



**7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O mercado imobiliário da cidade encontra-se ativo. Considerando a sua boa localização, enquadramos como um imóvel de **média liquidez**.

**8. METODOLOGIA EMPREGADA.**

- MCDDM, Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com uso de homogeneização por fatores.
- Para as edificações, DCRB (Método Direto Comparativo de Custos de Benefitorias), considerando os preços da construção civil.

**9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS**

- A pesquisa, quanto aos valores do terreno, foi realizada no mês de fevereiro de 2018 e o tratamento estatístico (*Anexo I*) se deu por homogeneização por fatores.
- Quanto aos valores dos custos de reprodução de benfeitorias, recorreremos aos custos básicos das construções publicados pelo SINDUSCON-RO, levando-se em conta o padrão construtivo do avaliando, conforme mostra o *Anexo II*.

**10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM**

Do *Anexo I*, extraímos para estimativa do terreno:

Para um intervalo de confiança de 80%, pela distribuição "t" de Student, teremos os seguintes resultados calculados:

Valores do terreno	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)
Limite mínimo	882,65	3.751.247,31
Central	1.005,88	4.274.998,81
Limite máximo	1.129,12	4.798.750,30