

EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

SOL. ESTS. S.A. ORGANIZADO PÁG. 1608 51

- Processo n.º: 0013556-13.2015.8.26.0562
- Ordem n.º: 1050/2015.
- CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - DILIGÊNCIAS
- Valter José dos Santos.
- MSM Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Z U L E I K A

M A I Á, Arquiteta, registrada no CAU-SP sob n.º16.796-7, nomeada e compromissada nos autos da ação em epígrafe, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar a V. Ex.ª as conclusões a que chegou consubstanciada no seguinte:

L A U D O

ÍNDICE

1ª PARTE: - PRESSUPOSTOS.

- 1 - Requerente.
- 2 - Requerido.
- 3 - Objetivo do trabalho.
- 4 - Objeto da avaliação.
 - 4.1 - Individualização.
 - 4.2 - Informações complementares.
- 5 - Metodologia.
 - 5.1 - Prescrições normativas.
 - 5.2 - Nível de rigor.

2ª PARTE: - LEVANTAMENTO DE DADOS. VISTORIA.

- 1 - Caracterização da região.
 - 1.1 - Aspectos físicos.
 - 1.2 - Aspectos ligados à infra-estrutura urbana.
 - 1.3 - Equipamentos comunitários.
- 2 - Caracterização do terreno imóvel avaliando.
 - 2.1 - Aspectos físicos.
 - 2.2 - Infra-estrutura urbana.
 - 2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis.
 - 2.4 - Classificação do imóvel.
 - 2.5 - Utilização atual, legal e econômica.
- 3 - Caracterização das edificações e benfeitorias.
 - 3.1 - Aspectos funcionais.
 - 3.2 - Aspectos Ambientais.
- 4 - Vistoria.

3ª PARTE : AVALIAÇÃO.

- 1 - Valor do Imóvel.
- 2 - Conclusão

TERMO DE ENCERRAMENTO.

APÊNDICE. Documentos de comprovação anexados ao laudo.

1º PARTE: - PRESSUPOSTOS.

- 1 - **Requerente:** - Valter José dos Santos.
- 2 - **Requerido:** - MSM Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA.
- 3 - **Objetivo do Trabalho:** Elaborar laudo de avaliação para determinar o valor de mercado de um imóvel, assim entendendo-se:

“Expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente naquela data.”

4 - **Objeto da Avaliação:**

4.1 - **Individualização.**

Trata-se de avaliar o apartamento sob nº121, do Edifício Castor, situado à Av Bernardino de Campos, nº671, bairro Gonzaga, Município de Santos/SP.

O imóvel está devidamente registrado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, Matrícula sobre o nº17.181. A localização do imóvel encontra-se assinalada na figura ao abaixo.



Figura 01: - A localização do imóvel esta assinalada pelo circulo destaque.

4.2 - Informações complementares.

4.2.1 - Na presente avaliação, admite-se que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

4.2.2 - A signatária não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

4.2.3 - Não foram efetuados investigações específicas relativas, a defeitos, invasões, hipotecas, dívidas ou outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

5 - Metodologia:

5.1 - Prescrições normativas.

O presente trabalho atende às seguintes normas:

5.1.1 - "Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais" NBR – 14653-1, da Associação Brasileira de Normas Técnicas,

5.1.2 - "Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos" NBR – 14653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.1.3 - "Normas para Avaliação de Imóveis" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

5.1.4 - "Direito sobre Imóveis - IVS230", do IVSC - Conselho Internacional de Normas de Avaliação.

5.2 - Grau de Fundamentação e Precisão: A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados e pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se perfeitamente entre os níveis de fundamentação e precisão preconizadas pela Norma NBR 14.653-2 da ABNT, pois satisfaz a todas as exigências.

4

2º PARTE : -LEVANTAMENTO DE DADOS V I S T O R I A

1 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

1.1 - Aspectos Físicos

Relevo : - plano.
Solo, subsolo : - não foi dado a conhecer.

1.2 - Aspectos ligados à Infra-estrutura urbana

A região é servida pelos principais melhoramentos públicos, tais como: rede de água potável, rede de esgoto, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, guias e sarjetas. Completam os melhoramentos públicos os serviços de pavimentação e telefonia.

1.3 - Equipamentos comunitários.

É servida por linhas de transporte coletivo, escola, posto de saúde, posto policial, comércio, museus, etc.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO

2.1 - Aspectos físicos

Relevo : plano.
Solo, subsolo : não foi dado a conhecer.
Situação : meio de quadra

Matricula nº17.181 do 3º C.R.I de Santos o imóvel, possui uma fração ideal de 4,7660% da área ideal da terreno, as suas dimensões e confrontações descritas e caracterizadas na respectiva especificação e convenção condominial.

5

2.2 - Infra-estrutura urbana

O imóvel é dotado de toda infra-estrutura urbana da região.

2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis

O imóvel é servido por todos os equipamentos comunitários da região.

2.4 - Utilização atual, legal e econômica

Atualmente o imóvel está sendo utilizado para fim residencial, de acordo com a legislação em vigor, lei complementar n.º730 de 11 de Julho de 2011 que disciplina e ordena O Uso e Ocupação do Solo, o imóvel está localizado na "ZO – Zona da Orla".

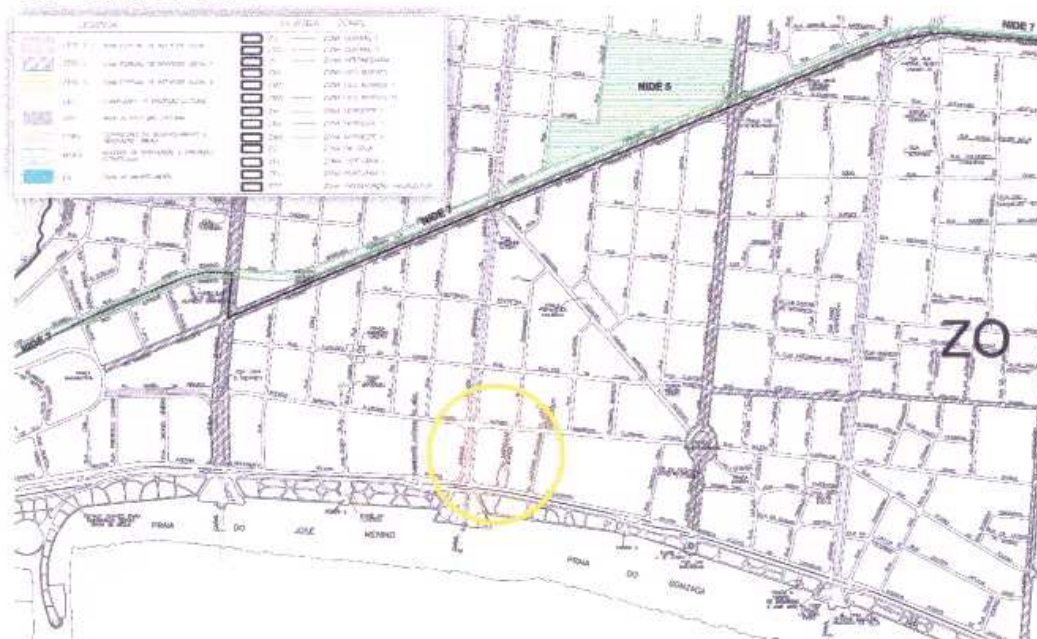


Figura 02: - Cópia parcial da Planta de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

2.5 - Classificação do imóvel

O imóvel destina-se a fim residencial.

6

3 - CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

3.1 - Aspectos físicos

O apartamento n.º121 está localizado no 12º andar do Edifício Castro e possui a seguinte divisão interna: sala, 3 (três) dormitórios, sendo 1 (um) suite, banheiro social, cozinha, área de serviço e dependências de empregada completa.

Cabe ressaltar que por diversas vezes esta perita tentou realizar a vistoria interna e por derradeiro em 18 de fevereiro de 2016, constatamos que no local não possuía morador, portanto fechado e segundo informação obtida na ocasião da vistoria por um morador do prédio, o imóvel avaliado ocorreu um sinistro por incêndio e reformado posteriormente. Por ocasião da vistoria na companhia do zelador autorizou a entrada da Perita em um apartamento similar de mesma prumada. Assim, para não mais delongas, a presente a perita efetuou uma vistoria do avaliando externa, verificando o estado de conservação do edifício, as características construtivas. Fachada em cerâmica e área de recuo em Miracema.

Conforme consta no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, Matrícula sobre o nº17.181, o imóvel possui uma área útil de 137,00m², uma área comum de 30,00m², totalizando 167,000m²; a qual adotar-se-á para fins de avaliação.

O padrão construtivo e arquitetônico do imóvel classificado, segundo o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP", sendo "Apartamento Padrão Médio com elevador". Adotar-se-á para a unidade avaliada, uma idade aparente de 10 (dez) anos e o estado de conservação "Bom".

3.1.2 - Aspectos funcionais

A edificação é adequada ao uso e ocupação para as quais foi destinada.

3.1.3 - Aspectos ambientais

A edificação é adequada às posturas legais e tendências de mercado da região.

4. VISTORIA.

Na ocasião da vistoria, não foi possível adentrar no imóvel avaliando nº121 sendo autorizado a verificar uma unidade similar de mesma prumada nº71. No entanto, esse imóvel estava sendo reformado e foi possível ter uma breve visualização das divisões internas do imóvel que tem as mesmas disposições de cômodos do avaliando. Assim obtiveram-se as fotografias adiante apresentadas.



FOTO 01:- Vista do logradouro do imóvel. Em detalhe sentido oposto.



8



FOTO 02:- Vista da fachada do imóvel.



FOTO 03:- Vista do banheiro do imóvel similar (nº71).



FOTO 04:- Vista do dormitório do imóvel similar (nº71).



FOTO 05:- Vista do outro dormitório do imóvel similar (nº71).



FOTO 06:- Vista do outro dormitório do imóvel similar (nº71).



FOTO 07:- Vista da sala do imóvel similar (nº71).



FOTO 08:- Vista da reforma do imóvel similar (nº71).

3º PARTE :AVALIAÇÃO. GENERALIDADES

Nesta **3º PARTE**, será desenvolvida a avaliação do justo valor de mercado do imóvel objeto da demanda para o mês de **FEVEREIRO/2016**.

No presente foi utilizado o método avaliatório Comparativo Direto.

1 - VALOR DO IMÓVEL

- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS - Tratamento Científico

Consiste basicamente em se determinar o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Deve-se ter sempre presente o que preceitua as Normas Brasileiras NBR-14653-1 - "Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais" e NBR-14653-2 - "Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos", a propósito deste Método:

"A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado..."

"No caso de comparação direto de dados de mercado, identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

"... A composição da amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhante às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível."

A dificuldade da aplicação do método está na obtenção desses elementos comparáveis, afim de que se possa estabelecer o cotejo. Embora na pesquisa de dados se procure analisar apenas os semelhantes, como é grande o número de variáveis que intervêm na formação do valor de mercado do imóvel, na generalidade dos casos há necessidade de se homogeneizar quanto:

- ao tempo, pois os elementos normalmente são de épocas distintas;
- à situação, pois o máximo que se pode esperar é que os elementos sejam próximos;

- às dimensões, compreendendo as áreas, conformação, etc.

Para superar as diversidades ainda remanescentes empregou-se a metodologia conhecida como Inferência Estatística assim definida na NBR-14653-1,

"3.32 modelo de regressão:

Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando as diversas características influenciantes".

Para se alcançar à convicção do valor de mercado dos imóveis, estabeleceu-se uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do Método dos Mínimos Quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de mercado do imóvel foi estudado em relação às seguintes variáveis:

X1) ÁREA TOTAL: Área total edificada medida em metros quadrado.

X2) PADRÃO DEPRECIADO (Pdp): Variável padrão construtivo depreciado, obtida pelo produto entre o Coeficiente do Padrão Construtivo do imóvel (corrige distorções relativas ao padrão e de materiais de acabamentos) e a Depreciação do imóvel (em função da idade, obsolescência e do estado de conservação) das amostras utilizadas.

X3) ELEVADOR: Variável dicotômica que indica se as amostras contam com acesso vertical facilitando por elevadores, da seguinte forma:

0 - Amostra não conta com Elevador;

1 - Amostra conta com Elevador;

X4) ANO: Variável que indica o ano de ocorrência do evento das amostras no mercado imobiliário. A escala numérica está definida, sequencialmente da seguinte forma: 1=2008/2009, 2=2010, 3=2011/2012, 4=2013/2014, 5=2015/2016.

X5) Índice de Fiscal (IF): Valores extraídos da última edição da Planta de Valores Genéricos de Terrenos para fins de tributação, indicando o posicionamento das amostras nas zonas geoeconômicas da Prefeitura Municipal de Santos, expresso em R\$/m².

Convém esclarecer, primeiramente, que foi aplicado em cada valor total das amostras em oferta, um deságio de 10% para compensar a elasticidade natural das mesmas, já os elementos de transações não foram aplicados o deságio.

1.1 - Elementos Coletados

Efetuada a coleta de dados em diversas diligências na região, obtiveram-se os elementos objeto do ANEXO 01.01/01.04.

1.2 - Análise Estatística

1ª Etapa - Para facilidade de cálculos, organizou-se um Arquivo Resumo (Vide ANEXO 01.01/01.04), onde constam os dados dos elementos comparativos.

2ª Etapa:- Para a determinação da Regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor de mercado do imóvel em função da **Área Total, Padrão Depreciado, Elevador, Ano e Índice Fiscal**, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Diferencial.

Pesquisados diversos modelos matemáticos, estes foram submetidos a testes estatísticos convenientes, que permitiram a obtenção de um modelo não tendencioso. Encontrou-se uma função de regressão do tipo:

$$\begin{aligned} \text{Valor Total} = e^{+9,117961366} \\ +0,7167406444 * \ln (\text{Área Total}) \\ -1,294418715 / \text{Padrão Dp}^{1/2} \\ +0,1025167284 * \text{Elevador} \\ +0,498691475 * \ln (\text{ANO}) \\ +0,01401403912 * \text{IF}^{1/2} \end{aligned}$$

3ª Etapa:- O coeficiente de Determinação.

Do comprovante de cálculo extrai-se que o coeficiente de determinação é igual a 0,9709273 isto é, 97,09% da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados são explicada pela regressão.

4ª Etapa:- Testes dos Regressores.

Para se verificar se os atributos considerados realmente influenciam a formação do valor de mercado, procedeu-se ao teste dos regressores. Consiste em admiti-los, por hipótese, iguais a zero, isto é, que os atributos considerados não exercem influência sobre o valor de mercado.

No caso presente, a significância atingida para o regressor "Área Total" foi de 0,01%, para o regressor "Padrão depreciado - Pdp" foi de 0,01%, para o regressor "Elevador" foi de 0,36%, para o regressor "Ano" foi de 0,01% e para o regressor "Índice fiscal" foi de 0,01%, demonstrando que ocorre claramente uma influência desses atributos sobre a formação do valor de mercado.

5ª Etapa:- Análise da Variância.

Para verificar se existe uma relação entre as 6 (seis) variáveis estudadas, procedeu-se ao teste da variância. Como o nível de significância atingido foi de 0,01%, os dados decisivamente rejeitam a hipótese da não existência de relação entre as variáveis, ao nível de confiança de 99,99%.

6ª Etapa:- Resíduos.

Examinados os valores originais e estimados, verifica-se que os resíduos são pequenos e, observa-se uma aleatoriedade na distribuição dos resíduos, conferindo confiabilidade ao modelo.

Os comprovantes de cálculo são objetos do ANEXO 02.01/02.06.

Considerando os testes estatísticos realizados e as observações dos resíduos, conclui-se que o modelo matemático encontrado retrata uma situação fidedigna para o valor de mercado do imóvel avaliando.

1.3 - Cálculo do Valor do imóvel

Para determinação do valor de mercado, e com base nas características do avaliando, adotaram-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

- **Área total** : 167,00m²
- **Padrão Depreciado (Pdp)** : 1,68
Variável Pdp foi obtida pelo produto entre o Coeficiente do Padrão Construtivo do imóvel e a Depreciação do imóvel. O padrão construtivo e arquitetônico do imóvel será classificado, segundo o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP", sendo "Apartamento Padrão Médio com elevador; Coef. = 1,86". Adotar-se-á para a unidade avaliada, uma idade aparente de 10 (dez) anos e o estado de conservação "Bom" e Foc = 0,9040.
- **Elevador** : 1 (Sim)
- **Ano** : 5 (2016)
- **IF** : R\$1.780,00/m²

Substituindo-se os valores expostos anteriormente na equação de regressão, tem-se estimado o valor máximo de mercado do imóvel, é de:

R\$ 576.338,31. O comprovante de cálculo é objeto do ANEXO 03.

Ou arredondando-se ao limite de $\pm 1\%$ segundo a Norma, teremos:

VI - R\$577.000,00.

2 - CONCLUSÃO

Em face de todo o exposto, conclui-se que o valor do imóvel **Apartamento nº121**, objeto de Avaliação sem encargos, situado a Av Bernardino de Campos, nº671, bairro Gonzaga, Município de Santos/SP, é de:

R\$577.000,00 (Quinhentos e Setenta e Sete Mil Reais)

DATA DE REFERÊNCIA: - FEVEREIRO/2016

TERMO DE ENCERRAMENTO

Na certeza de haver cumprido a honrosa missão confiada por V. Ex.^ª nada mais havendo a esclarecer, encerra esta Perita o presente laudo de 18 (dezoito) laudas de papel impressas somente no anverso, todas rubricadas, com exceção desta que segue assinada para todos os fins de direito.

Santos, 29 de fevereiro de 2016.



ZULEIKA MAIA.
ARQUITETA
CAU-SP Nº16.796-7.

APÊNDICE

RELAÇÃO DE ANEXOS

- 01.01/01.03 - Elementos de pesquisa. Arquivo Resumo.
- 02.01/02.03 - Função de Regressão. Comprovante de Cálculo.
- 03 - Avaliação. Comprovante de Cálculo.

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Padrão Dp	Elev...	ANO	IF	Valor Total
1	Pça Nossa Sra Aparecida, nº07 - Apto 123	Aparecida	Dione	13 9172-1156	153,90	2,00	1	4	815,00	436.000,00
2	R Guaibe, 196 - Apto 62	Aparecida	Felipe	13 3231-7039	142,57	1,09	1	1	951,00	180.000,00
3	R Alexandre Martins, 13 - Apto 12	Aparecida	PEAL	13 3062-0108	58,30	1,16	1	1	1.657,00	112.000,00
4	R Alm Ernesto de Mello Junior, 91 Apto 402	Aparecida	Marcia	13 9776-5811	75,27	1,26	0	1	934,00	106.000,00
5	R Vergueiro Steidel, 225 - Apto 42	Aparecida	PEAL	13 3062-0108	312,88	1,37	1	2	1.046,00	429.000,00
6	R Particular Lélia, 87, Apto 91B	Aparecida	Paulo	19 3256-4115	144,29	1,38	1	2	1.491,00	280.000,00
7	R Bolívia, 75 - Apto 91	Aparecida	PEAL	13 3062-0108	156,15	0,96	1	2	951,00	207.000,00
8	R Luis Marques Gaspar, 23 Apto 405	Aparecida	Marcos	13 3252-4172	75,27	1,13	0	1	934,00	100.000,00
9	R Primeiro de Maio, 136 - Apto 41	Aparecida	Fernando Luiz		64,80	1,07	0	1	1.085,00	80.500,00
10	R Jurubatuba, nº14 - Apto 104	Aparecida	Tania	13 3227-8610	47,55	2,25	0	4	934,00	172.000,00
11	R Vahia de Abreu, nº126 - Apto 232	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	567,19	3,47	1	3	1.492,00	1.831.500,00
12	Rua Bolívar - 2 quadras da praia	Boqueirão	Alexandre	13 3385-8555	650,00	3,47	1	4	1.246,00	1.590.000,00
13	R Pindorama, nº25 - Apto 46	Boqueirão	Maria Góyoy	13 9785-6695	45,23	1,46	1	4	2.483,00	255.000,00
14	R Tiago Ferreira, 44 Apto 61	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	511,56	3,00	1	2	2.242,00	1.350.000,00
15	R Minas Gerais, 52 Apto 21	Boqueirão	Luciano	13 3355-3845	369,44	2,61	1	2	2.395,00	810.000,00
16	R Minas Gerais, 15 Apto 51	Boqueirão	Luciano	13 3355-3845	339,33	2,64	1	2	2.395,00	765.000,00
17	R Machado de Assis, nº125 - Apto 92	Boqueirão	Sergio	13 3285-3300	255,08	2,17	1	4	1.590,00	676.000,00
18	R Machado de Assis, 76 - Apto 81	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	182,80	1,82	1	2	1.590,00	405.000,00
19	R Minas Gerais, 52 Apto 31	Boqueirão	Luciano	13 3355-3845	369,44	2,64	1	2	2.395,00	900.000,00
20	R Oswaldo Cochrane, 19 - Apto 132	Boqueirão	Leo Lopes	13 9718-0018	223,22	2,20	1	4	1.491,00	598.000,00
21	R Paraguaçu, 51 - Apto. 42	Boqueirão	Delaine	13 3284-2523	133,53	1,07	1	1	1.132,00	172.000,00
22	Av Siqueira Campos, 634 ap51	Boqueirão	Regina	(13) 9 9789-0...	124,62	1,71	1	5	1.564,00	380.000,00
23	Av Siqueira Campos, 634, Apto 47	Boqueirão	Fernanda	13 9741-6927	108,69	1,38	1	2	1.564,00	250.000,00
24	R Vahia de Abreu, nº126 - Apto 231	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	567,19	3,47	1	3	1.492,00	1.648.800,00
25	R Azevedo Sodre, 20 Apto 31	Boqueirão	Chaves	13 9123-6987	345,47	2,61	1	2	2.013,00	765.000,00
26	R Waldomiro Silveira, 25 Apto 61	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	395,08	2,61	1	2	2.242,00	648.000,00
27	R Waldomiro Silveira, 7 Apto 61	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	413,71	2,61	1	2	2.242,00	720.000,00
28	Av Washington Luiz, 509 Apto 61	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	473,54	2,64	1	2	2.866,00	1.080.000,00
29	Rua da Paz, 9	Boqueirão	Turquesa	13 7811-4735	23,76	1,82	1	4	2.483,00	166.500,00
30	Pça Voluntário Santista, nº09 - Apto 42	Boqueirão	Davi	13 3227-1466	86,80	2,03	0	4	1.779,00	300.000,00

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Padrão Dp	Elev...	ANO	IF	Valor Total
31	R Dom Lara, 31 - Apto 34	Boqueirão	Valter	13 7807-5517	100,10	1,70	1	2	1.204,00	250.000,00
32	R Firmino Barbosa, 84 Apto 51	Boqueirão	PEAL	13 3062-0108	254,32	2,00	1	2	2.242,00	477.000,00
33	R Pedro Américo, 70 Apto 32	Campo Grande	Valdemir	13 9782-5245	119,80	0,94	0	1	901,00	126.000,00
34	R Pedro Américo, 213 Apto 13	Campo Grande	Cleide	13 9782-7966	122,34	1,11	0	1	812,00	130.000,00
35	Av Senador Pinheiro Machado, 839 - Ap 93	Campo Grande	Nadja	13 9668-7252	130,42	1,40	1	1	1.215,00	195.000,00
36	Av Dr Bernardino de Campos, 217 Apto 03	Campo Grande	Luiz Eduardo	13 3213-9329	73,00	1,13	0	1	1.061,00	95.000,00
37	R Visconde de Faria, 24 Apto 22	Campo Grande	Dojival	13 7807-5443	70,70	1,41	0	1	776,00	102.000,00
38	Rua Amazonas, 16	Campo Grande	Alviplan	3284-2707	80,00	1,47	0	5	812,00	243.000,00
39	Rua Miguel Rocha Correa, 109 ap22	Caneleira	Denier	(13) 9 8191-2...	119,68	1,70	0	5	301,00	240.000,00
40	Av General Almirante Cochrane, nº147 - Apto 23	Embaré	Sergio Luis	13 8818-9827	85,20	1,31	0	4	1.237,00	200.000,00
41	Rua São Jose, 81	Embaré	Opcao Consult...	3324-5930	73,00	1,66	0	5	1.046,00	333.000,00
42	R General Jardim, nº10 - Apto 32	Embaré	Christian	13 7814-6454	172,41	1,20	1	4	872,00	370.000,00
43	Av Siqueira Campos, 497 - Apto. 31	Embaré	Valdemir	13 9782-5245	147,39	1,22	0	2	1.132,00	212.000,00
44	R Vergueiro Steidel, 225 Apto 122	Embaré	Maria Auxiliadora	13 9744-1287	286,59	1,07	1	2	1.046,00	350.000,00
* 45	Rua Frei Francisco Sampaio, 94 ap13	Embaré	Rosana	99181-9720	172,69	1,56	1	5	969,00	318.000,00
46	Av Bartolomeu de Gusmão, 41 ap24	Embaré	Leticia	no local	143,81	2,09	1	5	2.887,00	495.000,00
47	Av Siqueira Campos, 671 - Apto 55	Embaré	PEAL	13 3062-0108	50,79	1,13	1	1	1.740,00	81.000,00
48	R Delphin Moreira, 116 - Apto. 21	Embaré	Luiz Farias	13 3231-7766	95,00	1,16	0	1	969,00	130.000,00
49	R Vergueiro Steidel, nº335 - Apto 205	Embaré	Shirley	13 8834-8280	64,71	0,86	0	4	1.022,00	130.000,00
50	R Castro alves, 92 Apto 51	Embaré	Antonio	13 3675-9492	180,29	1,25	1	2	1.104,00	287.000,00
51	R Doutor Guedes Coelho, 230 Apto 21	Encruzilhada	Antonio	13 3321-3049	101,44	0,98	1	1	874,00	118.000,00
52	R Doutor Cunha Moreira, 57 - Apto 32	Encruzilhada	José Carlos	13 3289-4606	110,69	1,40	0	1	812,00	130.000,00
53	Pça. Fernando Pacheco, 10 apto 162A	Gonzaga	Walter (Macuco)	13 3284-18283	214,84	3,00	1	4	1.499,00	1.008.900,00
54	Av. Vicente de Carvalho, 72 Apto 11 A	Gonzaga	Luiz (Gonz.Imov...)	13 3019-2823	205,82	2,05	1	4	3.538,00	900.000,00
55	Av. Pres. Wilson, nº5 Apto. 4º andar	Gonzaga	Jair (Hora Imove...)	13 3289-6302	60,00	1,38	1	4	3.320,00	320.000,00
56	Pça. Fernando Pacheco, 10 apto 438	Gonzaga	Walter (Macuco)	13 3284-18283	234,40	3,00	1	4	1.499,00	878.400,00
57	R Azevedo Sodré, 93 Apto 51	Gonzaga	Chaves	13 9123-6987	321,87	2,64	1	2	2.116,00	675.000,00
58	Rua Euclides da Cunha, 683 ap173	Gonzaga	Fernanda	(11) 9 9557-3...	161,51	2,20	1	5	1.671,00	620.000,00
59	R Dr Assis Correa, 63 Apto 33	Gonzaga	Manuel	13 3321-8757	92,39	1,25	0	2	1.492,00	145.000,00
60	R Doutor Luis de Faria, 126 - Apto 02	Gonzaga	Sebastião	11 4437-2325	49,41	1,13	0	1	1.481,00	65.000,00

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Padrão Dp	Elev...	ANO	IF	Valor Total
61	Av. Pres. Wilson, nº6 Apto.151	Gonzaga	Jair (Jóia Imove...)	13 3289-6302	77,33	1,38	1	4	3.320,00	400.000,00
62	Av Gal Francisco Glicerio, 435 ap103	Gonzaga	Sergio	99784-2992	91,85	1,89	1	5	1.192,00	346.000,00
63	R Tocantins, 83 - Apto 33	Gonzaga	Eduardo	13 3271-8709	137,57	0,99	1	2	1.492,00	227.000,00
64	Av. Vicente de Carvalho, 92 Apto 101 A	Gonzaga	Luiz (Gonz.Imov...)	13 3019-2823	234,42	2,05	1	4	3.538,00	1.350.000,00
65	Rua Arq Romeu Esteves Martins Filho, 175 ap44	Jd Castelo	Francisco	3019-4342	47,94	1,03	0	3	220,00	120.000,00
66	R Maranhão, 50 Apto 111	José Menino	Cleide	13 9782-7966	113,59	1,34	1	1	1.462,00	180.000,00
67	Rua Pedro Borges Gonçalves, 15 ap1218	José Menino	Marlei	99126-2007	36,82	1,33	1	5	1.060,00	133.600,00
68	R Paraíba, 71 Apto 112	José Menino	Marcos/Jo/Gab...	13 3225-3201	200,14	1,89	1	2	1.192,00	450.000,00
69	Rua Euclides de Campos, 11 ap07	José Menino	Carmem	13 99770-4787	36,31	1,28	0	4	591,00	135.000,00
70	Av. Pres. Wilson, 200 - Ap. 334 - Torre D	José Menino	Angelica	13 997111769	362,07	2,41	1	4	1.732,00	1.485.000,00
71	R Casper Líbero, 25 - Apto 83	José Menino	Pedro	9147-7036	57,50	1,17	1	1	1.435,00	83.000,00
72	Av Mal Floriano Peixoto, nº236 - Apto 103	José Menino	Ines	13 3285-5057	148,09	2,00	1	4	1.445,00	477.000,00
73	Av Mal Floriano Peixoto, nº236 - Apto 383	José Menino	Ines	13 3285-5057	223,21	2,00	1	4	1.445,00	783.000,00
74	Av Mal Floriano Peixoto, nº236 - Apto 102	José Menino	Ines	13 3285-5057	168,56	2,00	1	4	1.445,00	507.600,00
75	R Luiz Gama, 285 - Apto 32	Macuco	Shigeru	13 9709-7745	84,40	0,55	0	1	739,00	53.000,00
76	Rua Manoel Tourinho, nº401/403	Macuco	Nova Central	3018-7204	71,54	1,62	0	5	788,00	240.000,00
77	R Mal José Olinto de Carvalho, nº18 - Apto 81	Marapé	Dilson	13 9125-4095	139,15	1,25	1	4	675,00	384.000,00
78	R Alfredo Albertini, 33 Apto 34	Marapé	Alexandre Rodri...	59,77	0,82	0	1	1	639,00	56.500,00
79	R Doutor Gaspar Ricardo, nº72	Marapé	Patricia	13 7814-7302	100,32	2,56	0	4	764,00	265.000,00
80	Av Dr Antonio M.de Carvalho, 780 - 74 Bl B	Morro da Nov...	Thiago	3227-0909	97,60	1,56	1	3	78,00	205.000,00
81	Rua Maria dos Reis, 4511	Morro da Nov...	PEAL	13 3062-0108	68,00	2,20	1	4	78,00	209.000,00
82	Av Dr Antonio M. de Carvalho, 780 - 10An B1C	Morro da Nov...	Kalli	3272-6125	97,60	1,56	1	4	78,00	210.000,00
83	Rua Maria dos Reis, 4511	Morro da Nov...	PEAL	13 3062-0108	90,00	2,20	1	4	78,00	230.000,00
84	Av. Prof. Dr. Antonio M de Carvalho, 780 - 126 A	Morro da Nov...	Thais	3019-2599	105,10	1,59	1	5	78,00	208.000,00
85	Av. Prof. Dr. Antonio M de Carvalho, 780 - 126 A	Morro da Nov...	Bela Imoveis	3322-7877	105,10	1,67	1	5	78,00	234.000,00
86	Av Dr Antonio M.de Carvalho, 780 - 7An Bl E	Morro da Nov...	Marmãço	8141-1052	97,60	1,56	1	4	78,00	200.000,00
87	Av Dr Antonio M de Carvalho, 780 - 12And Bl E	Morro da Nov...	Joao	7819-5550	97,60	1,56	1	4	78,00	210.000,00
88	R Inglaterra, 05 Apto 32	Ponta da Praia	Marcelo	13 3027-2723	188,64	1,56	1	3	1.596,00	540.000,00
89	Av Sen. Cesar L. de Vergueiro, 377 - Ap 301	Ponta da Praia	Lauro	13 9714-3888	48,92	1,95	0	1	834,00	95.000,00
90	R Enguaguaçu, 33 Apto 13	Ponta da Praia	Sylvia	13 3289-2000	168,46	1,36	1	2	1.476,00	271.500,00

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Padrão Dp	Elev...	ANO	IF	Valor Total
91	R Bassin Nagib Trablusi, 107 - Apto 21 tipo "A"	Ponta da Praia	Katia	13 3227-3089	98,27	2,12	1	1	1.596,00	162.000,00
92	R Gov Fernando Costa, nº127 - Apto 32	Ponta da Praia	Flavio	13 9715-1992	148,55	1,36	1	4	903,00	422.000,00
93	Av Dr. Eptácio Pessoa, nº131 - Apto 211	Ponta da Praia	Roseli	13 3227-6869	378,18	2,48	1	4	1.675,00	1.334.000,00
94	R Doutor Egdio Martins, 84 - Apto 91	Ponta da Praia	Fabio	13 9157-7902	362,89	0,94	1	2	1.414,00	400.000,00
95	Av dos Bancários, nº99 - Apto 45	Ponta da Praia	Soniato	13 3024-3866	176,95	1,45	1	4	1.560,00	397.000,00
96	R Cyro Athaide de Carneiro, 10 Apto. 55	Ponta da Praia	PEAL	13 3062-0108	135,55	1,49	1	3	1.206,00	350.000,00
97	Av Bartolomeu de Gusmão, 134 Apto.57	Ponta da Praia	Oliveira	Infor. Local (...)	51,17	1,15	1	3	2.151,00	170.000,00
98	Av Bartolomeu de Gusmão, 134 Apto.46	Ponta da Praia	Oliveira	Infor. Local (...)	51,17	1,11	1	3	2.151,00	160.000,00
99	R Carlos de Campos, 44 Apto 11	Ponta da Praia	Luiz Carlos	2202-3571	58,02	1,18	0	1	1.596,00	78.000,00
100	Av Eptácio Pessoa, 646 Apto. 504	Ponta da Praia	PEAL	13 3062-0108	49,23	1,49	1	3	1.560,00	170.000,00
101	Av Bartolomeu de Gusmão, 134 Apto.36	Ponta da Praia	Oliveira	Infor. Local (...)	51,17	0,99	1	3	2.151,00	138.000,00
102	R André Vidal de Negreiros, 61, Apto 114	Ponta da Praia	Rubens	11 3369-5070	156,74	1,72	1	2	1.275,00	352.000,00
103	Pça Winston Chuchi, 55 Apto 21	Ponta da Praia	PEAL	13 3062-0108	86,97	1,49	1	3	876,00	240.000,00
104	R Andre Vidal de Negreiros, nº112 - Apto 11	Ponta da Praia	Maurício	13 3227-5576	135,53	1,59	0	4	1.275,00	280.000,00
105	Av Gal Martin, 172, Apto 42	Ponta da Praia	PEAL	13 3062-0108	193,76	1,72	1	2	1.293,00	375.000,00
106	R Inglaterra, 05 Apto 91	Ponta da Praia	Bruno	13 3021-1010	336,00	1,56	1	3	1.596,00	855.000,00
107	R Rio de Janeiro, 22 Apto 22 B	Vila Belmiro	Edison	13 3252-3855	83,15	1,03	0	1	812,00	95.000,00
108	R Alvares Cabral, 104 Apto 42	Vila Belmiro	José Roberto	13 3021-3134	68,48	1,36	0	1	752,00	100.000,00
109	Av Washington Luiz, 152 - Apto 18	Vila Mathias	Marijela Ribeiro	13 3223-1018	118,24	0,76	1	1	1.076,00	118.000,00
110	Av Ana Costa, 254 - Conj. 61	Vila Mathias	Maria da Conce...	13 3221-933	94,35	1,27	1	2	1.440,00	152.000,00
111	Rua Campos Melo, 263 apto 24	Vila Mathias	Wagner	98113-2959	69,27	1,31	0	5	674,00	220.000,00
112	Av Washington Luiz, 152 - Apto 26	Vila Mathias	PEAL	13 3062-0108	118,24	1,25	1	1	1.076,00	134.000,00

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 112
- Número de dados considerados: 111

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9853564 / 0,9661242
- Coeficiente Determinação: 0,9709273
- Fisher-Snedecor: 701,33
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 67% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 4

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Área Total	ln(x)	28,73	0,01
• Padrão Dp	1/x ^{1/2}	-10,30	0,01
• Elevador	x	2,98	0,36
• ANO	ln(x)	18,44	0,01
• IF	x ^{1/2}	10,66	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Total = e⁽ +9,117961366 +0,7167406444 * ln (Área Total) -1,294418715 / Padrão Dp^{1/2} + 0,1025167284 * Elevador +0,498691475 * ln (ANO) +0,01401403912 * IF^{1/2})

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Total		
Padrão Dp	-0,53	0,54
Elevador	0,44	0,15
ANO	0,09	0,85
IF 0,29	0,64	
Valor Total	0,84	0,94
• Padrão Dp		
Elevador	-0,34	0,18
ANO	-0,46	0,44
IF -0,24	0,42	
Valor Total	-0,77	0,70
• Elevador		
ANO	0,24	0,14
IF 0,28	0,06	
Valor Total	0,54	0,27
• ANO		
IF -0,04	0,68	
Valor Total	0,52	0,87
• IF		
Valor Total	0,42	0,71

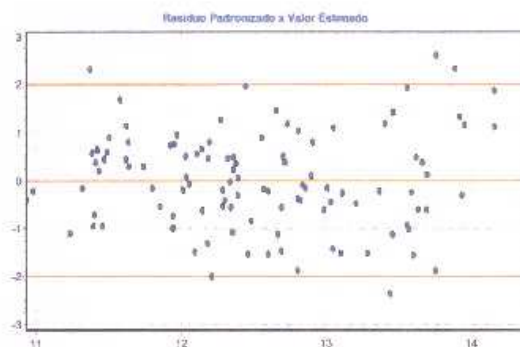
Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP	Distância de Cook
1	12,98539752	13,00631777	-0,02092024	-0,16	-0,14	0,0000
2	12,10071213	11,96773277	0,13297935	1,09	0,95	0,0078
3	11,62625415	11,50308194	0,12317220	1,05	0,88	0,0095
4	11,57119437	11,49018521	0,08100916	0,70	0,58	0,0030
5	12,96921219	13,03175165	-0,06253945	-0,48	-0,44	0,0014
6	12,54254488	12,56890213	-0,02635725	-0,21	-0,18	0,0000
7	12,24047407	12,29732898	-0,05685490	-0,46	-0,40	0,0016
8	11,51292546	11,42565836	0,08726710	0,75	0,62	0,0031
9	11,29601246	11,31795700	-0,02194453	-0,19	-0,15	0,0002
10	12,05524975	12,14253354	-0,08728379	-0,72	-0,62	0,0065
11	14,42064586	14,15941175	0,26123410	1,81	1,87	0,0421
12	14,27924457	14,35391796	-0,07467338	-0,52	-0,53	0,0041
13	12,44901882	12,27090196	0,17811685	1,43	1,27	0,0252
14	14,11561515	13,95301771	0,16259743	1,15	1,16	0,0153
15	13,60478952	13,68811132	-0,08332180	-0,61	-0,59	0,0029
16	13,54763111	13,63174285	-0,08411174	-0,62	-0,60	0,0029
17	13,42394835	13,56378328	-0,13983493	-1,04	-1,00	0,0043
18	12,91164234	12,89853147	0,01311087	0,10	0,09	0,0000
19	13,71015004	13,69267675	0,01747329	0,12	0,12	0,0001
20	13,30134603	13,45649155	-0,15514551	-1,16	-1,11	0,0047
21	12,05524975	11,94858404	0,10666571	0,88	0,76	0,0047
22	12,84792653	13,04591018	-0,19798365	-1,54	-1,41	0,0099
23	12,42921619	12,37892003	0,05029616	0,40	0,36	0,0004
24	14,31555830	14,15941175	0,15614655	1,09	1,11	0,0150
25	13,54763111	13,58296161	-0,03533050	-0,26	-0,23	0,0004
26	13,38164597	13,59587584	-0,21422986	-1,60	-1,53	0,0176
27	13,48700649	13,74696185	-0,25995536	-1,92	-1,86	0,0296
28	13,89247159	13,93501891	-0,04254731	-0,30	-0,30	0,0010
29	12,02275058	11,92127665	0,10147393	0,84	0,72	0,0184
30	12,61153775	12,69112585	-0,07958809	-0,63	-0,56	0,0042
31	12,42921619	12,36106886	0,06814733	0,54	0,48	0,0010
32	13,07527177	13,28414879	-0,20887702	-1,59	-1,49	0,0108
33	11,74403718	11,63371943	0,11031775	0,93	0,78	0,0070
34	11,77528972	11,73392397	0,04136575	0,35	0,29	0,0008
35	12,18075483	12,10605154	0,07470329	0,61	0,53	0,0022
36	11,46163217	11,43190055	0,02973161	0,25	0,21	0,0003
37	11,53272809	11,47045113	0,06227695	0,54	0,44	0,0022
38	12,40081672	12,39307101	0,00774571	0,06	0,05	0,0000
39	12,38839420	12,60041104	-0,21201684	-1,71	-1,51	0,0344
40	12,20607264	12,35715677	-0,15108413	-1,23	-1,08	0,0122
41	12,71589776	12,44429820	0,27159956	2,13	1,94	0,0429
42	12,82125828	12,83512866	-0,01387037	-0,10	-0,09	0,0000
43	12,26434155	12,34196647	-0,07762492	-0,63	-0,55	0,0027
44	12,76568843	12,82338014	-0,05769170	-0,45	-0,41	0,0020
46	13,11231304	13,44182945	-0,32951641	-2,51	-2,35	0,0550

Dado	Preço Observado	Preço Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP	Distância de Cook
47	11,30220448	11,40250812	-0,10030364	-0,88	-0,71	0,0022
48	11,77528972	11,61631214	0,15897758	1,35	1,13	0,0107
49	11,77528972	11,85024614	-0,07495642	-0,63	-0,53	0,0059
50	12,56723749	12,59717585	-0,02993836	-0,23	-0,21	0,0001
51	11,67843990	11,63818176	0,04025814	0,34	0,28	0,0008
52	11,77528972	11,79682373	-0,02153400	-0,18	-0,15	0,0002
53	13,82437118	13,55587970	0,26849148	1,94	1,92	0,0219
54	13,71015004	13,65939918	0,05075085	0,37	0,36	0,0015
55	12,67607627	12,55199315	0,12408312	0,97	0,88	0,0148
56	13,68585735	13,61833325	0,06752409	0,49	0,48	0,0013
57	13,42246797	13,55269720	-0,13022923	-0,97	-0,93	0,0063
58	13,33747475	13,36757403	-0,03009928	-0,22	-0,21	0,0002
59	11,88448902	12,09115835	-0,20666933	-1,73	-1,47	0,0157
60	11,08214254	11,23498568	-0,15284313	-1,37	-1,09	0,0128
61	12,89921982	12,73385707	0,16536275	1,28	1,18	0,0278
62	12,75419405	12,80515974	-0,05096569	-0,39	-0,36	0,0007
63	12,33270529	12,33584320	-0,00313790	-0,02	-0,02	0,0000
64	14,11561515	13,75265601	0,36295913	2,57	2,59	0,0836
65	11,69524702	11,37201370	0,32323331	2,76	2,31	0,0621
66	12,10071213	12,03015648	0,07055564	0,58	0,50	0,0019
67	11,80260554	11,94154802	-0,13894248	-1,17	-0,99	0,0136
68	13,01700286	12,90645420	0,11054865	0,84	0,79	0,0022
69	11,81303005	11,58046659	0,23256346	1,96	1,66	0,0319
70	14,21092533	13,88414886	0,32677646	2,29	2,33	0,0358
71	11,32659588	11,45873785	-0,13214197	-1,16	-0,94	0,0109
72	13,07527177	13,11137774	-0,03610597	-0,27	-0,25	0,0002
73	13,57088797	13,40549129	0,16543668	1,21	1,08	0,0052
74	13,13744901	13,20417528	-0,06672626	-0,50	-0,47	0,0007
75	10,87804719	10,93268437	-0,05463718	-0,50	-0,39	0,0063
76	12,38839420	12,35764233	0,03075187	0,24	0,22	0,0005
77	12,85839783	12,65565446	0,20274336	1,57	1,45	0,0152
78	10,94199591	10,97459857	-0,03260266	-0,29	-0,23	0,0006
79	12,48748510	12,69064115	-0,20315604	-1,62	-1,45	0,0299
80	12,23076525	12,13905201	0,09171324	0,74	0,65	0,0068
81	12,25008953	12,18717566	0,06291386	0,51	0,45	0,0048
82	12,25486281	12,28251660	-0,02765379	-0,22	-0,19	0,0006
83	12,34583458	12,38807948	-0,04224489	-0,34	-0,30	0,0019
84	12,24529335	12,45668371	-0,21139035	-1,72	-1,51	0,0385
85	12,36307639	12,48157325	-0,11849686	-0,95	-0,84	0,0121
86	12,20607264	12,28251660	-0,07644396	-0,62	-0,54	0,0047
87	12,25486281	12,28251660	-0,02765379	-0,22	-0,19	0,0006
88	13,19932441	13,04744931	0,15187510	1,15	1,08	0,0035
89	11,46163217	11,38397576	0,07765640	0,67	0,55	0,0077
90	12,51171741	12,66910466	-0,15738724	-1,25	-1,12	0,0038
91	11,99535161	12,17953261	-0,18418100	-1,53	-1,31	0,0303

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP	Distância de Cook
92	12,95276059	12,80734144	0,14541914	1,12	1,04	0,0057
93	14,10369250	13,91752495	0,18616755	1,31	1,33	0,0121
94	12,89921982	12,98256717	-0,08334734	-0,64	-0,59	0,0081
95	12,891699156	13,10011963	-0,20842047	-1,61	-1,49	0,0114
96	12,76568843	12,71331416	0,05237426	0,41	0,37	0,0003
97	12,04355371	12,03173476	0,01181895	0,09	0,08	0,0000
98	11,98292909	12,01017856	-0,02724947	-0,22	-0,19	0,0004
99	11,26446410	11,39674442	-0,13228032	-1,17	-0,94	0,0094
100	12,04355371	12,05420995	-0,01065623	-0,08	-0,07	0,0000
101	11,83500896	11,93784668	-0,10283771	-0,86	-0,73	0,0078
102	12,77138645	12,70238988	0,06899656	0,54	0,49	0,0006
103	12,38839420	12,32334589	0,06504830	0,52	0,46	0,0008
104	12,54254488	12,80177318	-0,25922830	-2,06	-1,85	0,0383
105	12,83468130	12,85788163	-0,02320032	-0,18	-0,16	0,0000
106	13,65885674	13,46120270	0,19765404	1,44	1,41	0,0139
107	11,46163217	11,41032816	0,05130400	0,44	0,36	0,0011
108	11,51292546	11,42164236	0,09128309	0,79	0,65	0,0045
109	11,67843990	11,61617252	0,06226737	0,53	0,44	0,0034
110	11,93163580	12,20835699	-0,27672119	-2,31	-1,98	0,0145
111	12,30138282	12,19101645	0,11036637	0,89	0,79	0,0073
112	11,80559507	11,94320933	-0,13761425	-1,16	-0,98	0,0076

Análise dos Resíduos

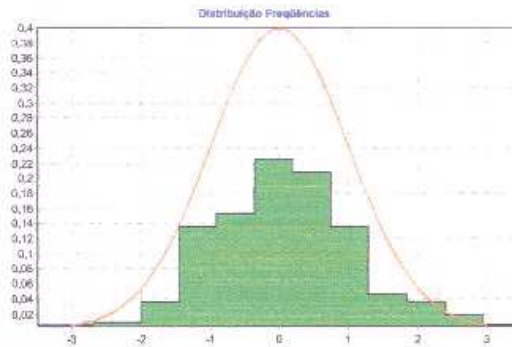
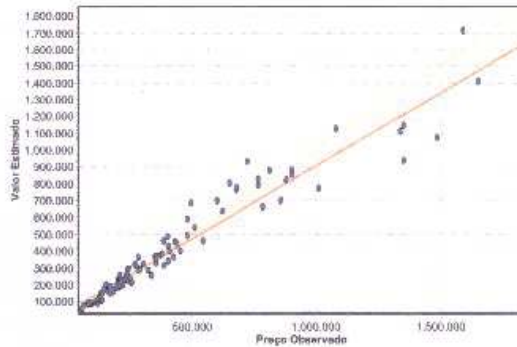
Modelo :



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JACI SANTOS DE SOUSA AIRES, liberado nos autos em 21/06/2016 às 09:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1031230-65.2014.8.26.0224 e código 105FA7B.

Testes de Aderência

Modelo :



Estimativas

Modelo

Endereço

Endereço: Av Bernardino de Campos, 671
Complemento: apto 121
Bairro: Campo Grande
Município: Santos
UF: SP

Variáveis

Área Total = 167,00
Padrão Dp = 1,68
Elevador = 1
ANO = 5
IF = 1.780,00

Valor Unitário

Máximo IC: 3.565,13
Médio: 3.451,12
Mínimo IC: 3.340,76

Valor Total

Máximo IC (3,30%): 595.378,25
Médio: 576.338,31
Mínimo IC (3,20%): 557.907,25

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda