



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 43 /2026


APROVADO
Em 08/04/26

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, CRISTÓVÃO FREIRE DOS SANTOS, no uso de suas atribuições legais e na conformidade do artigo 80, inciso II, da Lei Orgânica Municipal de Estância/SE

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Estância/SE autorizado a adquirir, através de desapropriação, por via amigável e/ou judicial, o imóvel situado na Rua Limoeiro, atualmente denominada Rua Riachuelo, nº 556, Bairro São Jorge, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 8.991, com registros/averbações sob os nºs 1 e 2, constante do Livro 2 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Estância/SE, conforme certidão imobiliária de inteiro teor.

Art.2º. O imóvel de que trata o art. 1º desta Lei destina-se à implantação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e de uma Creche no Município de Estância/SE, tendo sua utilidade pública sido declarada por meio do Decreto nº 9.471, de 27 de março de 2026.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 3º. O valor a ser pago pelo imóvel de que trata o art. 1º desta Lei é de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), estando dentro do preço do mercado, conforme avaliação em anexo.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos próprios do Município.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 08 de abril de 2026.



CRISTÓVÃO FREIRE DOS SANTOS
Prefeito em exercício do Município de Estância/SE



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores Vereadores,

O PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, CRISTÓVÃO FREIRE DOS SANTOS, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis apresentar o seguinte Projeto de Lei, que autoriza o poder executivo municipal a adquirir bem imóvel, através de desapropriação amigável e/ou judicial, e dá outras providências.

Eis as razões do presente Projeto de Lei:

A presente proposição tem por finalidade autorizar a aquisição, pelo Município de Estância/SE, do imóvel situado na Rua Limoeiro, atualmente denominada Rua Riachuelo, nº 556, Bairro São Jorge, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 8.991, constante do Livro 2 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Estância/SE, conforme certidão imobiliária de inteiro teor acostada aos autos.

A medida se justifica em razão do relevante interesse público envolvido, tendo em vista que o referido imóvel se destina à implantação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e de uma Creche, equipamentos públicos essenciais ao fortalecimento da rede municipal de atenção à saúde e à primeira infância.

No que se refere ao CAPS, sua implantação representa importante avanço na ampliação e qualificação da assistência em saúde mental no âmbito municipal, possibilitando atendimento especializado, humanizado e contínuo à população que demanda esse serviço, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana, da integralidade do cuidado e da proteção à saúde.

De igual modo, a implantação de Creche no local contribuirá diretamente para a ampliação da oferta de vagas na educação infantil, promovendo melhores condições para o desenvolvimento integral das crianças, bem como assegurando maior apoio às famílias,



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

especialmente às mães e responsáveis que necessitam conciliar o cuidado dos filhos com suas atividades laborais.

Registre-se, ainda, que a utilidade pública do imóvel já foi formalmente reconhecida por meio do Decreto nº 9.471, de 27 de março de 2026, o que evidencia a compatibilidade da medida com o planejamento administrativo municipal e com a finalidade pública pretendida.

Ademais, o valor atribuído ao bem observa avaliação técnica, revelando-se compatível com os parâmetros de mercado, de modo a resguardar o interesse público e a legalidade da futura aquisição.

Portanto ilustres e nobres senhores Vereadores, aí estão, de modo claro e sucinto, os superiores motivos que impõem o presente Projeto de Lei, que certamente encontrará a melhor ressonância na sábia compreensão de Vossas Excelências, que serão fielmente aquilatados e representados em todo o seu dimensionamento, dos quais solicito o imprescindível apoio e colaboração no que respeita a sua pronta aprovação **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de estima e apreço.

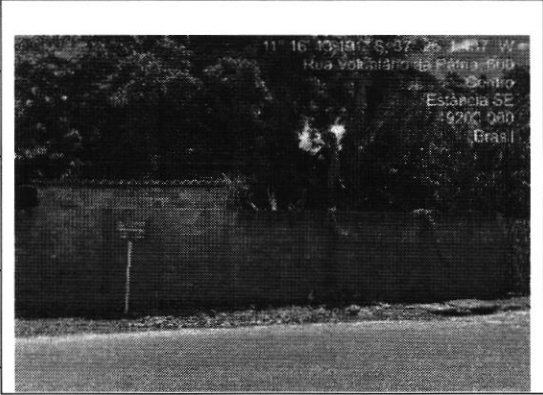
Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 08 de abril de 2026.



CRISTÓVÃO FREIRE DOS SANTOS
Prefeito em exercício do Município de Estância/SE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel Rua Riachuelo, n.º 556			
Cidade	UF		
Estância	SE		
Objetivo da Avaliação Determinar o valor de mercado para auxiliar tomada de decisão para um terreno na Rua Riachuelo, n.º 556, São Jorge, Estância, SE			
Finalidade da Avaliação Definição do valor de mercado para auxiliar tomada de decisão			
Tipo de Imóvel Terreno	Áreas do imóvel (m ²) Área do imóvel (total) = 7.781,55 m²		
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando-se o processo inferencial com a adoção de um modelo de regressão linear múltipla.		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II	
Pressupostos e Ressalvas Toda a documentação apresentada foi considerada correta e, todos os imóveis foram considerados desimpedidos. Não foram realizadas investigações sobre a documentação fornecida. Todas as informações foram tomadas como corretas e, de boa-fé.			
Valor de venda do Imóvel RS 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)			
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Moderada (de três a seis meses)			
Nome do Responsável Técnico José Sérgio de Aguiar Rocha	CPF do RT 093.823.055-72	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA do RT 9.577 / D - BA

JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA Assinado digitalmente por JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA
Data: 2026.03.23 11:29:32-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0
Assinatura do Responsável Técnico

Engenheiro Civil José Sérgio de Aguiar Rocha

Aracaju, SE, 23 de março de 2026

Local/Data

--

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO	1
CAPA-RESUMO	1
1.1 IMÓVEL	3
1.2 OBJETIVO	3
1.3 INTERESSADO	3
1.4 PROPRIETÁRIO	4
1.5 OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
1.6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	4
1.7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
1.8 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO - AVALIANDO	6
1.9 VISTORIA E METODOLOGIA APLICADA	6
1.9.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
1.9.1.1 Metodologia e Pesquisa	7
1.9.1.1.1 Variáveis adotadas.....	7
1.9.1.1.2 Equação de Regressão adotada (mediana) – forma direta	9
1.9.1.1.3 Determinação do Valor de Mercado.....	9
1.9.1.1.4 Graus de Precisão e Fundamentação	10
1.9.1.1.5 Breve discussão dos Resultados do Método Comparativo de Dados de Mercado	10
1.10 VALOR DA AVALIAÇÃO	12
1.11 APÊNDICES	13
1.11.1 APÊNDICE A – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	i
1.11.2 APÊNDICE B - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO	vii
1.11.3 APÊNDICE C - RESULTADOS.....	x

1.1 IMÓVEL

O imóvel objeto do presente trabalho está localizado na Rua Riachuelo, n.º 556, bairro São Jorge, Estância, SE.

Foi utilizado, como documento base, para a realização do presente Laudo o Registro do Imóvel Matrícula 8.991 aberto em 27 de setembro de 1994 e emitido em 06 de fevereiro de 2026 além da Guia do IPTU do imóvel ambos os documentos fornecidos pela contratante.

1.2 OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para auxiliar a tomada de decisão por parte do poder público.

Entende-se como valor de mercado ou valor de venda de um bem, a importância em dinheiro que se poderia obter no mercado livre, numa certa data, desde que tenha havido o emprego dos meios de divulgação e técnicas adequadas, por um tempo razoável.

Como pressuposto, também, o comprador deveria conhecer todas as peculiaridades e características do bem, de sua situação legal, do seu estado atual, não estando, de nenhuma forma, compelido à realização de negociação.

Por igual, o vendedor, conhecendo as nuances próprias do mercado e tendo se utilizado dos meios adequados para a promoção do seu desejo de vendas, não se encontra obrigado a tal procedimento.

Como cada bem tem a sua peculiaridade e especificidade, caracterizá-lo corretamente será o primeiro passo para que se possa efetivamente proceder às comparações com outros bens cujo valor se conhece. Assim, há que se relatar os seus aspectos físicos, potencial de aproveitamento ou reaproveitamento do terreno, normas reguladoras do uso do solo e possíveis modificações viárias que alterem a situação de acesso, melhoramentos públicos, etc.

1.3 INTERESSADO

O presente Laudo atente a solicitação da Secretaria Municipal da Educação de Estância.

1.4 PROPRIETÁRIO

Segundo a documentação o imóvel é de propriedade da sra. Maria da Conceição Guilhermina Machado.

1.5 OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PRESSUPOSTOS BÁSICOS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO¹ como NBR² 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais, 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos, 2011), ambas da ABNT³ e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída pelo Registro do imóvel e pela Guia de IPTU do mesmo;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria aos imóveis, realizada em 23/03/2026.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

1.6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Esta área do Município de Estância é servida por melhoramentos públicos tais como rede de energia elétrica, rede de telefone, rede de água, pavimentação asfáltica, serviço postal e coleta de lixo.

¹ INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia

² NBR – Norma Brasileira

³ ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

Esta região do município apresenta uma média a alta valorização imobiliária decorrente dos empreendimentos imobiliários construídos, além da proximidade e facilidade de acesso ao Centro da Cidade.

A região, apesar de próxima ao centro, tem atratividade limitada, a Rua Riachuelo é uma via coletora, que possui, entre suas principais funções a ligação ao Forródro. Apesar disto, a via se trata de via simples, apenas com mão e contramão, sem acostamentos. Foram realizadas obras para a pavimentação e alargamento das vias contudo continua sendo uma via simples.

1.7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno é como um todo, irregular, com 7.781,55 m², situado no mesmo nível da rua sendo frente, norte, com cerca de 89,00 m para a Rua Riachuelo. O registro do imóvel não informa quanto a área do terreno tampouco suas dimensões. A Área do terreno foi obtida na Guia do IPTU e sua frente foi estimada. Durante a vistoria, não foram identificadas construções sobre o terreno que merecessem destaque.

O imóvel, objeto da avaliação, está localizado nas coordenadas geográficas decimais para Google Maps são: -11.270468909621677, -37.43363992594233, DATUM WGS 84.



Figura 1 - Situação - Google Maps

1.8 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO - AVALIANDO

O mercado de venda de imóveis nesta região, está moderado. existindo imóveis à venda na região e sua proximidade. Existe um certo desequilíbrio entre a oferta e a procura, pois, apesar da região apresentar valorização mediana, sua proximidade e certa facilidade de acesso com o centro do município acabam por atrair interessados.

Há ainda que ser considerado a expansão que está a acontecer, ao longo dos anos, a respeito dos loteamentos, existindo, nas proximidades, o loteamento Costa Verde I e II, a princípio, já encerrados e o loteamento Alinete Soares, no qual ainda existem lotes para construção.

Ainda há que ser considerado que a via apresenta uma ligação rápida do centro do município ao Forródro, local muito utilizado principalmente na época das festas juninas e que atrai grande público durante os eventos. Apesar disto, a via de acesso, Rua Riachuelo, é uma via simples a qual, mesmo em dias 'comuns' apresenta problemas de tráfego.

Contudo, terreno, com área significativa, o qual permite diversos tipos de investimento, gera interesse em compradores especiais aliado isto a localização e a via de acesso facilitada ao centro, aumenta o interesse dos desejosos interessados, apresentado assim, **um grande número de ofertas**, o mercado de áreas localizadas na região do imóvel **apresenta desempenho moderado**.

Apesar disto, a situação político-econômica do País, gera incerteza que paira sobre o futuro do mercado imobiliário, a **perspectiva de liquidez do imóvel é moderada** (de três a seis meses).

1.9 VISTORIA E METODOLOGIA APLICADA

A vistoria ao local foi realizada no dia 23 de março de 2026.

Para a escolha do Método de avaliação, foi priorizada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, levando em consideração as recomendações das partes 1 e 2 da NBR 14.653.

Após a vistoria, foram realizadas pesquisas na região do imóvel. Durante tal busca foram encontrados dados de imóveis ofertados com características semelhantes.

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

1.9.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

1.9.1.1 Metodologia e Pesquisa

A escolha do método de avaliação para o terreno levou em consideração as informações encontradas no Mercado, assim como as recomendações apresentadas pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT (2019 e 2011, respectivamente).

Na pesquisa efetuada para o terreno no mercado local e proximidades, foram obtidos 193 elementos, dos quais 129 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e transações efetivas na região.

Para auxiliar os cálculos da aplicação da inferência estatística foi utilizado o software SiSDEA⁴ v. 1.70.2 da Pelli Sistemas Engenharia.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão linear múltiplas, onde das 13 variáveis inicialmente pesquisadas as seguintes 7 variáveis mostraram-se consistentes e significativas. Para a descrição de justificativas das variáveis não adotadas ou das variáveis texto, vide Apêndices.

1.9.1.1.1 Variáveis adotadas

➤ **(X1) Período da Informação:** Variável independente, qualitativa através de códigos alocados, discreta, positiva, que informa em qual período o dado foi coletado sendo: 1 – anos de 2019 e 2020, 2- ano de 2021 e 2022, 3 – anos de 2023 e 2024 e 4 – anos de 2025 e 2026. Amplitude da Amostra: 1 a 4.

➤ **(X2) Área do terreno:** Variável independente, quantitativa, negativa, que informa a área do terreno em metros quadrados. A área do terreno foi a área informada pelo contato. Amplitude da amostra: 88,00 m² a 8.600,00 m²

➤ **(X3) Via Principal ou Grande Fluxo?:** Variável independente, positiva, dicotômica, que informa se o imóvel encontra-se às margens da BR, ou Via principal,

⁴ Software SiSDEA desenvolvido pela Pelli Sistemas Engenharia, utilizado para cálculos voltados para a parte de Avaliação de imóveis urbanos e rurais

sendo adotado: 0 - Não está às Margens e 1 - Está às margens. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X4) Microregião - Valorização:** Rearranjamento da variável Microlocalização - Valorização; Variável independente, qualitativa, positiva que informa a valorização do imóvel com base na sua microregião, local onde este se encontra. Para esta variável foi feito uma ponderação a partir de cada dado pesquisado com base na sua localização e seu possível uso, levando em consideração um comprador comum, interessando na aquisição destes, sendo considerado: 1. imóvel localizado em região desvalorizada ou indiferente, imóveis localizados nestas regiões não apresentam nenhum tipo de atratividade devido a sua localização; 2. Imóvel em região que existe apelo na comercialização, seja devido aos empreendimentos vizinhos seja devido a localização em si. ; 3. Imóvel em região com valorização para a comercialização. Existe apelo e interessados na aquisição; 4. Imóvel em região com grande valorização para a comercialização. Existe grande apelo e grande quantidade de interessados na aquisição; Foi elaborado um mapa no Google Earth para facilitar a localização. Amplitude da Amostra: 1 a 4

➤ **(X5) Renda Unitária IBGE 2010/2012:** Variável proxy, positiva, independente, que informa a Renda unitária do Censo do IBGE de 2010/2012. Está sendo considerada a renda unitária do setor demarcado pelo IBGE, setor censitário. A Renda unitária foi obtida através da razão entre a Renda total de cada setor pela quantidade de unidades pesquisadas para cada setor censitário demarcado pelo IBGE. Amplitude da Amostra: 467,31 a 2.651,72.

➤ **(X6) Condomínio ou Lot. Paraíso?:** Variável dicotômica, discreta, positiva, independente que indica se o imóvel está inserido em condomínio ou no loteamento paraíso, 0 - não, 1 - sim. Amplitude da Amostra: 0 ou 1;

➤ **(Y) Valor unitário:** Variável dependente que informa o valor unitário em reais por metro quadrado. Tal valor foi obtido através da razão entre o Preço, em reais, pela área do terreno, em metros quadrados. Amplitude da Amostra: R\$ 142,03 / m² a R\$ 720,00 / m².

1.9.1.1.2 Equação de Regressão adotada (mediana) – forma direta

Valor Unitário = +29,08818154 * e^(+0,01979238695 * Período) * e^(-0,3371708754 * ln (Área do terreno) * e^(+0,3551761909 * Via Principal ou Grande Fluxo?) * e^(+0,192159303 * Microregião - Valorização) * e^(+0,5113089326 * ln (Renda Unitária IBGE 2010/2012) * e^(+0,4286982941 * Condomínio ou Lot. Paraíso?)

1.9.1.1.3 Determinação do Valor de Mercado

Modelo: Terreno V.12.3

Atributos de entrada:

Período	4
Área do terreno	7.781,55
Via Principal ou Grande Fluxo?	0
Microregião - Valorização	4
Renda Unitária IBGE 2010/2012	2.234,81
Condomínio ou Lot. Paraíso?	0

Resultados para a **regressão**, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Calculado	Máximo
-16,80%	-	+20,20%
R\$ 142,09	R\$ 170,79	R\$ 205,29

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Total (R\$/m ²)	Amplitude
Mínimo	145,17	-15%
Calculado	170,79	---
Máximo	196,41	+15%

O valor adotado foi apreciado em cerca de 5% (cinco por cento) devido as dimensões do terreno e de sua provável utilização.

Assim, os limites calculados, para o valor adotado, ficam:

	Total (R\$/m ²)	Total
Campo de arbítrio (mínimo)	154,29	1.200.650,71
Intervalo de Confiança (mínimo)		

Valor médio	179,91	1.400.000,00
Intervalo de confiança (máximo)	196,41	1.528.344,55
Campo de arbítrio (máximo)		
Valor adotado: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)		

1.9.1.1.4 Graus de Precisão e Fundamentação

O Grau de Precisão foi verificado conforme previsto na NBR 14653-2 (ABNT, 2011). A amplitude calculada do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa da tendência central apresentou valor de 37,00 %, indo, a variação, de -16,80 % a +20,20 %. A amplitude calculada é maior que 30,00 % e menor que 40,00 % sendo enquadrada com **Grau de Precisão II**.

Ainda de acordo com a NBR 14.653 – 2 (ABNT, 2011), avaliação do terreno, obteve a somatória de 14 pontos, sendo enquadrado como **Grau de Fundamentação II**

1.9.1.1.5 Breve discussão dos Resultados do Método Comparativo de Dados de

Mercado

A equação foi analisada conforme indica a NBR 14653-2 (ABNT, 2011) em seu anexo A, quanto a Significância Global do Modelo, Significância Individual das Variáveis, Normalidade, Resíduos e Distância de Cook, Aderência, Micronumerosidade, Colinearidade e Multicolinearidade.

A Significância Global, analisada através do cálculo da estatística F, encontrou valor de 55,378 (tabela ANOVA) e quando comparada com o F de Snedecor tabelado para seis graus de liberdade no numerador e cento e vinte e dois graus de liberdade no denominador tende, $F = 2,800$, nega-se, para uma significância de 1%, a hipótese nula.

A Significância das variáveis foi vista através da comparação entre o t calculado e o t de Student, negando-se a hipótese nula. Nenhuma das variáveis apresentou, para o modelo adotado, significância superior a 20%.

A Normalidade, Resíduos e Aderência foram verificados através dos testes gráficos. A normalidade encontrada apresentou, nos intervalos de [-1; +1], [-1,64; +1,64] e [-1,96; +1,96] desvios padrões, os respectivos valores de 65, 89, 97. O gráfico dos resíduos apresentou dois *outliers*, 1,55 %.

A verificação de pontos influenciantes foi realizada pela análise da Distância de Cook, não tendo sido encontrado nenhum dado com valor superior a 1.

A Colinearidade e Multicolinearidade foram analisadas através da matriz de correlação isolada e com influência, sem nenhuma correlação acima de 0,80 entre variáveis independentes conforme sugere a norma.

O coeficiente de determinação encontrado foi de 0,7314, ou seja, 73,14% da formação do valor para terrenos na região pesquisada estão explicados nas variáveis utilizadas, os 26,86 % restantes podem ser atribuídos a imprecisões, erros, faltas, falhas entre outros aspectos os quais não foram analisados bem como às perturbações aleatórias.

Todos os gráficos e resultados podem ser conferidos nos Apêndices.

1.10 VALOR DA AVALIAÇÃO

Em Suma, considerando tudo que foi exposto no Laudo e considerando a atual situação político-econômica do País, determina-se o valor de mercado do imóvel situado à Rua Riachuelo, n.º 556, São Jorge, Estância, SE, na presente data, em **RS 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**

Este Laudo conta com 60 laudas sendo a capa e esta lauda, devidamente assinadas.

Aracaju, SE , 23 de março de 2026

Local/Data

Responsável técnico: José Sérgio de Aguiar Rocha
CPF: 093.823.055-72
Engenheiro Civil – CREA 9.577 / D-BA

**JOSE SERGIO
DE AGUIAR
ROCHA**

Assinado digitalmente por JOSE
SERGIO DE AGUIAR ROCHA
Data: 2026.03.23 11:30:14-03'00
Foxit PDF Reader Versão:
2023.2.0

1.11 APÊNDICES

1.11.1 APÊNDICE A – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis - Comarca de Estância - Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, no 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

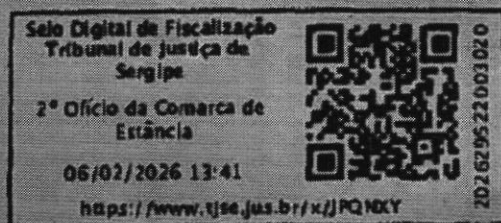
Oficial Titular

CERTIDÃO

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa, Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na forma da Lei.

Certifico e dou fé que, revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório deles constam no Livro 2, a Matrícula 8.991 com atos de registros/averbações nº 1 à 2, cujo inteiro teor, constante das cópias reprográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão, extraída de acordo com ao artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, e, dela **NÃO CONSTAM** ônus reais ou ações reais e reipersecutórias que gravem o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 06 de Fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 87,69. Ferd: R\$ 17,54. Valor Rateio Cartório: R\$ 74,09. Valor Rateio Ferd: R\$ 17,45. Valor Rateio Judiciário: R\$ 8,51. Valor Rateio Fundo: R\$ 4,58. Guia: 206260001205.

**VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL**



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 06.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Marcelly Carvalho Leal - Escrevente
Tel: (79) 3522-1711 Estância - Sergipe

REGISTRO DO IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE n. 8.991

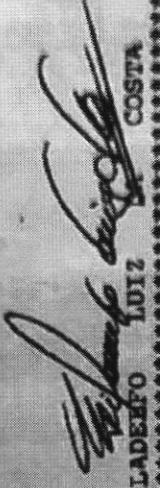
COMARCA DE ESTÂNCIA

ANO 19 94.-

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 8.991 - Em 27 de setembro de 1.994.-

IMÓVEL: Uma casa de taipa e telhas, situada na Rua do Limoeiro, atualmente denominada Rua - Rlachuêlo, nº 556, nesta cidade de Estância-Sergipe, do lado do Sul, com uma (01) - porta e duas (02) janelas e um terreno ao leste, o qual faz parte o respectivo quintal, quintal este, que se estende pelo mesmo lado sul até encontrar terreno de Thomaz Domingues da Costa, com o qual também se divide pelo lado leste, e pelo lado Oeste, com a casa e o terreno dos herdeiros de Maximiliano Rodrigues do Nascimento. PROPRIETÁRIO: OSWALDO GUILHERME MACHADO, brasileiro, maior, capaz, casado, residente em Aracaju(SE). NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 7.795, livro nº 3-P, às fls. 52, em 26 de junho de 1.959.-



O OFICIAL: FILADELFO LUIZ COSTA

R. 1-8.991 - "Haverá no imóvel aqui matriculado, avaliado em CR\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), hoje R\$ 545,46 (quinhentos e quarenta e cinco reais e cinco centavos), nele a importância de CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros), hoje R\$ 272,73 (duzentos e setenta e dois reais e setenta e tres centavos). CHEIO. TRANSMITENTE: ESPOLIO DE OSWALDO GUILHERME MACHADO. ADQUIRENTE: MARIA DO CARMO GUILHERMINA CAXICO MACHADO, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, residente e domiciliada na Rua Moacir Rabelo Leite, nº 92, Bairro São José, na cidade de Aracaju(SE). TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Formal de Paz Pública, datado de 15 de abril de 1.992. ESCRIVÃO: RENATO DE SANTA ROSA - 709 Ofício da 6ª. Vara Cível, da Comarca de Aracaju(SE). Juiz: DR. JOSÉ EMÍDIO DO NASCIMENTO, extraído dos Autos de Inventário, dos bens deixados por falecimento de OSWALDO GUILHERME MACHADO. Dita partilha, foi julgada por Sentença, em 18 de março de 1.992, pelo Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Aracaju(SE), DR. José Emídio do Nascimento, a qual transitou em julgado, sem que nenhum recurso fosse interposto. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros), hoje R\$ 272,73 (duzentos e setenta e dois reais e setenta e tres centavos). Estância, 27 de setembro de 1.994.-



O OFICIAL: FILADELFO LUIZ COSTA

R. 2-8.991 - "Haverá no imóvel aqui matriculado, avaliado em CR\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), hoje R\$ 545,46 (quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), nele a importância de CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros), hoje R\$ 272,73 (duzentos e setenta e dois reais e setenta e tres centavos). Estância, 27 de setembro de 1.994.-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DO IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE

ANO 19

MATRÍCULA Nº:

e setenta e tres centavos). CHEIO. TRANSMITENTE: ESPOLIO DE OSWALDO GUILHERME MACHADO. ADQUIRENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO GUILHERMINA MACHADO, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Moacir Rabelo Leite, nº 92, Bairro São José, na cidade de Aracaju(SE). TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Foi mal de Partilha, datado de 15 de abril de 1.992. Escritório: RENATO DE SANTA ROSA - 206 Ofício da 6ª. Vara Cível da Comarca de Aracaju(SE). Juiz: DR. JOSÉ ENIDIO DO NASCIMENTO, extraído dos Autos de Inventário, dos bens deixados por falecimento de OSWALDO GUILHERME MACHADO. Dita Partilha, foi julgada por Sentença, em 18 de março de 1.992, pelo Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Aracaju-Seryipe, DR. José Enídio do Nascimento, a qual transitou em julgado, sem que nenhum recurso fosse interposto. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros) hoje R\$ 272,73 (duzentos e setenta e dois reais e setenta e tres centavos). Estância, 27 de setembro de 1.994.

O OFICIAL:

FILADILFO LUIZ DA COSTA

CONTINUA NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KM3C-XHHFS-NYBRK-GQT6K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

SERGIO ABI-SABER RODRIGUES PEDROSA (CPF *.671.176-**)**

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8KM3C-XHHFS-NYBRK-GQT6K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA - Secretaria Municipal de Finanças

DADOS DO CONTRIBUINTE:
MARIA DA CONCEICAO GUILHERMINA MACHADO
 Rua Moacyr Rabelo Leite 92
 Treze de Julho 49020285 ARACAJU SE

DADOS DO IMÓVEL:
 Loc. Geográfica: 09.01.014.0230.001
 Inscrição exterior: 0901014023000001

Inscrição: 8491
 Endereço: RUA RIACHUELO 556
 Bairro: SAO JORGE
 Loteamento: NAO SE APLICA
 Lei/Quadro:

VUP Construção: 433,23
 Área Construída: 61,00

Lei/Lote:
 VUP Terreno: 44,87
 Área Terreno: 7781,55

IMPOSTO FUNDIAL E TERRITORIAL URBANO-IPTU		TAXA DE SERVIÇOS URBANOS-SU
Utilização		Parcelas de Frente
TIPO UNIDADE: PREDIAL	RESIDENCIAL	100,00
BASE DE CÁLCULO:	396342,32	Especificação
ALÍQUOTA:	0,80 %	Residenciais (por m² de área construída)
IPTU 2026:	2930,74	Não Residenciais (por m² de área construída)
SU:	35,99	Terrenos (por m linear de lotada do imóvel)
DESCONTO COTA ÚNICA IPTU:	586,15	INDUSTRIAS (por m² de área construída)
VALOR COTA ÚNICA + SU:	2380,58	
Mensagem:		

Desconsidera este boleto caso ja tenha efetuado o pagamento. Não receber após o vencimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
IPTU/SU 2026

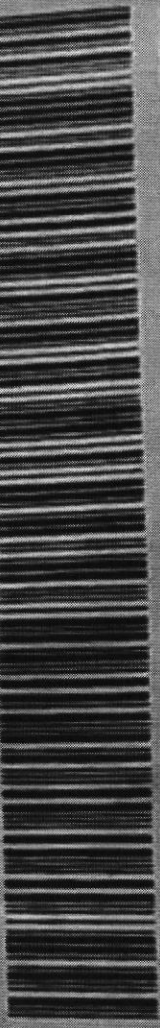
PARCELA:	06/06
VENCIMENTO:	31/08/2026
VALOR(R\$):	494,48
INSCRIÇÃO:	8491

Autenticação Mecânica

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
IPTU/SU 2026

PARCELA:	06/06	VENCIMENTO:	31/08/2026	VALOR(R\$):	494,48
----------	-------	-------------	------------	-------------	--------

8167000004-4 94481500202-6 60831026110-2 10613153099-5



Pague com PIX

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA

1.11.2 APÊNDICE B - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO

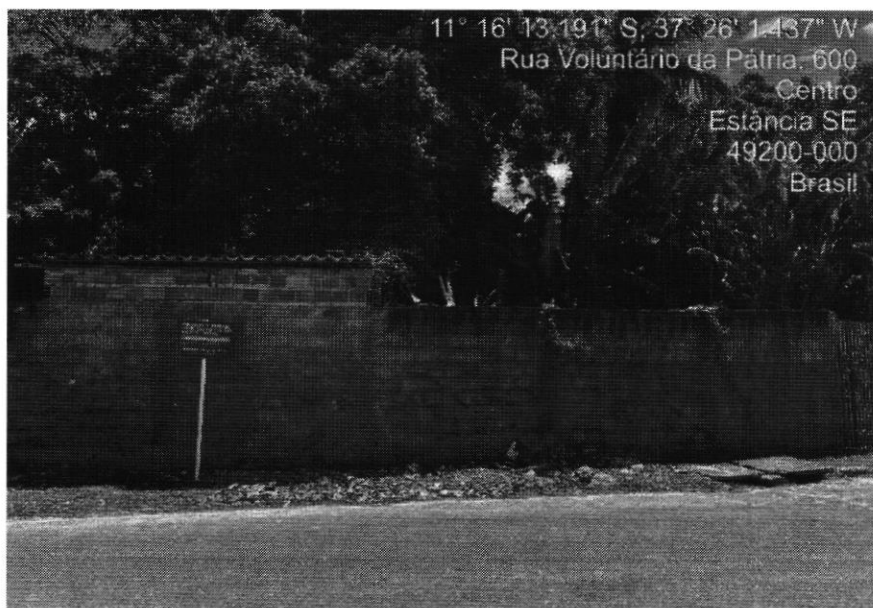


Figura 2 –Fachada do terreno

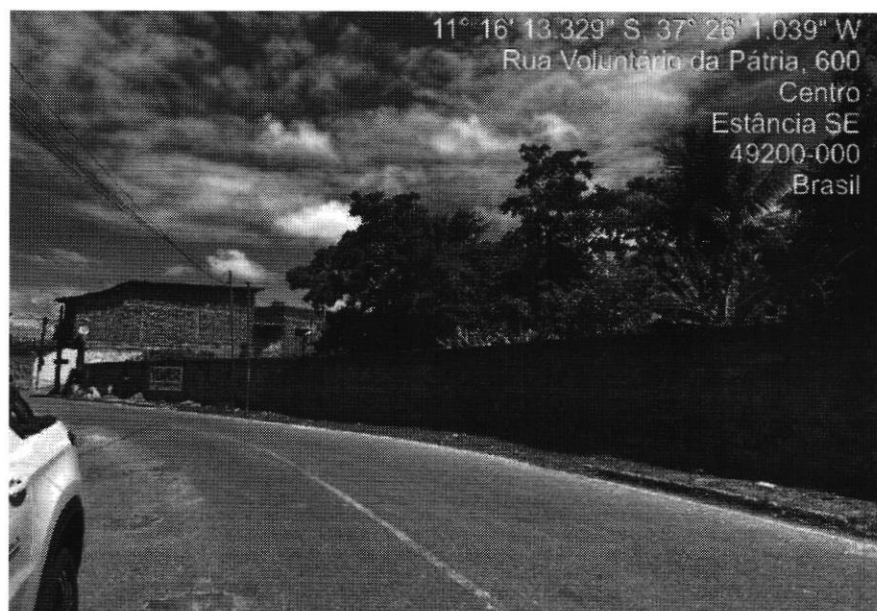


Figura 3 – Fachada do terreno, para a direita

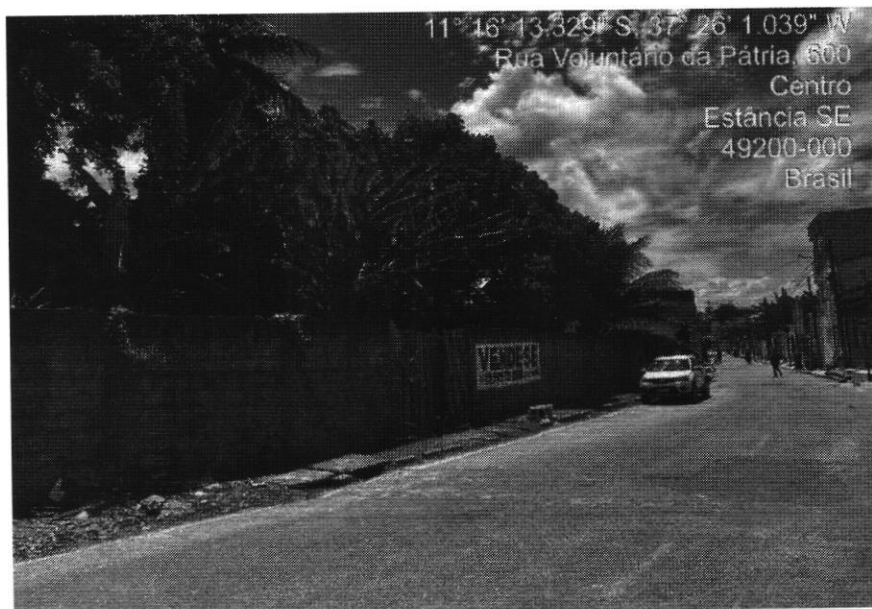


Figura 4 – Fachada do terreno para a esquerda

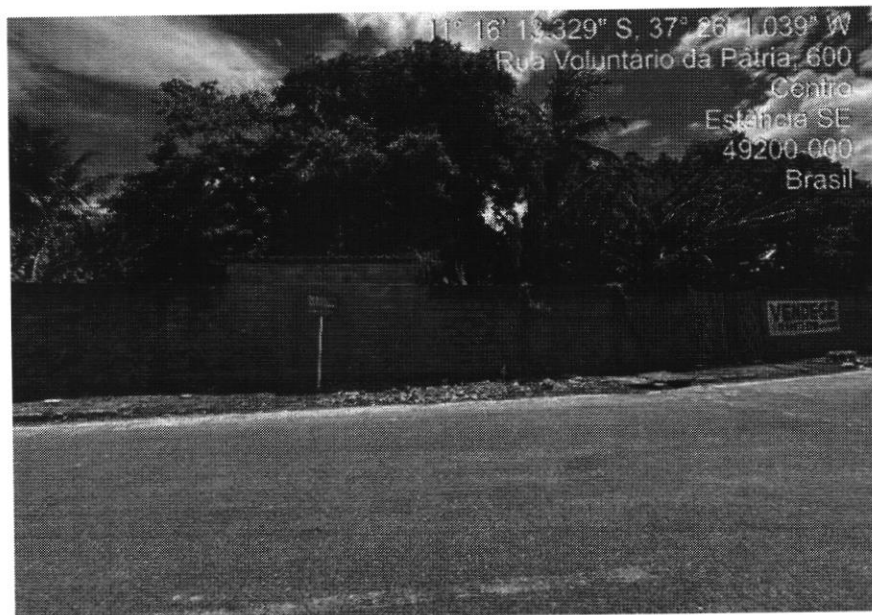


Figura 5 – Fachada do terreno

1.11.3 APÊNDICE C - RESULTADOS

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	NR / ESEL
Modelo:	Terreno Estância 12.3
Data do modelo:	segunda-feira, 23 de março de 2026
Tipologia:	Outras tipologias

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	13
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	193
Dados utilizados no modelo:	129

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
ID	Texto			Sim
Coordenada Geográfica	Texto			Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto			Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Ano	Numérica	Quantitativa		Não
Período	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável independente, qualitativa através de códigos alocados, discreta, positiva, que informa em qual período o dado foi coletado sendo: 1 – anos de 2019 e 2020, 2- ano de 2021 e 2022, 3 – anos de 2023 e 2024 e 4 – anos de 2025 e 2026. Amplitude da Amostra: 1 a 4	Sim
Testada	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa, positiva, independente, que informa o tamanho da frente principal do terreno em metros. Para imóveis de esquina a frente principal foi considerada como sendo a frente que fica voltada para a Rua com maior movimento. Amplitude da Amostra: 5,00 a 138,00 m. Esta variável não foi utilizada por apresentar comportamento questionável	Não
Área do terreno	Numérica	Quantitativa	Variável independente, quantitativa, negativa, que informa a área do terreno em metros quadrados. A área do terreno foi a área informada pelo contato. Amplitude da amostra:	Sim

88,00 m ² a 8.600,00 m ² .				
Destinação Comercial?	Numérica	Dicotomica	Variável independente, dicotômica, positiva, que informa a provável destinação do terreno. Esta provável destinação do terreno foi elaborada com base na localização do terreno e com base nos imóveis encontrados na vizinhança, sendo: 1. destinação residencial e 2. destinação comercial. Amplitude da Amostra: 1 ou 2. Esta variável não foi utilizada devido a ter apresentado comportamento diferente daquele esperado.	Não
Pavimentação?	Numérica	Dicotomica	Variável independente, dicotômica, positiva, que informa se o imóvel apresenta via de acesso pavimentada ou não. Foi considerada via de acesso pavimentada qualquer tipo de pavimentação com exceção da pavimentação primária. Sendo: 0 - Não apresenta pavimentação e 1 - Apresenta pavimentação. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi utilizada por conta de falta ao atendimento da micronumerosidade.	Não
Via Principal ou Grande Fluxo?	Numérica	Dicotomica	Variável independente, positiva, dicotômica, que informa se o imóvel encontra-se às margens da BR, ou Via principal, sendo adotado: 0 - Não está às Margens e 1 - Está às margens. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não está sendo utilizada por apresentar comportamento diferente do esperado	Sim
Microregião - Valorização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Rearranjamento da variável Microlocalização - Valorização; Variável independente, qualitativa, positiva que informa a valorização do imóvel com base na sua microregião, local onde este se encontra. Para esta variável foi feito uma ponderação a partir de cada dado pesquisado com base na sua localização e seu possível uso, levando em consideração um comprador comum, interessando na aquisição destes, sendo considerado: 1. imóvel localizado em região desvalorizada ou indiferente, imóveis localizados nestas regiões não apresentam nenhum tipo de atratividade devido a sua localização; 2. Imóvel em região que existe apelo na comercialização, seja devido aos empreendimentos vizinhos seja devido a	Sim

localização em si. ;

3. Imóvel em região com valorização para a comercialização. Existe apelo e interessados na aquisição;

4. Imóvel em região com grande valorização para a comercialização. Existe grande apelo e grande quantidade de interessados na aquisição;

Rearranjamento da variável Microlocalização - Valorização;

Variável independente, qualitativa, positiva que informa a valorização do imóvel com base na sua microregião, local onde este se encontra. Para esta variável foi feita uma ponderação a partir de cada dado pesquisado com base na sua localização e seu possível uso, levando em consideração um comprador comum, interessando na aquisição destes, sendo considerado: 1. imóvel localizado em região desvalorizada ou indiferente, imóveis localizados nestas regiões não apresentam nenhum tipo de atratividade devido a sua localização; 2. Imóvel em região que existe apelo na comercialização, seja devido aos empreendimentos vizinhos seja devido a localização em si. ; 3. Imóvel em região com valorização para a comercialização. Existe apelo e interessados na aquisição; 4. Imóvel em região com grande valorização para a comercialização. Existe grande apelo e grande quantidade de interessados na aquisição; Foi elaborado um mapa no Google Earth para facilitar a localização. Amplitude da Amostra: 1 a 4

Renda Unitária IBGE 2010/2012	Numérica	Proxy	Variável proxy, positiva, independente, que informa a Renda unitária do Censo do IBGE de 2010/2012. Está sendo considerada a renda unitária do setor demarcado pelo IBGE, setor censitário. A Renda unitária foi obtida através da razão entre a Renda total de cada setor pela	Sim
----------------------------------	----------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

			quantidade de unidades pesquisadas para cada setor censitário demarcado pelo IBGE. Amplitude da Amostra: 467,31 a 2.651,72	
Condomínio?	Numérica	Dicotomica	Variável independente, dicotômica, positiva, que informa se o terreno encontra-se inserido em condomínio (1) ou se não se encontra em condomínio (0). Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Não
Condomínio ou Lot. Paraíso?	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, discreta, positiva, independente que indica se o imóvel está inserido em condomínio ou no loteamento paraíso, 0 - não, 1 - sim. Amplitude da Amostra: 0 ou 1	Sim
Preço	Numérica	Dependente	Variável dependente, positiva, que informa o preço do terreno. O preço foi obtido junto ao informante e, está sendo informado em reais. Amplitude da Amostra: R\$ 25.000,00 a R\$ 2.000.000,00. Esta variável não foi adotada por conta de ter sido preferido adotar o valor unitário	Não
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Variável dependente que informa o valor unitário em reais por metro quadrado. Tal valor foi obtido através da razão entre o Preço, em reais, pela área do terreno, em metros quadrados. Amplitude da Amostra: R\$ 142,03 / m ² a R\$ 720,00 / m ² .	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Período	1,00	4,00	3,00	2,37
Área do terreno	88,00	8.600,00	8.512,00	266,41
Via Principal ou Grande Fluxo?	0,00	1,00	1,00	0,12
Microregião - Valorização	1,00	4,00	3,00	2,54
Renda Unitária IBGE 2010/2012	467,30	2.651,72	2.184,42	934,55
Condomínio ou Lot. Paraíso?	0,00	1,00	1,00	0,09
Valor Unitário	142,03	720,00	577,97	313,36

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8552409 / 0,8817332
Coefficiente de determinação:	0,7314370
Fisher - Snedecor:	55,38
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	89%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	1,55%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,429	6	1,905	55,378
Não Explicada	4,196	122	0,034	
Total	15,625	128		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +3,370331959 + 0,01979238695 * \text{Período} - 0,3371708754 * \ln(\text{Área do terreno}) + 0,3551761909 * \text{Via Principal ou Grande Fluxo?} + 0,192159303 * \text{Microregião} - \text{Valorização} + 0,5113089326 * \ln(\text{Renda Unitária IBGE 2010/2012}) + 0,4286982941 * \text{Condomínio ou Lot. Paraíso?}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor Unitário} = +28,10468044 * e^{(+0,01979238695 * \text{Período})} * e^{(-0,3371708754 * \ln(\text{Área do terreno}))} * e^{(+0,3551761909 * \text{Via Principal ou Grande Fluxo?})} * e^{(+0,192159303 * \text{Microregião} - \text{Valorização})} * e^{(+0,5113089326 * \ln(\text{Renda Unitária IBGE 2010/2012}))} * e^{(+0,4286982941 * \text{Condomínio ou Lot. Paraíso?})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor Unitário} = +29,08818154 * e^{(+0,01979238695 * \text{Período})} * e^{(-0,3371708754 * \ln(\text{Área do terreno}))} * e^{(+0,3551761909 * \text{Via Principal ou Grande Fluxo?})} * e^{(+0,192159303 * \text{Microregião} - \text{Valorização})} * e^{(+0,5113089326 * \ln(\text{Renda Unitária IBGE 2010/2012}))} * e^{(+0,4286982941 * \text{Condomínio ou Lot. Paraíso?})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor Unitário = $+29,59276411 * e^{(+0,01979238695 * \text{Período})} * e^{(-0,3371708754 * \ln(\text{Área do terreno}))} * e^{(+0,3551761909 * \text{Via Principal ou Grande Fluxo?})} * e^{(+0,192159303 * \text{Microregião - Valorização})} * e^{(+0,5113089326 * \ln(\text{Renda Unitária IBGE 2010/2012}))} * e^{(+0,4286982941 * \text{Condomínio ou Lot. Paraíso?})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Período	x	1,38	17,11
Área do terreno	ln(x)	-8,57	0,00
Via Principal ou Grande Fluxo?	x	6,27	0,00
Microregião - Valorização	x	6,74	0,00
Renda Unitária IBGE 2010/2012	ln(x)	11,60	0,00
Condomínio ou Lot. Paraíso?	x	5,83	0,00
Valor Unitário	ln(y)	10,04	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Período	x1	0,00	-0,08	-0,11	0,02	-0,40	-0,00	-0,17
Área do terreno	x2	-0,08	0,00	0,30	0,37	0,19	0,22	-0,03
Via Principal ou Grande Fluxo?	x3	-0,11	0,30	0,00	-0,22	0,07	-0,11	0,08
Microregião - Valorização	x4	0,02	0,37	-0,22	0,00	-0,09	0,55	0,32
Renda Unitária IBGE 2010/2012	x5	-0,40	0,19	0,07	-0,09	0,00	0,18	0,57
Condomínio ou Lot. Paraíso?	x6	-0,00	0,22	-0,11	0,55	0,18	0,00	0,56
Valor Unitário	y	-0,17	-0,03	0,08	0,32	0,57	0,56	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Período	x1	0,00	0,12	0,16	0,15	0,37	0,04	0,12
Área do terreno	x2	0,12	0,00	0,60	0,62	0,58	0,24	0,61
Via Principal ou Grande Fluxo?	x3	0,16	0,60	0,00	0,51	0,42	0,21	0,49
Microregião - Valorização	x4	0,15	0,62	0,51	0,00	0,56	0,16	0,52
Renda Unitária IBGE 2010/2012	x5	0,37	0,58	0,42	0,56	0,00	0,15	0,72
Condomínio ou Lot. Paraíso?	x6	0,04	0,24	0,21	0,16	0,15	0,00	0,47
Valor Unitário	y	0,12	0,61	0,49	0,52	0,72	0,47	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
------	-----------	----------	---------	-------------	--------------	-------

1	5,44	5,80	-0,35	-6,4734%	-1,900368	0,06604900
2	5,65	5,77	-0,11	-1,9647%	-0,599059	0,00119700
3	6,25	6,00	0,25	3,9864%	1,342521	0,01283600
4	5,85	5,57	0,28	4,7991%	1,512859	0,01261300
5	5,60	5,67	-0,07	-1,3175%	-0,397543	0,00245700
6	5,81	6,00	-0,19	-3,2178%	-1,007899	0,00679100
7	5,30	5,67	-0,37	-6,9721%	-1,991821	0,01419800
8	6,21	6,00	0,22	3,5165%	1,178354	0,00928200
10	6,07	5,94	0,13	2,1975%	0,719391	0,00337800
11	5,39	5,44	-0,05	-0,9293%	-0,269971	0,00027600
12	5,82	5,78	0,04	0,6771%	0,212531	0,00019700
13	5,93	5,82	0,11	1,7748%	0,567191	0,00163400
15	5,39	5,44	-0,05	-0,9293%	-0,269971	0,00027600
16	5,52	5,64	-0,12	-2,1936%	-0,653072	0,00154400
17	6,39	6,26	0,13	2,0536%	0,707175	0,01054300
18	5,74	5,78	-0,04	-0,6536%	-0,202441	0,00017900
19	5,94	5,78	0,16	2,7140%	0,869756	0,00330600
20	5,52	5,59	-0,07	-1,3007%	-0,387237	0,00036700
21	5,39	5,44	-0,05	-0,9293%	-0,269971	0,00027600
22	5,80	5,69	0,11	1,8710%	0,584938	0,00127300
23	5,23	5,44	-0,20	-3,9020%	-1,101146	0,00459700
24	5,13	5,44	-0,31	-6,0366%	-1,669246	0,01056400
25	5,23	5,40	-0,16	-3,1456%	-0,887706	0,00615700
26	5,63	5,53	0,10	1,8027%	0,547244	0,00158900
28	5,70	5,52	0,18	3,1725%	0,974320	0,00501200
29	5,68	5,51	0,17	2,9758%	0,911063	0,00437800
30	5,81	5,74	0,07	1,1483%	0,359680	0,00057900
31	5,92	5,86	0,06	1,0067%	0,321474	0,00066600
32	6,25	6,40	-0,15	-2,3938%	-0,807206	0,01076000
33	6,40	6,40	-0,01	-0,1032%	-0,035611	0,00002100
35	6,31	6,40	-0,09	-1,4836%	-0,504773	0,00420800
36	5,69	5,53	0,16	2,7695%	0,849313	0,00236300
37	5,49	5,42	0,08	1,3939%	0,412956	0,00094400
38	5,90	5,84	0,07	1,1168%	0,355518	0,00101100
39	5,12	5,39	-0,28	-5,4507%	-1,503601	0,01374000
41	5,63	5,61	0,02	0,4427%	0,134505	0,00026600
45	6,34	6,29	0,05	0,8378%	0,286376	0,00134200
46	6,50	6,29	0,22	3,3163%	1,162672	0,02212900
47	6,50	6,29	0,22	3,3163%	1,162672	0,02212900
48	6,50	6,29	0,22	3,3163%	1,162672	0,02212900
49	6,41	6,26	0,15	2,4105%	0,833123	0,01157100
57	5,45	5,19	0,26	4,7017%	1,381423	0,49874400
59	5,63	5,53	0,10	1,8029%	0,547290	0,00159000
60	5,89	5,55	0,34	5,8113%	1,845969	0,01838500
61	5,68	5,99	-0,31	-5,3732%	-1,646754	0,01781900
62	5,63	5,53	0,10	1,8029%	0,547290	0,00159000

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

63	5,51	5,53	-0,02	-0,2954%	-0,087792	0,00004100
64	5,52	5,90	-0,38	-6,8389%	-2,036042	0,02333800
65	5,93	5,97	-0,05	-0,7994%	-0,255466	0,00041400
66	5,95	5,72	0,24	3,9695%	1,273993	0,00599700
67	5,39	5,41	-0,02	-0,3719%	-0,108032	0,00006300
68	5,40	5,49	-0,08	-1,5699%	-0,457426	0,00106200
70	5,23	5,41	-0,17	-3,3281%	-0,939207	0,00476000
72	5,77	5,87	-0,10	-1,6550%	-0,515152	0,02345500
74	5,83	5,59	0,24	4,0969%	1,288220	0,02881500
75	5,81	5,60	0,21	3,6102%	1,130809	0,02783200
76	5,49	5,61	-0,12	-2,2542%	-0,667376	0,00776100
77	5,56	5,64	-0,08	-1,4037%	-0,420799	0,00311300
79	5,68	5,55	0,14	2,4161%	0,740478	0,00295200
81	5,68	5,51	0,17	3,0411%	0,932025	0,00458300
87	6,21	6,28	-0,06	-1,0432%	-0,349555	0,00419100
89	5,99	6,06	-0,07	-1,1029%	-0,356291	0,00102100
94	5,77	5,63	0,14	2,3684%	0,736851	0,00195000
96	5,81	5,74	0,07	1,1975%	0,375090	0,00054500
98	5,90	5,70	0,20	3,4545%	1,099619	0,00438000
99	5,88	5,69	0,19	3,1839%	1,009135	0,00366400
100	6,21	6,38	-0,17	-2,7215%	-0,911938	0,01550400
104	6,58	6,68	-0,10	-1,5335%	-0,544002	0,02170200
105	5,23	5,55	-0,32	-6,1124%	-1,724939	0,01141700
107	5,88	5,62	0,26	4,4169%	1,399930	0,00418300
108	5,23	5,43	-0,19	-3,7063%	-1,045927	0,00332800
110	5,23	5,43	-0,19	-3,7063%	-1,045927	0,00332800
117	5,99	6,27	-0,28	-4,6411%	-1,498373	0,03612300
118	5,39	5,62	-0,23	-4,3237%	-1,256105	0,00354400
120	5,64	5,32	0,32	5,6373%	1,714114	0,01347200
122	5,71	5,43	0,29	5,0216%	1,547093	0,02028600
125	5,02	5,31	-0,29	-5,8162%	-1,575164	0,06708600
126	5,13	5,42	-0,29	-5,6506%	-1,562526	0,01163800
128	5,35	5,44	-0,09	-1,6954%	-0,489023	0,00093400
129	5,23	5,57	-0,34	-6,4907%	-1,831689	0,00742300
130	5,23	5,42	-0,18	-3,5238%	-0,994426	0,00471400
131	5,24	5,32	-0,09	-1,6502%	-0,465827	0,00114300
133	5,27	5,57	-0,31	-5,8277%	-1,654887	0,00605900
134	6,11	6,27	-0,16	-2,5792%	-0,849617	0,01160700
136	6,21	6,00	0,21	3,4382%	1,152116	0,01183900
137	6,01	6,00	0,01	0,1850%	0,059916	0,00005100
138	5,97	5,69	0,29	4,8170%	1,551498	0,00649400
141	5,60	5,67	-0,07	-1,2567%	-0,379326	0,00044100
142	5,88	5,77	0,11	1,9061%	0,604123	0,00121700
143	5,76	5,77	-0,01	-0,0997%	-0,030959	0,00000300
144	5,76	5,77	-0,01	-0,0997%	-0,030959	0,00000300
146	5,83	5,83	0,00	0,0080%	0,002522	0,00000000

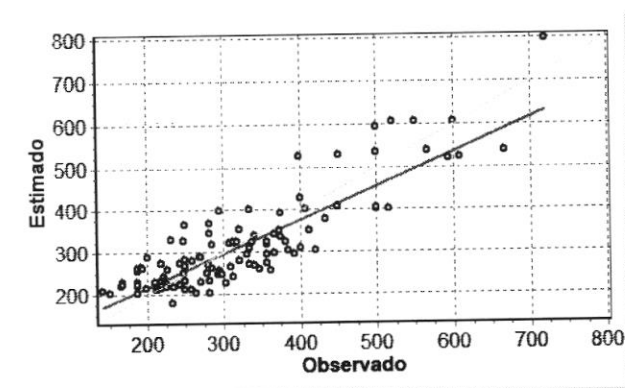
147	5,37	5,36	0,00	0,0265%	0,007679	0,00000000
148	5,65	5,57	0,09	1,5211%	0,463797	0,00437200
151	5,36	5,36	-0,01	-0,1015%	-0,029330	0,00000400
153	5,41	5,42	-0,01	-0,1292%	-0,037712	0,00000700
154	5,29	5,37	-0,08	-1,5758%	-0,449523	0,00114000
155	5,52	5,46	0,06	1,1531%	0,343306	0,00055900
157	5,39	5,37	0,01	0,2490%	0,072294	0,00002600
158	4,96	5,35	-0,39	-7,8877%	-2,107795	0,02789200
159	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
160	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
161	5,52	5,46	0,06	1,1531%	0,343306	0,00055900
162	5,74	5,59	0,15	2,5714%	0,795185	0,00267100
163	5,55	5,36	0,19	3,4444%	1,031119	0,00539700
164	5,52	5,36	0,16	2,9073%	0,865543	0,00348100
165	5,43	5,56	-0,13	-2,4448%	-0,715282	0,00210700
167	5,64	5,91	-0,27	-4,7710%	-1,450709	0,02216700
168	5,60	5,45	0,16	2,7985%	0,845310	0,00336900
169	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
170	5,64	5,46	0,18	3,2177%	0,978388	0,00453600
171	5,88	5,79	0,09	1,5694%	0,497403	0,00149200
172	5,58	5,32	0,25	4,5619%	1,372030	0,02614700
174	6,02	5,86	0,16	2,6383%	0,856232	0,00507300
177	5,26	5,58	-0,32	-5,9968%	-1,701697	0,01982400
178	5,75	5,49	0,25	4,4021%	1,364136	0,00916500
179	6,04	5,72	0,32	5,2536%	1,710738	0,01581600
180	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
182	6,11	6,01	0,10	1,6515%	0,543920	0,00781100
183	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
184	5,51	5,79	-0,28	-4,9904%	-1,483571	0,01333500
185	5,41	5,45	-0,05	-0,8855%	-0,258144	0,00031500
186	5,73	5,78	-0,05	-0,8073%	-0,249374	0,00036900
187	5,46	5,38	0,08	1,4110%	0,415354	0,00084400
188	5,76	5,79	-0,03	-0,4433%	-0,137679	0,00011400
189	5,64	5,84	-0,20	-3,5871%	-1,090701	0,01013700
190	5,42	5,38	0,03	0,6194%	0,180884	0,00016000
191	5,39	5,46	-0,07	-1,2966%	-0,376690	0,00067200
193	5,99	5,74	0,25	4,2326%	1,367371	0,03115800

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

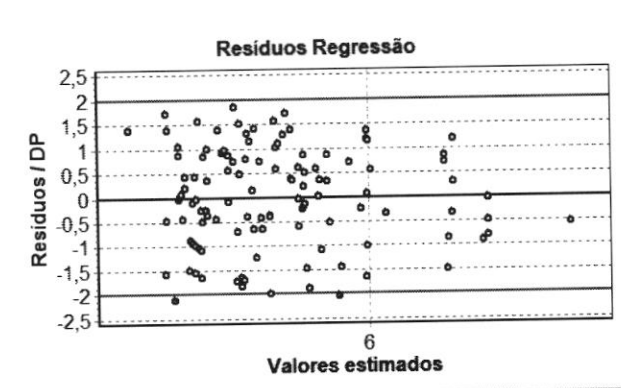
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

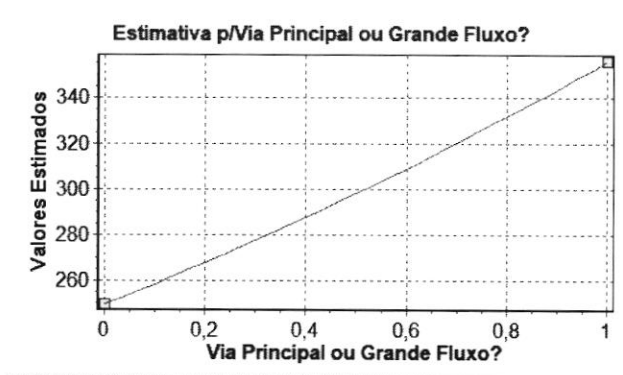
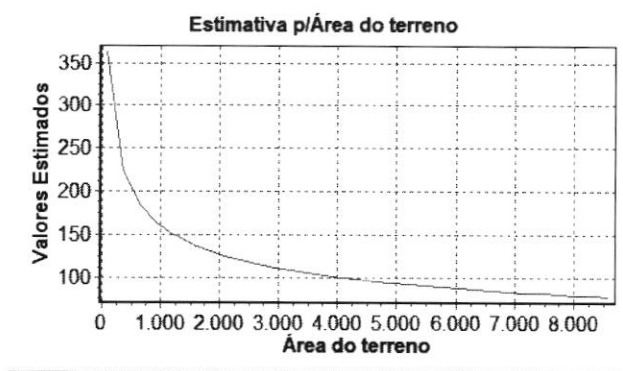
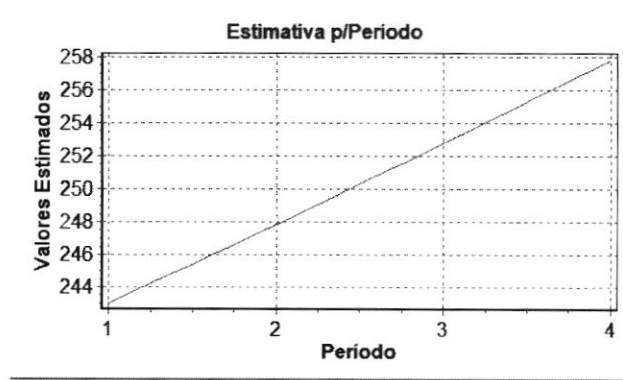
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

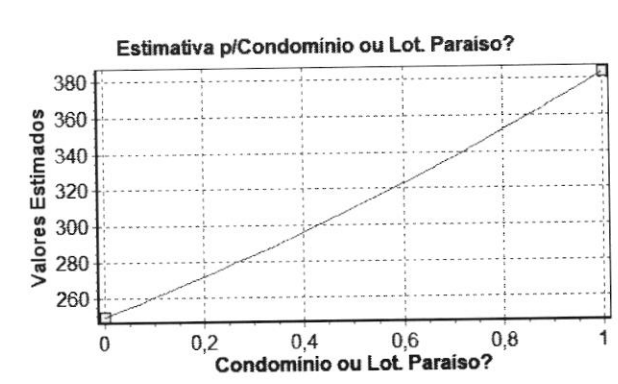
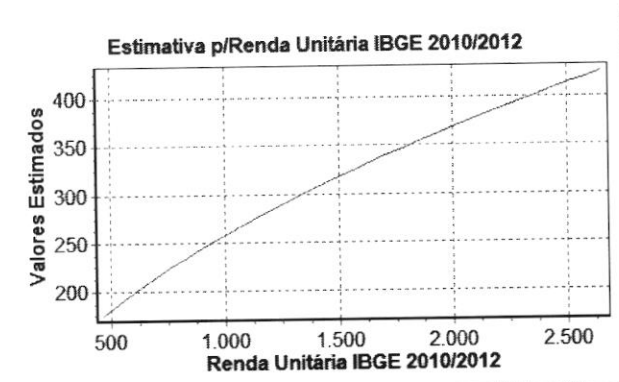
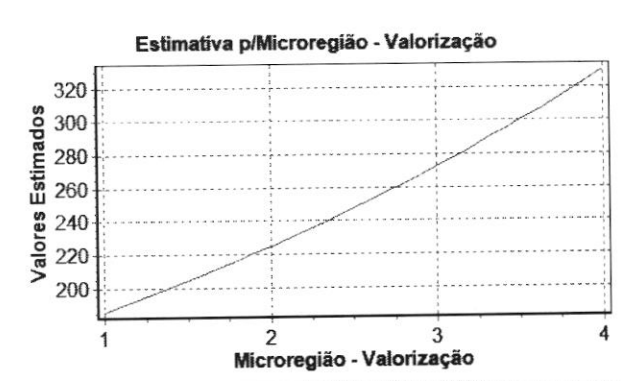


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	ID	Coordenada Geográfica	Endereço	Complemento
1		1001	-11.236987514661894, -37.429239590772795	RODOVIA BR 101	Próximo ao êxtase Motel
2		1002	-11.26345694,-37.427 96694	Rua M, SN	Loteamento Alinete Soares Cardoso, Quadra J, lote 12
3		1003	-11.2653108333333, -37.4334580555556	RUA C	Loteamento Jardim Clea
4		1004	-11.2471058333333, -37.4339961111111	RUA C	Loteamento Jacinto Magalhães
5		1005	-11.2402539634026,-3 7.4307637164724	Rodovia BR 101	
6		1006	-11.2496788268813,-3 7.4333228667228	Rua J	Próximo a Igreja Presbeteriana e ao loteamento Jacinto Magalhães
7		1007	-11.2636330555556, -37.4280911111111	RUA L	Loteamento Arinete Soares, Quadra S, lote 06
8		1008	-11.2491858936612,-3 7.4341406314541	Rua F	Terreno vizinho ao Galpão
9	*	1009	-11.2648675, -37.4316469444444	RUA E	Loteamento Jardim Clea
10		1010	-11.2647155555556, -37.4319775	RUA E	Loteamento Jardim Clea
11		1011	-11.2559699731847, -37.452025192827584	Rua Projetada A	Loteamento Bella Vista, Quadra D, lote 13
12		1012	-11.2510818036538,-3 7.428497922418	Via Local 03	Loteamento Luar de Estância, lote 26
13		1013	-11.251807002635807, -37.42909450153403	RUA PROJETADA A	Loteamento Colorado, Luar de Estância
14	*	1014	-11.2506795315673,-3 7.429360998871	Via Local 03	Loteamento Luar de Estância, lote 4
15		1015	-11.255713156874096, -37.45436335492946	Rua Projetada C, SN	Loteamento Bela Vista, Quadra O, Lote 37
16		1016	-11.2695227777778, -37.42826	RUA B	Loteamento Costa Verde, Quadra C, lote 05
17		1017	-11.2600869444444, -37.43898	RUA C. DA SILVA	
18		1018	-11.2506260143606,-3	Via Local 03	Loteamento Luar de

			7.4294986657916		Estância, lote 41
19		1019	-11.250745474193,-37.4298643570274	Avenida Principal	Loteamento Luar de Estância, entrando no loteamento, lote 43
20		1020	-11.25026435620564,-37.45270353704839	Rua E, SN	Lot. Jardim Alecrim, Quadra B, Lote 08
21		1021	-11.25469549676654,-37.455911183146064	Rua Projetada N, SN	Loteamento Bela Vista, Quadra Y, Lote 16
22		1022	-11.2518587484848,-37.4283929658209	Via local, mais baixa	Loteamento Luar de Estância, Via local mais baixa, deveria ser a via local 5
23		1023	-11.256675943778603,-37.4540874704483	Rua Projetada E, SN	Loteamento Bela Vista, Quadra F, Lote 42
24		1024	-11.25418186644863,-37.45455514611231	Rua Projetada O, SN	Loteamento Bela Vista, Quadra W, Lote 12
25		1025	-11.2569882705567,-37.4514450728091	Avenida Projetada B	Loteamento bela Vista, Quadra L, lote 24
26		1026	-11.2455641666667,-37.4331161111111	RUA C	Loteamento Jacinto Magalhães
27	*	1027	-11.2468944444444,-37.4333561111111	RUA B	Loteamento Jacinto Magalhães
28		1028	-11.2462897222222,-37.4335336111111	RUA C	Loteamento Jacinto Magalhães
29		1029	-11.2453452777778,-37.4327511111111	RUA D	Loteamento Jacinto Magalhães
30		1030	-11.25087237877,-37.4299277787845	Avenida Principal	Loteamento Luar de Estância, lote 7
31		1031	-11.2658641944444,-37.4320997222222	RUA C	Loteamento Jardim Clea
32		1032	-11.262864824723,-37.4342040714891	Rua Rua Sérgio Manoel Nascimento Carvalho	Loteamento Maria Teresinha, em frete ao Condomínio Fechado de Filadelfo
33		1033	-11.2628553016021,-37.4341125343369	Rua Rua Sérgio Manoel Nascimento Carvalho	Loteamento Maria Teresinha, em frete ao Condomínio Fechado de Filadelfo
34	*	1034	-11.2509031722965,-37.4289110219835	Via Local 03	Loteamento Luar de Estância, lote 11
35		1035	-11.2629099304425,-37.4341855097926	Rua Projetada F	Loteamento Maria Teresinha, em frete ao Condomínio Fechado de Filadelfo
36		1036	-11.275120833333,-37.445621944444	Rua Projetada A, SN	Boa Viagem, Quadra Única
37		1037	-11.2505266415909,-37.4260922609758	Avenida Principal	Esquina com Rua Projetada, já no final



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					do loteamento, próximo a Caixa d'água
38		1038	-11.274185, -37.4384380555556	PRAÇA JACKSON DE FIGUEIREDO	Próximo a SMTT e a Escola do Comércio
39		1039	-11.24537361111111, -37.4329797222222	RUA C	Loteamento Jacinto Magalhães
40	*	1040	-11.24393111111111, -37.4182219444444	RUA SÃO PEDRO	Lote 14
41		1041	-11.2394767743853,-3 7.4308228690821	Rodovia BR 101	
42	*	1042	-11.25183861111111, -37.4521502777778	RUA A	Lot. Jardim Alecrim
43	*	1043	-11.24986944444444, -37.4524722222222	RUA E	Lot. Jardim Alecrim
44	*	1044	-11.2503402777778, -37.4526255555556	RUA D	Lot. Jardim Alecrim
45		1045	-11.262161426082946, -37.433427405001986		Condomínio Filadelfo Costa, Quadra , lote 19
46		1046	-11.262161426082946, -37.433427405001986		Condomínio Filadelfo Costa, Quadra D, lote 02
47		1047	-11.262161426082946, -37.433427405001986		Condomínio Filadelfo Costa, Quadra C, lote 24
48		1048	-11.262161426082946, -37.433427405001986		Condomínio Filadelfo Costa, Quadra D, lote 03
49		1049	-11.262161426082946, -37.433427405001986		Condomínio Filadelfo Costa, Quadra E, lote 25
50	*	1050	-11.250595333483192, -37.43663820191803	AVENIDA JOÃO LIMA DA SILVEIRA	Em frente ao Detran
51	*	1051	-11.2360210630494,-3 7.4286985853449	Rodovia BR 101	
52	*	1052	-11.23612113608,-37. 4288170974854	Rodovia BR 101	
53	*	1053	-11.251278641064,-37 .4366845478395	Rodovia BR 101	
54	*	1054	-11.2374281771885,-3 7.4297990892046	Rodovia BR 101	
55	*	1055	-11.1931986469097,-3 7.3869196786823	Estrada para Abaís	
56	*	1056	-11.2324579214696,-3 7.4267764040798	Rodovia BR 101	
57		1057	-11.2598261241294,-3 7.4408880989288	Rodovia BR 101, Rodovia Mário Covas	Em frente a fábrica Santa Mônica Tecidos
58	*	54	-11.236567, -37.427933	R Camilo Calazans	



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

59		55	-11.245442, -37.432545	R D	Loteamento Jacinto
60		56	-11.247281, -37.433628	R A	Loteamento Jacinto
61		57	-11.247514, -37.433563	R A	Loteamento Jacinto
62		58	-11.246230, -37.433506	R C	Loteamento Jacinto
63		59	-11.245631, -37.433270	R C	Loteamento Jacinto
64		60	-11.251100, -37.430919	R A	
65		61	-11.251224, -37.430565	R A	
66		62	-11.266980, -37.430687	R Projetada	
67		125	-11.247572, -37.450589	R C	
68		126	-11.247091, -37.451069	R A	
69	*	127	-11.247091, -37.451069	R A	
70		128	-11.247091, -37.451069	R B	
71	*	129	-11.249136, -37.450871	R B	
72		130	-11.269256, -37.435813	Tv Queiroz	
73	*	166	-11.236567, -37.427933	R Camilo Calazans	
74		167	-11.239450, -37.430004	R Camilo Calazans	
75		168	-11.241042, -37.430294	AV Dr Osório Ramos	
76		169	-11.240576, -37.429848	AV Dr Osório Ramos	
77		170	-11.240014, -37.429238	AV Dr Osório Ramos	
78	*	171	-11.243033, -37.428608	TV Dr Osório Ramos	
79		172	-11.247514, -37.433563	R A	Loteamento Jacinto
80	*	173	-11.247281, -37.433628	R A	Loteamento Jacinto
81		174	-11.247055, -37.434020	R C	Loteamento Jacinto
82	*	175	-11.250662, -37.429264	R Projetada C	Loteamento Colorado



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

83	*	176	-11.264981, -37.440212	R Pedro Homem da Costa	
84	*	177	-11.273176, -37.440616	AV Getúlio Vargas	
85	*	178	-11.267800, -37.437038	R Deputado Macedo	
86	*	179	-11.270971, -37.430963	R D	
87		180	-11.270255, -37.435063	R Elísio Matos	
88	*	181	-11.240461, -37.429718	AV Dr Osório Ramos	
89		182	-11.249843, -37.433206	AV Dr Osório Ramos	
90	*	183	-11.242776, -37.429703	R L	
91	*	184	-11.246230, -37.433506	R C	Loteamento Jacinto
92	*	185	-11.245442, -37.432545	R D	Loteamento Jacinto
93	*	224	-11.274361, -37.441151	Est Alto da Conceição	
94		225	-11.274545, -37.431473	R José Domingos da Cruz	
95	*	226	-11.270680, -37.430962	R Silvínia Maria da Conceição	
96		227	-11.270568, -37.431004	R B	
97	*	228	-11.266980, -37.430687	R Projetada	
98		229	-11.264253, -37.431686	R F	
99		230	-11.264651, -37.432587	R F	
100		231	-11.262271, -37.434113	R Projetada	
101	*	232	-11.251100, -37.430919	R A	
102	*	233	-11.254674, -37.436676	R Rodolfo Oliveira de Andrade	
103	*	234	-11.257752, -37.437103	R José Dias de Oliveira	
104		235	-11.257749, -37.437141	AV Raimundo Silveira Souza	
105		236	-11.250387, -37.451721	R F	
106	*	237	-11.245442, -37.432545	R D	Loteamento Bela Vista

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

107		303	-11.251607, -37.452206	R A	
108		304	-11.249177, -37.451523	R B	
109	*	305	-11.250185, -37.452011	R C	
110		306	-11.250320, -37.452676	R E	
111	*	307	-11.276014, -37.434621	TV José Marcelino	
112	*	308	-11.276169, -37.432219	R Alaíde Alves de Jesus	
113	*	309	-11.265653, -37.434061	R São Caetano	
114	*	310	-11.257689, -37.437187	Av Raimundo Sileira	
115	*	311	-11.258882, -37.439348	R Herbet de Souza	
116	*	312	-11.260159, -37.437986	R Acrísio Esteves da Silva	
117		327	-11.261667, -37.433611	Rua Projetada E	Condomínio Filadelfo Costa, quadra E, lote 15
118		328	-11.275658, -37.433987	II Travessa José Marcelino dos Santos	Loteamento Ávila Meireles, quadra C, lote 1
119	*	329	-11.263007, -37.433231	Avenida Aberta	Loteamento Recanto do Paraíso, quadra A, lote 22
120		330	-11.268679, -37.425696	Rua Voluntários da Pátria	
121	*	347	-11.240289, -37.430598	R. Camilo Calazans	
122		348	-11.240715, -37.429905	Av. Dr. Osório Ramos	
123	*	349	-11.242254, -37.429508	Rua Projetada	
124	*	350	-11.265656, -37.434071	Rua São Caetano	
125		351	-11.258006, -37.447914	Rodovia Venâncio da Fonseca	
126		352	-11.256746, -37.453484	Rua Projetada	Loteamento Bela Vista
127	*	353	-11.253341, -37.451893	Avenida Manoel Bomfim	
128		354	-11.251817, -37.452122	Rua A	Esquina com a Av. Manoel Bomfim
129		355	-11.249992,	Rua Projetada	



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			-37.452335		
130		356	-11.247748, -37.455586	Rua José Caetano dos Santos	
131		357	-11.247748, -37.455586	Rua José Caetano dos Santos	
132	*	358	-11.257683, -37.449715	Av. Sr. Do Bonfim	
133		359	-11.250300, -37.452660	Rua E	
134		371	-11.261667, -37.433611	Rua Projetada E	Condomínio Filadelfo Costa
135	*	372	-11.265283, -37.433796	R Antônio José Montalvão de Abreu	
136		373	-11.265672, -37.433987	R Antônio José Montalvão de Abreu	
137		374	-11.276014, -37.434621	TV José Marcelino	
138		375	-11.276169, -37.432219	R Alaíde Alves de Jesus	
139	*	376	-11.253328, -37.451935	Av Manoel Bonfim	Conj Bela Vista
140	*	377	-11.260159, -37.437986	R Acrísio Esteves da Silva	
141		378	-11.269528, -37.428861	Rua Projetada A, SN	Loteamento Costa Verde II, Quadra A, Lote 06
142		379	-11.265058, -37.428908	Rua H, SN	Loteamento Alinete Soares, Quadra F, lote 11
143		380	-11.264737, -37.428431	Rua I, SN	Loteamento Alinete Soares, Quadra F, lote 12
144		381	-11.264879, -37.428903	Rua H, SN	Loteamento Alinete Soares, Quadra F, lote 03
145	*	382	-11.24654149336833, -37.428230465004305	Rua I, SN	Loteamento Conjunto Habitacional, Quadra 15, lote 01
146		383	-11.245311, -37.429353	Rua Ulisses Silveira Guimarães, SN	Bairro Valter Cardoso Costa
147		384	-11.243796464355194, -37.44874394138891	Rua Hercília Cardoso Cavalcante	Lote 2
148		385	-11.237398505741009, -37.4143920974238	Rua Frei Damião	Quadra B, Lote 08
149	*	386	-11.2564951774665, -37.454133575339995	Rua Projetada E, SN	Loteamento Bella Vista, Quadra E, lote 27
150	*	387	-11.237906860565216,	Rua Frei Damião	Quadra A, lote 03

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

			-37.41518927577588		
151		388	-11.249251260663966, -37.45395936465033	Rua Antônio dos Santos	Lote 10
152	*	389	-11.23779770622693, -37.41538289508545	Rua Frei Damião	Quadra A, lote 01
153		390	-11.24856741534696, -37.45492857763338	Rua Projetada	Lot. Recanto do Sol, Quadra A, lote 07
154		391	-11.243642310208848, -37.4485914650685	Rua Hercília Cardoso Cavalcante	Lote 5
155		392	-11.254316675680577, -37.455424314402606	Rua Projetada N	Loteamento Bella Vista, Quadra V, lote 21
156	*	393	-11.23860198,-37.414 47359	Travessa C	Loteamento Residencial Primavera, Quadra C, lote 12
157		394	-11.25383337060498, -37.45436737043479	Rua Projetada A	Loteamento Bella Vista, Esquina com Rua Projetada M, Quadra T, Lote 01
158		395	-11.243794, -37.448793	R HERCILIA CARDOSO CAVALCANTE	LOTE 01
159		396	-11.253733, -37.454972	R PROJETADA N	QUADRA Z, LOTE 01, LOT. BELLA VISTA
160		397	-11.253731, -37.455765	R PROJETADA O	QUADRA 2, LOTE 11, LOT. BELLA VISTA
161		398	-11.254637, -37.454837	R PROJETADA M	QUADRA U, LOTE 07, LOT. BELLA VISTA
162		399	-11.246536, -37.433147	R B	QUADRA D, LOTE 69, LOT. JACINTO MAGALHÃES
163		400	-11.249026, -37.453931	R ANTÔNIO DOS SANTOS	LOTE 07
164		401	-11.269543, -37.426396	R PROJETADA B	QUADRA B, LOTE 27, LOT. COSTA VERDE II
165		402	-11.244437, -37.431255	R FRANCISCO ABREU MAGALHÃES	QUADRA B, LOTE 03, LOT. BRANDÃO & MAGALHÃES
166	*	403	-11.237703, -37.414925	R FREI DAMIÃO	QUADRA A, LOTE 08
167		404	-11.267812, -37.432364	R FLORIANO VILANOVA	
168		405	-11.253211, -37.455154	R PROJETADA O	QUADRA Z, LOTE 14, LOT. BELLA VISTA
169		406	-11.256573, -37.454060	R PROJETADA E	QUADRA E, LOTE 27, LOT. BELLA VISTA
170		407	-11.257352, -37.452476	R JOSÉ TEIXEIRA DE SOUZA	QUADRA H, LOTE 35, LOT. BELLA VISTA
171		408	-11.264763,	R I	QUADRA F, LOTE 04,

			-37.428471		LOT. ALINETE SOARES CARDOSO
172		409	-11.276732, -37.433195	R JOSÉ REGINALDO NASCIMENTO COSTA	QUADRA B, LOTE 01, LOT. ÁVILA MEIRELES
173	*	410	-11.238558, -37.414295	TV.. C	QUADRA C, LOTE 13, LOT. RES. PRIMAVERA
174		411	-11.246046, -37.435955	R C	QUADRA E, LOTE 31, LOT. JACINTO MAGALHAES
175	*	412	-11.238000, -37.415000	R FREI DAMIÃO	QUADRA A, LOTE 2
176	*	413	-11.241877, -37.430176	R L	QUADRA 01, LOTE 36
177		414	-11.267000, -37.431000	R A	QUADRA B, LOTE 18, LOT. Alinete Soares Cardoso
178		415	-11.253909, -37.454231	R PROJETADA A	QUADRA S, LOTE 25, LOT. BELLA VISTA
179		416	-11.27502778,-37.43055556	R E	QUADRA D, LOTE 21, LOT. São Cosme
180		417	-11.253435,-37.45478083	R projetada N	QUADRA Z, LOTE 5, LOT. Bella Vista
181	*	418	-11.26210083,-37.43216694	R projetada D	QUADRA B, LOTE 28, COND. Filadelfo Costa
182		419	-11.24659,-37.43270778	R Francisco Abreu	
183		420	-11.254586, -37.454233	R PROJETADA P	QUADRA T, LOTE 13, LOT. Bella Vista.
184		421	-11.264269, -37.427628	R L	QUADRA I, LOT. ALINETE SOARES CARDOSO, LOT. ALINETE SOARES CARDOSO
185		422	-11.257655, -37.450581	R L	QUADRA 01, LOTE 07, LOT. BELLA VISTA, LOT. BELLA VISTA
186		423	-11.265477, -37.429992	R D	QUADRA C, LOTE 12, LOT. ALINETE SOARES CARDOSO, LOT. ALINETE SOARES CARDOSO
187		424	-11.255406, -37.453463	R PROJETADA D	QUADRA E, LOTE 37, LOT. BELLA VISTA, LOT. BELLA VISTA
188		425	-11.265048, -37.428652	R H	QUADRA F, LOTE 1, Lot. Alinete Soares Cardoso
189		426	-11.250417,	VIA LOCAL 04	QUADRA 4, LOTE 9,



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			-37.428861		LOT. LUAR DE ESTÂNCIA
190		427	-11.255722, -37.453781	R PROJETADA D	QUADRA E, LOTE 42, LOT. BELLA VISTA
191		428	-11.255554, -37.453873	R PROJETADA D	QUADRA O, LOTE 07, LOT. Bella Vista
192	*	429	-11.255722, -37.453781	R PROJETADA D	QUADRA E, LOTE 42, LOT. BELLA VISTA
193		430	-11.268707,-37.42514 0	R Voluntário da Pátria	

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Luciano	99932962
2		Josemar	998584001
3		Rui	998109754 ou 988161014 ou
4		Paulo	999850026
5		Gil	999405870
6		Conrado Neto	999370551
7		Robson	999750058
8		Ronaldo	999613268
9	*	Silvanete	996051716
10		Silvanete	996051716
11		Lucas	998676362
12		Paulo	998032716
13		Cristóvão	99855533
14	*	Luan	999614811
15		Marcilio	999700777
16		Filadelfo ou Claudivan	998950055 e 999432700
17		Bruno	999545538
18		Wesley	998360210
19		Novaes	999700804
20		Aecio Torquato	999349988
21		Marcilio	999700777
22		Lucas	998676362
23		Marleide	999889667
24		Alexia	996902283
25		Kleber	999560199
26		Nerivaldo	999606938
27	*	Ricardo	999850451
28		Marcelo	996015182
29		João	999651221
30		Ednaldo	998684131 ou

			988581278
31		Agnaldo	999005812
32		Tarcísio	991366623
33		Tarcísio	991366623
34	*	Pedro	998025579
35		Marcílio Alexandre	999700777
36		Tamires	996834000
37		Domingos	998194633 ou 981685240
38		Raul	998851723
39		Paulinho	999850927
40	*	Álvaro	981518811
41		Conrado Neto	999370551
42	*	William	999751040
43	*	Gileu	998990102
44	*	Iago	999656029
45		Roberto	988546678 ou 999534004
46		Edmilson	999855542
47		Gileu	998990102
48		Edmilson	999855542
49		Ruí	999420255 ou 981493304
50	*	Jorge	99850404 ou 99850900
51	*	Saulo	999854700
52	*	Saulo	999854700
53	*	Paulo Brandão	999850927
54	*	Conrado Neto	999370551
55	*	Ailton	999156308 ou 998225474
56	*	Alberto	35223780 ou 999245173
57		Rui Guimarães	999109754 ou 988161014
58	*	Paulo	9999854700
59		Josemar	998584001
60		Evilásio	999659697
61		Jeferson	99311758
62		Josemar	998584001
63		Nerivaldo	999606938
64		Macel	999394270
65		Fernando	999700804
66		Luiz	999588929
67		Cabeça	999658595
68		Josemar	998584001

69	*	Josemar	998584001
70		Lucia	999283028
71	*	José	999921549
72		Luiz	999988864
73	*	Paulo	9999854700
74		China	999836915
75		Elíneuzza	999924327
76		Xavier	998186262
77		Patricia	996324878
78	*	Douglas	998701368
79		Jeferson	99311758
80	*	Evilásio	999659697
81		Paulo	999850026
82	*	Luan	999614811
83	*	Luciano	999901568
84	*	Elizabeth	999659593
85	*	Eraldo	99793608
86	*	Júnior	999558611
87		Sobral	999850010
88	*	Neto	999370551
89		Neto	999370551
90	*	Alberto	999245173
91	*	Josemar	998584001
92	*	Josemar	998584001
93	*	Valdivino	999656797
94		Jorge	991109690
95	*	Roberto	998873762
96		Maria	99418727
97	*	Luiz	999588929
98		Gilvan	998519176
99		Joseleide	999656120
100		Wilbert	999853330
101	*	Macel	999394270
102	*	Hudson	999850010
103	*	Josivan	999188390
104		Alan	999502549
105		Daniel	998497961
106	*	Josemar	998584001
107		Pureza	998234344
108		Lucas	999710821
109	*	Davison	998081561
110		Claudio	999293199
111	*	Rodão	999038576
112	*	Nem	988449501
113	*	Lizete	999156837
114	*	Josevan	999188390



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

115	*	Manoel	988261612
116	*	Rafael	996707055
117		Adriana	998633700
118		Lucas	(79)98676362
119	*	Lauana	(79)991980285
120		Daniel	(79)98115100
121	*	Aderaldo	999518528
122		José	996070390
123	*	Domingos	998095073
124	*	Elizete	999156837
125		Conrado Neto	999370551
126		Rozangela Leão	998199329
127	*	Ítalo	999906065
128		Pureza	998234344
129		Deilson	998081561
130		Rodrigo	999653551
131		Rodrigo	999653551
132	*	Gileu Souza	998990102
133		Sheldon	999293199
134		Rosilayne	99936790
135	*	Regis	96908621
136		Florzinha	999156837
137		Rodão	999038576
138		Nem	988449501
139	*	Italo	999906065
140	*	Rafael	996707055
141		Hellen	99810-5573
142		Hellen	99810-5573
143		Hellen	99810-5573
144		Hellen	99810-5573
145	*	Claudionor	999989159
146		Adriana	99953-4656
147		Jorge	99985-0900
148		Carlos Henrique	99807-4249
149	*	Marcilio	99970-0777
150	*	Fileto	998811310
151		Iago	998741104
152	*	Fileto	998811310
153		Fileto	998811310
154		Jorge	99985-0900
155		Fileto	998811310
156	*	Mariana	999326233
157		Claudionor	999989159
158		TANIA MARIA	(79) 99880-3088
159		ROBSON CANDIDO	(79) 99985-5700
160		FABIANO SOUZA	(79) 99943-7760

161		JACIARA SANTOS	(79) 99985-5700
162		CARLOS EDUARDO	(79) 99600-2064
163		ALANE ROCHA	(79) 99867-6362
164		ADRIANA SOUZA	(79) 99968-2737
165		JÉSSICA PALOMA	(79) 99934-5563
166	*	IRIS KAMILY	(79) 99950-3919
167		FABRIZIA SANTOS	(79) 99985-5700
168		ALEXANDRE LISBOA	(79) 99891-7329
169		MARIA DA CONCEIÇÃO	(79) 99889-0235
170		JAYNE RODRIGUES	(79) 99934-9988
171		GILVANA SILVA	(79) 99934-9988
172		RAUL SOUZA	(79) 99815-9688
173	*	RAFAEL DE JESUS SANTOS MONTEIRO	(79) 99934-9988
174		SABRINA IRIS DOS SANTOS	(79) 99600-2064
175	*	LICIA VILAS BOAS SANTOS	(79) 99907-4608
176	*	JESSICA CAROLINE LIMA DIAS	(79) 99998-9159
177		Luana Priscila Matos Siqueira	(79) 99650-3155
178		ANTHONY FRAGA SANTOS DE CARVALHO	(79) 99631-3540
179		Ana Claudia	(79)99982-6828
180		Walisson dos Santos	(79) 99952-6058
181	*	Junior	(79) 99952-6058
182		Fatima Veronica	(79) 99982-6828
183		MARIANA	(79)9932-6233
184		ERICK	79 99670-9350
185		ISIS	79 99872-3803
186		TAMYRIS	79 99930-3361
187		MARCILIO	79 99970-0777
188		LUCAS	(79)99867-6362
189		HELLEN	(79)99810-5573
190		MARCILIO	(79)99970-0777
191		MARCILIO	(79)99970-0777
192	*	MARCILIO	(79)99970-0777
193		Thiago	79 991658208

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Ano	Período	Testada	Área do terreno	Destinação Comercial?	Pavimentação?	Via Principal ou Grande Fluxo?
----	--------------	-----	---------	---------	-----------------	-----------------------	---------------	--------------------------------

1		2.022	3	6,00	108,00	2	1	1
2		2.022	3	6,00	126,00	1	0	0
3		2.019	1	6,00	126,00	1	1	0
4		2.019	1	8,50	144,50	1	1	0
5		2.021	2	5,50	148,50	2	1	1
6		2.020	1	6,00	150,00	1	1	0
7		2.019	1	6,00	150,00	1	1	0
8		2.020	1	6,00	150,00	1	1	0
9	*	2.019	1	6,00	150,00	1	1	0
10		2.019	1	6,00	150,00	1	1	0
11		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
12		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
13		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
14	*	2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
15		2.022	3	10,00	160,00	1	1	0
16		2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
17		2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
18		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
19		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
20		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
21		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
22		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
23		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
24		2.022	3	8,00	160,00	1	1	0
25		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
26		2.019	1	8,50	161,50	1	1	0
27	*	2.019	1	8,00	168,00	1	1	0
28		2.019	1	8,00	168,00	1	1	0
29		2.019	1	9,00	171,00	1	1	0
30		2.020	1	9,00	180,00	1	1	0
31		2.019	1	7,50	187,50	1	1	0
32		2.021	2	10,00	200,00	1	1	0
33		2.021	2	10,00	200,00	1	1	0
34	*	2.020	1	10,00	200,00	1	1	0
35		2.021	2	10,00	200,00	1	1	0
36		2.022	3	8,00	206,69	1	1	0
37		2.020	1	14,50	226,00	1	1	0
38		2.019	1	8,00	232,00	1	1	0
39		2.019	1	10,00	240,00	1	1	0
40	*	2.019	1	8,00	240,00	1	1	0
41		2.021	2	10,00	250,00	2	1	1
42	*	2.019	1	10,00	260,00	1	1	0
43	*	2.019	1	9,00	288,75	1	1	0
44	*	2.019	1	20,00	300,00	1	1	0
45		2.022	3	12,00	300,02	1	1	0
46		2.022	3	12,00	300,02	1	1	0



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

47		2.022	3	12,00	300,02	1	1	0
48		2.022	3	12,00	300,02	1	1	0
49		2.022	3	12,00	329,00	1	1	0
50	*	2.022	3	26,00	556,00	2	1	1
51	*	2.020	1	28,00	2.324,00	2	1	1
52	*	2.021	2	28,00	2.324,00	2	1	1
53	*	2.021	2	30,00	3.000,00	2	1	1
54	*	2.021	2	0,00	3.050,00	2	1	1
55	*	2.020	1	54,00	4.537,50	1	1	0
56	*	2.020	1	50,00	5.000,00	2	1	1
57		2.020	1	138,00	8.600,00	2	1	1
58	*	2.020	1	28,00	2.324,00	2	1	1
59		2.020	1	8,50	161,50	1	1	0
60		2.020	1	8,00	152,00	1	1	0
61		2.020	1	8,50	153,00	1	1	0
62		2.020	1	8,50	161,50	1	1	0
63		2.020	1	8,50	161,50	1	1	0
64		2.020	1	8,00	200,00	1	1	0
65		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
66		2.020	1	6,50	130,00	1	1	0
67		2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
68		2.019	1	7,00	126,00	1	1	0
69	*	2.019	1	7,00	126,00	1	1	0
70		2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
71	*	2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
72		2.019	1	15,00	2.800,00	2	1	1
73	*	2.019	1	28,00	2.324,00	2	1	1
74		2.019	1	8,00	176,00	1	1	1
75		2.019	1	6,00	120,00	1	1	1
76		2.019	1	7,50	165,00	1	1	1
77		2.019	1	7,00	154,00	1	1	1
78	*	2.019	1	6,00	120,00	1	1	0
79		2.019	1	8,50	153,00	1	1	0
80	*	2.019	1	8,00	152,00	1	1	0
81		2.019	1	8,50	170,00	1	1	0
82	*	2.019	1	8,00	160,00	1	1	0
83	*	2.019	1	10,00	1.170,25	1	1	0
84	*	2.019	1	4,00	100,00	2	1	1
85	*	2.019	1	14,70	1.764,00	2	1	1
86	*	2.019	1	5,00	125,00	1	1	0
87		2.019	1	12,00	300,00	1	1	1
88	*	2.019	1	7,00	224,00	1	1	1
89		2.019	1	5,00	125,00	1	1	0
90	*	2.019	1	8,00	144,00	1	1	0
91	*	2.019	1	8,50	161,50	1	1	0
92	*	2.019	1	8,50	161,50	1	1	0



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

93	*	2.020	1	12,90	683,70	2	1	0
94		2.020	1	6,00	156,00	1	1	0
95	*	2.020	1	6,00	150,00	1	1	0
96		2.020	1	6,00	120,00	1	1	0
97	*	2.020	1	6,50	130,00	1	1	0
98		2.020	1	6,50	136,50	1	1	0
99		2.020	1	7,00	140,00	1	1	0
100		2.020	1	10,00	200,00	1	1	0
101	*	2.020	1	8,00	200,00	1	1	0
102	*	2.020	1	12,00	336,00	2	1	1
103	*	2.020	1	7,00	140,00	2	1	1
104		2.020	1	5,00	125,00	1	1	1
105		2.020	1	8,00	160,00	1	1	0
106	*	2.020	1	8,50	161,50	1	1	0
107		2.021	2	7,00	140,00	1	1	0
108		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
109	*	2.021	2	8,00	160,00	1	1	1
110		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
111	*	2.021	2	8,00	160,00	1	1	1
112	*	2.021	2	7,00	140,00	1	1	0
113	*	2.021	2	5,60	140,00	1	1	0
114	*	2.021	2	7,00	105,00	2	1	1
115	*	2.021	2	8,00	200,00	1	1	1
116	*	2.021	2	8,00	176,00	1	1	1
117		2.021	2	12,00	301,15	1	1	0
118		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
119	*	2.021	2	10,00	240,00	1	1	0
120		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
121	*	2.021	2	5,70	148,20	1	1	1
122		2.021	2	6,00	132,00	1	1	0
123	*	2.021	2	8,00	144,00	1	1	0
124	*	2.021	2	5,60	140,00	1	1	0
125		2.021	2	26,00	988,00	1	1	1
126		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
127	*	2.021	2	9,00	513,00	1	1	0
128		2.021	2	9,50	237,50	1	1	0
129		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
130		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
131		2.021	2	14,00	213,00	1	0	0
132	*	2.021	2	80,00	13.317,00	2	1	1
133		2.021	2	8,00	160,00	1	1	0
134		2.021	2	12,00	300,00	1	1	0
135	*	2.022	3	7,00	126,00	1	1	0
136		2.022	3	5,60	140,00	1	1	0
137		2.022	3	8,00	160,00	1	1	1
138		2.022	3	7,00	140,00	1	1	0



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

139	*	2.022	3	9,00	513,00	1	1	1
140	*	2.022	3	8,00	176,00	1	1	1
141		2.023	3	8,00	166,76	1	0	0
142		2.023	3	6,00	126,00	1	1	0
143		2.023	3	6,00	126,00	1	1	0
144		2.023	3	6,00	126,00	1	1	0
145	*	2.022	3	5,00	188,00	1	1	0
146		2.023	3	5,80	88,00	1	1	0
147		2.024	4	8,00	233,16	1	1	0
148		2.024	4	7,00	140,00	1	1	1
149	*	2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
150	*	2.024	4	7,00	140,00	1	1	1
151		2.024	4	8,00	212,12	1	1	0
152	*	2.024	4	8,34	145,05	1	1	1
153		2.024	4	8,00	178,00	1	1	0
154		2.024	4	8,00	226,72	1	1	0
155		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
156	*	2.024	4	7,00	136,14	1	1	0
157		2.024	4	10,82	206,17	1	1	0
158		2.024	4	8,04	245,73	1	1	0
159		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
160		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
161		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
162		2.024	4	8,50	161,50	1	1	0
163		2.024	4	8,00	213,40	1	1	0
164		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
165		2.024	4	8,00	176,00	1	1	0
166	*	2.024	4	7,00	140,00	1	1	1
167		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
168		2.024	4	8,00	166,07	1	1	0
169		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
170		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
171		2.024	4	6,00	126,00	1	1	0
172		2.024	4	12,00	434,76	1	1	0
173	*	2.024	4	7,00	140,00	1	1	0
174		2.024	4	7,00	145,95	1	1	0
175	*	2.024	4	5,00	125,00	1	0	0
176	*	2.024	4	7,00	135,00	1	1	0
177		2.024	4	12,27	233,13	1	1	0
178		2.024	4	7,00	143,63	1	1	0
179		2.024	4	6,08	143,00	1	0	0
180		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
181	*	2.024	4	12,00	300,00	1	1	0
182		2.024	4	7,00	133,49	1	1	1
183		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
184		2.024	4	5,00	125,00	1	0	0



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

185		2.024	4	8,50	161,50	1	1	0
186		2.024	4	6,50	130,00	1	0	0
187		2.024	4	8,00	200,00	1	1	0
188		2.024	4	6,00	126,00	1	0	0
189		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
190		2.024	4	8,00	200,00	1	1	0
191		2.024	4	8,00	160,00	1	1	0
192	*	2.024	4	8,00	200,00	1	1	0
193		2.025	4	6,00	150,00	1	1	1

ID	Desabilitado	Microregião - Valorização	Renda Unitária IBGE 2010/2012	Condomínio ?	Condomínio ou Lot. Paraíso?	Preço	Valor Unitário
1		1	770,33	0	0	25.000,00	231,48
2		2	1.104,29	0	0	36.000,00	285,71
3		2	1.873,81	0	0	65.000,00	515,87
4		3	606,32	0	0	50.000,00	346,02
5		1	770,33	0	0	40.000,00	269,36
6		3	1.441,31	0	0	50.000,00	333,33
7		2	1.104,29	0	0	30.000,00	200,00
8		3	1.441,31	0	0	75.000,00	500,00
9	*	2	1.873,81	0	0	90.000,00	600,00
10		2	1.873,81	0	0	65.000,00	433,33
11		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
12		2	1.441,31	0	0	54.000,00	337,50
13		2	1.441,31	0	0	60.000,00	375,00
14	*	2	1.441,31	0	0	50.000,00	312,50
15		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
16		2	1.097,01	0	0	40.000,00	250,00
17		4	1.714,80	0	0	95.000,00	593,75
18		2	1.441,31	0	0	50.000,00	312,50
19		2	1.441,31	0	0	61.000,00	381,25
20		2	921,96	0	0	40.000,00	250,00
21		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
22		2	1.202,82	0	0	52.750,00	329,69
23		3	467,31	0	0	30.000,00	187,50
24		3	467,31	0	0	27.000,00	168,75
25		3	467,31	0	0	30.000,00	187,50
26		3	606,32	0	0	45.000,00	278,64
27	*	3	606,32	0	0	50.000,00	297,62
28		3	606,32	0	0	50.000,00	297,62
29		3	606,32	0	0	50.000,00	292,40
30		2	1.441,31	0	0	60.000,00	333,33
31		2	1.873,81	0	0	70.000,00	373,33

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

32		4	1.104,29	0	1	104.000,00	520,00
33		4	1.104,29	0	1	120.000,00	600,00
34	*	2	1.441,31	0	0	37.500,00	187,50
35		4	1.104,29	0	1	110.000,00	550,00
36		2	964,28	0	0	61.000,00	295,13
37		2	887,84	0	0	55.000,00	243,36
38		2	2.052,96	0	0	85.000,00	366,38
39		3	606,32	0	0	40.000,00	166,67
40	*	1	289,31	0	0	45.000,00	187,50
41		1	965,92	0	0	70.000,00	280,00
42	*	2	921,96	0	0	35.000,00	134,62
43	*	2	921,96	0	0	30.000,00	103,90
44	*	2	921,96	0	0	31.500,00	105,00
45		4	1.104,29	1	1	170.000,00	566,63
46		4	1.104,29	1	1	200.000,00	666,62
47		4	1.104,29	1	1	200.000,00	666,62
48		4	1.104,29	1	1	200.000,00	666,62
49		4	1.104,29	1	1	200.000,00	607,90
50	*	4	965,92	0	0	444.800,00	800,00
51	*	1	770,33	0	0	400.000,00	172,12
52	*	1	770,33	0	0	400.000,00	172,12
53	*	4	3.166,74	0	0	1.800.000,00	600,00
54	*	1	965,92	0	0	170.000,00	55,74
55	*	1	589,98	0	0	80.000,00	17,63
56	*	1	458,00	0	0	1.400.000,00	280,00
57		4	1.483,35	0	0	2.000.000,00	232,56
58	*	1	770,33	0	0	400.000,00	172,12
59		3	606,31	0	0	45.000,00	278,64
60		3	606,31	0	0	55.000,00	361,84
61		3	1.441,30	0	0	45.000,00	294,12
62		3	606,31	0	0	45.000,00	278,64
63		3	606,31	0	0	40.000,00	247,68
64		3	1.441,30	0	0	50.000,00	250,00
65		3	1.441,30	0	0	60.000,00	375,00
66		2	1.104,28	0	0	50.000,00	384,62
67		2	693,32	0	0	35.000,00	218,75
68		2	693,32	0	0	28.000,00	222,22
69	*	2	693,32	0	0	28.000,00	222,22
70		2	693,32	0	0	30.000,00	187,50
71	*	2	693,32	0	0	30.000,00	187,50
72		4	2.651,72	0	0	900.000,00	321,43
73	*	1	770,33	0	0	400.000,00	172,12
74		1	770,33	0	0	60.000,00	340,91



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

75		1	606,32	0	0	40.000,00	333,33
76		1	770,33	0	0	40.000,00	242,42
77		1	770,33	0	0	40.000,00	259,74
78	*	1	606,32	0	0	30.000,00	250,00
79		3	606,32	0	0	45.000,00	294,12
80	*	3	606,32	0	0	55.000,00	361,84
81		3	606,32	0	0	50.000,00	294,12
82	*	2	1.441,31	0	0	21.000,00	131,25
83	*	4	1.311,35	0	0	650.000,00	555,44
84	*	2	2.177,81	0	0	200.000,00	2.000,00
85	*	4	2.651,72	0	0	2.200.000,00	1.247,17
86	*	2	1.097,01	0	0	70.000,00	560,00
87		4	1.358,49	0	0	150.000,00	500,00
88	*	1	770,33	0	0	35.000,00	156,25
89		3	1.441,31	0	0	50.000,00	400,00
90	*	1	606,32	0	0	40.000,00	277,78
91	*	3	606,32	0	0	45.000,00	278,64
92	*	3	606,32	0	0	45.000,00	278,64
93	*	2	2.177,81	0	0	400.000,00	585,05
94		2	1.059,37	0	0	50.000,00	320,51
95	*	2	1.097,01	0	0	65.000,00	433,33
96		2	1.097,01	0	0	40.000,00	333,33
97	*	2	1.104,28	0	0	50.000,00	384,62
98		2	1.104,28	0	0	50.000,00	366,30
99		2	1.104,28	0	0	50.000,00	357,14
100		4	1.104,28	0	1	100.000,00	500,00
101	*	3	1.441,30	0	0	50.000,00	250,00
102	*	4	3.166,73	0	0	150.000,00	446,43
103	*	4	1.669,88	0	0	130.000,00	928,57
104		4	1.669,88	0	0	90.000,00	720,00
105		2	921,95	0	0	30.000,00	187,50
106	*	3	606,31	0	0	45.000,00	278,64
107		2	921,95	0	0	50.000,00	357,14
108		2	693,32	0	0	30.000,00	187,50
109	*	2	693,32	0	0	30.000,00	187,50
110		2	693,32	0	0	30.000,00	187,50
111	*	2	1.011,52	0	0	65.000,00	406,25
112	*	2	1.059,37	0	0	55.000,00	392,86
113	*	2	1.873,81	0	0	75.000,00	535,71
114	*	4	2.040,04	0	0	100.000,00	952,38
115	*	4	1.855,06	0	0	45.000,00	225,00
116	*	4	1.891,03	0	0	40.000,00	227,27
117		4	1.104,28	1	1	120.000,00	398,47
118		2	1.011,52	0	0	35.000,00	218,75
119	*	4	1.104,28	0	1	70.000,00	291,67



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

120		2	563,05	0	0	45.000,00	281,25
121	*	1	770,33	0	0	25.000,00	168,69
122		1	887,84	0	0	40.000,00	303,03
123	*	1	606,32	0	0	50.000,00	347,22
124	*	2	1.873,82	0	0	70.000,00	500,00
125		2	921,96	0	0	150.000,00	151,82
126		3	467,31	0	0	27.000,00	168,75
127	*	2	921,96	0	0	50.000,00	97,47
128		2	921,96	0	0	50.000,00	210,53
129		2	921,96	0	0	30.000,00	187,50
130		3	467,31	0	0	30.000,00	187,50
131		3	467,31	0	0	40.000,00	187,79
132	*	2	823,27	0	0	700.000,00	52,56
133		2	921,96	0	0	31.000,00	193,75
134		4	1.104,28	1	1	135.000,00	450,00
135	*	2	1.873,81	0	0	45.000,00	357,14
136		2	1.873,81	0	0	70.000,00	500,00
137		2	1.011,52	0	0	65.000,00	406,25
138		2	1.011,52	0	0	55.000,00	392,86
139	*	2	921,95	0	0	45.000,00	87,72
140	*	4	1.891,03	0	0	40.000,00	227,27
141		2	1.097,01	0	0	45.000,00	269,85
142		2	1.104,29	0	0	45.000,00	357,14
143		2	1.104,29	0	0	40.000,00	317,46
144		2	1.104,29	0	0	40.000,00	317,46
145	*	1	606,32	0	0	35.000,00	186,17
146		1	1.441,31	0	0	30.000,00	340,91
147		2	726,99	0	0	49.900,00	214,02
148		1	563,06	0	0	40.000,00	285,71
149	*	3	467,30	0	0	35.000,00	218,75
150	*	1	289,31	0	0	35.000,00	250,00
151		3	467,30	0	0	45.000,00	212,14
152	*	1	289,31	0	0	40.000,00	275,77
153		3	467,31	0	0	40.000,00	224,72
154		2	726,99	0	0	45.000,00	198,48
155		3	467,31	0	0	40.000,00	250,00
156	*	1	289,31	0	0	38.000,00	279,12
157		3	467,31	0	0	45.000,00	218,27
158		2	726,99	0	0	34.900,00	142,03
159		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
160		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
161		3	467,31	0	0	40.000,00	250,00
162		3	606,32	0	0	50.000,00	309,60
163		3	467,31	0	0	55.000,00	257,73
164		2	563,06	0	0	40.000,00	250,00
165		3	606,32	0	0	40.000,00	227,27

166	*	1	563,06	0	0	40.000,00	285,71
167		2	1.642,36	0	0	45.000,00	281,25
168		3	467,31	0	0	45.000,00	270,97
169		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
170		3	467,31	0	0	45.000,00	281,25
171		2	1.104,29	0	0	45.000,00	357,14
172		2	1.011,53	0	0	115.000,00	264,51
173	*	1	289,31	0	0	38.000,00	271,43
174		3	965,92	0	0	60.000,00	411,10
175	*	1	289,31	0	0	37.000,00	296,00
176	*	1	606,32	0	0	50.000,00	370,37
177		2	1.104,29	0	0	45.000,00	193,03
178		3	467,31	0	0	45.000,00	313,31
179		2	1.059,37	0	0	60.000,00	419,58
180		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
181	*	4	1.104,29	1	1	210.000,00	700,00
182		3	606,32	0	0	60.000,00	449,47
183		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
184		2	1.104,29	0	0	31.000,00	248,00
185		3	467,31	0	0	36.000,00	222,91
186		2	1.104,29	0	0	40.000,00	307,69
187		3	467,31	0	0	47.000,00	235,00
188		2	1.104,29	0	0	40.000,00	317,46
189		2	1.441,31	0	0	45.000,00	281,25
190		3	467,31	0	0	45.000,00	225,00
191		3	467,31	0	0	35.000,00	218,75
192	*	3	467,31	0	0	45.000,00	225,00
193		2	563,06	0	0	60.000,00	400,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 29:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	137,28	142,09	144,55	16,80%	
Valor Médio	165,01	170,79	173,75	-	II
Valor Máximo	198,34	205,29	208,85	20,20%	


Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
ID	29	-
Coordenada Geográfica	-11.270484239778051, -37.433639437466645	-
Endereço	Rua Riachuelo	-



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Complemento	556	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Período	4,00	Não
Área do terreno	7.781,55	Não
Via Principal ou Grande Fluxo?	0,00	Não
Microregião - Valorização	4,00	Não
Renda Unitária IBGE 2010/2012	2.234,81	Não
Condomínio ou Lot. Paraíso?	0,00	Não


APPROVADO
Em 04/04/26



REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 43/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, CRISTÓVÃO FREIRE DOS SANTOS, no uso de suas atribuições legais e na conformidade do artigo 80, inciso II, da Lei Orgânica Municipal de Estância/SE

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Estância/SE autorizado a adquirir, através de desapropriação, por via amigável e/ou judicial, o imóvel situado na Rua Limoeiro, atualmente denominada Rua Riachuelo, nº 556, Bairro São Jorge, neste Município, registrado sob a Matrícula nº 8.991, com registros/averbações sob os nºs 1 e 2, constante do Livro 2 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Estância/SE, conforme certidão imobiliária de inteiro teor.

Art.2º. O imóvel de que trata o art. 1º desta Lei destina-se à implantação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e de uma Creche no Município de Estância/SE, tendo sua utilidade pública sido declarada por meio do Decreto nº 9.471, de 27 de março de 2026.



Art. 3º. O valor a ser pago pelo imóvel de que trata o art. 1º desta Lei é de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), estando dentro do preço do mercado, conforme avaliação em anexo.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos próprios do Município.


Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal da Estância, 08 de abril de 2026.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL


Sandro Barreto Gomes
Presidente


Pedro Marcelo de Sousa Morais
Secretário


Jorge Paulo Fonseca Santos
Membro