

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

EXMO SR.(A). DR(A). JUÍZ(A). DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE SUMARÉ  
– SP.

Processo – **1001297-03.2016.8.26.0604**

Marcos Frederico Rocha e Cunha, Arquiteto e Urbanista, CAU A25452-5 Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP vem, em atenção à solicitação expedida por Vossa Excelência, apresentar o que se segue:

### **Laudo de Engenharia de Avaliação**

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.  
F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388  
[www.inspectio.com.br](http://www.inspectio.com.br)

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

## **1-Considerações preliminares**

1.1-Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão, evitando-se, porém, a descrição e fundamentação muito prolixas dos dados corrigidos e analisados.

1.2-No presente trabalho, assume-se que a documentação oferecida esteja correta e que todas as informações fornecidas o foram de boa fé e são confiáveis.

1.3-Este laudo refere-se única e exclusivamente para avaliação do imóvel sito à Rua Neusa Francisca dos Santos, 374 – Parque Sevilha – Sumaré/SP.

1.4-O autor, responsável pelo presente trabalho, declara que realizou suas atividades com absoluta liberdade e isenção.

1.5-Consideramos os imóveis livres de passivo ambiental.

1.6-Conforme 7.3.5.2 – da ABNT NBR 14653-2 foram utilizadas considerações hipotéticas sobre o imóvel que configura a situação paradigma, devido ao fato de não termos tido acesso ao interior do imóvel.

## **2-Interessado:**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível de Sumaré – SP.

## **3-Objetivo do trabalho:**

O objeto deste trabalho é sobre serviços profissionais de Engenharia de Avaliação acerca do imóvel acima citado, com o objetivo de atender as determinações emanadas da folha nº 02 dos Autos.

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.  
F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388  
www.inspectio.com.br

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

#### **4-Vistoria**

Cumpridas as formalidades dos artigos 466 § 2º e 474 do Código de Processo Civil, a VISTORIA EXTERNA foi feita em 31 de outubro de 2017.

O Patrono do Autor foi informado tanto via eletrônica quanto via telefônica.

Não havia nos Autos Patrono e /ou representante da parte Requerida.

Nesta ocasião estiveram presentes:

- 1 – Auxiliar do Juízo - Marcos Frederico Rocha e Cunha;
- 2 – Auxiliar do Perito - Helcio Dias;
- 3 – Dr. João Vitor.

#### **4.1 - Descrição dos imóveis vistoriados:**

Trata-se de imóvel residencial, Padrão Simples mínimo (EVV-0,912), sito à Rua Neusa Francisca dos Santos, 374 – Parque Sevilha – Sumaré/SP.

Descrição interna: Na data marcada para vistoria, não foi permitida a este Auxiliar da Justiça e seu Assistente o ingresso no imóvel acima citado.

Portanto não foi possível determinar e nem classificar o número de cômodos existentes, bem como verificar o estado de conservação dos mesmos.

As áreas de terreno foram obtidas a partir da matrícula 121.581 do registro de imóveis da comarca de Sumaré/SP.

Localização – Bairro afastado do centro da cidade de Sumaré. O padrão das edificações do entorno pode ser considerado entre econômico e simples e, em alguns casos podendo chegar até médio.

## 4.2 - Localização – Foto



## 4.3- Caracterização da Região:

O imóvel vistoriado localiza-se em uma região da cidade em que há a predominância de edificações de padrão entre econômico e simples, tipo residencial e, em menor quantidade, comercial em suas avenidas.

## 4.4- Classificação do imóvel

De acordo com o Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo – IBAPE/SP:

Grupo 1.2 – Casa - 1.2.4 Padrão simples médio – EVV- 0,912.

Idade aparente: 20 anos.

Estado de conservação: não verificado.

Lote: plano, e com formato regular.

Localização: meio de quadra.

## 5 - Metodologias utilizadas

- Obtenção de informações contidas nos autos.
- Vistoria “in loco”.
- Pesquisas de dados comparativos para venda na mesma região do imóvel avaliando.
- Compilação dos dados corrigidos e analisados.
- Execução da peça técnica final.

## 6 – Desenvolvimento:

Para a avaliação do imóvel para venda, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

Os valores unitários de venda seguem os princípios da NBR 14653 partes 1 e 2, em que se recomenda a aplicação de um fator de comercialização aos dados coletados, justificando assim a retirada de um percentual de 10% do valor ofertado de cada um dos dados para venda.

## 7 – Conclusão:

**Valor de venda para o imóvel: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).**

Adotamos o valor resultante da inferência estatística com um desconto de 15% (campo de arbítrio), uma vez a edificação não está averbada na matrícula e por não termos acesso ao interior do imóvel.

Este Auxiliar do Juízo ressalta que, como não foi possível verificar o estado de conservação do imóvel, bem como se o mesmo tem benfeitorias tipo armários embutidos, pisos especiais ou outro item qualquer, esta avaliação atende ao preconizado no item 7.3.5.2 da ABNT-NBR 14653 – 2.

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

Este laudo possui 06 folhas digitadas em um só documento.


Obs: Fazem parte deste trabalho os seguintes anexos:

Anexo A – Vistoria;

Anexo B – Planilha de dados amostrais;

Anexo C – Tratamento de dados;

Campinas, 03 de Novembro de 2017



MARCOS FREDERICO ROCHA E CUNHA  
CAU 50525-0  
Membro Titular nº. 1452 do IBAPE/SP.



Foto 1 – Logradouro



Foto 2 – Fachada.

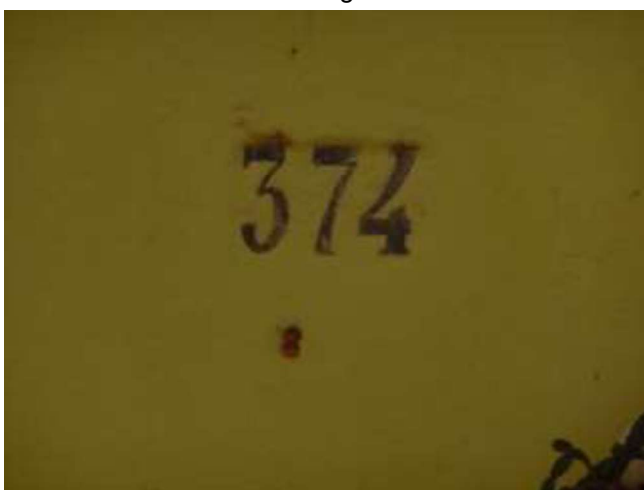


Foto 3 – identificação



Foto 4 – Vista do corredor de circulação.



Foto 5 – Vista da cobertura dos fundos.

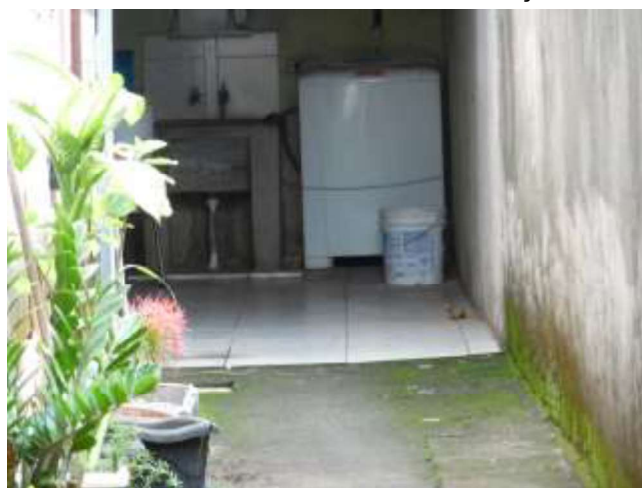


Foto 6 – Lavanderia nos fundos.

## Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

## Anexo B – Planilha e fichas de dados amostrais.

COMP.	ENDEREÇO	A.T.	A.C.	E.C.	PADRÃO	IDADE	VALOR	UNITÁRIO
1	R.NICODEMOS ROMUALDO162	125,00	68,00	1	1	1	R\$ 216.000,00	R\$ 3.176,47
2	R.NICODEMOS ROMUALDO 168	125,00	68,00	1	1	1	R\$ 216.000,00	R\$ 3.176,47
3	R.JACOB CARLOS HOFFMAN 809	250,00	110,00	1	1	5	R\$ 390.000,00	R\$ 3.545,45
4	R.Q	125,00	69,00	1	0	1	R\$ 190.000,00	R\$ 2.753,62
5	R. DOMINGOS CONRADO 567	125,00	68,00	1	1	1	R\$ 235.000,00	R\$ 3.455,88
6	R. BAURU, 846	125,00	70,00	1	0	1	R\$ 200.000,00	R\$ 2.857,14
7	R. OITO	125,00	70,00	1	0	1	R\$ 195.000,00	R\$ 2.785,71
8	R.Q 97	125,00	70,00	1	0	1	R\$ 200.000,00	R\$ 2.857,14
9	R. MARGARETE GIMENEZ CORREA 558	125,00	69,00	1	1	1	R\$ 243.000,00	R\$ 3.521,74
10	R.OITO 85	125,00	70,00	1	1	1	R\$ 215.000,00	R\$ 3.071,43
11	R.OITO 85	125,00	70,00	1	1	1	R\$ 215.000,00	R\$ 3.071,43
12	R. GERALDO AMANCIO DA SILVA 946	250,00	110,00	0	0	15	R\$ 220.000,00	R\$ 2.000,00
13	R.TV, ADEMAR FERREIRA DA SILVA 173	250,00	150,00	1	1	1	R\$ 280.000,00	R\$ 1.866,67
14	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 574	125,00	60,00	1	0	1	R\$ 195.000,00	R\$ 3.250,00
15	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 570	125,00	60,00	1	0	1	R\$ 195.000,00	R\$ 3.250,00
16	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 534	125,00	60,00	1	0	1	R\$ 195.000,00	R\$ 3.250,00
17	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 350	125,00	60,00	1	0	1	R\$ 195.000,00	R\$ 3.250,00
18	R NEUSA DOS SANTOS 200	125,00	85,00	0	0	20	R\$ 185.000,00	R\$ 2.176,47
19	R NEUSA DOS SANTOS 74	125,00	90,00	0	0	20	R\$ 190.000,00	R\$ 2.111,11
20	R. LINDAURO C. PARMEGIANI 411	250,00	70,00	0	0	25	R\$ 220.000,00	R\$ 3.142,86
21	R SEBASTIÃO HOFFMAN 272	250,00	130,00	0	0	15	R\$ 270.000,00	R\$ 2.076,92
22	R SEBASTIÃO HOFFMAN 534	360,00	145,00	0	0	20	R\$ 300.000,00	R\$ 2.068,97
23	R NEUSA DOS SANTOS 664	125,00	150,00	1	1	1	R\$ 400.000,00	R\$ 2.666,67
24	R NEUSA DOS SANTOS 772	256,00	112,00	0	0	20	R\$ 250.000,00	R\$ 2.232,14


COMP.	ENDEREÇO	CONTATO	DATA	BAIRRO	10%
1	R.NICODEMOS ROMUALDO162	ELDORADO/19-3864-1249	22/08/2017	FLORELY	R\$ 2.858,82
2	R.NICODEMOS ROMUALDO 168	ELDORADO/19-3864-1249	22/08/2017	FLORELY	R\$ 2.858,82
3	R.JACOB CARLOS HOFFMAN 809	ELDORADO/19-3864-1249	22/08/2017	JD,VIEL	R\$ 3.190,91
4	R.Q	ELDORADO/19-3864-1249	22/08/2017	JD,DOS IPES	R\$ 2.478,26
5	R. DOMINGOS CONRADO 567	ELDORADO/19-3864-1249	22/08/2017	BOM RETIRO	R\$ 3.110,29
6	R. BAURU, 846	AVM IMOVEIS /19-3873-1000	22/08/2017	SALERNO	R\$ 2.571,43
7	R. OITO	AVM IMOVEIS /19-3873-1000	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.507,14
8	R.Q 97	AVM IMOVEIS /19-3873-1000	22/08/2017	JD,DOS IPES	R\$ 2.571,43
9	R. MARGARETE GIMENEZ CORREA 558	ATUALE/19-3306-8500	22/08/2017	SALERNO	R\$ 3.169,57
10	R.OITO 85	AVM IMOVEIS /19-3873-1000	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.764,29
11	R.OITO 85	AVM IMOVEIS /19-3873-1000	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.764,29
12	R. GERALDO AMANCIO DA SILVA 946	ALPHA IMOVEIS	22/08/2017	JD,VIEL	R\$ 1.800,00
13	R.TV, ADEMAR FERREIRA DA SILVA 173	ATUALE/19-3306-8500	22/08/2017	JD,DALL ORTO	R\$ 1.680,00
14	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 574	NOSSO TETO 19-3873-1222	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.925,00
15	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 570	NOSSO TETO 19-3873-1222	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.925,00
16	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 534	NOSSO TETO 19-3873-1222	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.925,00
17	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 350	NOSSO TETO 19-3873-1222	22/08/2017	MARIA ANTONIA	R\$ 2.925,00
18	R NEUSA DOS SANTOS 200	CLÁUDIA 19-99456-2141	03/11/2017	PQ SEVILHA	R\$ 1.958,82
19	R NEUSA DOS SANTOS 74	MARCIA 19 -98741-1766	03/11/2017	PQ SEVILHA	R\$ 1.900,00
20	R. LINDAURO C. PARMEGIANI 411	D.SA 19- 3504-7524	03/11/2017	PQ SEVILHA	R\$ 2.828,57
21	R SEBASTIÃO HOFFMAN 272	MC 19-3922-7271	03/11/2017	PQ SEVILHA	R\$ 1.869,23
22	R SEBASTIÃO HOFFMAN 534	EDSON 19-3838-5157	03/11/2017	PQ SEVILHA	R\$ 1.862,07
23	R NEUSA DOS SANTOS 664	ZELO 19-3736-3377	03/11/2017	PQ ITALIA	R\$ 2.400,00
24	R NEUSA DOS SANTOS 772	ELDORADO/19-3864-1249	03/11/2017	PQ ITALIA	R\$ 2.008,93




Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

FICHA DE PESQUISA DE MERCADO


Dado amostral nº:	1	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta	<input type="checkbox"/> Vendido
		Valor venda/oferta:	R\$ 216.000,00			
	Endereço:	R.NICODEMOS ROMUALDO162				
	Bairro:	FLORELY	Cidade/UF:	CA6032		
	Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
	Tipo:	<input type="checkbox"/> Casa isolada <input checked="" type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	68,00	Valor unit.	R\$ 3.176,47
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 1	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


Dado amostral nº:	2	Data evento:	#REF!	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta	<input type="checkbox"/> Vendido
		Valor venda/oferta:	R\$ 216.000,00			
	Endereço:	R.NICODEMOS ROMUALDO 168				
	Bairro:	FLORELY	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
	Tipo:	<input type="checkbox"/> Casa isolada <input checked="" type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	68,00	Valor unit.	R\$ 3.176,47
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 2	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

Dado amostral nº:	3	Data evento:	#REF!	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta	<input type="checkbox"/> Vendido
		Valor venda/oferta:	R\$ 390.000,00			
	Endereço:	R.JACOB CARLOS HOFFMAN 809				
	Bairro:	JD,VIEL	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²)	110,00	Valor unit.	R\$ 3.545,45
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 3	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


Dado amostral nº:	4	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta	<input type="checkbox"/> Vendido
		Valor venda/oferta:	R\$ 190.000,00			
	Endereço:	R.Q				
	Bairro:	JD,DOS IPES	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	69,00	Valor unit.	R\$ 2.753,62
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 4	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>5</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido		
		Valor venda/oferta:	R\$ 235.000,00				
	Foto elemento 5	Endereço:	R. DOMINGOS CONRADO 567				
		Bairro:	BOM RETIRO	Cidade/UF:	SUMARE		
		Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	68,00	Valor unit.	R\$ 3.455,88
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:							


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>6</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido		
		Valor venda/oferta:	R\$ 200.000,00				
	Foto elemento 6	Endereço:	R. BAURU, 846				
		Bairro:	SALERNO	Cidade/UF:	SUMARE		
		Fonte/Telefone	AVM IMOVEIS /19-3873-1000				
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit.	R\$ 2.857,14
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:							


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>7</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido		
		Valor venda/oferta:	R\$ 195.000,00				
	Foto elemento 7	Endereço:	R. OITO				
		Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE		
		Fonte/Telefone	AVM IMOVEIS /19-3873-1000				
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit.	R\$ 2.785,71
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:							

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>8</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido		
		Valor venda/oferta:	R\$ 200.000,00				
	Foto elemento 8	Endereço:	R.Q 97				
		Bairro:	JD,DOS IPES	Cidade/UF:	SUMARE		
		Fonte/Telefone	AVM IMOVEIS /19-3873-1000				
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit.	R\$ 2.857,14
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:							

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>9</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 243.000,00			
	Foto elemento 9	Endereço:	R. MARGARETE GIMENEZ CORREA 558			
		Bairro:	SALERNO	Cidade/UF:	SUMARE	
		Fonte/Telefone	ATUALE/19-3306-8500			
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	69,00	Valor unit. R\$ 3.521,74
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular			
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.			
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>10</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 215.000,00			
	Foto elemento 10	Endereço:	R.OITO 85			
		Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE	
		Fonte/Telefone	AVM IMOVEIS /19-3873-1000			
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit. R\$ 3.071,43
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular			
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.			
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>11</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 215.000,00			
	Foto elemento 11	Endereço:	R.OITO 85			
		Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE	
		Fonte/Telefone	AVM IMOVEIS /19-3873-1000			
		Tipo:	<input type="checkbox"/> Casa isolada <input checked="" type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
		Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit. R\$ 3.071,43
		Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular			
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.			
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>12</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 220.000,00			
	Foto elemento 12	Endereço:	R. GERALDO AMANCIO DA SILVA 946			
		Bairro:	JD,VIEL	Cidade/UF:	SUMARE	
		Fonte/Telefone	ALPHA IMOVEIS			
		Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
		Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²)	110,00	Valor unit. R\$ 2.000,00
		Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular			
		Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.			
	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS FREDERICO ROCHA E CUNHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2017 às 14:03, sob o número WSMR17700800375. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001297-03.2016.8.26.0604 e código 31233F5.

## Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>13</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 280.000,00			
	Endereço:	R.TV, ADEMAR FERREIRA DA SILVA 173				
	Bairro:	JD,DALL ORTO	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ATUALE/19-3306-8500				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²)	150,00	Valor unit.	R\$ 1.866,67
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 13	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>14</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 195.000,00			
	Endereço:	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 574				
	Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	NOSSO TETO 19-3873-1222				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	60,00	Valor unit.	R\$ 3.250,00
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 14	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>15</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 195.000,00			
	Endereço:	RUA JOÃO FERREIRA NEVES, 570				
	Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	NOSSO TETO 19-3873-1222				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	60,00	Valor unit.	R\$ 3.250,00
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 15	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>16</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 195.000,00			
	Endereço:	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 534				
	Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	NOSSO TETO 19-3873-1222				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	60,00	Valor unit.	R\$ 3.250,00
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 16	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>17</b>	Data evento:	22/08/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 195.000,00			
	Endereço:	RUA JÚLIO INÁCIO DA SILVA, 350				
	Bairro:	MARIA ANTONIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	NOSSO TETO 19-3873-1222				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	60,00	Valor unit.	R\$ 3.250,00
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 17	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>18</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 185.000,00			
	Endereço:	R NEUSA DOS SANTOS 200				
	Bairro:	PQ SEVLHA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	CLÁUDIA 19-99456-2141				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	85,00	Valor unit.	R\$ 2.176,47
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 18	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>19</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 190.000,00			
	Endereço:	R NEUSA DOS SANTOS 74				
	Bairro:	PQ SEVLHA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	MARCIA 19 -98741-1766				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	90,00	Valor unit.	R\$ 2.111,11
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 19	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


<b>Dado amostral nº:</b>	<b>20</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 220.000,00			
	Endereço:	R. LINDAURO C. PARMEGANI 411				
	Bairro:	PQ SEVLHA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	D.SA 19- 3504-7524				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²)	70,00	Valor unit.	R\$ 3.142,86
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 20	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS FREDERICO ROCHA E CUNHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2017 às 14:03, sob o número WSMR17700800375. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001297-03.2016.8.26.0604 e código 31233F5.

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>21</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 270.000,00			
	Endereço:	R SEBASTIÃO HOFFMAN 272				
	Bairro:	PQ SEVLHA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	MC 19-3922-7271				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²)	130,00	Valor unit.	R\$ 2.076,92
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 21	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>22</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 300.000,00			
	Endereço:	R SEBASTIÃO HOFFMAN 534				
	Bairro:	PQ SEVLHA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	EDSON 19-3838-5157				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	360,00	Nº de frentes	0	Valor Unit.	R\$ 2.068,97
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 22	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>23</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 400.000,00			
	Endereço:	R NEUSA DOS SANTOS 664				
	Bairro:	PQ ITALIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ZELO 19-3736-3377				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²)	150,00	Valor unit.	R\$ 2.666,67
	Estado de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 23	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

<b>Dado amostral nº:</b>	<b>24</b>	Data evento:	03/11/2017	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido	
		Valor venda/oferta:	R\$ 250.000,00			
	Endereço:	R NEUSA DOS SANTOS 772				
	Bairro:	PQ ITALIA	Cidade/UF:	SUMARE		
	Fonte/Telefone	ELDORADO/19-3864-1249				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	256,00	Área Const(m²)	112,00	Valor unit.	R\$ 2.232,14
	Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
	Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.				
Foto elemento 24	Vocação	<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial				
Informações relevantes:						

### Anexo C – Tratamento de dados

• **Número de variáveis independentes testadas:** 04.

• **Área do terreno** - Quantitativa positiva em relação a variável dependente, contínua. Ou seja, quanto maior a área do terreno, maior o valor unitário.

• **Área construída** - Quantitativa negativa em relação a variável dependente, contínua. Ou seja, quanto maior a área construída, menor o valor unitário.

• **Estado de Conservação** - Dicotômica positiva em relação a variável dependente, discreta. Estado de conservação ótimo ou bom – 1, regular ou ruim – 0.

• **Padrão de Acabamento** – Dicotômica positiva em relação a variável dependente, discreta. Padrão de acabamento ótimo ou bom – 1, regular ou ruim – 0.

• **Variável dependente** – Valor unitário de construção.

Após a realização dos testes estatísticos, foi constatado que as variáveis que mais influenciam na composição dos valores dos imóveis nesta região e data, são:

- **Área de Terreno;**
- **Área construída;**
- **Estado de Conservação;**
- **Padrão de acabamento;**

As demais não passaram no teste de significância e ou apresentaram elevadas probabilidades de serem nulas ou incoerentes.

A aplicação da inferência estatística sobre os elementos comparativos constantes nos anexos e, consideradas as variáveis acima descritas, mostrou que a equação matemática que melhor explica a variação do valor é:

**Função Estimativa:**

**Valor unitário =  $1/(+0,0008094428124-3,270337512E-005 * \ln (\text{Área de terreno})-0,01160139607 / \text{Área construída}-0,0001032364384 * \text{Estado de conservação}-3,893903178E-005 * \text{Padrão})$**

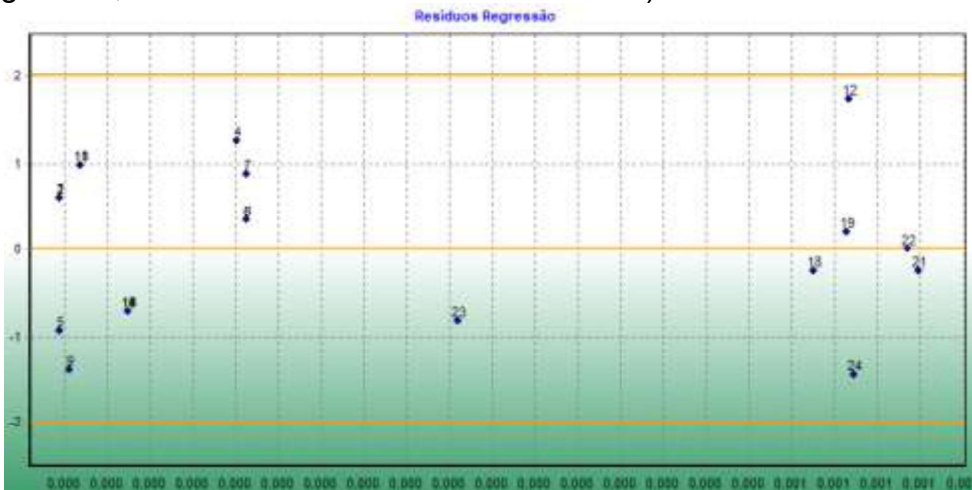
Foram efetivamente utilizados 21 dados comparativos de 24 pesquisados que apresentaram os seguintes resultados estatísticos:

**Coefficiente de correlação:** 0,9791420

**Coefficiente de determinação:** 0,9587190 o qual informa que a equação apresentada explica aproximadamente 96% da variação dos preços.

Significância do modelo: 0,01

Não foi detectada a presença de "outliers" no modelo, que apresentou homocedasticidade, distribuição de resíduos. (dispersão aleatória dos resíduos de regressão, ou variância constante dos resíduos):



As variáveis escolhidas apresentaram as seguintes probabilidades de serem nulas:

Teste de significância:

<input checked="" type="checkbox"/>	Variáveis	Equação	Relação	t Calcul...	Signific...
<input checked="" type="checkbox"/>	Área de terreno	ln(x)	0,92	-1,52	<b>14,70</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Área construída	1/x	-2,60	-5,07	<b>0,01</b>
<input type="checkbox"/>	Localização				
<input checked="" type="checkbox"/>	Estado de conservação	x	25,64	-6,09	<b>0,01</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Padrão	x	8,34	-3,63	<b>0,22</b>
<input type="checkbox"/>	Idade aparente				
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Valor unitário</b>	<b>1/x</b>			

O modelo não apresentou colinearidade (valores acima de 80) entre as variáveis independentes escolhidas como mostra a tabela que segue:

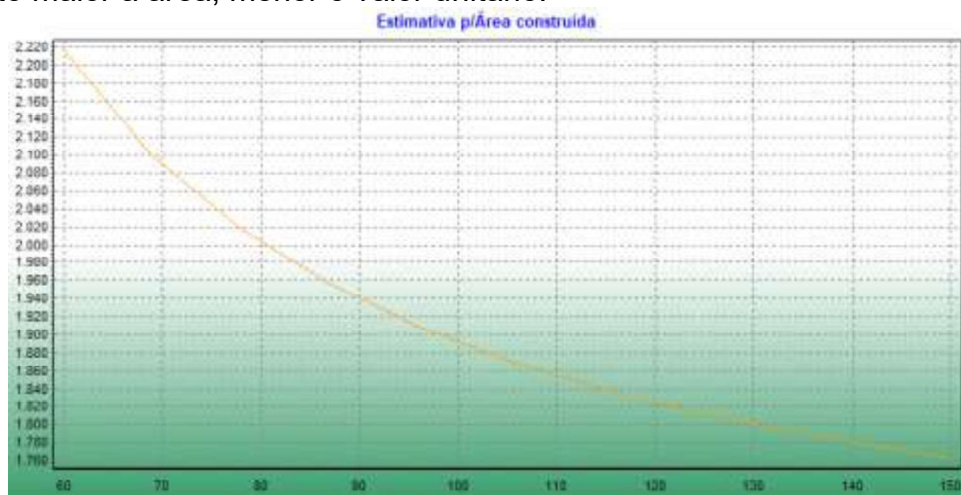
	For...	Variável	Área de terreno	Área construí...	Estado de co...	Padrão	Valor unitário
1	ln(x)	Área de terreno		-73	-74	-33	74
2	1/x	Área construída	-73		75	9	-82
3	x	Estado de conserv...	-74	75		45	-94
4	x	Padrão	-33	9	45		-48
5	1/x	Valor unitário	74	-82	-94	-48	



A estimativa para a área de terreno mostrou-se coerente com o mercado, quanto maior a área, maior o valor unitário.



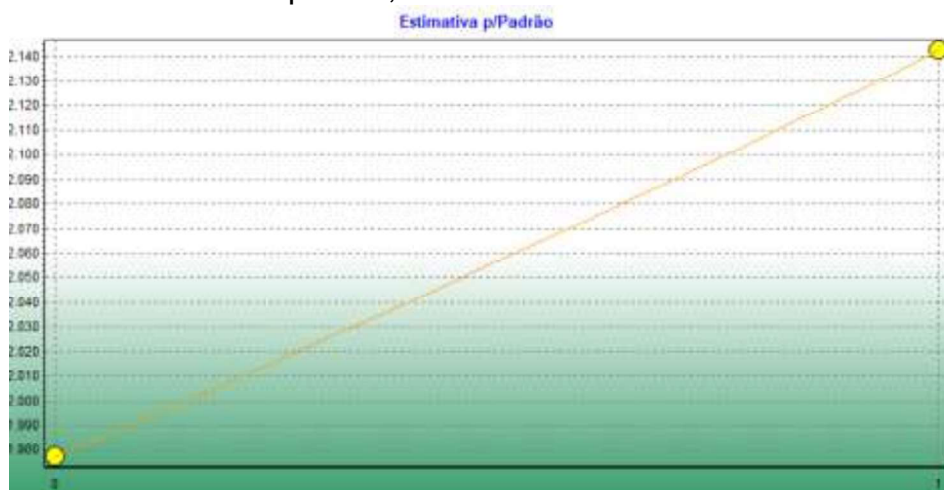
A estimativa para a área construída mostrou-se coerente com o mercado, quanto maior a área, menor o valor unitário.



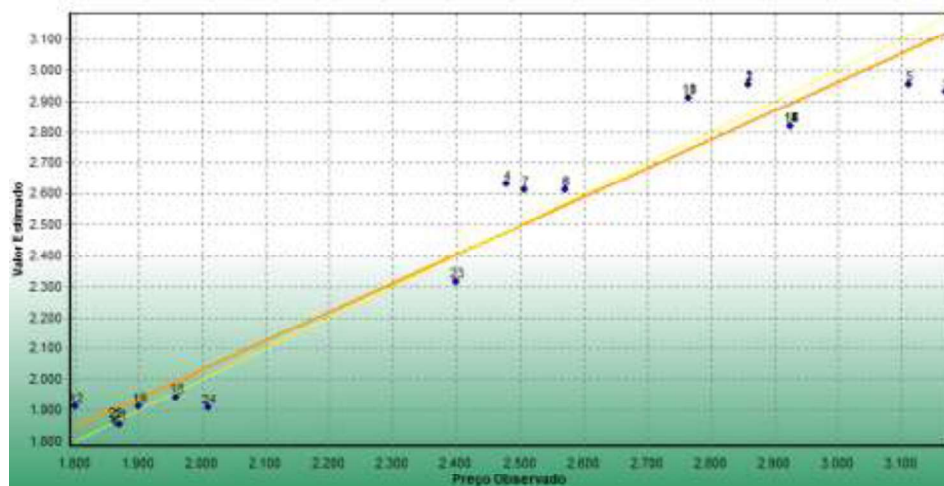
A estimativa para a estado de conservação mostrou-se coerente com o mercado. Imóveis mais bem preservados possui valor unitário maior que imóveis com estado de conservação ruim.



A estimativa para o padrão de acabamento mostrou-se coerente com o mercado. Quanto maior o padrão, maior o valor unitário.



O gráfico valor estimado x preços observados apresenta pontos próximos à bisetriz como segue:



A tabela que segue mostra a normalidade dos resíduos.

Normalidade dos Resíduos	
-1 e +1 desvios padrões	80%
-1,64 e +1,64 desvios padrões	95%
-1,96 e +1,96 desvios padrões	100%

**Resultado da avaliação do imóvel:**

The screenshot shows a software interface with two main panels. The left panel, titled 'Estimativas', displays statistical data for the valuation. The right panel, titled 'Dados do imóvel avaliando - 1/1', lists property characteristics.

Estimativas		Dados do imóvel avaliando - 1/1	
<b>Valor RMA</b>		<b>Variáveis</b>	
Unitário	0,00	Área de terreno	125,00
Total	0,00	Área construída	110,00
<b>Valor Unitário</b>		Estado de conservação	0
Mínimo IP (5,34%)	1.733,48	Padrão	0
Mínimo IC (3,25%)	1.771,68	<b>Endereço</b>	
Médio	1.831,25		
Máximo IC (3,48%)	1.894,96		
Máximo IP (5,98%)	1.940,71		
<b>Valor Total</b>			
Mínimo IP	190.683,50		
Mínimo IC	194.885,76		
Médio	201.438,11		
Máximo IC	208.446,39		
Máximo IP	213.478,36		
<b>Campo de Arbitrário</b>			
<b>Parâmetros</b>			
Nível de Confiança	80%		
Estimativa pela	Média		
<b>Coefficientes</b>			
Correlação	T = 0,9791420 / 0,96		

Valor de Mercado do imóvel:

R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil reais).

Adotou-se o valor de mercado como sendo o valor médio resultante da inferência estatística com um desconto de 15% em função de não ter sido possível o acesso ao imóvel e pelo fato da edificação não estar averbada na matrícula.

Fundamentação do Laudo – Grau II - 2

Precisão do Laudo – Grau III - 3

Data de referência – Outubro de 2017

## Memorial de cálculos.

### Informações Complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 24
- Número de dados considerados: 21

### Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9791420 / 0,9683446
- Coeficiente Determinação: 0,9587190
- Fisher-Snedecor: 92,90
- Significância modelo: 0,01

### Normalidade dos resíduos:

- 80% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

### Outliers do Modelo: 0

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área de terreno	ln(x)	-1,52	14,70
• Área construída	1/x	-5,08	0,01
• Estado de conservação	x	-6,09	0,01
• Padrão	x	-3,64	0,22

### Equação de Regressão - Direta:

Valor unitário = 1/( +0,0008094428124 -3,270337512E-005 \* ln (Área de terreno) -  
0,01160139607 / Área construída -0,0001032364384 \* Estado de  
conservação -3,893903178E-005 \* Padrão)

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área de terreno		
Área construída	-0,74	0,54
Estado de conservação	-0,75	0,45
Padrão	-0,34	0,38
Valor unitário	0,73	0,36
• Área construída		
Estado de conservação	0,74	0,47
Padrão	0,09	0,73
Valor unitário	-0,83	0,79
• Estado de conservação		
Padrão	0,45	0,37
Valor unitário	-0,94	0,84
• Padrão		
Valor unitário	-0,49	0,67

