



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO BLOCO “C” DA UNIJUÍ DO CAMPUS SANTA ROSA COM A UTILIZAÇÃO DO SOFTWARE TS-SISREG¹

Cristiane Tolomini Schläger², Leticia Bittencourt Bourscheidt³

¹ Trabalho desenvolvido na disciplina de Projeto Integrador: Avaliações, perícias e danos, do curso de Engenharia Civil da UNIJUÍ.

² Cristiane Tolomini Schläger - Estudante do curso de Engenharia Civil; Professor Diorges Carlos Lopes.

³ Leticia Bittencourt Bourscheidt - Estudante do curso de Engenharia Civil; Professor Diorges Carlos Lopes.

Introdução/Objetivos: A avaliação de imóveis, regulamentada pela ABNT NBR 14.653, busca determinar com assertividade o valor de um bem, levando em consideração as normas regulamentadoras, procedimentos técnicos e características do bem avaliado (CAVASSANI, 2024). Este procedimento é de suma importância no mercado imobiliário, visto que determina o valor de compra, venda e locação de edificações, terrenos e empreendimentos. Tendo em vista a importância e o crescimento da área imobiliária, este estudo teve como objetivo realizar uma inspeção predial no bloco “C” da Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul - UNIJUÍ, Campus Santa Rosa, com o intuito de elaborar uma avaliação do lote onde está localizada a edificação. **Metodologia:** Para a definição do valor do lote, utilizou-se o método comparativo de dados do mercado, que consiste em fazer uma comparação dos preços de mercado para propriedades similares às do bem avaliado. Portanto, primeiramente estimou-se que o lote possuía 2.000m², com dimensões de 40x60m, localizado no Bairro Timbaúva, em Santa Rosa/RS, que o grau de fundamentação para o modelo de regressão linear corresponde ao grau 1 e que os dados amostrais deveriam ter áreas de no mínimo 1.000m² e de no máximo 4.000m² (de acordo com parâmetros da NBR 14.653-2). A partir dessas predefinições, pesquisou-se em sites de imobiliárias lotes à venda no município de Santa Rosa e incluiu-se no software TS-SISREG as informações das amostras referentes à área total, frente, topografia, localização e valor dos terrenos, variáveis utilizadas para a determinação do valor do lote estudado. **Resultados e discussão:** Após a coleta de amostras e manipulação dos dados e variáveis, determinou-se que o valor do lote estudado é de aproximadamente R\$2.550.707,23. **Conclusão:** Diante do exposto, conclui-se que a avaliação de bens é de suma importância no mercado imobiliário, visto que é uma área influenciada por diversos fatores econômicos e sociais, que geram inúmeras oscilações nos valores de compra e venda. Por conta das mudanças constantes no mercado, fica evidente a necessidade das avaliações, buscando evitar prejuízos e determinar preços justos e competitivos.

Palavras-chave: Avaliação imobiliária. Método comparativo direto de dados do mercado. TS-Sisreg.