		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
38		1.624,18	16,00	1,00	1,00	40,63
39		2.615,56	28,00	1,00	1,00	25,00
40		1.624,18	110,00	1,00	0,00	27,27

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	14,47	5,62%	
Valor Médio	15,33	-	III
Valor Máximo	16,30	6,33%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Localização	3.249,44	Não
Área construída	46,00	Não
Como se encontra	1,00	Não

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Rayson
Modelo:	Avaliação de valor de aluguel comercial
Data do modelo:	quinta-feira, 23 de janeiro de 2025
Tipologia:	Lojas

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	28

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa		Sim
Área construída	Numérica	Quantitativa		Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	0 = não há banheiros, 1 = há banheiros	Não
Como se encontra	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Isolado=0 Presença de lojas vizinhas=1	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$/m²	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1.163,34	3.249,44	2.086,10	2.456,99
Área construída	14,04	528,00	513,96	70,26
Como se encontra	0,00	1,00	1,00	0,89
Valor unitário	11,17	49,86	38,69	21,42

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8622070 / 0,9046573

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coeficiente de determinação:	0,7434009
Fisher - Snedecor:	23,18
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,57%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,005	3	0,002	23,177
Não Explicada	0,002	24	0,000	
Total	0,007	27		

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

1/Valor unitário =  $-0,2920875355 + 0,03514534625 * \ln(\text{Localização}) + 0,01505161004 * \ln(\text{Área construída}) + 0,01551146127 * \text{Como se encontra}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	$\ln(x)$	4,37	0,02
Área construída	$\ln(x)$	7,22	0,00
Como se encontra	x	2,86	0,86
Valor unitário	1/y	-4,53	0,01

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	-0,22	0,12	0,34
Área construída	x2	-0,22	0,00	-0,06	0,65
Como se encontra	x3	0,12	-0,06	0,00	0,31
Valor unitário	y	0,34	0,65	0,31	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,64	0,27	0,67
Área construída	x2	0,64	0,00	0,43	0,83
Como se encontra	x3	0,27	0,43	0,00	0,50
Valor unitário	y	0,67	0,83	0,50	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	0,04470300	0,04483100	-0,00012800	-0,2870%	-0,014565	0,00000500
4	0,05959500	0,05078300	0,00881200	14,7867%	1,000326	0,01412400
6	0,03692800	0,05545200	-0,01852500	-50,1651%	-2,102890	0,16161600
7	0,02005600	0,02424400	-0,00418800	-20,8826%	-0,475441	0,07434800
10	0,05800500	0,05200300	0,00600100	10,3461%	0,681246	0,11438000
13	0,03174600	0,03314300	-0,00139700	-4,4010%	-0,158601	0,01093000
14	0,07142900	0,06466900	0,00676000	9,4640%	0,767380	0,05540300
15	0,08952600	0,09435100	-0,00482500	-5,3899%	-0,547762	0,08773900
16	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
17	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
18	0,05924200	0,05215600	0,00708600	11,9611%	0,804380	0,00853400
19	0,06561700	0,05624900	0,00936800	14,2768%	1,063433	0,01372500
20	0,05938200	0,05474200	0,00464000	7,8138%	0,526726	0,00339400
21	0,04688200	0,05118400	-0,00430200	-9,1762%	-0,488357	0,00329400
22	0,06250000	0,05551400	0,00698600	11,1769%	0,792985	0,00763500
23	0,04638200	0,05215600	-0,00577400	-12,4478%	-0,655404	0,00566600
24	0,06666700	0,05761800	0,00904900	13,5729%	1,027175	0,01301900
25	0,06934800	0,05946300	0,00988500	14,2537%	1,122087	0,01643900
28	0,05367700	0,06594700	-0,01227100	-22,8600%	-1,392926	0,03866800
31	0,03571400	0,04931700	-0,01360200	-38,0870%	-1,544124	0,07479100
32	0,07434900	0,08168200	-0,00733300	-9,8628%	-0,832422	0,05686200
34	0,06798100	0,05306800	0,01491300	21,9366%	1,692856	0,03650300
35	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

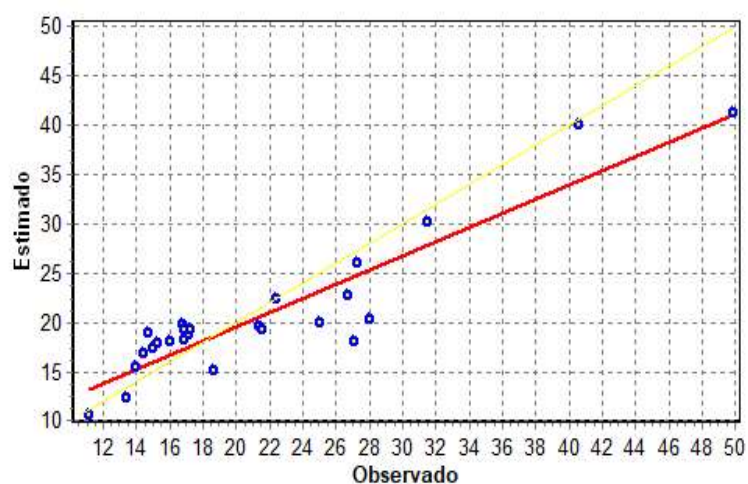
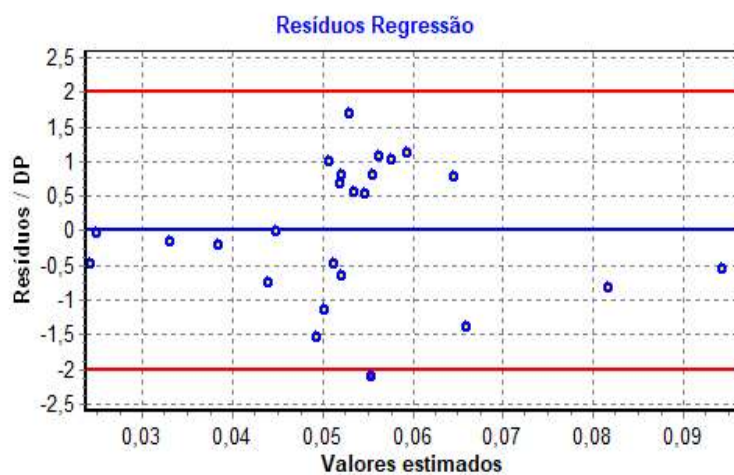
---

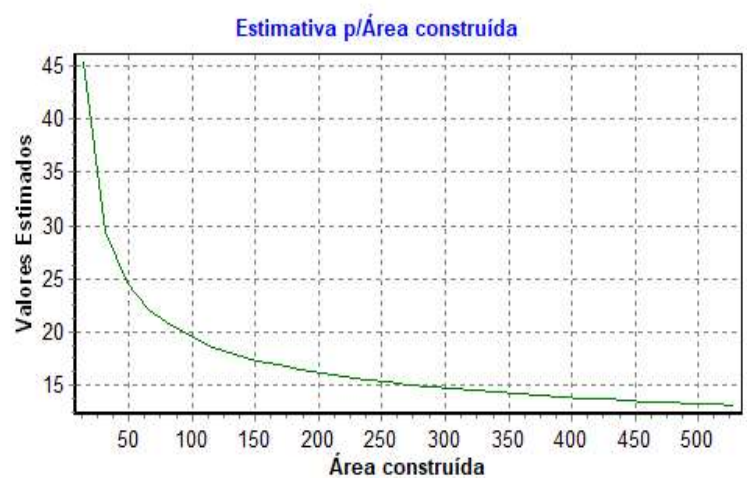
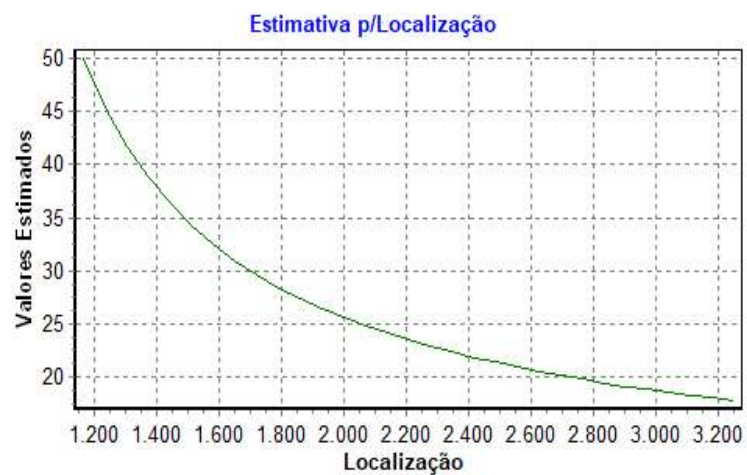
36	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
37	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
38	0,02461200	0,02497700	-0,00036500	-1,4812%	-0,041383	0,00021500
39	0,04000000	0,05014600	-0,01014600	-25,3648%	-1,151740	0,01942600
40	0,03667000	0,03848300	-0,00181300	-4,9440%	-0,205805	0,01396400

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

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



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

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	Rua Doutor João Emílio Falcão Costa, 328 - Loja A		São José	Imobiliária Ideal
2		RUA DUQUE CAXIAS, 652,		CENTRO	Imobiliária Ideal
3	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 07		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
4		RUA DUQUE CAXIAS, 648		CENTRO	Imobiliária Ideal
5	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 05		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
6		AV. SÃO SEBASTIÃO, 1213, M. IDEAL - LOJA 07		NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	Imobiliária Ideal
7		Rua Duque de Caxias, 786		Centro	Imobiliária Ideal
8	*	AV. SÃO SEBASTIÃO, 4859		REIS VELOSO	Imobiliária Ideal
9	*	RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 812		CENTRO	Imobiliária Ideal
10		RUA AFONSO PENA, Nº 267		CAMPOS	Imobiliária Ideal
11	*	Rua Marquês do Herval, 335		Centro	Imobiliária Ideal
12	*	RUA CARAMURU, Nº 22		SÃO FRANCISCO DA GUARITA	Imobiliária Ideal
13		RUA BORGES MACHADO, Nº 965, LOJA 05		FREI HIGINO	Imobiliária Ideal
14		RUA MONSENHOR ANTONIO SAMPAIO, Nº2065		DIRCEU ARCOVERDE	Imobiliária Ideal
15		RUA ANTONIO DO MONTE, Nº 860		CENTRO	Imobiliária Ideal
16		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 03		CENTRO	Imobiliária Ideal
17		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
18		RUA RIACHUELO, 510, ED. J BENICIO - SALA 18, 2º ANDAR		CENTRO	Imobiliária Ideal
19		PRAÇA DA GRAÇA, 801,		CENTRO	Imobiliária Ideal

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		GALERIA IDEAL - SALA 30, 2º ANDAR			
20		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 23, 2ª ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
21		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 25, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
22		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 29, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
23		AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 15		CENTRO	Imobiliária Ideal
24		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 31, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
25		PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº 1009, SALA 214		CENTRO	Imobiliária Ideal
26	*	RUA MELVIN JONES, QUADRA C, SALA 4		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
27	*	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 06		CENTRO	Imobiliária Ideal
28		RUA ADEMAR NEVES, 1163, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
29	*	RUA MELVIN JONES, 09 - QUADRA C, SALA 01		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
30	*	RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 02		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
31		RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 01		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
32		RUA JOAQUIM SANTOS, Nº 1131, SALA 05		CAMPOS	Imobiliária Ideal
33	*	R. CONDE D'EU, 479		CENTRO	J.castro - Imóveis
34		R. ALMIRANTE GERVASIO SAMPAIO, 705 - SALA 15 EDF JOANE		CENTRO	J.castro - Imóveis
35		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 07 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
36		PRC. CORONEL JONAS,		CENTRO	J.castro - Imóveis

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		930 - SALA 06 - GALERIA BRITTU'S - SUPERIOR			
37		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 04 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
38		RUA. ITAUNA, 1461 - SALA 02		PINDORAMA	J.castro - Imóveis
39		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 08		CENTRO	J.castro - Imóveis
40		R. RICARDO RODRIGUES COIMBRA, 1856 - TÉRREO		RODOVIARIA	J.castro - Imóveis

ID	Desabil itado	Telefone do informante
1	*	(86) 3322-1475
2		(86) 3322-1475
3	*	(86) 3322-1475
4		(86) 3322-1475
5	*	(86) 3322-1475
6		(86) 3322-1475
7		(86) 3322-1475
8	*	(86) 3322-1475
9	*	(86) 3322-1475
10		(86) 3322-1475
11	*	(86) 3322-1475
12	*	(86) 3322-1475
13		(86) 3322-1475
14		(86) 3322-1475
15		(86) 3322-1475
16		(86) 3322-1475
17		(86) 3322-1475
18		(86) 3322-1475
19		(86) 3322-1475
20		(86) 3322-1475
21		(86) 3322-1475
22		(86) 3322-1475
23		(86) 3322-1475
24		(86) 3322-1475
25		(86) 3322-1475
26	*	(86) 3322-1475
27	*	(86) 3322-1475
28		(86) 3322-1475
29	*	(86) 3322-1475
30	*	(86) 3322-1475

31		(86) 3322-1475
32		(86) 3322-1475
33	*	(86) 3321-2198
34		(86) 3321-2198
35		(86) 3321-2198
36		(86) 3321-2198
37		(86) 3321-2198
38		(86) 3321-2198
39		(86) 3321-2198
40		(86) 3321-2198

### Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Localização	Área construída	Banheiros	Como se encontra	Valor unitário
1	*	1.808,28	29,00	1,00	0,00	13,10
2		2.615,56	19,67	1,00	1,00	22,37
3	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
4		2.615,56	29,21	1,00	1,00	16,78
5	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
6		3.249,44	24,00	1,00	1,00	27,08
7		2.615,56	14,04	1,00	0,00	49,86
8	*	4.985,07	15,00	1,00	0,00	50,00
9	*	2.615,56	69,85	1,00	0,00	11,45
10		2.638,35	87,00	1,00	0,00	17,24
11	*	2.615,56	31,00	1,00	0,00	48,39
12	*	1.672,75	22,00	0,00	1,00	77,27
13		1.163,34	60,00	1,00	1,00	31,50
14		1.703,48	200,00	1,00	1,00	14,00
15		2.615,56	528,00	1,00	1,00	11,17
16		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
17		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
18		2.615,56	32,00	1,00	1,00	16,88
19		2.615,56	42,00	1,00	1,00	15,24
20		2.615,56	38,00	1,00	1,00	16,84
21		2.615,56	30,00	1,00	1,00	21,33
22		2.615,56	40,00	1,00	1,00	16,00
23		2.615,56	32,00	1,00	1,00	21,56
24		2.615,56	46,00	1,00	1,00	15,00
25		2.615,56	52,00	1,00	1,00	14,42
26	*	2.282,60	27,00	1,00	1,00	48,15
27	*	2.615,56	37,42	1,00	1,00	39,82
28		2.615,56	80,00	1,00	1,00	18,63
29	*	2.282,60	40,00	1,00	1,00	37,50
30	*	1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00

31		1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00
32		2.638,35	223,00	1,00	1,00	13,45
33	*	2.615,56	52,00	1,00	0,00	7,69
34		2.615,56	34,00	1,00	1,00	14,71
35		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
36		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
37		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
38		1.624,18	16,00	1,00	1,00	40,63
39		2.615,56	28,00	1,00	1,00	25,00
40		1.624,18	110,00	1,00	0,00	27,27

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	19,28	8,75%	
Valor Médio	21,12	-	III
Valor Máximo	23,36	10,60%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Localização	3.249,44	Não
Área construída	14,00	Sim
Como se encontra	1,00	Não



**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Rayson
Modelo:	Avaliação de valor de aluguel comercial
Data do modelo:	quinta-feira, 23 de janeiro de 2025
Tipologia:	Lojas

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	28

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa		Sim
Área construída	Numérica	Quantitativa		Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	0 = não há banheiros, 1 = há banheiros	Não
Como se encontra	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Isolado=0 Presença de lojas vizinhas=1	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$/m²	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1.163,34	3.249,44	2.086,10	2.456,99
Área construída	14,04	528,00	513,96	70,26
Como se encontra	0,00	1,00	1,00	0,89
Valor unitário	11,17	49,86	38,69	21,42

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8622070 / 0,9046573

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coeficiente de determinação:	0,7434009
Fisher - Snedecor:	23,18
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,57%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,005	3	0,002	23,177
Não Explicada	0,002	24	0,000	
Total	0,007	27		

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

1/Valor unitário =  $-0,2920875355 + 0,03514534625 * \ln(\text{Localização}) + 0,01505161004 * \ln(\text{Área construída}) + 0,01551146127 * \text{Como se encontra}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	$\ln(x)$	4,37	0,02
Área construída	$\ln(x)$	7,22	0,00
Como se encontra	x	2,86	0,86
Valor unitário	1/y	-4,53	0,01

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	-0,22	0,12	0,34
Área construída	x2	-0,22	0,00	-0,06	0,65
Como se encontra	x3	0,12	-0,06	0,00	0,31
Valor unitário	y	0,34	0,65	0,31	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Localização	x1	0,00	0,64	0,27	0,67
Área construída	x2	0,64	0,00	0,43	0,83
Como se encontra	x3	0,27	0,43	0,00	0,50
Valor unitário	y	0,67	0,83	0,50	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	0,04470300	0,04483100	-0,00012800	-0,2870%	-0,014565	0,00000500
4	0,05959500	0,05078300	0,00881200	14,7867%	1,000326	0,01412400
6	0,03692800	0,05545200	-0,01852500	-50,1651%	-2,102890	0,16161600
7	0,02005600	0,02424400	-0,00418800	-20,8826%	-0,475441	0,07434800
10	0,05800500	0,05200300	0,00600100	10,3461%	0,681246	0,11438000
13	0,03174600	0,03314300	-0,00139700	-4,4010%	-0,158601	0,01093000
14	0,07142900	0,06466900	0,00676000	9,4640%	0,767380	0,05540300
15	0,08952600	0,09435100	-0,00482500	-5,3899%	-0,547762	0,08773900
16	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
17	0,03739700	0,04407000	-0,00667300	-17,8428%	-0,757470	0,01337100
18	0,05924200	0,05215600	0,00708600	11,9611%	0,804380	0,00853400
19	0,06561700	0,05624900	0,00936800	14,2768%	1,063433	0,01372500
20	0,05938200	0,05474200	0,00464000	7,8138%	0,526726	0,00339400
21	0,04688200	0,05118400	-0,00430200	-9,1762%	-0,488357	0,00329400
22	0,06250000	0,05551400	0,00698600	11,1769%	0,792985	0,00763500
23	0,04638200	0,05215600	-0,00577400	-12,4478%	-0,655404	0,00566600
24	0,06666700	0,05761800	0,00904900	13,5729%	1,027175	0,01301900
25	0,06934800	0,05946300	0,00988500	14,2537%	1,122087	0,01643900
28	0,05367700	0,06594700	-0,01227100	-22,8600%	-1,392926	0,03866800
31	0,03571400	0,04931700	-0,01360200	-38,0870%	-1,544124	0,07479100
32	0,07434900	0,08168200	-0,00733300	-9,8628%	-0,832422	0,05686200
34	0,06798100	0,05306800	0,01491300	21,9366%	1,692856	0,03650300
35	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100

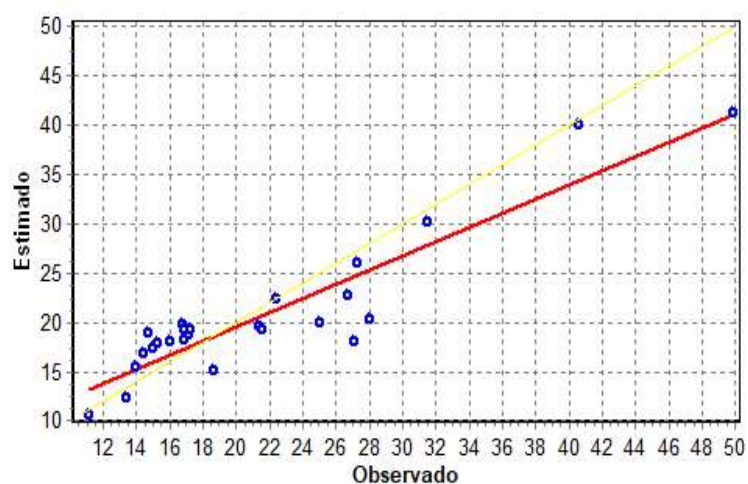
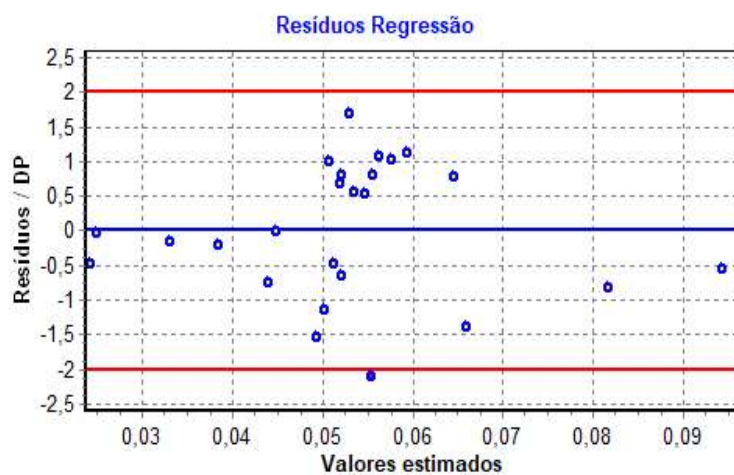
## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

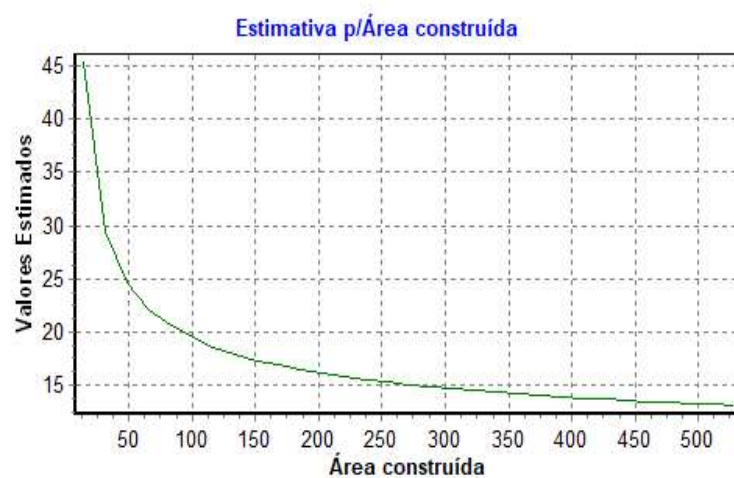
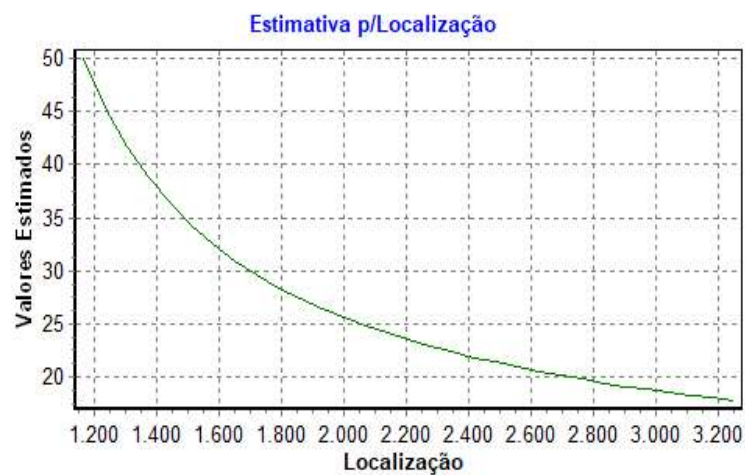
---

36	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
37	0,05834300	0,05350500	0,00483800	8,2932%	0,549254	0,00379100
38	0,02461200	0,02497700	-0,00036500	-1,4812%	-0,041383	0,00021500
39	0,04000000	0,05014600	-0,01014600	-25,3648%	-1,151740	0,01942600
40	0,03667000	0,03848300	-0,00181300	-4,9440%	-0,205805	0,01396400

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

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





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

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	Rua Doutor João Emílio Falcão Costa, 328 - Loja A		São José	Imobiliária Ideal
2		RUA DUQUE CAXIAS, 652,		CENTRO	Imobiliária Ideal
3	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 07		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
4		RUA DUQUE CAXIAS, 648		CENTRO	Imobiliária Ideal
5	*	RUA OEIRAS, 1356, LOJA 05		BEBEDOURO	Imobiliária Ideal
6		AV. SÃO SEBASTIÃO, 1213, M. IDEAL - LOJA 07		NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	Imobiliária Ideal
7		Rua Duque de Caxias, 786		Centro	Imobiliária Ideal
8	*	AV. SÃO SEBASTIÃO, 4859		REIS VELOSO	Imobiliária Ideal
9	*	RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 812		CENTRO	Imobiliária Ideal
10		RUA AFONSO PENA, Nº 267		CAMPOS	Imobiliária Ideal
11	*	Rua Marquês do Herval, 335		Centro	Imobiliária Ideal
12	*	RUA CARAMURU, Nº 22		SÃO FRANCISCO DA GUARITA	Imobiliária Ideal
13		RUA BORGES MACHADO, Nº 965, LOJA 05		FREI HIGINO	Imobiliária Ideal
14		RUA MONSENHOR ANTONIO SAMPAIO, Nº2065		DIRCEU ARCOVERDE	Imobiliária Ideal
15		RUA ANTONIO DO MONTE, Nº 860		CENTRO	Imobiliária Ideal
16		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 03		CENTRO	Imobiliária Ideal
17		RUA DUQUE DE CAXIAS, 589 A, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
18		RUA RIACHUELO, 510, ED. J BENICIO - SALA 18, 2º ANDAR		CENTRO	Imobiliária Ideal
19		PRAÇA DA GRAÇA, 801,		CENTRO	Imobiliária Ideal

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		GALERIA IDEAL - SALA 30, 2º ANDAR			
20		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 23, 2ª ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
21		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 25, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
22		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 29, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
23		AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 15		CENTRO	Imobiliária Ideal
24		PRAÇA DA GRAÇA, 801, GALERIA IDEAL - SALA 31, 2º ANDAR,		CENTRO	Imobiliária Ideal
25		PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº 1009, SALA 214		CENTRO	Imobiliária Ideal
26	*	RUA MELVIN JONES, QUADRA C, SALA 4		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
27	*	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 385, ED. CENTER NERYS - SALA 06		CENTRO	Imobiliária Ideal
28		RUA ADEMAR NEVES, 1163, SALA 01		CENTRO	Imobiliária Ideal
29	*	RUA MELVIN JONES, 09 - QUADRA C, SALA 01		BOA ESPERANÇA	Imobiliária Ideal
30	*	RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 02		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
31		RUA JOAQUIM FROTA AGUIAR,15, SALA 01		RODOVIARIA	Imobiliária Ideal
32		RUA JOAQUIM SANTOS, Nº 1131, SALA 05		CAMPOS	Imobiliária Ideal
33	*	R. CONDE D'EU, 479		CENTRO	J.castro - Imóveis
34		R. ALMIRANTE GERVASIO SAMPAIO, 705 - SALA 15 EDF JOANE		CENTRO	J.castro - Imóveis
35		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 07 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
36		PRC. CORONEL JONAS,		CENTRO	J.castro - Imóveis

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		930 - SALA 06 - GALERIA BRITTU'S - SUPERIOR			
37		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 04 - GALERIA BRITTU'S		CENTRO	J.castro - Imóveis
38		RUA. ITAUNA, 1461 - SALA 02		PINDORAMA	J.castro - Imóveis
39		PRC. CORONEL JONAS, 930 - SALA 08		CENTRO	J.castro - Imóveis
40		R. RICARDO RODRIGUES COIMBRA, 1856 - TÉRREO		RODOVIARIA	J.castro - Imóveis

ID	Desabil itado	Telefone do informante
1	*	(86) 3322-1475
2		(86) 3322-1475
3	*	(86) 3322-1475
4		(86) 3322-1475
5	*	(86) 3322-1475
6		(86) 3322-1475
7		(86) 3322-1475
8	*	(86) 3322-1475
9	*	(86) 3322-1475
10		(86) 3322-1475
11	*	(86) 3322-1475
12	*	(86) 3322-1475
13		(86) 3322-1475
14		(86) 3322-1475
15		(86) 3322-1475
16		(86) 3322-1475
17		(86) 3322-1475
18		(86) 3322-1475
19		(86) 3322-1475
20		(86) 3322-1475
21		(86) 3322-1475
22		(86) 3322-1475
23		(86) 3322-1475
24		(86) 3322-1475
25		(86) 3322-1475
26	*	(86) 3322-1475
27	*	(86) 3322-1475
28		(86) 3322-1475
29	*	(86) 3322-1475
30	*	(86) 3322-1475

31		(86) 3322-1475
32		(86) 3322-1475
33	*	(86) 3321-2198
34		(86) 3321-2198
35		(86) 3321-2198
36		(86) 3321-2198
37		(86) 3321-2198
38		(86) 3321-2198
39		(86) 3321-2198
40		(86) 3321-2198

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Localização	Área construída	Banheiros	Como se encontra	Valor unitário
1	*	1.808,28	29,00	1,00	0,00	13,10
2		2.615,56	19,67	1,00	1,00	22,37
3	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
4		2.615,56	29,21	1,00	1,00	16,78
5	*	1.294,41	39,00	1,00	1,00	12,56
6		3.249,44	24,00	1,00	1,00	27,08
7		2.615,56	14,04	1,00	0,00	49,86
8	*	4.985,07	15,00	1,00	0,00	50,00
9	*	2.615,56	69,85	1,00	0,00	11,45
10		2.638,35	87,00	1,00	0,00	17,24
11	*	2.615,56	31,00	1,00	0,00	48,39
12	*	1.672,75	22,00	0,00	1,00	77,27
13		1.163,34	60,00	1,00	1,00	31,50
14		1.703,48	200,00	1,00	1,00	14,00
15		2.615,56	528,00	1,00	1,00	11,17
16		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
17		2.615,56	18,70	1,00	1,00	26,74
18		2.615,56	32,00	1,00	1,00	16,88
19		2.615,56	42,00	1,00	1,00	15,24
20		2.615,56	38,00	1,00	1,00	16,84
21		2.615,56	30,00	1,00	1,00	21,33
22		2.615,56	40,00	1,00	1,00	16,00
23		2.615,56	32,00	1,00	1,00	21,56
24		2.615,56	46,00	1,00	1,00	15,00
25		2.615,56	52,00	1,00	1,00	14,42
26	*	2.282,60	27,00	1,00	1,00	48,15
27	*	2.615,56	37,42	1,00	1,00	39,82
28		2.615,56	80,00	1,00	1,00	18,63
29	*	2.282,60	40,00	1,00	1,00	37,50
30	*	1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00

31		1.843,17	60,00	1,00	1,00	28,00
32		2.638,35	223,00	1,00	1,00	13,45
33	*	2.615,56	52,00	1,00	0,00	7,69
34		2.615,56	34,00	1,00	1,00	14,71
35		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
36		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
37		2.615,56	35,00	1,00	1,00	17,14
38		1.624,18	16,00	1,00	1,00	40,63
39		2.615,56	28,00	1,00	1,00	25,00
40		1.624,18	110,00	1,00	0,00	27,27

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	19,28	8,75%	
Valor Médio	21,12	-	III
Valor Máximo	23,36	10,60%	

Dados do imóvel avaliando:

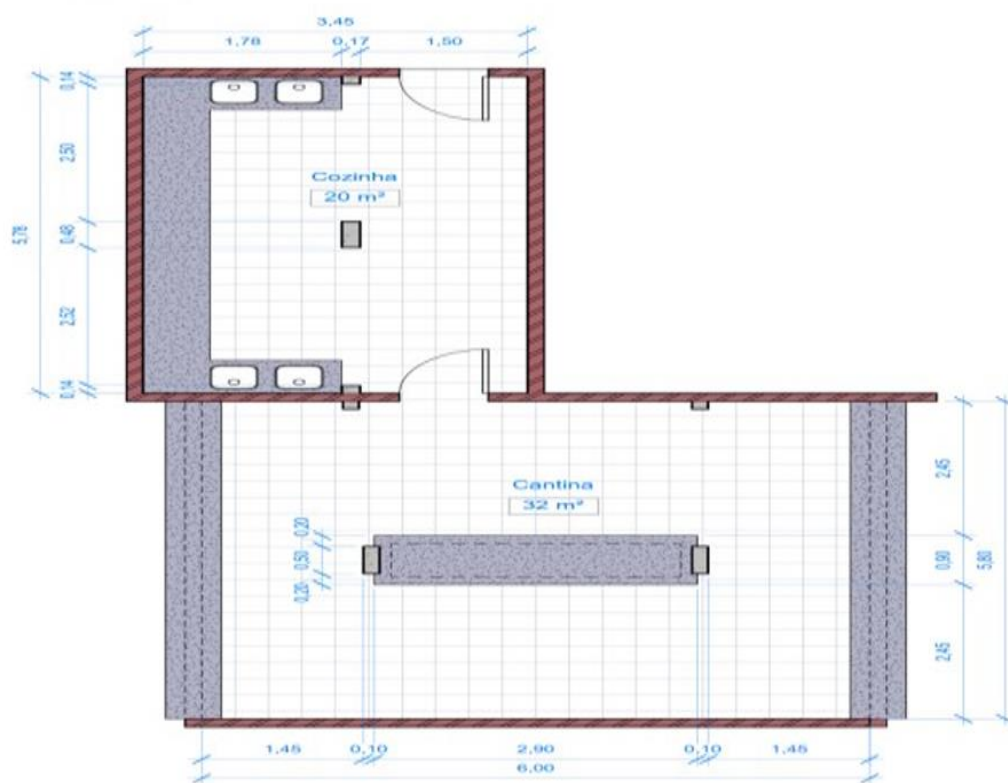
Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Localização	3.249,44	Não
Área construída	14,00	Sim
Como se encontra	1,00	Não

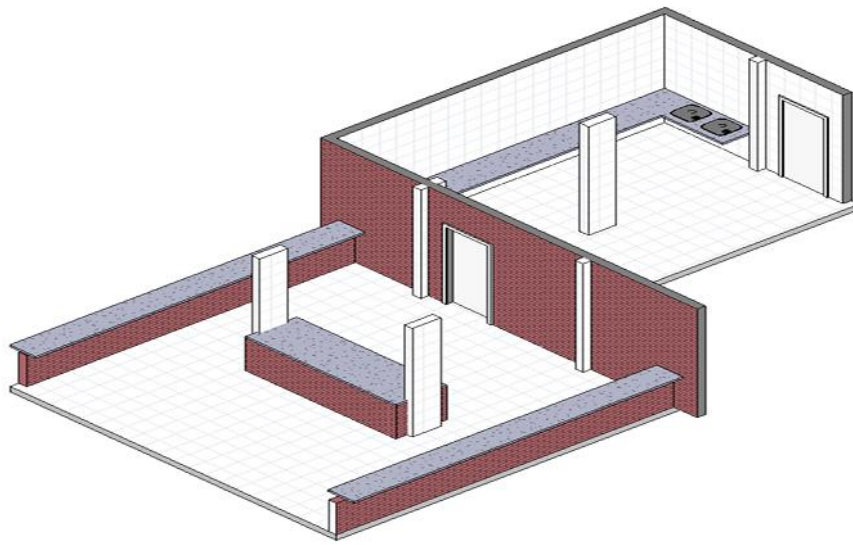
### CANTINA I – CANTINA (BLOCO 15)

Descrição: Área estratégica e central de grande movimentação de público que frequenta e visita a universidade, localizada ao lado do serviço de Xerox e próximo ao auditório central e biblioteca, esse espaço possui grande potencial devido a sua localização.

Área: Cozinha: 20 m<sup>2</sup>

Área: Cantina: 32 m<sup>2</sup>







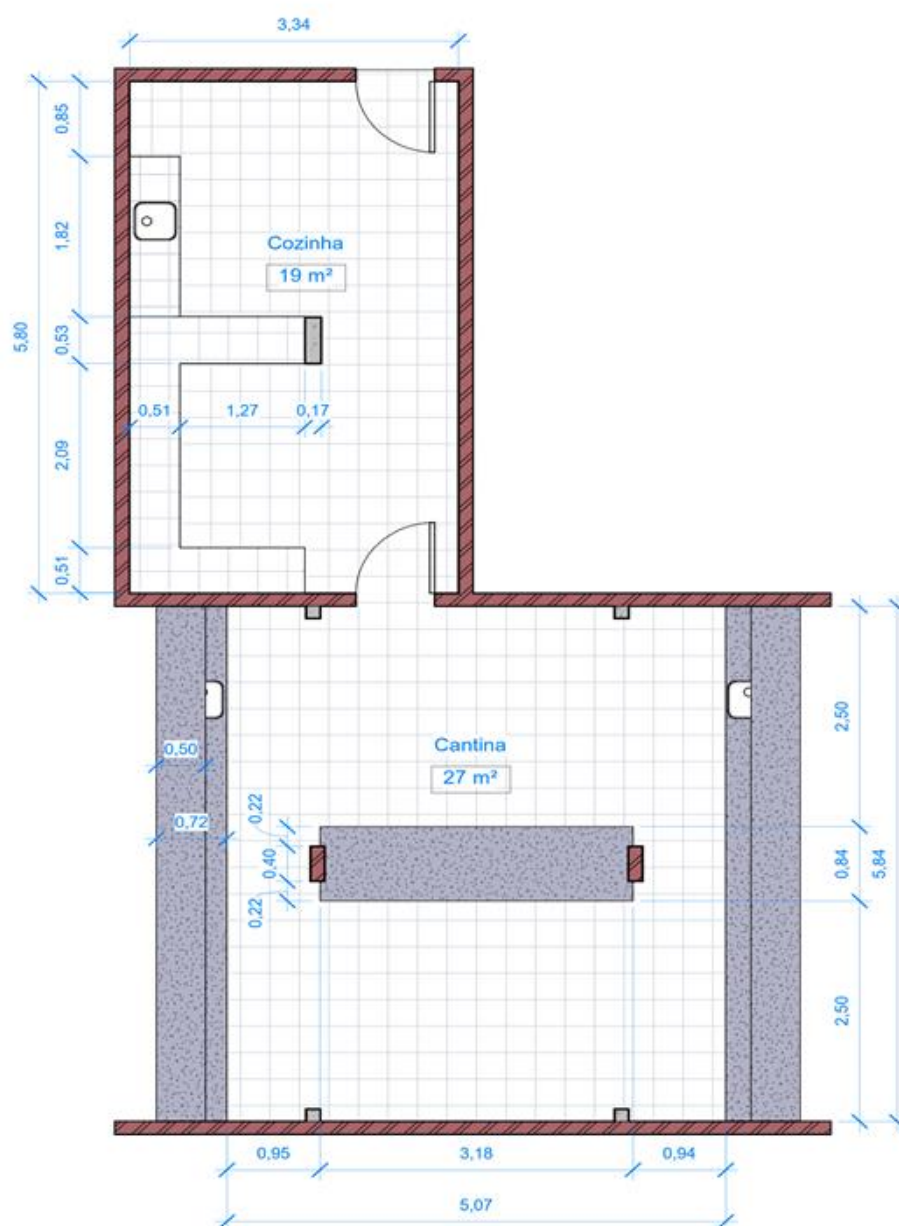


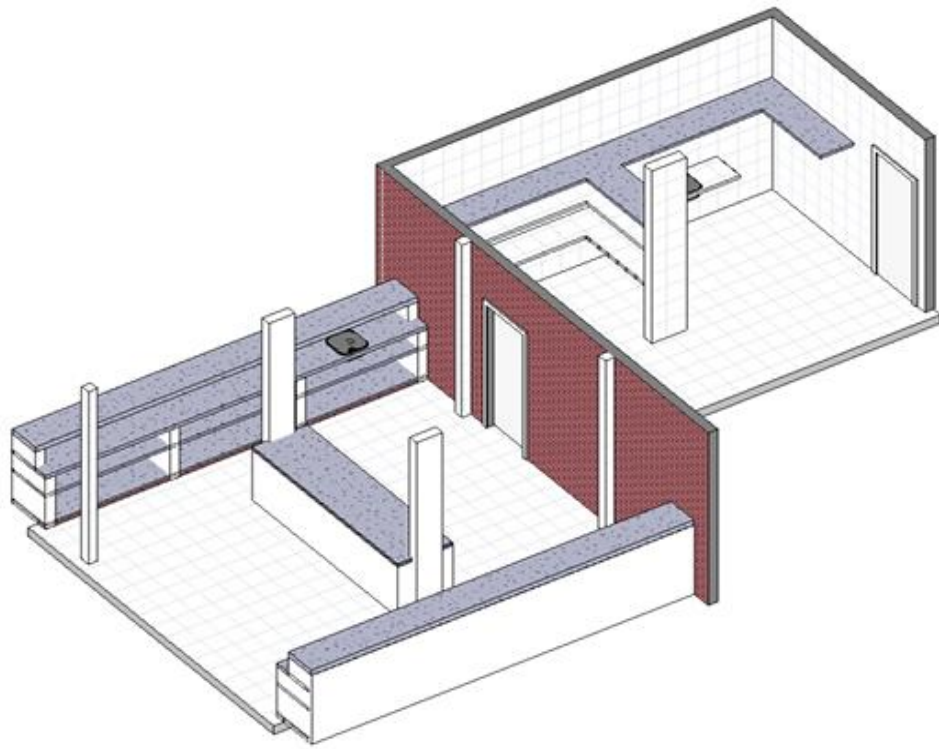
## CANTINA II – CANTINA (BLOCO 7)

Descrição: Área estratégica dentro das opções disponíveis de espaços físicos da Instituição disponíveis para implantação e revitalização de uma cantina, localização próxima a diversas salas de aulas, núcleos de pesquisas e laboratórios de pesquisas, esse espaço apresenta um grande potencial para prestação de diversos serviços para comunidade acadêmica e visitantes.

Área: Cozinha: 19 m<sup>2</sup>

Área: Cantina: 27 m<sup>2</sup>







### **LANCHONETE I (BLOCO 23 – TÉRREO)**

Descrição: Espaço localizado no centro convivência e próximo às salas de aulas, quadra esportiva, piscina de fisioterapia e jardins, local onde reúne-se muitos discentes nos momentos de lazer e descanso, grande potencial para prestação serviços.

Área: 14 m2

### **LANCHONETE II (BLOCO 23 – TÉRREO)**

Descrição: Espaço localizado no centro convivência e próximo às salas de aulas, quadra esportiva, piscina de fisioterapia e jardins, local onde reúne-se muitos discentes nos momentos de lazer e descanso, grande potencial para prestação serviços. Área:

14 m2

