LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Razão Social/Contratante:

ATENA PREPARADORA DE LEILOES E GESTAO DE PÁTIOS LTDA;

CNPJ:

20.089.941/0001-50;

Finalidade:

Avaliação de Imóvel Urbano;

Objetivo:

Determinação do Valor de Mercado;

Objeto da avaliação:

Apartamento Residencial, Matrícula número 70.127 do Cartório de Registro de Imóveis – 2º Zona de Vitória - ES.

Localização:

Rua Humberto Martins de Paula, 125 – Edifício Coast Ville e Port Ville, Enseada do Suá – Vitória - ES.

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

EMPRESA

- **Razão social:** ProVale Engenm²ria de Avaliações LTDA-ME.;
- **CNPJ:** 27.338.940/0001-41;
- **CREA/SP:** 2099607;
- **Responsável técnico:** André Nunes Oliveira;
- **CREA/SP:** 5069860640;

NORMAS TÉCNICAS

A empresa é amparada pela Lei Federal n° 5.194 de 24 de setembro de 1966 e pelas resoluções n.°s 218/73 e 345/90 do CONFEA[1], permitindo que seus engenheiros sejam responsáveis técnicos pelo laudo elaborado.

Os laudos são executados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT[2]. A norma da ABNT que contempla a avaliação de imóveis é NBR[3] 14.653, que está dividida em 7 partes. As partes utilizadas para imóveis urbanos é a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos).

[1] CONFEA - Conselho Federal de Engenm²ria, Arquitetura e Agronomia;
[2] ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
[3] NBR – Norma Brasileira.

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

SUMÁRIO

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO 4
2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL; 4
3 VISTORIA 5
4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 5
4.1 ASPECTOS GERAIS 5
4.2 INFRAESTRUTURA URBANA 6
4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS 6
5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS 6
6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL 6
6.1 LOCALIZAÇÃO 6
6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 8
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO 8
8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO 9
8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO 9
8.1.1 LEVANTAMENTO DE DADOS 9
8.1.2 TRATAMENTO DE DADOS 10
8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO 11
8.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO 11
8.2.1.1 GRAU ATINGIDO 12
8.2.2 GRAU DE PRECISÃO 12
9 ANEXOS 13
9.1 VISTORIA 13
9.2 DOCUMENTAÇÃO 17
9.3 DADOS DE MERCADO 25
9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO 26

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO
R$ 1.700.000,00 (Hum milhão e setecentos mil Reais)

Metodologia:	Tratamento de dados:
Comparativo Direto de Dados de Mercado	Dados
Grau de Fundamentação:	**Grau de Precisão:**
Grau I	Grau III

2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

São Paulo, 07 de Julho de 2025.



Eng. Civil André Nunes Oliveira

Responsável Técnico e Legal
CREA: 5069860640

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

3 VISTORIA

A vistoria do imóvel sobe avaliação foi realizada no dia 03 de Julho de 2025, conforme NBR 14.653, com o objetivo de colher informações do imóvel e da região. O memorial fotográfico se encontra anexo ao laudo.

Em relação ao imóvel, a vistoria tem o intuito de verificar a localização, a existência, as condições, a situação, a vocação e etc.

Já na região, a inspeção indicará a infraestrutura urbana, equipamentos urbanos, condições de acesso, características e ofertas de imóveis ao redor.

4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS GERAIS

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), instituto público voltado para estudos estatísticos dos municípios brasileiros. Seguem algumas informações do município onde se encontra o imóvel avaliando.

- Área: 97,123 km² (2024);
- População Estimada: 342.800 habitantes (2022);
- Densidade demográfica: 3.324,33 habitantes/km² (2022);
- PIB per capita: R$ 85.035,67 (2021);
- IDH-M: 0,845 (2010)

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

4.2 INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura necessária para se ter uma satisfatória qualidade de vida e consequentemente de trabalho. A zona urbana em questão contempla sistema viário com vias de pavimentação asfáltica, transporte público, coleta de resíduos, rede de água, rede elétrica, rede de esgoto e rede telefônica/Internet/TV.

4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS

A região possui serviços que auxiliam na comodidade e saúde do cidadão. A zona urbana em questão contempla equipamentos urbanos comerciais (Supermercado, rede bancária, shopping e comércio local), de saúde (Clínicas e Postos), de lazer (Praças e Parques) e religioso (Igreja).

5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS

Foi disponibilizado cópia das Matrícula número 70.127 do Registro de Imóveis – 2º Zona de Vitória - ES. Cópia do referido documento encontra-se anexo ao laudo.

Cabe ressaltar que a documentação é utilizada apenas para complemento da vistoria realizada, auxiliando na descrição do imóvel, não sendo de nossa responsabilidade a verificação da situação legal do imóvel.

6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6.1 LOCALIZAÇÃO

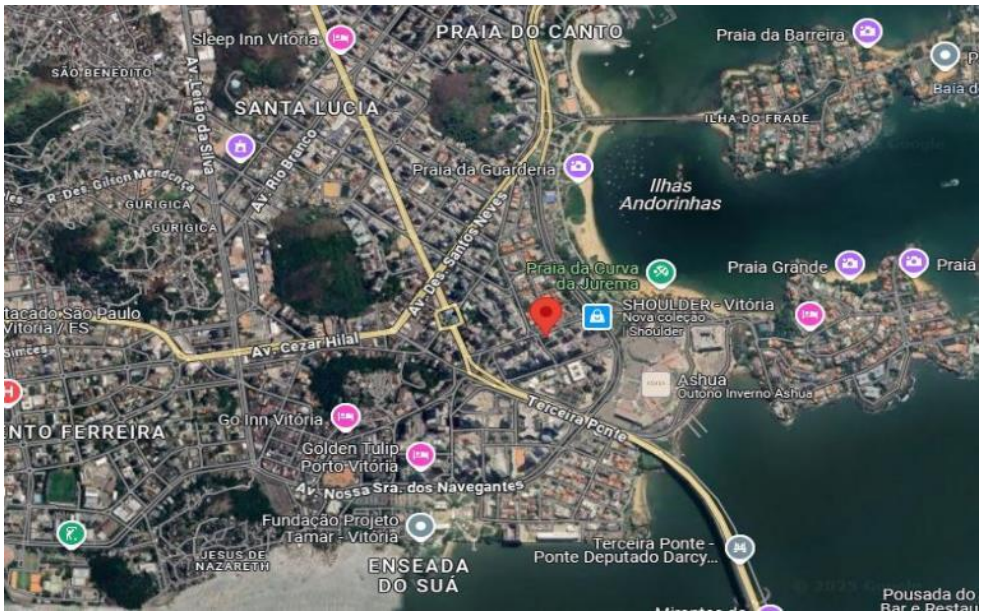
O imóvel sobe avaliação está localizado na Rua Humberto Martins de Paula, 125, apartamento 202 no Edifício Coast Ville e Port Ville, no bairro Enseada do Suá - Vitória - ES. A via local do avaliando é considerada de intensidade baixa e recebe pavimentação.

PROVALE
Engenharia de Avaliações

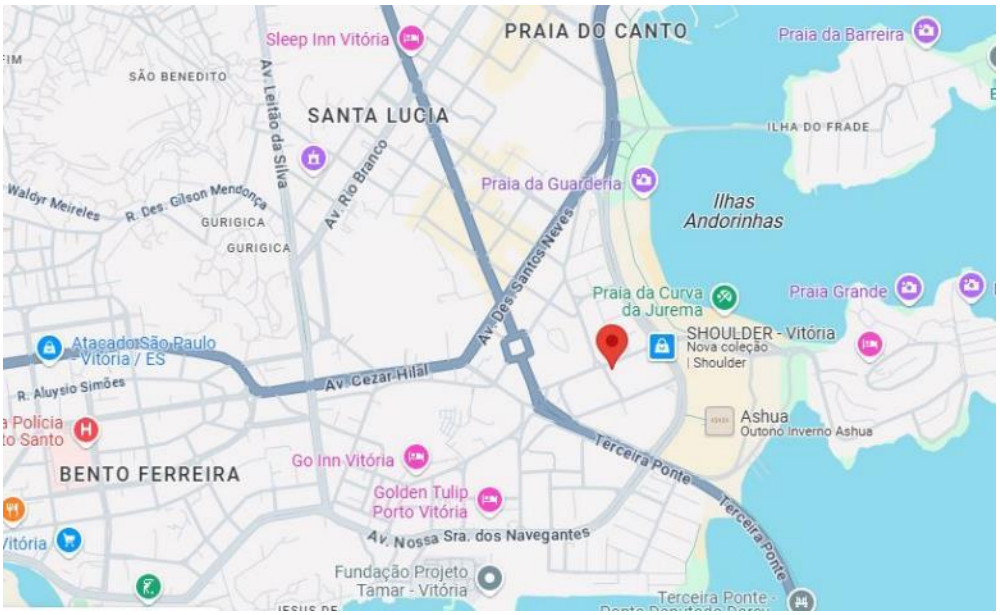
Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br



DETALHES DA VIA DE ACESSO AO IMÓVEL



Detalhe da Localização



Mapa de Localização

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando trata-se de um Apartamento Residencial, Rua Humberto Martins de Paula, 125, apartamento 202 no Edifício Coast Ville e Port Ville, no bairro Enseada do Suá - Vitória - ES, com área útil de 136,80m², com direito a duas vagas de garagem,

6.2.3 Detalhes do terreno

Formato:	**Cota:**	**Superfície:**
Regular	No nível do logradouro	Seca
Topografia:	**Posição/Situação:**	**Frente (m)*:**
Plana	Meio de Quadra	251,21



7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel apresenta algumas características intrínsecas que devem ser levantadas. Possui boa localização, no centro da cidade e fácil acesso as demais regiões da cidade.

Referente as características intrínsecas o imóvel é favorecido devido a sua via de acesso e posição. O imóvel avaliando encontra-se em estado de conservação regular novo, padrão construtivo alto.

Observando o mercado e contatos com imobiliárias da região, é possível encontrar um número médio de ofertas e transações de imóveis semelhantes ao avaliando na região.

Portanto, o desempenho de mercado é tratado como normal, sendo absorvido pelo mercado a médio/longo prazo. Baseado no mercado, nas características da região e nas características do imóvel, o diagnóstico de mercado torna-se favorável.

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.

8.1.1 Levantamento de Dados

A NBR 14.653 fornece algumas recomendações para a realização de uma busca de dados adequada.

De acordo com a norma, primeiramente, deve ser feita uma análise do mercado na região do imóvel avaliando, caracterizando e delimitando. Na pesquisa, o engenheiro deve coletar, na medida do possível, o maior número de imóveis com características similares às do avaliando e selecionar as variáveis com maior influência na formação do valor de mercado do imóvel avaliado.

As variáveis podem ser dependentes e independentes.

8.2.1.2.1 "Variável dependente: Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento) bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida".

8.2.1.2.2 "Variáveis independentes: As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa".

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Assim, é possível obter amostras que explicam melhor o comportamento do mercado na região do avaliando e realizar uma análise apropriada.

Para o laudo em questão, entramos em contato com imobiliárias, corretores, cidadãos da região e banco de dados interno são obtidas informações de imóveis ofertados ou transacionados com características semelhantes ao imóvel avaliando. Os dados dos elementos amostrais se encontram anexo ao laudo.

8.1.2 Tratamento de Dados

Na etapa de tratamento de dados é recomendado pela norma, a análise dos dados de mercado e a elaboração gráficos que mostram, de forma simplificada, sem considerar todas as informações disponíveis, as relações das amostras de acordo com as variáveis de cada uma.

Pelos gráficos é possível identificar a correlação das amostras, a variação das características de cada amostra e do avaliando, anormalidades e outras propriedades. Pelo gráfico de Preços observados x Valores Estimados é possível verificar um maior poder de predição do modelo estatístico, que ocorre quando os pontos se encontrarem próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

Para o laudo em questão, utilizamos o método de Tratamento Científico, que trata os dados de mercado com o uso de metodologia científica, resultando em um modelo baseado no comportamento do mercado, obtendo, por fim, o valor de mercado do imóvel avaliando. O memorial de cálculo se encontra anexo ao laudo.

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

8.2.1 Grau de Fundamentação

Tabela 5 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando.	☐	☒	☐
		Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo.	Adoção de situação paradigma.
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	☐	☐	☒
		6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.
3	Identificação dos dados de mercado.	☐	☒	☐
		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
4	Extrapolação	☒	☐	☐
		Não admitida.	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	☒	☐	☐
		10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	☒	☐	☐
		1%	2%	3%

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

8.2.1.1 Grau atingido

- Pontos: 12

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	**16**	**12**	**6**
Itens obrigatórios	☐	☒	☐
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II.	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos no mínimo no grau I.

8.2.2 Grau de precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística.

Descrição	Graus		
	III	II	I
	☒	☐	☐
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤30%	≤40%	≤50%

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

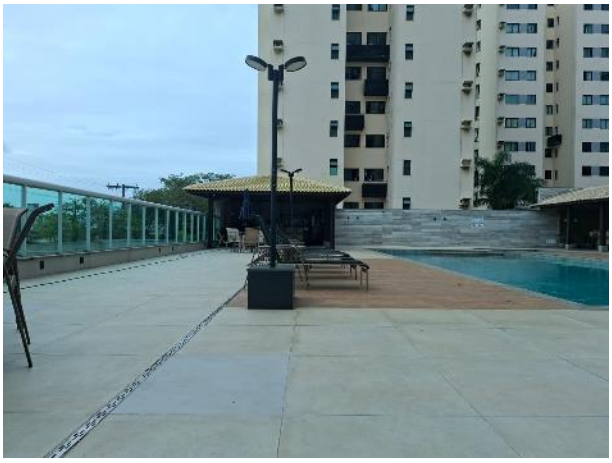
9 ANEXOS

9.1 VISTORIA



Detalhes Gerais

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br





Detalhes Gerais

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br








Detalhes Gerais

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br









Detalhes Gerais

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

9.2 DOCUMENTAÇÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória
Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **70.127** - Folha nº **1** - Livro nº 2

IMÓVEL: Apartamento nº 202 com duas vagas de garagem do Edifício "COAST VILLE", situado na Rua Humberto Martins de Paula, nº 125, Enseada do Suá, Vitória-ES, possuindo sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, quatro quartos, sendo um suíte, um banheiro conjugado com dois quartos, cozinha, depósito, área de serviço, WC de serviço, com área útil real de 136,80m², área de construção real de 196,86m², área de uso comum real de 60,06m² e a respectiva fração ideal de 0,011427 do terreno constituído pelo lote nº 05, da quadra RC4-A, com a área de 3.942,75m² e o perímetro de 251,21m, confrontando-se pela frente com a Rua Humberto Martins de Paula, onde mede 61,64m; pelo lado direito com o lote 03, onde mede 63,92m; pelo lado esquerdo com o lote 07, onde mede 64,01m; e pelos fundos com o lote 06, onde mede 51,84m e com o lote 08, onde mede 10,29m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL. **DETENTORES DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIOS DO APARTAMENTO**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, com sede na Rodovia BR 101, Km 291, Nova Valverde, Cariacica-ES; e OUTROS. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 33.032, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 155.167. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de fevereiro de 2011. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)

R-1-70.127: Em função da Escritura Pública de Retificação, Instituição, Atribuição e Convenção de Condomínio dos Edifícios "PORT VILLE" e "COAST VILLE", lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1265, às fls. 131/174, em 02/12/2008, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a **TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA**, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, com sede na Rodovia BR 101, Km 291, Nova Valverde, Cariacica-ES. Lançado no Protocolo sob o nº 155.167. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de fevereiro de 2011. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)

AV-2-70.127: Em virtude do carnê do IPTU e TAXAS 2011 emitido pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 17023302 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.087.0240.051 Fc: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 155.167. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de fevereiro de 2011. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)

AV-3-70.127: Em virtude do Requerimento datado de 23/04/2014 assinado por Thiago da Costa e Silva Lott, acompanhado das Certidões de Fatos expedidas em 12/03/2014 e 01/04/2014 pela Secretaria do Juízo da 31ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação com fulcro no art. 615-A/CPC, com redação dada pela Lei 11.382, de 06/12/2006, para constar que foi distribuída para o referido Juízo, em 11/09/2013, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob o Processo nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 23,15

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Matrícula nº **70.127** - Folha nº **1** - Verso

024.13.321.366-0, em que CONTAGEM II INCORPORAÇÃO SPE LTDA move em face de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, BONNO VEÍCULOS LTDA e MARIO ORLANDI JUNIOR, sendo o valor da causa R$ 282.122,28 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e vinte e dois reais e vinte e oito centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 172.927. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de maio de 2014. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (SCF)
Selo Digital: 024448.KWO1405.00886
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

R-4-70.127: **EXEQUENTE**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **EXECUTADO**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA; E OUTROS. **TÍTULO**: Termo de Penhora e Depósito extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial Direitos e Títulos de Crédito, Processo nº 1100925-04.2013.8.26.0100, expedido em 28/01/2015 pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível de São Paulo-SP. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 177.598. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de março de 2015. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (SCF)
Selo Digital: 024448.KPS1501.00569
Emolumentos R$ 2485,95 Taxas R$ 570,16 Total R$ 3056,11

R-5-70.127: **EXEQUENTE**: HELDER JOSÉ DOS SANTOS, CPF nº 836.845.657-68. **EXECUTADO**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA. **TÍTULO**: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº 98/2015, extraído dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0076000-91.2009.5.17.0013), expedido em 09/03/2015 pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, com Auto de Penhora datado de 24/03/2015. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 199.897,27 (cento e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos) atualizado até 01/03/2015 - Valor da Execução; e R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 177.667. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 02 de abril de 2015. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (SGDS)
Selo Digital: 024448.FQT1502.00008
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-6-70.127: Em virtude do requerimento contido no Ofício PGE/PFI/NIGRADE/Nº 2478/2015 expedido em 16/09/2015 pela Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo, procede-se à averbação da(s) CDA('s) - Certidão(ões) de Dívida Ativa abaixo relacionada(s) e respectivo(s) Processo(s) de Execução(ões) Fiscal(is), quando houver, emitidas contra o(s) **Sócio(s)/Devedor(es)/Corresponsável(is)**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ.nº 31.491.590/0001-26, nos termos do que determina o Provimento CGJ-ES nº 32/2015, que incluiu uma alínea 26 no inciso II do artigo 1.068 do Código de Normas, c/c o disposto no artigo 3º, Inciso II, alínea "b", da Lei Estadual nº 9.876/2012: **CDA nº - VRTE - INSCRIÇÃO - EXECUÇÃO FISCAL - ÓRGÃO JUDICIAL: 1)** 11642/2004 - 41.137,3265 - 09/11/2004 -

PARA VALER COMO CERTIDÃO
NOVALE CONSULTA
VALOR R$ 23,12
www.provaleengenharia.com.br

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória
Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **70.127** - Folha nº **2** - Livro nº 2

00000091-81.2006.8.08.0024 - 1ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **2)** 01093/2009 - 2.497,8100 - 17/02/2009 - 0013514-37.2009.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); 3) 00938/2010 - 15.194,0486 - 11/03/2010 - 0030004-03.2010.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **4)** 02820/2012 - 11.970,9695 - 06/06/2012 - 0027011-16.2012.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **5)** 03542/2012 - 47.870,0518 - 12/07/2012 - 0035558-45.2012.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **6)** 00898/2013 - 528.560,7607 - 21/03/2013 - 0018845-58.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **7)** 03806/2013 - 82.411,0403 - 10/09/2013 - 0042938-85.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **8)** 03808/2013 - 4.762,7090 - 10/09/2013 - 0042938-85.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **9)** 03810/2013 - 12.826,7627 - 10/09/2013 - 0042938-85.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); 10) 03906/2013 - 142.835,8387 - 13/09/2013 - 0042938-85.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **11)** 03964/2013 - 4.738,4406 - 17/09/2013 - 0042938-85.2013.8.08.0024 - 2ª V. E. FISCAIS (VITÓRIA); **12)** 04539/2013 - 9.358,7627 - 07/10/2013 - AGUARDANDO AJUIZAMENTO; **13)** 05675/2013 - 9.688,1606 - 06/12/2013 - AGUARDANDO AJUIZAMENTO; **14)** 02456/2014 - 56.523,0695 - 25/04/2014 - AGUARDANDO AJUIZAMENTO; **15)** 02910/2014 - 1.647,3201 - 22/05/2014 - CDA NÃO LOCALIZADA; **16)** 04093/2014 - 1.645,5339 - 30/07/2014 - CDA NÃO LOCALIZADA; **17)** 05006/2014 - 19.625,1176 - 18/09/2014 - CDA NÃO LOCALIZADA; e 18) 03832/2015 - 2.057,8364 - 20/07/2015 - CDA NÃO LOCALIZADA. Lançado no Protocolo sob o nº 180.020. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de setembro de 2015. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL. (JPPM)
Selo Digital: 024448.KCT1512.00832
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-7-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 201707.2117.00326920-IA-609, Processo nº 00027254520134025001 (1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 188.803. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 31 de julho de 2017. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL. (JGN)
Selo Digital: 024448.KED1709.00848
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

CANCELADO **AV-8-70.127:** Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 33,24

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Matrícula nº **70.127** - Folha nº **2** - Verso

31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 201810.0110.00616481-IA-040, Processo nº 00013662320145050001 (1ª Vara do Trabalho de Salvador-BA), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 194.000. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de outubro de 2018. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.RNY1812.00922
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-9-70.127: Em virtude do Protocolo CNIB nº 201907.1812.00871931-TA-709, Processo nº 00013662320145050001 (1ª Vara do Trabalho de Salvador-BA), datado de 18/07/2019, que cancelou a decretação de indisponibilidade de bens lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), em nome de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, fica CANCELADA a Averbação nº 8 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 197.692. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de julho de 2019. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.NQN1908.00331
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-10-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202011.1719.01396943-IA-700, Processo nº 00015755220145050011 (1ª Vara do Trabalho de Salvador-BA), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 203.092. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de novembro de 2020. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.ICZ2009.01359
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-11-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202204.2418.02110367-IA-910, Processo nº 01150008920135170003 (3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 210.674. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de maio de 2022. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.PPB2203.00104
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,12
Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
www.registradores.org.br

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória
Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **70.127** - Folha nº **3** - Livro nº 2

AV-12-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202211.0810.02435529-IA-350, Processo nº 50317689220204025001 (4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 213.417. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de novembro de 2022. Eu, Silvia O. Saravalle conferi. O OFICIAL, (JPPM)
Selo Digital: 024448.FYD2208.01190
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-13-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202307.1009.02800963-IA-950, Processo nº 10003120720205020315 (Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 216.808. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de julho de 2023. Eu, a conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.CMM2305.00578
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-14-70.127: Em virtude do Protocolo CNIB nº 202310.0315.02966955-TA-150, Processo nº 00013755220145050011 (11ª Vara do Trabalho de Salvador-BA), datado de 04/10/2023, que cancelou a decretação de indisponibilidade de bens lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), em nome de TRANSPORTADORA TRANSFINAL EIRELI, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, fica CANCELADA a Averbação nº. 10 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 218.272. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de outubro de 2023. Eu, a conferi. O OFICIAL, (SGDS)
Selo Digital: 024448.TWO2308.00412
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-15-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202310.0512.02968677-IA-050, Processo nº 50039154020224025001 (4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se

PARA USO EXCLUSIVO DE CONSULTA
PROVALE ON-LINE - PROIBIDA A REVENDA

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Matrícula nº **70.127** - Folha nº **3** - Verso - CNM: **024448.2.0070127-40**

INDISPONÍVEL o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 218.291. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de outubro de 2023. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.TWO2308.00413
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-16-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA CNPJ nº31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202310.0512.02968692-IA-440, Processo nº 50091412620224025001 (4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 218.292. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de outubro de 2023. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.TWO2308.00415
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-17-70.127: **EXEQUENTE**: AUGUSTO ANGELIO BOA, CPF nº 952.400.637-53. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0000669-60.2019.5.17.0011), expedida em 30/04/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000513170, com Auto ou Termo de Penhora datado de 30/04/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 57.666,81 (cinquenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 221.440. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00144
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-18-70.127: **EXEQUENTE**: MARCOS ANTONIO DUQUE, CPF nº 742.514.147-72. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0000659-12.2016.5.17.0014), expedida em 27/05/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000517083, com Auto ou Termo de Penhora datado de 27/05/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 15.772,85 (quinze mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 221.832. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de junho de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.NRT2403.01777
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

PARA FINS COMERCIAIS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
www.registradores.org.br

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória
Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL

CNM: 024448.2.0070127-40

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **70.127** - Folha nº **4** - Livro nº **2**

AV-19-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202405.2118.03343982-IA-180, Processo nº 00001924720225170006 (6ª Vara do Trabalho de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 222.062. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de junho de 2024. Eu, Ilma e Fernanda conferi. O OFICIAL, (JGN)
Selo Digital: 024448.YYH2404.00747
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-20-70.127: **EXEQUENTE**: JOSÉ PAULO LEMOS, CPF nº 119.427.217-73. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0000660-83.2014.5.17.0008), expedida em 01/08/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000526305, com Auto ou Termo de Penhora datado de 01/08/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 7.732,60 (sete mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 222.977. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2024. Eu, Ilma e Fernanda a conferi. O OFICIAL, (JGN)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00969
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-21-70.127: **EXEQUENTE**: SERGIO MAIA, CPF nº 022.925.687-21. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0000128-85.2023.5.17.2023.5.17.0011), expedida em 09/08/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000527553, com Auto ou Termo de Penhora datado de 09/08/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 30.834,32 (trinta mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 223.070. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2024. Eu, Ilma e Fernanda a conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00972
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-22-70.127: **EXEQUENTE**: EDVALDO JAVARINI, CPF nº 005.209.837-00. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0001170.69.2023.5.17.0012), expedida em 09/08/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região,

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR DE CERTIDÃO

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Matrícula nº **70.127** - Folha nº **4** - Verso - CNM: **024448**.2.0070127-40

Protocolo de Penhora online sob o nº PH000527555, com Auto ou Termo de Penhora datado de 09/08/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 43.622,05 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinco centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 223.071. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2024. Eu, Silvia C. Fernandes conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00973
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-23-70.127: EXEQUENTE: RAIMUNDO DA SILVA TELES, CPF nº 194.956.095-34. **EXECUTADA**: TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26. **TÍTULO**: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0001225-54.2022.5.17.0012), expedida em 09/08/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000527560, com Auto ou Termo de Penhora datado de 09/08/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 26.208,10 (vinte e seis mil, duzentos e oito reais e dez centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 223.072. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2024. Eu, Silvia C. Fernandes conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00974
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-24-70.127: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de TRANSPORTADORA TRANSFINAL LTDA, CNPJ nº 31.491.590/0001-26, nos termos do Protocolo CNIB nº 202408.0822.03501750-IA-240, Processo nº 10033618520135020320 (Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 223.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2024. Eu, Silvia C. Fernandes conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00975
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

EXEMPLO SEM VALOR
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
Art. 23, I-E

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

9.3 DADOS DE MERCADO

Pesquisa desenvolvida no mês de Julho de 2025.

Ele.	Endereço	Bairro	Área Útil (m²)	Valor (R$)	V. Unit (R$)
1	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	89,00	R$ 1.190.000,00	R$ 13.370,79
2	Rua Humberto Martins de Paula	Enseada do Suá	117,00	R$ 2.100.000,00	R$ 17.948,72
3	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	102,00	R$ 1.100.000,00	R$ 10.784,31
4	Rua Humberto Martins de Paula	Enseada do Suá	70,00	R$ 950.000,00	R$ 13.571,43
5	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	96,00	R$ 1.180.000,00	R$ 12.291,67
6	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	96,00	R$ 1.189.900,00	R$ 12.394,79
7	Rua Humberto Martins de Paula	Enseada do Suá	70,00	R$ 640.000,00	R$ 9.142,86
8	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	140,00	R$ 1.500.000,00	R$ 10.714,29
9	Rua Abiail do Amaral Carneiro	Enseada do Suá	140,00	R$ 1.300.000,00	R$ 9.285,71

Ele.	Padrão Construtivo	Estado de Conservação	Nº Quartos	Nº Vagas	Contato
1	Alto	Novo	3	2	Aurea Depes Corretora Imobiliária - (27) 99806-7387
2	Alto	Novo	3	2	Jeferson Pessoa Imóveis - (27) 3357-6000
3	Alto	Regular Novo	3	2	Vitoria Imóveis (Venda) - (27) 3200-3029
6	Alto	Novo	2	1	M R LOPES GOMES NEGOCIOS - (27) 98319666
5	Alto	Regular Novo	3	2	Ls Imóveis - (27) 99836-8166
6	Alto	Regular Novo	3	2	Ls Imóveis - (27) 99836-8166
7	Alto	Regular	2	1	Lívia Machado Imóveis - (27) 3026-9400
8	Alto	Regular	4	2	Dilermando betha - (27) 99970-6898
9	Alto	Regular	4	2	Alvaro Sarlo - (27) 99288-9288

Ele.	Referencias dos Elementos Pesquisados
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-enseada-do-sua-vitoria-es-89m2-id-2788695621/?source=ranking%2Crp
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-enseada-do-sua-bairros-vitoria-com-garagem-117m2-venda-RS2100000-id-2811434968/?source=ranking%2Crp
3	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-enseada-do-sua-vitoria-es-102m2-id-2811362230/?source=ranking%2Crp
4	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-enseada-do-sua-bairros-vitoria-com-garagem-70m2-venda-RS950000-id-2813009513/?source=ranking%2Crp
5	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-enseada-do-sua-vitoria-es-96m2-id-2751966797/?source=ranking%2Crp
6	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-enseada-do-sua-vitoria-es-86m2-id-2747218698/?source=ranking%2Crp
7	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-cozinha-enseada-do-sua-vitoria-es-70m2-id-2785022921/?source=ranking%2Crp
8	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-es-vitoria-enseada-do-sua-140m2-RS1500000/id-27163520/
9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-dormitorios-a-venda-140-m-por-r$-2985889493.html

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	13.370,79	89,00	Alta
2	17.948,72	117,00	Alta
3	10.784,31	102,00	Média
4	13.571,43	70,00	Alta
5	12.291,67	96,00	Média
6	12.394,79	96,00	Média
7	9.142,86	70,00	Baixa
8	10.714,29	140,00	Baixa
9	9.285,71	140,00	Baixa

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• Valor Unitário R$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R$/m²..

Variáveis Independentes:

• Área (m²) : Variavel númerica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .

• Atratividade: Variável independente (explicativa), qualitativa, que expressa o melhor ou pior posicionamento dos imóveis relacionados entre si (potencial imobiliário) e a polos de atratividade; é o que comumente se denomina de desafabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si), levando em consideração, idade aparente, padão construtivo e números de vagas e quartos. A escala adotada de classificação: Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3; Muito Alto = 4, com conceitos dentro dos intervalos. Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para averiguação de sua real influência, ou seja, quando injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, caso ofereçam confiabilidade aos níveis de significância máximos exigidos pela Norma, através da análise de seus regressões, não mais passam a ser "opinião" do avaliador, simplesmente significa dizer que foi encontrada a lei de formação dos padrões com a sua devida influência no valor procurado;

Classificação:

Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3; Muito Alto = 4;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9
Nº de variáveis independentes : 2
Nº de graus de liberdade : 6
Desvio padrão da regressão : $7{,}3605 \times 10^{-6}$

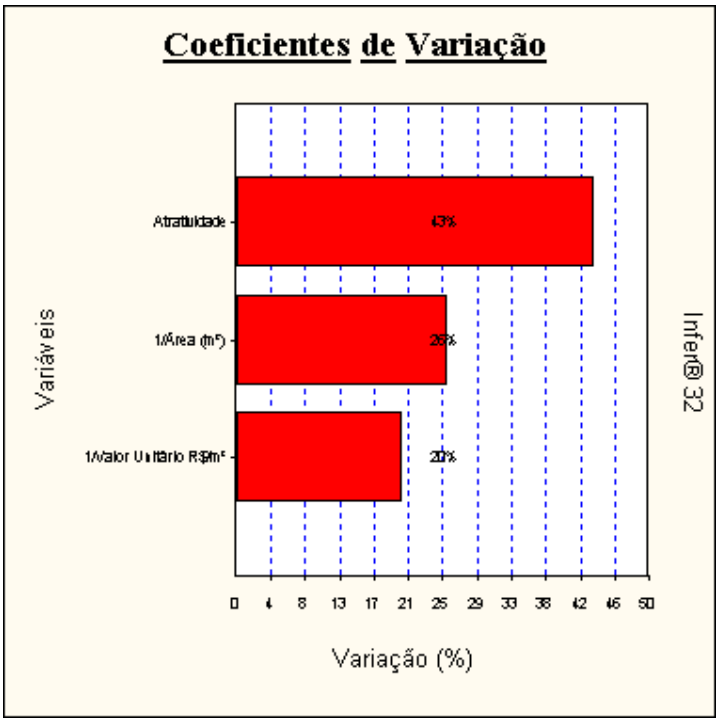
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R$/m²	$8{,}5483 \times 10^{-5}$	$1{,}7168 \times 10^{-5}$	20,08%

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

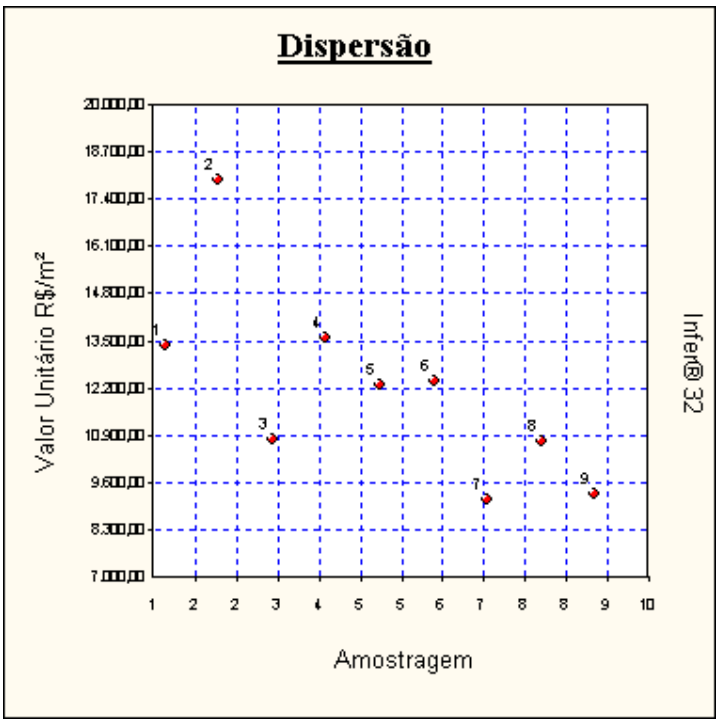
1/Área (m²)	0,0103	$2,6432x10^{-3}$	25,50%
Atratividade	2,00	0,8660	43,30%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 9.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Dispersão em Torno da Média

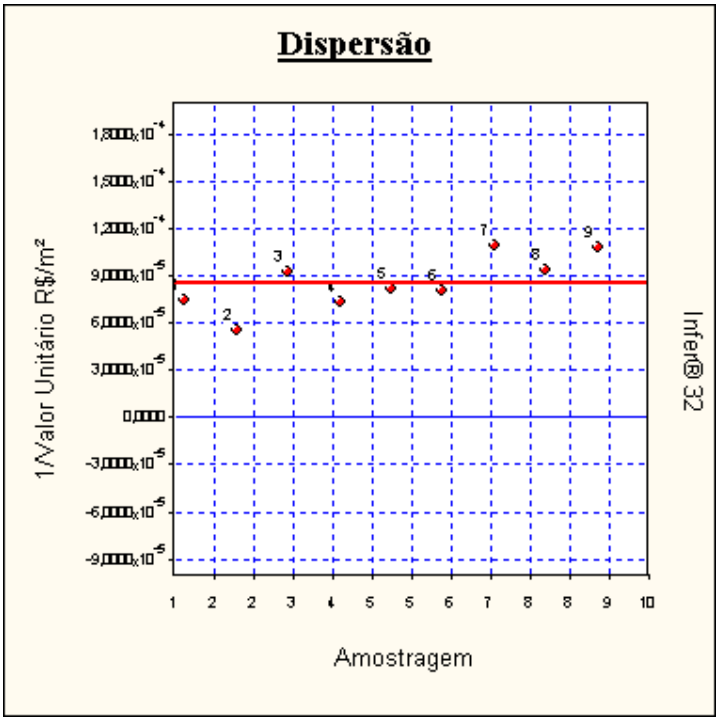


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário R$/m².

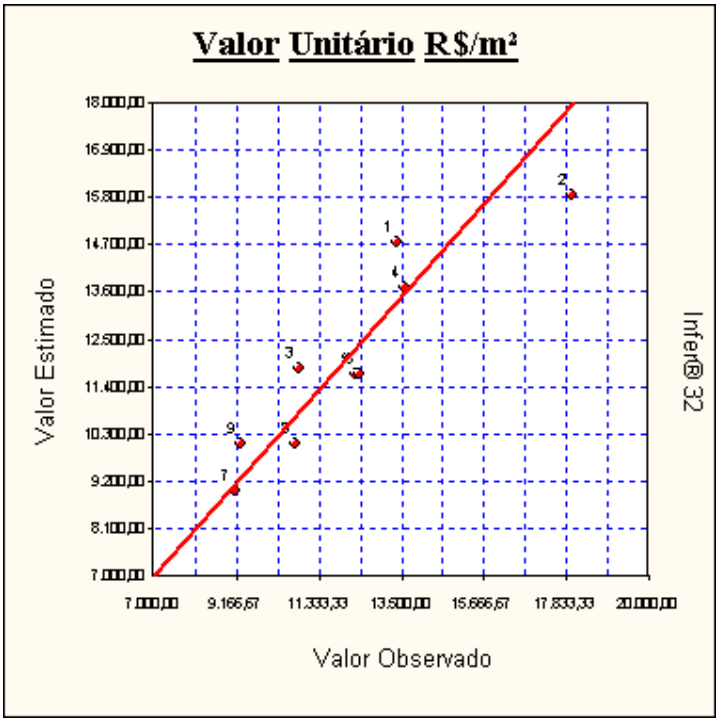
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	13.370,79	14.770,07	1.399,28	10,4652 %
2	17.948,72	15.862,03	-2.086,69	-11,6258 %
3	10.784,31	11.832,58	1.048,27	9,7203 %
4	13.571,43	13.700,37	128,94	0,9501 %
5	12.291,67	11.685,72	-605,95	-4,9297 %
6	12.394,79	11.685,72	-709,07	-5,7207 %
7	9.142,86	8.962,90	-179,96	-1,9683 %
8	10.714,29	10.081,66	-632,63	-5,9046 %
9	9.285,71	10.081,66	795,95	8,5718 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br



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

Modelo da Regressão

1/[Valor Unitário R$/m²] = 1,0610x10^{-4} + 1,7333x10^{-3} /[Área (m²)] - 1,9290x10^{-5} x [Atratividade]

Modelo para a Variável Dependente

[Valor Unitário R$/m²] = 1/(1,0610x10^{-4} + 1,7333x10^{-3} /[Área (m²)] - 1,9290x10^{-5} x [Atratividade])

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 1,7333x10^{-3}	1,0321x10^{-3}	2,4730x10^{-4}	3,2193x10^{-3}
Atratividade	b2 = -1,9290x10^{-5}	3,1502x10^{-6}	-2,3825x10^{-5}	-1,4754x10^{-5}

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9285
Valor t calculado ..... : 6,126
Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8621
Coeficiente r² ajustado ..... : 0,8162

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R$/m²	$7{,}6935 \times 10^{-4}$	$6{,}8124 \times 10^{-8}$	$7{,}9645 \times 10^{-6}$	$1{,}4324 \times 10^{-3}$
Área (m²)	0,0932	$7{,}9645 \times 10^{-6}$	$1{,}0226 \times 10^{-3}$	0,1920
Atratividade	18,0000	$1{,}4324 \times 10^{-3}$	0,1920	42,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$2{,}0329 \times 10^{-9}$	2	$1{,}0164 \times 10^{-9}$	18,76
Residual	$3{,}2506 \times 10^{-10}$	6	$5{,}4177 \times 10^{-11}$	
Total	**$2{,}3580 \times 10^{-9}$**	**8**	**$2{,}9475 \times 10^{-10}$**	

F Calculado : 18,76
F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,26%

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

Correlações Parciais

	Valor Unitário R$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R$/m²	1,0000	-0,0252	-0,8929
Área (m²)	-0,0252	1,0000	0,3002
Atratividade	-0,8929	0,3002	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R$/m²	∞	-0,0618	-4,859
Área (m²)	-0,0618	∞	0,771
Atratividade	-4,859	0,771	∞

Valor t tabelado (t crítico): 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,1342

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	1,761	13%	Sim
Atratividade	b2	-6,420	0,07%	Sim

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

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 0,5534

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área (m²)	b1	1,679	7,2%
Atratividade	b2	-6,123	0,04%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Valor Unitário R$/m²].

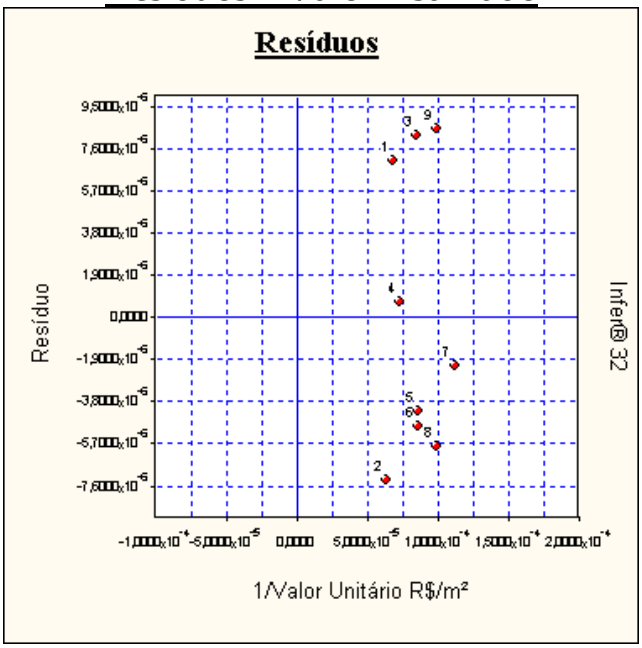
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	$7,4789x10^{-5}$	$6,7704x10^{-5}$	$7,0854x10^{-6}$	0,9626	1,1327
2	$5,5714x10^{-5}$	$6,3043x10^{-5}$	$-7,3293x10^{-6}$	-0,9957	-1,3128
3	$9,2727x10^{-5}$	$8,4512x10^{-5}$	$8,2148x10^{-6}$	1,1160	1,1879
4	$7,3684x10^{-5}$	$7,2990x10^{-5}$	$6,9347x10^{-7}$	0,0942	0,1276
5	$8,1355x10^{-5}$	$8,5574x10^{-5}$	$-4,2185x10^{-6}$	-0,5731	-0,6079
6	$8,0679x10^{-5}$	$8,5574x10^{-5}$	$-4,8954x10^{-6}$	-0,6650	-0,7054
7	$1,0937x10^{-4}$	$1,1157x10^{-4}$	$-2,1960x10^{-6}$	-0,2983	-0,5828
8	$9,3333x10^{-5}$	$9,9190x10^{-5}$	$-5,8567x10^{-6}$	-0,7956	-1,0123
9	$1,0769x10^{-4}$	$9,9190x10^{-5}$	$8,5023x10^{-6}$	1,1551	1,4696

Nº Am.	Quadrático
1	$5,0203x10^{-11}$
2	$5,3719x10^{-11}$
3	$6,7484x10^{-11}$
4	$4,8090x10^{-13}$
5	$1,7796x10^{-11}$
6	$2,3965x10^{-11}$
7	$4,8225x10^{-12}$
8	$3,4301x10^{-11}$
9	$7,2289x10^{-11}$

PROVALE
Engenharia de Avaliações

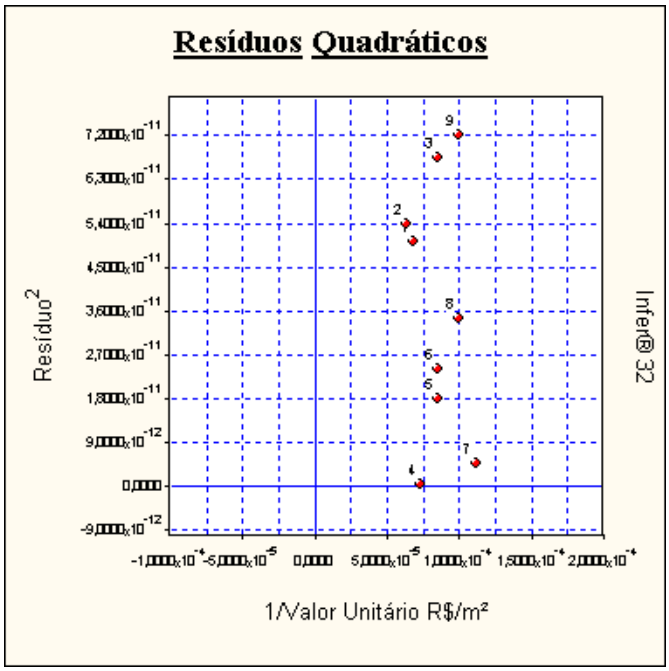
Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 9
Graus de liberdade ..... : 8
Valor médio ..... : $5{,}5145 \times 10^{-24}$
Variância ..... : $3{,}6118 \times 10^{-11}$
Desvio padrão ..... : $6{,}0098 \times 10^{-6}$
Desvio médio ..... : $5{,}4435 \times 10^{-6}$
Variância (não tendenciosa) ..... : $5{,}4177 \times 10^{-11}$
Desvio padrão (não tend.) ..... : $7{,}3605 \times 10^{-6}$
Valor mínimo ..... : $-7{,}3293 \times 10^{-6}$
Valor máximo ..... : $8{,}5023 \times 10^{-6}$
Amplitude ..... : $1{,}5831 \times 10^{-5}$
Número de classes ..... : 4
Intervalo de classes ..... : $3{,}9579 \times 10^{-6}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $5{,}5145 \times 10^{-24}$
Momento central de 2ª ordem : $3{,}6118 \times 10^{-11}$
Momento central de 3ª ordem : $8{,}0827 \times 10^{-17}$
Momento central de 4ª ordem : $8{,}9808 \times 10^{-18}$

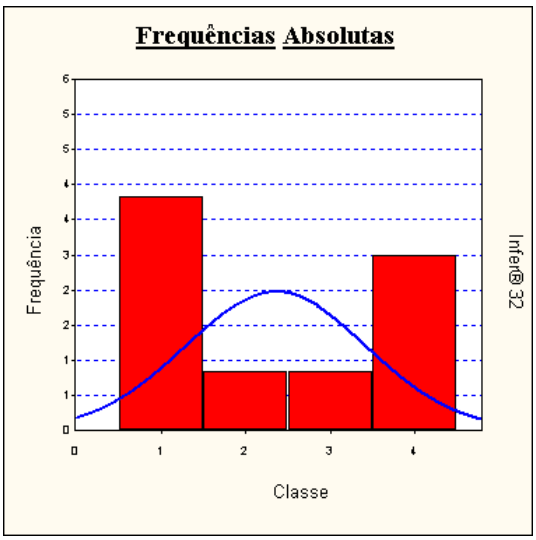
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,3723	0	0
Curtose	6881,4074	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

Intervalos de Classes

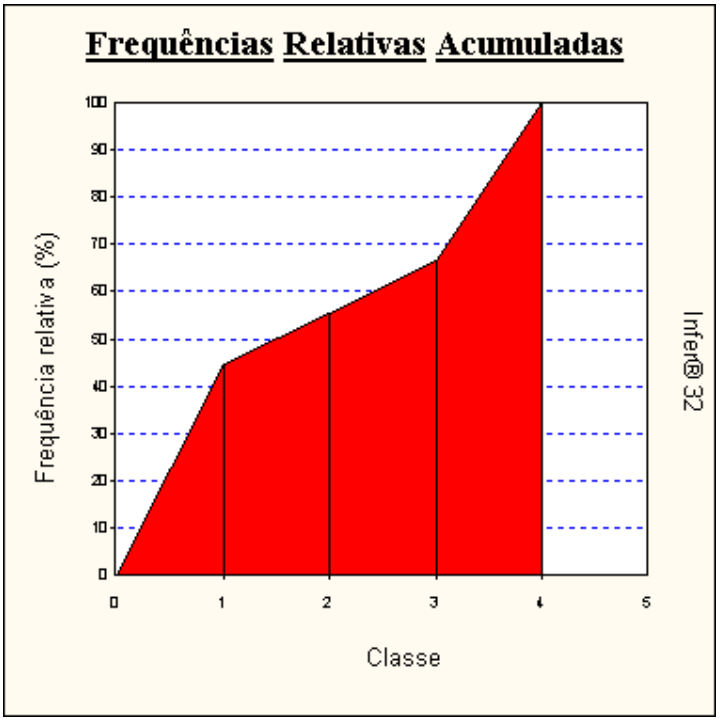
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-7{,}3293 \times 10^{-6}$	$-3{,}3714 \times 10^{-6}$	4	44,44	$-5{,}5750 \times 10^{-6}$
2	$-3{,}3714 \times 10^{-6}$	$5{,}8650 \times 10^{-7}$	1	11,11	$-2{,}1960 \times 10^{-6}$
3	$5{,}8650 \times 10^{-7}$	$4{,}5444 \times 10^{-6}$	1	11,11	$6{,}9347 \times 10^{-7}$
4	$4{,}5444 \times 10^{-6}$	$8{,}5023 \times 10^{-6}$	3	33,33	$7{,}9342 \times 10^{-6}$

Histograma



Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Ogiva de Frequências



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

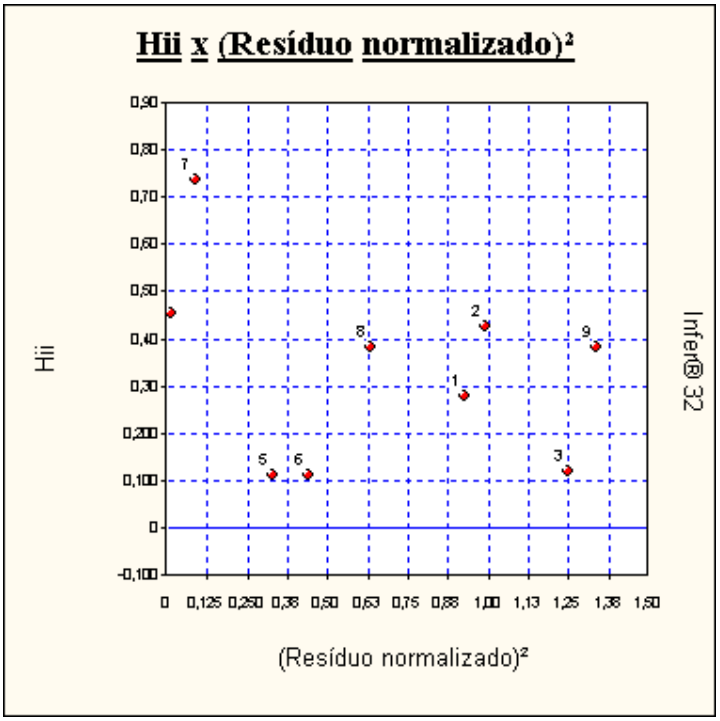
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1645	0,2778	Sim
2	0,4240	0,4246	Sim
3	0,0624	0,1172	Sim
4	$4,5426x10^{-3}$	0,4553	Sim
5	0,0154	0,1111	Sim
6	0,0207	0,1111	Sim
7	0,3189	0,7379	Sim
8	0,2114	0,3822	Sim
9	0,4455	0,3822	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

PROVALE
Engenharia de Avaliações
Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	77,78 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 4
Número de elementos negativos . : 5
Número de sequências ..... : 5
Média da distribuição de sinais .... : 4,5
Desvio padrão ..... : 1,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 0,0402
Limite superior . : -0,6827
Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

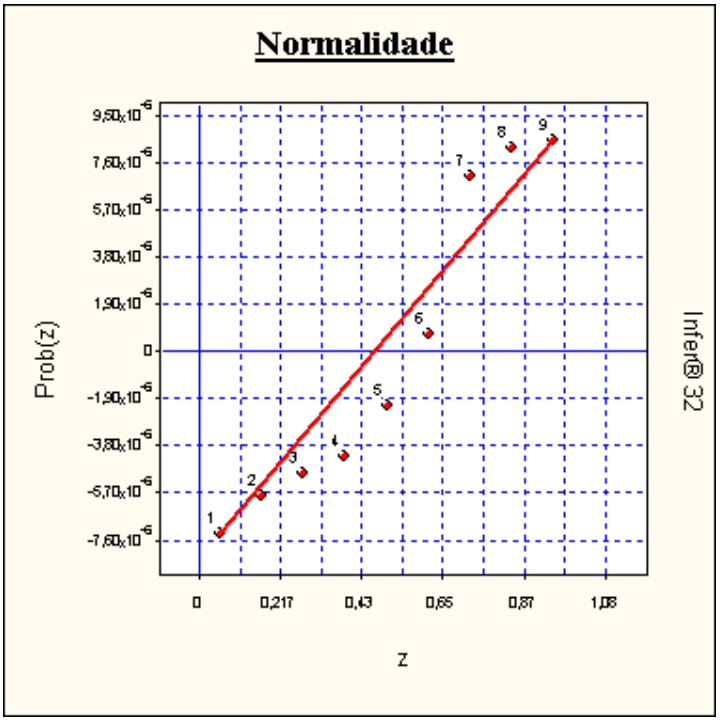
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333
Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,3301
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

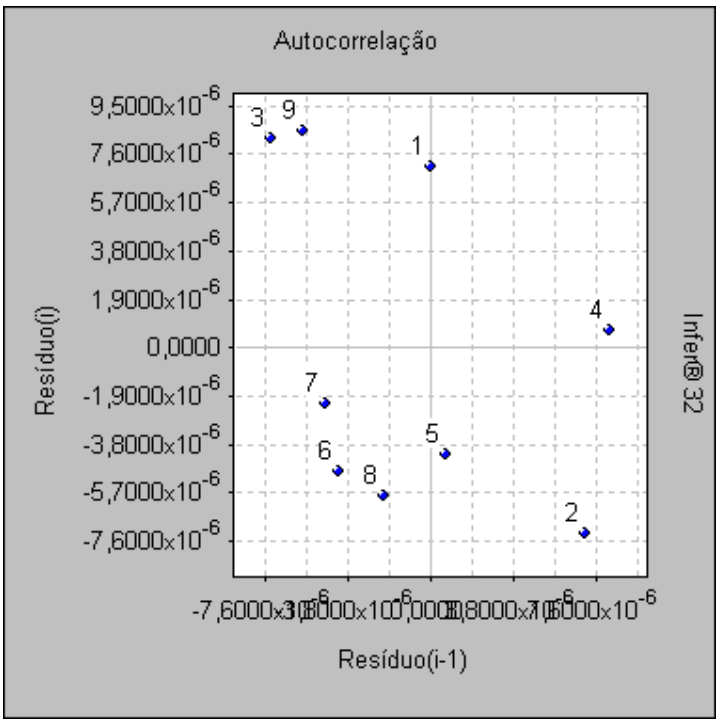
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,54 4-DU = 2,46

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

PROVALE
Engenharia de Avaliações
Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

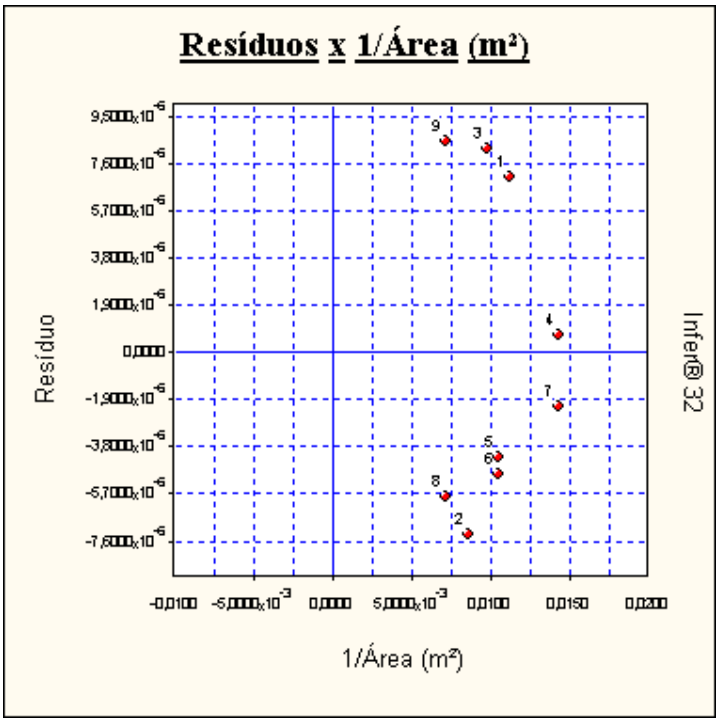
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

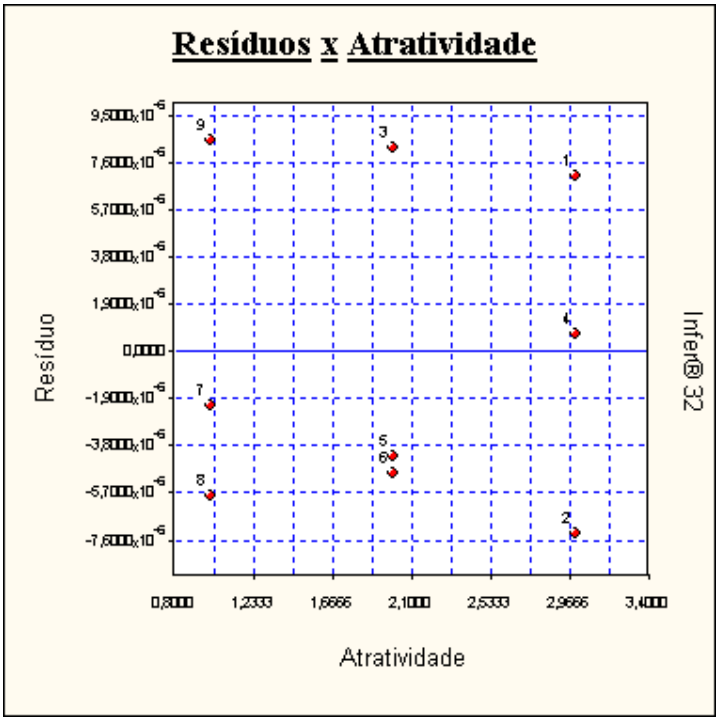
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Resíduos x Variáveis Independentes



Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	70,00	140,00	136,80
Atratividade	Baixa	Alta	Média

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

PROVALE
Engenharia de Avaliações

Av. Mário Lopes Leão, 660, Sala104
Sto. Amaro, São Paulo – SP
(11) 5512-0658
comercial@provaleengenharia.com.br

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

• Área (m²) ..... = 136,80
• Atratividade ...= Média

Estima-se Valor Unitário R$/m² do Apartamento Residencial = R$/m² 12.470,46

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário R$/m²] = 1/(1,0610x10^{-4} + 1,7333x10^{-3} /[Área (m²)] - 1,9290x10^{-5} x [Atratividade])

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

Mínimo: R$/m² 11.635,92
Máximo: R$/m² 13.433,96

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.

Para um Área de m² 136,8, teremos:
Valor de Mercado obtido = R$ 1.705.959,06
Valor de Mercado mínimo = R$ 1.591.793,32
Valor de Mercado máximo = R$ 1.837.766,35

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 - Precisão -
Área (m²)	11.802,45	13.218,62	1.416,17	11,32 %
Atratividade	12.470,46	12.470,46	0,00	0,00 %
E(Valor Unitário R$/m²)	10.840,47	14.677,37	3.836,90	30,07 %
Valor estimado	11.635,92	13.433,96	1.798,05	14,34 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.