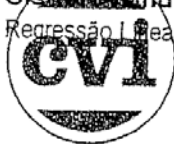


SisPro Windows 1.92

12/06/2013 17:38:28

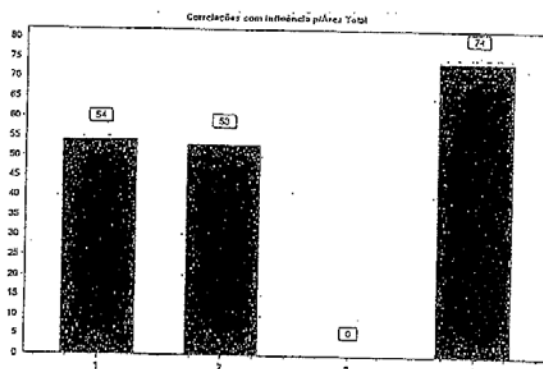
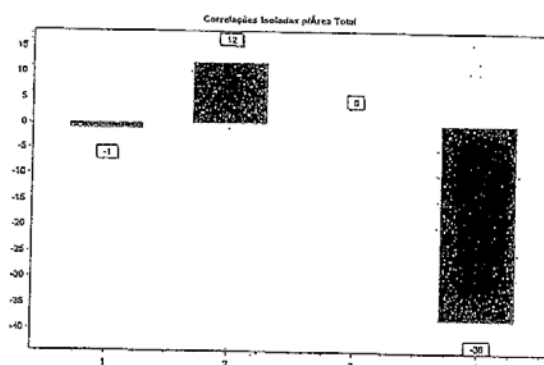
Regressão Linear e Redes Neurais

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecida oficialmente

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9714-13

> SETAS - 000200 <



Folha nº 87

Processo nº 1110036951/2013

Rubrica *[assinatura]* Matr. 140406-7

Página 3 de 4



Sistema Windows 1.92

12/06/2013 17:38:28

Regressão Linear e Redes Neurais

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

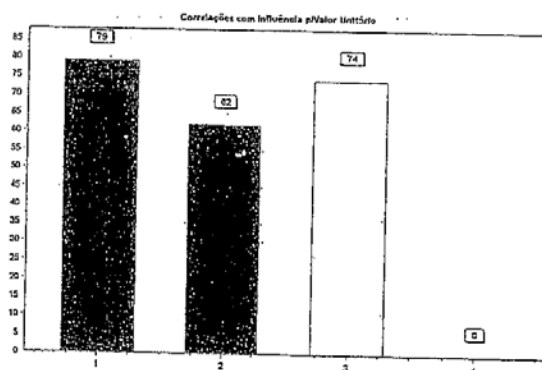
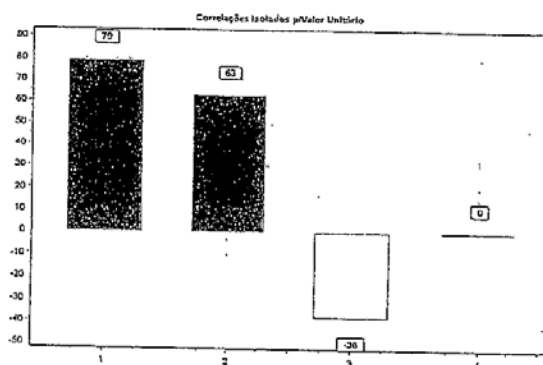
FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

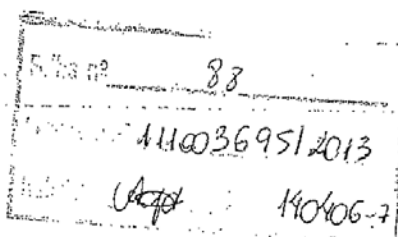
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9714-13

> SETIMS - 000201 <



Página 4 de 4



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br

SisREN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12 jun 2013



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Modelo:

Laudo 9714-13

Data de Referência:

quarta-feira, 12 de junho de 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 31
- Número de dados considerados: 26

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9219384 / 0,9219384
- Coeficiente Determinação: 0,8499704
- Fisher-Snedecor: 41,55
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Local	x	6,01	0,01
• Destinação	x	3,69	0,13
• Área Total	x	-5,03	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = -556,4335648 + 582,4151117 * Local + 507,1119562 * Destinação - 0,005417096417 * Área Total

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Local		
Destinação	0,53	0,23
Área Total	-0,02	0,54
Valor Unitário	0,78	0,79
• Destinação		
Área Total	0,11	0,53
Valor Unitário	0,63	0,62
• Área Total		
Valor Unitário	-0,39	0,73

Folha nº 89

Processo nº 1110036951/2013

Rubrica *Agil* Matr. 140406-7

> SETAS - 000202 <



SisPav Windows 1.92

12/06/2013 17:38:55

Regressão Linear e Redes Neurais



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Dado	Endereço	Bairro	Local	Destinação	Área Total	Valor Unit...
1	QNM 29	CEILANDIA	2,00	2,00	5.000,00	1.500,00
* 2	AREA ESPECIAL 02	CEILANDIA	1,00	1,00	16.800,00	417,00
* 3	QNN 38	CEILANDIA	2,00	2,00	5.000,00	2.000,00
* 4	QUADRA 15	CEILANDIA	1,00	1,00	2.400,00	375,00
5	SM-SE CONJUNTO 07	SAMAMBA...	1,00	1,00	3.922,45	688,00
6	QS 602 CONJA LT 01	SAMAMBA...	2,00	1,00	2.028,83	824,98
7	QN 07 AE 07	R. FUNDO	2,00	1,00	4.500,00	950,89
8	QN 32 AE 01	SAMAMAB...	1,00	1,00	2.391,81	594,53
9	ADE CJ 19	SAMAMBA...	2,00	2,00	1.870,00	1.711,00
10	QNN 30 AE "E"	CEILANDIA	2,00	2,00	5.000,00	1.420,00
11	QN 112	SAMAMBA...	2,00	2,00	2.587,00	1.353,00
12	QN 305	SAMAMBA...	3,00	2,00	1.300,00	2.300,00
13	QS 5 RUA 400 LT 27	A.CLARAS	2,00	2,00	10.677,39	1.315,96
14	QS 5 RUA 400 LT 25	A.CLARAS	2,00	2,00	17.268,23	1.171,67
15	QR 403 CJ A LT 01	SAMAMBA...	1,00	2,00	3.500,00	1.002,00
16	QN 503	SAMAMBA...	2,00	2,00	2.997,00	1.835,00
17	QN 512	SAMAMBA...	2,00	2,00	1.200,00	1.717,00
18	QR 101	SAMAMBA...	3,00	2,00	1.390,00	2.014,00
19	QI 09	TAGUATIN...	2,00	2,00	1.050,00	1.905,00
20	QNN 29 AE D	CEILANDIA	1,00	1,00	5.000,00	675,24
21	QNM 29 LOTE 5	CEILANDIA	2,00	2,00	5.000,00	1.300,00
22	QI 07	TAGUATIN...	2,00	2,00	1.400,00	1.786,00
23	QI 18	TAGUATIN...	2,00	2,00	1.500,00	1.950,00
24	QI 25	TAGUATIN...	2,00	2,00	2.450,00	1.837,00
* 25	QI 18	TAGUATIN...	3,00	2,00	1.000,00	2.800,00
26	QI 06	TAGUATIN...	3,00	2,00	1.000,00	2.500,00
27	QI 09	TAGUATIN...	3,00	2,00	1.050,00	2.381,00
* 28	BR 060	SAMAMAB...	1,00	1,00	38.000,00	395,00
29	ADE	SAMAMBA...	2,00	2,00	17.402,50	1.321,69
30	QN 204	SAMAMBA...	2,00	2,00	17.100,00	1.257,31
31	AE PEI 11	GUARÁ	2,00	2,00	225.050,00	479,80

> SETING - 000205 <

Folha nº 90

Processo nº 11100369512013

Rubrica [assinatura] Data: 14/04/06-7

Página 1 de 1



Sis. Windows 1.92

12/06/2013 17:39:02

Regressão Linear e Redes Neurais

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Resultados Estatísticos

Modelo

Laudo 9714-13

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 31 / 26

Total Variáveis / Consideradas = 4 / 4

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9219384 / 0,9219384

Determinação = 1 - 0,8499704 / 0,8499704

R2 Ajustado = 1 - 0,8295119 / 0,8295119

Testes de Hipóteses

F Calculado = 41,55

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 65%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 100%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 232,04

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Protocolo nº	94
Processo nº	1110036951/2013
Rubrica	14/04/2013

Página 1 de 2



SisRegressão Windows 1.92

12/06/2013 17:39:03

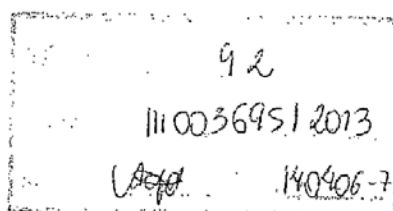
Regressão Linear e Redes Neurais

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Local	x	6,01	0,01
Destinação	x	3,69	0,13
Área Total	x	-5,03	0,01
Valor Unitário	x		

> SETAS - XXXX06 <



Página 2 de 2



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br

SisBooth Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 17:39:09



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

[illegible]

> SETMS -- 000206 <

Folha nº 93

Processo nº 111003695/2013

Rebills: ADP No: 14046-2

Página 1 de 1



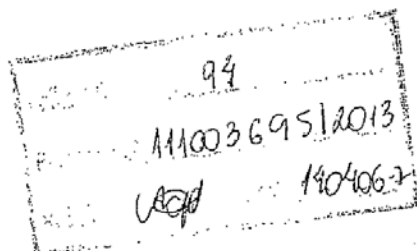
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



> SETAS - 000207 <

08 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



Folha nº 95
Processo nº 111023695/2013
Rubrica: [assinatura] Matr. 140406-7



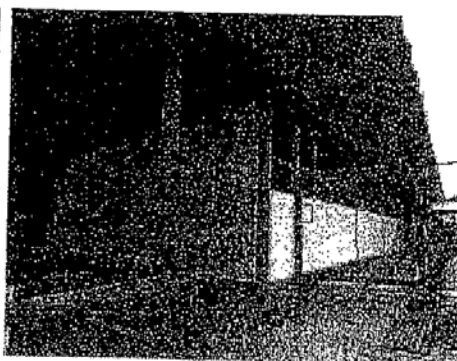
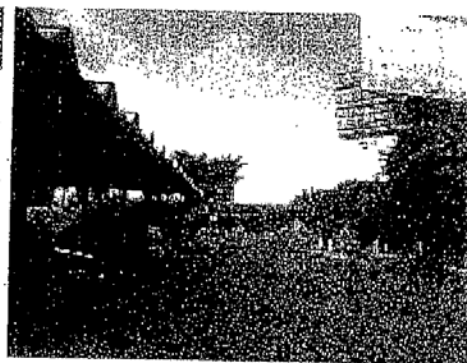
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda Técnico nº 9714-13



Folha nº 96
Processo nº 111003695/2013
Rubrica Ver Matr. 140406-7



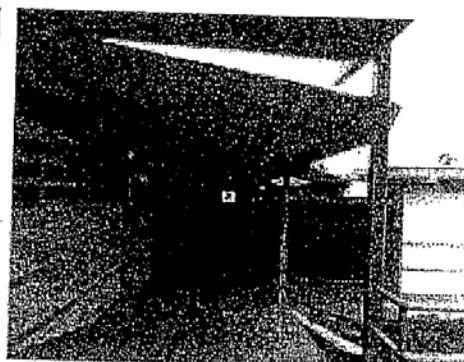
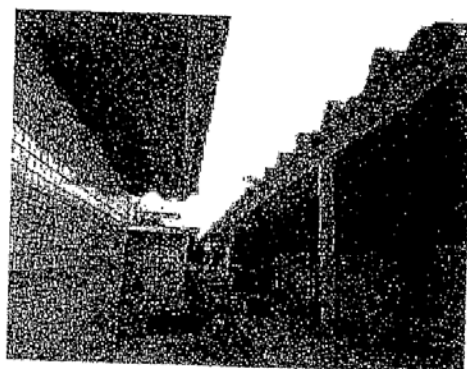
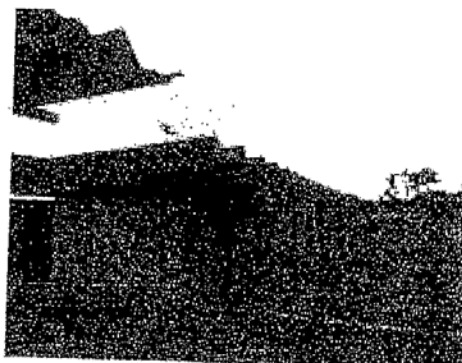
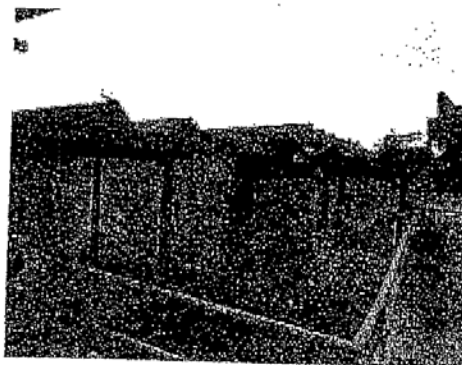
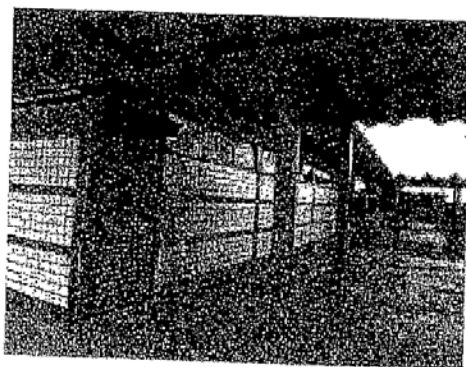
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



97

Processo nº 111.0036951/2013

Matr. 140406-7



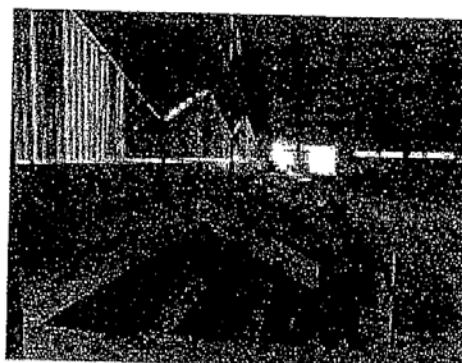
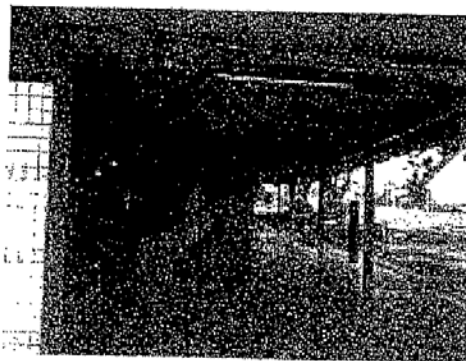
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



Folha nº 98

Processo nº 11100369512013

Relatório 11044 Data 140406-2

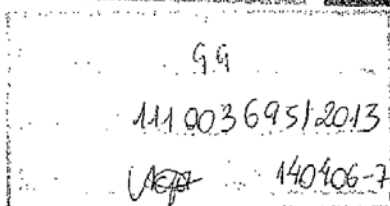
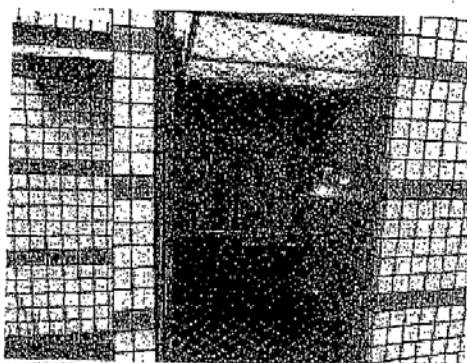
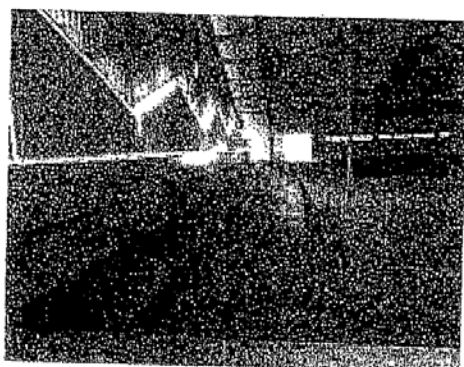
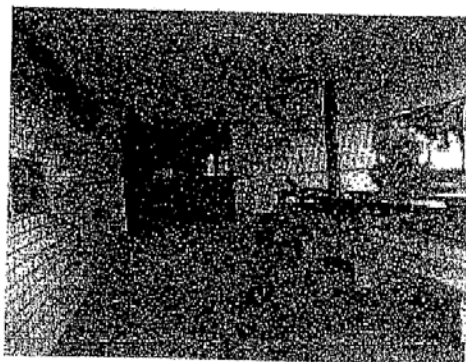
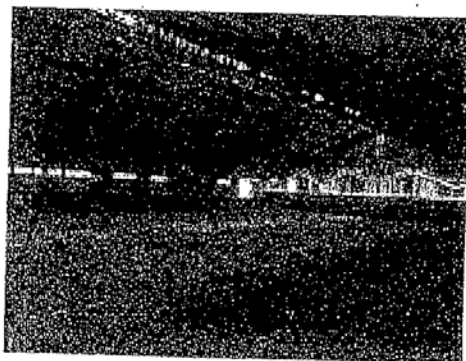




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda Técnico nº 9714-13



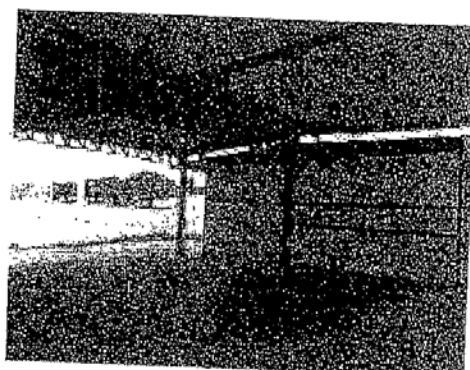
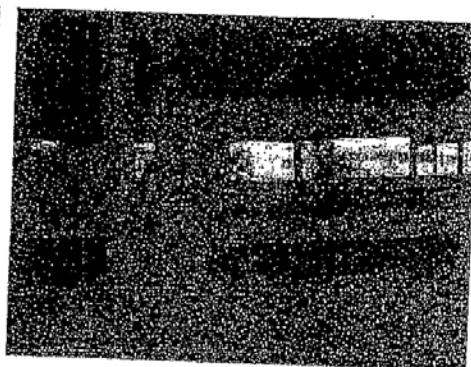
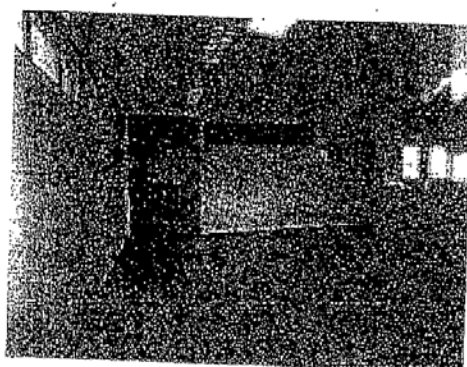
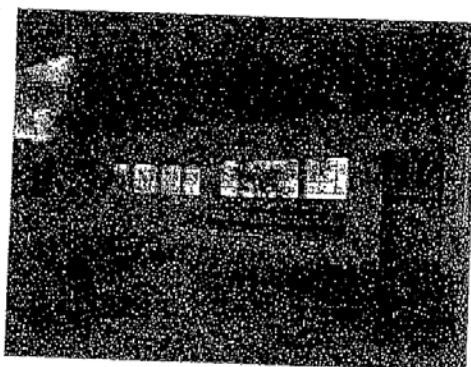
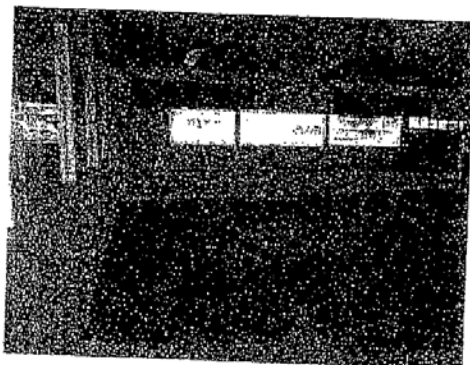
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



Folha nº 100
Processo nº 11.003.695/2013
Rubrica: ACDF 140406-2



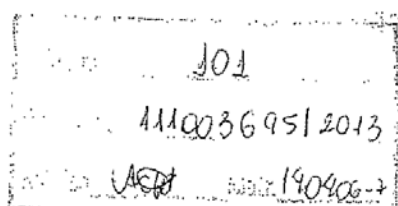
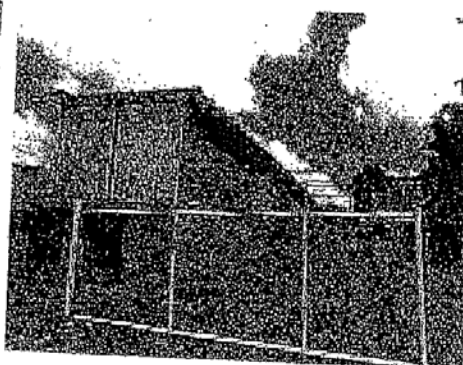
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda Técnico nº 9714-13



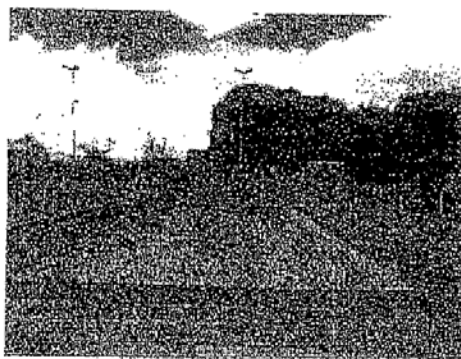
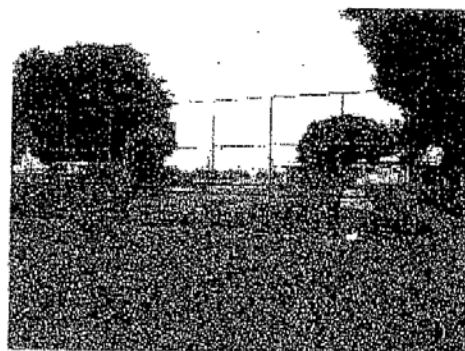
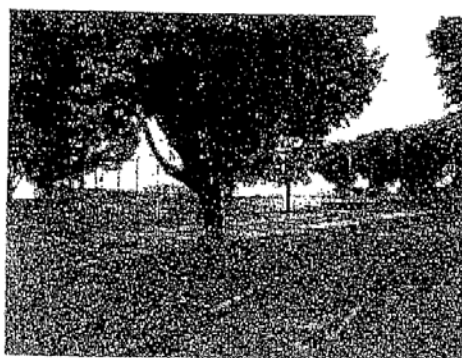
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - FAPX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



Folha nº 102

Processo nº 1100369512013

Revisor: [assinatura] Data: 14/06/13



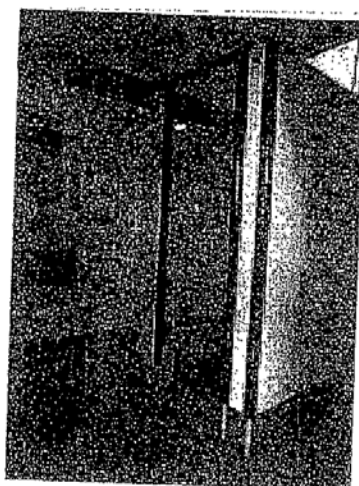
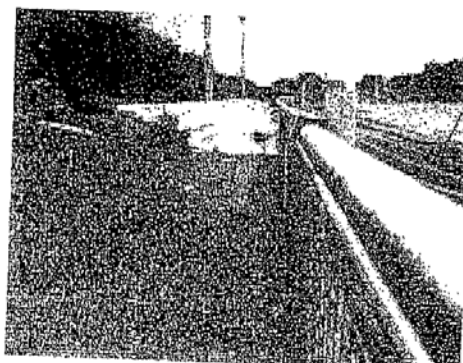
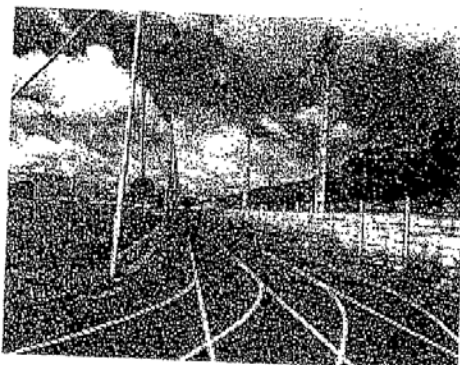
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja-04 - PABX: (61) 3224.1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda Técnico nº 9714-13



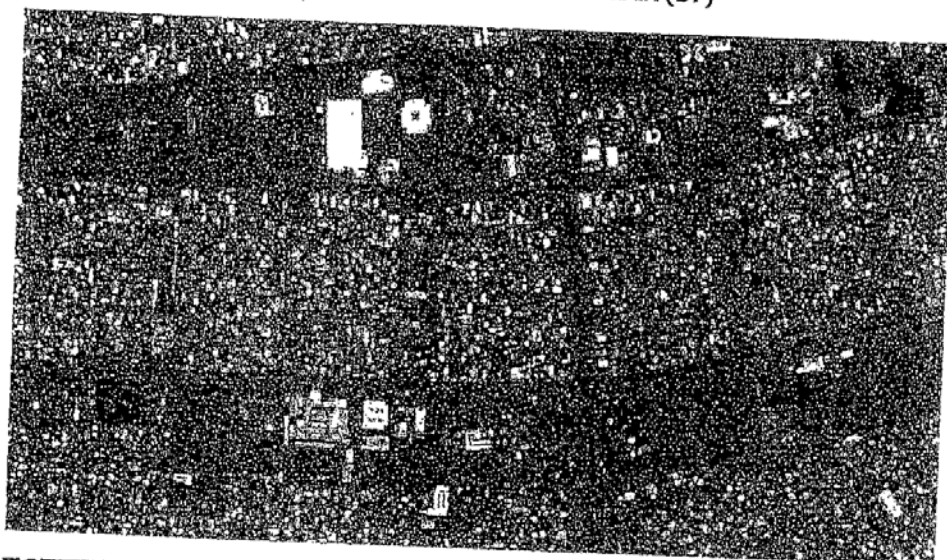
103
1110036951/2013
Rubrica: 110406-7



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13

09 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS NA CEILÂNDIA**QNM 27, MÓDULO "B" - CEILÂNDIA (DF)**

Folha nº 104
Processo nº 41103695/2013
Rubrica 1674 Matr. 140406-7



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13

Edição nº	105
Processo nº	111003695/2013
Rubrica	105
Assinatura	110400-7

10 - COPIA DA DOCUMENTAÇÃO





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13

6º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.751

FOLHA

01

IMÓVEL: QNM 27(VINTE E SETE) LOTE "B" (DESTINADO A CLUBE ESPORTIVO) - CEILÂNDIA/DF, medindo 225,00m pelos lados Norte e Sul e 250,00m pelos lados Leste e Oeste, com área total de 66.250,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, e respectivo PRÉDIO nele edificado com área construída de 6.702,00m².

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF nº 33.641.358/056-17.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2 da Matrícula nº 37.172 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-1/47.751 - De acordo com o constante da matrícula nº 37.172 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, cujo escavo foi transferido a esta Serventia, Incide sobre o imóvel objeto desta matrícula PACTO DE RETROVENDA, conforme o R-1 da matrícula 37.172, do referido Registro Imobiliário.

DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-2/47.751 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com a petição de 29/11/2011, e de acordo com a retificação procedida em 09/11/2011, na Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Retrovenda datada de 04/05/1979, lavrada às fls. 045/046, do Livro 0394, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, apresentada na forma da certidão extraída em 09/11/2011, devidamente registrada sob o R-1/37.172 do 3º R/DF e constante da abertura e da Av-1 desta matrícula, procede-se a retificação quanto ao número do CNPJ do proprietário do imóvel matriculado para que dos referidos atos fique constando corretamente como sendo: 33.641.358/056-17, e não como constou. **DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial**

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO não constar dos livros deste Cartório nenhum OUTRO ônus hipotecário ou quaisquer registros relativos à existência da dívida real e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data.

DOU FÉ - CEILÂNDIA-DF, 19 de março de 2013

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com o § 1º do Artigo 19 da Lei 8.015 de 31.12.1973, matrícula oriunda do 2º R/DF transferida a esta Serventia nos termos do despacho do Sr. Corregedor Desembargador, Dr. Lúcio Resende da Silva, P.A. 00044/98) do TJDF. Validade da certidão: 30 dias (Artigo 1º, IV, Decreto, n.º 23.240/96).

Emolumento: R\$ 13,00.
Selo digital: TJDF20130330027826WENIS
Para consultar o selo, acesse: www.tjdf.jus.br
Protocolo: 130.667.

Danilo A. O. Moraes
Escritor Autorizado
6º Ofício

Folha nº 106

Processo nº 110036951/2013

Rubrica: [assinatura] nº 110036-7



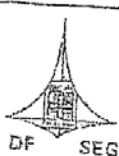


Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA

DIVISÃO REGIONAL DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

CARTA DE HABITE-SE Nº 105/11

PROPRIETÁRIO

SERVICO SOCIAL DE INGEN. - 1980

RESPONSÁVEL TÉCNICO

JOÃO PINHEIRO REDES - DATA 10/10/2012 12a. 00.

CONFORME DESPACHO EXARADO ÀS FLS. 7.

DO PROCESSO Nº 23.123 / 51 EM 3 / dezembro / 51 CONFORME DESPACHO EXARADO ÀS FLS 7
EXISTENTES NO ENDEREÇO 17 X 17 A CONSTRUÇÃO

EXISTENTS NO END RECO _____ 17

К. Н. М. К. В. Ж. Х. А. С. П. Р. О. ... : К. Н. М. К. В. Ж. Х. А. С. П. Р. О. ...

LICENCIADA PELO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 4328 / 11, DE 20 / 11 / 51
PROCESSO Nº 243823 / 11

PROCESSO Nº 248822 / 01 DE 29 / 11 / 61
FOLHA COMPLETA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO NO PROCESSO
Nº 248 22 / 01

Nº 218 23 / 1 . ESTANDO EM CONDIÇÕES DE SER HABITADA.

FORMA PAGAR AS TAXAS PREVISTAS NO SISTEMA TRIBUTÁRIO DO

DISTRITO FEDERAL, CONFORME TALÃO RECEBO Nº 361,00 de 30 / 11 / 1

CR# 661,00.

உதவி இயக்குநர்: 328, 329

1945.

BRASILIA, 19 DE SETEMBRO DE 1951

ALIA DE LOURDES ABADIA BASTOS
ADMINISTRADORA DE CENSO

ELIZABETH VAN DER LIND
Diretora da Div. de Recrutamento
e Fiscaliz. de Obras de Ceilândia

NOTA: NO PRÉDIO, ORA LIBERADO, SOMENTE PODERÃO SER EXERCIDAS ATIVIDADES PERMITIDAS PELO ZONEAMENTO.

1.2 VIA — INTERESSADO

01/04/2006-A

100 BLN, 22M4, 12/77

Folha nº 107

Page # 440036951 2013

Relative ~~UCP~~ 140406-7



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília/DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9714-13



Gestão de Imóveis Urbanos - GIU
Ficha Cadastral

DATA: 14/02/2014
HOR: 15:00:00
Módulo: 1.2

Imóvel: 091121-9 M/NORTE QD 27 A ESP B
Região Administrativa: RA-IX - CEILÂNDIA Setor: SETOR M NORTE
Inscre. Serv: 01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Classificação: LOTE
Data Incorporação:

Área total: 56.750,00
Valor total: 3.000,00

DIMENSÕES
N 115,000
L 221,000
L 150,000
L 750,000

Forma: RETÂNGULO
CONFRONTAÇÕES
N VP
S VP
L VP
O VP

02 - DESTINAÇÃO (6002)
L/P - PERMISSÃO ATIVIDADE DE COMERCIO, INDUSTRIA/SERVICO, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL
LOTE DE MENOR EXTENSAO, VERBADE ATIVIDADE DE ALTA INTENSIDADE (VIADE POL/PA-DE SAO CONSULTAR
ADM/CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES RESIDENCIAIS).

03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO
TIPO REG.: MATRÍCULA Número Reg.: 10341
Dt. Reg. Planta: 09/08/1974 Planta Reg.: PR-017/1 Anotação: 4
Planta Origem: POL RA IX, CEILÂNDIA TELA de Impedimento: 70,99 CERTIFIC: 1 OFICIO DE RES DE IMOVEIS
Data Aprov.: 2.000
L - SUPLENTE OBRIGATORIO Assin. Max. Constr.: 112.500,000

05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE
Inscrição em nome: NOVACAP
Forma Aquisição: JUDICIAL
Número Registrado:
Data:

06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE
Condição: EM VENDA REGULARIZADA Data: 20/02/1979
Observação: SEM SERVIÇO SOCIAL DE DEFENSIA - SEM - CASAMENTO NACIONAL EM 27 Setembro: 111.000,00/1979-9
Dt. Incorporação: NOVACAP Situação: 111.000,00
Tipo: Comercial
Polis: 01001 Anotação/Registro: Data: 24/02/1979 Número: 104
Polis: 01001 Registro/Matrícula: Certidão: 2 OFICIO DE NOTAS DE BRASILIA

07 - DADOS COMPLEMENTARES
08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES

09 - VISTORIA
Parâmetros: Data: Vistoria: Data:

10 - LAUDO / AVALIAÇÃO
Assin.: Data: Valor atribuído/Contrato: 3.000

11 - AÇÕES JUDICIAIS
Não existem ações judiciais para este imóvel.

12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA
Alienação: Situação: VI da operação:

13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO
03/08/2013 ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICA REALIZADA PARA SE ADEQUAR AO SUL DA RA-IX, CEILÂNDIA.
PARÂMETROS ANTERIORES: DESTINAÇÃO: CLUBE ESPORTIVO, TELA DE PERMEABILIDADE EXISTENTE
O POL: 300.

13 - FIM DA FICHA
Emitido por:
Marta Helena Chaves Figueiredo Godói: Gasparilatti Matrícula: 124096

Folha nº 108
Data: 14/02/2014
Rubrica: [Assinatura] Data: 14/02/2014



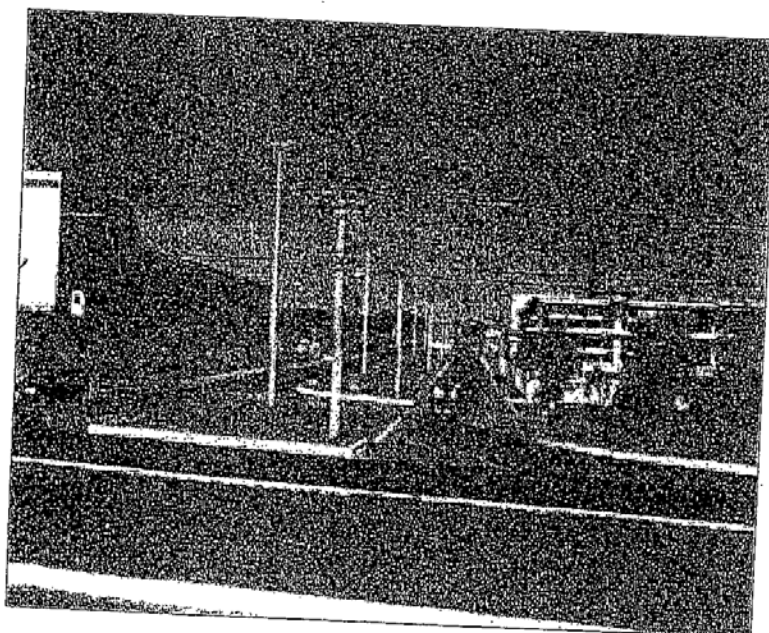


Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 9715 - 13



SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADES SUL, TRECHO 3 LOTE 10, BRASÍLIA, DF

Folha nº	109
Valor	111.003.695/2013
Assinatura	140406-2



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº 110
Processo nº 111003695/2013
Rubrica 1078 Data 14/06-2

Lauda nº 9715-13

ÍNDICE

1	Solicitante e Finalidade	3
2	CrITÉrios Técnicos	4
	2.1 - Considerações preliminares	
	2.2 - Objetivo	
	2.3 - Nível de Rigor	
	2.4 - Método empregado	
	2.5 - Critério adotado	
3	Características do Imóvel/Setor	5
	3.1 Documentação apresentada	
	3.2 Características do terreno	
	3.3 Serviços públicos	
4	Descrição do Imóvel	6
5	Fechamento do valor	7
	5.1 Valor unitário médio e limites Inf/Sup	
	5.2 Formação do valor	
	5.3 Resumo geral de valores	
6	Pesquisas de mercado	10
7	Relatório Matemático-Estatístico	15
8	Fotografias do Imóvel	16
9	Croqui de localização	17
10	Cópia da documentação apresentada	18



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	111
Processo nº	11003695/2013
rubrica	ACEP 140406-7

Laudo nº 9715-13

INTERESSADO: CONFEDERAÇÃO NACIONAL DA INDÚSTRIA**PROPRIETÁRIO: CIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP****FINALIDADE: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO****VALIDADE DESTA LAUDO: 180 (CENTO E OITENTA) DIAS****DATA DA AVALIAÇÃO: JUNHO DE 2013**

> SETAS - 000224 <



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

02 – CRITÉRIOS TÉCNICOS**2.1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

Atendendo a solicitação da TERRACAP, os dados levantados para esta avaliação compreendem terrenos comercializados e/ou ofertados em MAIO/2008. A composição de todos os elementos levados à análise avaliativa é a determinante do preço do imóvel, ou preço venal.

Todos os preços coletados para a elaboração desse Laudo de Avaliação foram colhidos através de pesquisas na data de maio do ano de 2008, no mercado imobiliário de Brasília, através de anúncios em jornais, licitações da Terracap e oferta disponível, além de ponderações de natureza prática enunciadas por sua equipe de avaliadores, composta de membros sócios da CVI-DF, de renomada postura moral e ética, que conferiram importantes subsídios ao fechamento final dos trabalhos.

2.2 – OBJETIVO DO PRESENTE LAUDO:

Determinação do valor de mercado do imóvel descrito como LOTE 09 do SMA/SUL TRECHO 03 – BRASÍLIA – DF, como referência o mês de junho de 2013.

2.3 – NÍVEL DE RIGOR:

O nível de rigor adotado para a elaboração deste Laudo de Avaliação, é o de "Avaliação de Grau de Fundamentação II", conforme NBR 14653:2 da ABNT.

2.4 – MÉTODO EMPREGADO:

No caso, o preço do m² do terreno foi obtido após levantamento de dados efetuados em várias imobiliárias locais, comparando-se esse imóvel a outros semelhantes, que estão em oferta para venda ou que foram vendidos, situados nas proximidades, utilizando o método comparativo direto.

2.5 – CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO:**a) VALOR DE MERCADO:**

É o preço mais justo, em termos de dinheiro, que a propriedade trará quando exposta para venda em mercado, permitindo um tempo razoável para se encontrar um interessado que a compre, com o conhecimento de todos os usos para os quais está destinada e também para usos futuros.

Folha nº	112
Processo nº	11100369512013
Rubrica	ACPT Data 140406-7



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

> SETAS - 000226 <

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

Folha nº	113
Processo nº	11100369512013
Rubrica	ACPI
Nº	140406-7

03 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL/SETOR.**ENDEREÇO:***SMAS TRECHO 03 LOTE 09 – BRASÍLIA (DF) (não foi apresentada matrícula no R.G.I.)***3.1 – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA**Foram-nos apresentados **PELA INTERESSADA** os seguintes documentos:

1º) – “Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias”, com as dimensões do lote 09 com **86.772,59m²** de área total, seria: 372,957m pela frente; 375,782m pelo fundo; 178,50m pela lateral direita e 288,726m + Chanfro com 4,105m pela lateral esquerda. (anexo)

2º) – Quadro de Legenda do desmembramento do Lote 09 do SMAS – Setor de Múltiplas Atividades Sul; (anexo)

3º) – Cópia do ofício Nº. 834/2008 – GAB/SO, datada de 16 de maio de 2008. (anexo)

4º) – URB – 058/07 – SEDUMA/SUPLAN (SEM APRESENTAÇÃO DA PUBLICAÇÃO) – Brasília – RA I – SMAS – Setor de Múltiplas Atividades, Trecho – Lotes 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e 6/10, Brasília (DF);

5º) – NGB 08/97 Normas de Edificação, Uso e Gabarito – SMAS – Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 03 – Lotes de 01 a 10 – Brasília (DF)

3.2 – TERRENO:**Localização:** Setor de Múltiplas Atividade Sul**Ocupação Máxima:** 40% da área do lote**Profundidade Máxima Construível:** variável**Forma:** irregular**Topografia:** plana**Dimensões:** 372,957m pela frente, confrontando com Via Pública; 375,782m pelo fundo, confrontando com Área verde; 178,50m pela lateral direita, confrontando com o lote 04 da mesma quadra e setor; 288,726m pela lateral esquerda, confrontando com Via Pública da mesma quadra e setor; Chanfro 4,105m, confrontando com Via Pública e Área verde;**Área Total:** 86.772,59m²**Afastamentos:** de 50,00 m (cinquenta metros) pela frente;



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	114
Processo nº	1110036951/2013
Matrícula	140406-7

Laudo nº 9715-13

3.3 - SERVIÇOS PÚBLICOS:

Pavimentação: sim ; Estacionamento: não; Arborização: não; Rede de Água: não
Esgoto: não; Luz: sim; Telefone: sim; Condução: sim; Acesso: bom

04 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (DADOS RETIRADOS DA URB-058/07)

Consta de um terreno denominado nº 09 da Quadra 03 do Setor de Múltiplas Atividades Sul, que segundo a documentação apresentada pelo interessado possui uma área total de **86.772,59m²** e as seguintes dimensões: 372,957m pela frente, confrontando com Via Pública; 375,782m pelo fundo, confrontando com Área verde; 178,50m pela lateral direita, confrontando com o lote 04 da mesma quadra e setor; 288,726m pela lateral esquerda, confrontando com Via Pública da mesma quadra e setor; Chanfro 4,105m, confrontando com Via Pública e Área verde;

> SETAS - 000227 <

USOS E ATIVIDADES SEGUNDO A NGB 08/97:

Uso principal: Institucional Comunitário, com atividades de educação, do tipo Ensino seriado - Superior e Técnico Profissional;
Uso Secundário: Institucional ou Comunitário com atividade cultural

AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS:

Para todos os lotes é obrigatório o afastamento de 10,00 m. (dez metros) em todas as divisas.

TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO:

(Projeção horizontal da área edificada : pela área do lote) x 160, obrigatório 60% no mínimo

Tmáx0 = 40% (quarenta por cento) da área do lote

Toda e qualquer cobertura será computada na taxa máxima de ocupação

TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO:

Para o lote 09 do Trecho 03:

Tmáx C = 160% (cento e sessenta por cento) da área do lote (NGB 08/97)





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda nº 9715-13

05 – CALCULO DO VALOR PARA O LOTE COM 86.772,59m²

Esta avaliação foi elaborada segundo Normas da NBR 14653 da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

Após coleta de dados na praça de Brasília - DF, e de tratamento matemático-estatístico destes, o valor médio determinado para imóveis semelhantes é de:
R\$ 964,77/m²

5.1 VALOR UNITÁRIO MÉDIO E LIMITES INF/SUP

Varáveis utilizadas	Intervalo		Para o imóvel avaliando
Local do imóvel	1,00	3,00	2,00
Destinação	1,00	3,00	1,00
Índice Construtivo	317,70 m²	122.880,00 m²	138.836,14m² (potencial construtivo)

Para imóveis similares (Lotes):

Valor médio unitário....: R\$ 964,77 e o valor total médio R\$ 133.945.611,34

Valor mínimo L.....: R\$ 909,39 e o valor total mínimo R\$ 126.256.766,29

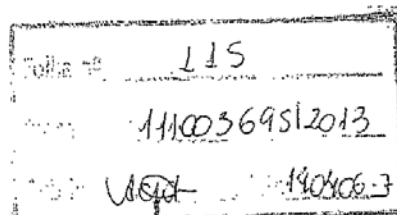
Valor Maximo: R\$ 1.023,52 e o valor total máximo R\$ 142.102.695,36

5.2 - FORMAÇÃO DO VALOR (Valor Médio Unitário x Suporte)

Potencial total do terreno.....: 138.836,14m²

Valor unitário do m² de suporte.....: R\$ 964,77/m²

Valor total do terreno para mercado.....: R\$ 133.945.611,34





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

05 .1- CALCULO DO VALOR PARA O LOTE COM 40.000,00m²

Esta avaliação foi elaborada segundo Normas da NBR 14653 da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

Após coleta de dados na praça de Brasília - DF, e de tratamento matemático-estatístico destes, o valor médio determinado para imóveis assemelhados é de:
R\$ 964,77/m²

5.1.1 VALOR UNITÁRIO MÉDIO E LIMITES INF/SUP

Variáveis Utilizadas	Intervalo		Para o imóvel avaliado
Local do Imóvel	1,00	3,00	2,00
Destinação	1,00	3,00	1,00
Índice Construtivo	317,70 m²	122.880,00 m²	64.000,00m2 (potencial construtivo)

Para imóveis similares (Lotes):

Valor médio unitário...: R\$ 1.189,78 e o valor total médio R\$ 76.146.370,96
 Valor mínimo: R\$ 1.140,15 e o valor total mínimo R\$ 72.969.989,00
 Valor Máximo: R\$ 1.241,57 e o valor total máximo R\$ 79.461.020,76

5.1.2 - FORMAÇÃO DO VALOR (Valor Médio Unitário x Suporte)

Potencial total do terreno.....: 64.000,00m²
 Valor unitário do m² de suporte.....: R\$ 1.189,78/m²
 Valor total do terreno para mercado.....: R\$ 76.146.370,96

Observação:

A formação do valor do terreno com área reduzida para 40.000,00m² foi elaborada de modo ilustrativo a pedido do cliente apenas no sentido de formação de ideia de valor visando uma possibilidade de negociação futura naquele setor.

Folha nº 116
 Processo nº 4410036951/2013
 Rubrica *[assinatura]* Matr. 140406-3



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

5.3 – CONCLUSÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO COM 86.772,59m²

O Imóvel (terreno sem construções) situado no **SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADE SUL, TRECHO 03, LOTE 09 - BRASÍLIA-(DF)** de propriedade da **TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL**, é por nós avaliado nesta data para valor de mercado e pagamento à vista em junho de 2013, por:

R\$ 133.945.0000,00 (Cento e trinta e três milhões, novecentos e quarenta e cinco reais) Valor arredondado.

5.3.1 – CONCLUSÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO COM 40.000,00m²

O Imóvel (terreno sem construções) situado no **SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADE SUL, TRECHO 03, LOTE 09 - BRASÍLIA-(DF)** de propriedade da **TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL**, é por nós avaliado nesta data para valor de mercado e pagamento à vista em junho de 2013, por:

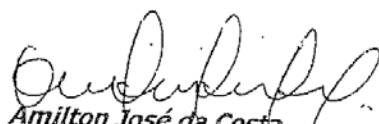
R\$ 76.146.000,00 (Setenta e seis milhões, cento e quarenta e seis mil reais) Valor arredondado.

Obs.:

1) A pedido e responsabilidade da INTERESSADA, esta Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal, considerou o imóvel objeto desta avaliação, livre de quaisquer ÔNUS ou RESTRIÇÕES e com as dimensões, confrontações, destinação, uso, taxa de construção e outros parâmetros, baseados nas documentações apresentadas pela INTERESSADA. Salientamos que nenhum de seus associados/funcionários tem qualquer envolvimento e/ou interesse no imóvel objeto desta avaliação.

2) Os valores adotados para elaboração deste Laudo de Avaliação estão de conformidade com vistoria "IN LOCO" realizada nesta data, desde que haja comprovação da documentação apresentada pela INTERESSADA, e o respectivo registro imobiliário.

Brasília, 12 de junho de 2013.


Amilton José da Costa
Engenheiro Civil
CREA 73553/D-MG


Antonio Bartasson Neto
Diretor executivo

Folha nº	117
Processo nº	4410036951/2013
Assinatura	Assinatura
Matrícula	Matrícula 140406-7

9



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

Folha nº	113
Processo nº	44100369512013
Rubrica	ACR Matr. 140406-7

06 - PESQUISAS DE MERCADO



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº 119
Processo nº 1110036951/2013
Rubrica: [assinatura] Data: 14/04/2013

Laudos nº 9715-13

FICHA DE PESQUISA Nº 01

TERRACAP - EDITAL 04/2013 25 DE ABRIL DE 2013
DESTINAÇÃO: ATIVIDADE COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS: COMÉRCIO VAREJISTA E REPARAÇÃO DE OBJETOS PESSOAIS, SERV. DE ALIMENTAÇÃO, TRANSP. AQUAVIÁRIO, ANEXOS E AUX. DO TRANSPORTE, ALUGUEL DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS, PRESTADOS PRINCIPALMENTE A EMPRESAS E SERVIÇOS PESSOAIS (NGB-011/2008). ITEM 5 - CÓDIGO (469528-3) - ENDEREÇO: QL 09 LT B (ATUAL QL 24 LT B) * BRASÍLIA - ÁREA BASE: 65.006,50m² - ÁREA POTENCIAL 39.003,90m² - VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 106.570.000,00 Valor unitário do potencial: R\$ 2.732,90/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 02

TERRACAP - EDITAL 04/2013 25 DE ABRIL DE 2013
DESTINAÇÃO: COMÉRCIO DE BENS TIPO ALIMENTAR, PESSOAL E DE SAÚDE (EXCETO PROD. PERIGOSOS E RELATIVOS A CONSTRUÇÃO). PREST. DE SERVIÇO TIPO RESTAURANTE E CONGÊNERES, SERV. FINANCEIRO E HOTELARIA (EXCETO: CONSERVAÇÃO/REPARO E OFICINA DE SERVIÇO ESPECIALIZADO). INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO COM ATIVIDADE DE LAZER E EDUCAÇÃO (ENSINO NÃO SERIADO). VIDE NGB-08/97 E TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES E/OU CONSULTAR ADM. DE BRASÍLIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS. ITEM 10 - CÓDIGO (468870-8) - ENDEREÇO: SMAS TRECHO 03 LT 04 BRASÍLIA ÁREA BASE: 13.264,12m² POTENCIAL CONSTRUTIVO TOTAL: 21.222,59m² - VALOR R\$ 45.800.000,00 Vr unitário do potencial: R\$ 2.158,07 /m²

FICHA DE PESQUISA Nº 03

TERRACAP - EDITAL 05/2013 DE 29 DE MAIO DE 2013- DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL - ITEM 7; CÓDIGO (181843-0); ENDEREÇO: SAI/50 LT 26 - BRASÍLIA; ÁREA BASE: 20.000,00m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: 40.000,00m² VALOR R\$ 30.028.000,00 Valor unitário do potencial: R\$750,70/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 04

TERRACAP - EDITAL 05/2013 DE 29 DE MAIO DE 2013- DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA: ÓRGÃO DA ADM. PÚBLICA DIRETA E INDIRETA, INST. BENEFICENTE, EDUCACIONAL, CULTURAL, RELIGIOSA, ASSOC. CLASSE, EMPRESA DE PESQUISA CIENTÍFICA, COMPUTAÇÃO, CENTRO DE SAÚDE, AMBULATÓRIO, CLÍNICA E UNIDADE INTEGRADA DE SAÚDE. ITEM 9; CÓDIGO (482399-0); ENDEREÇO: SGA/S QD 613/614 LT 92- BRASÍLIA - ÁREA BASE: 12.500,00m² POTENCIAL CONSTRUTIVO: 12.500,00m² - VALOR R\$ 41.660.000,00 Valor unitário do potencial: R\$ 3.332,80/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 05

TERRACAP EDITAL 03/2013 04 DE ABRIL DE 2013
DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS/COLETIVO - (NGB-058/07) ITEM 11; CÓDIGO (589536-7) - ENDEREÇO: SMAS TRECHO 04 LT 6/7 *BRASÍLIA - ÁREA BASE: 22.448,88m² POTENCIAL CONSTRUTIVO: 22.448,88m² VALOR R\$ 38.800.000,00 Valor unitário do potencial: R\$ 1.728,38/m²



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

FICHA DE PESQUISA Nº 06TERRACAP EDITAL 09/2012 22 DE NOVEMBRO DE 2012 - Item 8 CÓDIGO (508589-6)
ENDEREÇO: SIA TRECHO 12 LT 200 *BRASÍLIA ÁREA BASE: 8.265,63; POTENCIAL
CONSTRUTIVO: 16.531,26 - valor R\$ 36.405.000,00 DESTINAÇÃO: USO MULTIPLO
Valor unitário do potencial: R\$ 2.202,19/m²**FICHA DE PESQUISA Nº 07**TERRACAP EDITAL 09/2012 22 DE NOVEMBRO DE 2012 DESTINAÇÃO: ENTIDADE
EDUCATIVA E CULTURAL Item 11 CODIGO (163352-0) - ENDEREÇO: SHI/S QI 03 LT L
*BRASÍLIA ÁREA BASE: 8.845,27m² POTENCIAL CONSTRUTIVO: 14.152,43m² - VALOR R\$
26.610.100,10 Valor unitário do potencial: R\$ 1.880,25/m²**FICHA DE PESQUISA Nº 08**TERRACAP - EDITAL 08/2012 31 DE OUTUBRO DE 2012
DESTINAÇÃO: COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/USO COLETIVO (ATIVIDADE DE
CULTO PODERÁ SER IMPLANTADA SIMULTANEAMENTE COM OUTRAS ATIVIDADES
DE USO COLETIVO, DENTRO DO MESMO LOTE - (VER NA NGB-054/07)
ITEM 7 CÓDIGO (589619-3) - ENDEREÇO: CRNW-707 - COM. REGIONAL LT C- BRASÍLIA
ÁREA BASE: 3.707,40m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: R\$ 8.156,28m² - VALOR 17.581.900,00
Valor unitário do potencial: R\$ 2.155,63/m²**FICHA DE PESQUISA Nº 09**TERRACAP - EDITAL 08/2012 31 DE OUTUBRO DE 2012
ITEM 19; CÓDIGO (589635-5) - ENDEREÇO: CRNW-710 - COM. REGIONAL LT A, B, C, D, E, F
e G. BRASÍLIA ÁREA BASE: 17.279,00m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: 38.014,42m² - VALOR
R\$ 85.000.000,00 - Valor unitário do potencial: R\$ 2.236,00 /m²**FICHA DE PESQUISA Nº 10**TERRACAP EDITAL 07/2012 DE 30 DE AGOSTO DE 2012
DESTINAÇÃO: ARMAZENAGEM E DEPÓSITO DE INFLAMÁVEL (GÁS, COMBUSTÍVEL, ETC.),
COMÉRCIO DE PNEUS, GRAXA E LUBRIFICANTE, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO: BAR,
RESTAURANTE E CONGENERES ITEM 4; CÓDIGO (147763-3) - ENDEREÇO: SETOR DE
INFLAMÁVEIS CONJ A LT 02 *BRASÍLIA ÁREA BASE: 3.500,00m² - POTENCIAL
CONSTRUTIVO: 6.300,00m² - VALOR R\$ 4.425.875,00- Vr unitário do potencial: R\$ 702,51 /m²**FICHA DE PESQUISA Nº 11**TERRACAP EDITAL 06/2012 12 DE JULHO DE 2012
DESTINAÇÃO: COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS/COLETIVO - (VIDE NGB-058/07).
ITEM 4 - CÓDIGO (589539-1) - ENDEREÇO: SMAS TRECHO 04 LT 6/10 BRASÍLIA
ÁREA BASE: 74.908,56m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: 74.908,56m² VALOR 129.670.000,00
Valor unitário do potencial: R\$ 1.731,05/m²

Folha nº	120
Processo	11100369512013
Rubrica	UAF
Data	14/04/13





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

FICHA DE PESQUISA Nº 12

TERRACAP EDITAL 04/2012 31 DE MAIO DE 2012 DESTINAÇÃO: SERVIÇOS PÚBLICOS
ITEM 22 CODIGO (245599-4) – ENDEREÇO: SB/N LT III-A * BRASÍLIA, ÁREA BASE: 5.031,00m²
- POTENCIAL CONSTRUTIVO: 15.093,00m² – VALOR R\$ 25.333.000,00
Valor unitário do potencial: R\$ 1.678,46 /m²

FICHA DE PESQUISA Nº 13

EDITAL TERRACAP Nº 05/2013 datado de 29 de maio de 2013
DESTINAÇÃO: COMÉRCIO DE BENS TIPO: ALIMENTAR, PESSOAL E SAÚDE (EXCETO: SUPERMERCADO, AUTOMOTOR, PROD. PERIGOSO RELATIVO A CONST. CIVIL, CT/COMERCIAL E SHOPPING CENTER. PREST. DE SERVIÇO (EXCETO OFICINA E HOSPEDAGEM). INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO (EDUCAÇÃO NÃO SERIADA E SAÚDE DO TIPO ESPECIALIZADA). USO MISTO, HABITAÇÃO E COMÉRCIO ITEM 6 (245484-0)
ENDEREÇO: SHC/SW COM/LOCAL SUDOESTE BL 29- BRASÍLIA ÁREA BASE: 2.925,00
POTENCIAL CONSTRUTIVO: 7.974,42 VALOR 26.760.010,00 – ARREMATANTE EMPLAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – VALOR R\$ 3.355,73/m²
Valor unitário do potencial: R\$ 3.355,73/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 14

EDITAL LICITAÇÃO DA CIA ENERGETICA DE BRASILIA
DESTINAÇÃO: COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/USO COLETIVO (ATIVIDADE DE CULTO PODERÁ SER IMPLANTADA SIMULTANEAMENTE COM OUTRAS ATIVIDADES DE USO COLETIVO, DENTRO DO MESMO LOTE) SGAN QD. 601 MOD.H - BRASÍLIA ÁREA BASE: 18.840,00m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: 18.840,00 m² - VALOR R\$ 53.400.000,00- Valor unitário do potencial construtivo: R\$ 2.834,40/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 15

EDITAL TERRACAP Nº 05/2013 datado de 29 de maio de 2013
DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA TERCIÁRIA E/OU DE SERVIÇO DE INFORMÁTICA E ELETRÔNICA, EQUIPAMENTO HOSPITALAR, VESTUÁRIO, CELULOSE (PAPEL E DERIVADOS), MÓVEIS E INDÚSTRIAS DIVERSAS (VIDE NGB-130/90) ITEM 33 (206408-1) ENDEREÇO: S. IND. BERN. SAYÃO QD 02 CONJ D LT 01 * NÚCLEO BANDEIRANTE ÁREA BASE: 1.000,00m² - Potencial construtivo: 2.100,00m² - VALOR 2.001.800,00, Vr unitário do potencial: R\$ 953,23/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 16

SGAN 908, módulos F, G e H, Fonte: Corretor Moraes – 9972-2055 / 3034-6677 Destinação: Órgão da Administração Pública e Escolas e Organismos internacionais Área dos três terrenos: 15.000,00m²- Suporte de construção: 30.000,00m² Valor de ofertado: R\$ 50.000.000,00/m² de potencial construtivo; Valor unitário do potencial: R\$ 1.666,66/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 17

TERRACAP - EDITAL 08/2012 31 DE OUTUBRO DE 2012
ITEM 14 CÓDIGO (56665-9) EQ/S EQ 208/209 LT A * BRASÍLIA ÁREA BASE: 6.800,00m² - POTENCIAL 6.120,00m² VALOR R\$ 24.151.011,00 - DESTINAÇÃO: COMÉRCIO, EXCETO: DEP/BEBIDAS/GÉLO, VIVEIRO DE PLANTAS, AUTOMOTORES, HIPERMERCADO, SHOPPING-CENTER/CT COMERCIAL E MAT/ CONSTRUÇÃO. PREST/SERVIÇO (EXCETO: SERV /FINANCEIRO, HOSPEDAGEM, RÁDIO, TV, TELEFONIA E OFICINAS). INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO (EXCETO: SOCIAL, CULTURAL, RECR, ENSINO SERIADO, SAÚDE E ADM)





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Valor unitário do potencial: R\$ 3.946,24/m²

Laudo nº 9715-13

FICHA DE PESQUISA Nº 18

TERRACAP EDITAL 09/2012 22 DE NOVEMBRO DE 2012
DESTINAÇÃO: USO MÚLTIPLO - ITEM 8 CÓDIGO (508589-6) - ENDEREÇO: SIA TRECHO 12
LT 200 * BRASÍLIA - ÁREA BASE: 8.265,63m² ÁREA POTENCIAL: 16.531,26m² VALOR
R\$36.405.000,00 - Valor unitário do potencial: R\$ 2.202,19/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 19

TERRACAP EDITAL 10/2012 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012
DESTINAÇÃO: COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/USO COLETIVO (ATIVIDADE DE
CULTO PODERÁ SER IMPLANTADA SIMULTANEAMENTE COM OUTRAS ATIVIDADES
DE USO COLETIVO, DENTRO DO MESMO LOTE - (VER NA NGB-054/07)
ITEM 8 CÓDIGO (589618-5) E (589619-3) ENDEREÇO: CRNW-707 - COM. REGIONAL LTS. B e
C - BRASÍLIA ÁREA BASE: 5.561,1m² POTENCIAL CONSTRUTIVO: 12.234,42m² - VALOR R\$
28.189.300,00 - Valor unitário do potencial: R\$ 2.304,09/m²

FICHA DE PESQUISA Nº 20

EDITAL Nº 01/2007 9 de janeiro de 2007, Valor corrigido para 09/03/2011- (IGPM +1%)
DESTINAÇÃO: área destinada a estação receptora, transmissora de rádio comunicação;
instalações complementares e residência. (PROCESSO Nº 073.003.486/1969) 43 (561171-7 SIA
PARQUE ÁREA ESPECIAL PEI 11 GUARÁ - Área base: 225.050,00m²; Potencial:
225.050,00m² - Valor R\$ 108.000.000,00 sendo 5% a vista. Valor unitário R\$ 479,80 /m

FICHA DE PESQUISA Nº 21

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS - 14/2008 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008 - TERRACAP
DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA, DEPÓSITO, GARAGEM E OFICINA. COMÉRCIO VAREJISTA E/OU
ATACADISTA. PREST/SERVIÇO (EXCETO: HOTEL, MOTEL, APART-HOTEL, FLAT-SERVICE E
PENSÃO). SIA TRECHO 05 - LOTES: 45; 55; 65; 70; 75; 80; 85; 90; 105; 135; 145 e 155. Brasília
SIA TRECHO 07 - LOTES: 5; 10; 15; 20; 25; 30; 35; 40; 45; 50; 55; 60; 65; 70; 75; 80; 85; 90; 95;
100; 105; 110; 120; 125; 130; 135; 140; 145; 150; 155; 160; 165; 170; 175 e 180. R\$ 42.110.000,00
ÁREA BASE 38.083,00m² SUPORTE: 76.166,00m² - Valor atualizado para dezembro de 2012
pelo IGPM/FGV R\$ 51.786.628,00 Valor unitário R\$ 1.359,80/m

Folha nº 122
 Matrícula nº 1140036951/2013
 Data 14/02/2014 Matr. 140406-7



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

Forma: W	123
Processo nº	111.0036951/2013
Rubrica: Vaga	Valor: 140406-7

> SETAS - 000236 <

07 - RELATORIO DE INFERENCIA ESTADISTICA

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

12/06/2013 20:44:32

Estimativas

Modelo

Laudo 9715-13

Endereço

Endereço: SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADE SUL, TRECHO 03
Complemento: LOTE 09
Bairro: ASA SUL
Município: BRASÍLIA
UF: DF

Variáveis

Local = 2,00
Índice Construtivo = 138.836,14
Destinação = 1,00

Valor Unitário

Máximo IC (6,09%): 1.023,52
Médio: 964,77
Mínimo IC (5,74%): 909,39

Valor Total

Máximo IC: 142.102.695,36
Médio: 133.945.611,34
Mínimo IC: 126.256.766,29

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

folha nº	124
Processo nº	111.0036.951/2013
Rubrica	Uepa
data	14/06/13

> SEI/MS - 000257 <





Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:44:40

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito FederalFUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Estimativas

Modelo

Laudo 9715-13

Endereço

Endereço: SETOR DE MULTIPLAS ATIVI

Complemento: LOTE 09

Bairro: ASA SUL

Município: BRÁSILIA

UF: DF

Folha nº	125
Processo nº	11.003.695/2013
Assinatura	RDS Metr: 336-0

> SETAS - 000238 <

Variáveis

Local = 2,00

Índice Construtivo = 64.000,00

Destinação = 1,00

Valor Unitário

Máximo IC (4,35%): 1.241,57

Médio: 1.189,78

Mínimo IC (4,17%): 1.140,15

Valor Total

Máximo IC: 79.461.020,76

Médio: 76.146.370,96

Mínimo IC: 72.969.989,00

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda



Página 1 de 1

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:44:52

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Resultados Estatísticos

Modelo

Laudo 9715-13

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 21 / 19

Total Variáveis / Consideradas = 4 / 4

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9921678 / 0,9838965

Determinação = 1 - 0,9843970 / 0,9680523

R2 Ajustado = 1 - 0,9812764 / 0,9616627

Testes de Hipóteses

F Calculado = 315,5

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 78%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 89%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 94%

Diversos

Desvio Padrão = 0,074231

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Folha nº	126
Processo nº	11.003.695/2013
Imóvel	Rd 05 Matr. 336-0

> SETAS - 000229 <



Página 1 de 2

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Microsoft Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12 jun 2013

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Matr.:
Laudô 9715-13

Data de Referência:

quarta-feira, 12 de junho de 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 19

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9921678 / 0,9838965
- Coeficiente Determinação: 0,9843970
- Fisher-Snedecor: 315,45
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 78% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis

	Equação	t-Observado	Sig.
• Local	ln(x)	12,24	0,01
• Índice Construtivo	x	-7,10	0,01
• Destinação	1/x	-12,69	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e^Λ(+7,836019111 +0,6051685819 * ln (Local) -2,801252112E-006 * Índice Construtivo -0,9891699457 / Destinação)

Correlações entre variáveis

	Isoladas	Influência
• Local		
Índice Construtivo	-0,49	0,79
Destinação	-0,45	0,89
Valor Unitário	0,82	0,95
• Índice Construtivo		
Destinação	0,46	0,80
Valor Unitário	-0,73	0,88
• Destinação		
Valor Unitário	-0,82	0,96

Folha nº 127

Processo nº 11.003.695/2013

Rubrica: [assinatura] Matr. 336-0

SETAS - 000240 <



Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:44:52

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito FederalFUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Local	$\ln(x)$	12,24	0,01
Índice Construtivo	x	-7,10	0,01
Destinação	$1/x$	-12,69	0,01
Valor Unitário	$\ln(x)$		

> SETAS - 000291 <

Folha nº 128
Processo nº 11.003.695/2013
Rubrica *Red. OS* Matr. 3360



Página 2 de 2

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Sistema Windows 1.92

12/06/2013 20:45:17

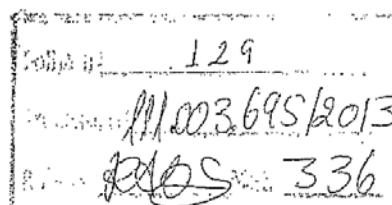
Registro Linear e Redes Neurais

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Ordem	Endereço	Local	Índice Co...	Destinação	Valor Unit...
1	QL 09	3,00	39.003,90	2,00	2.732,90
2	SMAS TRECHO 03	2,00	21.222,59	2,00	2.158,07
3	SAI/SO LT 26	1,00	40.000,00	1,00	750,70
4	SGA/S QD 613/614	3,00	12.500,00	3,00	3.332,80
* 5	SMAS TRECHO 04	2,00	22.448,88	2,00	1.728,38
6	SIA TRECHO 12	2,00	16.531,26	2,00	2.202,19
7	SHI/S QI 03	3,00	14.152,43	1,00	1.880,25
8	CRNW-707	2,00	8.156,28	2,00	2.155,63
9	CRNW-710	2,00	38.014,42	2,00	2.236,00
* 10	SETOR DE INFLAMÁVEIS C...	1,00	6.300,00	1,00	702,51
11	SMAS TRECHO 04	2,00	119.853,69	1,00	1.081,90
12	SB/N LT III-A	3,00	10.062,00	2,00	2.517,69
13	SHC/SW COM/LOCAL SUD...	3,00	7.974,42	3,00	3.355,73
14	SGAN QD. 601	3,00	18.840,00	2,00	2.834,40
15	S.IND.BERN. SAYÃO QD 02...	1,00	2.100,00	1,00	1.000,00
16	SGAN 908	3,00	30.000,00	1,00	1.666,66
17	EQ/S EQ 208/209	3,00	6.120,00	3,00	3.946,24
18	SIA TRECHO 12	2,00	16.531,26	2,00	2.202,19
19	CRNW-707	2,00	12.234,42	2,00	2.304,09
20	SIA PARK, AE PEI 11	1,00	225.050,00	1,00	479,80
21	SIA TRECHO 07	1,00	76.166,00	2,00	1.359,80

> SETAS - 000242 <



Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais
12/06/2013 20:45:58

CVI Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

	Descrição	Grau	FLUNDADA EM 12/71	Grau	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	3
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados no modelo	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de entrada	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor	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	3
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	3
5	Nível de significância (somatório das posições máximas para o cálculo do teste t de Student)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância (somatório das posições máximas para o cálculo do teste t de Student)	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I	
	Pontos Mínimos	16	10	6	Soma
	Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	17
	Grau de Fundamentação do Laudo				II
	Verificar:	micronumerosidade	extrapolação		

> SETAS - 000243 <

Folha nº 130

Protocolo 11.003.695/2013

Rubrica RLOS 336-0





Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:46:10

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

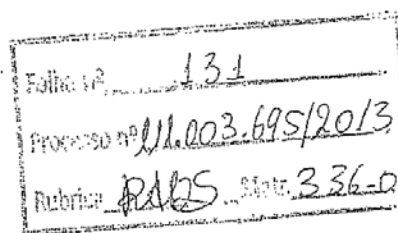
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Função Estimativa

Modelo : Laudo 9715-13

Função Estimativa:

Valor Unitário = $e^{\wedge}$ (
 $+7,836019111$
 $+0,6051685819 * \ln(\text{Local})$
 $-2,801252112E-006 * \text{Índice Construtivo}$
 $-0,9891599457 / \text{Destinação}$)



Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Local	2,2105	12,24	+0,605169	$\ln(x)$	5,38
Índice Construtivo	37605,9300	-7,10	-2,80125E-006	x	-6,05
Destinação	1,8421	-12,69	-0,98917	1/x	5,40
Valor Unitário	2151,1024	T-Indep	+7,83602	$\ln(x)$	

> SETAB - 000244 <



Página 1 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:46:11

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Análise de Sensibilidade

Modelo : Laudo 9715-13

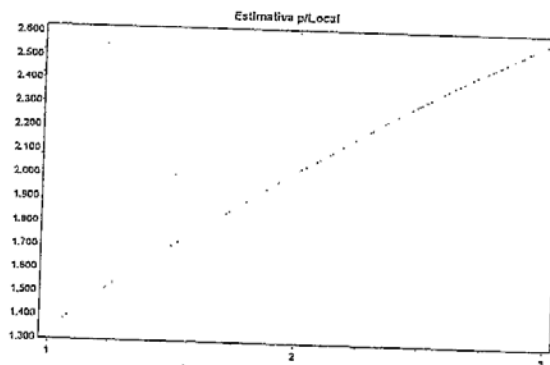
Variável: Local

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,21053

Valores Calculados: de 1331,02 a 2587,75

Folha nº	132
Processo nº	11.003.695/2013
Rubrica	RAIS
Valor	336,0



> SETAS - 000245 <

Página 2 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br





em windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:46:11

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Análise de Sensibilidade

Modelo : Laudo 9715-13

Variável: Índice Construtivo

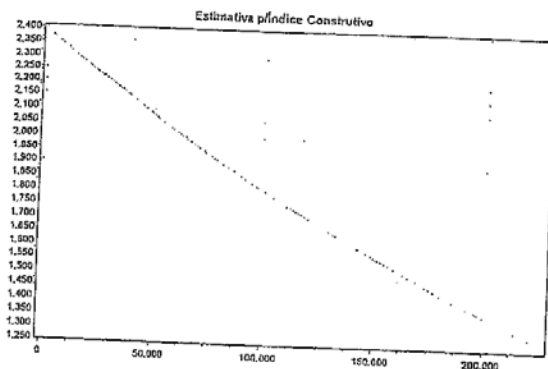
Amplitude: de 2100 a 225050

Valor Médio: 37605,9

Valores Calculados: de 2376,05 a 1272,4

Folha nº 133
Processo nº 11.003.695/2013
Publ. PABX Matr. 336-0

> SETS - 000246 <



Página 3 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br





Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:46:11

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Análise de Sensibilidade

Modelo : Laudo 9715-13

Variável: Destinação

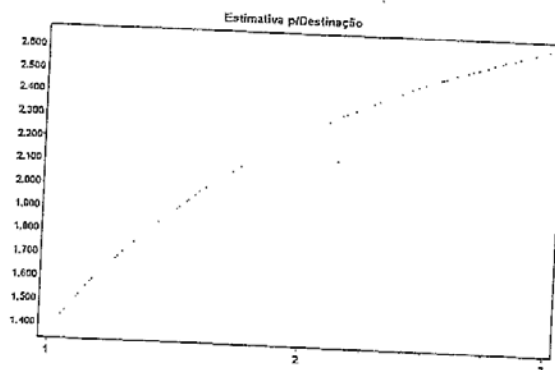
Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,84211

Valores Calculados: de 1368,6 a 2646,49

Folha nº	134
Processo nº	11.003.695/2013
Rubrica	PABX
Matr.	336-0

> SETAS - 000247 <



Página 4 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br





REN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

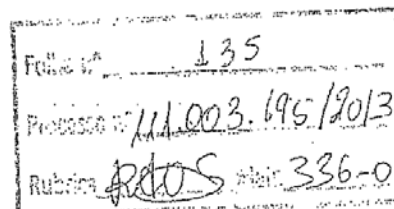
12/06/2013 20:46:22

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	7,91	7,89	0,01	0,20%	0,24
2	7,67	7,70	-0,02	-0,31%	-0,29
3	6,62	6,73	-0,11	-1,71%	-0,50
4	8,11	8,13	-0,02	-0,30%	-0,46
6	7,69	7,71	-0,01	-0,22%	-0,21
7	7,53	7,47	0,06	0,89%	0,67
8	7,67	7,73	-0,06	-0,81%	-0,76
9	7,71	7,65	0,05	0,75%	0,70
11	6,98	6,93	0,05	0,80%	0,32
12	7,83	7,97	-0,14	-1,87%	-2,21
13	8,11	8,14	-0,03	-0,37%	-0,57
14	7,94	7,95	-0,00	-0,04%	-0,06
15	6,90	6,84	0,06	0,96%	0,35
16	7,41	7,42	-0,00	-0,12%	-0,08
17	8,28	8,15	0,12	1,52%	2,60
18	7,69	7,71	-0,01	-0,22%	-0,21
19	7,74	7,72	0,01	0,20%	0,20
20	6,17	6,21	-0,04	-0,69%	-0,11
21	7,21	7,12	0,08	1,20%	0,63

> SETAS - 000248 <



Página 1 de 3

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br

Windows 1.92
 Regressão Linear e Redes Neurais
CVI Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal
 FUNDAÇÃO EM 15/12/71

12/06/2013 20:46:22

	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Avaliação Residual	Varição Residual	Varição Explicada
1	0,21	2,62%	0,31%	2,65%	
2	-0,32	0,35%	0,72%	0,34%	
3	-1,53	15,95%	15,66%	15,96%	
4	-0,33	6,15%	0,72%	6,24%	
6	-0,23	0,46%	0,36%	0,46%	
7	0,90	0,00%	5,44%	-0,08%	
8	-0,83	0,34%	4,68%	0,27%	
9	0,78	0,55%	4,07%	0,50%	
11	0,75	5,79%	3,77%	5,82%	
12	-1,98	1,59%	26,14%	1,20%	
13	-0,40	6,30%	1,11%	6,38%	
14	-0,05	3,16%	0,01%	3,21%	
15	0,89	7,55%	5,39%	7,58%	
16	-0,12	0,28%	0,09%	0,28%	
17	1,70	10,34%	19,36%	10,19%	
18	-0,23	0,46%	0,36%	0,46%	
19	0,21	0,77%	0,30%	0,77%	
20	-0,58	35,27%	2,24%	35,80%	
21	1,17	1,99%	9,16%	1,88%	

> SETAS - 000249 <

Folha nº 136
 Processo nº 11.003.695/2013
 Rubrica 336-0



Página 2 de 3

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



WIN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

12/06/2013 20:46:22

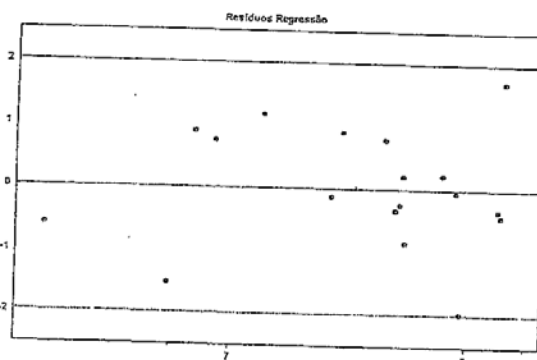
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Análise dos Resíduos

Modelo : Laudo 9715-13



Folha nº 137

Processo nº 11.003.695/2013

Rubrica: *[assinatura]* 336.0



Página 3 de 3

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

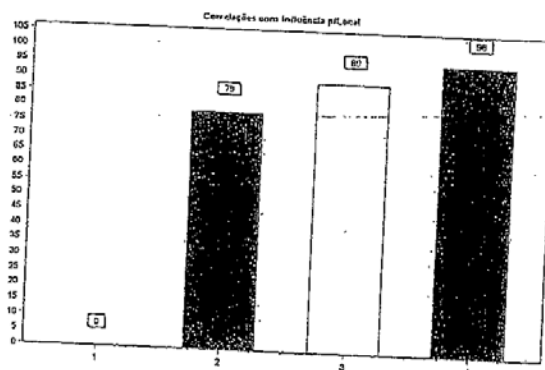
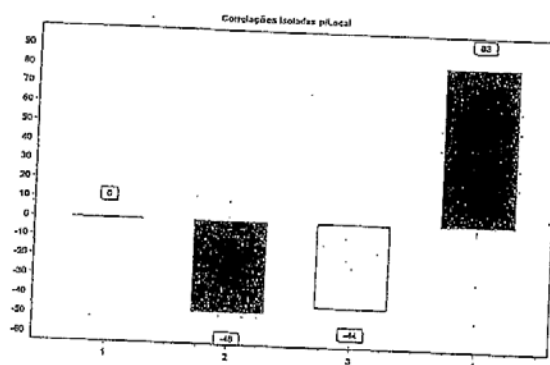
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

12/06/2013 20:46:32

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9715-13

> SERIAS - 000251 <



Protocolo nº 138

Processo nº 11.003.695/2013

Assinatura: [assinatura] 336-0



Página 1 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.316.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Microsoft Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

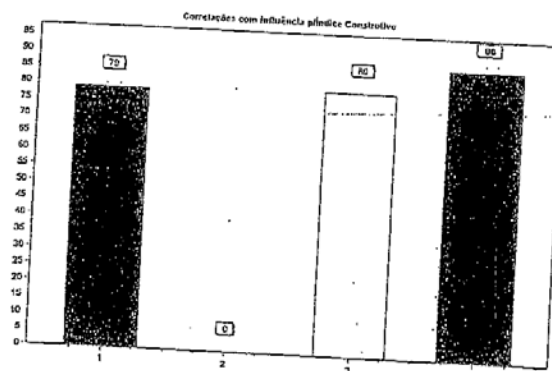
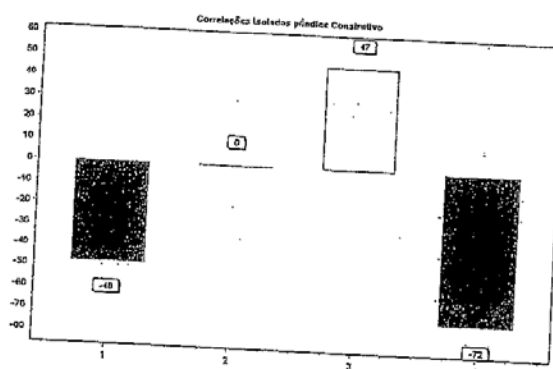
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

12/06/2013 20:46:33

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9715-13



Folha nº 139

Processo nº 111.003.695/2013

Rubrica [assinatura] Matr. 336-0



Página 2 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



Windows 1.92

12/06/2013 20:46:33

Regressão Linear e Redes Neurais

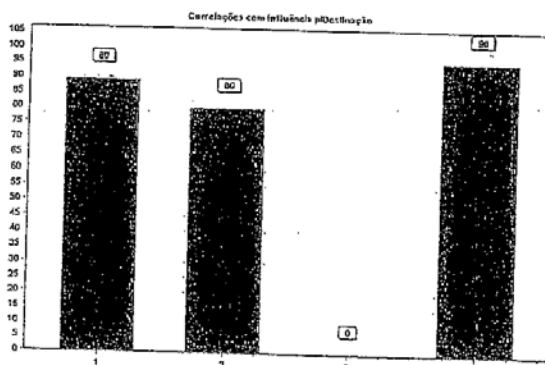
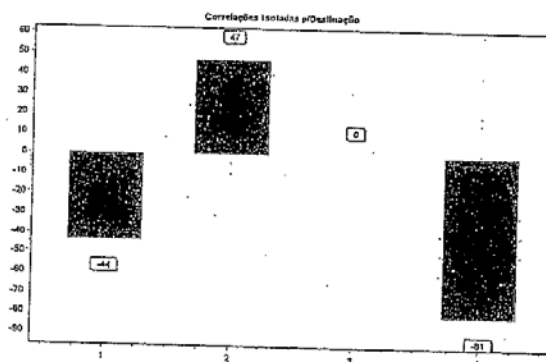
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9715-13



Folha nº 140

Processo nº 111.003.695/2013

Rubrica 2105 Val. 836.0



Página 3 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br



SISREN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

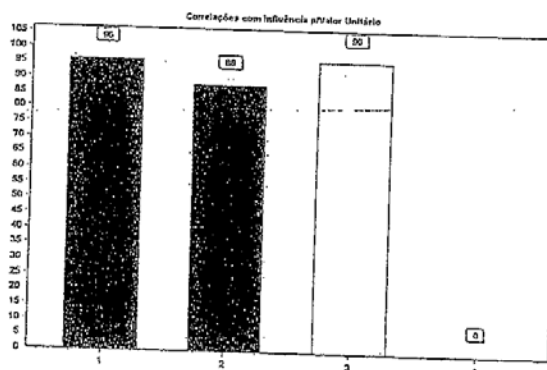
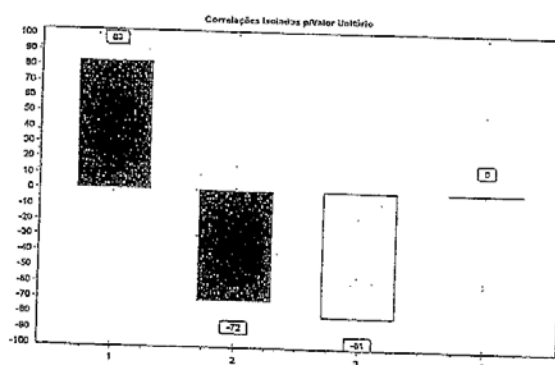
FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

12/06/2013 20:46:33

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Laudo 9715-13



Folha nº 144

Processo nº 11.003.695/2013

Rubrica [assinatura] Matr. 336-0



Página 4 de 4

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
 CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
 e-mail: cvidf@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br

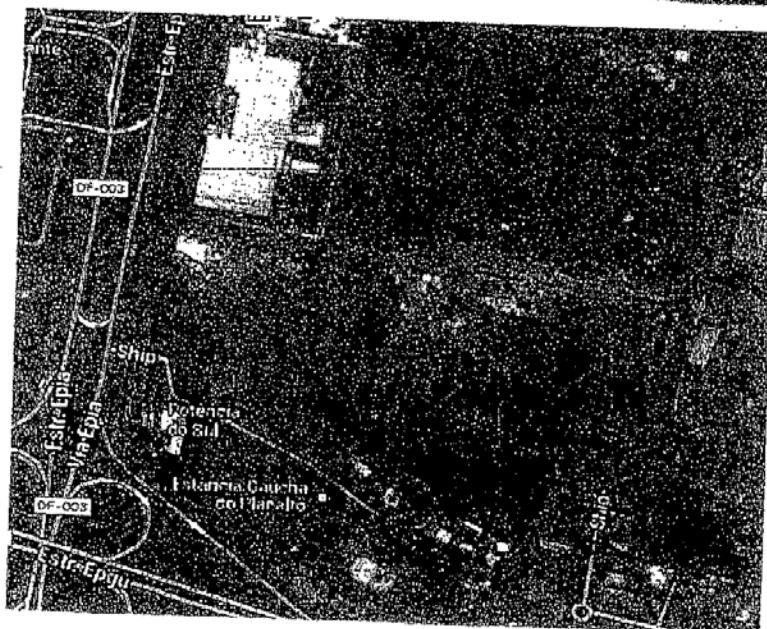
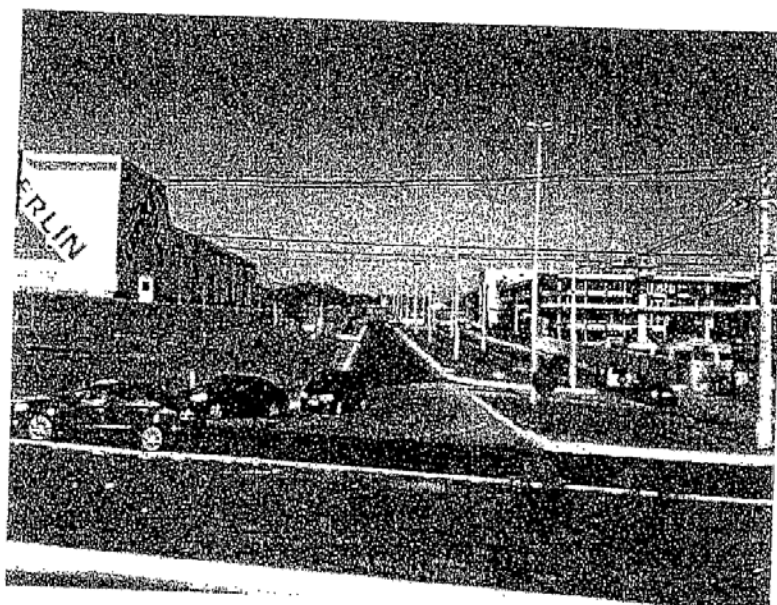


Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

08 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

Folha nº	143
Processo nº	111.003.695/2013
Rubrica	RAOS 336-0

09 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO



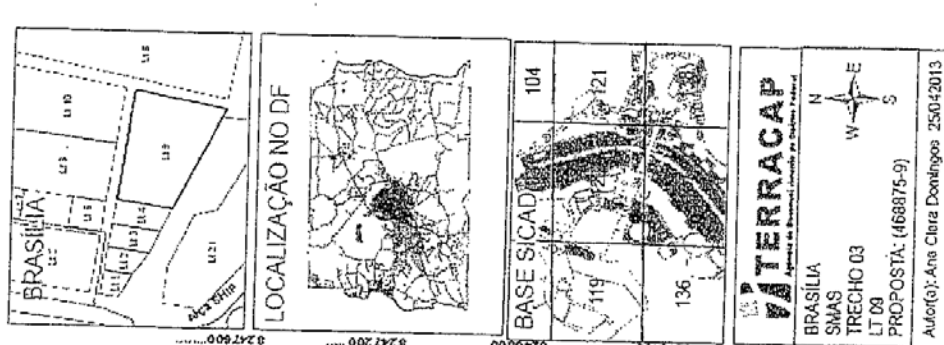
SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



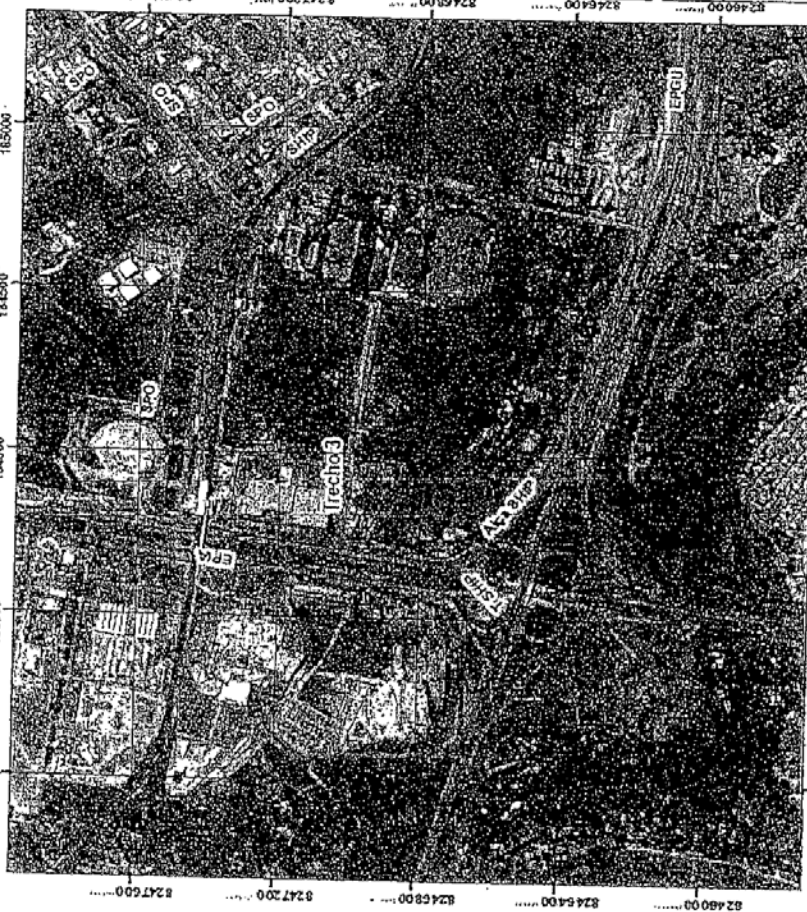
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



FONTE: BASE SICAD 1:1000, FOLHA 120, ORTOFOTO 2008, ELABORAÇÃO TEMÁTICA ELABORANTE ARCO 10, ARQUIVOS TERRACAP 2008.

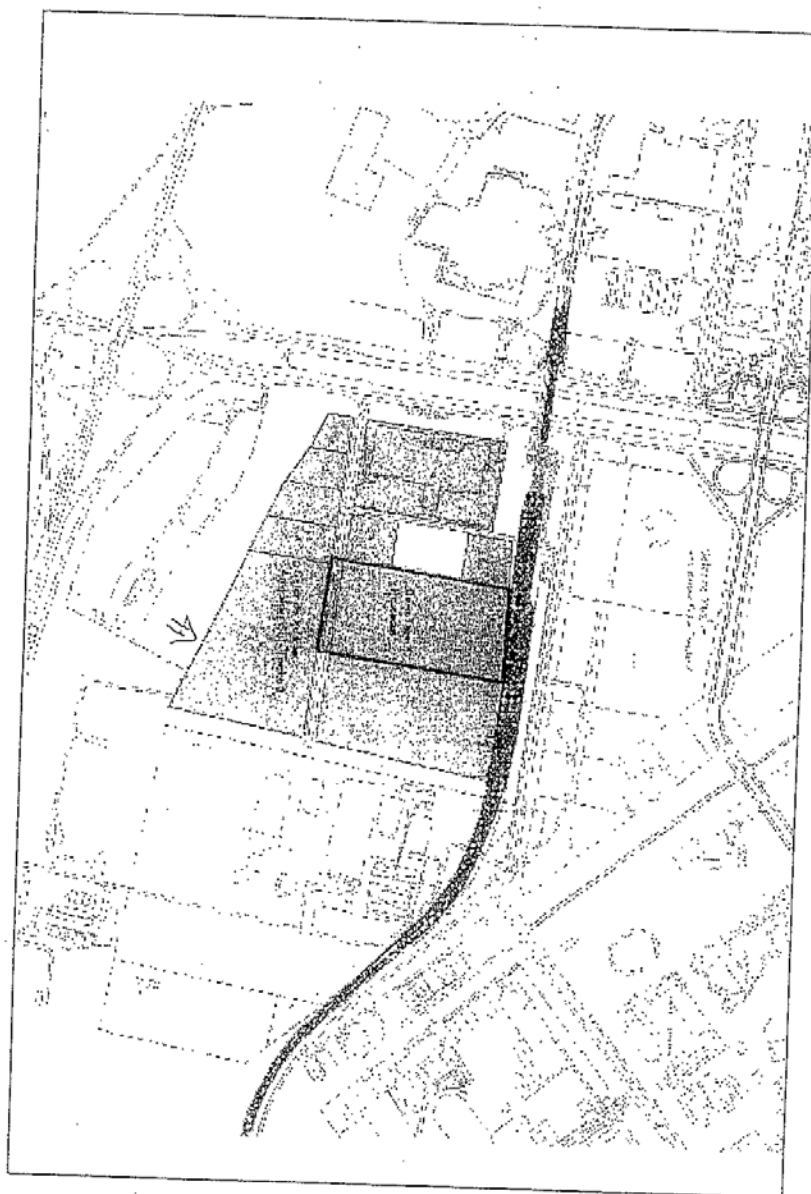
Folha nº 194
Processo nº 11.003.695/2013
Rubrica: [assinatura] 336-0



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidl@cvidf.com.br - http://www.cvidf.com.br

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13



> SETAS - 000258 <

Valor nº	145
Valor nº	111.003.695/2013
Valor nº	336-0



SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>

**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

> SETAS - 000059 <

Folha nº	146
Processo nº	11.003.645/2013
Rubrica	RUBRICA N.º 336-0

10 - COPIA DA DOCUMENTAÇÃO

SDS Centro Com. Boulevard - S/Loja 04 - PABX: (61) 3224-1011 - Fax: (61) 3321-9275 - CEP 70391-900 - Brasília-DF
CNPJ 00.317.339/0001-16 - CF/DF 07.318.745/001-97 - CREA/DF Nº 691 - CRECI/DF 556
e-mail: cvidf@cvidf.com.br - <http://www.cvidf.com.br>



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

PROCESSOS:	030.002.760 / 96
DECISÕES:	
DATAS:	
DECRETOS:	Nº 18072/97 E 22.142
DATAS:	07/03/97 E 17/05/2001
PUBLICAÇÃO:	DONE Nº de 19/03/97 E DODF Nº 95 de 18/05/2001

1. LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa I - Brasília
Setor de Múltiplas Atividades Sul - Trecho 3
Lotes 1 a 10.

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 08/97

3. USO PERMITIDO

3.1. Para o lote 5:

3.1.1. Uso principal: Institucional ou Comunitário, com atividade de lazer do tipo diversão.

3.2.1. Uso Secundário: Comercial, com atividade de comércio de bens, do tipo consumo excepcional - Shopping Center/Centro Comercial.

3.2. Para o lote 8:

3.2.1. Uso Principal: Comercial, com atividade de Comércio de bens do tipo consumo eventual - Supermercado, e consumo excepcional - hipermercado.

3.2.2. Uso Secundário: Comercial, com atividade de comércio de bens, do tipo consumo excepcional - Shopping Center/Centro Comercial.

3.3. Para os lotes 9 e 10:

3.3.1. Uso Principal: Institucional ou Comunitário, com atividade de educação, do tipo ensino seriado - Superior e Técnico Profissional.

3.3.2. Uso Secundário: Institucional ou Comunitário, com atividade cultural.

3.4. Para os lotes 1 a 4, 6 e 7:

3.4.1. Comercial, com atividade de comércio de bens exceto do tipo:
a. Consumo Excepcional de produtos perigosos e relativos a construção.

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB — 08/97

RA I - BRASÍLIA

SMAS - SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL

TRECHO 3 - LOTES 1 a 10

FOLHA: 01/03

DATA: 19-02-97

PROJETO: [assinatura]

CONF. RES. [assinatura]

VISTO: [assinatura]

APROVADO: [assinatura]

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL IPDF/DF





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

tipo: 3.4.2. Comercial, com atividade de prestação de serviços, exceto do

- a. Serviços de conservação e reparos;
- b. Oficinas de serviços especializados.

3.4.3. Institucional ou Comunitário com atividade de lazer do tipo:

- a. Diversão.

3.4.4. Institucional ou Comunitário com atividade de educação do tipo:

- a. Ensino não seriado.

4. AFASTAMENTOS

4.1. Para o lote 5:

Frete	Lat. Esquerda	Lat. Direita	Fundo
-	-	50 metros	-

4.2. Para o lote 8:

Frete	Lat. Esquerda	Lat. Direita	Fundo
-	-	50 metros	-

5. TAXA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada dividida pela área do lote) x 100
TmáxO = 40% (quarenta por cento) da área do lote

6. TAXA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada dividida pela área do lote) x 100

6.1. Para o lote 5 e 8:

TmáxC = 160% (cento e sessenta por cento) da área do lote, sendo no mínimo 100% (cem por cento) obrigatoriamente destinados ao uso principal (itens 3.1.1 e 3.2.1).

6.2. Para os lotes 9 e 10:

TmáxC = 160% (cento e sessenta por cento) da área do lote, sendo no mínimo 60% (sessenta por cento) obrigatoriamente destinados ao uso principal (item 3.3.1).

6.3. Para os lotes 1 a 4, 6 e 7:

TmáxC = 160% (cento e sessenta por cento).

[Assinatura]

Nº 02/87 - P.L. 02/00





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Lauda nº 9715-13

7. PAVIMENTOS

7.a. Número máximo de pavimentos: definido pela altura máxima da edificação.

7.b. Subsolo(s): optativo(s), com taxa máxima de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área do lote, destinado aos usos constantes do item 3, bem como garagem e depósito. Quando foi destinado a garagem ou depósito, sua área não será computada na taxa máxima de construção.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira fornecida pelo órgão competente da Administração Regional, é de 12m (doze metros), correspondente a parte mais alta da edificação, excluindo caixa d'água e casa de máquinas.

9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento de veículos, dentro dos limites do lote, em superfície e/ou subsolo, na proporção de:

9.1. Para os lotes 5 e 8, uma vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída.

9.2. Para os lotes 9 e 10, uma vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída.

9.3. Para os lotes 1 a 4, 6 e 7, uma vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

Será permitido a implantação de estacionamento no afastamento obrigatório.

10. TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com taxa mínima de 20% (vinte por cento) da área do mesmo, que deverá estar implantada quando da expedição da carta de habite-se.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS

Quando houver cercamento do lote, este deverá ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser dos tipos grade, alambrado ou cerca viva.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a. Esta NGB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 e 18.

18.b. Para a definição dos usos constantes do item 3 foi utilizado a tabela de classificação de atividades do Código de Obras e Edificações de Brasília - COE.

Esta NGB 08/97 foi acrescida de mais uma folha, passando a ter 4 folhas.

[Assinatura]

NGB 08/97 - 08/97 - PLR 05/98



**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo nº 9715-13

Esta folha foi acrescida à NGB 08/97 para continuação do item 18 – Disposições Gerais.

18.c – Para os lotes 1 a 4, 6 e 7 serão permitidas as atividades de ensino seriado – 1º e 2º graus, aprovado pelo Decreto nº 19.877 de 09/12/98.

18.d – Fica alterado o item 3.4.4, inciso "a", aprovado pelo Decreto nº 22.142 de 17/05/2001, para a seguinte forma:

São permitidas as atividades de educação superior e de educação complementar, conforme trata a Tabela de Classificação de Atividades, aprovada pelo Decreto nº 19.071/98.

18.e – Fica alterado o item 9.3, aprovado pelo Decreto nº 22.142 de 17/05/2001, para a seguinte forma:

O número mínimo de vagas para veículos dentro dos limites do lote é o definido pelo Código de Edificações do Distrito Federal, aprovado pela Lei nº 2.105 de 8 de outubro de 1998 e regulamentada através do Decreto nº 19.915 de 17 de dezembro de 1998.

NGB-08/97-Folha 04/04

Folha nº	151
Processo nº	111.003.695/2013
Rubrica	336-0

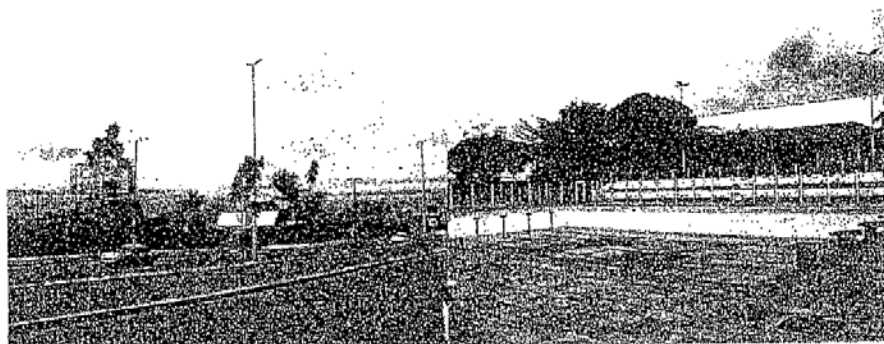


BITTAR
CONSULTORIA

> SETAS - 000265 <

APEJESP 1552-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 0085/2013



152
Processo nº 111.003.695/2013
Rubrica [assinatura] nº 336-0

INTERESSADO:

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DA INDÚSTRIA- CNI

SESI- CEILÂNDIA

QNM NORTE QUADRA 27, ÁREA ESPECIAL B-RA IX

CEILÂNDIA - DF

DATA DA ELABORAÇÃO DESTE LAUDO: JUNHO DE 2013

VALIDADE DESTE LAUDO: 180 (Cento e oitenta) DIAS

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO- AVALIAÇÃO
PATRIMONIAL DO LOTE E EDIFICAÇÕES EXISTENTES (INSTALAÇÕES
FÍSICAS)

contato@bittarconsultoria.com.br

(61) 9965-3050 | (61) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000266 <

APEJESP 1552-SP

PARTES COMPONENTES DESTE LAUDO

I-AVALIAÇÃO PATRIMONIAL- Determinação do valor patrimonial do terreno e instalações da sede do Sesi Ceilândia, situado na **QNM NORTE QUADRA 27, ÁREA ESPECIAL B-RA IX**, Região Central da **CEILÂNDIA, DF**, considerando o valor atual de mercado.

1-AVALIAÇÃO DO LOTE:1.1-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Folha nº	153
Processo nº	111.003.895/2013
Relatório	336.0

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Segundo informações fornecidas pelo INTERESSADO, o imóvel consta das seguintes áreas:

1.1.1-Área do lote: 56.250,00m com as seguintes medidas:

Norte: 225,00m

Sul: 225,00m

Leste: 250,00m

Oeste: 250,00m

1.1.2- Destinação:Permitidas as atividades de comércio, prestação de serviços, industrial, institucional e residencial (Lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade (vide PDL/RA-IX e/ou consultar ADM Ceilândia para atividades não permitidas.

1.1.3-Partes componentes do imóvel:

Possui área total construída de:.....35.423,76m²;

Possui área referente a quadras e campos, incluindo arquibancadas, de 19.828,71m².

contato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050 | 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

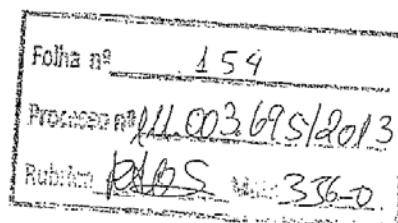
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> SETAS - 000267 <

APEJESP 1552-SP

- 1) Bloco 01: Administração: 08 salas, 01 copa e 03 banheiros
- 2) Bloco 02: Secretaria Escolar: 04 salas e 03 banheiros
- 3) Bloco 03 Guarita de entrada: 02 salas e 02 banheiros
- 4) Bloco 04: 04 salas
- 5) Bloco 05: 04 salas
- 6) Bloco 06: 04 salas
- 7) Bloco 07: 04 salas
- 8) Bloco 08: 13 salas e 04 banheiros
- 9) Bloco 09: 12 salas e 02 banheiros
- 10) Bloco 10: 12 salas e 05 banheiros
- 11) Bloco 11: 02 refeitórios 02 cozinhas 04 banheiros 01 lanchonete 02 salas 01 dispensa 01 higienização
- 12) Bloco 12 Biblioteca: 04 salas e 04 banheiros
- 13) Bloco 13: 09 salas e 03 banheiros
- 14) Bloco 14: 04 salas 03 banheiros 01 copa e 01 auditório
- 15) Bloco 15: 10 Depósitos
- 16) Bloco 16: 03 vestiários 02 salas 02 depósito e 01 banheiro
- 17) Bloco 17: 02 salas 02 vestiários e 01 banheiros
- 18) Bloco 18: 02 salas 01 auditório
- 19) Bloco 19: 01 sala
- 20) Ginásio: 06 salas 02 banheiros 03 vestiários 01 quadra oficial
- 21) Campo: 01 Campo oficial 01 pista de atletismo
- 22) Piscina Semi Olímpica
- 23) Piscina Infantil
- 24) Quadra Poliesportiva
- 25) Quadra Poliesportiva



contato@bittarconsultoria.com.br

(061) 9965-3050 | (061) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

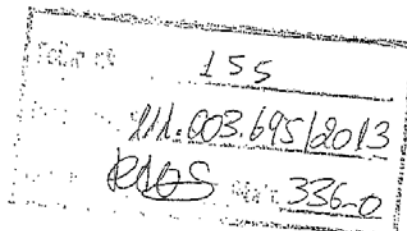
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> SETAB - 000248 <

APEJESP 1552-SP

- 26) Quadra de Areia
27) Play Ground e 01 sala
28) Bloco 28: 01 sala

**OBSERVAÇÕES:**

Bloco 08: 1 banheiro sem 4 torneiras e sem 4 chuveiros e outro banheiro sem 1 chuveiro

Bloco 12: Biblioteca: 1 banheiro sem 5 torneiras e sem 5 chuveiros

Bloco 13: 1 banheiro sem 3 torneiras

Bloco 16: 1 vestiário sem 4 torneiras e sem 1 chuveiro

Bloco 17: 1 banheiro sem 2 torneiras e sem 4 chuveiros e outro banheiro sem 4 torneiras e sem 6 chuveiros

Ginásio: 1 vestiário sem 3 chuveiros e outro vestiário sem 5 chuveiros e sem 3 sifões

2-AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES SOBRE O LOTE:

As construções, que constam de ginásio coberto, prédio de refeitório, cozinha, prédio de salas de aula, prédio da administração, piscinas, vestiários, banheiros, salas de apoio, quadras esportivas, construções de apoio, caminhos e acessos internos e paisagismo, foram vistoriadas no dia 10 de junho de 2013, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se que toda a sua estrutura construtiva, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, telefônicas e de incêndio encontram-se em bom estado e perfeitas condições de utilização.

2.1- REFERÊNCIAS NORMATIVAS E TÉCNICAS:

Este Laudo de Avaliação foi desenvolvido em conformidade com os conceitos, métodos e procedimentos gerais da **Norma Brasileira NBR- 14.653-2: 2004**, sob o título "Avaliação de Bens- Parte 2-Imóveis Urbanos", relativa aos Serviços Técnicos de Avaliação da **ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas**.

contato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050

8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000269 <

APEJESP 1552-SP

3- VALOR DE MERCADO:

É a expressão monetária de um bem (para venda ou para locação) na data de referência da avaliação, representada por livre negociação entre as partes desejosas, porém não compelidas a efetivá-la, independentemente de quaisquer constrangimentos, sendo ambas as partes conhecedoras do imóvel com sua potencialidades e limitações, e das condições mercadológicas do segmento no qual o objeto avaliando esteja integrado.

4-VISTORIA DO IMÓVEL

Na vistoria do imóvel, são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir um contato tão próximo quanto possível com o objeto avaliando.

5- METODOLOGIA ADOTADA PARA A DETERMINAÇÃO DA CONVICÇÃO DE VALOR DE VENDA DO LOTE SOBRE O QUAL SE ENCONTRAM ENCRAVADAS AS CONSTRUÇÕES EXISTENTES**5.1- VALOR DO LOTE:**

Para a determinação do valor do lote, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, também respaldado pelas Normas Brasileiras de Avaliação, por meio do qual o valor de venda de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Os "Elementos de Referência" pesquisados, todos coletados dentro do mesmo contexto comercial no qual o objeto avaliando está inserido, encontram-se listados e fazem parte integrante deste Laudo.

Por esse processo, o valor de mercado do imóvel é definido por meio de comparações diretas com outros similares, cujos dados (dimensões, características físicas, localização, infra-estrutura pública disponível no local, etc) estejam disponíveis no mercado imobiliário local, especificamente no mesmo contexto de lotes comerciais que possuem destinação e características semelhantes, que tenham sido recentemente comercializadas, procedendo-se às devidas adequações técnicas com relação às suas características, considerando-se todos os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do seu valor.

contato@bittarconsultoria.com.br

(9965-3050)

(8471-3050)

www.bittarconsultoria.com.br

O tratamento estatístico por que passaram os dados amostrais coletados foi o de REDES NEURAIS, atendendo ao projeto NBR 14653-2, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, prevê no item 8.2.1.4.3 – Tratamento Científico, em sua alínea c) que prevê a utilização de outras ferramentas, além da inferência estatística, para a indução do comportamento do mercado, citando a utilização de redes neurais artificiais como uma dessas opções.

A RNA (Rede Neural Artificial) utilizada neste trabalho é uma rede multicamadas, que se aproxima das teorias conexionistas que procuram descrever o funcionamento do cérebro humano. O tipo de aprendizado dessa rede é conhecido como *aprendizado supervisionado*, baseado no sistema "retropropagação do erro".

A RNA utilizada neste trabalho é treinada por meio de um aprendizado supervisionado. O processo utiliza um padrão de dados à entrada da rede e de uma saída desejada. Para cada conjunto padrão os pesos da rede são ajustados para minimizar a diferença entre as saídas da rede e as desejadas. O erro é minimizado utilizando a técnica do gradiente com um fator de convergência chamado "taxa de aprendizagem". Para alimentar o processo de treinamento da RNA foram coletados dados relativos a oferta para venda de imóveis semelhantes ao ora avaliado no mercado imobiliário de Brasília, DF. Convém destacar que o valor unitário de venda de um imóvel é inversamente proporcional à quantidade de área ocupada.

Como variável dependente, foi utilizado o valor unitário de venda a ser utilizado como referencial para o imóvel avaliando.(Vu) (Equação 3). A rede neural considerada é uma rede de duas camadas, onde foi escolhido o número de neurônios da camada escondida igual ao número de amostras coletadas disponíveis no mercado, ou que foram recentemente vendidas. O número de neurônios na camada de saída, igual a 1, correspondente ao número de saídas da rede.

5.2-VALOR DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES:

Para a determinação do valor das construções, foi adotada a seguinte abordagem:

De acordo com as referências normativas, atendendo à finalidade e objetivo da avaliação do bem, conforme definido pelo solicitante, adotou-se, para a determinação do valor das construções avaliadas o " Método da Reposição das benfeitorias existentes, considerando o seu estado de conservação e a sua idade aparente, segundo prescrevem as Normas Brasileiras de Avaliação-NBR 14653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos



> SETAS - 000271 <

APEJESP 1552-SP

5.2.1-TODAS AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	ÁREA TOTAL
01-Todas as construções	35.423,76m ²	
		35.423,76m ²

5.2.2-OUTRAS ÁREAS CONSTRUÍDAS- CONSTRUÇÕES SUPERFICIAIS

UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	
02-Quadras, campos e arquibancadas	19.828,71m ²	
		19.828,71m ²

6-ANEXOS A ESTE LAUDO

6.1-AMOSTRA COLETADA PARA A JUSTIFICATIVA DA CONVICÇÃO DE VALOR DO LOTE APRESENTADA;

6.2-TRATAMENTO ESTATÍSTICO DA AMOSTRA-REGRESSÃO LINEAR- REDES NEURAIS;

6.3- DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO LOCAL;

6.4-REGISTRO DO LAUDO-ART-CREA-DF;

6.5-DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL-FICHA TERRACAP

Folha nº	158
Processo nº	111.003.695/2013
Rubrica	336-0



> SETAS - 000272 <

APEJESP 1552-SP

7-IMPRESSÃO GERAL DO VISTORIADOR:

O setor onde se encontra o lote avaliando apresenta um nível considerado alto de atratividade comercial, devido à sua destinação, que pode despertar interesse em grandes incorporadores e devido à sua localização e fácil acesso, com pista dupla asfaltada.

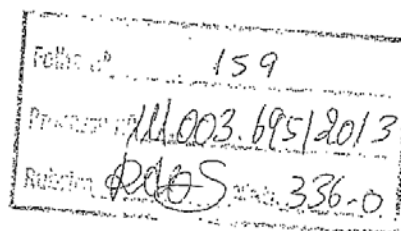
Os valores praticados para venda de espaços comerciais situados nessa área variam de acordo com a área oferecida a um potencial adquirente.

8 - SERVICOS PÚBLICOS DISPONÍVEIS NO LOCAL E PROXIMIDADES:**8.1- AMBIENTE URBANO**

Perfil Social	Classe Média e média baixa
Densidade Urbana	alta
Processo de Urbanização	Consolidado

8.2- CONDIÇÕES DO SOLO

Firme e seco.

**8.3-FORMA DO LOTE**

Trata-se de um polígono de configuração regular.

Forma do lote	Retangular
---------------	------------



> SETAS - 000273 <

APEJESP 1552-SP

8.4- TOPOGRAFIA E LINHAS DE ESCOAMENTO PLUVIAL

A topografia do lote é levemente inclinada no sentido da largura do lote (Oeste-Leste) e as linhas de escoamento pluvial não apresentam ameaças de inundação devido ao sistema existente de escoamento superficial de águas pluviais.

Topografia-declividade	Pequena Declividade no sentido Oeste-Leste
Linhas de escoamento pluvial	Sem restrições- Boas condições de drenagem.

8.5 - ACCESSIBILIDADE.

O imóvel avaliando apresenta boas condições de acesso.

Acesso	Logradouro Público em sua face anterior (Oeste)-Não possui área de estacionamento público externo.
--------	--

8.6 - SERVIÇOS MUNICIPAIS

Equipamentos públicos e urbanos	MELHORIAS
Sistema de fornecimento de água	Existente
Energia Elétrica	Existente
Esgotos	Existente
Drenagem pluvial	Existente
Coleta de Lixo e limpeza	Existente
Via pavimentada com asfalto	Existente
Iluminação Pública	Existente
Correios	Distante
Arborização-paisagismo	Existente
Telefone	Existente



> SETAB - 000274 <

APEJESP 1552-SP

9- CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS :**9.1-Circulação externa, acessibilidade e escoamento de tráfego.**

-Bom nível de acessibilidade e de fluxo para circulação de veículos.Via asfaltada dupla na fachada principal.

9.2- SERVIÇOS E UTILIDADES**9.2.1- Serviços Públicos Disponíveis**

Folha nº	461
Processo nº	11.003.695/2013
Rubrica	Relatório N° 336-0

Comércio Varejista e Shoppings	Próximo
Escola	Próximo
Serviços Médicos	Próximo
Entretenimento/Lazer	Próximo
Agência Bancária	Próximo
Corpo de Bombeiros	Distante
Delegacia Policial	Próximo
Metrô	Distante
Ponto de ônibus	Próximo

10 – FECHAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Esta avaliação foi elaborada segundo Normas da NBR 14653 da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.



> SETAS - 000275 <

APEJESP 1552-SP

10.1-VALORES UNITÁRIOS DETERMINADOS PARA VENDA DE IMÓVEIS ASSEMBLHADOS (LOTE DE GRANDES DIMENSÕES):

Após coleta de dados na praça do DF, e de tratamento matemático-estatístico destes, o valor médio unitário determinado para VENDA de LOTES COMERCIAIS com as mesmas características, e situadas em locais semelhantes é de R\$852,21/m², segundo as tabelas a SEGUIR:

8.2- VALOR UNITÁRIO MÉDIO E LIMITES INF/SUP PARA o m² de LOTES COMERCIAIS ASSEMBLHADOS:

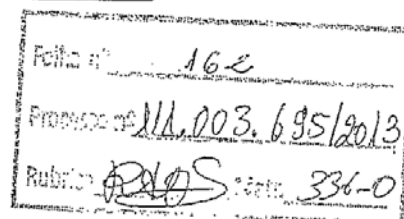
Variáveis utilizadas para a composição e equalização dos valores	
Localização do imóvel Variando de 1 a 3	2
Área base do lote	56.250,00m²
Índice construtivo	112.500,00m²
Valor Unitário	A ser determinado neste trabalho

Valor médio unitário para O VALOR DE VENDA de LOTES ASSEMBLHADOS, considerando 56.250,00m² de área base do lote:

Valor mínimo unitário	Valor médio unitário	Valor máximo unitário
R\$670,17/m²	R\$852,21/m²	R\$1.169,91/m²

Adotando o valor unitário médio, temos:

$$R\$852,21/m^2 \times 56.250,00m^2 = R\$47.936.812,50$$



Valor médio TOTAL para VENDA de LOTES COMERCIAIS ASSEMBLHADOS

***R\$47.930.000,00 (Quarenta e sete milhões, novecentos e trinta mil reais)**

***valor arredondado**

contrato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050 | 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000276 <

APEJESP 1552-SP

II-VALOR DAS CONSTRUÇÕES ENCRAVADAS SOBRE O LOTE:

Será utilizado o método de reposição de uma benfeitoria, considerando a construção existente como nova e aplicando-se índice de depreciação, segundo a tabela de ROSS-HEIDECKE, amplamente utilizada e reconhecida no meio técnico para esta finalidade.

Para essa tabela, utilizam-se dois fatores:

- 01- a idade aparente do imóvel
- 02- O estado de conservação do imóvel

O índice a ser determinado será multiplicado pelo valor unitário de construção, que considerará a construção como nova, considerando-se o padrão de acabamento e o valor de construção vigente na região do Distrito Federal para construções assemelhadas, em data recente. Serão utilizadas as tabelas do SINDUSCON- Sindicato da Indústria de Construção Civil e os índices publicados na revista técnica- Construção e mercado.



SINDUSCON

Custo Unitário Básico dos Projetos-Padrões (Distrito Federal)

NBR .12.721:2006- CUB-2006. Valores 1º Semestre 2013

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**PADRÃO BAIXO**

R-1	954,20	-0,16%
PP-4	837,76	-0,66%
R-8	795,98	-0,57%
PIS	616,93	-0,20%

PADRÃO NORMAL

R-1	1.108,80	-0,61%
PP-4	1.054,70	-0,78%
R-8	894,56	-0,44%
R-16	860,47	-0,31%

VALORES EM R\$ m² - Variação Mensal %**PADRÃO ALTO**

R-1	1.346,63	-0,59%
R-8	1.079,97	-0,64%
R-16	1.120,36	-0,44%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**PADRÃO NORMAL**

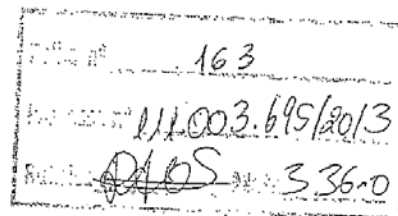
CAL-8	1.025,86	-0,04%
CSL-8	888,12	-0,13%
CSL-16	1.175,09	-0,19%

PADRÃO ALTO

CAL-8	1.099,26	-0,20%
CSL-8	978,54	-0,27%
CSL-16	1.291,35	-0,37%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	892,65	-0,18%
GI	480,45	0,18%



contato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050

8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000277 <

APEJESP 1552-SP

1-TODAS AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

1.1-UNIDADES CONSTRUÍDAS	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	ÁREA TOTAL
01-Todas as construções	35.423,76m ²	
		35.423,76m ²

Unidades construídas				
Area	Valor unit.	Índice	Valor R\$	Valor do item
Padrão normal	R\$/ m ²	depreciação	unit.após depreciação	
35.423,76m ²	1.025,86	0,56	574,48	R\$20.350.241,64

1.2-OUTRAS ÁREAS CONSTRUÍDAS- CONSTRUÇÕES SUPERFICIAIS

UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	
02-Quadras, campos e arquibancadas	19.828,71m ²	
		19.828,71m ²

Unidades construídas				
Area	Valor unit.	Índice	Valor R\$	Valor do item
Padrão normal	R\$/ m ²	depreciação	unit.após depreciação	
19.828,71m ²	450,00	0,76	342,00	R\$6.781.418,82

SOMA DOS VALORES DE TODAS AS CONSTRUÇÕES EXISTENTES:

Total de : R\$27.131.660,46

contato@bittarconsultoria.com.br

(011) 9965-2050 | (011) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITAR
CONSULTORIA

> SETAS - 000278 <

APEJESP 1552-SP

9-QUADRO GERAL DE VALORES:

item	valor	Valor Total
9.1-Lote	R\$47.930.000,00	
9.2-Construções	R\$27.131.660,46	
Valor Total do Imóvel		R\$75.061.660,46

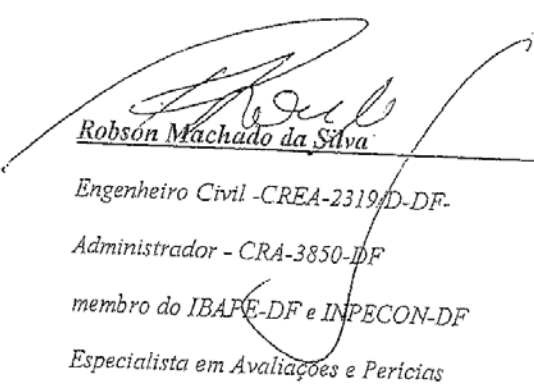
O Imóvel, representado pelo conjunto formado pelo lote denominado **QNM NORTE QUADRA 27, ÁREA ESPECIAL B-RA IX, CEILÂNDIA, DF**, juntamente com as construções sobre ele existentes, DENOMINADAS SESI-CEILÂNDIA, é por mim avaliado para valor de mercado em:

***R\$75.060.000,00 (Setenta e cinco milhões e sessenta mil**

reais)***valor arredondado****Obs:**

Folha nº 165
Processo nº 11.003.695/2013
Rubrica RLOS Data 336-0

- 1) A visita para a vistoria do imóvel foi efetuada no dia 10 de junho de 2013, quando foram coletadas as fotos em anexo.
- 2-O valor acima determinado considera o imóvel livre de quaisquer ônus, restrições ou gravames, considerando-se um razoável prazo-máximo de noventa dias - para exposição no mercado.
- 3) As pesquisas utilizadas como base para a determinação dos valores são todas atuais e recentes, e coletadas em Brasília, DF.

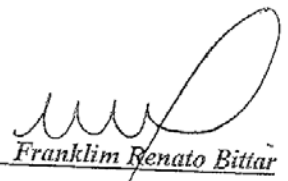
Brasília, DF, 13 de junho de 2013
Robson Machado da Silva

Engenheiro Civil -CREA-2319/D-DF-

Administrador - CRA-3850-DF

membro do IBAPE-DF e INPECON-DF

Especialista em Avaliações e Perícias


Franklin Renato Bittar

Perito Avaliador Certificado.

APEJESP 1552-SP

Especialista em Direito Imobiliário

contato@bitarconsultoria.com.br

9965-3050 / 8421-3050

www.bitarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000279 <

APEJESP 1552-SP

Anexo 1- PESQUISAS DE MERCADO**Dado amostral 01**

EDITAL 02/2013 28 DE FEVEREIRO DE 2013
DESTINAÇÃO: L-2/USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDEPDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)

ITEM 76 CÓDIGO (508318-4) - ENDEREÇO: **CENTRO URBANO QD 301 CONJ 01 LT 01- SAMAMBAIA-ÁREA BASE: 4.248,63m²** - POTENCIAL CONSTRUTIVO TOTAL:14.870,21m² - VALOR R\$ 9.245.000,00 - **Valor. Unitário= R\$ 2.176,00/m²**

Dado amostral 02

EDITAL 02/2013 28 DE FEVEREIRO DE 2013
DESTINAÇÃO: L-2/USO MISTO, LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDEPDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) ITEM 75 - CÓDIGO (508188-2) - ENDEREÇO: **CENTRO URBANO QD 101 CONJ 02 LT 08 SAMAMBAIA - ÁREA BASE: 4.554,15m²** POTENCIAL CONSTRUTIVO TOTAL: 15.939,53m² - VALOR R\$ 9.903.000,00

Valor Unitário= R\$ 2.174,50/m²**Dado amostral 03**

EDITAL 02/2013 28 DE FEVEREIRO DE 2013
DESTINAÇÃO: L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDEPDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. DE SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

ITEM 65 -CÓDIGO (460304-4) - ENDEREÇO: **QR 403 CONJ AE LT 01-SAMAMBAIA ÁREA BASE: 3.500,00 m²** POTENCIAL BÁSICO DE CONSTRUÇÃO: 5.250,00m² E POTENCIAL MÁXIMO 7.000,00m² - VALOR R\$ 3.507.000,00

Valor Unitário =R\$ 1.002,00/m²**Dado amostral 04**

EDITAL 11/2012 27 DE DEZEMBRO DE 2012
ESTINAÇÃO: L-2 / LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VETADO ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: COMÉRCIO, PREST./SERVIÇO, INDÚSTRIA, INSTITUCIONAL ERESIDENCIAL: (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)ITEM 4 - CÓDIGO ; (169186-4) ENDEREÇO: **QS 05 RUA 400 LT 27 -ÁGUAS CLARAS - ÁREA BASE: 10.677,39 m²** POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: 6.406,43m² - POTENCIAL TOTAL: 21.354,78m² - VALOR R\$ 14.051.000,00 - VENDIDO

Valor Unitário= R\$ 1.315,96/m²

contato@bittarconsultoria.com.br

011 9965-3050

011 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



> SETAS - 000280 <

APEJESP 1552-SP

Dado amostral 05

TERRACAP - EDITAL 04/201325 DE ABRIL DE 2013

DESTINAÇÃO: L/2 - PERMITIDAS ATIVIDADES DE: COMÉRCIO, PREST. SERVIÇO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE). VIDE PDL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO DE CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS - ITEM 11 - CÓDIGO (53979-1) - ENDEREÇO: **N/NORTE QD 29 A ESP D-CEILÂNDIA ÁREA BASE: 5.000,00m² POTENCIAL BÁSICO DE CONSTRUÇÃO: 4.000,00m² - VALOR R\$ 3.376.200,00**

Valor Unitário= R\$ 675,24/m²**Dado amostral 06**

EDITAL 11/2012 27 DE DEZEMBRO DE 2012

DESTINAÇÃO: L-2/USO MISTO, LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, PERMITIDO ATIVIDADE DE USO TIPO L-0, L-1 E L-2 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILÂNDIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS) - ITEM 10 - CÓDIGO ; (63823-4) - ENDEREÇO: **N/NORTE QD 30 A ESP E * CEILÂNDIA - ÁREA BASE: 5.000,00 m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO TOTAL 15.000,00m² - VALOR R\$ 7.100.000,00**

Valor unitário= R\$ 1.420,00/m²**Dado amostral 07**

EDITAL 09/2012 22 DE NOVEMBRO DE 2012

DESTINAÇÃO: INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO: SOCIAL, CULTURA, CULTO, LAZER, EDUCAÇÃO, SAÚDE E ADM, COMERCIAL DO TIPO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

ITEM 79 CÓDIGO ; (451155-7) ENDEREÇO: **QN 07 A ESP 07- RIACHO FUNDO ÁREA BASE: 4.500,00m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO TOTAL: 4.500,00m² - VALOR R\$ 4.279.001,00-**

Valor Unitário= R\$ 950,89/m²**Dado amostral 08**

EDITAL 11/2012 27 DE DEZEMBRO DE 2012

ESTINAÇÃO: L-2 / LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VETADO ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: COMÉRCIO, PREST./SERVIÇO, INDÚSTRIA, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS ITEM 3 - CÓDIGO (169185-6) - ENDEREÇO ; **QS 05 RUA 400 LT 25- ÁGUAS CLARAS - ÁREA BASE; 17.268,23m² POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO BÁSICO: 10.360,94m² E POTENCIAL MÁXIMO: 34.536,46m² - VALOR R\$ 20.255.000,00 - VENDIDO PARA EMPLAVI-**

Valor Unitário= R\$ 1.171,67/m²

contato@bittarconsultoria.com.br

(965) 3050

(847) 3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055



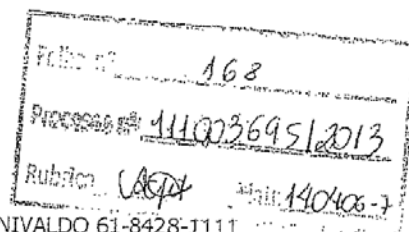
> SETAS - 000281 <

APEJESP 1552-SP

Dado amostral 09

EDITAL 09/201222 DE NOVEMBRO DE 2012

DESTINAÇÃO: L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS). ITEM 140 CÓDIGO ; (81059-2) - ENDEREÇO: **QS 602 CONJ A LT 01 SAMAMBAIA** - ÁREA BASE: 2.028,33m² POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: 3.042,50m² E **POTENCIAL TOTAL MÁXIMO: 6.084,00m²** - VALOR R\$ 2.510.000,00 - **Valor Unitário= R\$ 824,98/m²**

**Dado amostral 10**

Anunciante: ARAUJO CONSULTORIA DE IMOVEIS CRECI: 11287 NIVALDO 61-8428-1111 código: 750820 Atualização: 04/04/2013 Localização: **BR 060 ÁREA EM FRENTE AO PRÓ-DF SAMAMB.** Cidade: SAMAMBAIA Bairro: ZONA RURAL Tipo: LOTE/TERRENO Garagens: 0 Elev: 0 Valor do Imóvel R\$: 15.000.000,00 **Área Útil: 38.000 m²**
Valor unitário= R\$395,00/m²

Dado amostral 11

EDITAL 10/2012 13 DE DEZEMBRO DE 2012

DESTINAÇÃO: L-1 / USO MISTO E INSTITUCIONAL, LOTE DE MÉDIA RESTRIÇÃO, PERMITIDA ATIVIDADE DE USO TIPO L-0 E L-1 (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM. SAMAMBAIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).

ITEM 48 CÓDIGO (458816-9) ENDEREÇO: **QN 321 A ESP 01- SAMAMBAIA** ÁREA BASE: **2.391,81m²** - POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: 3.587,72m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO: 4.783,62m² - VALOR R\$ 1.422.000,00

Valor Unitário= R\$ 594,53/m²**Dado amostral 12**

Anunciante: FITTIPALDI EMPREENDIMENTOS CRECI: 0101 código: 781640 Atualização: 07/04/2013 Localização: **QNM 12 VIA NM 12 B LOTE 17** Cidade: CEILANDIA Bairro: CEILANDIA NORTE Tipo: LOTE/TERRENO Garagens: 0 Elev: 0 Valor do Imóvel R\$: 1.944.000,00: **Área Útil: 3240 m²**
Valor Unitário= R\$600,00/m²

contato@bittarconsultoria.com.br

(0) 9965-3050 | (0) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> SETAS - 000282 <

APEJESP 1552-SP

Dado amostral 13

Anunciante: Getúlio Romão Escritório Imobiliário CRECI: 109, fone (61)3351-2020
código: 680496 Atualização: 27/03/2013 Localização: **QNM 29 AREA ESPECIAL 3** Cidade:
CEILANDIA Bairro: CEILANDIA SUL Tipo: LOTE Valor do Imóvel R\$: 6.500.000,00 **Área Útil:**
5000 m²

Valor unitário= 1.300,00/m²**Dado amostral 14**

Anunciante: CLEIDS IMOBILIARIA CRECI: 11593, fone (61)3201-7777
código: 745731 Atualização: 07/03/2013 Localização: **QNM 12** Cidade: CEILANDIA Bairro:
CEILANDIA NORTE Tipo: LOTE/TERRENO Valor do Imóvel R\$: 4.500.000,00 **Área Útil:**
1284,00 m² - NGB ; -Coef 6 x 1.284,M2 ,m2;-;Taxa de perm: 30%; Tipo L/2 -

Valor Unitário= R\$3.504,00/m²**Dado amostral 15**

Anunciante: Joaberson Corretor de Imoveis CRECI: 19647
código: 582347 Atualização: 15/04/2013 Localização: **EQNP 1/5** Cidade: CEILANDIA
Bairro: CEILANDIA NORTE Tipo: LOTE/TERRENO Quartos: 0 Suítes: 0 Garagens: 0 Elev:
0
Valor do Imóvel R\$: 2.000.000,00-**Área Útil:4000,00m²**

Valor Unitário= R\$500,00/m²**Dado amostral 16**

Anunciante: RAIMUNDO VIEIRA CONSULTOR IMOBILIÁRIO CRECI: 11042 FONE (61)8131-
6060
código: 73333 Atualização: 12/04/2013 Localização: **QN 321** Cidade: **SAMAMBAIA**
Bairro: SAMAMBAIA SUL Tipo: LOTE/TERRENO Quartos: 0 Suítes: 0 Garagens: 0 Elev:
0
Valor do Imóvel R\$: 3.990.000,00 **Área Útil: 2.677,00 m²** PROJEÇÃO com 2.677m2, com
capacidade construtiva de 8.032,65m2, em terreno plano.

Valor Unitário= R\$1.490,00/m²

Folha nº	169
Processo nº	111.003.695/2013
Rubrica	<i>[Assinatura]</i> 140406-7

contato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050

8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> BETA5 - 000263 <

APEJESP 1552-SP

Folha nº	170
Processo nº	111.002.695/2013
Relatório	Vaga nº 140406-7

**ANEXO 2- RELATÓRIO DE INFERENCIA ESTATÍSTICA-REGRESSÃO LINEAR-
REDES NEURAIS**

contato@bittarconsultoria.com.br

tel 9965-3050

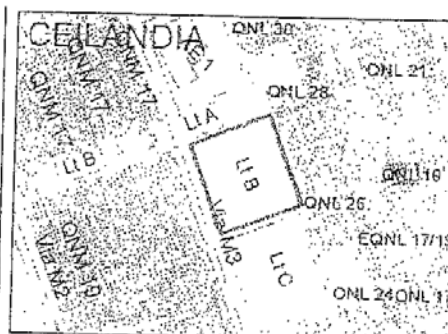
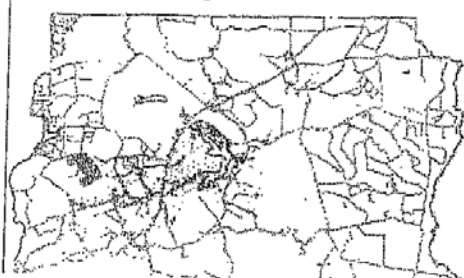
tel 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

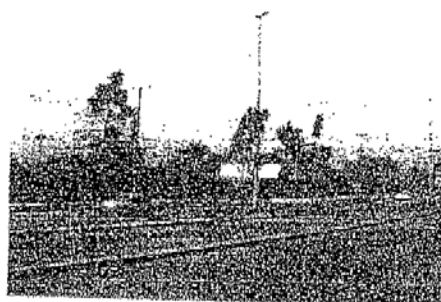
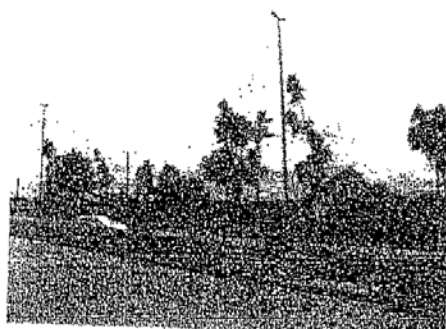
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

2/3-Detalhes da localização do imóvel

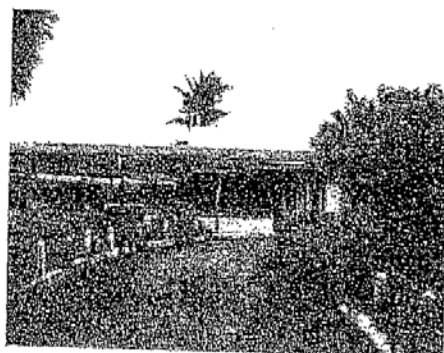
LOCALIZAÇÃO NO DF



4/5-Vista frontal, da pista dupla asfaltada de acesso



6/7-Áreas de acesso, administração e pistas de circulação interna

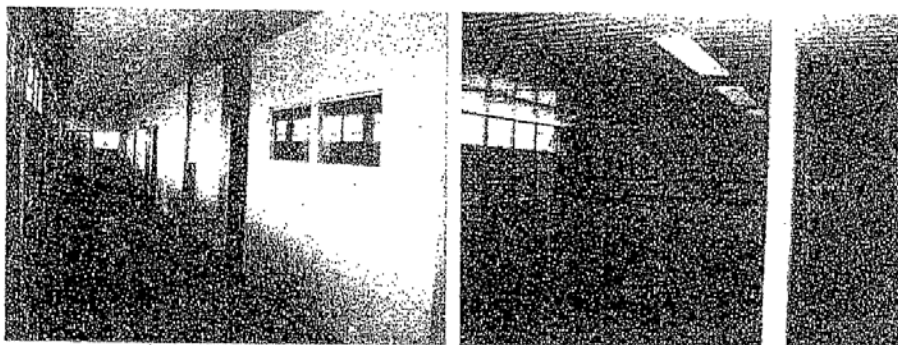


BITTAR
CONSULTORIA

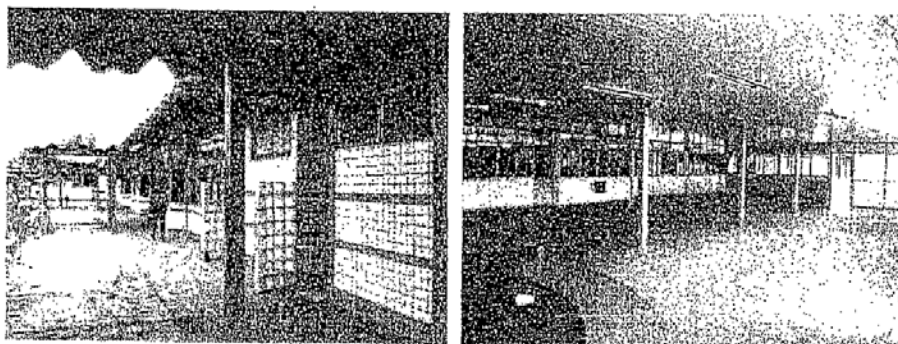
> SETAS - 000286 <

APEJESP 1552-SP

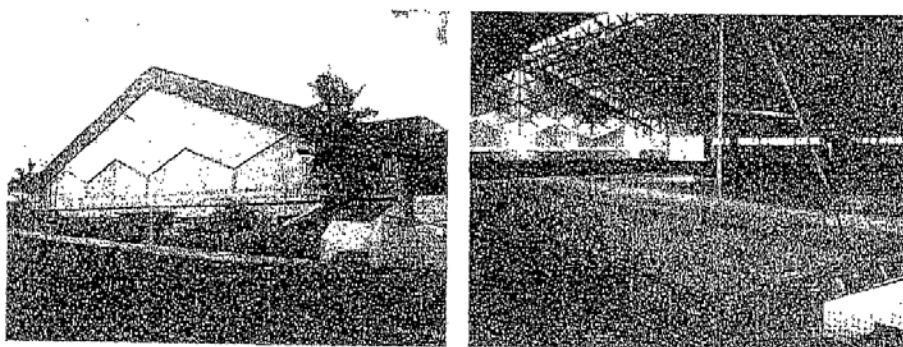
8/9- Detalhes da área de administração



10/11-Acesso a blocos internos e biblioteca



12/13-Ginásio de esportes



Folha nº L 73
Processo nº 1110036951-2013
Rubrica UAP 140406-7

contato@bittarconsultoria.com.br

(61) 9965-3050 | (61) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

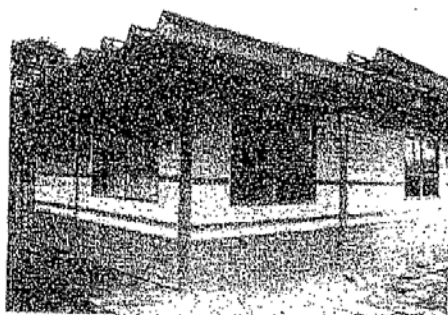
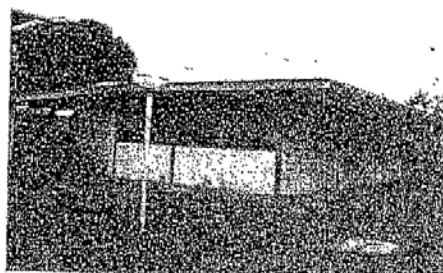
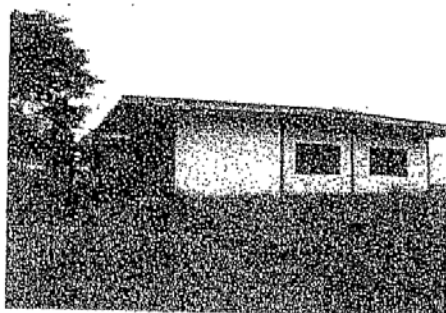
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> SETAS - 000287 <

APEJESP 1552-SP

14/19- Prédios de apoio



Folha nº 174
Processo nº 11.003.695/2013
Rubrica Assinatura Mont. 140406-7

contato@bittarconsultoria.com.br

(011) 9965-3050 | (011) 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

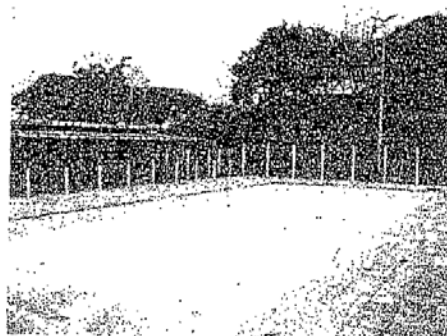
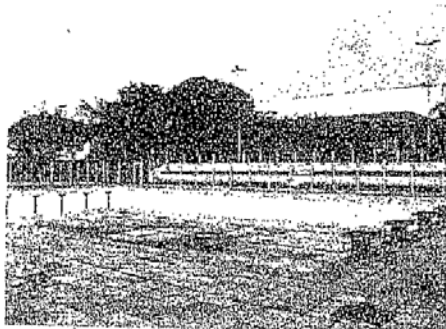
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

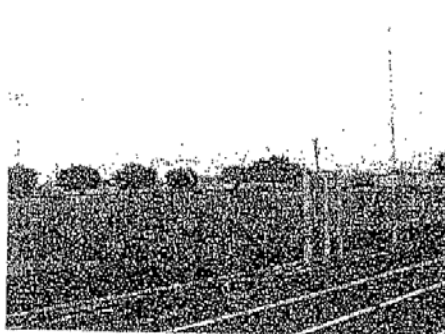
> SETAS - 000288 <

APEJESP 1552-SP

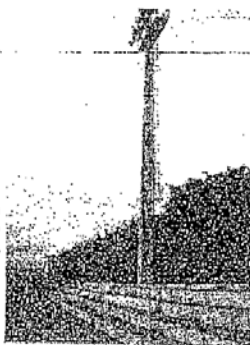
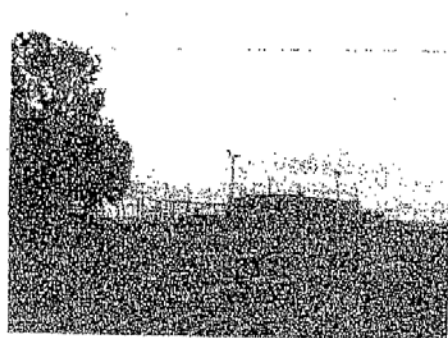
20-Piscina semi-olímpica 21-Piscina infantil



22/23- Campo de futebol e arquibancada



24/26- Pista para atletismo, iluminação e castelo d'água



Folha nº 175
Data de emissão 11/0036951/2013
Rubrica Vap 140406-7

contato@bittarconsultoria.com.br

tel 9965-5050 | tel 8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

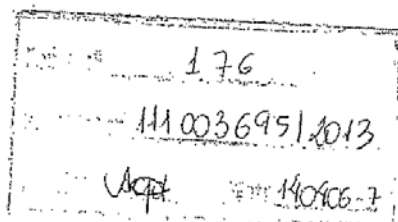
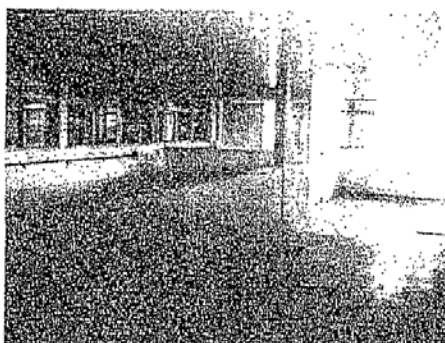
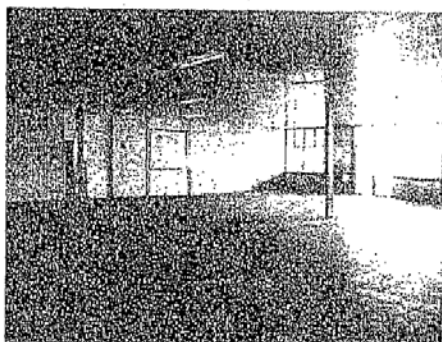
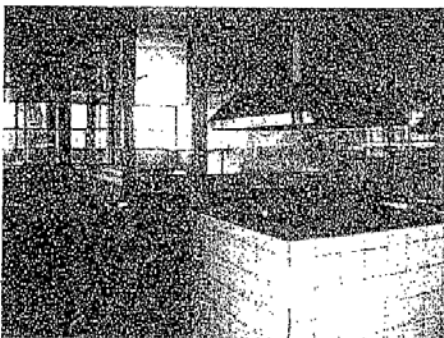
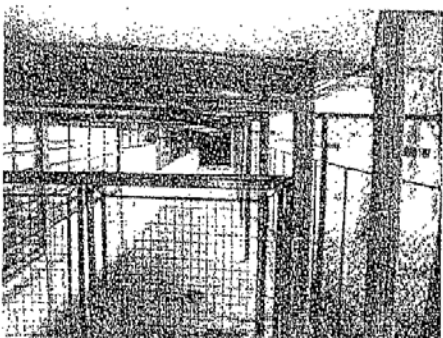
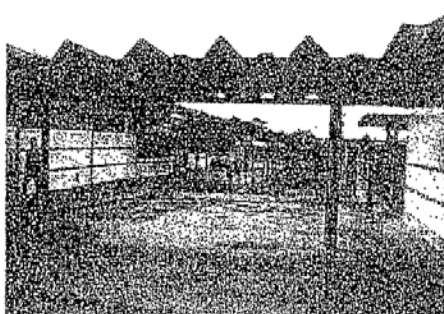
SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

BITTAR
CONSULTORIA

> SETAG - 000289 <

APEJESP 1552-SP

27/32-Prédios para salas de aula, cozinha e refeitório



contato@bittarconsultoria.com.br

9965-3050

8421-3050

www.bittarconsultoria.com.br

SEPS EQ 705/905 - Bloco C - Sala 243
Edifício Mont Blanc - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70390-055

SisReN Windows 1.92

13/06/2013 10:58:28

Regressão Linear e Redes Neurais

> SETAS - 000290 <

Estimativas**Modelo****Endereço**

Endereço: QUADRA 27, ÁREA ESPECIAL B

Complemento: RA- IX

Bairro: M.NORTE

Município: CEARÁ

UF: DISTRITO FEDERAL

Variáveis

Localização = 2,00

Área Total = 56.250,00

Índice Construtivo = 112.500,00

Valor Unitário

Máximo IC (37,28%): R\$1.169,91/m²

Médio: R\$852,21/m²

Mínimo IC (21,36%): R\$670,17/m²

Valor Total

Máximo IC: R\$65.807.437,50

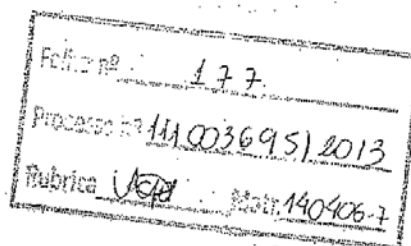
Médio: R\$47.936.812,50

Mínimo IC: R\$37.697.062,50

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda



SisRen Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

13/06/2013 10:59:43

> SETAB - 000291 <

Da...	Endereço	Compleme...	Bairro	Informante	Telefone	Localiza...	Área Total	Índice Co...	Valor Uni...
1	Q.301 CONJ.1 LOTE 01	CENTRO UR...	SAMAMBAIA	ED.TERRACAP	02/2013	2,00	4.248,63	14.870,21	2.176,00
2	Q.101 CONJ.2 LOTE 8	CENTRO UR...	SAMAMBAIA	ED.TERRACAP	02/2013	2,00	4.554,15	15.939,53	2.174,50
3	Q.R.403 CONJ. AE LOTE 01	CENTRO	SAMAMBAIA	ED.TERRACAP	02/2013	2,00	3.500,00	5.250,00	1.002,00
4	QUADRA 05 RUA 400 LOTE 27	URBANO	A.CLARAS	ED.TERRACAP	11/2012	3,00	10.677,39	21.354,78	1.315,96
5	QUADRA 29 A ESP.D	N.NORTE	CELÂNDIA	ED.TERRACAP	04/2013	2,00	5.000,00	4.000,00	675,24
6	QUADRA 30 A ESP. E	N.NORTE	CELÂNDIA	ED.TERRACAP	11/2012	2,00	5.000,00	15.000,00	1.420,00
7	QN.07 A ESP.07	CENTRO	R.FUNDO	ED.TERRACAP	09/2012	2,00	4.500,00	4.500,00	950,89
8	Q.S. 05 RUA 400 LT.25	CENTRO	A.CLARAS	ED.TERRACAP	11/2012	3,00	17.268,23	34.536,46	1.171,67
9	Q.S. 602 CONJ.1 LOTE 01	CENTRO	SAMAMBAIA	ED.TERRACAP	09/2012	2,00	3.042,50	6.084,00	824,98
10	BR.060 FRENTE AO PRÓ-DF	PISTA/RURAL	SAMAMBAIA	ARAÚJO	8428-1111	1,00	38.000,00	38.000,00	395,00
11	QN.321-ÁREA ESP.01	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA	ED.TERRACAP	10/2012	1,00	3.587,72	4.783,62	594,53
12	QNIM 12 VIA NM 12 B LOTE 17	CENTRAL	CELÂNDIA	FITIPALDI		2,00	3.240,00	3.240,00	600,00
13	QNIM 29 ÁREA ESP.J	CENTRAL	CELÂNDIA	GET.ROMÃO	3351-2020	2,00	5.000,00	5.000,00	1.300,00
14	QNIM.12	CENTRAL	CEL.NORTE	CLEIDS IMOB	3201-7777	3,00	1.284,00	7.704,00	3.504,00
15	EQNP 1/5	CENTRAL	CEL.NORTE	JOABERSON		1,00	4.000,00	4.000,00	500,00
16	QN. 321	CENTRAL	SAMAMBAIA	R.VIEIRA	8131.6060	2,00	2.677,00	2.677,00	1.490,00

178

Plano de 111.00369512013

Rebriço VCP Matr. 140406-7



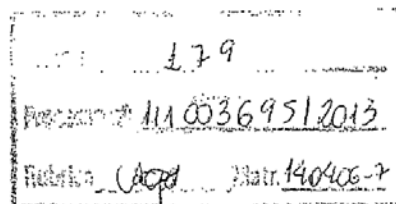
SisReN Windows 1.92

13 jun 2013

Regressão Linear e Redes Neurais

> SETAS = 000292 <

• Área Total		
Índice Construtivo	0,70	0,87
Valor Unitário	0,53	0,71
• Índice Construtivo		
Valor Unitário	-0,07	0,62



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

13 jun 2013

Modelo:

Folha nº	180
Processo nº	111.003.695/2013
Rubrica	Alatr. 140406-2

Data de Referência:

quinta-feira, 13 de junho de 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 16
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9067895 / 0,7677744
- Coeficiente Determinação: 0,8222671
- Fisher-Snedecor: 18,51
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 87% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Localização	1/x	3,36	0,57
• Área Total	x	3,51	0,43
• Índice Construtivo	ln(x)	-2,76	1,73

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = 1/(+0,003522637959 +0,001372255562 / Localização +5,026319006E-008 * Área Total -0,0003952289094 * ln (Índice Construtivo))

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Localização		
Área Total	0,35	0,21
Índice Construtivo	-0,08	0,16
Valor Unitário	0,80	0,70



SisReN Windows 1.92

13/06/2013 11:01:13

Regressão Linear e Redes Neurais

Resultados Estatísticos

Modelo

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 16 / 16

Total Variáveis / Consideradas = 4 / 4

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9067895 / 0,7677744

Determinação = 1 - 0,8222671 / 0,5894775

R2 Ajustado = 1 - 0,7778339 / 0,4868468

Testes de Hipóteses

F Calculado = 18,51

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 68%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 87%

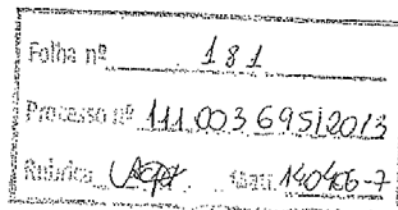
-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 0,00029309

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral



> SETAS - 000294 <



SisReN Windows 1.92

13/06/2013 11:00:29

Regressão Linear e Redes Neurais

> SETAS - 000295 <

Função Estimativa

Modelo :

Função Estimativa:

Valor Unitário = 1/(
+0,003522637959
+0,001372255562 / Localização
+5,026319006E-008 * Área Total
-0,0003952289094 * ln (Índice Construtivo))

Processo nº 182
Processo nº 111 003695/2013
Rubrica VACP Data 14/06/7

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Localização	2,0000	3,36	+0,00137226	1/x	7,72
Área Total	7223,7262	3,51	+5,02632E-008	x	-17,50
Índice Construtivo	11683,7250	-2,76	-0,000395229	ln(x)	13,63
Valor Unitário	1149,2163	T-Indep	+0,00352264	1/x	



SisReN Windows 1.92

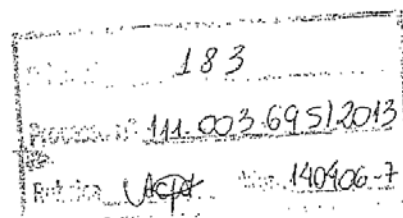
13/06/2013 11:01:13

Regressão Linear e Redes Neurais

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Localização	1/x	3,36	0,57
Área Total	x	3,51	0,43
Índice Construtivo	ln(x)	-2,76	1,73
Valor Unitário	1/x		

> SETAS - 000296 <



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

13/06/2013 11:00:29

Análise de Sensibilidade

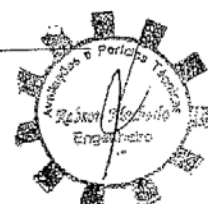
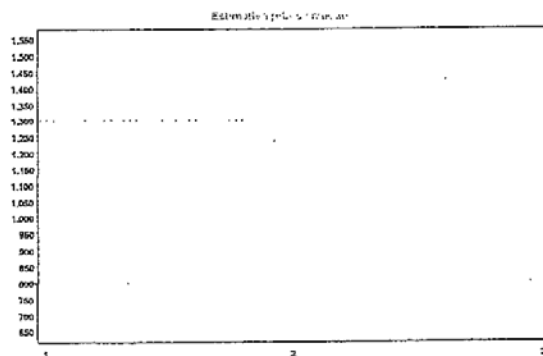
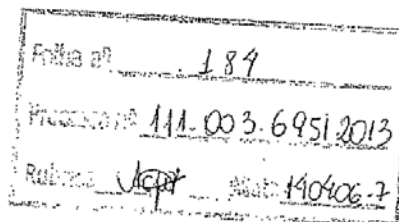
Modelo :

Variável: Localização

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2

Valores Calculados: de 642,555 a 1558,97



SisReN Windows 1.92

13/06/2013 11:00:29

Regressão Linear e Redes Neurais

> SETAS - 000298 <

Análise de Sensibilidade

Modelo :

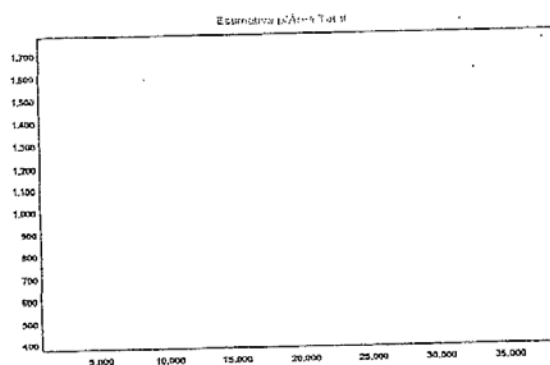
Variável: Área Total

Amplitude: de 1284 a 38000

Valor Médio: 7223,73

Valores Calculados: de 1749,45 a 413,724

Folha nº	185
Processo nº	4410036951/2013
Rubrica	UAP
Ano	190406-7



SisReN Windows 1.92

13/06/2013 11:00:29

Regressão Linear e Redes Neurais

> SETAS - 000299 <

Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Índice Construtivo

Amplitude: de 2677 a 38000

Valor Médio: 11683,7

Valores Calculados: de 688,455 a 2475,07

