

**3.2 Documentação Fotográfica**



**Foto 1:** Vista da fachada do imóvel avaliando.



Foto 2: Piso térreo - salão.



Foto 3: Salão Térreo.



Foto 4: Piso térreo – acesso ao quintal e edícula.



**Foto 5:** Piso térreo – fachada fundos.



Foto 6: Piso térreo – Quintal dos fundos.



**Foto 7:** Piso térreo – entrada ao salão.



Foto 8: Piso térreo – acesso ao WC e hall de entrada.





Foto 9: Piso térreo – copa.



Foto 10: Piso térreo – guarita.



Foto 11: Piso térreo – WC.



**Foto 12:** Piso térreo – hall de entrada e acesso ao 1º andar.



Foto 13: 1º andar – Salão.



Foto 14: 1º andar – Salão.



Foto 15: 1º andar – acesso à escada.



Foto 16: 1º andar – Salão.





Foto 17: 1º andar – WCs.



Foto 18: 1º andar – WCs.



Foto 19: 1º andar – WC.



Foto 20: 2º andar – escada de acesso ao 1º piso.



Foto 21: 2º andar – salão.



Foto 22: 2º andar – salão.



Foto 23: 2º andar – WC.



Foto 24: 2º andar – WC.





Foto 25: 2º andar – WC.



Foto 26: 3º andar – Escada de acesso ao 2º piso.



Foto 27: 3º andar – salão.



Foto 28: 3º andar – salão.



Foto 29: 3º andar – salão.



Foto 30: 3º andar – hall.



Foto 31: 3º andar – salão.



Foto 32: 3º andar – salão.





Foto 33: 3º andar – WC.



Foto 34: 3º andar – salão.



**Foto 35:** 3º andar – acesso ao elevador e à escada de acesso ao 2º piso.

## 4. AVALIAÇÃO

### 4.1 Metodologia

O presente trabalho obedece como diretrizes gerais às técnicas e recomendações da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP – 2011 e a Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2 Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método utilizado na apuração do **valor de mercado** do imóvel em questão foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado através da técnica de Inferência Estatística.

O Método Comparativo de dados de mercado analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A apuração do valor foi efetuada com o uso da técnica de tratamento inferencial.