



**LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**DATA BASE: FEVEREIRO – 2023**

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI  
CNPJ: 10.172.554/0010-20**

[www.rimadi.com.br](http://www.rimadi.com.br)  
[contato@rimadi.com.br](mailto:contato@rimadi.com.br)

**11 2774-3060**

**PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO  
CREA-SP 5070319137  
IBAPE-SP 2181**

**11 95230-3070**

São Paulo – SP  
2023

# AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**SOLICITANTE**

**TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**

**EMPRESA**

**VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS**

**Matrículas 12.439; 12.440; 2.912; 26.412; 3.910; 5.072; 8.897; 7.521 – CARTÓRIO  
DE REGISTRO GERAL DE GUARAPARI - ES**

**PROCESSO 0060326-87.2018.8.26.0100**

**1ª VARA DE FALÊNCIAS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

**VALOR R\$ 4.200.000,00**

**(QUATRO MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS)**

**EMPRESA**

**RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**PERITO**

**ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO**

**11 952303070**

**thiagomacedo.perito@gmail.com**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**DATA: FEVEREIRO DE 2023**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANTIGA RODOVIÁRIA DE GUARAPARI  
BAIRRO MUQUIÇABA  
GUARAPARI – ES

## Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO .....	1
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	1
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	1
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	1
5.1. Identificação dos Imóveis.....	1
5.2. Caracterização do município .....	2
6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....	2
7. VARIÁVEIS DO MODELO .....	2
10.1. Variáveis independentes:.....	2
10.2. Variáveis dependentes.....	2
8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS .....	2
11.1. Características do imóvel .....	2
9. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR .....	3
10. INFORMAÇÕES BÁSICAS:PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	13
11. LINKS .....	14

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

## 2. FUNDALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de falência da empresa **VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA de CNPJ 27.175.975/0001-07 e OUTROS**, referente ao processo: **0060326-87.2018.8.26.0100** da 1ª Vara de Falência do Foro Central de São Paulo/SP.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar características mercadológicas dos mesmos.

## 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 5.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Imóveis diversos, com características comerciais e residenciais, localizada em área urbana com grande movimento comercial.

## 5.2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Guarapari é um município brasileiro no litoral do estado do Espírito Santo, Região Sudeste do país. Localiza-se na Região Metropolitana de Vitória e sua população em 2021 era de 128 504 habitantes. A sua distância até Vitória é de 51 quilômetros e até Brasília é de 1 264 km.

Situados em região urbana com excelente valorização, com características comerciais e residenciais, grande concentração de edifícios, bares, e comércios diversos.

## 6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

## 7. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

### 10.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitorias: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Estado de conservação variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Topografia: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo.

### 10.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m<sup>2</sup> de área total.

## 8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

### 11.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Área: 4.812,00 m<sup>2</sup>;
- Benfeitorias: 3 = ótimo;

- Estado de conservação: 3 = ótimo;
- Topografia: 3 = ótimo;
- Localização: 3 = ótimo.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>) e o VALOR TOTAL

Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$ 428,52	R\$ 2.062.038,24
Médio	R\$ 578,57	R\$ 2.784.078,84
Máximo	R\$ 781,17	R\$ 3.758.990,04

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais)**.

OBS.: A presente avaliação tem como base o mês de **fevereiro/2023** onde, pelas características específicas deste objeto, o mercado de imóveis encontra-se favorável, especificamente na região em questão, sendo aplicado um fator de majoração em cerca de 10% do valor médio observado.

## 9. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO
Modelo:	MAT 12.439; 12.440; 2.912; 26.412; 3.910; 5.072
Data do modelo:	quarta-feira, 22 de fevereiro de 2023
Tipologia:	Casas

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	59
Dados utilizados no modelo:	59

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área	Numérica	Quantitativa	Em m <sup>2</sup>	Sim

Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = ruim; 2 = bom; 3 = ótimo.	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = ruim; 2 = bom; 3 = ótimo.	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = ruim; 2 = bom; 3 = ótimo.	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = ruim; 2 = bom; 3 = ótimo.	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$ por m <sup>2</sup>	Sim

#### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	2.000,00	100.000,00	98.000,00	20.132,85
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	1,49
Estado de conservação	1,00	2,00	1,00	1,44
Topografia	1,00	3,00	2,00	1,54
Localização	1,00	3,00	2,00	1,63
Valor unitário	10,33	437,50	427,17	111,51

#### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8389158 / 0,8582856
Coefficiente de determinação:	0,7037797
Fisher - Snedecor:	25,18
Significância do modelo (%):	0,00

#### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

#### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	3,39%

#### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	29,834	5	5,967	25,184
Não Explicada	12,557	53	0,237	
Total	42,390	58		

#### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:



$\ln(\text{Valor unitário}) = +4,317654532 - 0,2159247244 * \ln(\text{Área}) + 0,3361359646 * \text{Benfeitoria} + 0,2175425729 * \text{Estado de conservação} + 0,3859776165 * \text{Topografia} + 0,4305550074 * \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +59,18875168 * e^{(-0,2159247244 * \ln(\text{Área}) * e^{(0,3361359646 * \text{Benfeitoria}) * e^{(0,2175425729 * \text{Estado de conservação}) * e^{(0,3859776165 * \text{Topografia}) * e^{(0,4305550074 * \text{Localização})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +75,01248243 * e^{(-0,2159247244 * \ln(\text{Área}) * e^{(0,3361359646 * \text{Benfeitoria}) * e^{(0,2175425729 * \text{Estado de conservação}) * e^{(0,3859776165 * \text{Topografia}) * e^{(0,4305550074 * \text{Localização})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +84,4463177 * e^{(-0,2159247244 * \ln(\text{Área}) * e^{(0,3361359646 * \text{Benfeitoria}) * e^{(0,2175425729 * \text{Estado de conservação}) * e^{(0,3859776165 * \text{Topografia}) * e^{(0,4305550074 * \text{Localização})}}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	$\ln(x)$	-2,81	0,70
Benfeitoria	x	2,61	1,17
Estado de conservação	x	1,34	18,58
Topografia	x	2,78	0,74
Localização	x	3,62	0,07
Valor unitário	$\ln(y)$	5,09	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área	x1	0,00	-0,33	-0,27	-0,21	-0,26	-0,48
Benfeitoria	x2	-0,33	0,00	0,42	0,40	0,44	0,61
Estado de conservação	x3	-0,27	0,42	0,00	0,57	0,36	0,56
Topografia	x4	-0,21	0,40	0,57	0,00	0,45	0,63
Localização	x5	-0,26	0,44	0,36	0,45	0,00	0,65
Valor unitário	y	-0,48	0,61	0,56	0,63	0,65	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área	x1	0,00	0,06	0,05	0,15	0,07	0,36
Benfeitoria	x2	0,06	0,00	0,11	0,01	0,08	0,34
Estado de conservação	x3	0,05	0,11	0,00	0,35	0,03	0,18
Topografia	x4	0,15	0,01	0,35	0,00	0,06	0,36

Localização	x5	0,07	0,08	0,03	0,06	0,00	0,45
Valor unitário	y	0,36	0,34	0,18	0,36	0,45	0,00

## 13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	4,87	4,64	0,24	4,8238%	0,482800	0,00611900
2	4,09	3,85	0,25	5,9973%	0,504474	0,00440900
3	3,69	3,70	-0,01	-0,2778%	-0,021050	0,00000400
4	5,30	4,85	0,45	8,4276%	0,917361	0,01549800
5	4,25	3,88	0,37	8,7371%	0,762603	0,01605000
6	5,01	4,46	0,55	10,9355%	1,125711	0,02887200
7	4,61	4,66	-0,06	-1,2239%	-0,115792	0,00027300
8	4,70	3,96	0,75	15,8569%	1,531291	0,07277600
9	4,96	5,38	-0,42	-8,4806%	-0,864507	0,02154300
10	4,76	4,50	0,26	5,5337%	0,541074	0,00613400
11	5,52	5,85	-0,33	-5,9033%	-0,669645	0,01529000
12	6,08	5,88	0,20	3,2374%	0,404454	0,00624200
13	6,07	6,10	-0,02	-0,4035%	-0,050325	0,00010200
14	5,11	5,74	-0,63	-12,3436%	-1,294832	0,07028700
15	3,25	3,63	-0,38	-11,6910%	-0,779856	0,00486800
16	3,40	3,55	-0,15	-4,3591%	-0,304594	0,00069700
17	5,38	5,18	0,20	3,6951%	0,408300	0,00140800
18	4,71	4,43	0,28	6,0499%	0,585477	0,01415800
19	4,49	4,87	-0,39	-8,6274%	-0,795370	0,01184100
20	4,13	4,64	-0,51	-12,3838%	-1,050271	0,02999000
21	4,83	4,85	-0,02	-0,4971%	-0,049310	0,00005000
22	5,76	5,51	0,24	4,2417%	0,501513	0,00541300
23	5,04	4,83	0,21	4,1652%	0,430944	0,00359200
24	5,92	5,47	0,45	7,6207%	0,926831	0,02383700
25	5,06	4,65	0,41	8,1110%	0,843155	0,01441200
26	4,80	4,90	-0,10	-2,0614%	-0,203360	0,00095500
27	3,39	3,53	-0,14	-4,2171%	-0,293364	0,00065400
28	4,09	4,05	0,05	1,1872%	0,099865	0,00023100
29	3,91	4,09	-0,18	-4,5575%	-0,366288	0,00185900
30	4,17	4,04	0,13	3,1683%	0,271715	0,00098800
31	3,39	3,96	-0,57	-16,9325%	-1,177920	0,01922300
32	3,91	3,72	0,19	4,9387%	0,396930	0,00462400
33	4,61	4,62	-0,01	-0,2240%	-0,021189	0,00000900
34	4,09	3,55	0,54	13,3083%	1,119445	0,00941700
35	3,40	3,46	-0,06	-1,7850%	-0,124727	0,00013200
36	3,28	3,80	-0,52	-15,8784%	-1,071138	0,02225500
37	3,04	3,74	-0,70	-22,9949%	-1,438294	0,05526500
38	4,31	4,36	-0,05	-1,1643%	-0,103107	0,00035000
39	4,17	3,98	0,19	4,6564%	0,399333	0,00216600
40	5,01	4,04	0,98	19,4661%	2,003860	0,07721900
41	4,61	4,03	0,58	12,5233%	1,184841	0,03179800
42	2,48	3,20	-0,72	-28,8556%	-1,473113	0,04982600
43	3,56	3,27	0,28	7,9451%	0,580333	0,00569400
44	3,62	3,95	-0,32	-8,8517%	-0,659103	0,01142200
45	4,89	4,08	0,81	16,5036%	1,658042	0,03779600
46	3,83	4,62	-0,79	-20,5515%	-1,616532	0,05397900
47	3,26	3,55	-0,29	-8,9427%	-0,598588	0,00269300
48	4,38	3,70	0,68	15,5841%	1,402989	0,01900800

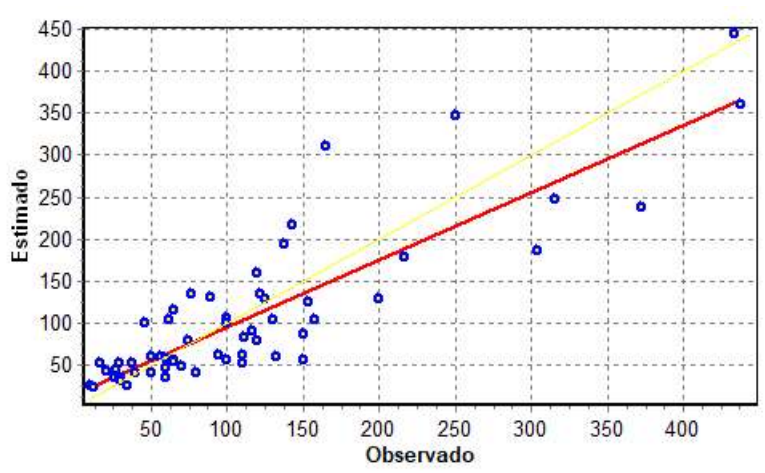
49	4,55	4,11	0,44	9,6972%	0,907248	0,01764200
50	4,34	4,90	-0,56	-12,8871%	-1,148930	0,04145900
51	4,17	4,75	-0,57	-13,7672%	-1,180683	0,03120400
52	2,81	3,97	-1,17	-41,6819%	-2,402170	0,25257600
53	2,34	3,21	-0,87	-37,4257%	-1,795409	0,07178900
54	4,79	5,07	-0,28	-5,8871%	-0,579037	0,00254800
55	4,92	5,27	-0,34	-6,9778%	-0,705833	0,00550900
56	4,79	4,37	0,42	8,8042%	0,865955	0,01463800
57	4,70	4,12	0,58	12,3856%	1,196065	0,04346200
58	4,03	4,08	-0,05	-1,3310%	-0,110196	0,00024800
59	5,72	5,23	0,49	8,6138%	1,011924	0,04340000

## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

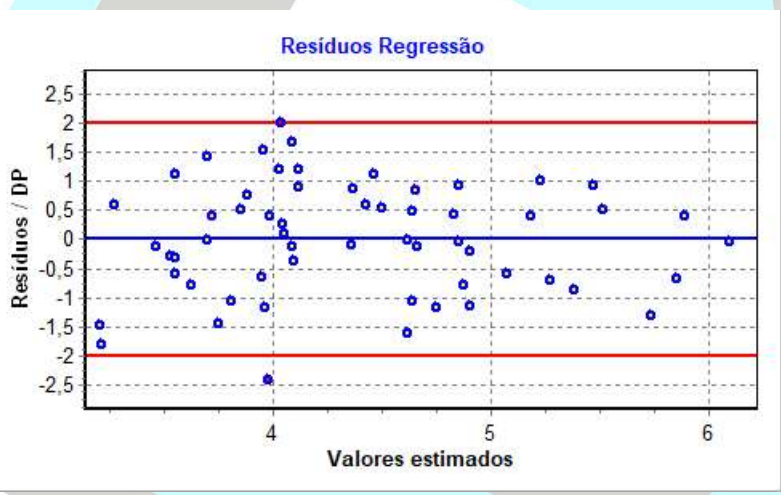
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	
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	
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:

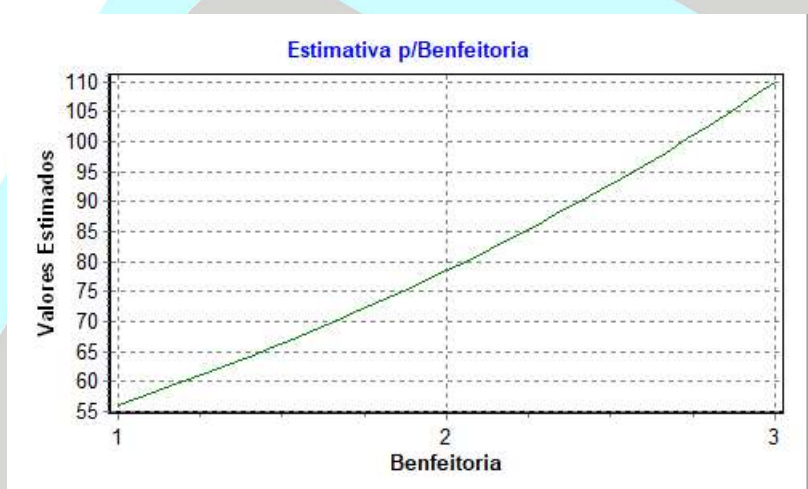
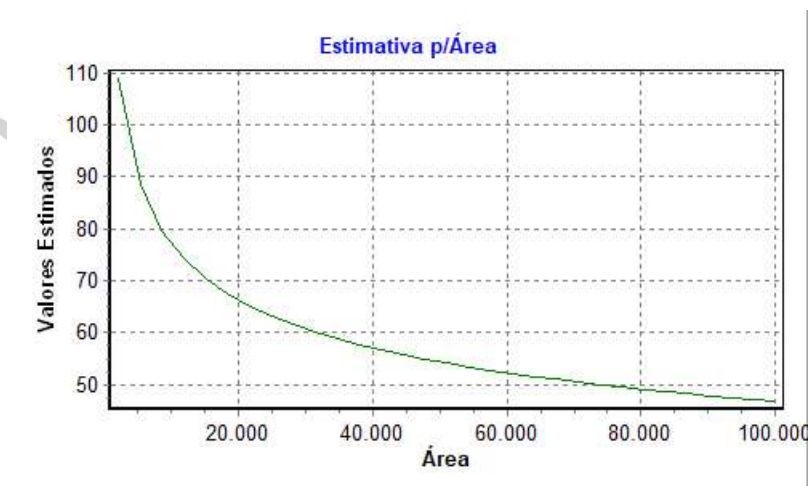
**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**

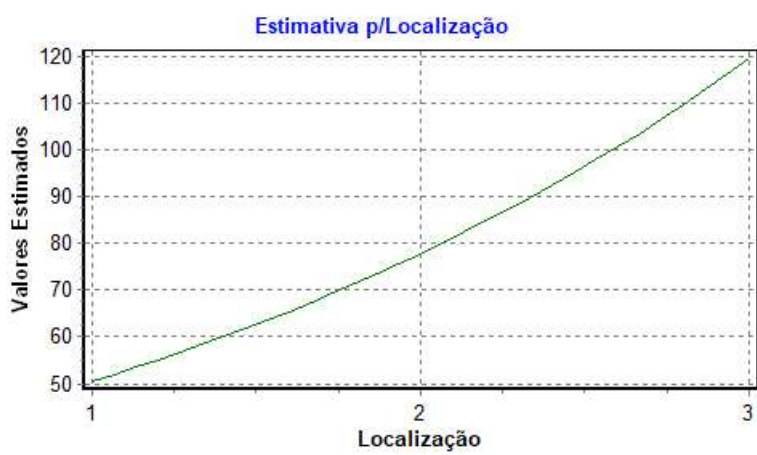
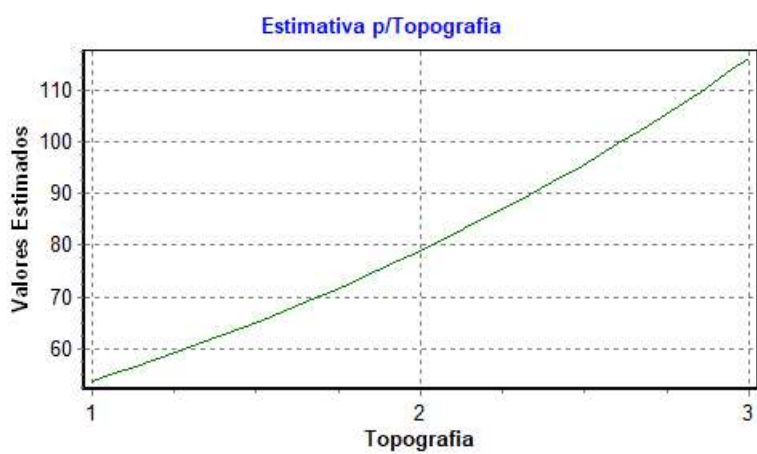


**Resíduos da Regressão Linear**



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





## 17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área	Benfeitoria	Estado de conservação	Topografia	Localização	Valor unitário
1		12.409,00	2	2	1	2	130,55
2		5.000,00	1	1	1	1	60,00
3		10.000,00	1	1	1	1	40,00
4		10.000,00	2	1	2	2	200,00
5		12.000,00	1	2	1	1	70,00
6		35.000,00	1	2	2	2	150,00
7		9.000,00	2	2	2	1	100,00
8		50.000,00	1	2	2	1	110,00
9		14.000,00	2	2	3	2	142,86
10		30.000,00	1	2	2	2	116,67
11		2.000,00	2	2	2	3	250,00
12		8.000,00	3	2	2	3	437,50
13		3.000,00	3	2	2	3	433,33
14		20.000,00	2	2	3	3	165,00
15		14.000,00	1	1	1	1	25,71
16		20.000,00	1	1	1	1	30,00
17		6.000,00	2	2	2	2	216,67
18		72.000,00	2	1	2	2	111,11
19		9.000,00	2	1	2	2	88,89
20		5.640,00	1	1	2	2	62,06
21		5.760,00	1	2	2	2	125,00
22		9.500,00	2	2	2	3	315,79
23		6.500,00	1	2	2	2	153,85
24		9.400,00	2	2	3	2	372,34
25		9.520,00	2	2	2	1	157,56
26		4.600,00	1	2	2	2	121,74
27		22.000,00	1	1	1	1	29,55
28		12.000,00	1	1	2	1	60,00
29		12.000,00	1	1	1	2	50,00
30		15.000,00	1	1	1	2	65,00
31		22.000,00	1	1	1	2	29,55
32		25.000,00	1	2	1	1	50,00
33		5.000,00	2	1	1	2	100,00
34		20.000,00	1	1	1	1	60,00
35		30.000,00	1	1	1	1	30,00
36		45.000,00	1	1	1	2	26,67
37		48.400,00	1	1	2	1	21,00
38		9.400,00	1	2	1	2	74,47
39		20.000,00	1	1	1	2	65,00
40		10.000,00	2	1	1	1	150,00
41		13.000,00	1	1	2	1	100,00
42		100.000,00	1	1	1	1	12,00
43		72.000,00	1	1	1	1	35,00
44		3.200,00	1	1	1	1	37,50
45		12.409,00	1	1	1	2	132,97
46		5.000,00	2	1	1	2	46,00
47		20.000,00	1	1	1	1	26,00



48	10.000,00	1	1	1	1	80,00
49	7.000,00	2	1	1	1	95,00
50	3.000,00	2	2	2	1	76,67
51	6.000,00	2	2	2	1	65,00
52	36.300,00	2	2	1	1	16,53
53	96.800,00	1	1	1	1	10,33
54	10.000,00	2	2	2	2	120,00
55	4.000,00	2	2	2	2	137,50
56	20.000,00	1	1	2	2	120,00
57	50.000,00	2	1	1	2	110,00
58	8.000,00	2	1	1	1	56,25
59	23.000,00	3	2	2	2	304,35

## 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

### •Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	428,52	543,09	611,39	25,93%	
Valor Médio	578,57	733,25	825,47	-	Não se enquadra
Valor Máximo	781,17	990,01	1.114,51	35,02%	

### Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área	4.812,00	Não
Benfeitoria	3,00	Não
Estado de conservação	3,00	Sim
Topografia	3,00	Não
Localização	3,00	Não

## 10. INFORMAÇÕES BÁSICAS: PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo  
 Eng. Civil  
 CREA-SP: 5070319137  
 IBAPE-SP: 2181  
 CPF: 311.676.028-46

**THIAGO  
 MACEDO:31  
 167602846**

Assinado de forma  
 digital por THIAGO  
 MACEDO:31167602  
 846  
 Dados: 2023.02.23  
 04:02:58 -03'00'

São Paulo, 22 de fevereiro de 2023.

## 11. LINKS

1. [Lote/Terreno 12409 m<sup>2</sup> em Sao Lucas em Cachoeiro de Itapemirim, por R\\$ 1.620.000 - Viva Real](#)
2. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 300.000 - Viva Real](#)
3. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 400.000 - Viva Real](#)
4. [Ponto Comercial na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 2.000.000 - Viva Real](#)
5. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 840.000 - Viva Real](#)
6. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 5.250.000 - Viva Real](#)
7. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 900.000 - Viva Real](#)
8. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 5.500.000 - Viva Real](#)
9. [Imóvel Comercial na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 2.000.000 - Viva Real](#)
10. [Galpão/Depósito/Armazém 30000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 3.500.000 - Viva Real](#)
11. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 500.000 - Viva Real](#)
12. [Galpão/Depósito/Armazém 8000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 3.500.000 - Viva Real](#)
13. [Galpão/Depósito/Armazém 3000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.300.000 - Viva Real](#)
14. [Galpão/Depósito/Armazém 20000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 3.300.000 - Viva Real](#)
15. [Galpão/Depósito/Armazém 14000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 360.000 - Viva Real](#)
16. [Galpão/Depósito/Armazém 20000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 600.000 - Viva Real](#)
17. [Galpão/Depósito/Armazém 6000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.300.000 - Viva Real](#)
18. [Galpão/Depósito/Armazém 72000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 8.000.000 - Viva Real](#)
19. [Galpão/Depósito/Armazém 9000 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 800.000 - Viva Real](#)
20. [Galpão/Depósito/Armazém 5640 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 350.000 - Viva Real](#)
21. [Lote/Terreno 5760 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 720.000 - Viva Real](#)
22. [Ponto Comercial 9500 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 3.000.000 - Viva Real](#)
23. [Ponto Comercial 6500 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.000.000 - Viva Real](#)
24. [Galpão/Depósito/Armazém 9400 m<sup>2</sup> em Atilio Vivacqua, por R\\$ 3.500.000 - Viva Real](#)

25. [Galpão/Depósito/Armazém 9520 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.500.000 - Viva Real](#)
26. [Galpão/Depósito/Armazém 4600 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 560.000 - Viva Real](#)
27. [Galpão/Depósito/Armazém 22000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 650.000 - Viva Real](#)
28. [Galpão/Depósito/Armazém 12000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 720.000 - Viva Real](#)
29. [Galpão/Depósito/Armazém 12000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 600.000 - Viva Real](#)
30. [Galpão/Depósito/Armazém 15000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 975.000 - Viva Real](#)
31. [Galpão/Depósito/Armazém 22000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 650.000 - Viva Real](#)
32. [Galpão/Depósito/Armazém 25000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.250.000 - Viva Real](#)
33. [Galpão/Depósito/Armazém 5000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 500.000 - Viva Real](#)
34. [Galpão/Depósito/Armazém 20000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.200.000 - Viva Real](#)[Galpão/Depósito/Armazém 13000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 780.000 - Viva Real](#)
35. [Galpão/Depósito/Armazém 30000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 900.000 - Viva Real](#)
36. [Galpão/Depósito/Armazém 45000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.200.000 - Viva Real](#)
37. [Galpão/Depósito/Armazém 48400 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.016.400 - Viva Real](#)[Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.350.000 - Viva Real](#)
38. [Galpão/Depósito/Armazém 9400 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 700.000 - Viva Real](#)
39. [Galpão/Depósito/Armazém 20000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.300.000 - Viva Real](#)
40. [Galpão/Depósito/Armazém 10000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.500.000 - Viva Real](#)
41. [Galpão/Depósito/Armazém 13000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.300.000 - Viva Real](#)
42. [Galpão/Depósito/Armazém 100000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.200.000 - Viva Real](#)
43. [Imóvel Comercial 72000 m² em Atilio Vivacqua, por R\\$ 2.520.000 - Viva Real](#)
44. [Lote/Terreno na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 120.000 - Viva Real](#)
45. [Lote/Terreno 12409 m² em Sao Lucas em Cachoeiro de Itapemirim, por R\\$ 1.620.000 - Viva Real](#)
46. [Fazenda/Sítio na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 230.000 - Viva Real](#)
47. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 520.000 - Viva Real](#)
48. [Ponto Comercial na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 800.000 - Viva Real](#)

49. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 665.000 - Viva Real](#)
50. [Fazenda/Sítio na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 230.000 - Viva Real](#)
51. [Fazenda/Sítio na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 390.000 - Viva Real](#)
52. [Fazenda/Sítio na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 600.000 - Viva Real](#)
53. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.000.000 - Viva Real](#)
54. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 1.200.000 - Viva Real](#)
55. [Fazenda/Sítio na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 550.000 - Viva Real](#)
56. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 2.400.000 - Viva Real](#)
57. [Galpão/Depósito/Armazém 50000 m<sup>2</sup> em Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 5.500.000 - Viva Real](#)
58. [Ponto Comercial na Rua Isabel Jacinto, 18, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 450.000 - Viva Real](#)
59. [Galpão/Depósito/Armazém na Rua Isabel Jacinto, 19, Niteroi em Atilio Vivacqua, por R\\$ 7.000.000 - Viva Real](#)