



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO CEN-05/2018 PARA VENDA

Rua Peçanha da Silva nº 489 – Loja B – Engenho Novo – Rio de Janeiro (RJ)

[Handwritten signature]



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: Rioprevidência

Interessado: Rioprevidência

Proprietário: Rioprevidência

Objetivo da avaliação: Definição do valor de mercado para venda do imóvel

Endereço do Imóvel:

Logradouro: Rua Peçanha da Silva

Nº: 489B

Bairro: Engenho Novo

Cidade: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP: 20780-340

Método(s) utilizado(s): Método comparativo direto de dados de mercado.

Resultados da avaliação:

Valor de mercado para venda do imóvel:

R\$ 235.000,00
(Duzentos e trinta e cinco mil reais)

Classificação quanto à liquidez: Normal

Grau de Fundamentação do Laudo: I

Grau de Precisão do Laudo: II


Mônica Regina Vieira de Souza Mathias

Engenheira – CREA-RJ - 2000104538

Rio de Janeiro, 18 de Julho de 2018.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Rioprevidência

2. Interessado / Proprietário

Rioprevidência

3. Finalidade

Definição do valor de mercado para venda do imóvel.

4. Objetivo

Definição do valor de mercado para venda do imóvel.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Loja Comercial (conforme RGI, folha 05 deste laudo).

Endereço: Rua Peçanha da Silva, 489 – Loja B.

Cidade: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP: 20780-340

O imóvel está localizado no bairro do Engenho Novo, Rio de Janeiro, sendo uma loja comercial.

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se vazio até a presente data.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

Não foram observados ressalvas e fatores limitantes no desenvolvimento deste trabalho.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

7.1. Caracterização da região

7.1.1. Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, no bairro do Engenho Novo, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, estando localizado nas esquinas das Ruas Peçanha da Silva e Brandelina Batalha.

7.1.2. Serviços / Infraestrutura

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone.

7.2. Caracterização do imóvel avaliando

Trata-se de um imóvel situado em uma das vias principais do Engenho Novo, constituído por uma loja e um quintal. A loja possui uma área de **78,00 m²**, que foi obtida através do Banco de dados CEN/RIOPREVIDENCIA, Laudo IEEA nº 38 – Rua Peçanha da Silva, 489 – Loja B, datado de 06/07/1999 pela Secretaria de Administração e Reestruturação do Estado do Rio de Janeiro, conforme ANEXO II.

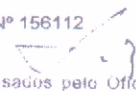


Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

8. Documentação do Imóvel

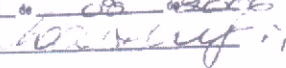
RGI

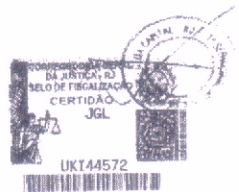
FICHA Nº	01	MATRÍCULA Nº	87576
IMÓVEL	Rua Peçanha da Silva nº489 Loja B	L.º	FLS.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DO RIO DE JANEIRO PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DR. GERALDO MENDONÇA OFICIAL DR. ERNESTO DE SOUZA SUBSTITUTO	TALÃO Nº 156112  Emolumentos dispensados pelo Oficial
---	--	--

IMÓVEL – Loja B do edifício situado na Rua Peçanha da Silva nº489, na freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 1/11 do terreno que mede 40,00m de largura na frente e fundos por onde confronta com o nº199 da Rua Bernardo Nunes, e nº84 da Rua Brandelina Batalha, 22,98m pelo lado direito, confrontando com a Rua Bernardo Nunes, 17,78m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Brandelina Batalha. PROPRIETÁRIO – Estado do Rio de Janeiro. TÍTULO ANTERIOR – Lº3-AH fls.147 sob o nº25863 registrado em 11.01.1946.
*****jmt

R.1/87576 - TRANSFERENCIA DE DOMÍNIO – Nos termos do Ofício 21/06 de 13.02.2006 Rioprevidencia/Gai, e o Termo de Transferência de 13.08.2002, hoje arquivados, o Estado do Rio de Janeiro, transferiu ao patrimônio do Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDENCIA, com sede nesta cidade, o imóvel desta matrícula no valor de R\$23.426,00. Protocolo 287823 fls 198 Lº1-AN, talão 372909. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2006. *****jmt

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica de matrícula a que se refere entrada nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, Jota constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até 21.08.2006
Rio de Janeiro, 21 de 08 de 2006
O Oficial 



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

☐ Geraldo Mendonça Oficial Matr. 06/1175	☒ Ernesto de Souza 1º Substituto Matr. 06/3108
☐ Ricardo Graef Vieira 2º Substituto CTPS nº 57.357/564-RJ	☐ Leva L. Graef Macedo 3º Substituto Matr. 97/817


5



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rio Previdência

C.I. DO IMÓVEL

05/07/2018

SMUIH - Informações Detalhadas



Legislação Bairro a Bairro

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

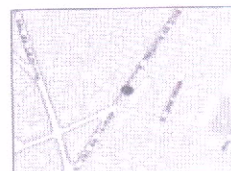
Subsecretaria de Urbanismo
Relatório de Informações Urbanísticas
Fornecimento Gratuito



1 - Localização

As informações deste relatório são referentes ao perfil e às direções dos logradouros referenciados.

Logradouro: 078949 - RUA HELENA DA SILVA
Início do Trecho: RUA BERNARDO RUIRES
Fim do Trecho: RUA BRANDELIANA BATISTA, RUA MIGUEL FERNANDES, RUA VAZ DE TOLEDO
Início Par: 518
Fim Par: 542
Início Impar: 489
Fim Impar: 489
Bairro: Jacaré
RA: 011 **AP: 3**
Unidade SMUIH: CLF - Médio
Endereço: Rua Jurumê, 219 - Engenho de Dentro
Telefone(s): 2591-2638 / 3273-1871 / 3979-5833



2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais:

Planta Cadastral 2808-11.5

Projetos Aprobados de Alinhamento (PA) e Loteamento (PAL) ou

De qualquer documento emitido em formato WMF e PDF. Para visualização, clique no download no link da página cadastrais.

Projetos Aprobados de Loteamento (PAL):

7531, 8521.

Formas de Alinhamentos Projetados (FAP):

3 - Zoneamento

Matriz/Zona:

Matriz/Zona de Ocupação Específica - Plano Diretor LC 411/2011

Zona:

Zona Residencial 4, consulte a(s) norma(s): Decreto 322/1976

Subzona / Setor / Subsetor:

Centro do Bairro:

Zona Ambiental:

Área de Especial Interesse (AEI):

Distritos e Pólos:

Outros Dispositivos Legais:

ATENÇÃO: quando se tratar de zona de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) Decreto 322/1976 e legislação específica no caso de Projeto de Estruturação Urbana (PEU).

4 - Área de Especial Interesse Social (ARIS)

Não há

5 - Gabarito de Altura

Edificação afastada das dividas:

Decreto 322/1976 artigo 80 e 82 - gabarito de acordo com a cota da loteria

Edificação não afastada das dividas:

Decreto 322/1976, Lei 1454/1991, altura máxima 12m observar artigo 80 do Decreto 322/1976

ATENÇÃO: nos casos em que o trecho estiver localizado em zona denominada pelo Decreto 322/1976, consultar os artigos 80 e 82 desse decreto.

6 - Índice de Aproveitamento de Terreno

IAT:

1,5 - Decreto 322/1976

Maiores informações serão fornecidas pelo técnico da Unidade SMUIH indicada no item 1 - Localização.

ATENÇÃO: Observar o inciso I do Artigo 8º da Lei Complementar 136/2015 para efeito do cálculo de Área Total Edificável - ATE.

7 - Áreas Protegidas

Não há

8 - Bens Tombados / Desapropriações / Suscetibilidade

Bens Tombados no Logradouro:

Desapropriações:

Susceptibilidade:

Bens - Decreto 33534/2011

ATENÇÃO: Consultar a Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (GEO-RJIO).

9 - Observações

Observar parágrafo 6º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Zoneamento e Fiscalização do Decreto 3800/1970 para imóveis construídos até 1937.

Observar Decreto 3381/1991 para edificações residenciais unifamiliares.

Observar Decreto 322/1976 para edificações em terrenos de encostas situados em Zona Especial I ou em Zona Residencial I.

Observar Lei 2.029/1993 que dá condições especiais para o financiamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.

Observar Lei 156/2015 que estabelece normas de incentivo à produção de unidades residenciais na cidade do Rio de Janeiro.

Consultar CEDAE Decreto 19082/1991.

Consultar CET-RIO e SNIAC Decreto 28329/2002.

Observar Lei Complementar 136/2015 que institui tributação relativa à construção de empreendimentos comerciais e de serviços, como incentivo à produção de habitação de interesse social, à construção de equipamentos públicos e à realização de obras de qualificação urbana, e dá outras providências.

10 - Dados Informados pelo Técnico da Unidade SMUIH indicada no item 1 - Localização

<http://mapas.rio.rj.gov.br/app2.2/ci.php?id=104987&x=677861.782579&y=7467014.145627&extent=677575.14512+7466859.12461+678167.458>

1/2



Governo do Estado do Rio de Janeiro
 Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
 Rioprevidência





Governo do Estado do Rio de Janeiro
 Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
 Rioprevidência

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL





Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

9. Diagnóstico do Mercado

Engenho Novo é um bairro de classe média da Zona Norte do Rio de Janeiro, possui uma área de apelo residencial. Esta é a região onde se localiza o imóvel avaliando. Possui facilidade de acesso de locomoção e atividade comercial.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

10. Metodologia empregada

Método empregado: COMPARATIVO.

Por se tratar de um imóvel que é parte integrante de um prédio composto por várias unidades com proprietários diferentes, descartou-se a necessidade de avaliação do aproveitamento máximo do terreno para fins de verticalização (denominado pela NBR 14653-2:2011 como método involutivo), uma vez que o Rioprevidência é proprietário apenas da loja, localizada no pavimento térreo do prédio.

No ANEXO I do presente laudo encontra-se o RGI do Apartamento 201, do prédio nº 489, na Rua Peçanha da Silva, que não pertence ao Rioprevidência.

Situação similar à esta ocorreu no Processo TCE/RJ Nº 118.136-3/2012, que tratou do Edital de Licitação por Concorrência Pública nº 19/2012 para a alienação do imóvel localizado na Rua Peçanha da Silva/519 – Engenho Novo, Rio de Janeiro (RJ), com VOTO GC-4 80029/2013, pelo conhecimento e arquivamento.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda

Para se obter o valor de mercado para a venda do imóvel por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 10 (dez) elementos efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor de venda (R\$/m²) do imóvel, e duas variáveis independentes: Vlj (valor unitário padrão loja), variável quantitativa com valores obtidos para cada tipologia de imóvel por meio da planta de valores referenciais da Prefeitura do Rio de Janeiro para o ano 2018 e Área total de cada imóvel.

Vale observar que foi considerado para a amostra as superestimativas que em geral acompanham as ofertas, denominada Fator oferta (Fo) no quadro de homogeneização, através do débito de 10% nos valores anunciados, débito este compatível com o indicado pelo IEL (INSTITUTO DE ENGENHARIA LEGAL).

“ (...) Criado em 1953, o IEL é a única entidade do Estado do Rio de Janeiro, e a mais antiga do Brasil, que congrega os profissionais registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-RJ, dedicados à denominada Engenharia Legal e todas as suas variantes.

O sistema CREA / CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) regulamenta e fiscaliza o exercício e as atribuições profissionais de engenheiros, arquitetos, agrônomos, geólogos, geógrafos e meteorologistas.

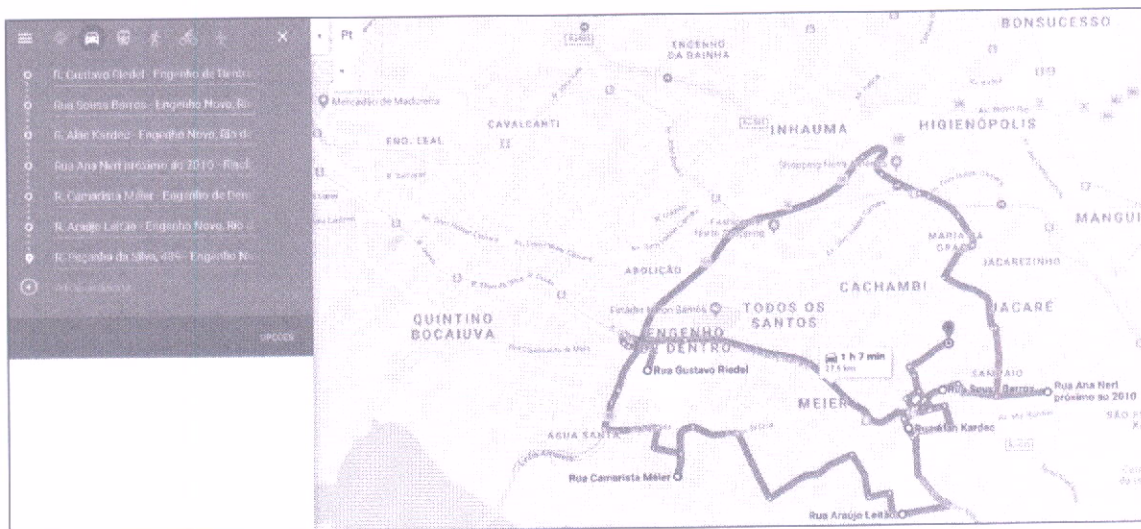
Em nível nacional, o INSTITUTO DE ENGENHARIA LEGAL é filiado ao Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. (...)”

Texto transcrito do regulamento de honorários do IEL, disponível em:
<http://www.ielegal.org.br/arquivos/tabelahonorarios.pdf>.



Govorno do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

MAPA E LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS UTILIZADOS PARA VENDA



Handwritten signature



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

PLANILHA COM OS DADOS DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Data da Pesquisa: 26/06/2018 (As amostras de lojas à venda encontram-se no anexo III do laudo).

Registro	Endereço	Bairro	Valor Informado Total	Área	Valor Informado (por/m²)	Evento	Fator	YU (Valor Ajustado - por/m²)	VI (localização)
1	Rua Gustavo Radel	Engenho Novo	R\$ 250.000,00	45	R\$ 5.555,56	OFERTA	0,90	R\$ 5.000,00	1.459,78
2	Rua Souza Barros	Engenho Novo	R\$ 300.000,00	153	R\$ 1.960,78	OFERTA	0,90	R\$ 1.764,71	1.320,74
3	Rua Souza Barros, 01	Engenho Novo	R\$ 294.899,00	65	R\$ 4.536,91	OFERTA	0,90	R\$ 4.083,22	1.477,14
4	Rua Souza Barros, 01	Engenho Novo	R\$ 342.160,00	76	R\$ 4.502,11	OFERTA	0,90	R\$ 4.051,89	1.477,14
5	Rua Souza Barros, 01	Engenho Novo	R\$ 293.177,00	65	R\$ 4.510,42	OFERTA	0,90	R\$ 4.059,37	1.477,14
6	Rua Souza Barros, 01	Engenho Novo	R\$ 350.000,00	78	R\$ 4.487,18	OFERTA	0,90	R\$ 4.038,46	1.477,14
7	Rua Alan Kardec	Engenho Novo	R\$ 380.000,00	136	R\$ 4.264,71	OFERTA	0,90	R\$ 3.838,24	1.477,14
8	Rua Ana Neri	Rachuelo	R\$ 370.000,00	254	R\$ 1.456,69	OFERTA	0,90	R\$ 1.311,02	1.532,20
9	Rua Camarista Meier	Engenho de Dentro	R\$ 170.000,00	96	R\$ 1.770,83	OFERTA	0,90	R\$ 1.593,75	875,86
10	Rua Araujo Leão	Engenho Novo	R\$ 700.000,00	265	R\$ 2.641,51	OFERTA	0,90	R\$ 2.377,36	1.164,34
AVALIANDO			78,00						1.118,18

13



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 1		ELEMENTO 2	
FOTO	DADOS	FOTO	DADOS
	Localização: Rua Gustavo Rodol Área(m²): 45,00 Valor de Venda: R\$ 250.000,00 Vlr: 1.459.7800 Telefone: (21) 3525-8001 Contrato: Soinovés Tipca Código: ZAP IM01237446		Localização: Rua Souza Barros Área(m²): 153,00 Valor de Venda: R\$ 100.000,00 Vlr: 1.320.1400 Telefone: 3559-6700/98164-6614 Contrato: NOVA EPOCA CONSULTORIA IMOBILIARIA - MEI Código: VIVAREAL ME012445
ELEMENTO 3		ELEMENTO 4	
FOTO	DADOS	FOTO	DADOS
	Localização: Rua Souza Barros, 01 Área(m²): 65,00 Valor de Venda: R\$ 294.899,00 Vlr: 1.477.1400 Telefone: (21) 2187-3300/99162-4781 Contrato: Júlio Bogorcin Inoveis Grande Rio Ltda Código: VIVAREAL JBCH71569		Localização: Rua Souza Barros, 01 Área(m²): 76,00 Valor de Venda: R\$ 342.060,00 Vlr: 1.477.1400 Telefone: (21) 2187-3300/99162-4781 Contrato: Júlio Bogorcin Inoveis Grande Rio Ltda Código: VIVAREAL JBCH71577
ELEMENTO 5		ELEMENTO 6	
FOTO	DADOS	FOTO	DADOS
	Localização: Rua Souza Barros, 01 Área(m²): 65,00 Valor de Venda: R\$ 293.177,00 Vlr: 1.472.1400 Telefone: (21) 2187-3300/99162-4781 Contrato: Júlio Bogorcin Inoveis Grande Rio Ltda Código: VIVAREAL JBCH71571		Localização: Rua Souza Barros Área(m²): 78,00 Valor de Venda: R\$ 350.000,00 Vlr: 1.477.1400 Telefone: (21) 2187-3300/99162-4781 Contrato: Júlio Bogorcin Inoveis Grande Rio Ltda Código: VIVAREAL JBCH71567

MAR



Governo do Estado do Rio de Janeiro
 Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
 Rioprevidência

ELEMENTO 7		ELEMENTO 8	
FOTO	DADOS	FOTO	DADOS
	Localização: Rua Alan Kardec Área(m²): 116,00 Valor de Venda: R\$ 580.000,00 Vj: 1.477,1400 Telefone: (21) 2112-0500 Contato: BrasilBrokers Eica - Grande Meir Código: VIVAREAL-755182		Localização: Rua Ana Neri Área(m²): 754,00 Valor de Venda: R\$ 370.000,00 Vj: 1.537,2000 Telefone: (21) 2203-1988 Contato: Jackson Inovaris Meier Código: ZAP-IM01312925
ELEMENTO 9		ELEMENTO 10	
FOTO	DADOS	FOTO	DADOS
	Localização: Rua Camarista Meier Área(m²): 96,00 Valor de Venda: R\$ 170.000,00 Vj: 375,8600 Telefone: (21) 2112-0500 Contato: Brasil Brokers Casuberta Código: ZAP-IM01201595		Localização: Rua Araujo Leão Área(m²): 365,00 Valor de Venda: R\$ 700.000,00 Vj: 1.164,3400 Telefone: (21) 2112-3454 Contato: Brasil Brokers Enge Inoveis Código: InovetWeb-2937085182

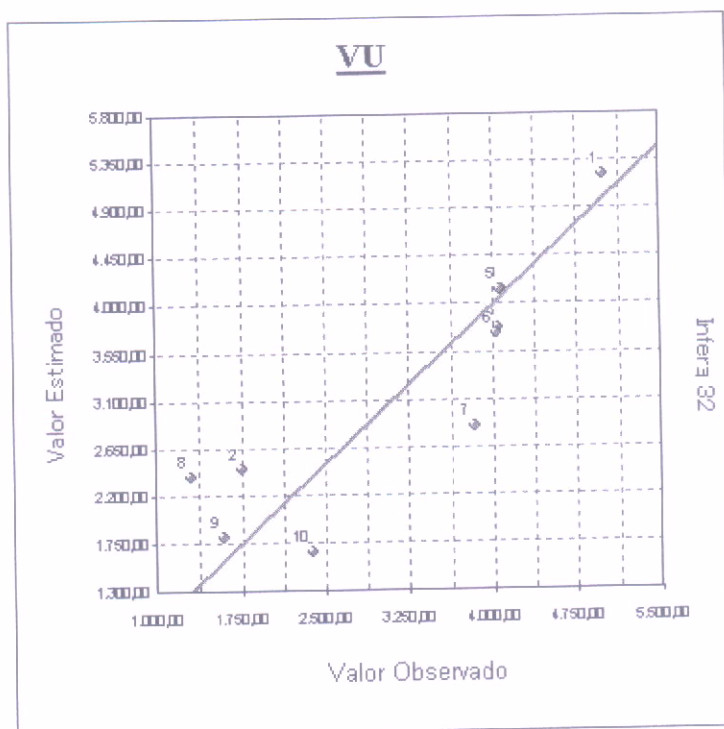


Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

Amostra

Nº Am.	Área	VU	Vlj
1	45,00	5.000,00	1.459,78
2	153,00	1.764,71	1.320,74
3	65,00	4.083,22	1.477,14
4	76,00	4.051,89	1.477,14
5	65,00	4.059,37	1.477,14
6	78,00	4.038,46	1.477,14
7	136,00	3.838,24	1.477,14
8	254,00	1.311,02	1.532,20
9	96,00	1.593,75	875,86
10	265,00	2.377,36	1.164,34

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

Modelo da Regressão

$$[VU] = 3878,8 + 161522 / [\text{Área}] - 3288140 / [VIj]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[VU] = 3878,8 + 161522 / [\text{Área}] - 3288140 / [VIj]$$

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,2117 \times 10^7$	2	$6,0588 \times 10^6$	12,62
Residual	$3,3606 \times 10^6$	7	$4,8009 \times 10^5$	
Total	$1,5478 \times 10^7$	9	$1,7198 \times 10^6$	

F Calculado : 12,62
F Tabelado : 4,737 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,5%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,1192$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	4,091	0,5%	Sim
VIj	b2	-2,152	6,8%	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

met



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Avaliação da Extrapolação

Extrapolção dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	45,00	265,00	78,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Vlj	875,86	1.532,20	1.118,18	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.*

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolção para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação	Aprovada (**)
Área	4.527,54	1.547,68	3.008,96	Dentro do intervalo	Aprovada
Vlj	2.195,39	3.803,55	3.008,96	Dentro do intervalo	Aprovada

*** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.*

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	2.910,34	3.107,57	197,23	6,55
Vlj	2.684,80	3.333,11	648,32	21,55
Valor Estimado	2.534,63	3.483,28	948,66	31,53

Amplitude do intervalo de confiança: até 50,0% em torno do valor central da estimativa.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 78,00
- Vlj = 1.118,18

Estima-se VU = 3.008,96

O modelo utilizado foi :

$$[VU] = 3878,8 + 161522 / [Área] - 3288140 / [Vlj]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 2.534,63

Máximo: 3.483,28

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I

Para uma Área de 78 m², teremos:

valor obtido = 234.698,55

valor mínimo = 197.700,88

valor máximo = 271.696,23



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

Grau de Precisão: $(3.483,28-2.534,63) / 3.008,96 = 0,31528$

Grau de Precisão: 31,53 % - Grau II

Considerando que o imóvel possui uma área total de 78 m² e o valor médio do intervalo de confiança é de R\$ 3.008,96, teremos o valor estimado de:

$$\text{R\$ } 3.008,96 \times 78 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 234.698,88$$

Ou em números redondos:

$V_F = \text{R\$ } 235.000,00^*$
(Duzentos e trinta e cinco mil reais)

*Conforme Item 7.7.1 da NBR 14653-1



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

12. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi enquadrado nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de Regressão Linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados			X
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, a somatório do valor das duas caudas, máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor			X
	PONTUAÇÃO TOTAL			12
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			X
Descrição		Grau de precisão		
		III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa			X	



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

13. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de mercado para venda :

$V_F = \text{R\$ } 235.000,00$

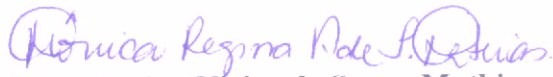
(Duzentos e trinta e cinco mil reais)

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

14. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 34 (trinta e quatro) folhas impressas, sendo esta e a segunda assinadas e as demais rubricadas.

Rio de Janeiro, 18 de Julho de 2018.


Mônica Regina Vicira de Souza Mathias

Engenheira – CREA-RJ – 2000104538

Visto da Coordenadoria de Engenharia do Rioprevidência (CEN)


Jairo Monteiro de Freitas
Matricula – 10045-3
Coordenador de Engenharia
Rioprevidência



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ANEXO I

1º SRI
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

ISENTO DE EMOLUMENTOS

nº 446623

Dr. Geraldo Mendonça, Oficial do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.

CERTIFICA que, revendo os Livros de Registro de Seu Cartório, no período compreendido entre onze de setembro de mil novecentos e setenta e três até hoje, que dele CONSTA, no L.º 3-CH, às Fls. 280, sob o nº 97514, transcrito em nome de Odete Gomes Lirio dos Santos, brasileira, viúva, do 1.º e Célia Rosane Lirio dos Santos, menor impúbere, na proporção de 1/2 para cada uma, o Aptº 201 do edifício situado na Rua Pecanha da Silva - nº 489, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/11 do respectivo terreno que mede: 40,00m de largura pela frente e fundos, por 17,78m pelo de um lado e 22,98m do outro, confrontando pelos dois lados e fundos com a Vila lançada sob o nº 86 pela Rua Baronesa do Engenho Novo. Adquirido do Espólio de Antonio Ferreira dos Santos, conforme Formal de Partilha de 20.08.1973 dado e passado pelo Juízo da 4ª V.O.S. - Cartório do 2º Ofício desta Cidade, e Sentença de 26.07.1973, registrada em 11.09.1973. Sobre o imóvel descrito não pesam hipotecas ou outros ônus reais nem impedimento quanto ao(s) proprietário(s) ou sobre os detentores de direito relativo ao mesmo. O Oficial.

O Oficial

☐	GERALDO MENDONÇA	TITULAR MATR. 06/175
☒	ROZALDO GRAEFF VIEIRA	SUBST. CTPS 57.357.564 RJ
☐	VERA L. GRAEFF MACEDO	SUBST. CTPS 73.141.77 RJ
☐	CRISTIANE VANDERLEI DOS	SUBST. CTPS 47.524.021 RJ
☐	ANDRÉ VICENTE A. DE FARIA	SUBST. CTPS 43.945.149 RJ
☐	MARCUS FELIPE MAIA KLEM	SUBST. CTPS 27.445.736 RJ

1º SRI PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS OSZ946
CARTÓRIO Nº 446623 RJ
Conforme Certificação acima mencionada, a presente
Certidão teve como data de Busca no Indicador Real
até: 24/02/2016 e data de Selagem: em: 02/03/2016.

Valores do Tálão
Cert.: R\$ 0,00. Lei: R\$ 0,00. Total R\$ 0,00
Selo de Fiscalização Eletrônica: ENEF 97643 L75
Consulte em: <https://www3.tj.rj.jus.br/sitopublica>



Mmc



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO:		LAUDO IEKA Nº 38	Data do Laudo: 06/07/2019
Método:	COMPARATIVO	Nível de Rigor:	NORMAL
Endereço:	RUA PEÇANHA DA SILVA, 489 LOJA B	Bairro:	ENGENHO NOVO
Município:	RIO DE JANEIRO	Cep:	20780-340
SITUAÇÃO			
Situação do imóvel no logradouro:	ESQUINA	Serviços urbanos disponíveis:	Pv, AP, IP, A, E, L, G, T, Lx, CT
Uso Solo:	RES/COM	Outras informações:	On, SS, SE, Ig, Sm, CC
DESCRIÇÃO			
Terreno		Dimensões:	
Característica do terreno:	LOTE URBANO	Frete:	6,00 m
Formato:	RETANGULAR	Fundo:	6,00 m
Topografia:	PLANO	Diagonal:	13,00 m
Solo:	FIRME	Esquerda:	13,00 m
Salubridade:	UMBIDO	Área Total:	78,00 m ²
Restrições Legais:	NADA CONSTA		
Benefícios			
Descrição Síntese:	LOJA ADAPTADA P/RESIDÊNCIA	Idade Aparente:	54 Anos
Área de Construção:	78,00 m ²	Vida Total - (Id):	100 Anos
Estado de Conservação:	REGULAR (2,0)	Depreciação:	43,00 %
AVALIAÇÃO			
Terreno:	R\$ 4.481,00	OU	4.587,00 UfR
Benefícios:	R\$ 18.945,00	OU	19.391,00 UfR
Total:	R\$ 23.426,00	OU	23.978,00 UfR
Observações: TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL			
DADOS SOBRE OS AVALIADORES			
Avaliador:		Avaliador:	
Ass: ANA MARIA MONTENEGRO		Ass: VERA MANHÃES	
CREA 13.821 D - RJ		CREA 15.868 D - RJ	
VISTO			
ENGENHEIRO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO Presidência do Instituto Estadual de Engenharia e Planejamento - IEKA			

25



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 2

26/06/2018 Loja Comercial 153 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 300.000 - Viva Real

MÉTR. ENTRAD

Loja Comercial à Venda, 153 m² por R\$ 300.000

Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

COD: ME0LJ24445

9.08.2018



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R\$ 300.000

CONDOMÍNIO
R\$ 100

IPTU
R\$ 3.300

TIPO DE IMÓVEL
Loja

ÁREA
153m² (R\$ 1.960/m²)

1 vaga

Engenho Novo | Loja

Loja comercial com vendas para exposição dos produtos, ampla estrutura para atendimento aos clientes com show room de produtos, boxes independentes, sala de reunião, escritório, área de vendas e apoio. Vaga no corpo da loja anexa, com refeitório para os profissionais, banheiros, espaço para uma grande área de produção e tanque para limpeza de produtos, pé direito alto, com grau, permitindo ampliação e diversificação dos produtos. Imóvel com RGI, englobando as lojas A e B. Agende sua visita e se surpreenda! (25/06/2018)

LEIA MAIS

ENTRAR EM FAVORITOS

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-153m2-venda-R\\$300000-1037789662/](https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-153m2-venda-R$300000-1037789662/)

1/2

26/06/2018 Loja Comercial 153 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 300.000 - Viva Real

Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

Fale agora com o anunciante

Atue agora para se aproximar da **NOVA ÉPOCA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - MÉIER**, clique aqui para o contato no WhatsApp com o código **ME0LJ24445**

(021) 3559-6700

(021) 98164-6614

Chame, envie mensagem ou faça uma ligação para este imóvel: Loja, 153m², Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ, Venda, R\$ 300.000. Agende o contato. Obrigada.

Nome

E-mail

☒ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

PERMANENTE

Até contactar o anunciante, você concorda com os **Termos de Uso** e **Política de Privacidade**

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Encontre outros imóveis similares

Imóveis similares

PROTEÇÃO DA CONFIDENCIALIDADE

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-153m2-venda-R\\$300000-1037789662/](https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-153m2-venda-R$300000-1037789662/)

2/3



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 4

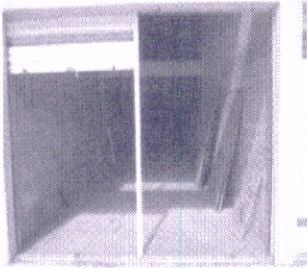
26/06/2018 Loja Comercial na Rua Sousa Barros, 01, Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 342.160 - Viva Real

NOTARIZ ENTRADA

Loja Comercial à Venda, 76 m² por R\$ 342.160
Rua Sousa Barros, 01 - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

COD: JBCH71577

5 de 20



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R\$ 342.160

TIPO DE IMÓVEL
Loja

ÁREA
76m² (R\$ 4.502/m²)

1 banheiro

1 vaga

Excelente loja primeira locação

CADASTRE MAIORES INFORMAÇÕES: Mencione o código JBCH71577. Excelente loja, 1ª locação. Condomínio Solar do Rio! Serve para qualquer fim comercial. Composição de: salão, joo, banheiros, escada em alvenaria, ambient claro e arejado. Vaga esculturada. Farto comércio, produção na porta. Encontre o imóvel dos seus sonhos e venha fazer o melhor negócio com total segurança. Solicite uma Avaliação gratuita para venda de seu imóvel, que pode também ser estudado como parte de pagamento, através de nossos especialistas, ou traga sua documentação.

LEIA MAIS

ENTRAR EM CONTATO

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-76m2-venta-R\\$342160-15-61040552](https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-76m2-venta-R$342160-15-61040552) 1/3

26/06/2018 Loja Comercial na Rua Sousa Barros, 01, Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 342.160 - Viva Real

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Sousa Barros, 01 - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

Fale agora com o anunciante

Atenção para o anunciante da **Julio Bogorcin Imóveis Grande Rio Ltda.**, diga qual sua intenção ao compartilhar o código JBCH71577

(021) 2187-3300

(021) 99162-4781

Ola, tenho interesse neste imóvel: Loja, 76m², Rua Sousa Barros, 01 - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ, Venda, R\$ 342.160. Aguardo o contato. Obrigado

Nome

E-mail

☒ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

COMENTAR AO ANUNCIANTE

Após enviar o comentário, você concorda com os **Termos de Uso** e **Política de Privacidade**

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Encontre outros imóveis similares

QUALQUER DÚVIDA?

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-76m2-venta-R\\$342160-15-61040552](https://www.vivareal.com.br/imoveis/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-76m2-venta-R$342160-15-61040552) 2/3



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 6

26/06/2018 Loja Comercial 78 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 350.000 - Viva Real

MENU ENTRAR

Loja Comercial à Venda, 78 m² por R\$ 350.000

Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

COD. JBCH71567

14 de 20



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R\$ 350.000

TIPO DE IMÓVEL
Loja

ÁREA
78m² (R\$ 4.487/m²)

1 banheiro

1 vaga

Excelente loja de primeira locação

Excelente loja, 1ª locação. Condomínio Solar do Rio! Serve para qualquer fim comercial. Composto por salão, 2 banheiros, escada em alvenaria, imóvel claro e arejado. Vaga escuturada. Farto comércio, condução na porta. Encontre o imóvel dos seus sonhos e venha fazer o melhor negócio com total segurança. Solicite uma Avaliação gratuita para venda de seu imóvel, que pode também ser utilizado como parte de pagamento, através de nossos especialistas, ou traga sua documentação para verificarmos se existem pendências. (32410)

LEIA MAIS

ENTRAR EM CONTATO

[https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-78m2-venda-R\\$350000-45-81039817/](https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-78m2-venda-R$350000-45-81039817/)

1/3

26/06/2018 Loja Comercial 78 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 350.000 - Viva Real

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Sousa Barros - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

Fale agora com o anunciante

Atenção: para o anunciante da **Julio Bogorcin Imóveis Grande Rio Ltda** digitar seu código no VivaReal com o código **JBCH71567**

(021) 2187-3300

(021) 99162-4781

OK, tenho interesse neste imóvel Loja, 78m², Rua Sousa Barros - Engenho Novo - Rio de Janeiro - RJ, Venda R\$ 350.000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

☒ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

COMPARTILHE NO WHATSAPP

Assinatar o anunciante, você concorda com os **Termos de Uso** e **Política de Privacidade**

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Encontre outros imóveis similares

ENTRAR EM CONTATO

[https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-78m2-venda-R\\$350000-45-81039817/](https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-78m2-venda-R$350000-45-81039817/)

2/3



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 7

26/05/2018 Loja Comercial 136 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 580.000 - Viva Real

MEU VÍDEO ENTRAR

Loja Comercial à Venda, 136 m² por R\$ 580.000

Rua Alan Kardec - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

COD. 755782

11.04.19



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R\$ 580.000

IPTU
R\$ 2.954

TIPO DE IMÓVEL
Loja

ÁREA
136m² (R\$ 4.264/m²)

1 banheiro

ETC - Prontos - Código do anúncio: 755782

Excelente loja mas galpão, 14mx55m, fácil acesso e próximo da estação do Engenho Novo, 24 de Maio. Funcionava uma fábrica de gesso onde tem um estacionamento frente e nos fundos um galpão. Bom para investidores que queiram construir. Aceitando financiamento. Vale a pena conferir!

LEIA MAIS

ENTRAR EM CONTATO

[https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-136m2-venda-R\\$580000-id-1037149206/](https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-136m2-venda-R$580000-id-1037149206/)

1/3

26/05/2018 Loja Comercial 136 m² na Engenho Novo em Rio de Janeiro, por R\$ 580.000 - Viva Real

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Alan Kardec - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ

Fale agora com o anunciante

Ao ligar para o anunciante da **BrasilBrokers Ética - Grande Méier**, diga que viu o anúncio no Site Vivareal.com e código: **755782**

(021) 2112-0500

OK

UMA, tenho interesse neste imóvel: Loja, 136m², Rua Alan Kardec - Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ. Me liga: R\$ 580.000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

☒ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

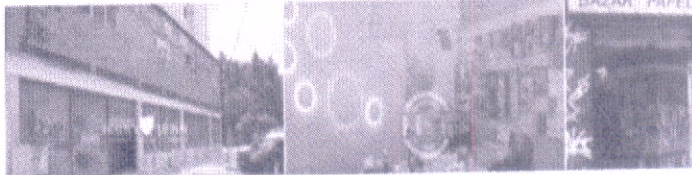
CONFIRMAR ANÚNCIO FAVORITO

Ao contatar o anunciante, você concorda com os **Termos de Uso e Política de Privacidade**

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Encontre outros imóveis similares



ENTRAR EM CONTATO

[https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-136m2-venda-R\\$580000-id-1037149206/](https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenho-novo-zona-norte-rio-de-janeiro-136m2-venda-R$580000-id-1037149206/)

2/3



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 8

26/06/2018

Loja/Salão em Riachuelo, Rio de Janeiro - ZAP IMÓVEIS

Registre-se para vender +0,46%

Comprar +0,32%

Logar Cadastre-se

Aplicar e Tablet

Quem é meu imóvel

HOME

FAVORITOS

BUSCAS E ALERTAS

QUANTO VALE?

BUSCA NO MAPA

DICAS

TEMPORADA

INÍCIO > LOJAS/SALÕES PARA COMPRAR > LOJAS/SALÕES À VENDA EM RIO DE JANEIRO, RJ > ZONA NORTE > RIACHUELO > LOJA/SALÃO IM012812925

2 de 5

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.

(21) 2303-1988

FAVORITOS

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver suas ofertas antes

Código oferta no site ZAP:
IM012812925
Atualizado hoje
Outras ofertas de ZAPLEON
IMÓVEL MELHOR
PREÇO 26492

LOJA/SALÃO À VENDA
Rua Ana Neri
Riachuelo, Rio de Janeiro - RJ

VALOR DE VENDA
R\$ 370.000,00
Detalhar financiamento

254
ÁREA ÚTIL (M²)

254
ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 1.457
VALOR DO M²

R\$ 5.381
IPTU

Descrição

Somente à vista! Duas loja, em frente a estação do Riachuelo, são duas lojas, frente de rua, medindo 8,88 m² de frente e 13,20 m² de fundos, servindo para diversos fins comerciais. - Atual: 25-06-2018

Características

Ano de Construção: 1938
Características do Imóvel: Pronto para morar

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda-loja-salao+riachuelo+zona-norte+rio-de-janeiro+rj+254m2/ID-14182253/?paginaoferta=2>

1/5

Net



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

ELEMENTO 9

25/06/2018

Loja/Salão em Engenho de Dentro - Rio de Janeiro - ZAP IMÓVEIS

Rio de Janeiro - Estado do Rio de Janeiro - 4,48% - Localização - 9,32% - Login - Cadastre-se - Cadastrar e Testar - Seu perfil está ativo

HOME FAVORITOS BUSCAS E ALERTAS QUANTO VALE? BUSCA NO MAPA DICAS TEMPORADA

• INÍCIO > LOJAS/SALÕES PARA COMPRAR > LOJAS/SALÕES À VENDA EM RIO DE JANEIRO, RJ > ZONA NORTE > ENGENHO DE DENTRO > LOJA/SALÃO IM015201595

1 de 20

LOJA/SALÃO À VENDA

Rua Camarista Meier

Engenho de Dentro, Rio de Janeiro - RJ

VALOR DE VENDA

R\$ 170.000,00

Consultar Financiamento

39

ÁREA ÚTIL (M²)

96

ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 4.359

VALOR DO M²

R\$ 525

IPTU

Descrição

Loja ampla frente com possibilidade de ampliar, serve para todos os fins, salão, banheiro e cozinha, já desocupada.

Características

Ano de Construção: 1972

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

CHAT

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP

(21) 2112-0500

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel

Loja/Salão à Venda

☐ Gostaria receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais detalhes e acompanhar.

Código aberto no site ZAP: IM015201595

Atualizado hoje

Outras ofertas de BRASIL BROKERS CONSULTORIA

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda-loja-salao-engenho-de-dentro-zona-norte-no-de-janeiro-rj-39m2/ID-16654139/?paginaoferta=5>

1/5