



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO CGE -11/2018 PARA ALUGUEL

Alameda São Boaventura nº 675, Lojas B – Fonseca – Niterói – RJ



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: Rioprevidência

Interessado: Rioprevidência

Proprietário: Rioprevidência

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

Endereço do Imóvel:

Logradouro: Alameda São Boaventura nº 675, Lojas B

Bairro: Fonseca

Cidade: Niterói

UF: RJ

CEP: 24120-191

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado.

Resultados da avaliação:

Valor de mercado para aluguel do imóvel:

$V_F = \text{R\$}1.650,00$

(Mil seiscientos e cinquenta reais)

Classificação quanto à liquidez: Normal de mercado

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: II


Ligia Ribeiro Passos

Engenheira – CREA-RJ – 2017122939

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2018.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Rioprevidência

2. Interessado / Proprietário

Rioprevidência

3. Finalidade

Locação comercial de lojas.

4. Objetivo

Determinação do valor de mercado para aluguel do imóvel.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Lojas;

Endereço: Alameda São Boaventura nº 675, Lojas B, Bairro: Fonseca.

Cidade: Niterói UF: RJ CEP: 24120-191

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se desocupado.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

Os dados foram obtidos no mercado imobiliário local, fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”. Não foi possível vistoriar, pois o imóvel está ocupado. Não foram observados ressalvas e fatores limitantes no desenvolvimento deste trabalho.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 27/08/2018.

7.1 Caracterização do imóvel avaliando

Edificação do tipo misto (residencial e lojas comerciais), o avaliando é composto por uma loja (loja B), no desenvolvimento deste trabalho partiu-se do pressuposto que a área do imóvel em questão é de 84,68 m², a área baseia-se na aferida "in loco".

No nível do logradouro está a loja B, o imóvel possui características similares com idade aparente de 30 anos e encontra-se em estado de conservação entre regular e reparos importantes.

7.1.1 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Niterói, no bairro de Fonseca, infraestrutura completa, ocupação comercial e residencial, com padrão de ocupação normal. Apresentando facilidade de acessos, o imóvel se localiza entre as Tv Francisco Borges e a Rua Tenente Osório, na Alameda São Boaventura nº 675, Loja B, onde há um intenso fluxo de veículos.

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 e telefone.

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

RGI

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO	
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI	
COMPETÊNCIA — 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO	
OFICIAL: — SCISINIO DIAS	
SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS	
LIVRO "2" REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
20.122	01
DATA: 21 de setembro de 1993.- IMÓVEL: ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, ÁREA I, inscrita na prefeitura - local sob o nº 116.458-0, em zona urbana e não foreiro do 4º - subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: 120,50m. de largura na frente para a Alameda São Boaventura; uma linha com 05 segmentos de 10,50m. mais 20,00m. mais 38,50m. mais 57,00m. - mais 27,00m. de largura nos fundos para área 2; uma linha irregular com 4 segmentos de 11,50m. mais 56,00m. mais 80,50m. mais 17,70m. de extensão de frente a fundos pelo lado direito com a área 3; e, 51,00m. pelo lado esquerdo com a rua Tenente Osório Com a área total de 19.216,57m².- TÍTULO ANTERIOR: 1º-3, fls. 163 nº 6.308 - 5ª Circunscrição.- PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, antigo Instituto de Previdência Social.- Niterói, 21 de setembro de 1993.- O OFICIAL: _____ AV.01-20.122: Prot. 10, fls. 66 sob o nº 30.481.- Por Ofício nº 522 de 24 de dezembro de 1992, no qual INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, que incorporou o Instituto de Previdência Social, antigo Estado do Rio, esclarece em retificação que incide a cota ideal de 1/252, equivalente a 0,00396829 para cada unidade sobre a área desmembrada de 19.216,57m², isto é - Alameda São Boaventura, nº 617, com a denominação de Área I, - compreendendo o Conjunto Residencial Seta de Setembro.- P/602 Niterói, 21 de setembro de 1993.- O OFICIAL: _____ AV.02-20.122: Pelo mesmo protocolo e requerimento acima, fica - averbado uma fração ideal de 0,01647 referente a área de 316,57m², ocupada pelo Centro Comunitário, de propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio de Janeiro.- Niterói, 21 de setembro de 1993.- O OFICIAL: _____ AV.03-20.122 - Nos termos da Lei nº 5.109, de 15/10/2007, publicada no DOE de 16/10/2007 o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - IPERJ foi extinto, transferindo-se o imóvel aqui matriculado ao FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA, sendo que através do Decreto nº 42.731, de 17/12/2010, publicado no DOE de 20/12/2010 o imóvel objeto desta SEGUIE VERSO	



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL LEONARDO MONÇORES VIEIRA

MATRÍCULA	FICHA
20.122	01V

foi integralizado ao patrimônio do **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, com sede social na Avenida Dom Manuel nº 25, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ nº 42.498.634/0001-66. A presente é feita conforme ofício nº 101, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 17/03/2011, assinado pelo diretor de investimentos da RIOPREVIDÊNCIA, Dr. Antonio Paulo Vogel de Medeiros, prenotado em 17/03/11 sob nº 64047, às fls. 142 do Lº 1-O, juntamente com os demais documentos comprobatórios Niterói, 10 de maio de 2011. Eu, Glauco, averbo e Eu, Glauco, a Oficial, subscrevo e assino

SELO KRP 90590
ZIE

Certidão Negativa Validade: 30 dias

CERTIFICO que este é o **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 20122, cujo integral encontra-se arquivado nesta Serventia, e que dela **NÃO CONSTAM** ÔNUS, GRAVAMES, DIREITOS, PREFERÊNCIAS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do qual dou fé. Niterói RJ, 22/05/2018 HASH CNB 0b07ee64a0d2b874b394b94b618b384f137a_b6cd

Buscas ☒ **Oficial/Substituto**

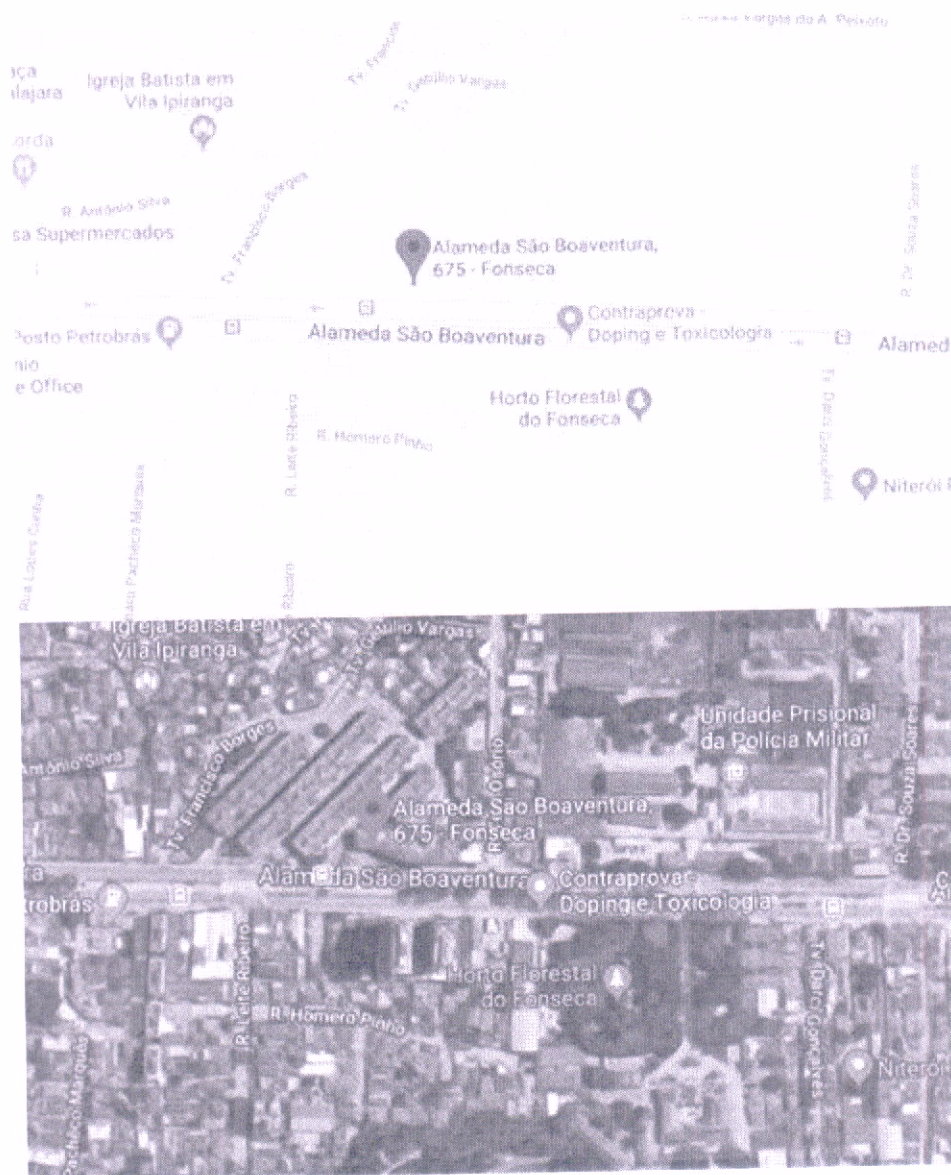
Buscas	Oficial/Substituto
Poder Judiciário - TJRJ	Emol 0,00
Corregedoria Geral da Justiça	Passag 0,00
	FETJ 0,00
Selo Eletrônico de Fiscalização ECCO 10443 IDB	Fundpej 0,00
	Funperj 0,00
	Funampm 0,00
Consulte a validade do selo em https://www3.tjrrj.jus.br/sistema/publico	TS.S 0,00
	Total 0,00

Jozen Duarte de Menezes
Escriturante
CPF: 94708390



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Croqui de Localização



Fonte: Google Maps, 2018.

li



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



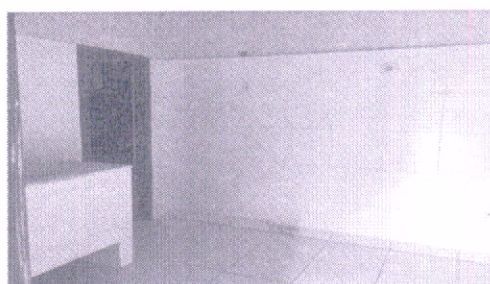
Alameda São Boaventura, nº 675



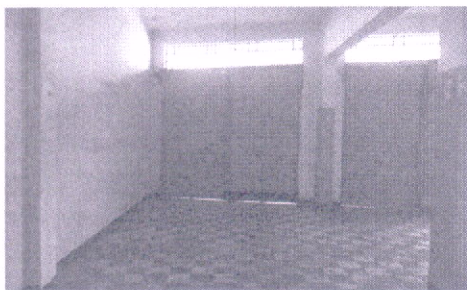
Alameda São Boaventura, nº 675



Loja B



Loja B



Loja B



Loja B



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

8. Diagnóstico do Mercado

O bairro de Fonseca em Niterói possui uma área de comércio local com diversificadas atividades. Esta é a região onde se localiza o imóvel avaliando.

O valor de aluguel comercial continua acumulando queda nominal (3,06%) nos últimos 12 meses, índice dos 4 municípios pesquisados pelo Fipezap. Índice Fipezap - Anexo II

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

9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Justifica-se o emprego deste método pela existência, no mercado imobiliário da Cidade de Niterói, de imóveis com características similares ao avaliando, destacando-se ser o método comparativo o indicado como preferível para a avaliação de bens, segundo ABNT - NBR 14653, PARTE 1 e 2 (Avaliação de bens – Procedimentos gerais).

A metodologia para efetuar os cálculos foi o tratamento por fatores, dos dados coletados no mercado imobiliário local, obtido no software INFER 32.

Os fatores utilizados no modelo loja foram: Valor Unitário, Área, Transposição e Fator Oferta.

Fator Oferta – Fo esse fator desconta 10% do preço original ofertado dos elementos, esse desconto é considerado devido a elasticidade que dá liquidez ao mercado. Débito este compatível com o indicado pelo Ibape (INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA DE ENGENHARIA).

Valor Unitário - Vu refere-se ao valor por m² a ser determinado do avaliando.

Fator Área - Fa Informa a área construída total de cada elemento e comparada ao avaliando.

Fator Transposição - Ft representa a maior ou menor valorização do elemento da amostra em relação à localização do imóvel em estudo, para esse fator foi utilizado a distância dos elementos da amostra até o avaliando. Para amostras com distância até 1,40 Km foi considerado perto, e os

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

com distância a partir de 1,50 Km será considerado longe. Quadro demonstrativo abaixo.

Elemento	Distância do avaliando	
1	1,6 km	longe
2	500 m	perto
3	1,7 km	longe
4	1,2 km	perto
5	1,7 km	longe
6	350 m	perto
7	1,5 km	longe
8	1,4 km	perto
9	550 m	perto
10	1,7 km	longe
11	1,3 km	perto
12	1,8 km	longe

10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: de 01/08/2018 a 27/08/2018.

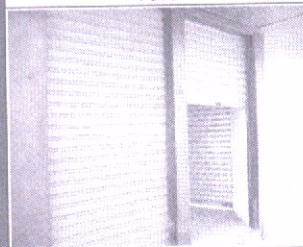
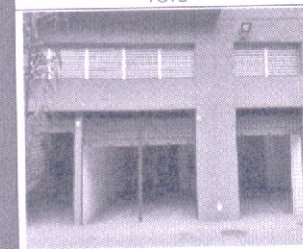
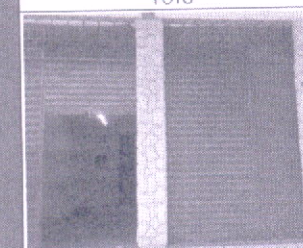
AMOSTRA DE LOJA

ELEMENTO 1		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Alameda São Boaventura, 29
	Área(m²):	24,00
	Valor de Aluguel:	R\$ 1.100,00
	Vu:	R\$ 45,83
	Telefone:	(21) 99631-7837
	Contato:	OLX
	Link:	https://rj.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-melhor-ponto-do-fonseca-493760736?xtmc=fonseca&xtnp=1&xtr=18
	Código:	493760736
ELEMENTO 2		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Rua Deputado Álvaro Fernandes, 48
	Área(m²):	25,00
	Valor de Aluguel:	R\$750,00
	Vu:	R\$ 30,00
	Telefone:	(021) 2620-7181 ou (021) 2717-6064
	Contato:	Viva Real
	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-fonseca-bairros-niteroi-25m2-aluguel-R\$750-id-48477616/?__vt=ranking:overall_candidate
	Código:	cc177-01

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

ELEMENTO 3		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Rua Vereador José Vicente Sobrinho, 699
	Área(m²):	35,00
	Valor de Aluguel:	R\$ 1.200,00
	Vu:	R\$ 34,29
	Telefone:	(021) 2717-6955 ou (021) 2613-4914
	Contato:	Viva Real
	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-engenhoca-bairros-niteroi-35m2-aluguel-RS1200-id-86546235/?vt=ranking:overall_candidate
	Código:	Dec4d5
ELEMENTO 4		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Rua Vinte e Dois de Novembro, 361
	Área(m²):	38,00
	Valor de Aluguel:	R\$ 1.300,00
	Vu:	34,21
	Telefone:	(21) 99728-4021
	Contato:	OLX
	Link:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-comercial-niteroi-fonseca-470819070
	Código:	470819070
ELEMENTO 5		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Rua Vereador José Vicente Sobrinho, 729
	Área(m²):	40,00
	Valor de Aluguel:	R\$ 2.000,00
	Vu:	R\$ 50,00
	Telefone:	(21) 2719-2826
	Contato:	OLX
	Link:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-40m-na-engenhoca-459786157
	Código:	459786157
ELEMENTO 6		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Alameda São Boaventura, 540
	Área(m²):	53,00
	Valor de Aluguel:	R\$4.000,00
	Vu:	R\$ 75,47
	Telefone:	(21) 99996-1346
	Contato:	Zap Imóveis
	Link:	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+loja-salao-fonseca+niteroi+rj+53m2/ID-7885156/?paginaoferta=9&_zt=rpsp:v1
	Código:	IM16879468
ELEMENTO 7		
FOTO	DADOS	
	Localização:	Av. Professor João Brasil, 1310
	Área(m²):	80,00
	Valor de Aluguel:	R\$ 1.600,00
	Vu:	R\$ 20,00
	Telefone:	(21) 98820-8975
	Contato:	OLX
	Link:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-ideal-para-igreja-500245115
	Código:	500245115



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

ELEMENTO 8	
FOTO	DADOS
	Localização: Alameda São Boaventura, 1227
	Área(m²): 85,00
	Valor de Aluguel: R\$ 1.800,00
	Vu: R\$ 21,18
	Telefone: (21) 2303-1853
	Contato: Zap Imóveis
	Link: https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+loja-salao+fonseca+niteroi+rj+85m2/ID-14179242/?paginaoferta=9&_zt=rpssp.v1
	Código: IM012809923
ELEMENTO 9	
FOTO	DADOS
	Localização: Rua Leite Ribeiro, 07
	Área(m²): 88,00
	Valor de Aluguel: R\$ 2.200,00
	Vu: R\$ 25,00
	Telefone: (21) 2717-6780
	Contato: Zap Imóveis
	Link: https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+loja-salao+fonseca+niteroi+rj+88m2/ID-15443835/?paginaoferta=10&_zt=rpssp.v1
	Código: IM114015743
ELEMENTO 10	
FOTO	DADOS
	Localização: Rua Visconde de Itaboraí
	Área(m²): 106,00
	Valor de Aluguel: R\$ 2.000,00
	Vu: R\$ 18,87
	Telefone: (021) 2303-1853
	Contato: Grupo Imoveis LTDA
	Link: https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+loja-salao+centro+niteroi+rj+106m2/ID-10380322/?paginaoferta=10&_zt=rpssp.v1
	Código: IM09254998
ELEMENTO 11	
FOTO	DADOS
	Localização: Rua Dr. Carlos Maximiano, 170
	Área(m²): 110,00
	Valor de Aluguel: R\$ 2.000,00
	Vu: R\$ 18,18
	Telefone: (021) 3587-0405 ou (021) 96445-1636
	Contato: Viva Real
	Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-fonseca-bairros-niteroi-110m2-aluguel-R\$2000-id-95237859/?_vt=ranking:overall_candidate
	Código: LO0005
ELEMENTO 12	
FOTO	DADOS
	Localização: Rua Noronha Torreção, 338
	Área(m²): 200,00
	Valor de Aluguel: R\$ 5.000,00
	Vu: R\$ 25,00
	Telefone: (21) 3741-7222
	Contato: OLX
	Link: https://rj.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-santa-rosa-niteroi-rj-505261103
	Código: 505261103



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Tratamento dos Dados:

Elemento	Localização	R\$	Área	VU	Fo	Vu (ajustado)
1	Alameda São Boaventura, nº 29	R\$ 1.100,00	24,00	45,83	0,9	R\$ 41,25
2	R. Deputado Álvaro Fernandes, nº 48	R\$ 750,00	25,00	30,00	0,9	R\$ 27,00
3	R. Vereador José Vicente Sobrinho, nº 699	R\$ 1.200,00	35,00	34,29	0,9	R\$ 30,86
4	R. Vinte e Dois de Novembro, nº 361	R\$ 1.300,00	38,00	34,21	0,9	R\$ 30,79
5	R. Vereador José Vicente Sobrinho, nº 729	R\$ 2.000,00	40,00	50,00	0,9	R\$ 45,00
6	Alameda São Boaventura, nº 540	R\$ 4.000,00	53,00	75,47	0,9	R\$ 67,92
7	Av. Professor João Brasil, nº 1310	R\$ 1.600,00	80,00	20,00	0,9	R\$ 18,00
8	Alameda São Boaventura, nº 1227	R\$ 1.800,00	85,00	21,18	0,9	R\$ 19,06
9	R. Leite Ribeiro, nº 7	R\$ 2.200,00	88,00	25,00	0,9	R\$ 22,50
10	Rua Visconde de Itaboraí	R\$ 2.000,00	106,00	18,87	0,9	R\$ 16,98
11	R. Dr. Carlos Maximiano, nº 170	R\$ 2.000,00	110,00	18,18	0,9	R\$ 16,36
12	R. Noronha Torreão, nº 338	R\$ 5.000,00	200,00	25,00	0,9	R\$ 22,50
Avaliando	Alameda São Boaventura nº 675	-	84,68	-	-	-

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

10.1. Número de dados de mercado utilizados:

Para se obter o valor de mercado para locação de loja com área de 84,68m² com tratamento por fatores contando com 12 (doze) elementos pesquisados e 10 (dez) elementos efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2.

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data de realização: 29/Ago/2018
Eng^a responsável: Ligia Ribeiro Passos

Amostra

Nº Am.	Vu (ajustado)	Área	«Distância ao Avaliando»	Localizaçã
1	41,25	24,00	1,60	[]Longe
2	27,00	25,00	0,50	[x]Perto
3	30,86	35,00	1,70	[]Longe
4	30,79	38,00	1,20	[x]Perto
«5»	45,00	40,00	1,70	[]Longe
«6»	67,92	53,00	0,35	[x]Perto
7	18,00	80,00	1,50	[]Longe
8	19,06	85,00	1,40	[x]Perto
9	22,50	88,00	0,55	[x]Perto
10	16,98	106,00	1,70	[]Longe
11	16,36	110,00	1,30	[x]Perto
12	22,50	200,00	1,80	[]Longe

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

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Vu (ajustado)

Variáveis Independentes :

- Área
- Distância ao Avaliando (variável não utilizada no modelo)
- Localização

Opções : Perto|Longe

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

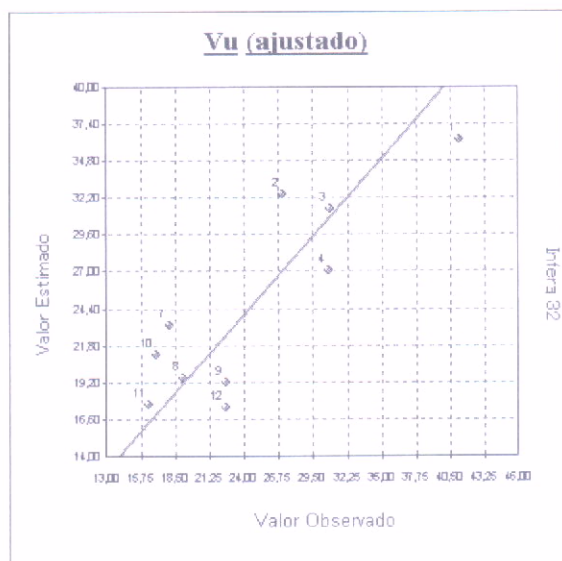
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 10
Nº de variáveis independentes : 2
Nº de graus de liberdade : 7
Desvio padrão da regressão : 4,6473

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Vu (ajustado)	24,53	7,9545	32,43%
1/Área ^{1/2}	0,1325	0,0471	35,59%
Localização	0,50	0,5270	105,41%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 5.

Valores Estimados x Valores Observados



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

Modelo da Regressão

$$[Vu \text{ (ajustado)}] = 7,4725 + 141,28 / [\text{Área}]^{1/2} - 3,3365 \times [\text{Localização}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[Vu \text{ (ajustado)}] = 7,4725 + 141,28 / [\text{Área}]^{1/2} - 3,3365 \times [\text{Localização}]$$

41



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 141,2801	32,8688	94,7732	187,7870
Localização	b2 = -3,3364	2,9421	-7,4993	0,8263

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,8570
Valor t calculado : 4,401
Valor t tabelado (t crítico) : 1,895 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coefficiente de determinação (r²) ... : 0,7345
Coefficiente r² ajustado : 0,6587

Classificação : Correlação Forte

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	418,2881	2	209,1440	9,684
Residual	151,1826	7	21,5975	
Total	569,4708	9	63,2745	

F Calculado : 9,684
F Tabelado : 9,547 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 1,0%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

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	4,303	0,4%	Sim
Localização	b2	-1,135	29%	Sim

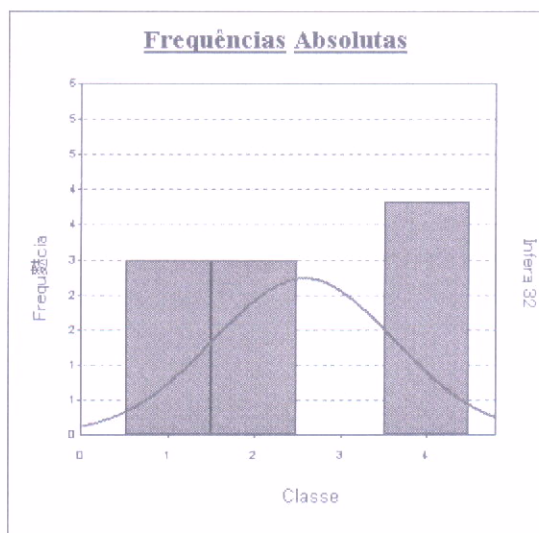
*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.*

4

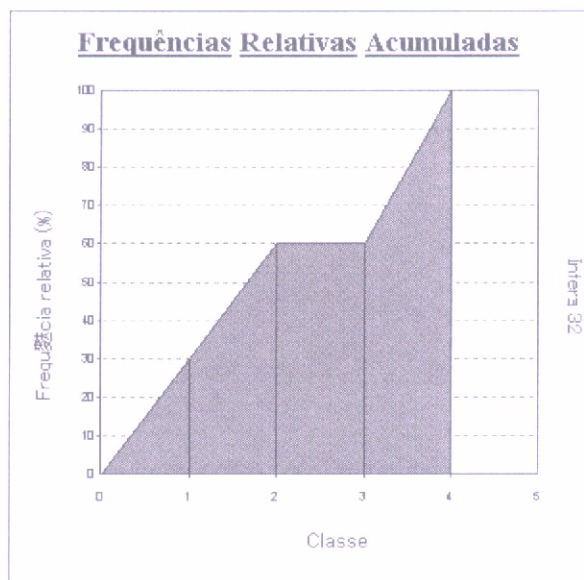


Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Histograma



Ogiva de Frequências



4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	Vu (ajustado)	Erro/Desvio Padrão(*)
5	45,0000	3,2683
6	67,9200	9,5490

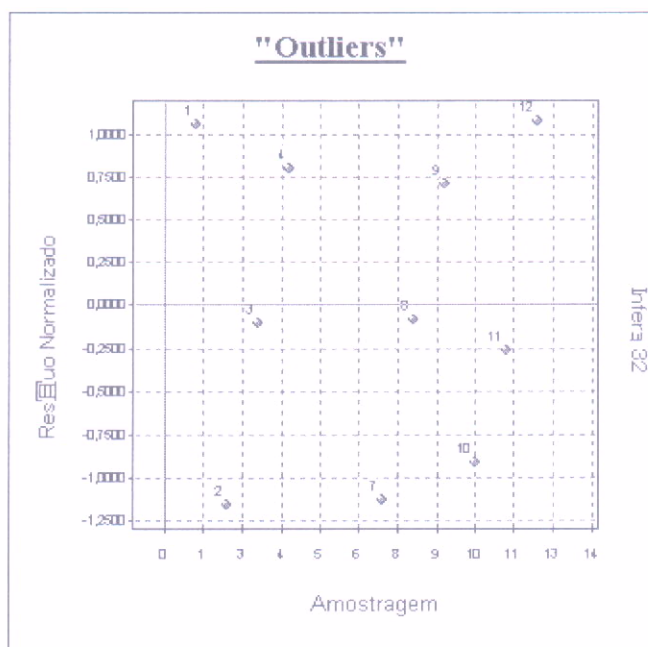
Presença de Outliers

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.

Gráfico de Indicação de Outliers



4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	24,00	200,00	84,68
Localização	Longe	Perto	Perto

Nenhuma característica da Loja sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área = 84,68
- Localização = Perto

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Distância ao Avaliando = 0,00

Estima-se Vu (ajustado) da Loja = 19,49

O modelo utilizado foi :

$$[Vu \text{ (ajustado)}] = 7,4725 + 141,28 / [Área]^{1/2} - 3,3365 \times [Localização]$$

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

Mínimo : 16,31
Máximo : 22,67

Para uma Área de m² 84,68, teremos :
valor obtido = 1.650,33
valor mínimo = 1.381,29
valor máximo = 1.919,36

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

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 (*)
Área	24,00	200,00	84,68	Dentro do intervalo	Aprovada
Localização	Longe	Perto	Perto	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-2 Fatores Grau II, 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
Área	32,97	14,13	19,49	Dentro do intervalo
Localização	22,83	19,49	19,49	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
Localização	Aprovada

** Segundo NBR 14653-2 Fatores Grau II, 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	18,38	20,60	2,22	11,39
Localização	17,41	21,57	4,16	21,36
Valor Estimado	16,31	22,67	6,35	32,60

Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

10.1.1 Especificação da avaliação:

Grau de precisão:

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30 \%$	$\leq 40 \%$	$\leq 50 \%$

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão: $(22,67 - 16,31) / 19,49 = 0,2729 = 3263\%$ **Grau II**

Grau de Fundamentação:

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

4



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 pontos)
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado.		X	
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores.		X	
Pontuação Total		9		

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Grau de Fundamentação: **Grau II**

11. Resultado da Avaliação

Valor de mercado para Aluguel da loja R\$1.650,33.

Ou em números redondos:

$$V_F = \text{R\$1.650,00}$$

(Mil seiscientos e cinquenta reais)

* Neste caso o arredondamento foi de 0,0001818%

Conforme NBR 14.653-1 item 7.7.1

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.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

12. Ressalvas e Fatores Limitantes

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

13. Profissionais Responsáveis e Data de Referência

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 30 (trinta) folhas impressas, sendo a folha de rosto e a última assinadas e as demais rubricadas, além de seus anexos.

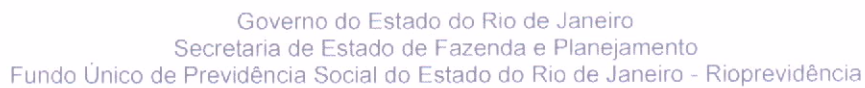
Ligia Ribeiro Passos
Engenheira – CREA-RJ – 2017122939
Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2018.

Visto da Gerência de controle e Registro do Rioprevidência (CGE)

Leonardo Monteiro Magalhães
Matrícula - 10059-4
Gerente

Luana de Moura Gonçalves Lima
Estagiária – CPF: 153.993.007-61

*Nota: Este laudo contou com a colaboração dos estagiários de Engenharia Civil da GCR/CEN-Rioprevidência





Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Roprevidência

27/08/2019

1588

Comercial na Rua Venâncio José Vicente Soares, 666 - Engenheiro em Meca, por R\$ 1.200/Mês - Viva Real

1588

1588

Loja Comercial para Alugar, 35 m² por R\$ 1.200/Mês

Rua Venâncio José Vicente Soares, 666 - Engenheiro em Meca, RJ

Aluguel

R\$ 1.200 / Mês

Valor

R\$ 80

Área

35m²

Loja

Loja para alugar com 35 m², Engenheira - Niterói - RJ.

Se deseja mais informações, clique no link "Detalhes" ou clique no link "Contato".

Se deseja mais informações, clique no link "Detalhes" ou clique no link "Contato".

Características

1588

27/08/2019

1588

Loja 40m² na Engenheira - Comércio e Indústria - Niterói - RJ - Viva Real

1588

1588

Loja 40m² na Engenheira

Rua Venâncio José Vicente Soares, 666 - Engenheiro em Meca, RJ

Aluguel

R\$ 2.000

Valor

R\$ 80

Área

40m²

Loja

Loja para alugar com 40 m², Engenheira - Niterói - RJ.

Se deseja mais informações, clique no link "Detalhes" ou clique no link "Contato".

Se deseja mais informações, clique no link "Detalhes" ou clique no link "Contato".

Características

1588

07/08/2018

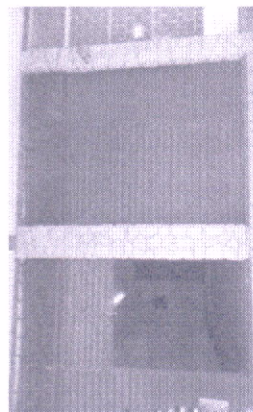
Loja ideal para igreja - Condomínio e Indústrias - Foz de Iguaçu, Paraná 80024-1115 - OLX

Buscar - Mapa - Ver detalhes - Loja - Chat - Minha conta - Criar anúncio - Fazer login

89 - Rua de Roberto e Igreja - Comércio e Indústria - Foz de Iguaçu, Paraná 80024-1115 - OLX

Loja ideal para igreja

Imagem por 48 horas por R\$ 1,50



Aluguel: R\$ 1.600

Localizada próxima, infraestrutura completa, no local, profissional, tudo pronto, 1300 m², excelente, muito bonita, em área de alta renda.

Detalhes do imóvel

Área: 1300 m²

Área: 1300 m²

Localização

Mapa

CEP: 80024-1115

Estado: Paraná

Imagem por 48 horas por R\$ 1,50

<https://olx.com.br/foz-de-iguacu/loja-ideal-para-igreja-condominio-e-industrias-foz-de-iguacu-800241115>

12

07/08/2018

Loja ideal em Foz de Iguaçu - Foz de Iguaçu, Paraná 80024-1115 - OLX

Buscar - Mapa - Ver detalhes - Loja - Chat - Minha conta - Criar anúncio - Fazer login



Nome: FAVORITO 26 - BLOCOS E ALUGUEIS - QUANTO VALE? - BLOCOS E ALUGUEIS - BLOCOS

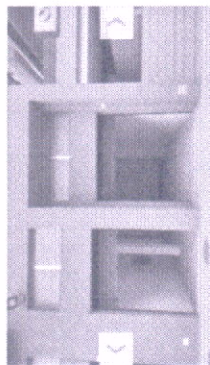
*Favorito 26

* NÃO ALCANÇAMOS PARA ALUGAR FAVORITO 26 PARA ALUGAR EM FAVORITO 26 FAVORITO 26 FAVORITO 26

07/08/2018

Contatar o anunciante

Ver perfil



4 de 12

Localização para alugar

Alameda São Boaventura

Foz de Iguaçu, Paraná - RJ

Valor de aluguel

R\$ 4.000,00

Serviço de limpeza e segurança

53

Área: 200 m²

Descrição

ATENÇÃO: ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, 300 - ESQUINA RUA VINTE E

DOIS DE NOVOEMBRO - COORDENADO OPPORTUNIDADE OFFICES - BLOCO 2

- LOJAS EM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA - VISIBILIDADE 3

- DISTÂNCIA - CALÇADA LARGA - ÁREA DE RECLAMANDO 8

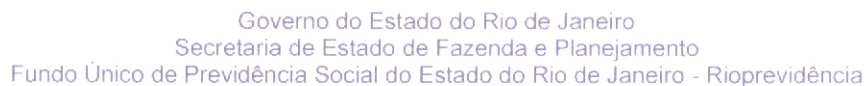
https://www.zap.com.br/foz-de-iguacu/loja-ideal-em-foz-de-iguacu-foz-de-iguacu-800241115-foz-de-iguacu-800241115

13



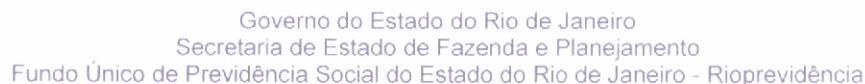
Governo do Estado do Rio de Janeiro Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

4

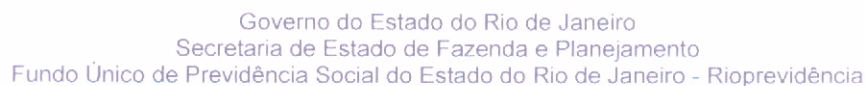


1. <https://doi.org/10.21203/rs.3.rs-1130171/v1> - Preprint JMIR Publications

[illegible]

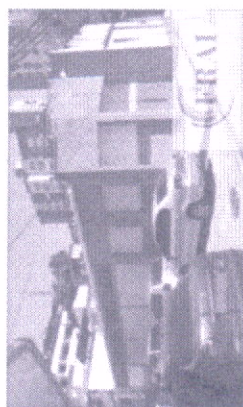


5



21 - Rio de Janeiro - Região - Comércio e Indústria - Aluguel - Nômade - Santa Rosa

Loja, Santa Rosa, Niterói-RJ



August, RS 5.000

[illegible]

© 2004 by Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 392–399

Revised 10/20/2010

Detailpunkt des Anschlusses

1. 2007-2008

https://doi.org/10.1111/j.1469-7610.2015.01503.x

1992, 2001) and the *in vitro* (Barnes et al. 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 266

Das die Songurung

Enthusiastic support was expressed.

Dispersive effects

Selecione o nome para você

Don't let your
phone be the
last thing you
see.

7. *Journal of Experimental Child Psychology* 100: 109-120 (2001)

0000-0001-9000-0000



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

ANEXO II

DESTAQUES DO MÊS



Preços de imóveis comerciais encerram primeiro semestre de 2018 com queda nominal

Até junho, Índice FipeZap registrou queda de 0,08%, no preço médio de venda, e de 1,22%, no preço médio de locação do segmento.

- **Índice FipeZap Comercial** – que acompanha o preço médio de conjuntos e salas comerciais de até 200 m² em 4 municípios – registrou queda no preço médio de venda (-0,32%), enquanto o preço médio de locação comercial encerrou o mês próximo da estabilidade (+0,03%). A inflação foi de 1,26% no mês (IPCA/IBGE).
- **No último mês:** entre as cidades monitoradas, o preço médio de venda de imóveis comerciais apresentou queda em Porto Alegre (-0,92%), Rio de Janeiro (-0,72%) e São Paulo (-0,10%) ao passo que o preço médio de locação aumentou em Porto Alegre (+0,70%) e Rio de Janeiro (+0,22%), recuando em São Paulo (-0,17%). Os preços de imóveis comerciais, tanto de venda quanto locação, permaneceram praticamente estáveis em Belo Horizonte no período.
- **Balanco parcial de 2018:** no primeiro semestre do ano, tanto o preço médio de venda quanto o preço médio de locação de imóveis comerciais registraram queda nominal (-0,08% e -1,22%, respectivamente). Entre as cidades monitoradas, apenas em São Paulo o preço de venda dos imóveis comerciais encerrou o período em alta (+0,66%). Já no caso de locação, Porto Alegre foi a única cidade a registrar alta no preço médio dos imóveis comerciais (+0,51%).
- **Análise dos últimos 12 meses:** nesse horizonte, o Índice FipeZap Comercial registra queda nominal de 2,07% e 3,06%, respectivamente, nos preços de venda e locação de conjuntos e salas comerciais. Comparativamente, a inflação acumula alta de 4,39% no período (IPCA/IBGE).
- **Retorno do investimento e benchmark:** o investimento em imóveis comerciais tem oferecido um retorno médio inferior ao CDI* desde 2014 – diferencial que se acentuou a partir de 2015. Nos últimos 12 meses, o CDI apresentou uma rentabilidade média de +6,8%, enquanto os imóveis comerciais apresentaram um retorno médio de +2,2% – percentual que inclui a renda média do aluguel e a valorização dos ativos.
- **Preço médio de venda e locação comercial:** em junho de 2018, o valor médio do m² nos 4 municípios monitorados pelo Índice FipeZap foi de R\$ 9.623/m², no caso de imóveis comerciais à venda, e R\$ 39.89/m², no caso de imóveis anunciados para locação. Rio de Janeiro se manteve com o preço mais elevado por m² (R\$ 10.427/m²), enquanto São Paulo permanece com o maior preço médio de locação (R\$ 43.18/m²), além de oferecer a maior taxa de rentabilidade do aluguel comercial entre as cidades monitoradas, com retorno anualizado de 5,4%.

Nota: (*) O Certificado de Depósito Interbancário (CDI) é um título de emissão das instituições financeiras, que tem a taxa de juros variável, baseada na taxa básica de juros, e é usualmente considerado como o custo de oportunidade devido ao seu liquidez.

O Índice FipeZap Comercial, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP Imóveis, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio de conjuntos e salas comerciais de até 200 m² em 4 municípios brasileiros, com base em anúncios da internet. A metodologia do Índice FipeZap está disponível em <http://www.fipezap.br>.

ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

JUNHO/2018

1