

## AVALIPAR ENGENHARIA

NOME **LIF PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA CPF: 10.378.651/0001-73**

GRUPO - COTA -

### DADOS DA GARANTIA

ENDEREÇO Rua José Zanetti, 97  
BAIRRO Vila Dainese CIDADE Americana UF SP  
COMPLEMENTO Apartamento 1104 Bloco 2

### VALOR SUGERIDO PARA GARANTIA

**R\$ 247.000,00**

### VALOR SUGERIDO PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA (70%)

**R\$ 173.000,00**

### OBSERVAÇÕES

**Trata-se de região predominantemente residencial. No local constatamos edifícios de apartamentos residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 15 anos. Nas vias principais do bairro constatamos variado comércio e prestadores de serviços. Os principais acessos à região são: Av. Monsenhor Bruno Nardini, Av. Campos Sales e Av Europa. Atestamos para os devidos fins que o imóvel em estudo é uma boa garantia.**

### FOTO FACHADA



**Cristiano Caldeira Reichamm CREA 61062 D**  
**Engenheiro Civil CREA 61062/D Pr**

LOCAL E DATA  
Curitiba, 02 de julho de 2024

|                      |                                        |                        |           |                    |                          |
|----------------------|----------------------------------------|------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|
| Nome do Consorciado: | LIF PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA |                        | CPF:      | 10.378.651/0001-73 |                          |
| Endereço:            | Rua José Zanetti                       | No.                    | 97        | Complemento:       | Apartamento 1104 Bloco 2 |
| Bairro:              | Vila Dainese                           | Município:             | Americana | UF:                | SP                       |
|                      |                                        | Grupo:                 | -         | Cota:              | -                        |
| Tipo do Imóvel:      | Apartamento                            | No. da Matrícula:      | 122.558   | No. do Cart.       | 1°CRI Americana/SP       |
| Zona:                |                                        | Estado de Conservação: | Boa       |                    |                          |
| Padrão:              | Médio                                  | Padrão Construtivo:    | Médio     | Idade Aparente:    | 10 Anos                  |

|                                              |                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Valor sugerido para garantia:                | R\$ 247.000,00                       |
| Valor por Extenso:                           | Duzentos e quarenta e sete mil reais |
| Valor sugerido para garantia forçada (0,70): | R\$ 173.000,00                       |
| Valor por Extenso:                           | Cento e setenta e três mil reais     |

## Melhoramentos Públicos e Infra-estrutura da Região:

- |                                                        |                                                      |                                              |                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica   | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação     | <input type="checkbox"/> Metrô               | <input checked="" type="checkbox"/> Escola           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede de Água       | <input checked="" type="checkbox"/> Guias e Sargetas | <input checked="" type="checkbox"/> Ônibus   | <input checked="" type="checkbox"/> Segurança        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede de Esgoto     | <input checked="" type="checkbox"/> Gás              | <input checked="" type="checkbox"/> Correio  | <input checked="" type="checkbox"/> Praças e Parques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo   | <input checked="" type="checkbox"/> Bancos   | <input checked="" type="checkbox"/> Entretenimento   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Telefonia          |                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Hospital |                                                      |

|                                                            |     |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----|-------------------|--------|
| a- O imóvel possui condições de Habitabilidade ?           | Sim | Se não, por quê ? | Nenhum |
| b- Existe algum fator de depreciação na região do imóvel ? | Não | Se sim, por quê ? | Nenhum |
| c- Existe algum vício de construção aparente no imóvel ?   | Não | Se sim, qual ?    |        |

## Observações Complementares:

## Diagnostico de Mercado:

Trata-se de região predominantemente residencial. No local constatamos edifícios de apartamentos residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 15 anos. Nas vias principais do bairro constatamos variado comércio e prestadores de serviços. Os principais acessos à região são: Av. Monsenhor Bruno Nardini, Av. Campos Sales e Av Europa. Atestamos para os devidos fins que o imóvel em estudo é uma boa garantia.

## Responsável Técnico:

Nome: Renato Ermoso Pereira / Jennifonda Catharina Gonçalves de Freitas  
CREA: 5071154082 / 5071056695  
Empresa: Ermoso Engenharia Ltda.

Data: 02 de julho de 2024



Foto da Fachada do Imóvel



Foto do Logradouro

|                              |
|------------------------------|
| Laudo de Análise de Garantia |
|------------------------------|

**Áreas e Vagas:**

|              |          |    |                                                                           |              |          |                  |
|--------------|----------|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|
| Terreno:     | -        | m² | Útil - Construção: 53,450 m²<br>Comum: 24,187 m²<br>Área Total: 77,637 m² | No. Vagas:   | Cobertas | 0                |
| Testada:     | -        | m  |                                                                           | Descobertas  | 1        |                  |
| Lat. Dir.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Lat. Esq.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Fração ideal | 0,833167 | %  |                                                                           | No. Pav.:    | 15       |                  |
|              |          |    |                                                                           | Aptos/andar: | 11       | Total Unid.: 165 |

|              |          |    |                                                                           |              |          |                  |
|--------------|----------|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|
| Terreno:     | -        | m² | Útil - Construção: 53,450 m²<br>Comum: 24,187 m²<br>Área Total: 77,637 m² | No. Vagas:   | Cobertas | 0                |
| Testada:     | -        | m  |                                                                           | Descobertas  | 1        |                  |
| Lat. Dir.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Lat. Esq.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Fração ideal | 0,833167 | %  |                                                                           | No. Pav.:    | 15       |                  |
|              |          |    |                                                                           | Aptos/andar: | 11       | Total Unid.: 165 |

|              |          |    |                                                                           |              |          |                  |
|--------------|----------|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|
| Terreno:     | -        | m² | Útil - Construção: 53,450 m²<br>Comum: 24,187 m²<br>Área Total: 77,637 m² | No. Vagas:   | Cobertas | 0                |
| Testada:     | -        | m  |                                                                           | Descobertas  | 1        |                  |
| Lat. Dir.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Lat. Esq.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Fração ideal | 0,833167 | %  |                                                                           | No. Pav.:    | 15       |                  |
|              |          |    |                                                                           | Aptos/andar: | 11       | Total Unid.: 165 |

|              |          |    |                                                                           |              |          |                  |
|--------------|----------|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|
| Terreno:     | -        | m² | Útil - Construção: 53,450 m²<br>Comum: 24,187 m²<br>Área Total: 77,637 m² | No. Vagas:   | Cobertas | 0                |
| Testada:     | -        | m  |                                                                           | Descobertas  | 1        |                  |
| Lat. Dir.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Lat. Esq.:   | -        | m  |                                                                           |              |          |                  |
| Fração ideal | 0,833167 | %  |                                                                           | No. Pav.:    | 15       |                  |
|              |          |    |                                                                           | Aptos/andar: | 11       | Total Unid.: 165 |

**Infra-estrutura da Edificação:**

| Infra-estrutura da Edificação:                        |                                                   |                                               |                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input checked="" type="checkbox"/> Play Ground   | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet        |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos                | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina       | <input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo | <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva   |

| Infra-estrutura da Edificação:                        |                                                   |                                               |                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input checked="" type="checkbox"/> Play Ground   | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet        |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos                | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina       | <input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo | <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva   |

| Infra-estrutura da Edificação:                        |                                                   |                                               |                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input checked="" type="checkbox"/> Play Ground   | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet        |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos                | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina       | <input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo | <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva   |

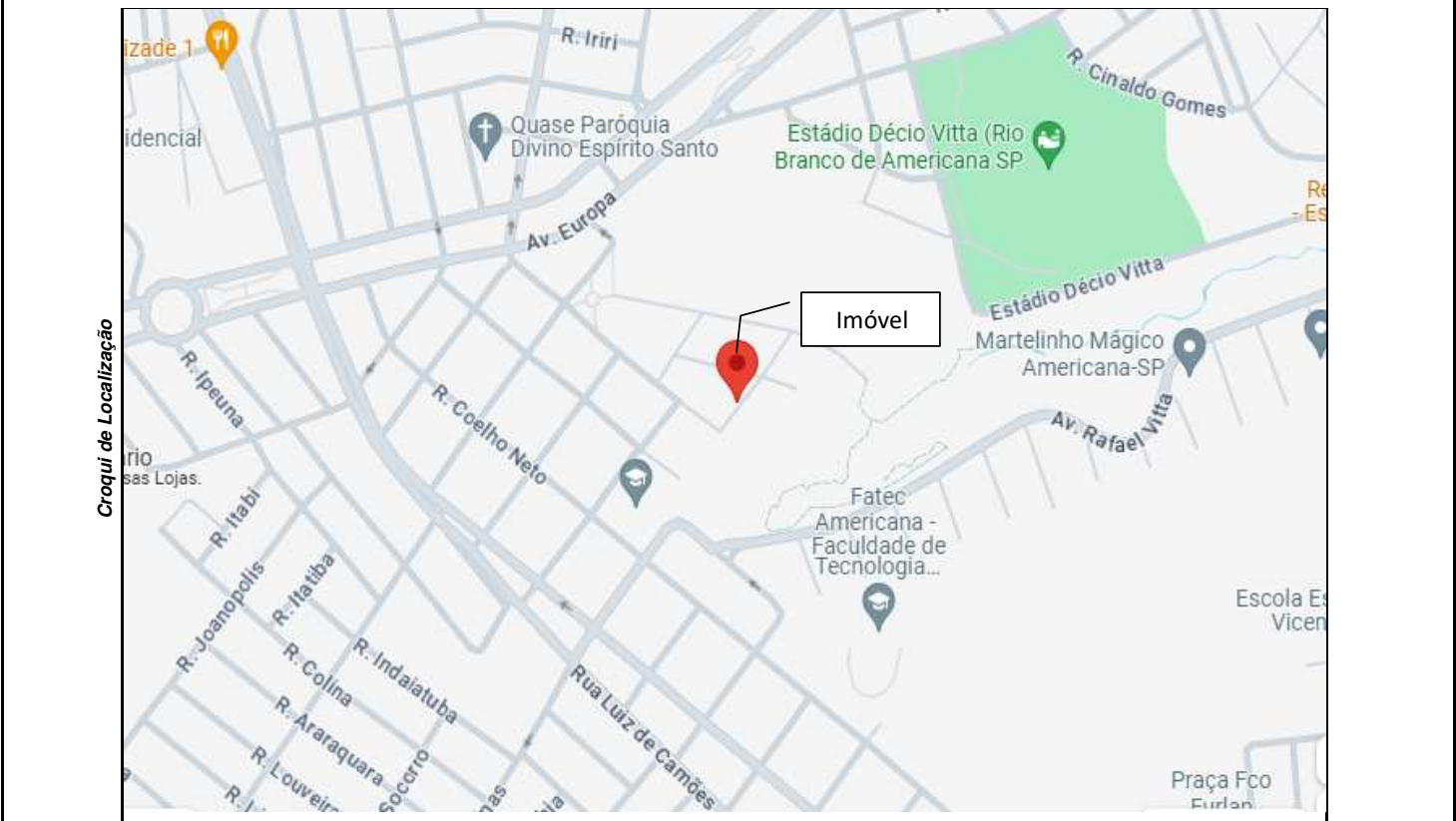
| Infra-estrutura da Edificação:                        |                                                   |                                               |                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input checked="" type="checkbox"/> Play Ground   | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet        |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos                | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina       | <input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo | <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva   |

**Características da Unidade Avalianda:**

[illegible]

|                                |                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obs.: Mercado e Região:</b> | Região com boa quantidade de imóveis em oferta e média velocidade de venda. |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| <b>Obs.: Finais:</b> | Não há observações a serem feitas. |
|----------------------|------------------------------------|



Laudo de Análise de Garantia

Amostras:

|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|--------------|--------------------------------|---------|-------|----------------|-----------------|--------|----------|-------------------------|
| 1. Endereço: | Rua José Zanetti , 97, 8       |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Cahio                          |         |       | Telefone:      | (19) 99239-5601 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 10 Anos                        | Padrão: | 1,926 | Área Util (m²) | 53,45           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 280.000,00 |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
| 2. Endereço: | Rua José Zanetti , 97, 6       |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Fernanda                       |         |       | Telefone:      | (19) 98429.0200 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 10 Anos                        | Padrão: | 1,926 | Área Util (m²) | 53,45           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 250.000,00 |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
| 3. Endereço: | Rua José Zanetti , 97, 5       |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Julio                          |         |       | Telefone:      | (19) 99720-0217 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 10 Anos                        | Padrão: | 1,926 | Área Util (m²) | 53,45           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 239.876,00 |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
| 4. Endereço: | Rua Capiberibe, 188, 2         |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Adilson                        |         |       | Telefone:      | (19) 98175-2950 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 15 Anos                        | Padrão: | 1,692 | Área Util (m²) | 74,00           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 310.000,00 |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
| 5. Endereço: | Rua Augusto Sacratin, 261, 1   |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Adilson                        |         |       | Telefone:      | (19) 98175-2950 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 15 Anos                        | Padrão: | 1,926 | Área Util (m²) | 55,00           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 270.000,00 |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
|              |                                |         |       |                |                 |        |          |                         |
| 6. Endereço: | Rua Emílio de Menezes , s/n, 3 |         |       |                |                 |        | Situação | Oferta                  |
| Fonte:       | Douglas                        |         |       | Telefone:      | (19) 99720-0217 |        | Contato  | 0                       |
| Idade:       | 15 Anos                        | Padrão: | 1,806 | Área Util (m²) | 56,00           | Vagas: | 1        | Valor (R\$): 250.000,00 |

Homogeneização para Apartamento e Casa em Condomínio:

| Amostra | Valor<br>R\$   | Área Útil<br>m² | f-Fonte<br># | VU<br>#  | f - Local<br># | f-Vaga<br># | f-Idade<br># | f-Padrão<br># | f-Andar<br># | Somatória dos<br>Fatores | Homogein.<br>R\$/m² |
|---------|----------------|-----------------|--------------|----------|----------------|-------------|--------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------------|
| 1       | R\$ 280.000,00 | 53,45           | 0,90         | 4.735,64 | 1,000          | 1,000       | 1,000        | 1,000         | 1,028        | 1,03                     | 4.868,42            |
| 2       | R\$ 250.000,00 | 53,45           | 0,90         | 4.228,25 | 1,000          | 1,000       | 1,000        | 1,000         | 1,048        | 1,05                     | 4.429,60            |
| 3       | R\$ 239.876,00 | 53,45           | 0,90         | 4.057,02 | 1,000          | 1,000       | 1,000        | 1,000         | 1,058        | 1,06                     | 4.291,08            |
| 4       | R\$ 310.000,00 | 74,00           | 0,90         | 3.787,03 | 1,000          | 1,000       | 1,135        | 1,138         | 1,089        | 1,23                     | 4.648,22            |
| 5       | R\$ 270.000,00 | 55,00           | 0,90         | 4.437,82 | 1,000          | 1,000       | 1,135        | 1,000         | 1,100        | 1,10                     | 4.881,60            |
| 6       | R\$ 250.000,00 | 56,00           | 0,90         | 4.035,71 | 1,000          | 1,000       | 1,135        | 1,066         | 1,078        | 1,14                     | 4.620,39            |
|         |                |                 |              |          | SIM            | SIM         | NÃO          | SIM           | SIM          | Média                    | 4.623,22            |
|         |                |                 |              |          | Saneamento     |             |              |               |              | Min                      | 3.467,41            |
|         |                |                 |              |          |                |             |              |               |              | Máx.                     | 5.779,02            |

Cálculo do Valor do Imóvel:

|                  |       |              |          |                           |                |
|------------------|-------|--------------|----------|---------------------------|----------------|
| Área Terreno:    | 0,00  | Valor do m²: | 0        | Valor do Terreno:         | R\$ -          |
| Área Construção: | 53,45 | Valor do m²: | 4.623,22 | Valor da Construção:      | R\$ 247.111,03 |
|                  |       |              |          | Valor Total:              | R\$ 247.111,03 |
|                  |       |              |          |                           |                |
|                  |       |              |          | Valor Final de Avaliação: | R\$ 247.000,00 |

Considerações sobre Cálculo:

## Laudo de Análise de Garantia

### ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



IDENTIFICAÇÃO NUMÉRICA



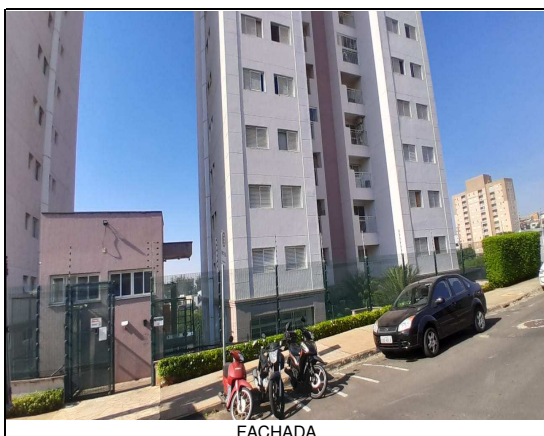
VISTA DO LOGRADOURO A DIREITA



VISTA DO LOGRADOURO A ESQUERDA



FACHADA



FACHADA



FACHADA

## Laudo de Análise de Garantia

### *ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS*



**QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS**

| N | ENDEREÇO DO IMÓVEL    |     |       | INFORMAÇÕES |                 | PREÇO<br>(R\$) | ÍNDICE<br>FISCAL | PADRÃO<br>ACABAM. | IDADE APAR.<br>(ANOS) | ÁREA<br>ÚTIL (M²) | VAGAS | DATA     |
|---|-----------------------|-----|-------|-------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------|----------|
|   | VIA                   | No  | ANDAR | FONTE       | FONE            |                |                  |                   |                       |                   |       |          |
| 1 | Rua José Zanetti      | 97  | 8     | Cahio       | (19) 99239-5601 | 280.000,00     | 1,00             | 1,926             | 10                    | 53,45             | 1     | 02/07/24 |
| 2 | Rua José Zanetti      | 97  | 6     | Fernanda    | (19) 98429.0200 | 250.000,00     | 1,00             | 1,926             | 10                    | 53,45             | 1     | 02/07/24 |
| 3 | Rua José Zanetti      | 97  | 5     | Julio       | (11) 94741-3522 | 239.876,00     | 1,00             | 1,926             | 10                    | 53,45             | 1     | 02/07/24 |
| 4 | Rua Capiberibe        | 188 | 2     | Adilson     | (19) 98175-2950 | 310.000,00     | 1,00             | 1,692             | 15                    | 74,00             | 1     | 02/07/24 |
| 5 | Rua Augusto Sacratin  | 261 | 1     | Adilson     | (19) 98175-2950 | 270.000,00     | 1,00             | 1,926             | 15                    | 55,00             | 1     | 02/07/24 |
| 6 | Rua Emílio de Menezes | s/n | 3     | Douglas     | (19) 99720-0217 | 250.000,00     | 1,00             | 1,806             | 15                    | 56,00             | 1     | 02/07/24 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-53m2-venda-RS280000-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-53m2-venda-RS280000-id-2</a> |
| 2 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-56m2-venda-RS250000-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-56m2-venda-RS250000-id-2</a> |
| 3 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-53m2-venda-RS239876-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-53m2-venda-RS239876-id-2</a> |
| 4 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-74m2-venda-RS310000-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-dainese-bairros-americana-com-garagem-74m2-venda-RS310000-id-2</a> |
| 5 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-amorim-bairros-americana-com-garagem-55m2-venda-RS270000-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-amorim-bairros-americana-com-garagem-55m2-venda-RS270000-id-2</a>   |
| 6 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-amorim-bairros-americana-com-garagem-56m2-venda-RS250000-id-2">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-amorim-bairros-americana-com-garagem-56m2-venda-RS250000-id-2</a>   |

| PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO |      |        |       |
|--------------------------------|------|--------|-------|
| Setor                          |      | padrão | 1,93  |
| Quadra                         |      | idade  | 10    |
| índice fiscal                  | 1,00 | AU     | 53,45 |
|                                |      | vagas  | 1     |
|                                |      | andar  | 11    |

0,776

1,100

|               |      |
|---------------|------|
| r             | 2,50 |
| índice vagas  | 0,07 |
| índice fiscal |      |
| considerado   | 1    |
| fixo          | 0    |

| HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA |              |         |       |           |          | Homogeneização do fator índice fiscal |      |              |           | Homogeneização do fator vagas |        |              |           | Homogeneização do fator idade |             |         |              |           |
|---------------------------|--------------|---------|-------|-----------|----------|---------------------------------------|------|--------------|-----------|-------------------------------|--------|--------------|-----------|-------------------------------|-------------|---------|--------------|-----------|
| N                         | Valor Oferta | F Fonte | andar | Área útil | VU       | INDICE FISCAL                         | Fi   | (Vu x Fi)-Vu | Vu homog. | vagas                         | Fv     | (Vu x Fi)-Vu | Vu Homog. | idade                         | coef. idade | Fi      | (Vu x Fi)-Vu | Vu homog. |
| 1                         | 280.000,00   | 0,90    | 8     | 53,45     | 4.735,64 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 4.735,64  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 4.735,64  | 10                            | 0,776       | 1,0000  | 0,00         | 4.735,64  |
| 2                         | 250.000,00   | 0,90    | 6     | 53,45     | 4.228,25 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 4.228,25  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 4.228,25  | 10                            | 0,776       | 1,0000  | 0,00         | 4.228,25  |
| 3                         | 239.876,00   | 0,90    | 5     | 53,45     | 4.057,02 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 4.057,02  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 4.057,02  | 10                            | 0,776       | 1,0000  | 0,00         | 4.057,02  |
| 4                         | 310.000,00   | 0,90    | 2     | 74,00     | 3.787,03 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 3.787,03  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 3.787,03  | 15                            | 0,684       | 1,1350  | 511,06       | 4.298,09  |
| 5                         | 270.000,00   | 0,90    | 1     | 55,00     | 4.437,82 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 4.437,82  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 4.437,82  | 15                            | 0,684       | 1,1350  | 598,89       | 5.036,70  |
| 6                         | 250.000,00   | 0,90    | 3     | 56,00     | 4.035,71 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 4.035,71  | 1                             | 1,0000 | 0,00         | 4.035,71  | 15                            | 0,684       | 1,1350  | 544,62       | 4.580,34  |
|                           |              |         |       | Média     | 4.213,58 |                                       |      | Média        | 4.213,58  |                               |        | Média        | 4.213,58  |                               |             | Média   | 4.489,34     |           |
|                           |              |         |       | L. Inf.   | 2.949,51 |                                       |      | L. Inf.      | 2.949,51  |                               |        | L. Inf.      | 2.949,51  |                               |             | L. Inf. | 3.142,54     |           |
|                           |              |         |       | L. Sup.   | 5.477,65 |                                       |      | L. Sup.      | 5.477,65  |                               |        | L. Sup.      | 5.477,65  |                               |             | L. Sup. | 5.836,14     |           |
|                           |              |         |       | Desvio    | 335,00   |                                       |      | Desvio       | 335,00    |                               |        | Desvio       | 335,00    |                               |             | Desvio  | 363,37       |           |
|                           |              |         |       | CV        | 0,080    |                                       |      | CV           | 0,080     |                               |        | CV           | 0,080     |                               |             | CV      | 0,081        |           |

SIM

SIM

NÃO

| Homogeneização do fator padrão |        |              |           | Homogeneização do fator andar |             |        |              |           | SOMATÓRIA DOS FATORES | SANEAMENTO DA AMOSTRA |              |              |              |          |
|--------------------------------|--------|--------------|-----------|-------------------------------|-------------|--------|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| padrão                         | Cp     | (Vu x Fi)-Vu | Vu homog. | andar                         | coef. andar | Ca     | (Vu x Fi)-Vu | Vu homog. |                       | Vu total              | Saneamento 1 | Saneamento 2 | Saneamento 3 |          |
| 1,93                           | 1,0000 | 0,00         | 4.735,64  | 8                             | 1,070       | 1,0280 | 132,77       | 4.868,42  | 1,03                  | 4.868,42              | 4.868,42     | 4.868,42     | 4.868,42     |          |
| 1,93                           | 1,0000 | 0,00         | 4.228,25  | 6                             | 1,050       | 1,0476 | 201,35       | 4.429,60  | 1,05                  | 4.429,60              | 4.429,60     | 4.429,60     | 4.429,60     |          |
| 1,93                           | 1,0000 | 0,00         | 4.057,02  | 5                             | 1,040       | 1,0577 | 234,06       | 4.291,08  | 1,06                  | 4.291,08              | 4.291,08     | 4.291,08     | 4.291,08     |          |
| 1,69                           | 1,1383 | 523,74       | 4.310,76  | 2                             | 1,010       | 1,0891 | 337,46       | 4.124,48  | 1,23                  | 4.648,22              | 4.648,22     | 4.648,22     | 4.648,22     |          |
| 1,93                           | 1,0000 | 0,00         | 4.437,82  | 1                             | 1,000       | 1,1000 | 443,78       | 4.881,60  | 1,10                  | 4.881,60              | 4.881,60     | 4.881,60     | 4.881,60     |          |
| 1,81                           | 1,0664 | 268,15       | 4.303,87  | 3                             | 1,020       | 1,0784 | 316,53       | 4.352,24  | 1,14                  | 4.620,39              | 4.620,39     | 4.620,39     | 4.620,39     |          |
|                                |        | Média        | 4.345,56  |                               |             |        | Média        | 4.491,24  |                       |                       | 4.623,22     | 4.623,22     | 4.623,22     | 4.623,22 |
|                                |        | L. Inf.      | 3.041,89  |                               |             |        | L. Inf.      | 3.143,87  |                       |                       | 3.236,25     | 3.236,25     | 3.236,25     | 3.236,25 |
|                                |        | L. Sup.      | 5.649,23  |                               |             |        | L. Sup.      | 5.838,61  |                       |                       | 6.010,18     | 6.010,18     | 6.010,18     | 6.010,18 |
|                                |        | Desvio       | 228,31    |                               |             |        | Desvio       | 313,79    |                       |                       |              |              |              |          |
|                                |        | CV           | 0,053     |                               |             |        | CV           | 0,070     |                       |                       |              |              |              |          |
| SIM                            |        |              |           | SIM                           |             |        |              |           |                       |                       |              |              |              |          |

| AVALIAÇÃO DO IMÓVEL |  |            |
|---------------------|--|------------|
| Apartamento         |  |            |
| AU                  |  | 53,45      |
| Vu                  |  | 4.623,22   |
| Valor total         |  | 247.111,03 |