ANGULARIS CONSULTORIA E PROJETOS
LUIS GUSTAVO DA SILVA NOGUEIRA CREA: 21173/D-DF
ENDEREÇO: SCN QD. 01 BLOCO F, ED. AMERICA OFFICE TOWER, SALA 512 BRASÍLIA/DF
Tel: 3031-1612 E-mail: angularis.engenharia@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO
OS nº 4400/2024



IMÓVEL: SCR/SUL QUADRA 513, BLOCO "C", LOTES 14, 15 E 16, TÉRREO E SUBSOLO, ASA SUL, BRASÍLIA/DF.

SOLICITANTE: BRB – Banco de Brasília S/A.

PROPONENTE: BRB – Banco de Brasília S/A.

CNPJ PROPONENTE: 00.000.208/0001-00

OBJETIVO: Determinação técnica do atual valor de locação do imóvel acima discriminado.

FINALIDADE: Locação de imóveis.

ÁREA PRIVATIVA: 776,30m²

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando modelo de regressão linear.

VALOR DE LOCAÇÃO: R$30.000,00 (Trinta mil reais)
VALOR MÍNIMO: R$27.000,00 (Vinte e sete mil reais)
VALOR MÁXIMO: R$32.000,00 (Trinta e dois mil reais)

Brasília, 12 de outubro de 2024.

LUIS GUSTAVO DA SILVA NOGUEIRA:03700749120

Assinado de forma digital por LUIS GUSTAVO DA SILVA NOGUEIRA:03700749120
Dados: 2024.10.12 11:37:17 -03'00'

Luis Gustavo S. Nogueira - Engº Civil - CREA 21.173/D-DF
CPF 037.007.491-20
Empresa: Angularis Consultoria e Projetos – CREA RF 11284 DF
CNPJ.: 18.595.182/0001-56

LAUDO DE AVALIAÇÃO

01. IMÓVEL

Imóvel comercial localizado na **SCR/SUL QUADRA 513, BLOCO "C", LOTES 14, 15 E 16, TÉRREO E SUBSOLO, ASA SUL, BRASÍLIA/DF.**

- Coordenadas: **15°49'22.7"S 47°55'13.4"W**

02. OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor de locação do imóvel especificado no item 01 acima.

03. INTERESSADO

- BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A.

04. PROPRIETÁRIO

- BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A.
- CNPJ: 00.000.208/0001-00.

05. CLASSIFICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

#10Interna

06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

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

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel no dia 24 de setembro de 2024;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (corretores, proprietários, intermediários, etc.)

Foi disponibilizada as certidões de matrícula dos imóveis de número 40.233 e 40.234 registradas no cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis de Brasília/DF.

O imóvel avaliando pertence ao BRB Banco de Brasília S/A e nele está instalada a Agência Asa Sul. A vistoria foi realizada com o acompanhamento da senhora Julia Yoko, gerente geral da agência. Vale ressaltar que a agência está locada em duas lojas com matrículas distintas, uma localizada no térreo do edifício e a segunda no subsolo com matrícula separada. Este laudo de avaliação foi elaborado para a determinação do valor de locação da área total da agência contemplando ambos os imóveis. Vale ressaltar que o acesso para o subsolo é feito por uma escada metálica na fachada voltada para a avenida W2, sendo possível uma individualização caso necessário.

A presente avaliação considera que toda documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada. Não foram realizadas medições "in loco" para a verificação da área total do imóvel. As informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliando localiza-se no SCR/SUL quadra 513, Bloco “C”, Lotes 14, 15 e 16, localizado na Avenida W3 Sul, pertencente a Região Administrativa do Plano Piloto (RA I), a região é predominantemente residencial, com regiões bem definidas, áreas específicas para imóveis residenciais e outras áreas para imóveis comerciais como a região do imóvel avaliando. Toda a área da avenida W3 Sul é uma região predominantemente comercial com prédios de até 3 pavimentos com lojas no térreo voltadas para a rua de acesso e salas comerciais nos pavimentos superiores, possui um bom fluxo de pessoas diariamente por possuir comércio variado.

O local é servido por toda rede de infraestrutura urbana (água, esgoto, energia elétrica, telefone, pavimentação, águas pluviais e iluminação pública), serviços públicos e comunitários (coleta de lixo, transporte coletivo, comercio, rede bancária, segurança, hospitais e escolas), inclusive estacionamentos públicos e área verde pública.

As edificações na região circunvizinha apresentam padrão construtivo predominante normal, em estado de conservação entre bom e regular.

A topografia da região é plana, e o solo apresenta-se firme e seco.

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

a) Edifício

O imóvel avaliando pertence ao empreendimento do Bloco “C” da SCRS 513, o bloco possui estrutura em concreto armado com alvenaria de vedação em tijolo cerâmico, o prédio possui fachadas com revestimento em pastilha, padrão de acabamento bom e estado de conservação em que são necessários alguns reparos simples.

O bloco possui cinco pavimentos com um subsolo, térreo e três pavimentos tipo. Com finalidade mista, o térreo e o subsolo estão sendo ocupados pela agência Asa Sul e os pavimentos tipo possuem unidades habitacionais com um total de nove apartamentos.

b) Loja subsolo

O imóvel avaliando está localizado no subsolo do edifício. Para o acesso ao local há uma escada pela fachada voltada para a Avenida W2, mas atualmente o acesso ao subsolo somente é possível pela loja do térreo, uma vez que a agência Asa Sul ocupa ambas as áreas.

Originalmente a loja possui seu acesso pela fachada voltada para a Avenida W2 que atualmente possui gradil metálico para a segurança da agência, como está no subsolo possui espaço de ventilação pela lateral direita e pelos fundos com janelas de ferro/vidro. Todo o pavimento possui um grande vão livre com divisórias navais, somente nas áreas dos banheiros há alvenaria em tijolo cerâmico.

A agência Asa Sul possui padrão de acabamento normal/baixo com estado de conservação bom, em entrevista à senhora Julia não foi relatado nenhum problema com patologias recorrentes. Todo o imóvel possui forro de gesso acartonado com luminárias embutidas e possui ar condicionado split do tipo Hi-Wall em todos os ambientes.

Segue abaixo a relação de áreas da agência no pavimento subsolo:

Agência Asa Sul - Subsolo						
01	SALA TÉCNICA	Piso elevado	Divisória Naval	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	SALA DE REUNIÕES	Granito	Divisória Naval	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	ALMOXARIFADO	Granito	Divisória Naval	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	COPA	Granito	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	WC MASCULINO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	WC FEMININO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	TESOURARIA	Granito	Pintura PVA	Pintura PVA	Ferro	---------

a) <u>Loja térreo</u>

O imóvel avaliando está localizado no térreo do bloco. Para o acesso ao local há uma escada pela fachada frontal e para garantir a acessibilidade foi instalado ao lado da escada uma plataforma para acessibilidade.

A loja possui fachada em vidro temperado, como está no semienterrado possui espaço de ventilação pela lateral direita e pelos fundos com janelas de ferro/vidro. Todo o pavimento possui um grande vão livre com divisórias navais, somente nas áreas dos banheiros há alvenaria em tijolo cerâmico.

A agência Asa Sul possui padrão de acabamento bom com estado de conservação bom, em entrevista à senhora Julia não foi relatado nenhum problema com patologias recorrentes. Todo o imóvel possui forro de gesso acartonado com luminárias embutidas e possui ar condicionado split do tipo Hi-Wall em todos os ambientes.

Segue abaixo a relação de áreas da agência:

Divisão interna		Piso	Revestimento		Esquadrias	
nº	Cômodos		Paredes	Teto	Portas	Janelas
Agência Asa Sul - Subloja						
01	AUTOATENDIMENTO	Granito	Vidro temperado	Pintura PVA	Vidro temperado	Ferro/vidro
01	ÁREA DE ATENDIMENTO	Granito/Piso Flutuante	Divisória Naval	Pintura PVA	---------	Ferro/vidro
01	ÁREA DOS CAIXAS	Granito	Divisória Naval	Pintura PVA	---------	Ferro/vidro
01	RETAGUARDA	Granito	Divisória Naval	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	WC FEMININO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	WC MASCULINO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro
01	BANHEIRO PNE	Cerâmica	Cerâmica	Pintura PVA	Madeira	Ferro/vidro

Como mencionado anteriormente a agência está locada em duas lojas do edifício, a loja localizada no térreo e a loja do subsolo, originalmente a loja do subsolo possuía acesso pela fachada posterior, pela Avenida W2. Esta entrada está “fechada” para a segurança da agência e o acesso para o subsolo é realizado por uma escada em estrutura metálica localizada na área da retaguarda da agência como pode ser observado nas fotos anexas. Vale ressaltar que uma futura individualização das lojas é possível com a necessidade de algumas obras civis.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo, e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando relacionado a toda conjuntura econômica.

O mercado imobiliário, no segmento em que se insere o imóvel em questão, no momento não apresenta um bom equilíbrio entre oferta e demanda, sendo assim possui liquidez baixa, com uma absorção pelo mercado em um período maior que doze meses.

10. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS PARA O VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado em processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão linear.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos 233 elementos, 167 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, localizados na região de Brasília/DF, coletados entre outubro/2021 a outubro/2024.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **(X1) Área Privativa**: variável independente quantitativa, representativa da área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra: 21,00m² a 2.800,00m².

- **(X2) Padrão de Acabamento**: variável independente dicotômica, representativa do padrão de acabamento de cada elemento amostral. Convencionando: 0 – padrão baixo/normal; 1 – padrão alto;

- **(X3) Padrão do prédio**: variável independente dicotômica, representativa do padrão de acabamento do prédio onde o elemento amostral está localizado. Convencionando: 0 - padrão baixo; 1 – padrão normal/alto;

- **(X4) Asas Sul e Norte**: variável independente dicotômica, que indica a localização do elemento amostral, se o mesmo está localizado nas áreas da Asa Sul ou Norte, ou está localizado nos demais setores do plano piloto. Convencionando: 1 – está localizado na asa sul ou norte; 0 – está localizado nos setores comercial, de autarquias, bancário ou hoteleiro (norte ou sul).

- **(X5) Data do Evento**: variável independente quantitativa representativa da data em que o elemento amostral foi coletado. Convencionando: 10 – dados coletados em outubro/2021; 46 – dados coletados em outubro/2024, (numeração sequencial de 10 a 60 de acordo com o mês e ano da coleta de dados);

- **(X6) Mall.**: variável independente dicotômica, que indica se o elemento amostral está localizado em algum shopping ou centro comercial de relevância de Brasília/DF. Convencionando: 0 – está localizado fora dos shoppings; 1 – está localizado em algum shopping de Brasília;

- **(Y) Valor Unitário (R$/m²)**: variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de locação do imóvel e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra: R$22,00/m² a R$230,00/m².

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra é detalhadamente apresentado no Anexo II, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,8193607
- Coeficiente de Determinação: 0,6713519
- Significância do Modelo: 0,00%.
- Desvio Padrão: 0,26521
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade (68% entre -1σ e +1σ; 90% entre -1,64σ e +1,64σ; 97% entre -1,96σ e +1,96σ).
- Significâncias dos regressores: todas inferiores a 5,41%.

Determinação do Valor de locação:

Equação de regressão	ln (Valor Unitário) = +3,570832922 +10,88373999 / Ärea Privativa +0,2406069134 * Padrão Acabamento +0,527173911 * Padrão do prédio -1,319391801 / Data do Evento +0,2291612614 * Asas Sul e Norte +0,122395582 * St. Com/Banc/Aut. +0,3062935996 * Mall

Fazendo-se a estimativa inferencial do valor de locação do imóvel em questão com utilização do modelo acima referido, obtivemos os seguintes resultados para a moda, considerando estimativa pontual, intervalo de confiança de 80% e campo de arbítrio correspondente à semi-amplitude de 15%:

- **SCR/SUL QUADRA 315, BLOCO "C", LOTES 14, 15 E 16, TÉRREO E SUBSOLO, ASA SUL, BRASÍLIA/DF**

Regressores	Valores
Área Privativa	776,30
Padrão de Acabamento	0
Padrão do Prédio	0
Asa Sul e Norte	1
Data do Evento	46
Mal	0

Resultados				
			Unitário (R$/m²)	**Total (R$)**
Estimativa Pontual			**41,06**	**31.873,62**
Intervalo de Confiança	Mínimo	5,86%	38,65	**30.004,65**
	Máximo	6,23%	43,62	**33.859,02**
	Confiabilidade		80%	
Campo de Arbítrio	Mínimo	15,00%	34,90	27.092,87
	Máximo	15,00%	47,22	36.656,88
	Confiabilidade		Superior a 80%	
Adotado*				**30.000,00**
Intervalo de Valores Admissíveis	**Mínimo**			**27.000,00**
	Máximo			**32.000,00**

Para a determinação do valor de locação do imóvel avaliando foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, haja vista a não utilização da variável evento (oferta/transação).

11. ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

Conforme tabela de enquadramento em anexo, a presente avaliação apresenta a seguinte especificação:

- Grau de fundamentação: III;
- Grau de precisão: III

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, concluímos que o atual **VALOR DE LOCAÇÃO** do imóvel, na presente data é de:

Endereço	Valor do imóvel	
SCRS 513 BL. "C" LT. 14, 15 E 16, TÉRREO E SUBSOLO	**R$30.000,00**	**(TRINTA MIL REAIS)**
Mínimo	**R$27.000,00**	**(VINTE E SETE MIL REAIS)**
Máximo	**R$32.000,00**	**(TRINTA E DOIS MIL REAIS)**

13. ANEXOS

- Anexo I: Registro Fotográfico;
- Anexo II: Tabela de dados amostrais;
- Anexo III: Modelo de regressão, tratamentos e testes estatísticos, projeção de valor, etc.
- Anexo IV: Tabela demonstrativa da especificação do Laudo;
- Anexo V: Documentação do imóvel.

Brasília/DF, 12 de outubro de 2024.

LUIS GUSTAVO DA SILVA NOGUEIRA:03700749120

Assinado de forma digital por LUIS GUSTAVO DA SILVA NOGUEIRA:03700749120 Dados: 2024.10.12 11:37:40 -03'00'

Luis Gustavo da Silva Nogueira
CREA: 21173/D-DF
Engenheiro Civil

ANEXO I

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



Área de atendimento



Área dos caixas



Retaguarda



Banheiro PNE



Banheiro masculino



Autoatendimento



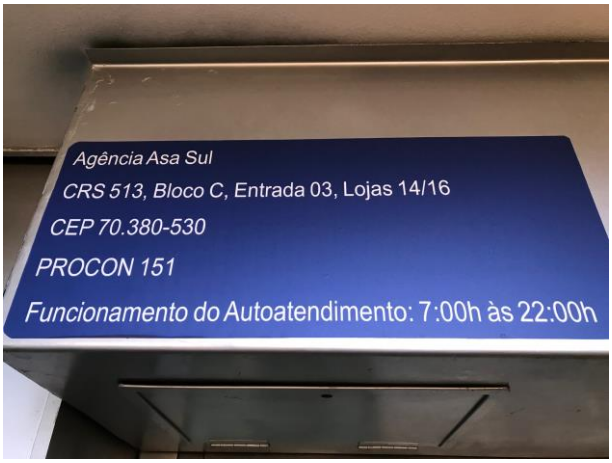
Acesso pela fachada frontal



Escada de acesso ao subsolo



Fachada frontal



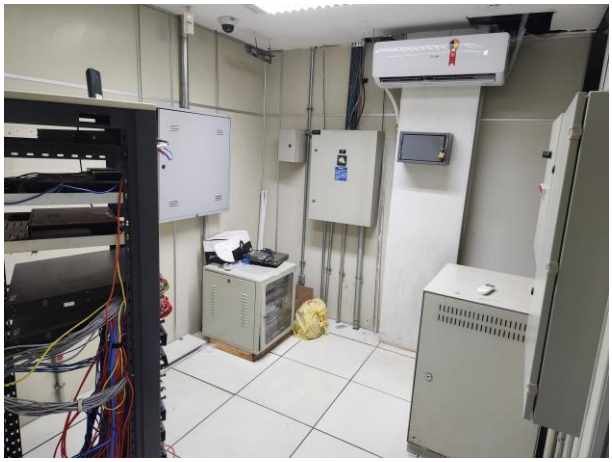
Placa de identificação



Sala de reuniões



Sala de ar condicionado central



Sala técnica



Sala de arquivos



Copa



Área de ventilação



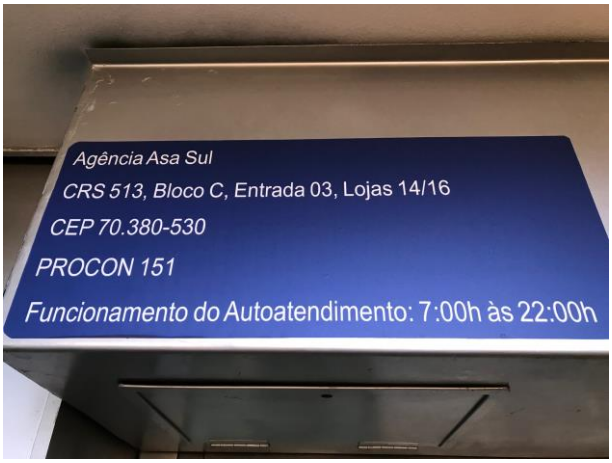
Banheiro masulino



Almoxarifado



Fachada posterior (acesso original à loja)



Placa de identificação

ANEXO II

TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Privativa	Padrão Acabamento	Elevador	Padrão do prédio	Data do Evento	Valor Total	Asas Sul e Norte	Setor Hoteleiro/St. Diversões	St. Com/Banc /Aut.	Vaga Garagem	Noroeste	Lago Sul/Norte	Mall	Valor Unitário
Setor Comercial Norte, Quadra 2, Bloco "A"	Corporate Financial Center	ASA NORTE	Alessandro silva dos Santos	98529.8676	937	1	2	1	10	64680	0	0	1	1	0	0	0	69,02
Setor Comercial Norte, Quadra 2, Bloco "A"	Corporate Financial Center	ASA NORTE	Alessandro silva dos Santos	98529.8676	595	1	2	1	10	54800	0	0	1	1	0	0	0	92,1
CLS 208		ASA SUL	AGUIAR DE VASCONCELOS	99871-0000	105	1	1	0	10	4700	1	0	0	0	0	0	0	44,76
SGAS 610 Lote 74	CENTRO CLÍNICO LUCIO COSTA	ASA SUL	GPA ASSESSÓRIA IMOBILIÁRIA	34428229	268	0	2	1	10	20000	1	0	0	0	0	0	0	74,62
Scls 115 Bloco B		ASA SUL	AÇÃO IMOBILIÁRIA	32485757	140	1	1	0	10	10000	1	0	0	0	0	0	0	71,42
Quadra 6 Bloco a Lote 130	ED. HERMES	ASA SUL	BEIRAMAR IMÓVEIS	3262-1001	250	1	2	1	10	20000	0	0	1	0	0	0	0	80
Scls 213 Bloco B		ASA SUL	AÇÃO IMOBILIÁRIA	32485757	210	0	1	0	10	9500	1	0	0	0	0	0	0	45,23
EQS 114/115	Ed. Casablanca II	ASA SUL	AGUIAR DE VASCONCELOS & CIA LTDA	3248-4800	397	0	2	1	10	28500	1	0	0	0	0	0	0	71,78
SCN QD. 01 BL. G	ED. ROSSI ESPLANADA	ASA NORTE	GETULIO GUSMÃO	3352-2060	1958	1	2	1	10	137060	0	0	1	0	0	0	0	70
SCN QD. 4 BL. B LOJA 26	ED. VARIG	ASA NORTE	GETULIO GUSMÃO	3352-2060	519	1	2	1	10	60000	0	0	1	1	0	0	0	115,6
SEPS 512	FOTON	ASA SUL	RL IMOVEIS	3026-0140	400	1	1	1	10	35000	1	0	0	0	0	0	0	87,5
Sgas 616	Centro Clínico Linea Vitta	ASA SUL	Lusso Empreendimentos I	35268889	232	0	2	1	10	14990	1	0	0	0	0	0	0	64,61
Quadra CLS 406 Bloco B		ASA SUL	THAIS IMOBILIÁRIA ALUGUEL	9692-0812	1050	1	1	0	10	60000	1	0	0	0	0	0	0	57,14
SBS		ASA SUL	JM Escritório Imobiliário	984510560	960,41	1	2	1	10	80000	0	0	1	1	0	0	0	83,29
SHLS 716 CJ. A LJ. 01	OHB	ASA SUL	DIOGO	98282-2666	301	0	2	1	10	23500	1	0	0	0	0	0	0	78,07
SEPN 515		ASA NORTE	ÁTILA E LUCIANO CORRETORES	984050243	987	1	2	1	10	98700	1	0	0	1	0	0	0	100
CLN 212,		ASA NORTE	Daniel Corretor de Imóveis	3326-8068	170	1	2	0	10	7500	1	0	0	0	0	0	0	44,11
SCN QD. 4 BL. B	ED. VARIG	ASA NORTE	P&G Imobiliária e Administração	21929255	358	1	2	1	10	28000	0	0	1	0	0	0	0	78,21
SGAN 601	ION	ASA NORTE	JACKSON VIEIRA CORRETOR DE IMÓVEIS	985283000	450	1	2	1	10	40000	1	0	0	1	0	0	0	88,88
SCN	Esplanada Business	ASA NORTE	ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	98178-9181	1904,94	1	2	1	10	117493	0	0	1	0	0	0	0	61,67
SRTVN LOTE P	EDIFÍCIO RADIO CENTER	ASA NORTE	J FLEURY	32249884	2800	1	2	0	10	106400	0	0	1	1	0	0	0	38
SCLRN 712 Bloco F		ASA NORTE	SAMANTHA IMÓVEIS	39640800	400	0	0	0	10	10000	1	0	0	0	0	0	0	40
CLN 316 Bloco E		ASA NORTE	Imobiliária Pinheiro	3964 - 9990	29	0	0	0	10	1200	1	0	0	0	0	0	0	41
CLN 403 Bloco A		ASA NORTE	Plano Imobiliária	3032 - 7700	66	0	0	1	10	5000	1	0	0	0	0	0	0	75
CLN 410 Bloco E		ASA NORTE	Plano Imobiliária	3032 - 7700	73	0	0	0	10	3000	1	0	0	0	0	0	0	41
SCN Quadra 02 Bloco A	Corporate Financial Center	ASA NORTE	Realiza Corretora	99962 - 3005	595	1	1	1	10	59000	0	0	1	0	0	0	0	99
SMHN Quadra 2 Bloco A	edifício de clínicas	ASA NORTE	Arca Empreendimentos Imobiliários	3035 - 7788	53	1	1	1	10	4200	0	0	1	0	0	0	0	79
SCN Quadra 01 Bloco C - Trade Center		ASA NORTE	Opus	98384 - 3344	100	0	1	1	10	5650	0	0	1	0	0	0	0	56
SMHN - Edifício de Clínicas		ASA NORTE	Realiza Corretora	99962 - 3005	53,13	1	1	1	10	4200	0	0	1	0	0	0	0	79
SCN Quadra 2	Ed. Corporate	ASA NORTE	Futura Consultoria e Negócios	99400 - 9405	29	1	1	1	10	2340	0	0	1	0	0	0	0	80
CLN 309 Bloco C		ASA NORTE	Beiramar Imóveis	3262 - 1001	37	0	0	0	10	1400	1	0	0	0	0	0	0	37
CLS 206		ASA SUL	Manu Netimóveis	3326 - 4646	300	1	0	0	10	17000	1	0	0	0	0	0	0	56
CLS 407 Bloco C		ASA SUL	Rodolfo Imóveis	3329 - 0680	210	1	0	0	10	13000	1	0	0	0	0	0	0	61,9
CLS 311 Bloco D		ASA SUL	Meta Imobiliária	3327 - 7072	95	1	0	0	10	5800	1	0	0	0	0	0	0	61
SHS Quadra 6 Conjunto A	Complexo Brasil XXI	ASA SUL	Aguiar de Vasconcelos	3773 - 4149	389	1	1	1	10	35000	0	1	0	0	0	0	0	89
CLS 302 Bloco D		ASA SUL	Realiza Corretora de Seguros e Imóveis	99962 - 3005	320	1	0	0	10	18000	1	0	0	0	0	0	0	56

CLS 208 Bloco C		ASA SUL	Dr. Condomínio Aldo Junior	99619 - 7554	207	0	0	0	10	8500	1	0	0	0	0	0	0	41
CLS 415 Bloco D		ASA SUL	Empreendimentos Brasília	3346 - 2451	260	0	0	0	10	13000	1	0	0	0	0	0	0	50
SHS Quadra 06 Conjunto A Bloco D	BRASIL 21	ASA SUL	BSB Netimóveis	3326 - 3464	85	0	1	1	10	4700	0	1	0	0	0	0	0	55
SCS Quadra 02 Bloco C Lote 99		ASA SUL	HabitarBem Imóveis	98160 - 1000	197	0	0	1	10	10500	0	0	1	0	0	0	0	53
SHS Quadra 1	Hotel Nacional	ASA SUL	Moni Netimoveis	4042 - 7174	121	1	0	1	10	6800	0	1	0	1	0	0	0	56
SCS Quadra 5		ASA SUL	Beiramar Imóveis	3262 - 1001	30	1	0	1	10	4191	0	0	1	0	0	0	0	139
SGAS 614	Vitrium	ASA SUL	Beiramar Imóveis	3262 - 1001	450	0	1	1	10	38045	1	0	0	0	0	0	0	84
SHS Quadra 06 Blocos A AO F Lote 01	Brasil 21	ASA SUL	Ovídio Maia imóveis	3322 - 3636	180	1	1	1	10	12000	0	1	0	0	0	0	0	66
SHLS 716	EDIFÍCIO MEDICAL CENTER	ASA SUL	J Ribeiro Emp Imobiliários	3322 - 3443	200	1	1	1	10	30000	1	0	0	0	0	0	0	150
SAUS QD. 04 LOTE 9/10 Bloco A	ED. VICTORIA	ASA SUL	Consult Imóveis	98138-0851	53	1	1	1	10	6500	0	0	1	0	0	0	0	122,64
EQS 114/115	ED. CASABLANCA	ASA SUL	Legadoimob	98252 - 6156	70	1	1	1	10	7890	1	0	0	1	0	0	0	112
SBS Quadra 2	Ed. CARLTON TOWER	ASA SUL	PH Negócios Imobiliários	3328 - 5757	91,87	0	1	1	10	7808	0	0	1	0	0	0	0	85
SCN QD. 4 BL. B LJ. 26	ED. VARIG	ASA NORTE	GETULIO ROMA	3352-2060	519,92	1	1	1	10	60000	0	0	1	1	0	0	0	115,4
SCS QD. 08 BL. B	VENANCIO 2000	ASA SUL	RAFAEL	98124-3450	2500	1	1	1	10	187500	0	0	1	0	0	0	1	75
SCS QD. 08 BL. B	VENANCIO 2000	ASA SUL	RAFAEL	98124-3450	502,69	1	1	1	10	41600	0	0	1	0	0	0	1	82,75
SCS QD. 08 BL. B	VENANCIO 2000	ASA SUL	RAFAEL	98124-3450	305	1	1	1	10	30200	0	0	1	0	0	0	1	99,01
SCS Quadra 02 Bloco B Lote 20	ED. PALÁCIO DO COMÉRCIO	ASA SUL	Federal Administradora de Propriedades	4141 - 1912	57,03	0	1	0	13	2900	0	0	1	0	0	0	0	50
SCS Quadra 04 Bloco A Lote 209/217	MINEIRO	ASA SUL	Aplique Imóveis	3410 - 4400	390	1	1	0	13	14000	0	0	1	0	0	0	0	35
CLS 214 Bloco A		ASA SUL	André Pinedo	99625 - 1399	210	0	0	0	13	12500	1	0	0	0	0	0	0	59
CLS 205 Bloco C		ASA SUL	Precisa Netimóveis	3275 - 2525	220	0	0	0	13	12000	1	0	0	0	0	0	0	54
SRTVS, 10 Bloco O	Edifício Multiempresarial	ASA SUL	Beiramar Imóveis	3262 - 1001	90	1	1	1	13	5000	0	0	1	0	0	0	0	55
SAUS Quadra 01 Bloco N Lote 01		ASA SUL	Consult Imóveis	3202 - 1234	300	0	1	1	14	15000	0	0	1	1	0	0	0	50
SBS Quadra 2 - Ed. CARLTON TOWER		ASA SUL	PH Negócios Imobiliários	3328 - 5757	91,87	1	1	1	14	7808	0	0	1	0	0	0	0	85
SBS Quadra 01 Bloco K Lote 29	EDIF. SEGURADORAS	ASA SUL	Azevedo Imóveis	3443 - 1818	152	0	1	0	14	5000	0	0	1	0	0	0	0	32
SAS Q 4 BLOCO A LOTE 9 LOJA 172	ED VICTORIA	ASA SUL	Getúlio Romão	3351 - 2020	44	1	1	1	14	5500	0	0	1	0	0	0	0	125
SBS Quadra 2	Ed. Prime	ASA SUL	Biensky Imoveis	99663 - 2230	81	0	1	1	14	4700	0	0	1	0	0	0	0	58
SCS Quadra 06 Bloco A Lote 71		ASA SUL	Mendonça Imóveis	98175 - 2127	640	0	1	0	14	15000	0	0	1	0	0	0	0	23
SHS Quadra 6	Brasil 21	ASA SUL	Realiza Corretora	99962 - 3005	80	0	1	1	14	8000	0	1	0	0	0	0	0	100
SRTVS Conjunto D Blocos A, B E C Lote 05	ED. DESIGNER CENTER	ASA SUL	Top line	3328 - 5252	52	1	1	1	14	6900	1	0	0	1	0	0	0	132
CAIXA ECONÔMICA	TST	ASA SUL	TST		211	1	1	1	14	15000	1	0	0	1	0	0	0	71,09
BANCO DO BRASIL	TST	ASA SUL	TST		258	1	1	1	14	20557,52	1	0	0	1	0	0	0	79,68
SCRS 513 LT. 14, 15 E 16		ASA SUL	CRISTÓVÃO	3245-9054	237,51	1	1	0	15	13400	1	0	0	0	0	0	0	56,41
SCN Quadra 02 Bloco A	Corporate Financial Center	ASA NORTE	Realiza Corretora	99962 - 3005	937,5	0	1	1	18	70400	0	0	1	1	0	0	0	75
SEPN 513	ED. IMPERADOR	ASA NORTE	Legadoimob	98252 - 6156	1341	0	1	0	18	42000	1	0	0	0	0	0	0	31
CRS 502		ASA SUL	Biensky Imoveis	98140 - 2233	1800	0	1	1	18	150000	1	0	0	0	0	0	0	83
SAUS Quadra 04 Lote 9/10	VICTORIA	ASA SUL	Consult Imóveis	3202 - 1234	52	1	1	1	19	6500	0	0	1	0	0	0	0	125
SHS Quadra 6 Conjunto A	Complexo Brasil 21	ASA SUL	Arca Empreendimentos Imobiliários	3035 - 7788	78	0	1	1	19	7844	0	1	0	0	0	0	0	100
SHS Quadra 06 Blocos A AO F Lote 01	ED. BRASIL XXI	ASA SUL	F&M Imobiliária	3381 - 6800	36	1	1	1	19	3000	0	1	0	0	0	0	0	83
SRTVS Conjunto D Blocos A, B E C Lote 05	Brasília Design Center	ASA SUL	Top line	3328 - 5252	52	1	1	1	19	6900	0	0	1	1	0	0	0	132
SRTVN Bloco C Conjunto		ASA NORTE	Êxito Netimóveis	98127 - 8359	152	0	1	1	22	9000	0	0	1	0	0	0	0	59

CLS 311 Bloco D		ASA SUL	Êxito Netimóveis	98127 - 8359	96	1	0	0	22	6000	1	0	0	0	0	0	0	62
CLN 115 Bloco D		ASA NORTE	DDA Diógenes	3961 - 8150	25	0	0	0	22	1350	1	0	0	0	0	0	0	54
SRTVS Conjunto D Blocos A, B E C Lote 05		ASA SUL	Top line	3328 - 5252	52	1	1	1	22	6900	0	0	1	1	0	0	0	132
SCRN 706/707 Bloco F		ASA NORTE	Pilotis Vendas	3575 - 7410	130	0	0	0	25	6500	1	0	0	0	0	0	0	50
CLS 404 Bloco C		ASA SUL	Futura Consultoria	99400 - 9405	260	0	0	0	25	17000	1	0	0	0	0	0	0	65
SDS Bloco L Lote 30 Loja 5	Miguel Badya	ASA SUL	Grupo Karim	3225 - 1233	25	0	0	0	25	2569	0	1	0	0	0	0	1	102
SHN Quadra 02 Bloco H	ED. METROPOLITAN	ASA NORTE	Top line	3328 - 5252	100	1	1	0	25	5000	0	1	0	0	0	0	0	50
SCN Quadra 1	VEGA	ASA NORTE	José Martins Soluções	3322 - 0224	440	0	1	1	25	23800	0	0	1	0	0	0	0	54
SRTVN Bloco C Conjunto		ASA NORTE	Êxito Netimóveis	98127 - 8359	152	1	0	1	25	9000	1	0	0	0	0	0	0	59
SRTVS Conjunto D Blocos A, B E C Lote 05		ASA SUL	Top line	3328 - 5252	52	1	1	1	25	6900	0	0	1	0	0	0	0	132
CA 05		LAGO NORTE	Claudecy Cerpa	98412 - 2415	190	0	0	0	11	7900	0	0	0	0	0	1	0	41,57
Ed. Sant Regis CA 5		LAGO NORTE	Futura Consultoria	99400 - 9405	68	0	1	0	11	2000	0	0	0	0	0	1	0	29
CA 02 PRATICAL SPACES		LAGO NORTE	Coemi Imóveis	3202 - 1500	80	0	1	0	11	3600	0	0	0	0	0	1	0	45
CA 05 BL D3 - ED.VARANDAS		LAGO NORTE	Rodolfo Imóveis	3329 - 0680	54	0	0	0	11	1600	0	0	0	1	0	1	0	29
CA 02 Pratical Spaces		LAGO NORTE	Coemi Imóveis	3202 - 1500	227	1	1	0	11	12000	0	0	0	0	0	1	0	52
CA 05	Ed. Varadas	LAGO NORTE	Simóvel	3352 - 2010	53	0	0	0	11	1350	0	0	0	1	0	1	0	25
CA 07 CENTRO DE ATIVIDADES F-01 LOJA 33		LAGO NORTE	Precisa Netimóveis	3275 - 2525	131	0	0	0	11	3000	0	0	0	0	0	1	0	22
CA 02		LAGO NORTE	Manu Netimóveis	3326 - 4646	215	0	0	0	11	12000	0	0	0	0	0	1	0	55
CA 02		LAGO NORTE	Luiz Claudio Emp Imob	3328 - 7373	81	0	1	0	11	2000	0	0	0	1	0	1	0	24
CA 05 LAGO NORTE ED ST REGIS		LAGO NORTE	DIVA RAMALHO_IMOB	981166029	53	0	0	0	11	1300	0	0	0	0	0	1	0	24,52
Ca 09 Ed. San Diego		LAGO NORTE	VICTOR FARIAS	3322-8080	67	0	0	0	11	2300	0	0	0	0	0	1	0	34,33
Ca 05 Ed. Orion		LAGO NORTE	Claudecy Cerpa	98412 - 2415	60	0	0	0	11	2000	0	0	0	0	0	1	0	33,33
Ca 05		LAGO NORTE	LAVINIA	(61) 99969-9048	200	0	1	1	11	8000	0	0	0	0	0	1	0	40
SHIS QI 5 - Gilberto Salomão		LAGO SUL	Eduardo Garcia Assessoria Imobiliária	99116 - 4292	887	1	1	1	11	70000	0	0	0	0	0	1	1	78
SHIS QI 5 - Gilberto Salomão		LAGO SUL	Capital Imobi	3548 - 7222	200	1	1	1	11	30000	0	0	0	0	0	1	1	150
SHIS QI 5 Bloco F		LAGO SUL	RE/MAX Habitat	3366 - 1143	224	1	1	1	11	18000	0	0	0	0	0	1	1	80
SMDB Conjunto 12		LAGO SUL	Agropar Netimóveis	3321 - 9471	51	1	0	0	11	2300	0	0	0	0	0	1	0	45
SHIS QI 5 Bloco D - Hangar		LAGO SUL	MG Escritório Imobiliário	99984 - 4349	92	1	1	1	11	7500	0	0	0	0	0	1	1	81,52
SHIS QI 13		LAGO SUL	Coemi Imóveis	3202 - 1500	181	0	0	0	11	11000	0	0	0	0	0	1	0	60
SHIS QI 19 Bloco A		LAGO SUL	Imobiliária Zoom	98350 - 3900	180	0	0	0	11	6000	0	0	0	0	0	1	0	33
SHIS QI 23 Bloco A		LAGO SUL	Imobiliária do Lago	99201 - 5403	60	0	1	0	11	3500	0	0	0	0	0	1	0	58
SHIS QI 9 Bloco G		LAGO SUL	Aguiar de Vasconcelos	3773 - 4149	60	0	0	1	11	5500	0	0	0	0	0	1	0	91
SHIS QI 13 Bloco I		LAGO SUL	Imobiliária Zoom	98350 - 3900	331	0	1	1	11	11900	0	0	0	0	0	1	0	35
SHIS QI 29 Bloco A		LAGO SUL	Eraldo Ramos Imóveis	3322 - 2203	30	0	0	0	11	1200	0	0	0	0	0	1	0	40
SHIS QI 5 CONJ 16 BLOCO F LOJA 47		LAGO SUL	Getúlio Romão	3351 - 2020	390	1	1	1	11	35000	0	0	0	0	0	1	1	89
SHIS QI 17 COMERCIO LOCAL		LAGO SUL	Futura Consultoria	99400 - 9405	147	1	1	1	11	12060	0	0	0	0	0	1	0	82
SHIS QI 9/11		LAGO SUL	Attivus Negócios Imobiliários	3039 - 6777	576	1	0	1	11	45000	0	0	0	0	0	1	0	78
Quadra CA 2		LAGO NORTE	COEMI IMÓVEIS	32021500	80	0	0	0	28	3600	0	0	0	0	0	1	0	45
Quadra CA 2	PRATICAL SPACES	LAGO NORTE	COEMI IMÓVEIS	32021500	215	0	1	1	28	12000	0	0	0	0	0	1	0	55,81
SHIN CA 02 Bloco V		LAGO NORTE	COEMI IMÓVEIS	32021500	60	0	0	0	28	3000	0	0	0	0	0	1	0	50
CA 07		LAGO NORTE	Precisa Netimóveis	3275-2525	131	0	0	0	28	3500	0	0	0	0	0	1	0	26,71
SCN Quadra 2		ASA NORTE	Futura Consultoria e Negócios	99400 - 9405	595	0	1	1	28	40000	0	0	1	1	0	0	0	67
SCN Quadra 04 Bloco B		ASA NORTE	Getúlio Romão	3351 - 2020	358	0	1	1	28	41000	0	0	1	1	0	0	0	114

SCN Quadra 2	praça de alimentação do edifício Corporate Financial Center	ASA NORTE	Meta Imobiliária	3327 - 7072	52	1	1	1	28	5450	0	0	1	0	0	0	0	104
SCN Quadra 1	Ed. Vega Luxury Mall	ASA NORTE	Futura Consultoria e Negócios	99400 - 9405	355	0	1	1	28	30175	0	0	1	1	0	0	0	85
SCN Quadra 2		ASA NORTE	José Martins Soluções Desenvolvimento Imobiliário	3322 - 0224	123	0	1	1	28	6800	0	0	1	0	0	0	0	55
SHIS CA 04	IGUATEMI	LAGO NORTE	Angularis	992145156	40	1	1	1	28	4500	0	0	0	0	0	1	1	112,5
SDN	CONJUNTO NACIONAL	ASA NORTE	Angularis	992145156	23	1	1	1	28	5290	0	1	0	0	0	0	1	230
SCS QD. 08 BL. B T62	VENANCIO 2000	ASA SUL	Angularis	992145156	36,5	1	1	1	28	6355,67	0	0	1	0	0	0	1	174,13
SCS QD. 08 BL. B T22	VENANCIO 2000	ASA SUL	Angularis	992145156	48,5	1	1	1	28	7275	0	0	1	0	0	0	1	150
SCS QD. 08 BL. B T80	VENANCIO 2000	ASA SUL	Angularis	992145156	43,5	1	1	1	28	6438	0	0	1	0	0	0	1	148
SCS QD. 08 BL. B T27	VENANCIO 2000	ASA SUL	Angularis	992145156	72,73	1	1	1	28	10132,87	0	0	1	0	0	0	1	139,32
CLS 412 Bloco C		ASA NORTE	Elo imóveis	3328 - 6666	140	0	0	0	43	10000	1	0	0	0	0	0	0	71
SCRN 706/707 Bloco D		ASA NORTE	Nicolle Menali	99617 - 1701	800	0	0	0	43	25000	1	0	0	0	0	0	0	31
SCRN 704/705 Bloco H		ASA NORTE	WR imobiliária	3223 - 3444	160	1	0	0	43	8500	1	0	0	0	0	0	0	53
CLN 405 Bloco D		ASA NORTE	Bougainville	3248 - 0464	38,17	0	0	0	43	2800	1	0	0	0	0	0	0	73
CRS 502		ASA SUL	Ursulo	98140 - 2233	1800	0	0	1	43	120000	1	0	0	0	0	0	0	66
CLN 115 Bloco B		ASA NORTE	Êxito Netimóveis	98127 - 8359	72	0	0	0	43	3000	1	0	0	0	0	0	0	41
SHS Quadra 06 Conjunto A Bloco D		ASA SUL	FGM Imóveis	99288 - 8000	24	1	1	1	43	2905	0	1	0	0	0	0	0	121
SHS Quadra 6		ASA SUL	FGM Imóveis	99288 - 8000	390	1	1	1	43	25000	0	1	0	0	0	0	0	64
CRS 510 Bloco C		ASA SUL	José Martins	3322 - 0224	181	0	0	0	45	8000	1	0	0	0	0	0	0	44
CRS 502 Bloco C		ASA SUL	Celso Lima	99649 - 8921	223,18	1	0	0	45	13900	1	0	0	0	0	0	0	62
CRS 511 Bloco A		ASA SUL	Cavalcante Imóveis	99546 - 1925	390	0	0	0	45	13000	1	0	0	0	0	0	0	33
CRS 505 Bloco A		ASA SUL	Antonio do Valle	99155 - 4790	320	0	0	0	45	11000	1	0	0	0	0	0	0	34
CRS 504 Bloco A		ASA SUL	Estrela DF Imóveis	99935 - 0766	890	0	0	0	45	29900	1	0	0	0	0	0	0	33
SCS Quadra 03		ASA SUL	IMOBMAXX	(61) 4042-2121	220	0	0	0	46	15000	0	0	1	0	0	0	0	68,18
SHCGN 710	10/2024	ASA NORTE	DALEPRANE ALUGUEL 17002/DF	61 99378-5280	150	1	0	0	46	7200	1	0	0	0	0	0	0	48
SGAN 915 MODULO G	10/2024	ASA NORTE	Golden Desenvolvimento	6133492629	65	1	0	1	46	5000	1	0	0	0	0	0	0	76,92
SGAS 616, Centro Clinico Linea Vitta,	10/2024	ASA SUL	Êxito Premium Imobiliária	(61)3045-4533	45	1	1	1	46	4800	1	0	0	0	0	0	0	106,66
CLS 211	10/2024	ASA SUL	Neves Teixeira Imoveis	619815195 56	140	0	0	0	46	10000	1	0	0	0	0	0	0	71,42
CLS 411 BL A	10/2024	ASA SUL	Rafael Imóveis	(61)99982-4744	140	0	0	0	46	13000	1	0	0	0	0	0	0	92,85
SEPS 714/914 Bloco S	10/2024	ASA SUL	Serra Bonita Imoveis LTDA	619961728 52	40	0	1	1	46	3500	1	0	0	0	0	0	0	87,5
Quadra SGAN 915 Módulo G,	10/2024	ASA NORTE	Golden Desenvolvimento	6133492629	70	1	1	1	46	5000	1	0	0	0	0	0	0	71,42
CLN 113 BLOCO C	10/2024	ASA NORTE	F. Prado Corretora de Imoveis	619984966 53	33	0	0	0	46	1590	1	0	0	0	0	0	0	48,18
SQS 413 Bloco C LOJA 36 31	10/2024	ASA SUL	FERREIRA EMPREENDIMENTOS	6133628499•	200	1	0	0	46	15800	1	0	0	0	0	0	0	79
CLS 410 BL C,	10/2024	ASA SUL	BSB HOUSE IMÓVEIS	61 99308-9915•	140	0	0	0	46	11500	1	0	0	0	0	0	0	82,14
CRS 515 Bloco B	10/2024	ASA SUL	RRB Broker	(61) 98150-0336	725	0	0	0	46	22000	1	0	0	0	0	0	0	30,34
SCLN 410 BLOCO B	10/2024	ASA NORTE	IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA	619921617 01	50	0	0	0	46	2500	1	0	0	0	0	0	0	50
Quadra Cls 407 Bloco C,	10/2024	ASA SUL	CBL IMÓVEIS	61 33237373	210	0	0	0	46	12000	1	0	0	0	0	0	0	57,14
SCRN 706/707 Bloco D	10/2024	ASA NORTE	Nicolle Menali Corretora de Imovéis	61 99617-1701	800	0	1	0	46	25000	1	0	0	0	0	0	0	31,25
CLN 203	10/2024	ASA NORTE	IMOBMAXX	(61) 4042-2121	181	1	0	0	46	9000	1	0	0	0	0	0	0	49,72
quadra 701 ED. ASSIS CHATEAUBRIAND	10/2024	ASA SUL	ACONTECE ASS.E PLAN.IMOBILIÁRIO LTDA	6133444112	751	1	1	1	46	52000	0	0	1	8	0	0	0	69,24
St Comercial Sul Q. 6	10/2024	ASA SUL	ALBRA REAL ESTATE	(61) 99963-6889	236	1	1	1	46	19000	0	0	1	0	0	0	0	80,5
SEPN 513 BLOCO C	10/2024	ASA NORTE	Roberto Gomes Corretor de Imoveis	6141418810	490	0	1	1	46	39000	1	0	0	0	0	0	0	79,59

CLN 102 BLOCO A	10/2024	ASA NORTE	IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA	61992161701	75	0	0	0	46	4000	1	0	0	0	0	0	0	53,33
CLS 315	10/2024	ASA SUL	BSB HOUSE IMÓVEIS	61 99308-9915	210	0	0	0	46	12800	1	0	0	0	0	0	0	60,95
SCS QUADRA 6 - ED. BANDEIRANTES	10/2024	ASA SUL	BT IMOB	06199660770 0	236	1	1	1	46	23000	0	0	1	0	0	0	0	97,45
Scs Quadra 2 Bloco C	10/2024	ASA SUL	PILOTIS IMOBILIÁRIA	6135757410	437	0	1	1	46	23000	0	0	1	0	0	0	0	52,63
W3 sul qd 516	10/2024	ASA SUL	GERALDO GOMES	9 9983-6831	1600	0	0	0	46	65000	1	0	0	0	0	0	0	40,62
SGAN 601 Bloco H	10/2024	ASA NORTE	CURADORIA.	61982110400	55	0	1	1	46	4000	1	0	0	1	0	0	0	72,72
SCRS 506	10/2024	ASA SUL	IBANEIS ADMINISTRADORA DE BENS	61981620743	700	1	0	0	46	35000	1	0	0	1	0	0	0	50

ANEXO III

MODELO DE REGRESSÃO, TRATAMENTOS E TESTES ESTATÍSTICOS, PROJEÇÕES DE VALORES

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Angularis
Modelo:	LOJAS DF - Locação
Tipologia:	Lojas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	14
Variáveis utilizadas no modelo:	8
Total de dados:	233
Dados utilizados no modelo:	167

3) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Ärea Privativa	23,00	2.800,00	2.777,00	317,11
Padrão Acabamento	0,00	1,00	1,00	0,49
Padrão do prédio	0,00	1,00	1,00	0,54
Data do Evento	10,00	46,00	36,00	21,65
Asas Sul e Norte	0,00	1,00	1,00	0,43
St. Com/Banc/Aut.	0,00	1,00	1,00	0,31
Mall	0,00	1,00	1,00	0,09
Valor Unitário	22,00	230,00	208,00	70,73

4) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8193607 / 0,8222009
Coeficiente de determinação:	0,6713519
Fisher - Snedecor:	46,40
Significância do modelo (%):	0,00

5) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

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

6) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	4
% de outliers:	2,40%

7) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	22,845	7	3,264	46,400
Não Explicada	11,184	159	0,070	
Total	34,029	166		

8) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor Unitário) = +3,570832922 +10,88373999 / Ärea Privativa +0,2406069134 * Padrão Acabamento +0,527173911 * Padrão do prédio -1,319391801 / Data do Evento +0,2291612614 * Asas Sul e Norte +0,122395582 * St. Com/Banc/Aut. +0,3062935996 * Mall

9) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Ärea Privativa	1/x	4,83	0,00
Padrão Acabamento	x	5,17	0,00
Padrão do prédio	x	10,57	0,00
Data do Evento	1/x	-1,94	5,41
Asas Sul e Norte	x	4,08	0,01
St. Com/Banc/Aut.	x	2,06	4,09
Mall	x	3,87	0,02
Valor Unitário	ln(y)	46,06	0,00

10) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

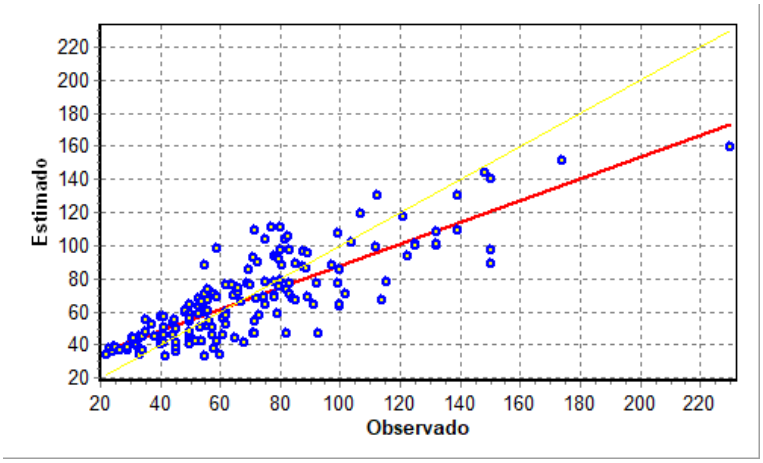
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Ärea Privativa	x1	0,00	0,01	-0,00	-0,12	-0,14	-0,04	0,17	0,23
Padrão Acabamento	x2	0,01	0,00	0,38	0,17	-0,16	0,25	0,28	0,52
Padrão do prédio	x3	-0,00	0,38	0,00	0,14	-0,38	0,46	0,25	0,68
Data do Evento	x4	-0,12	0,17	0,14	0,00	-0,24	0,07	0,01	-0,04
Asas Sul e Norte	x5	-0,14	-0,16	-0,38	-0,24	0,00	-0,58	-0,27	-0,15
St. Com/Banc/Aut.	x6	-0,04	0,25	0,46	0,07	-0,58	0,00	0,11	0,32
Mall	x7	0,17	0,28	0,25	0,01	-0,27	0,11	0,00	0,39
Valor Unitário	y	0,23	0,52	0,68	-0,04	-0,15	0,32	0,39	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

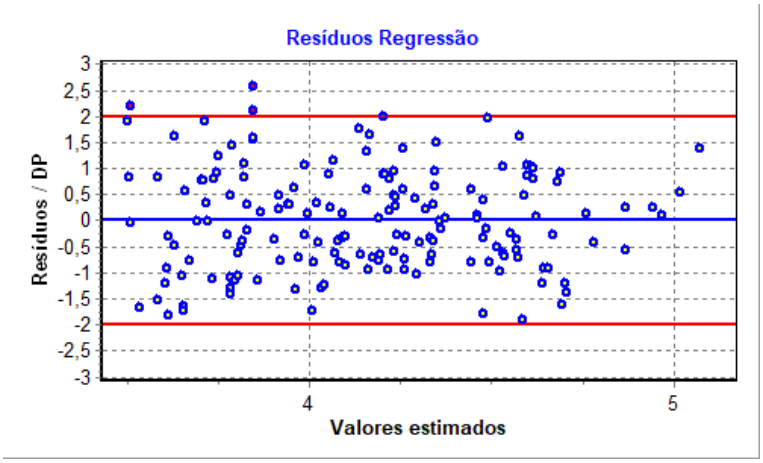
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Ärea Privativa	x1	0,00	0,11	0,25	0,10	0,29	0,19	0,01	0,36
Padrão Acabamento	x2	0,11	0,00	0,06	0,21	0,00	0,08	0,10	0,38
Padrão do prédio	x3	0,25	0,06	0,00	0,13	0,28	0,11	0,10	0,64
Data do Evento	x4	0,10	0,21	0,13	0,00	0,22	0,13	0,05	0,15
Asas Sul e Norte	x5	0,29	0,00	0,28	0,22	0,00	0,55	0,31	0,31
St. Com/Banc/Aut.	x6	0,19	0,08	0,11	0,13	0,55	0,00	0,18	0,16
Mall	x7	0,01	0,10	0,10	0,05	0,31	0,18	0,00	0,29
Valor Unitário	y	0,36	0,38	0,64	0,15	0,31	0,16	0,29	0,00

12) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

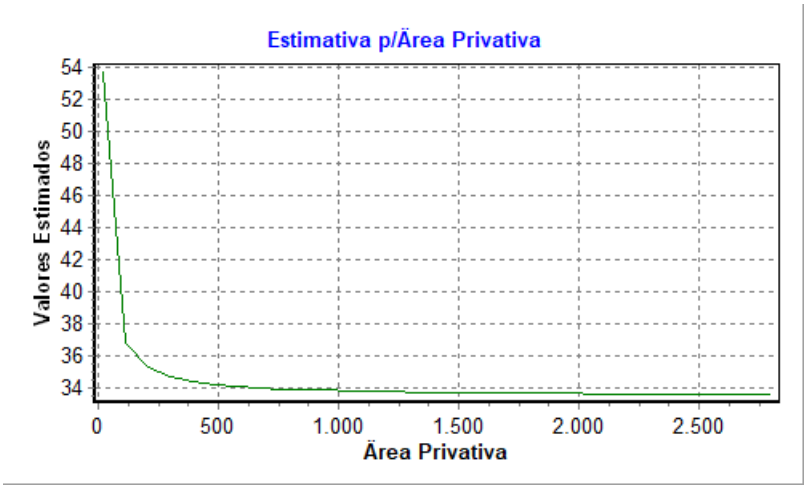
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

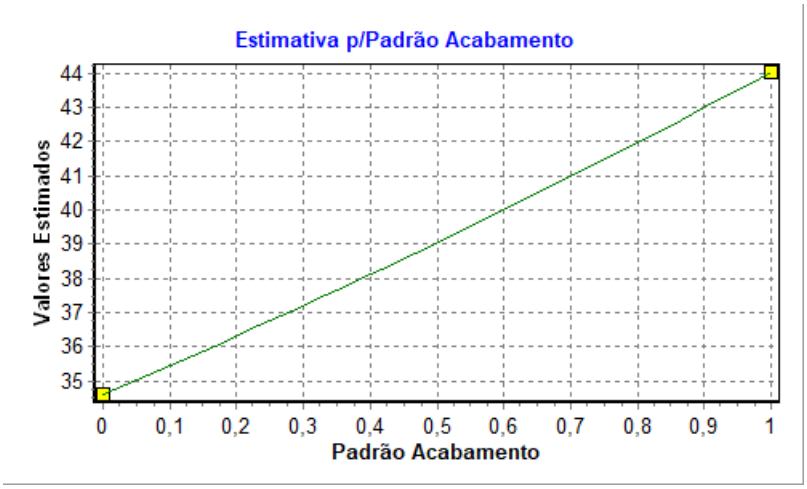


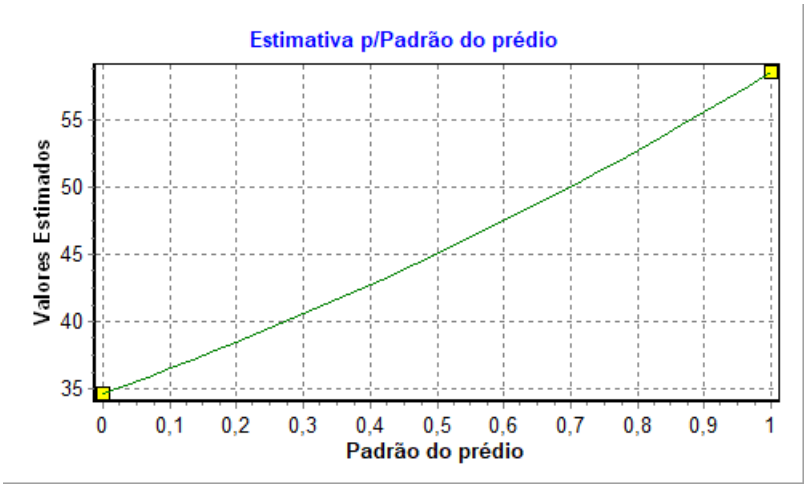
Resíduos da Regressão Linear

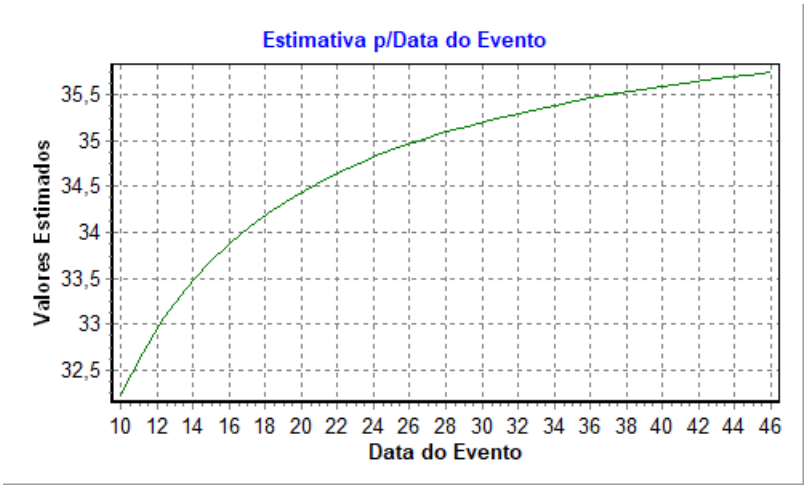


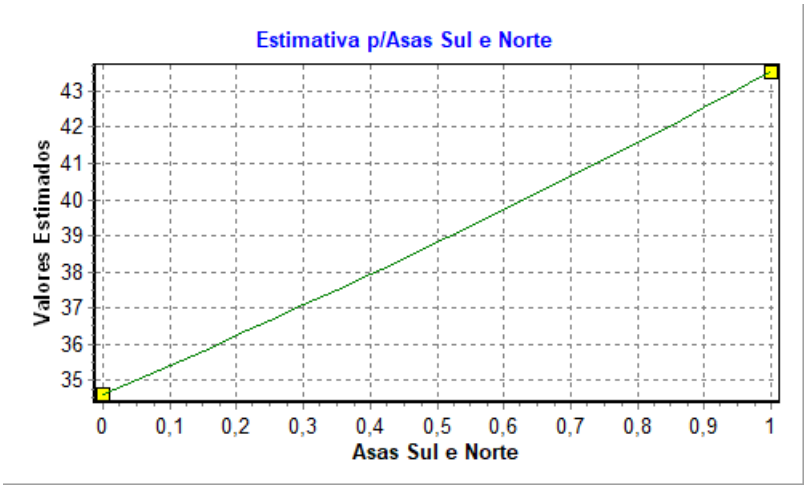
13) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

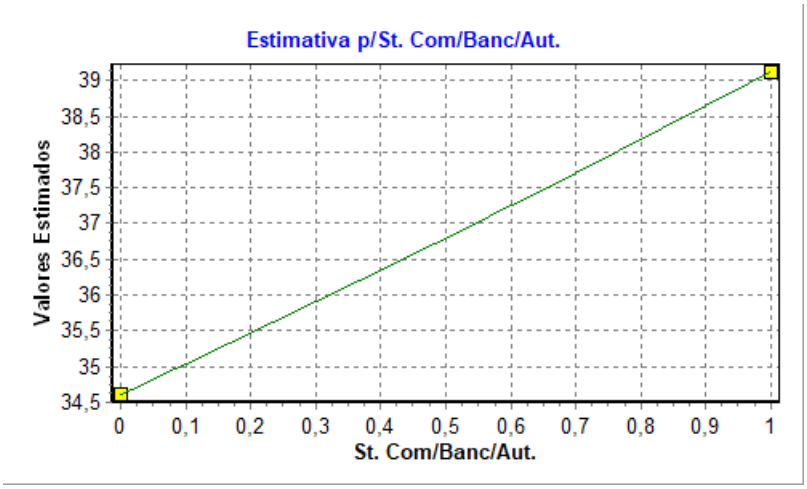


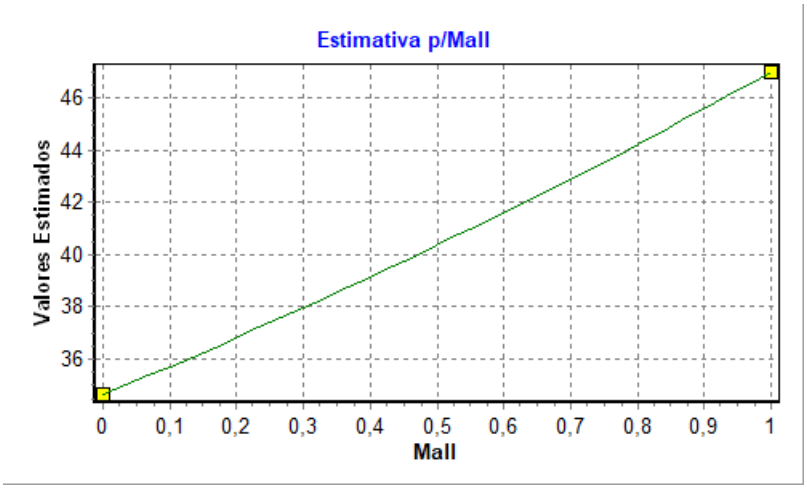





Estimativa p/Data do Evento
Valores Estimados
35,5
35
34,5
34
33,5
33
32,5
10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46
Data do Evento


Estimativa p/Asas Sul e Norte
Valores Estimados
43
42
41
40
39
38
37
36
35
0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1
Asas Sul e Norte


Estimativa p/St. Com/Banc/Aut.
Valores Estimados
39
38,5
38
37,5
37
36,5
36
35,5
35
34,5
0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1
St. Com/Banc/Aut.



14) **VALORES DA MODA PARA NÍVEL DE CONFIANÇA DE 80%:**

Valor Unitário:
Minimo (5,86%) = 38,65
Médio = 41,06
Máximo (6,23%) = 43,62

Valor Total:
Mínimo = 30.004,65
Médio = 31.873,62
Máximo = 33.859,02

Intervalo Predição:
Mínimo = 22.537,30
Máximo = 45.077,63
Minimo (29,29%) = 29,03
Máximo (41,43%) = 58,07

Campo de Arbítrio:
RL Mínimo = 34,90
RL Máximo = 47,22

ANEXO IV

TABELA DEMONSTRATIVA DA ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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 observadas 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	2
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	17
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					III

ANEXO V

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES

MATRICULA Nº 40.233.-

IMÓVEL: Subloja do Prédio edificado sobre os Lotes números 14, 15 e 16, do Bloco "C", da Quadra nº 513, do SCR/SUL, desta Capital, situada no subsolo e servida de uma escada de acesso ao térreo, contendo salão, dois depósitos, copa, dois banheiros, reservatórios inferiores e depósito dos Apartamentos, com a área privativa de 237,5135m2, área de uso comum de 35,8765m2, área construída de 273,3900m2, e a fração ideal do terreno de 0,122722.- Proprietária: SIMAC AUTOMÓVEIS S/A., com sede nesta Capital,CGC nº 01913490/0001-80.-Registro anterior: Matrícula nº 28.638, R-4 e Av.9, deste Livro.-Dou fé.-Brasília, 25 de outubro de 1982.-

Moacir Gangana Filho - Técnico Judiciário

R-1-40.233 - COMPRA E VENDA.-Transmitente: SIMAC AUTOMÓVEIS S/A., qualificada na Matrícula.-Adquirente: BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A "BRB", com sede nesta Capital, CGC nº 00000208/0001-00.-Título: Escritura de 23 de setembro de 1982, fls. 79, Livro número 1091, do 1º Ofício de Notas local.-Valor: CR$42.000.000,00, nele incluído o de outro imóvel.-Consta do título a guia nº 012382 do imposto "I.Vivus"; as Certidões Negativas do GDF nºs. 43258 e 43259, e o C.Q. do IAPAS nº 986899.-Dou fé.-Brasília, 25 de outubro de 1982.-

Moacir Gangana Filho - Técnico Judiciário

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 11,78

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: BRB S/A - CPF/CNPJ: ***.002.080-** DATA: 16/09/2024 15:41:05 - VALOR: R$ 11,78

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES

MATRICULA Nº 40234.-

IMÓVEL: Loja do Prédio edificado sobre os Lotes números 14, 15 e 16, do Bloco C, da Quadra nº 513, do SCR/SUL, desta Capital, situada no térreo, contendo um salão, dois banheiros, lixeira, hall social e escada de acesso aos pavimentos superiores, com a área privativa de 538,7938m2, área de uso comum de 31,3843m2, área - construída de 620,1781m2, e a fração ideal do terreno de 0,278390 Proprietária: SIMAC AUTOMÓVEIS S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 01913490/0001-80.-Registro anterior: Matrícula nº 28.638, R-4 e Av.9, deste Livro.-Dou fé.-Brasília, 25 de outubro de 1982.-

Moacir Gangana Filho - Técnico Judiciário

R-1-40234 - COMPRA E VNEDA.-Transmitente: SIMAC AUTOMÓVEIS S/A., qualificada na Matrícula.-Adquirente: BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A-"BRB", com sede nesta Capital, CGC nº 00000208/0001-00.-Título: Escritura de 23 de setembro de 1982, fls. 79, Livro número 1091, do 1º Ofício de Notas local.-Valor: CR$42.000.000,00, nele incluído o de outro imóvel.-Consta do título a guia nº 012382 do imposto "I.Vivus";as Certidões Negativas do GDF nºs. 43258 e - 43259,e o CQ. do IAPAS nº 986899.-Dou fé.-Brasília, 25 de outubro de 1982.-

Moacir Gangana Filho - Técnico Judiciário

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 11,78

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: BRB S/A - CPF/CNPJ: ***.002.080-** DATA: 16/09/2024 15:42:57 - VALOR: R$ 11,78