

1214  
20

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

**A) ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

**B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO JARDIM VITÓRIA - GUARUJÁ, É DE:**

**Q = R\$ 2.788,45/m<sup>2</sup>**

**(Dois Mil, Setecentos e Oitenta e Oito Reais e Quarenta e Cinco Centavos por Metro Quadrado)**

**Agosto/2018**

1215  
230

## VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	62,54 m <sup>2</sup>
VU Homogeneizado	R\$ 2.788,45 /m <sup>2</sup>
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Simples Com Elevador
Andar	1º
Quartos	2
Vagas de Garagem	1
<b>VALOR TOTAL DO AVALIANDO</b>	<b>R\$ 174.389,50</b>

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

**$V_1 = R\$ 174.389,50$**   
**(Cento e Setenta e Quatro Mil, Trezentos e Oitenta e Nove Reais e Cinquenta Centavos)**  
**Agosto/2018**

## VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.