

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

LAUDO DE AVALIAÇÃO /2018 PARA VENDA E ALUGUEL

Rua Principado de Mônaco Lote 01 – Botafogo, Rio de Janeiro

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: RioPrevidência

Interessado: RioPrevidência

Proprietário: RioPrevidência

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

Endereço do Imóvel:

Logradouro: Rua Principado de Mônaco lote 1	Nº: 300	Bairro: Botafogo
Cidade: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP: 22281-070

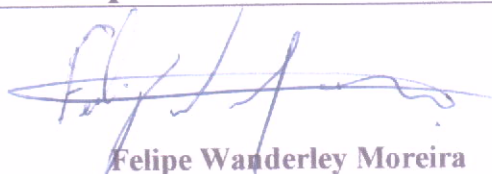
Método(s) utilizado(s): Método comparativo direto de dados de mercado, método involutivo e método evolutivo.

Valor de mercado para venda do
imóvel:

R\$ 5.750.000,00
(Cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais)

Valor de mercado para locação do
imóvel:

R\$ 8.550,00
(Oito mil quinhentos e cinquenta reais)



Engenheiro – CREA-RJ-2016112791

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

RioPrevidência

2. Interessado / Proprietário

RioPrevidência

3.

Finalidade

Alienação do imóvel.

4.

Objetivo

Definição do valor de mercado para venda e aluguel do imóvel.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: O imóvel conforme CI constante no laudo, está localizado no bairro de Botafogo, sendo para uso comercial, constituído de terreno e benfeitorias (duas edificações sendo uma com dois pavimentos e interligadas.

A área do terreno é de 320,00 m² e a área das edificações totaliza 184,19 m²

Endereço: Rua Principado de Mônaco, Lote 01 – Botafogo, Rio de Janeiro

Cidade: Rio de Janeiro UF: RJ CEP:

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se ocupado.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

O imóvel é constituído por terreno de área total 320 m² e uma edificação cuja área é de 184,19 m² medido no local.

Visando o aproveitamento máximo da área, a edificação projetada para a avaliação pelo método involutivo, deverá ser **não afastada das divisas** com três pavimentos, conforme indica o artigo 9º da Lei Municipal nº 434/83 que é citada na Certidão de Informações do imóvel.

Lei 434/83

Art. 9º - Nas ruas Real Grandeza (trecho entre a Rua Vila Rica e a Ladeira dos Tabajaras), Álvaro Borgerth, Aníbal Reis, Camuirano, Principado de Mônaco, Ipu, Miranda Valverde, Serafim Valandro, Mundo Novo e Vila Rica, na Ladeira dos Tabajaras (trecho na IV Região Administrativa) e na Travessa Pepe, observado

no que couber o disposto no art. 80 do Regulamento de Zoneamento, o número de pavimentos das edificações afastadas ou não afastadas das divisas não poderá ser superior a 3 (três), qualquer que seja a natureza do uso.

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 de Botafogo, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, o imóvel se localiza na esquina das Ruas Principado de Mônaco e Rua Real Grandeza.

A Rua Principado de Mônaco é uma rua projetada sem saída e transversal a Rua Real Grandeza que a mesma é uma importante via da região de Botafogo. Próximo ao imóvel encontra-se a Casa de Saúde São José a estação Botafogo do Metrô. Há comércio e bancos nas proximidades, entretanto não é região de grande fluxo de pedestres.

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

Data da vistoria: 08/06/2018.

7.3) DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

C.I. DO IMÓVEL

22/05/2018

SMUH - Informações Detalhadas



Legislação Bairro a Bairro

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

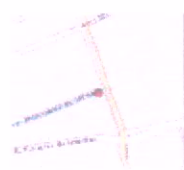
Subsecretaria de Urbanismo
Relatório de Informações Urbanísticas
Fornecimento Gratuito

1 - Localização

As informações deste relatório são referentes ao ponto e ao traço da seguinte(s) via(s):

Logradouro: 085290 - RUA PRINCIPADO DE MONACO
Endereço do Terreno: RUA RIAL GRANDEZA

Plm do Terreno: Plm Par: 150
Plm Impar: 37
Endereço Impar: 31
Bairro: Botafogo
Unidade SMUH: GL7 - Botafogo
Endereço: Rua Pinheiro Machado, 30 - Laranjeiras
Telefone(s): 2552-9019 / 3389-7106 / 2551-1805



2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais: Planta Cadastral: 28.75-74.6

[Consulte Arquivos de Atualização \(CAD\) e Loteamento \(LTA\) em PDF](#)

Os arquivos disponíveis estão em formato SHP e PDF. Para visualizá-los, clique e baixe-os no link de plantas cadastrais.

Projetos Aprobados de Loteamento (PAL): [Ver](#) [Ver](#)

Plantas de Atribuição de Parcelas (PAP): ---

3 - Zoneamento

MacroZona: Macrozona de Ocupação Controlada - [Ver](#) [Ver](#)

Zona: Zona Residencial 3, consulte o(s) norma(s): [Decreto 1771/1976](#) [Lei 4346/1985](#)

Subzona / Setor / Subsetor: ---

Centro de Bairro: Centro de Bairro 1, consulte o(s) norma(s): [Lei 4346/1985](#)

Zona Ambiental: ---

Área de Especial Interesse Social (AEIS): ---

Distritos e Pólos: ---

Outras Disposições Legais: [Decreto 1.666/1975](#) [Decreto 2.155/1981](#) [Lei 4346/1985](#) [Lei Complementar 131/1981](#) [Lei Complementar 333/1986](#)

ATENÇÃO: quando se tratar de limite de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) [Decreto 1771/1976](#) e legislação específica no caso de Projeto de Reestruturação Urbana (PEU).

4 - Área de Especial Interesse Social (AEIS)

Não há

5 - Gabarito de Altura

Indicação máxima das divisões: [Lei 4346/1985](#) artigo 6 - 11 pavimentos + pvc + 1 pavto. garagem, limite com [Lei 4346/1985](#) [Decreto 1771/1976](#) [Decreto 2.155/1981](#) 3 pavimentos qualquer que seja a natureza do uso; 10m/2 pavimentos (Indivíduo Substituído).

Indicação não máxima das divisões: [Lei 4346/1985](#) artigo 6 - 5 pavimentos + pvc + 1 pavto. garagem, limite com [Lei 4346/1985](#) [Decreto 1771/1976](#) [Decreto 2.155/1981](#) 3 pavimentos qualquer que seja a natureza do uso; 10m/2 pavimentos (Indivíduo Substituído).

ATENÇÃO: nos casos em que o traço estiver localizado em zona determinada pelo [Decreto 1771/1976](#), consultar os artigos 60 e 67 desse decreto.

6 - Índice de Aproveitamento do Terreno

ÍAT: 3,5 - [Lei Complementar 131/1981](#)

ATENÇÃO: Os ÍAT estabelecidos pela legislação local ou específica, quando mais restritivos, prevalecem sobre os valores definidos no Anexo VII de [Lei Complementar 131/1981](#) [Decreto 1771/1976](#) - Parágrafo III do Artigo 38.

Mais informações sobre formulação para técnica da Unidade SMUH indicada no item 1 - Localização.

ATENÇÃO: Nos Morros do Pão de Açúcar, da Urca e da Botafogo não podem ser efetuadas obras de desmonte que desfigurem o perfil natural da encosta, de acordo com o [Decreto 1.666/1975](#) que aprova o Projeto de Reestruturação Urbana PEU Nº001 de Proteção Ambiental e da Preservação Paisagística dos Morros do Pão de Açúcar, da Urca e da Botafogo.

7 - Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental: Zona de amortecimento - Zona de Amortecimento do Sítio Patrimônio Mundial

ZPAAL: Zona de Preservação Paisagística e Ambiental I - [Decreto 24504/2004](#)

8 - Bens Tombados / Desapropriações / Suscetibilidade

Bens Tombados no Logradouro: [Consulte aqui para visualizar os Bens Tombados no Logradouro.](#)

Número(s)	Tipo	Legislação	Obs
8º, 25, 46, 48, 49, 55, 56, 57	Patrimônio	CONSELHO 1284/1	Área II - ABEL DE BOTAFOGO
8º, 124	Patrimônio	CONSELHO 1284/1	Área III - Botafogo

Desapropriações: [Consulte aqui para visualizar as Desapropriações no Logradouro.](#)

Descrição	Legislação	Assunto
LOTE 1 (280, RUA RIAL GRANDEZA)	DECRETO 1771/1976, Lei 4346 de 12/11/1985	DESAPROPRIAÇÃO

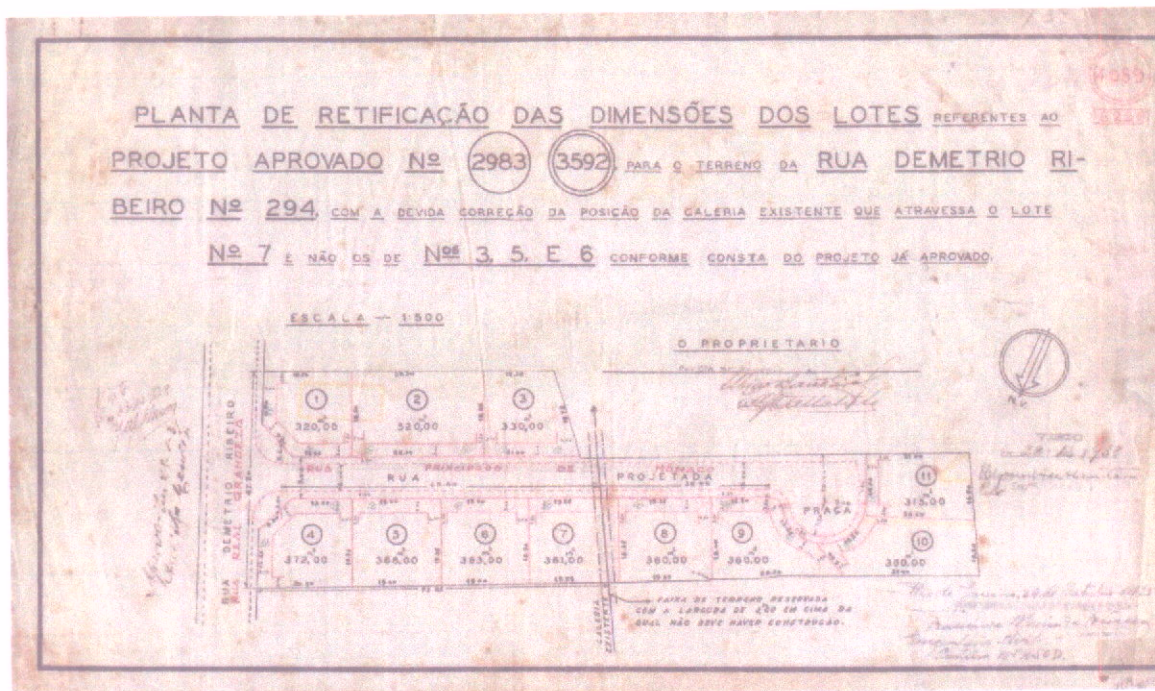
Suscetibilidade: Botafogo - [Decreto 22526/2011](#)

ATENÇÃO: Consultar o Fundação Instituto de Genética do Município do Rio de Janeiro (FIOG-RIJ).

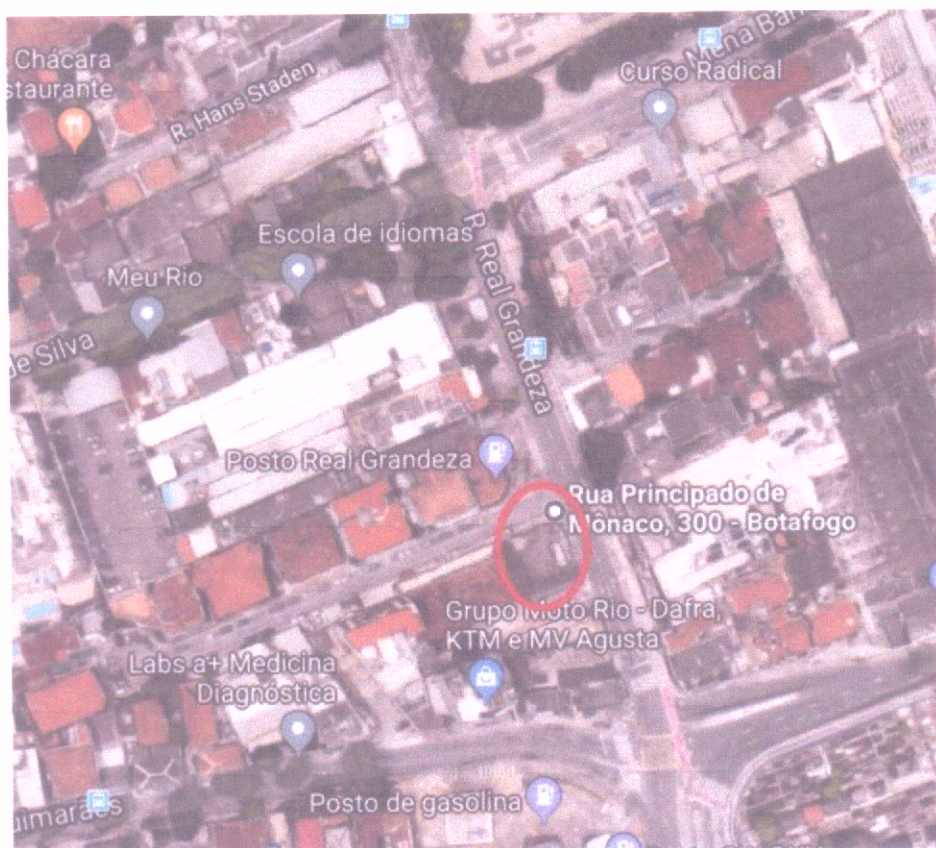
<http://mapas.rio.rj.gov.br/app2/201.php?id=97544&x=-685435.507253&y=-7460086.120140&extent=-685290.352631+7460020.4+685476.647319+7460115.6>

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

PAL



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Handwritten signature or mark.

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



Vista da fachada



Vista da fachada

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791



Vista do pátio com a construção



8. Diagnóstico do Mercado

O bairro de Botafogo, onde se localiza o imóvel avaliando, possui média atividade comercial, há bons serviços de transporte público, inclusive com duas linhas de Metrô, e é onde se localiza a Casa de Saúde São José, e fácil acesso aos bairros de Copacabana, Humaitá e Flamengo. O mercado imobiliário da região encontra-se com muitas ofertas e preços reduzidos, reflexos da especulação ocorrida nos anos anteriores, seguida de estagnação devido à crise econômica.

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

9. Metodologia empregada

Método empregado: Método Evolutivo, Involutivo, Quantificação de Custo e Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Tendo em vista que a edificação existente no terreno não representa o máximo potencial construtivo do mesmo, será elaborado um projeto hipotético para a ocupação, sendo esta determinação a base para o **método involutivo** de avaliação. As benfeitorias existentes serão avaliadas pelo **método de quantificação de custo**. A conjugação dos dois métodos destacados consiste no **método evolutivo** que definirá o valor de venda total do imóvel.

O projeto hipotético para a ocupação do terreno, contemplará uma edificação de 3 pavimentos não afastada das divisas, com duas lojas em seu pavimento térreo, salas comerciais nos pavimentos superiores e um pavimentos de subsolo para estacionamento de veículos.

Para a determinação dos valores das lojas e salas comerciais do projeto hipotético e o valor de aluguel da edificação existente no imóvel, será utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado**.

9.1 Valor de Venda do imóvel

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Justifica-se o emprego deste método pela existência, no mercado imobiliário da Cidade do Rio de Janeiro, de imóveis com características similares ao avaliando, destacando-se ser o método comparativo o indicado como preferível para a avaliação de bens, segundo o item 7.5 da NBR 14653-1:2004 (Avaliação de bens – Procedimentos gerais).

O tratamento dos dados para venda de lojas utilizou modelos de regressão linear múltipla com uma variável dependente, valor unitário (Vu) e duas variáveis independentes: área, variável numérica, quantitativa, e PC, variável numérica, qualitativa códigos alocados assumindo os valores 1 = regular; 2= bom e 3 = ótimo, expressando as diferenças entre os pontos comerciais das lojas. A variável Vlj, com valores da planta da prefeitura foi analisada porém seus valores não se mostraram coerentes com o mercado local, provocando distorções nos modelos. O tratamento dos dados para venda de salas utilizou modelos de regressão linear múltipla com uma variável dependente, valor unitário (Vu) e duas variáveis independentes: área, variável numérica, quantitativa, e Vsc com valores da planta da Prefeitura. O tratamento dos dados para aluguel de lojas utilizou modelos de regressão linear múltipla com uma variável dependente, valor unitário (Vu) e duas variáveis independentes: área, variável numérica, quantitativa, e Vlj com valores da planta da Prefeitura,

No projeto, as salas possuem área de 39,00 m², 55,45 m², 55,82 m², 37,60 m² e 49,46 m². As lojas no projeto possuem área de 135,73 m² e 146,00 m². No modelo estatístico para definir os valores a serem usados no projeto hipotético foi utilizado o valor paradigma de 150 m² para lojas e 50 m² para sala comercial.

10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Avaliação de Lojas para Venda.

Data da pesquisa: 07/06/2018.

Amostra 1			
Endereço	Rua Arnaldo Quintela - Botafogo		
Área	114,00		
Valor	R\$	2.000.000,00	
V.U	R\$	17.543,86	
Fonte	Viva Real		
Telefone	(021) 2018-2111		
Código	COD. NSLJ00033		

Amostra 2			
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 53 - Botafogo		
Área	179,00		
Valor	R\$	2.750.000,00	
V.U	R\$	15.363,13	
Fonte	Viva Real		
Telefone	(021) 3559-6700		
Código	COD. LB0LJ23144		

Amostra 3			
Endereço	Rua Mena Barreto, 107 - Botafogo		
Área	225,00		
Valor	R\$	2.200.000,00	
V.U	R\$	9.777,78	
Fonte	Viva Real		
Telefone	(021) 2567-7200 ou (021) 2569-3004		
Código	COD. TJLJ00003		

Amostra 4		
Endereço	Rua Pinheiro Guimarães - Botafogo	Foto
Área	254,00	
Valor	R\$ 3.150.000,00	
V.U	R\$ 12.401,57	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 2187-4800 ou (021) 97693-6631	
Código	COD. JBBOT70318	

Amostra 5			
Endereço	Rua Real Grandeza, 166 - Botafogo		
Área	400,00		
Valor	R\$	4.500.000,00	
V.U	R\$	11.250,00	
Fonte	Viva Real		
Telefone	(021) 3559-6700		
Código	COD. IP0LJ19068		

f

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 6		
Endereço	Rua da Passagem, 155 - Botafogo	Foto
Área	450,00	
Valor	R\$ 3.200.000,00	
V.U	R\$ 7.111,11	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 2018-2128	
Código	COD. LO0035	



Amostra 7		
Endereço	Rua Paulo Barreto - Botafogo	Foto
Área	216,00	
Valor	R\$ 3.200.000,00	
V.U	R\$ 14.814,81	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 2018-2110	
Código	COD. NBLJ00035	



Amostra 8		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria entre 89/138- Botafogo	Foto
Área	124,00	
Valor	R\$ 2.099.000,00	
V.U	R\$ 16.927,42	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 2018-2113	
Código	COD. BTJ00040	



Amostra 9		
Endereço	Rua Real Grandeza, 164 - Botafogo	Foto
Área	160,00	
Valor	R\$ 2.250.000,00	
V.U	R\$ 14.062,50	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 2018-2113	
Código	COD. CPLJ00056	



Amostra 10		
Endereço	Rua Mena Barreto, 161 - Botafogo	Foto
Área	446,00	
Valor	R\$ 8.433.500,00	
V.U	R\$ 18.909,19	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2529-5900	
Código	IM06780641	



af

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 11		
Endereço	Rua Real Grandeza, 96 - Botafogo	Foto
Área	343,00	
Valor	R\$ 10.250.000,00	
V.U	R\$ 29.883,38	
Fonte	Viva Real	
Telefone	(021) 97947-0071	
Código	COD. roberta*youlbotafoLOJA	

Amostra 12		
Endereço	Rua General Severiano, 56 - Botafogo	Foto
Área	440,00	
Valor	R\$ 5.000.000,00	
V.U	R\$ 11.363,64	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 3261-4200	
Código	IM015079325	

Amostra 13		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 371 - Botafogo	Foto
Área	170,00	
Valor	R\$ 1.499.000,00	
V.U	R\$ 8.817,65	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 99733-8899	
Código	IM014672616	

Amostra 14		
Endereço	Rua São Clemente, 24 - Botafogo	Foto
Área	75,00	
Valor	R\$ 400.000,00	
V.U	R\$ 5.333,33	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 3206-3600	
Código	IM016919866	

Amostra 15		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 416 - Botafogo	Foto
Área	100,00	
Valor	R\$ 130.000,00	
V.U	R\$ 1.300,00	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 3576-3588	
Código	IM015774767	

Handwritten signature

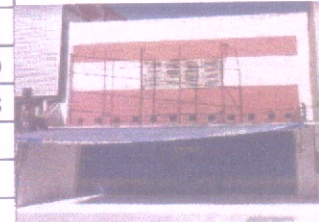
Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 16		
Endereço	Rua Dezenove de Fevereiro, 49 - Botafogo	Foto
Área	70,00	
Valor	R\$ 170.000,00	
V.U	R\$ 2.428,57	
Fonte	ImovelWeb	
Telefone	(21) 997766989	
Código	2936286019	

Amostra 17		
Endereço	Rua Professor Álvaro Rodrigues, 170 B - Botafogo	Foto
Área	63,00	
Valor	R\$ 2.120.000,00	
V.U	R\$ 33.650,79	
Fonte	ImovelWeb	
Telefone	(21) 3215-4542	
Código	2925959299	

Amostra 18		
Endereço	Praia de Botafogo, 228 - Botafogo	Foto
Área	675,00	
Valor	R\$ 8.000.000,00	
V.U	R\$ 11.851,85	
Fonte	ImovelWeb	
Telefone	(21) 99975 1164 / (21) 970413262	
Código	2931643396	

Amostra 19		
Endereço	Rua São Clemente, 347, Botafogo	Foto
Área	216,00	
Valor	R\$ 5.233.300,00	
V.U	R\$ 24.228,24	
Fonte	ImovelWeb	
Telefone	(21) 99629-2342 / (21) 99629-2342	
Código	2927539953	

Amostra 20		
Endereço	Rua Real Grandeza, 311 - Botafogo	Foto
Área	223,00	
Valor	R\$ 2.900.000,00	
V.U	R\$ 13.004,48	
Fonte	BrasilBrokers	
Telefone	(21) 2112-3200	
Código	607932	

Aos valores coletados na pesquisa foi aplicado o fator oferta de 0,9, para absorver as super

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

ofertas e a margem de negociação envolvidas nas transações. Este fator é compatível com o item 9.2.1.3 da norma NBR 14653-2 e com os valores recomendados na norma do IEL – INSTITUTO DE ENGENHARIA LEGAL.

Amostra de Lojas

Amostras	Endereço	Área	Valor	Vu (inicial)	V(lj)	Fo	Vu (Final)
1	Rua Arnaldo Quintela - Botafogo	114,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 17.543,86	3483,10	0,9	R\$ 15.789,47
2	Rua Voluntários da Pátria, 53 - Botafogo	179,00	R\$ 2.750.000,00	R\$ 15.363,13	4837,93	0,9	R\$ 13.826,82
3	Rua Mena Barreto, 107 - Botafogo	225,00	R\$ 2.200.000,00	R\$ 9.777,78	4097,77	0,9	R\$ 8.800,00
4	Rua Pinheiro Guimarães - Botafogo	254,00	R\$ 3.150.000,00	R\$ 12.401,57	3688,00	0,9	R\$ 11.161,42
5	Rua Real Grandeza, 166 - Botafogo	400,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 11.250,00	4421,84	0,9	R\$ 10.125,00
6	Rua da Passagem, 155 - Botafogo	450,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 7.111,11	4097,77	0,9	R\$ 6.400,00
7	Rua Paulo Barreto - Botafogo	216,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 14.814,81	3736,62	0,9	R\$ 13.333,33
8	Rua Voluntários da Pátria entre 89/138- Botafog	124,00	R\$ 2.099.000,00	R\$ 16.927,42	4837,93	0,9	R\$ 15.234,68
9	Rua Real Grandeza, 164 - Botafogo	160,00	R\$ 2.250.000,00	R\$ 14.062,50	4421,84	0,9	R\$ 12.656,25
10	Rua Mena Barreto, 161 - Botafogo	446,00	R\$ 8.433.500,00	R\$ 18.909,19	4097,77	0,9	R\$ 17.018,27
11	Rua Real Grandeza, 96 - Botafogo	343,00	R\$ 10.250.000,00	R\$ 29.883,38	4421,84	0,9	R\$ 26.895,04
12	Rua General Severiano, 56 - Botafogo	440,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 11.363,64	3585,54	0,9	R\$ 10.227,27
13	Rua Voluntários da Pátria, 371 - Botafogo	170,00	R\$ 1.499.000,00	R\$ 8.817,65	5265,38	0,9	R\$ 7.935,88
14	Rua São Clemente, 24 - Botafogo	75,00	R\$ 400.000,00	R\$ 5.333,33	4200,21	0,9	R\$ 4.800,00
15	Rua Voluntários da Pátria, 416 - Botafogo	100,00	R\$ 130.000,00	R\$ 1.300,00	5265,38	0,9	R\$ 1.170,00
16	Rua Dezenove de Fevereiro, 49 - Botafogo	70,00	R\$ 170.000,00	R\$ 2.428,57	4097,77	0,9	R\$ 2.185,71
17	Rua Professor Álvaro Rodrigues, 170 B - Botafog	63,00	R\$ 2.120.000,00	R\$ 33.650,79	4097,77	0,9	R\$ 30.285,71
18	Praia de Botafogo, 228 - Botafogo	675,00	R\$ 8.000.000,00	R\$ 11.851,85	4618,02	0,9	R\$ 10.666,67
19	Rua São Clemente, 347, Botafogo	216,00	R\$ 5.233.300,00	R\$ 24.228,24	3870,34	0,9	R\$ 21.805,42
20	Rua Real Grandeza, 311 - Botafogo	223,00	R\$ 2.900.000,00	R\$ 13.004,48	4097,77	0,9	R\$ 11.704,04
	AVALIANDO	150,00			3278,21		

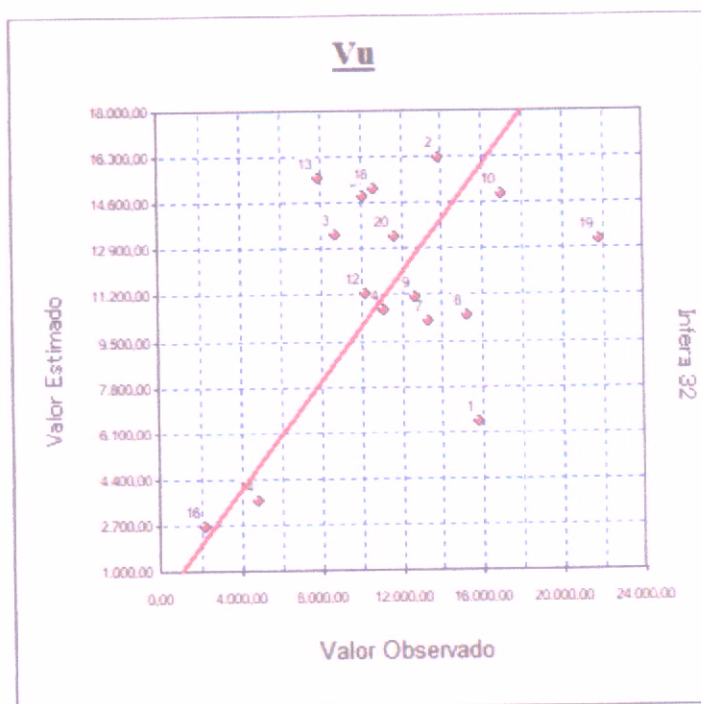
Amostra

Nº Am.	Vu	Area	«Vlj»	PC
1	15.789,47	114,00	3.483,10	Regular
2	13.826,82	179,00	4.837,93	Ótimo
3	8.800,00	225,00	4.097,77	Bom
4	11.161,42	254,00	3.688,00	Regular
5	10.125,00	400,00	4.421,84	Bom
«6»	6.400,00	450,00	4.097,77	Bom
7	13.333,33	216,00	3.736,62	Regular
8	15.234,68	124,00	4.837,93	Ótimo
9	12.656,25	160,00	4.421,84	Bom
10	17.018,27	446,00	4.097,77	Bom
«11»	26.895,04	343,00	4.421,84	Bom
12	10.227,27	440,00	3.585,54	Regular
13	7.935,88	170,00	5.265,38	Ótimo
14	4.800,00	75,00	4.200,21	Ótimo
«15»	1.170,00	100,00	5.265,38	Ótimo
16	2.185,71	70,00	4.097,77	Regular
«17»	30.285,71	63,00	4.097,77	Regular
18	10.666,67	675,00	4.618,02	Bom
19	21.805,42	216,00	3.870,34	Bom

20	11.704,04	223,00	4.097,77	Bom
----	-----------	--------	----------	-----

Amostragens e variáveis marcadas com "e" e "u" não serão usadas nos cálculos

Valores Estimados x Valores Observados



Modelo da Regressão

$$1/[Vu] = 1,0966 \times 10^{-4} + 99,168 / [Area]^3 - 2,1813 \times 10^{-5} \times [PC]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[Vu] = 1 / (1,0966 \times 10^{-4} + 99,168 / [Area]^3 - 2,1813 \times 10^{-5} \times [PC])$$

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8925
 Valor t calculado : 7,135
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,160 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,7966
 Coeficiente r² ajustado : 0,7653

Classificação : Correlação Forte

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,1665 \times 10^{-7}$	2	$5,8328 \times 10^{-8}$	25,46
Residual	$2,9786 \times 10^{-8}$	13	$2,2912 \times 10^{-9}$	
Total	$1,4644 \times 10^{-7}$	15	$9,7628 \times 10^{-9}$	

F Calculado : 25,46

F Tabelado : 5,366 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $3,2 \times 10^{-3}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,1665 \times 10^{-7}$	2	$5,8328 \times 10^{-8}$	25,46
Residual	$2,9786 \times 10^{-8}$	13	$2,2912 \times 10^{-9}$	
Total	$1,4644 \times 10^{-7}$	15	$9,7628 \times 10^{-9}$	

F Calculado : 25,46

F Tabelado : 5,366 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $3,2 \times 10^{-3}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	Vu	Erro/Desvio Padrão(*)
6	6400,0000	1,8619
11	26895,0400	-0,6541
15	1170,0000	14,8601
17	30285,7100	-9,4308

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.



Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Area . = 150,00
- PC ... = Bom

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Vlj = 3.278,21

Estima-se Vu = 10.480,00

O modelo utilizado foi :

$$[Vu] = 1/(1,0966 \times 10^{-4} + 99,168/[Area]^9 - 2,1813 \times 10^{-5} \times [PC])$$

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

Mínimo : 8.929,70

Máximo : 12.681,70

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

Para uma Area de 150 m², teremos :

valor obtido = 1.572.000,18

valor mínimo = 1.339.454,60

valor máximo = 1.902.254,68

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação 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 (*)
Area	70,00	675,00	150,00	Dentro do intervalo	Aprovada
PC	Regular	Ótimo	Bom	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.

Extrapolação 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 (**)
Area	2.815,67	15.069,50	10.480,00	Dentro do intervalo	Aprovada
PC	8.530,00	13.585,78	10.480,00	Dentro do intervalo	Aprovada

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

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

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 (%)
Area	10.119,30	10.867,37	748,07	7,13
PC	10.333,68	10.630,53	296,85	2,83
Valor Estimado	8.929,70	12.681,70	3.752,00	34,72

Grau II de precisão

Tendo em vista que se trata de uma edificação nova será adotado o valor máximo do intervalo de confiança:

$$V_u = 12.681,70$$

Para uma área total de lojas de 282,73 m², conforme plantas anexas temos:

$$\text{Valor das lojas} = 281,73 * 12681,70 = 3.585.497,04$$

$$\text{VALOR DAS LOJAS} = \text{R\$ } 3.572.815,34$$



Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Avaliação de Salas para Venda.

Data da pesquisa: 07/06/2018.

Amostra 1		
Endereço	Rua Visconde de Silva, 52 - Botafogo	Foto
Área	47,00	
Valor	R\$ 620.000,00	
V.U	R\$ 13.191,49	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2187-4800 ou (21) 97693-6631	
Código	JBBOT70400	

Amostra 2		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 445 - Botafogo	Foto
Área	43,00	
Valor	R\$ 715.000,00	
V.U	R\$ 16.627,91	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2197-1442	
Código		

Amostra 3		
Endereço	Rua da Passagem - Botafogo	Foto
Área	24,00	
Valor	R\$ 250.000,00	
V.U	R\$ 10.416,67	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2187-4800 ou (21) 97693-6631	
Código	JBBOT70344	

Amostra 4		
Endereço	Rua Bambina - Botafogo	Foto
Área	100,00	
Valor	R\$ 1.200.000,00	
V.U	R\$ 12.000,00	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2187-4800 ou (21) 97693-6631	
Código	JBBOT70386	

Amostra 5		
Endereço	Rua Dezenove de Fevereiro - Botafogo	Foto
Área	50,00	
Valor	R\$ 550.000,00	
V.U	R\$ 11.000,00	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 3559-6700	
Código	BO0SL16314	

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 6		
Endereço	Rua Barão de Lucena - Botafogo	Foto
Área	70,00	
Valor	R\$ 900.000,00	
V.U	R\$ 12.857,14	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2187-4800 ou (21) 97693-6631	
Código	JBBOT70394	

Amostra 7		
Endereço	Rua Real Grandeza, 108 - Botafogo	Foto
Área	60,00	
Valor	R\$ 850.000,00	
V.U	R\$ 14.166,67	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2018-2110	
Código	NBSL00141	

Amostra 8		
Endereço	Rua Professor Álvaro Rodrigues - Botafogo	Foto
Área	89,00	
Valor	R\$ 498.000,00	
V.U	R\$ 5.595,51	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2018-2113	
Código	CPSL00125	

Amostra 9		
Endereço	Rua Barão de Lucena - Botafogo	Foto
Área	60,00	
Valor	R\$ 1.000.000,00	
V.U	R\$ 16.666,67	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2018-2113	
Código	BTSL00018	

Amostra 10		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 190 - Botafogo	Foto
Área	29,00	
Valor	R\$ 700.000,00	
V.U	R\$ 24.137,93	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2018-2113	
Código	BTSL00021	

Handwritten signature

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 11		
Endereço	Praia Botafogo, 316 - Botafogo	Foto
Área	20,00	
Valor	R\$ 195.000,00	
V.U	R\$ 9.750,00	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 3577-8001 ou (21) 3577-8002	
Código	TISL00086	

Amostra 12		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 190 - Botafogo	Foto
Área	43,00	
Valor	R\$ 750.000,00	
V.U	R\$ 17.441,86	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 96419-5895	
Código	VOLUNTÁRIOS BOTAFOGO	

Amostra 13		
Endereço	Rua Dona Mariana, 143 - Botafogo	Foto
Área	35,00	
Valor	R\$ 680.000,00	
V.U	R\$ 19.428,57	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2187-4800 / (21) 97693-6631	
Código	IM111856237	

Amostra de Salas

Amostras	Endereço	Área	Valor	Vu (inicial)	V(sc)	Fo	Vu (Final)
1	Rua Visconde de Silva, 52 - Botafogo	47,00	R\$ 620.000,00	R\$ 13.191,49	3270,93	0,9	R\$ 11.872,34
2	Rua Voluntários da Pátria, 445 - Botafogo	43,00	R\$ 715.000,00	R\$ 16.627,91	3270,93	0,9	R\$ 14.965,12
3	Rua da Passagem - Botafogo	24,00	R\$ 250.000,00	R\$ 10.416,67	2516,56	0,9	R\$ 9.375,00
4	Rua Bambina - Botafogo	100,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 12.000,00	2418,08	0,9	R\$ 10.800,00
5	Rua Dezenove de Fevereiro - Botafogo	50,00	R\$ 550.000,00	R\$ 11.000,00	2418,08	0,9	R\$ 9.900,00
6	Rua Barão de Lucena - Botafogo	70,00	R\$ 900.000,00	R\$ 12.857,14	2418,08	0,9	R\$ 11.571,43
7	Rua Real Grandeza, 108 - Botafogo	60,00	R\$ 850.000,00	R\$ 14.166,67	2797,04	0,9	R\$ 12.750,00
8	Rua Professor Álvaro Rodrigues - Botafogo	89,00	R\$ 498.000,00	R\$ 5.595,51	2418,08	0,9	R\$ 5.035,96
9	Rua Barão de Lucena - Botafogo	60,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 16.666,67	2418,08	0,9	R\$ 15.000,00
10	Rua Voluntários da Pátria, 190 - Botafogo	29,00	R\$ 700.000,00	R\$ 24.137,93	3128,54	0,9	R\$ 21.724,14
11	Praia Botafogo, 316 - Botafogo	20,00	R\$ 195.000,00	R\$ 9.750,00	3128,54	0,9	R\$ 8.775,00
12	Rua Voluntários da Pátria, 190 - Botafogo	43,00	R\$ 750.000,00	R\$ 17.441,86	3128,54	0,9	R\$ 15.697,67
13	Rua Dona Mariana, 143 - Botafogo	35,00	R\$ 680.000,00	R\$ 19.428,57	2628,18	0,9	R\$ 17.485,71
14	AVALIANDO	50,00			2085,70		

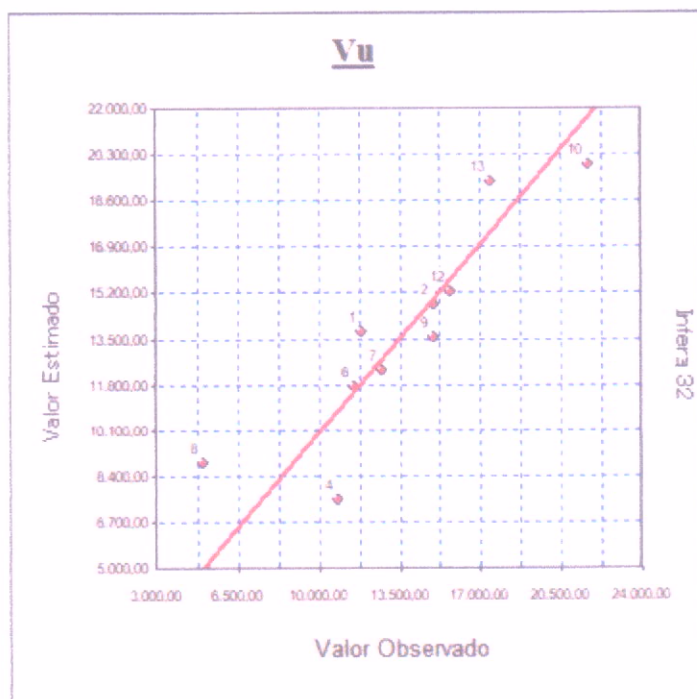


Amostra

Nº Am.	Área	Vu	Vsc
1	47,00	11.872,34	3.270,93
2	43,00	14.965,12	3.270,93
«3»	24,00	9.375,00	2.516,56
4	100,00	10.800,00	2.418,08
«5»	50,00	9.900,00	2.418,08
6	70,00	11.571,43	2.418,08
7	60,00	12.750,00	2.797,04
8	89,00	5.035,96	2.418,08
9	60,00	15.000,00	2.418,08
10	29,00	21.724,14	3.128,54
«11»	20,00	8.775,00	3.128,54
12	43,00	15.697,67	3.128,54
13	35,00	17.485,71	2.628,18

Amostragens marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Valores Estimados x Valores Observados



[Handwritten signature]

Modelo da Regressão

$$[Vu] = 69760 - 11841 \times \ln([Área]) - 3,1952 \times [Vsc]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[Vu] = 69760 - 11841 \times \ln([Área]) - 3,1952 \times [Vsc]$$

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,8866
Valor t calculado : 5,071
Valor t tabelado (t crítico) : 1,895 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,7860
Coeficiente r^2 ajustado : 0,7249

Classificação : Correlação Forte

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,4010 \times 10^8$	2	$7,0051 \times 10^7$	12,86
Residual	$3,8144 \times 10^7$	7	$5,4491 \times 10^6$	
Total	$1,7824 \times 10^8$	9	$1,9805 \times 10^7$	

F Calculado : 12,86
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(critico) = 1,1192

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-6,036	0,05%	Sim
Vsc	b2	-1,543	17%	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.*

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	Vu	Erro/Desvio Padrão(*)
3	9375,0000	-10,3156
5	9900,0000	-6,7274
11	8775,0000	-10,4027

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.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área . = 50,00
- Vsc .. = 2.085,70

Estima-se Vu = 16.775,37

O modelo utilizado foi :

$$[Vu] = 69760 - 11841 \times \ln([Área]) - 3,1952 \times [Vsc]$$

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

Mínimo : 13.503,23

Máximo : 20.047,50

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

Para uma Área de 50 m², teremos :

valor obtido = 838.768,46

valor mínimo = 675.161,66

valor máximo = 1.002.375,25

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite	Limite	Valor no ponto	Variação em	Aprovada (*)
----------	--------	--------	----------------	-------------	--------------



Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

	inferior	superior	de avaliação	relação ao limite	
Área	29,00	100,00	50,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Vsc	2.418,08	3.270,93	2.085,70	13,7% (ref. min.)	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.

Extrapolação 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	23.225,26	8.568,10	16.775,37	Dentro do intervalo	Aprovada
Vsc	15.713,35	12.988,34	16.775,37	6,7% (ref. max.)	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.

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	16.499,72	17.051,02	551,30	3,29
Vsc	13.874,48	19.676,26	5.801,77	34,59
Valor Estimado	13.503,23	20.047,50	6.544,27	39,01

Grau II de precisão

Tendo em vista que se trata de uma edificação nova será adotado o valor máximo do intervalo de confiança:

$$V_u = 20.047,50$$

Para uma área total de salas de 237,33 m² por pavimento, conforme plantas anexas temos:

$$\text{Valor das salas} = 237,33 * 20.047,50 * 2 = 9.515.746,35$$

VALOR DAS SALAS = R\$ 9.515.746,35



VOLUME GERAL DE VENDAS

$$\text{VGV} = \text{R\$ } 3.572.815,34 + \text{R\$ } 9.515.746,35$$

$$\text{VGV} = \text{R\$ } 13.088.561,69$$

ESTUDO DE MASSA

PROJETO DA EDIFICAÇÃO

Na determinação do valor de mercado dos terrenos, em consonância com o objetivo de obter o máximo aproveitamento do potencial construtivo do imóvel, foi adotado o método involutivo conforme preconiza o item 9.4 da Norma NBR 14653-2:2011.

Parâmetros Edifícios:

Área dos terrenos: **320,00 m²**

Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) – 3,5 (CI anexa)

Área Total Edificável (ATE) = área do terreno x IAT = 320,00 x 3,5 = 1120,00 m²

Gabarito = 3 pavimentos (art. 9º Lei Municipal 434/83)

Como trata-se de área de uso comercial, o projeto será de uma edificação composta por lojas e salas comerciais. A construção contará com o pavimento térreo, subsolo para estacionamento de veículos, dois pavimentos tipo que serão ocupados da seguinte forma:

A área total construída será igual a $3 \times 320,00 + 320,00 \times 0,5 = 1120,00 \text{ m}^2$

Pavimento térreo – Lojas (plantas anexas)

Subsolo – Estacionamento de veículos

Pavimentos tipo – Salas comerciais (plantas anexas)

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

VGV

13.088.561,69

CUSTOS DO EMPREENDIMENTO

CUSTO DA CONSTRUÇÃO	
CUB CSLN-8 MAIO 2018	1447,21
VALOR UNITÁRIO COM CUSTOS INDIRETOS (50%)	2170,82
ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE(M²)	1120,00
VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO	2431312,80
OUTRAS DESPESAS	
Tributos (Cofins 3%;PIS 0,65%;I.R. 1,2%;Cont. Social 1,08%)	776151,71
Despesas de Venda (7% VGV)	916199,32
Despesas Administrativas (1% VGV)	130885,62
TOTAL	1823236,64
TOTAL DAS DESPESAS	4254549,44
RETORNO BRUTO (VG V - DESPESAS)	8834012,25
REM. DO INCORPORADOR (25% RETORNO BRUTO)	-2208503,06
SALDO	6625509,18
MARGEM DE RISCO (15% DO SALDO)	-993826,38
VALOR DO TERRENO	5631682,81

Vt = R\$ 5.631.682,81



Avaliação das Benfeitorias

Avaliação das Benfeitorias no Estado Novo (Vn)

CUB CSL8 Maio 2018			1447,21
BDI			25%
CUB com BDI			1809,0125
Área			184,19
Vn			333.202,01

Critério de Ross-Heidecke

Reparos simples			3
Idade			30 anos
K(tabela de Ross-Heidecke)			0,341
Valor das Benfeitorias Depreciadas (Vd)			
Vn			333.202,01
Vd = (1-k).0,8.Vn			175.664,10

Valor total do imóvel para a venda:

$$V_i = (V_t + V_d) \cdot f_c$$

Onde:

V_i = valor total do imóvel

V_t = valor do terreno

V_d = valor das benfeitorias depreciadas

f_c = fator de comercialização

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Considerando $f_c = 1,0$

$$V_i = (5.631.682,81 + 175.664,10) \cdot 1,0 = 5.807.346,91$$

Usando os critérios de arredondamento o valor final do imóvel será:

$$V_i = \text{R\$ } 5.750.000,00$$

(Cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais)

9.2 Avaliação para aluguel

Para a determinação do valor de mercado para aluguel do imóvel foi usado o método comparativo direto de dados de mercado.

O tratamento dos dados para venda de lojas utilizou modelos de regressão linear múltipla com uma variável dependente, valor unitário (V_u) e duas variáveis independentes: área, variável numérica, quantitativa, e V_{lj} , variável numérica proxy com valores da tabela da prefeitura.

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

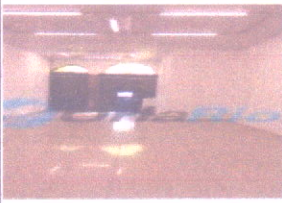
Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Avaliação de Aluguel da Loja.

Data da pesquisa: 08/06/2018

Amostra 1		
Endereço	Praia de Botafogo, 228 - Botafogo,	Foto
Área	192,00	
Valor	R\$ 22.900,00	
V.U	R\$ 119,27	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 99361-6659 ou (21) 3502-5686	
Código	5e2878	

Amostra 2		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 283 - Botafogo	Foto
Área	350,00	
Valor	R\$ 35.000,00	
V.U	R\$ 100,00	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 96720-9243 ou (21) 99758-7858	
Código	ACC003	

Amostra 3		
Endereço	Rua Arnaldo Quintela - Botafogo	Foto
Área	180,00	
Valor	R\$ 6.800,00	
V.U	R\$ 37,78	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 3873-0044	
Código	LOJ00002	

Amostra 4		
Endereço	Rua São Clemente, 261 - Botafogo	Foto
Área	100,00	
Valor	R\$ 5.000,00	
V.U	R\$ 50,00	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 3206-3600	
Código	LALJ00033	

Amostra 5		
Endereço	Rua Fernandes Guimarães - Botafogo	Foto
Área	42,00	
Valor	R\$ 2.000,00	
V.U	R\$ 47,62	
Fonte	VivaReal	
Telefone	(21) 2285-2112	
Código	LALJ00056	

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 6		
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 255 - Botafogo	Foto
Área	170,00	
Valor	R\$ 15.000,00	
V.U	R\$ 88,24	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2521-7774 / (21) 99919-8037	
Código	IM115386336	

Amostra 7		
Endereço	Avenida Venceslau Bráz - Botafogo	Foto
Área	253,00	
Valor	R\$ 15.000,00	
V.U	R\$ 59,29	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2521-7774 / (21) 99919-8037	
Código	IM115386336	

Amostra 8		
Endereço	Rua Sao Clemente, 20 - Botafogo	Foto
Área	300,00	
Valor	R\$ 17.000,00	
V.U	R\$ 56,67	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2220-3090 / (21) 99913-1325	
Código	IM18407072	

Amostra 9		
Endereço	Rua Mena Barreto, 129 - Botafogo	Foto
Área	250,00	
Valor	R\$ 30.000,00	
V.U	R\$ 120,00	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2529-5900	
Código	IM015200371	

Amostra 10		
Endereço	Rua Mena Barreto - Botafogo	Foto
Área	95,00	
Valor	R\$ 4.300,00	
V.U	R\$ 45,26	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 97957-2008	
Código	IM316482688	



Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 11		
Endereço	Rua da Passagem, 23 - Botafogo	Foto
Área	300,00	
Valor	R\$ 15.000,00	
V.U	R\$ 50,00	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 99776-6989	
Código	IM08399179	

Amostra 12		
Endereço	Rua Paulino Fernandes - Botafogo	Foto
Área	329,00	
Valor	R\$ 35.000,00	
V.U	R\$ 106,38	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2540-8638	
Código	IM012090430	

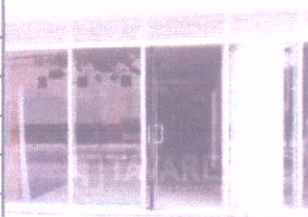
Amostra 13		
Endereço	Rua Mena Barreto - Botafogo	Foto
Área	135,00	
Valor	R\$ 6.000,00	
V.U	R\$ 44,44	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2540-8638	
Código	IM015974940	

Amostra 14		
Endereço	Rua Dezenove de Fevereiro, 49 - Botafogo	Foto
Área	70,00	
Valor	R\$ 7.000,00	
V.U	R\$ 100,00	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 99776-6989	
Código	IM016111262	

Amostra 15		
Endereço	Rua da Passagem - Botafogo	Foto
Área	200,00	
Valor	R\$ 12.000,00	
V.U	R\$ 60,00	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 99976-3868	
Código	IM116520991	

Handwritten signature

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

Amostra 16		
Endereço	Rua Muniz Barreto - Botafogo	Foto
Área	74,00	
Valor	R\$ 9.800,00	
V.U	R\$ 132,43	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 3261-4250	
Código	IM017131628	

Amostra 17		
Endereço	Rua General Polidoro, 306 - Botafogo	Foto
Área	170,00	
Valor	R\$ 5.000,00	
V.U	R\$ 29,41	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 2239-6995 / (21) 2239-5698	
Código	IM113914912	

Amostra 18		
Endereço	Rua da Passagem - Botafogo	Foto
Área	200,00	
Valor	R\$ 14.900,00	
V.U	R\$ 74,50	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 3576-3588	
Código	IM015774381	

Amostra 19		
Endereço	Praia de Botafogo, 490 - Botafogo	Foto
Área	479,00	
Valor	R\$ 45.000,00	
V.U	R\$ 93,95	
Fonte	ZAP	
Telefone	(21) 99997-8920	
Código	IM116736620	

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

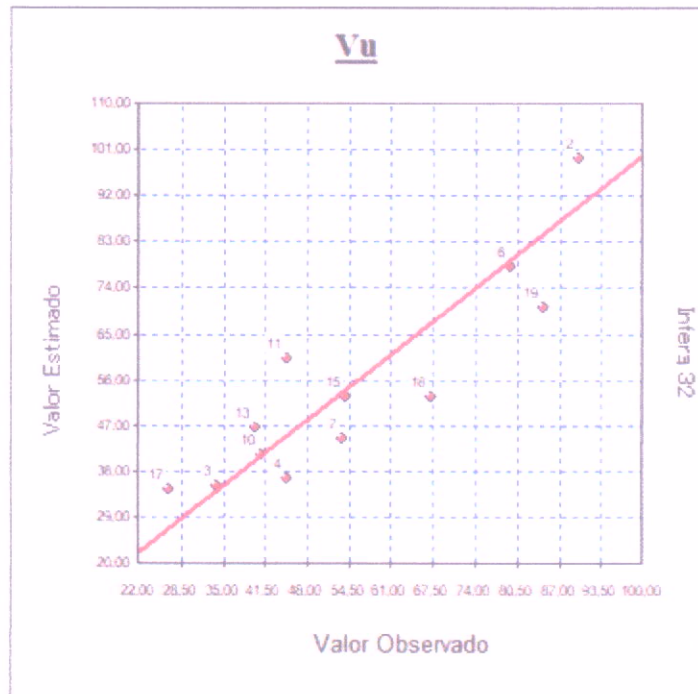
Amostras	Endereço	Área	Valor	Vu (inicial)	V(lj)	Fo	Vu (Final)
1	Praia de Botafogo, 228 - Botafogo,	192,00	R\$ 22.900,00	R\$ 119,27	4618,02	0,9	R\$ 107,34
2	Rua Voluntários da Pátria, 283 - Botafogo	350,00	R\$ 35.000,00	R\$ 100,00	4837,93	0,9	R\$ 90,00
3	Rua Arnaldo Quintela - Botafogo	180,00	R\$ 6.800,00	R\$ 37,78	3483,10	0,9	R\$ 34,00
4	Rua São Clemente, 261 - Botafogo	100,00	R\$ 5.000,00	R\$ 50,00	3870,34	0,9	R\$ 45,00
5	Rua Fernandes Guimarães - Botafogo	42,00	R\$ 2.000,00	R\$ 47,62	2685,83	0,9	R\$ 42,86
6	Rua Voluntários da Pátria, 255 - Botafogo	170,00	R\$ 15.000,00	R\$ 88,24	4837,93	0,9	R\$ 79,41
7	Avenida Venceslau Bráz - Botafogo	253,00	R\$ 15.000,00	R\$ 59,29	3688,00	0,9	R\$ 53,36
8	Rua Sao Clemente, 20 - Botafogo	300,00	R\$ 17.000,00	R\$ 56,67	4200,21	0,9	R\$ 51,00
9	Rua Mena Barreto, 129 - Botafogo	250,00	R\$ 30.000,00	R\$ 120,00	4097,77	0,9	R\$ 108,00
10	Rua Mena Barreto - Botafogo	95,00	R\$ 4.300,00	R\$ 45,26	4097,77	0,9	R\$ 40,74
11	Rua da Passagem, 23 - Botafogo	300,00	R\$ 15.000,00	R\$ 50,00	4097,77	0,9	R\$ 45,00
12	Rua Paulino Fernandes - Botafogo	329,00	R\$ 35.000,00	R\$ 106,38	3736,62	0,9	R\$ 95,74
13	Rua Mena Barreto - Botafogo	135,00	R\$ 6.000,00	R\$ 44,44	4097,77	0,9	R\$ 40,00
14	Rua Dezenove de Fevereiro, 49 - Botafogo	70,00	R\$ 7.000,00	R\$ 100,00	4097,77	0,9	R\$ 90,00
15	Rua da Passagem - Botafogo	200,00	R\$ 12.000,00	R\$ 60,00	4097,77	0,9	R\$ 54,00
16	Rua Muniz Barreto - Botafogo	74,00	R\$ 9.800,00	R\$ 132,43	3483,10	0,9	R\$ 119,19
17	Rua General Polidoro, 306 - Botafogo	170,00	R\$ 5.000,00	R\$ 29,41	3483,10	0,9	R\$ 26,47
18	Rua da Passagem - Botafogo	200,00	R\$ 14.900,00	R\$ 74,50	4097,77	0,9	R\$ 67,05
19	Pra de Botafogo, 490 - Botafogo	479,00	R\$ 45.000,00	R\$ 93,95	4837,93	0,9	R\$ 84,55
	AVALIANDO	150,00			3278,21		

AMOSTRA

Nº Am.	Vu	Area	Vlj
«1»	107,34	192,00	4.618,02
2	90,00	350,00	4.837,93
3	34,00	180,00	3.483,10
4	45,00	100,00	3.870,34
«5»	42,86	42,00	2.685,83
6	79,41	170,00	4.837,93
7	53,36	253,00	3.688,00
«8»	51,00	300,00	4.200,21
«9»	108,00	250,00	4.097,77
10	40,74	95,00	4.097,77
11	45,00	300,00	4.097,77
«12»	95,74	329,00	3.736,62
13	40,00	135,00	4.097,77
«14»	90,00	70,00	4.097,77
15	54,00	200,00	4.097,77
«16»	119,19	74,00	3.483,10
17	26,47	170,00	3.483,10
18	67,05	200,00	4.097,77
19	84,55	479,00	4.097,77

Amostragens marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Valores Estimados x Valores Observados



Modelo da Regressão

$$\ln([Vu]) = -0,25470 + 0,3288 \times \ln([Area]) + 6,0485 \times 10^{-4} \times [Vlj]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[Vu] = \text{Exp}(-0,25470 + 0,3288 \times \ln([Area]) + 6,0485 \times 10^{-4} \times [Vlj])$$

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8809
 Valor t calculado : 5,583
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,7759
 Coeficiente r² ajustado : 0,7261

Classificação : Correlação Forte

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,2326	2	0,6163	15,58
Residual	0,3559	9	0,0395	
Total	1,5886	11	0,1444	

F Calculado : 15,58
F Tabelado : 6,234 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,12%

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

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 1,3830$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Area	b1	2,638	2,7%	Sim
Vlj	b2	4,364	0,18%	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 II.*

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	Vu	Erro/Desvio Padrão(*)
1	107,3400	2,0560
5	42,8600	5,8288
8	51,0000	-1,1530
9	108,0000	3,2327
12	95,7400	3,2712
14	90,0000	4,4204
16	119,1900	7,6105

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :
Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Area . = 150,00
- Vlj = 3.278,21

Estima-se Vu = 29,24

O modelo utilizado foi :

$$[Vu] = \text{Exp}(-0,25470 + 0,3288 \times \text{Ln}([Area]) + 6,0485 \times 10^{-4} \times [Vlj])$$

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

Mínimo : 24,64

Máximo : 34,70

Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, o valor estimado não pode extrapolar mais do que 110,0% do seu limite amostral superior, nem pode ser inferior a 100,0% do limite amostral inferior.

Os valores amostrais mínimo e máximo para a variável dependente são : 52,94 e 189,00.

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Area	95,00	479,00	150,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Vlj	3.483,10	4.837,93	3.278,21	5,8% (ref. min.)	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.

Extrapolação 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 (**)
Area	25,16	42,83	29,24	Dentro do intervalo	Aprovada
Vlj	33,10	75,11	29,24	11,6% (ref. min.)	Aprovada

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

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

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 (%)
Area	27,87	30,68	2,82	9,62
Vlj	25,04	34,14	9,09	30,73
Valor Estimado	24,64	34,70	10,05	33,89

Grau de Precisão : II

A área construída é de 184,19 m² (planta anexa). Adotando o valor médio inferido de $V_u = 29,24$, o valor de locação do imóvel será :

$$V_f = 184,19 * 29,24 = \text{R\$ } 5.385,71$$

$$\mathbf{V_f = \text{R\$ } 5.385,71}$$

Como há uma extensa área livre no imóvel foi determinado o valor mensal de vagas de garagem. Devido à configuração das construções, árvores e outros obstáculos, a área livre do terreno é possível de ser ocupada por 8 vagas de veículos (planta anexa). Abaixo consta a pesquisa de valores mensais de vagas de garagem na região onde se localiza o imóvel.

Mensalidade de Vagas de Garagem					
Amostra	Endereço	Valor	Nome	Contato	
1	Rua Visconde de Ouro Preto, 05 - Botafogo	R\$ 300,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
2	Praia de Botafogo, 300 - Botafogo	R\$ 350,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
3	Praia de Botafogo, 350 - Botafogo	R\$ 450,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
4	Rua Muniz Barreto, 646 - Botafogo	R\$ 470,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
5	Praia de Botafogo, 216 - Botafogo	R\$ 435,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
6	Rua Voluntarios Da Patria, 225 - Botafogo	R\$ 415,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	
7	Rua Paulino Fernandes, 39 - Botafogo	R\$ 350,00	ESTAPAR	www.estapar.com.br	



Média =	R\$ 395,71
---------	------------

Média = 395,71

Assim, para 8 vagas, o valor apurado (Vg) será de **R\$ 3.165,68**

$$\mathbf{V_g = R\$ 3.165,68}$$

Portanto o valor total (Vt) para aluguel do imóvel será: R\$ 5.385,71 + R\$ 3.165,68

$$\mathbf{V_t = R\$ 8.551,39}$$

Usando os critérios de arredondamento o valor final do imóvel será:

$$\mathbf{V_t = R\$ 8.550,00}$$

(Oito mil e quinhentos e cinquenta reais)

11. 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 (Venda)

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	



Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

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	13		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II		
Descrição		Graus de precisão		
		III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa			X	

Grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto		X	
2	BDI			X
3	Depreciação física		X	
	PONTUAÇÃO TOTAL	5		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	I		

Grau de fundamentação no caso de utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	X		
2	Preço de venda das	X		

9-

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

	unidades do projeto hipotético			
3	Estimativa dos custos de produção			X
4	Prazos			X
5	Taxas			X
6	Modelo			X
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado			X
8	Cenários			X
9	Análises de sensibilidade do modelo			X
	PONTUAÇÃO TOTAL	13		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	I		

Grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno			X
2	Estimativa dos custos de reedificação			X
3	Fator de comercialização			X
	PONTUAÇÃO TOTAL	3		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	I		

Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (Aluguel)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados		X	

Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

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	13		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II		
Descrição		Graus de precisão		
		III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa			X	



12.Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de mercado para venda :

$$V_F = \text{R\$ } 5.750.000,00$$

(Cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais)

Valor de mercado para aluguel :

$$V_F = \text{R\$ } 8.550,00$$

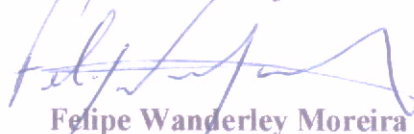
(Oito mil e quinhentos e cinquenta reais)

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.

12.Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 50 (cinquenta) folhas impressas, sendo esta assinada e as demais rubricadas.

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018



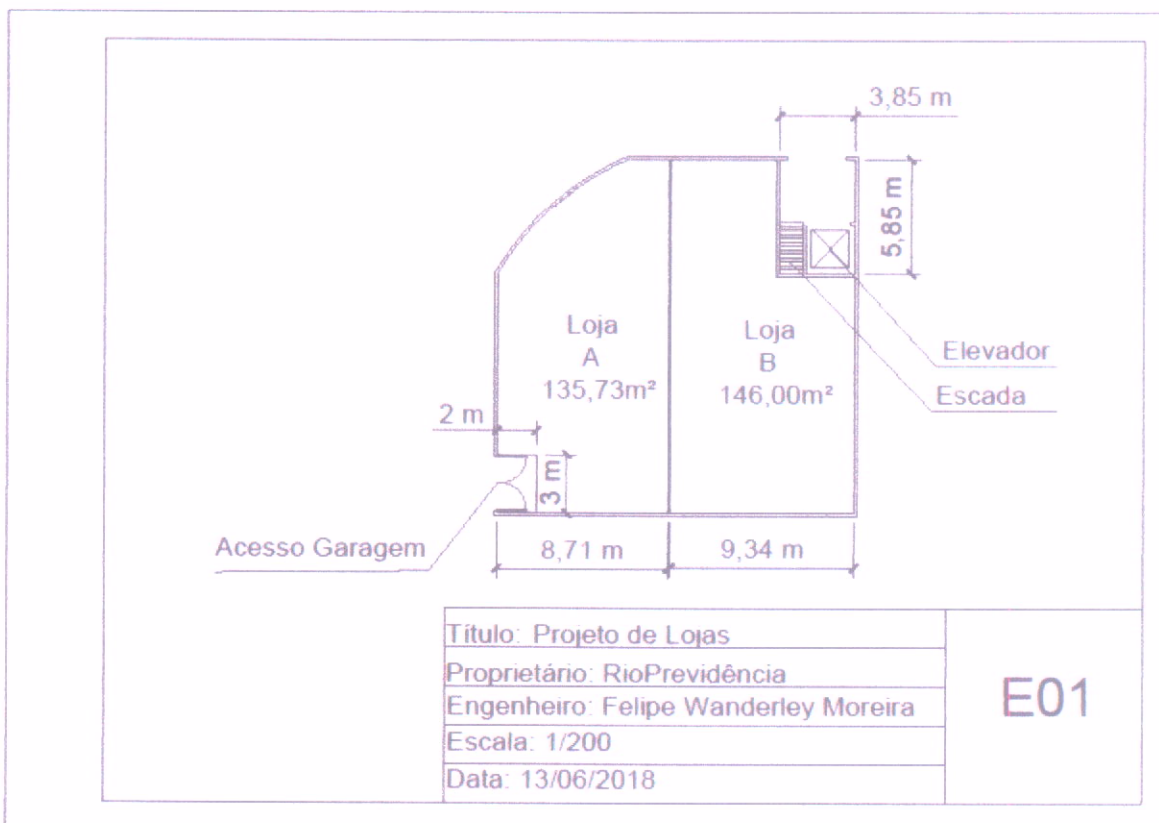
Felipe Wanderley Moreira

Engenheiro – CREA – RJ – 2016112791

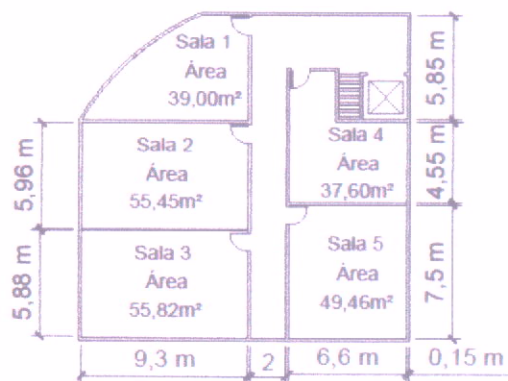
Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791

ANEXO I

PLANTAS E CROQUIS

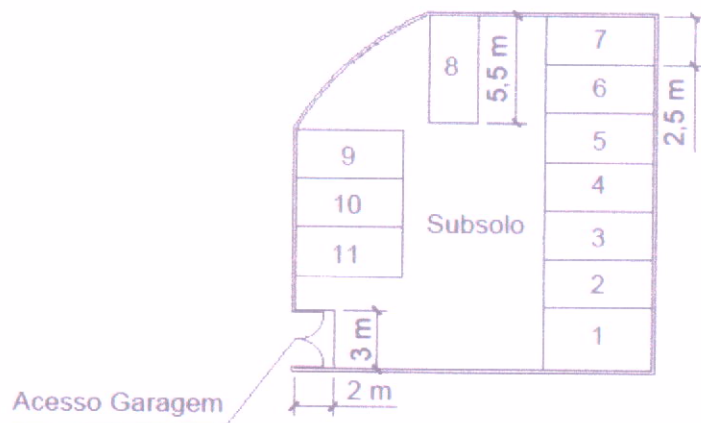


Felipe Wanderley Moreira
Engenheiro Civil
CREA RJ Nº2016112791



Título: Projeto de Salas Comerciais
Proprietário: RioPrevidência
Engenheiro: Felipe Wanderley Moreira
Escala: 1/200
Data: 13/06/2018

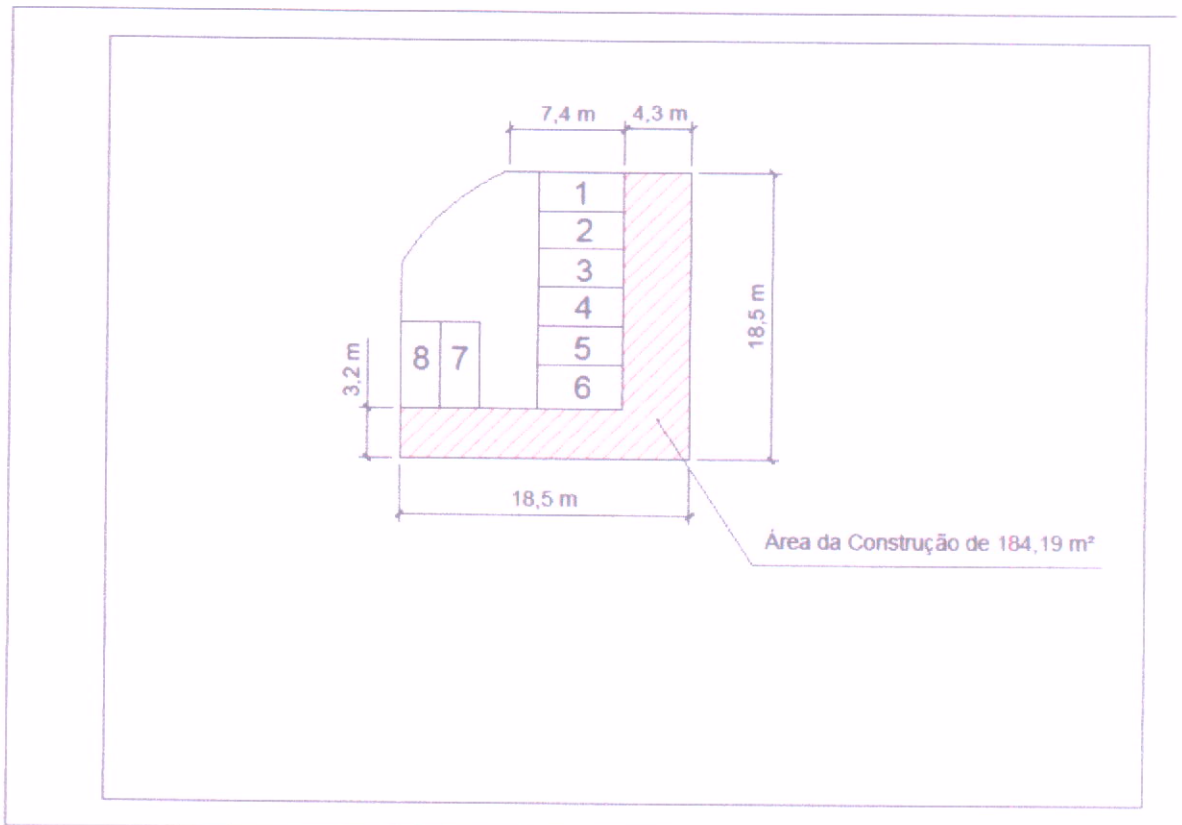
E02



Título: Projeto do Subsolo
Proprietário: RioPrevidência
Engenheiro: Felipe Wanderley Moreira
Escala: 1/200
Data: 13/06/2018

E03

EDIFICAÇÃO EXISTENTE



ANEXO 2

CUB

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção


Sindiccon-Rio
 SINDICATO DE CONSTRUÇÃO DO RIO DE JANEIRO

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Maio/2018

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Maio/2018. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006*.

Na formação desses custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterráneos, paredes-diafragma, tirantes, recalqueamento de lençóis freáticos, elevadores; equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares, urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.501,75	R-1	1.792,11	R-1	2.175,89
PP-4	1.360,83	PP-4	1.661,51	R-8	1.734,27
R-8	1.292,10	R-8	1.458,06	R-16	1.837,87
PS	1.005,64	R-16	1.412,15		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.689,56	CAL-8	1.802,97
CSL-8	1.447,21	CSL-8	1.564,14
CSL-16	1.923,82	CSL-16	2.077,02

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

RP1Q	1.561,88
GI	812,66

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Maio/2018)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

Sindiccon-Rio

Data de emissão: 13/06/2018 15:36



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

2ª Via - CONTRATANTE

**ART de Obra ou Serviço
2020180114670**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

1. Responsável Técnico

FELIPE WANDERLEY MOREIRA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 2015491848

Registro: 2016112791

Empresa contratada:

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: RIOPREVIDÊNCIA

CPF/CNPJ: 03066219000181

RUA DA QUITANDA

Nº: 106

Complemento: -

Bairro: TIJUCA

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 20521510

3. Dados da obra/serviço

RUA PRINCIPADO DE MONACO

Nº: 300

Complemento: LOTE 01

Bairro: BOTAFOGO

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 22281070

Data de Início: 15/06/2018

Previsão de término: 22/06/2018

Valor do contrato: R\$ 9.255,98

Número documento: 00005

4. Atividade técnica

5 AVALIAÇÃO
73 OUTROS
175 OUTROS

Quantidade	Unidade	Pavimento
320,00	NAO INFOR.	1

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO COM BENFEITORIAS PELO MÉTODO EVOLUTIVO PARA VENDA E PELO COMPARATIVO PARA ALUGUEL, DE ACORDO COM AS NORMAS DA ABNT.

6. Declarações

Acessibilidade: Declara o cumprimento das normas da ABNT referentes à Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

7. Entidade de classe

NAO INFORMADO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

22 DE JUNHO, 2018 de JUNHO de 2018

FELIPE WANDERLEY MOREIRA - 14516388766

RIOPREVIDÊNCIA - 03066219000181

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Valor ART: R\$145,15

Registrada em 26/06/2018

Valor Pago R\$145,15

Nosso Número: 28078570000212754

www.crea-rj.org.br
Tel: (21) 2179-2007