
Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares**Engenheira Civil**

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
FÓRUM DO BUTANTÃ****Processo nº 1004377-63.2016.8.26.0704**

Exeqte: Condomínio Edifício Summit Loft

Exectdo: DHC Administradora Ltda

ANDREA CRISTINA KLÜPPEL MUNHOZ SOARES,
Engenheira Civil, CREA 5060842080/D, nomeada nos autos da
Ação de Execução de Título Extrajudicial, que corre por
este R. Juízo e Cartório, vem, mui respeitosamente, à
presença de V. Exa., apresentar suas conclusões no
presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho visa estabelecer o valor mais provável, atual e à vista do imóvel situado à **Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, n° 95, apto. 101, Edifício Summit Loft**, Pinheiros, nesta Capital.

Na presente avaliação, assume-se que os elementos constantes da documentação oferecidos a signatária estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

2. IMÓVEL

O imóvel localizado à **Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, n° 95, apto. 101, Edifício Summit Loft**, possui as seguintes características:

Área útil = 67,67 m²

Área comum = 127,76 m²

Área total = 195,43 m²

Fração Ideal de terreno = 4,5455%

2 vagas

Matrícula n° 76.898 do 18° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Figura 1 : Matrícula

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL	DECIMO QUINTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
procedo 76 898	tipo 04	São Paulo, 15 de dezembro de 19 93
<p>is e laje de segurança. O EDIFÍCIO SUMMIT LOFT, abrangerá - as partes distintas, a saber:- A) <u>PARTES COMUNS</u>:- São aque- is assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591 e constantes l inclusiva minuta de "Convenção de Condomínio" e muito especi- imente as garagens localizadas no 1º e 2º subsolos do edifi- io, com capacidade para estacionamento e guarda de 54 automó- is de passeio, em 54 vagas indeterminadas, com auxílio de - nobrista, das quais 44 vinculadas aos apartamentos e 10 des- linadas aos visitantes. B) <u>PARTES EXCLUSIVAS</u>:- São aquelas .. mpreendidas pelas chamadas "unidades autônomas", a saber:--) 1º e 2º andares os apartamentos nos 11 e 12; no 3º e 4º an- dares os apartamentos nos 21 e 22; no 5º e 6º andares os apar- tamentos nos 31 e 32; no 7º e 8º andares os apartamentos nos- l e 42; no 9º e 10º andares os apartamentos nos 51 e 52; no- 1º e 12º andares os apartamentos nos 61 e 62; no 13º e 14º - ndares os apartamentos nos 71 e 72, no 15º e 16º andares os apartamentos nos 81 e 82; no 17º e 18º andares os apartamen- os nos 91 e 92; no 19º e 20º andares os apartamentos nos 101 102; no 21º e 22º andares os apartamentos nos 111 e 112. A <u>ADA UM DOS APARTAMENTOS TIPOS DUPLEX - do 1º ao 22º ANDARES</u> <u>CONTERÁ</u>:- a área útil de 67,67m², a área comum de 127,76m², a rea total de 195,43m² e a fração ideal de terreno de 4,5455% em como o direito ao uso de 2 vagas na garagem em locais in- eterminados. A presente incorporação está sujeita ao regime- e carência. Fica fazendo parte integrante desta matrícula a icha auxiliar anexa. Tendo sido atribuído ao empreendimento valor de CR\$208.518.860,00, para efeitos fiscais.</p>		

Figura 2 : Localização do imóvel

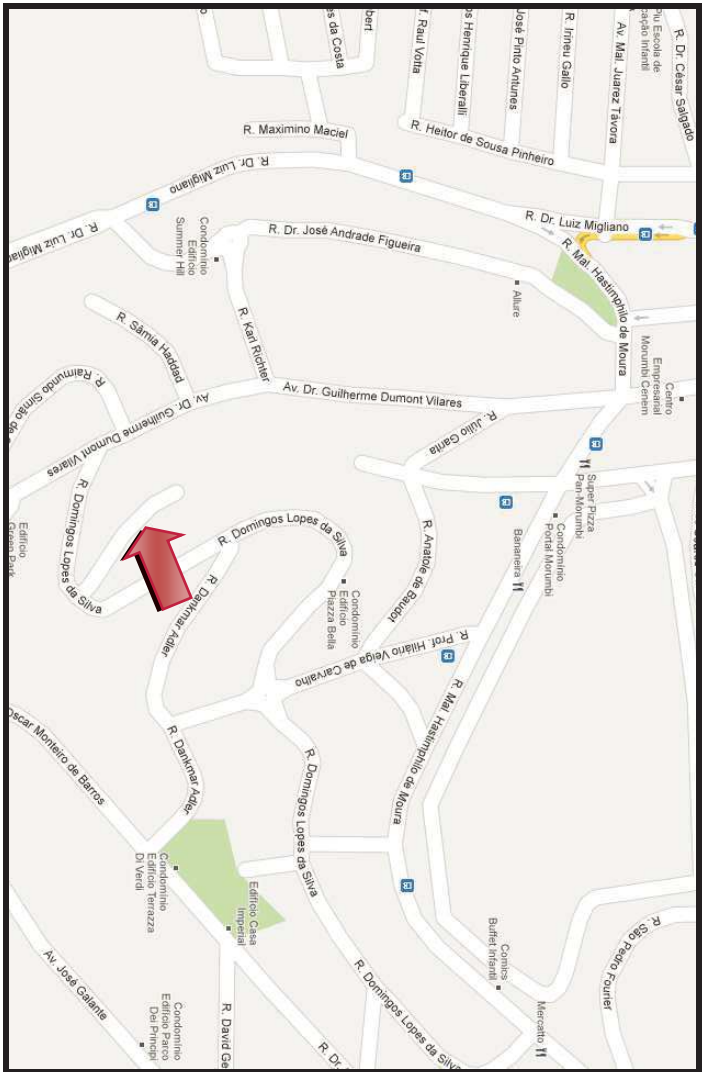


Figura 3 : Vista aérea do imóvel



Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058

2.1 Região

Trata-se de uma região classe média, onde se encontram edifícios de padrão médio. A região apresenta característica residencial, dotada de completa infraestrutura, com todos os melhoramentos públicos essenciais.

2.2 Vistoria

A vistoria foi agendada judicialmente para o dia 11/06/14, e foi acompanhada pelo síndico, Sr. Percival, já que a chave do imóvel foi deixada na portaria para a vistoria, já que o imóvel está desocupado para locação.

Ficou constatado na vistoria que o apartamento classifica-se como sendo padrão médio.

O imóvel possui idade de 30 anos, estando o estado de conservação é entre regular e necessitando de reparos simples.



Foto 1 : Edifício Summit Loft

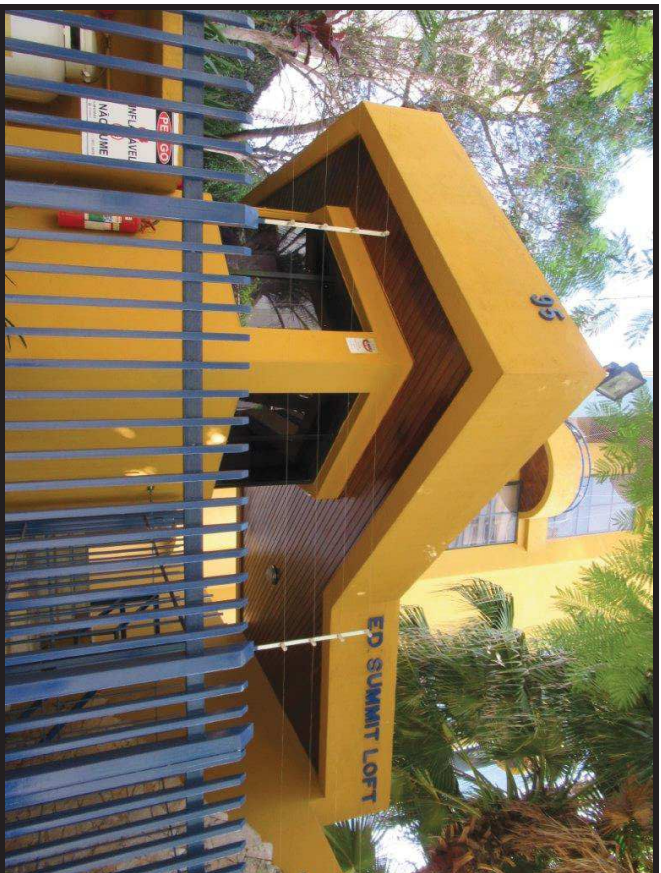


Foto 2 : Edifício Summit Loft

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058



Foto 3: Edifício Summit Loft



Foto 4: Rua Des. Dalmo do Valle
Nogueira



Foto 5: Rua Des. Dalmo do Valle
Nogueira

2.3 Memorial Descritivo

O Condomínio Summit Loft é constituído de 1 Bloco, formado por 14 andares, sendo 2 pisos de garagem, um pavimento térreo e 11 andares de pavimento tipo, cada andar é formado por 2 apartamentos.

A área de lazer do condomínio é formada por piscina, lavanderia comunitária e salão de festa.



Foto 6: Salão de festa



Foto 7: Piscina



Foto 8: Lavanderia
Comunitária

O apartamento n° 101 é constituído de 2 pavimentos, sendo o primeiro com sala, varanda com churrasqueira, cozinha e lavabo. O segundo pavimento é constituído de quarto, closed e banheiro.

Quadro 1: Características do Apartamento 101

Ambiente	Piso	Parede
Sala	Granito	Pintura
Cozinha	Granito	½ Cerâmica
Lavabo	Granito	Pintura
Banheiro	Cerâmica	Cerâmica
Quarto	Carpete de madeira	Pintura
Closed	Carpete de madeira	Pintura

Figura 4: Croqui apartamento 101

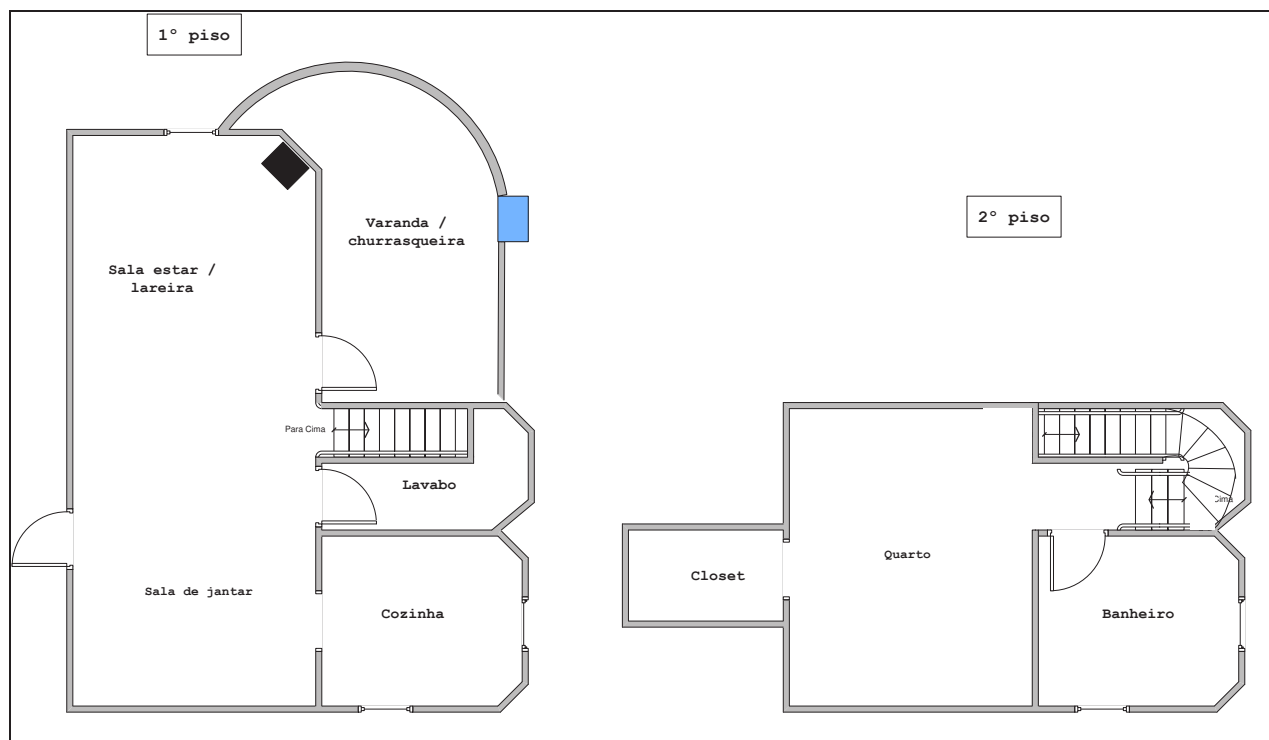




Foto 9: Sala e Cozinha



Foto 10: Varanda

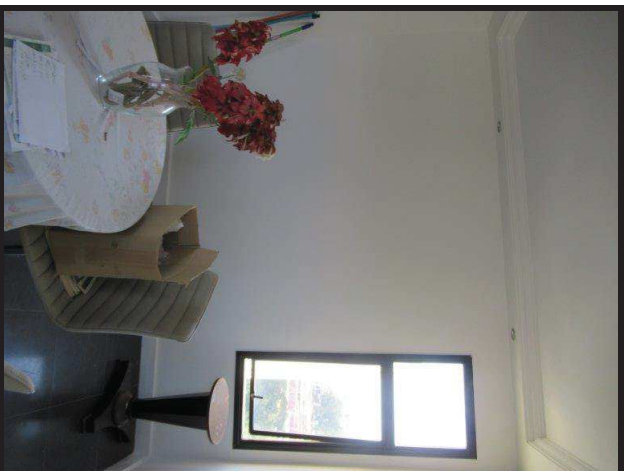


Foto 11: Sala

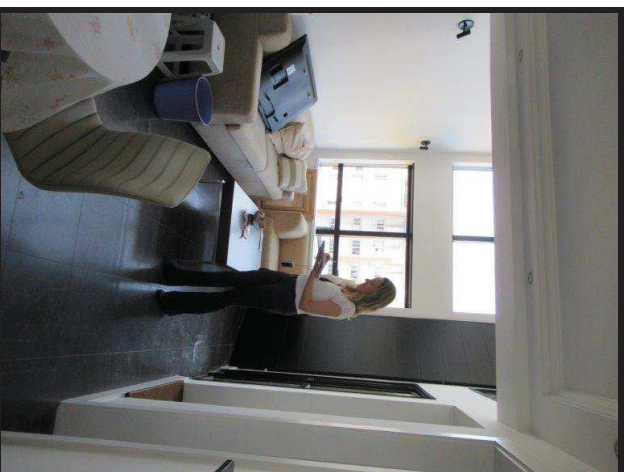


Foto 12: Sala

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058



Foto 13: Lavabo



Foto 14: Varanda com churrasqueira



Foto 15: Escada de acesso ao 2º piso



Foto 16: 2º Piso

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058



Foto 17: Quarto



Foto 18: Closed

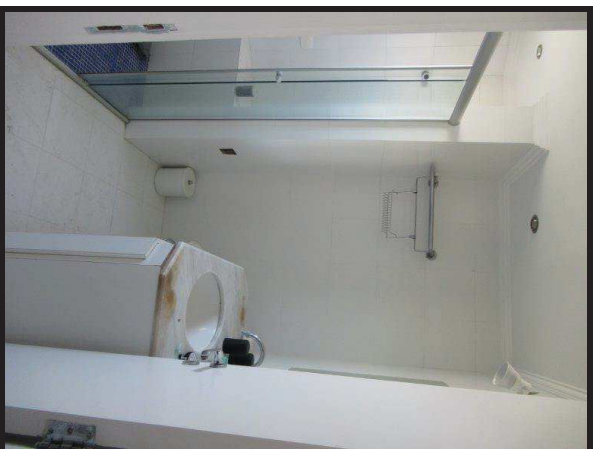


Foto 19: Quarto



Foto 20: Apartamento 101

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058

3. AVALIAÇÃO

Optou-se pelo método comparativo, uma vez que foram coletadas suficientes amostras.

Fatores utilizados na homogeneização:

Fo = de acordo com a elasticidade da amostra - 10%

Fob = de acordo com a idade aparente e estado de conservação do imóvel observado

Ic = de acordo com o padrão construtivo do imóvel observado

EC = de acordo com o estado de conservação

3.1 Formulário

A seguir estão as fórmulas que serão utilizadas por esta signatária através das quais se obterá o valor de mercado do imóvel.

Valor do imóvel = $V = Au \times q \times Fob \times Ic$

Onde,

Au = área útil em m²

q = valor unitário em R\$/m²

A depreciação pela idade e estado de conservação é obtida pelo método de Ross-Heidecke.

$\% V = \frac{\text{idade aparente}}{\text{vida útil}}$

$Fob = R + k \times (1-R)$

$R = 20\%$ (valor residual)

K é obtido na Tabela da página 16 da Edificação de Valores de Venda - Versão 2.002.

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₆N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, publicados pelo IBP/AE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₆N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
		1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
	1.2- CASA	1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
		1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
Com elevador	1,692		1,926	2,160		
1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460		
	Com elevador	2,172	2,406	2,640		
1.3- APARTAMENTO	1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480		
		Acima de 3,49				
	1.3.6- Padrão Luxo	0,600	0,780	0,960		
		Acima de 3,49				
	2.1-2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440	
		Com elevador	1,200	1,410	1,620	
	2.1-3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860	
		Com elevador	1,632	1,836	2,040	
	2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220	
		Com elevador	2,052	2,286	2,520	
2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600			
	Acima de 3,61					
2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480		
	2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960		
	2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680		
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

A depreciação pela idade e estado de conservação é obtida pelo método de Ross-Heidecke.

$$\% V = \frac{\text{idade aparente}}{\text{vida útil}} = \frac{30}{60} = 50\%$$

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - "I _r " - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
	LUXO	60	20	
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
FINO		50	20	
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares

Engenheira Civil

Ref	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

K é obtido na Tabela da página 16 da Edificação de Valores de Venda - Versão 2.002.

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

$$F_{ob} = R + k \times (1 - R) = 0,20 + 0,574 \times (1 - 0,20) = 0,659$$

3.2 Valor do Imóvel (V)

O valor do imóvel é obtido através da expressão a seguir.

$$V = Au \times q$$

- Valor apartamento 101

$$V_{101} = Au \times q$$

$$V_{101} = 67,67 \text{ m}^2 \times \text{R}\$3.840,83/\text{m}^2$$

$$V_{101} = \text{R}\$259.908,97 \text{ (junho/2019)}$$

O valor encontrado para o imóvel é **R\$260.000,00 (junho/2019) - duzentos e sessenta mil reais.**


$$v = \text{R}\$260.000,00 \text{ (junho/2019)}$$

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Laudo Técnico consta de 20 (vinte) páginas, esta última que está datada e assinada. Consta também, um Anexo com amostras e cálculos.

São Paulo, 23 de junho de 2019.



Eng. Andrea C. Klüppel Munhoz Soares

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares













Engenheira Civil

ANEXOS

- Cálculos e amostras
- Dados

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058

ELEMENTOS

Nº	Dados	Foto	Nº	Dados	Foto
1	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95		7	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111	
	Fonte: Lux Imóveis Sra. Carla Tel.: 3744-0400			Fonte: Lux Imóveis Sra. Carla Tel.: 3744-0400	
2	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95		8	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111	
	Fonte: Metro Quadrado Imóveis Sr. Julio Tel.: 3758-7000			Fonte: Imóveis no Morumbi Sr. Gilberto Tel.: 3740-5591	
3	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95		9	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111	
	Fonte: Imóveis no Morumbi Sr. Gilberto Tel.: 3740-5591			Fonte: Viver no Morumbi Imóveis Sr. Paulo Tel.: 4118-2828	
4	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95		10	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111	
	Fonte: 4 Torres Imóveis Sr. Augusto			Fonte: Viver no Morumbi Imóveis Sr. Paulo Tel.: 4118-2828	
5	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111		11	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 111	
	Fonte: Viver no Morumbi Imóveis Sr. Paulo Tel.: 4118-2828			Fonte: Viver no Morumbi Imóveis Sr. Paulo Tel.: 4118-2828	
6	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95		12	Endereço: Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, 95	
	Fonte: Síndico Sr. Percival			Fonte: Síndico Sr. Percival	

DADOS DOS ELEMENTOS

Elemento	Valor (R\$)	Tipo	Au (m ²)	Idade	Nº Vagas	Andar
1	330.000,00	Oferta	67,67	30	2	
2	340.000,00	Vendido	67,67	30	2	
3	350.000,00	Oferta	67,67	30	2	
4	360.000,00	Oferta	67,67	30	2	
5	800.000,00	Oferta	102,00	5	2	
6	180.000,00	Vendido	67,67	30	2	
7	655.000,00	Oferta	102,00	5	2	
8	690.000,00	Oferta	102,00	5	2	
9	730.000,00	Oferta	102,00	5	2	
10	740.000,00	Oferta	102,00	5	2	
11	750.000,00	Oferta	102,00	5	2	
12	200.000,00	Oferta	67,67	30	2	

Elemento	Valor (R\$)	qu (R\$/m ²)	Ic	Ec	%V	K	Fob	Fo
1	330.000,00	4.876,61	1,926	c	50	0,609	0,687	0,90
2	340.000,00	5.024,38	1,926	b	50	0,623	0,698	1,00
3	350.000,00	5.172,16	1,926	a	50	0,625	0,700	0,90
4	360.000,00	5.319,93	1,926	a	50	0,625	0,700	0,90
5	800.000,00	7.843,14	2,160	a	8	0,957	0,966	0,90
6	180.000,00	2.659,97	1,926	e	50	0,512	0,610	1,00
7	655.000,00	6.421,57	2,160	d	8	0,880	0,904	0,90
8	690.000,00	6.764,71	2,160	c	8	0,933	0,946	0,90
9	730.000,00	7.156,86	2,160	b	8	0,954	0,963	0,90
10	740.000,00	7.254,90	2,160	b	8	0,954	0,963	0,90
11	750.000,00	7.352,94	2,160	b	8	0,954	0,963	0,90
12	200.000,00	2.955,52	1,926	e	50	0,512	0,610	0,90

Dados do imóvel avaliando:

Ic = 1,926 padrão médio
 Fob = 0,659
 idade = 30 anos
 EC = d

APLICAÇÃO DOS FATORES - HOMOGENEIZAÇÃO

Elemento	Valor unitário R\$/m²	Fator Oferta		Fator Padrão Construtivo				Fator Depreciação				Resultado da aplicação dos fatores		
		Fator Oferta	Unitário deduzido do fator oferta	Ic	Fator Padrão Constru	Dif (R\$) Padrão Construt	Unitário Homog pela Padrão Construt	Fob	Fator Deprec	Dif (R\$) Deprec	Unitário Homog pela Deprec	Unitário só com Fator Oferta	Pad Constr + Deprec para a média	coef geral homog. Para a média Saneada
1	4.876,61	0,9	4.388,95	1,926	1,00	0,00	4.388,95	0,687	0,96	-180,11	4.208,84	4.388,95	4.208,84	0,96
2	5.024,38	1,0	5.024,38	1,926	1,00	0,00	5.024,38	0,698	0,94	-283,45	4.740,93	5.024,38	4.740,93	0,94
3	5.172,16	0,9	4.654,94	1,926	1,00	0,00	4.654,94	0,700	0,94	-272,65	4.382,30	4.654,94	4.382,30	0,94
4	5.319,93	0,9	4.787,94	1,926	1,00	0,00	4.787,94	0,700	0,94	-280,44	4.507,50	4.787,94	4.507,50	0,94
5	7.843,14	0,9	7.058,82	2,160	0,89	-764,71	6.294,12	0,966	0,68	-2241,34	4.817,49	7.058,82	4.052,78	0,57
6	2.659,97	1,0	2.659,97	1,926	1,00	0,00	2.659,97	0,610	1,08	215,56	2.875,52	2.659,97	2.875,52	1,08
7	6.421,57	0,9	5.779,41	2,160	0,89	-626,10	5.153,31	0,904	0,73	-1566,32	4.213,09	5.779,41	3.586,99	0,62
8	6.764,71	0,9	6.088,24	2,160	0,89	-659,56	5.428,68	0,946	0,70	-1848,86	4.239,38	6.088,24	3.579,82	0,59
9	7.156,86	0,9	6.441,18	2,160	0,89	-697,79	5.743,38	0,963	0,68	-2034,27	4.406,91	6.441,18	3.709,12	0,58
10	7.254,90	0,9	6.529,41	2,160	0,89	-707,35	5.822,06	0,963	0,68	-2062,13	4.467,28	6.529,41	3.759,93	0,58
11	7.352,94	0,9	6.617,65	2,160	0,89	-716,91	5.900,74	0,963	0,68	-2090,00	4.527,65	6.617,65	3.810,74	0,58
12	2.955,52	0,9	2.659,97	1,926	1,00	0,00	2.659,97	0,610	1,08	215,56	2.875,52	2.659,97	2.875,52	1,08
Média	5.733,56		5.224,24				4.876,54				4.188,53	5.224,24	3.840,83	
Desvio padrão	1.701,27		1.475,54	IAvaliando	1,926		1.176,60	IAvaliando	0,659		641,87	1.475,54	583,81	
Coef. Var.	29,67%		28,24%				24,13%				15,32%	28,24%	15,20%	
Superior (+30%)	7.453,62		6.791,51				6.339,50				5.445,09	Superior (+30%)	4.993,08	
Inferior (-30%)	4.013,49		3.656,97				3.413,57				2.931,97	Inferior (-30%)	2.688,58	

Cálculo do unitário (médio) =	3.840,83
Intervalo de Confiança de 80% =	239,92
t = (n-1) = 11	1,363
Desvio Pad. (s)=	583,81
Fórmula = t x s/(n-1)^0,5	
Avaliação =	3.840,83
Intervalo inferior =	3.600,91
Intervalo superior =	4.080,75
Amplitude =	12%
Grau de Precisão III	

Email: andreaefabio@terra.com.br
Cel.: (11) 99187-0058

Andrea Cristina Kluppel Munhoz Soares
Engenheira Civil

Tabela de Probabilidade
Distribuição t (Student)

Duas caudas	Coeficiente de Confiança					
	0,80	0,90	0,95	0,98	0,990	0,9990
1	3,078	6,314	12,706	31,821	63,657	636,619
2	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	31,599
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	12,924
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	8,610
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	6,869
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	5,408
8	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	5,041
9	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	4,781
10	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	4,587
11	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	4,437
12	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	4,318
13	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	4,221
14	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	4,140
15	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	4,073
16	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	4,015
17	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,965
18	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,922
19	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,883
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,819
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,792
23	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	3,768
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,745
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,725
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,707
27	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,690
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,674
29	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,659
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,646
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	3,633
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	3,622
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	3,611
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	3,601
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	3,591
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	3,582
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	3,574
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	3,566
39	1,304	1,685	2,023	2,426	2,708	3,558
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,551
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	3,544
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	3,538
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	3,532
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	3,526
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	3,520
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	3,515
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	3,510
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	3,505
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	3,500
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	3,496