
Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares**Engenheira Civil**

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
FÓRUM REGIONAL DO BUTANTÃ****Processo nº 1001979-80.2015.8.26.0704**

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares, Engenheira Civil, CREA 5060842080/D, nomeada nos autos de Cobrança de Condomínio, que CONDOMÍNIO PALAIS D'AVIGNON ajuíza em face de RENATA SAPOJKIN DE CARVALHO VIGNA, 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 Corgie Assad Abdalla, nº 1030, apto. 23, Edifício Palais D'Avignon, Jardim Leonor - São Paulo.**

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

2. IMÓVEL

O imóvel localizado na **Rua Corgie Assad Abdalla, nº 1030, apto. 23, Edifício Palais D'Avignon, Jardim Leonor**, possui as seguintes características:

Área útil = 154,5895 m²

Área comum = 153,4136 m²

Área comum garagem = 30,0660 m²

Área depósito = 7,077 m²

Área total = 338,0691 m²

Fração ideal no terreno = 3,2990 %

Vaga de garagem = 3 vagas individuais e indeterminadas

Matrícula nº 189.149 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Contribuinte nº 123.243.0123-6 em área maior

Figura 1: Localização do Imóvel

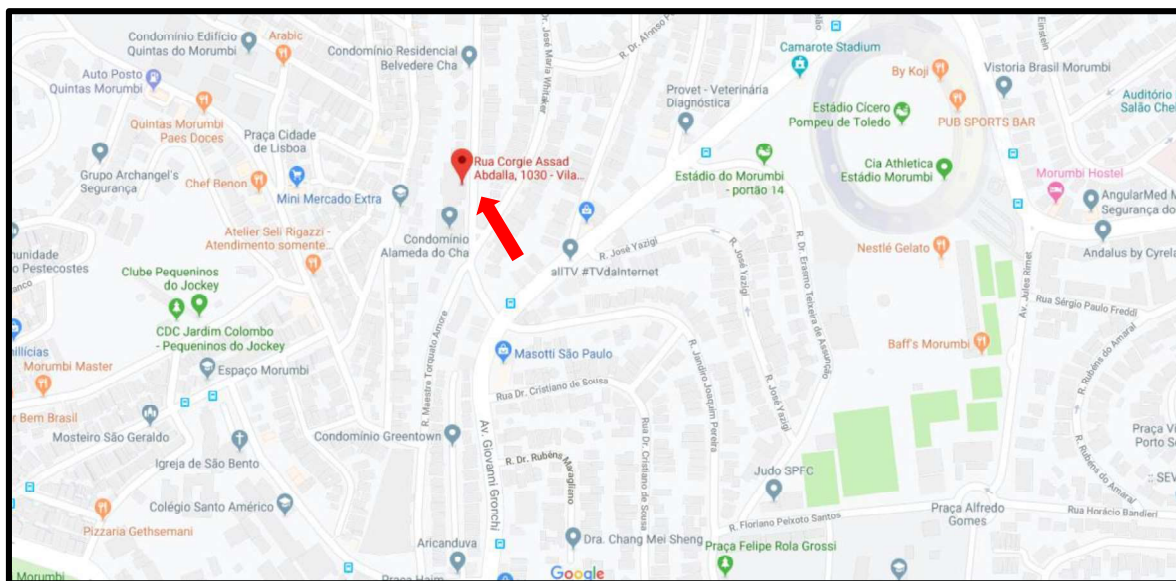


Figura 2: Vista Aérea do Imóvel



Figura 3: Croqui do apartamento tipo

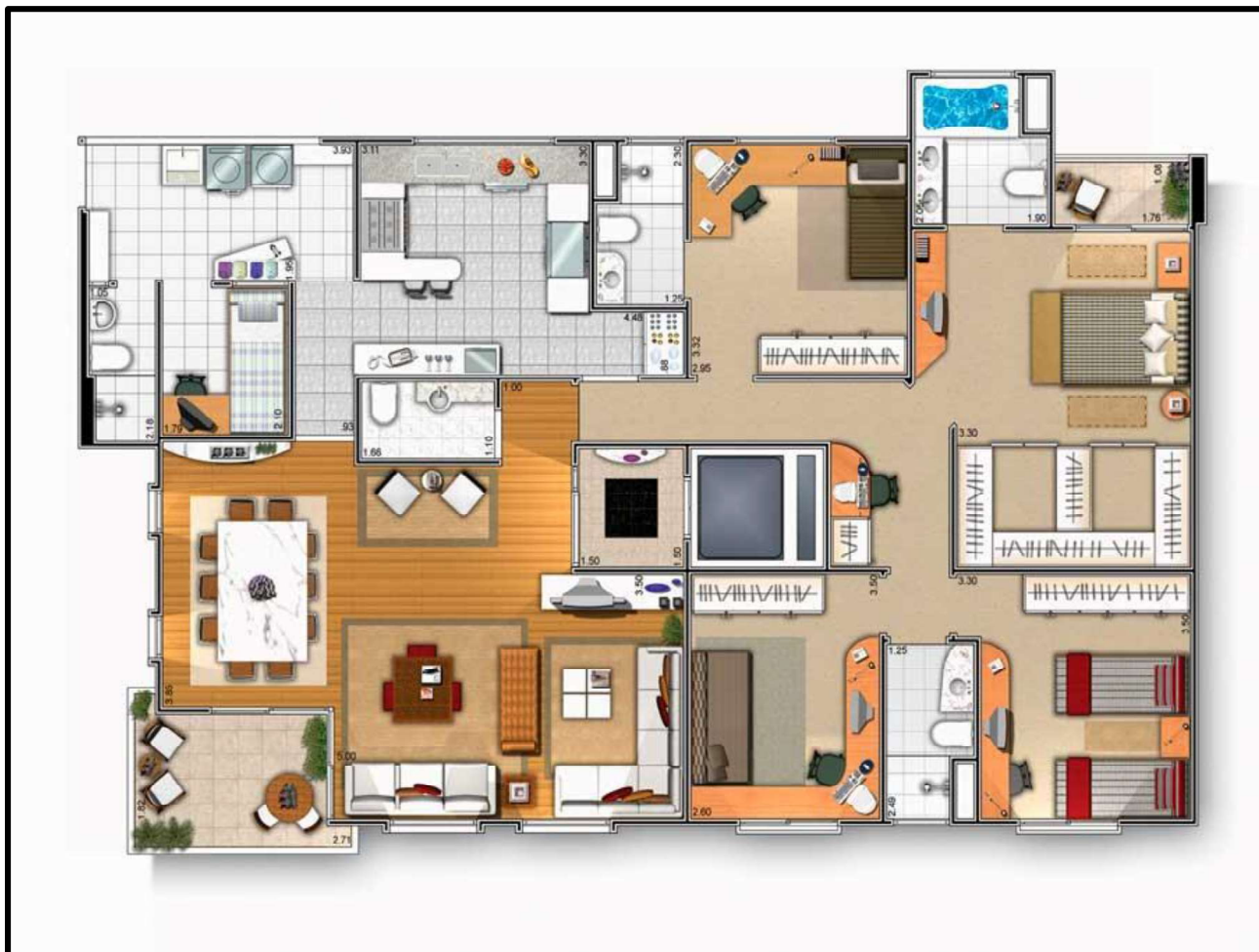


Figura 4: Matrícula nº 189.149 - fls. 82

Site: www.ods.com.br
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OTAVO
OFÍCIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Est. Bernardo Cavallino Francoz
Registrador

São Paulo, 7 de fevereiro de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 189.149 ficha: 01

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO PALAIS D'AVIGNON", situado à RUA CORGIE ASSAD ABDALLA, nº 1.030, Jardim Leonor, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 154,5895m², incluindo-se o depósito nº 7, localizado no 1º subsolo com 7,077m², área comum de garagem (3 vagas indeterminadas) de 30,0660m², área comum de 153,4136m², perfazendo a área total de 338,0891m², correspondendo no terreno do condomínio, uma fração ideal de 3,2990%.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE NÚMERO 123.243.0123-6 em maior área.

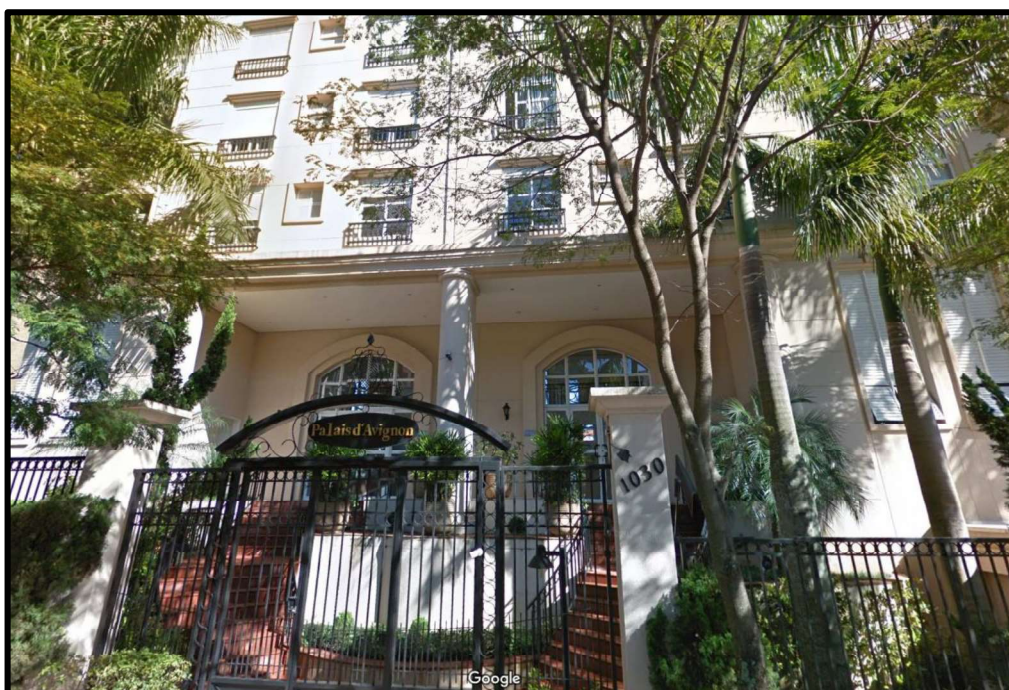


Foto 1: Condomínio - Rua Corgie Assad Abdalla, nº 57



Foto 2: Edifício Palais D'Avignon



Foto 3: Rua Corgie Assad Abdalla

2.1 Região

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

2.2 Vistoria

A vistoria foi agendada para o dia 13/09/19, na presença da Ré, Sra. Renata.

O condomínio é formado por uma torre de 8 andares com 4 apartamentos por andar e somente a cobertura sendo duplex.

A área de lazer no condomínio é composta por playground, piscina, piscina infantil, quadra poliesportiva, churrasqueira, sala de ginástica, salão de jogos, sauna e salão de festas.



Foto 4: Edifício Palais D'Avignon

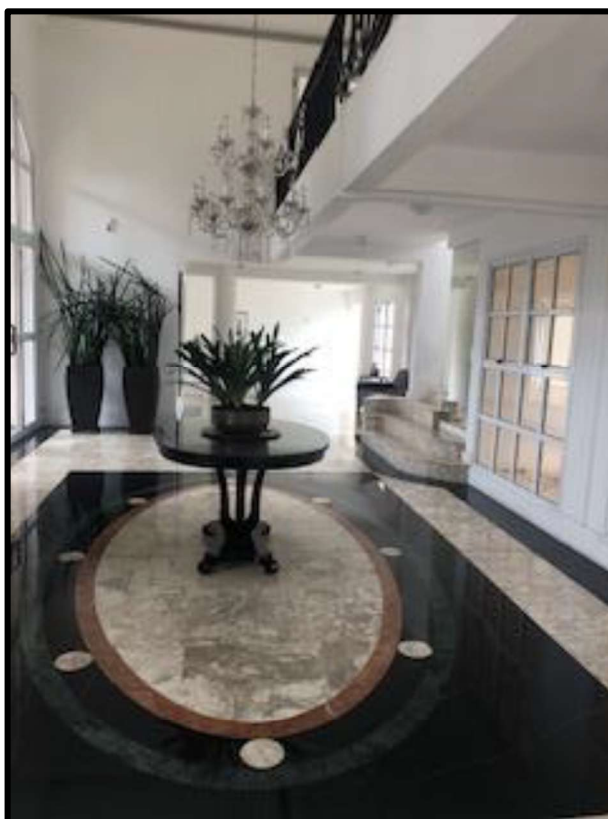


Foto 5: Hall de entrada do edifício



Foto 6: Sala de Tv

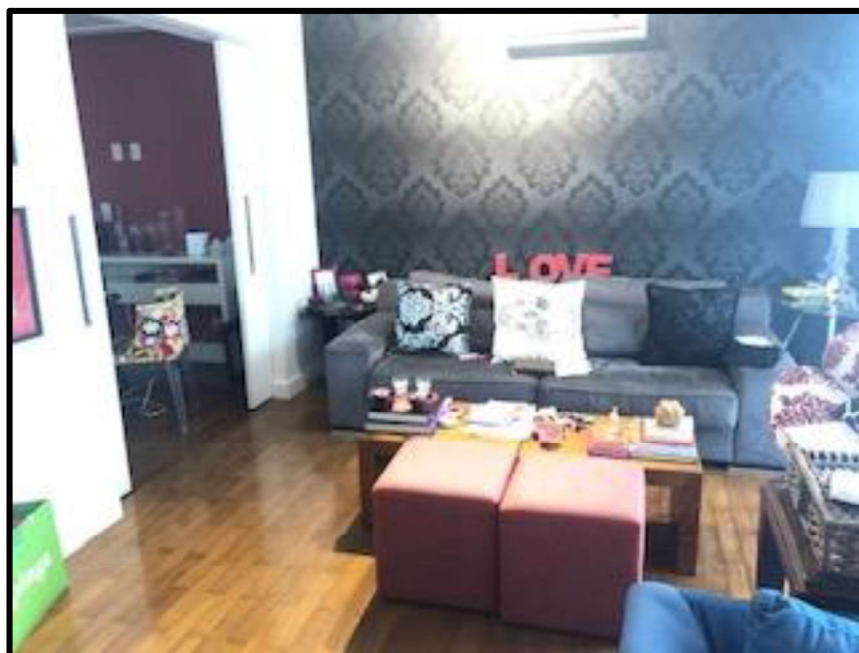


Foto 7: Sala



Foto 8: Lavabo



Foto 9: Sacada do apartamento



Foto 10: Sala de jantar

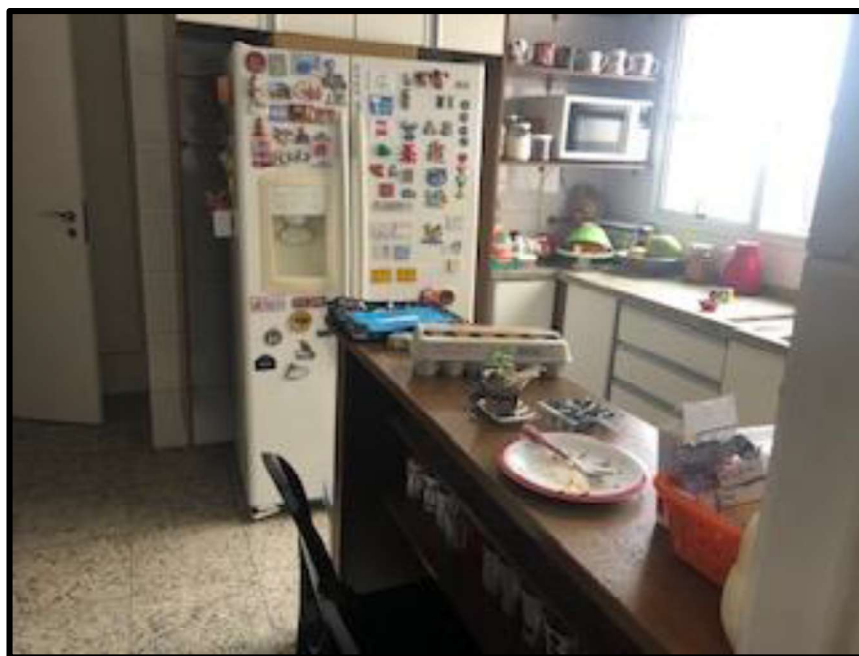


Foto 11: Cozinha



Foto 12: Lavanderia

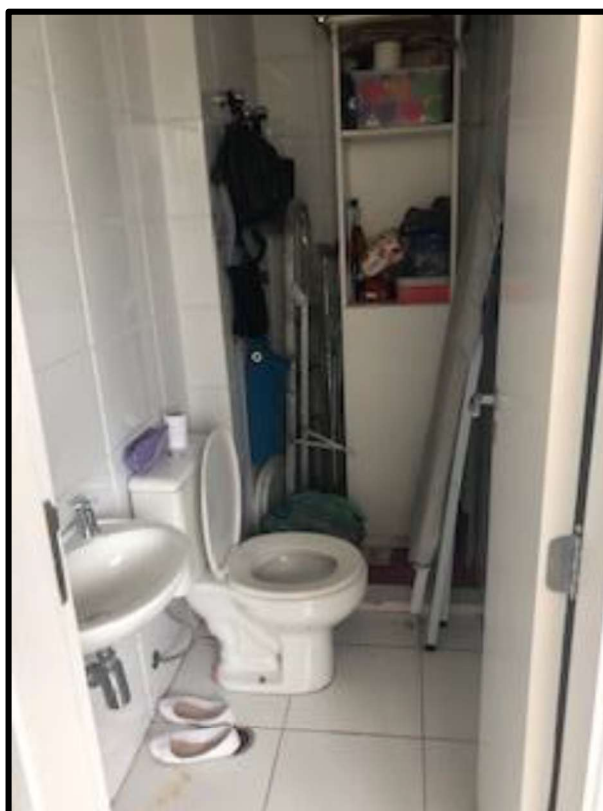


Foto 13: Banheiro lavanderia



Foto 14: Suíte 1



Foto 15: Banheiro da suíte 1



Foto 16: Suíte 2



Foto 17: Varanda da suíte 2



Foto 18: Banheiro da suíte 2

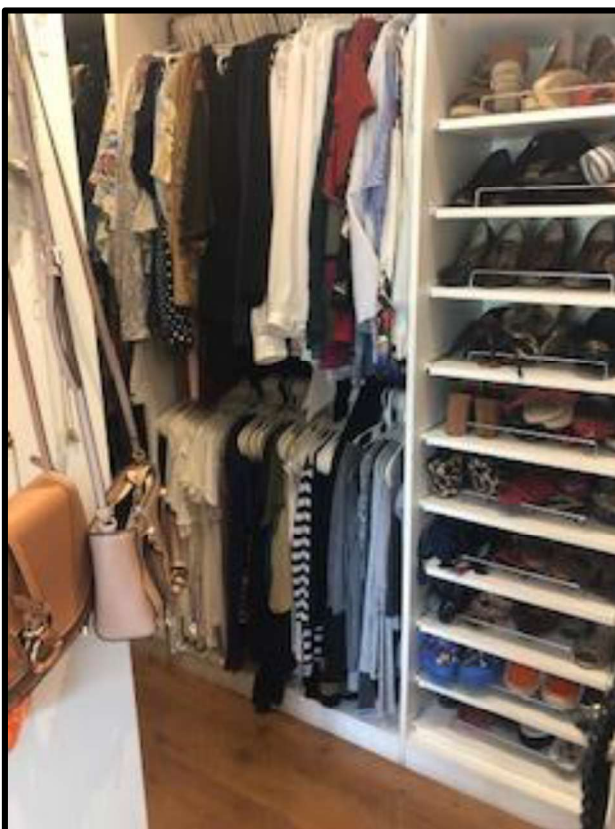


Foto 19: Closet da suíte 2

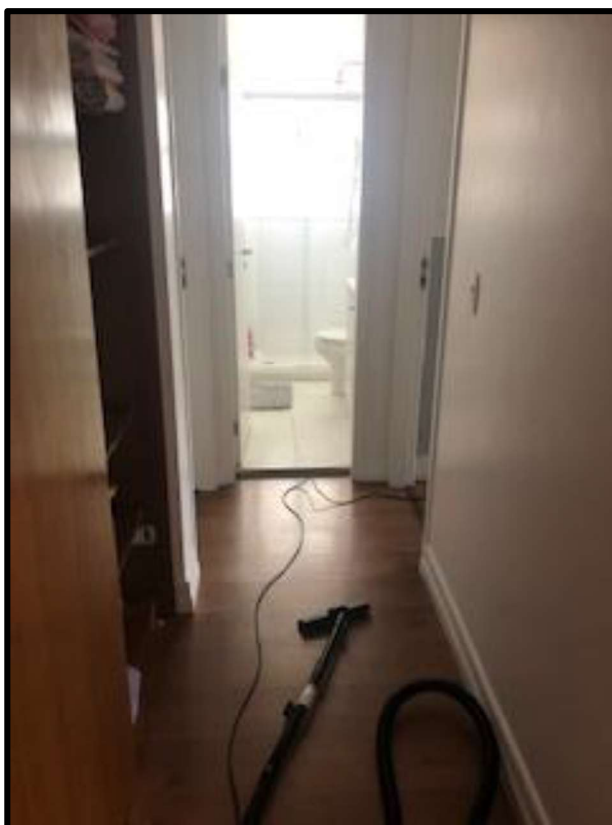


Foto 20: Corredor de acesso a suíte 3

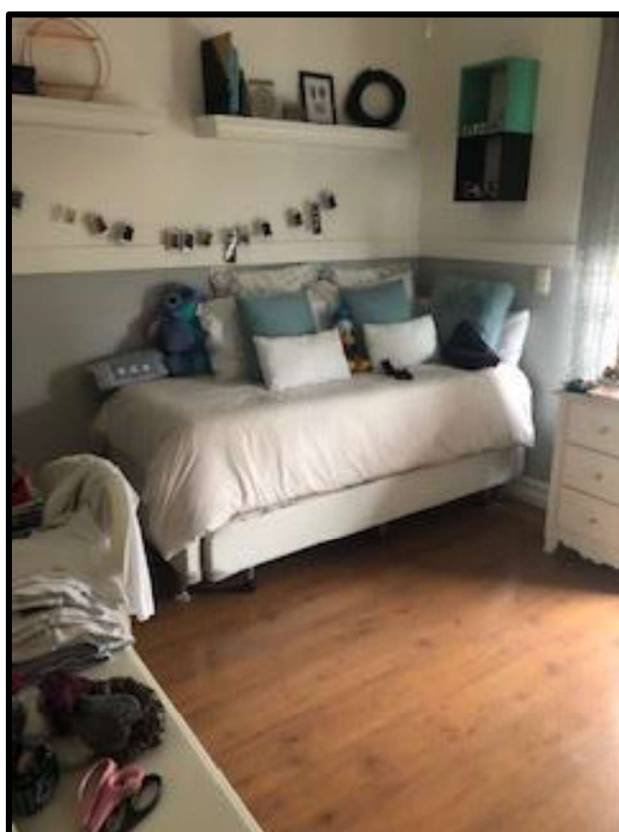


Foto 21: Suíte 3



Foto 22: Suíte 3

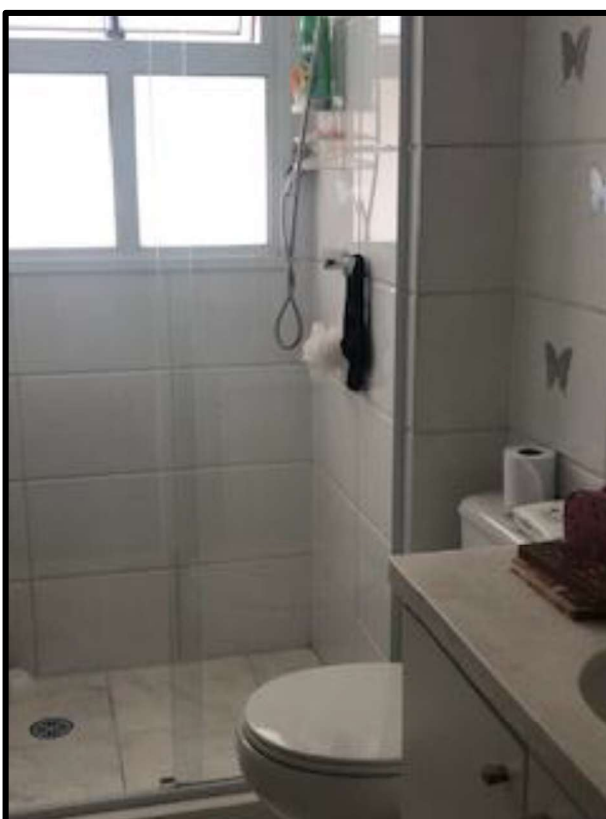


Foto 23: Banheiro suíte 3

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares**Engenheira Civil**



Foto 24: Quarto

O imóvel possui idade de 12 anos, estando o estado de conservação da construção, classificado como regular.

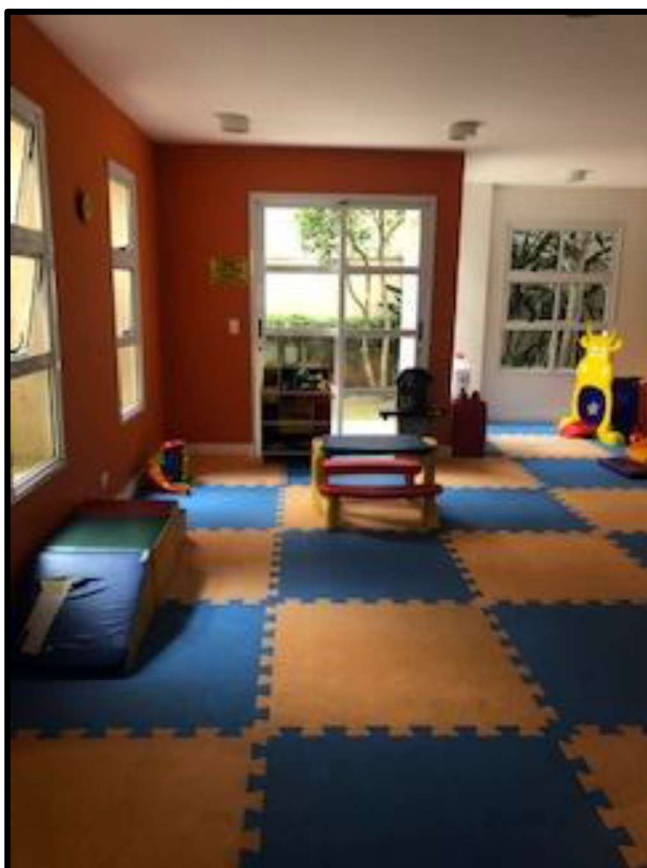


Foto 25: Salão de jogos



Foto 26: Playground



Foto 27: Piscina



Foto 28: Sala de ginástica



Foto 29: Sauna

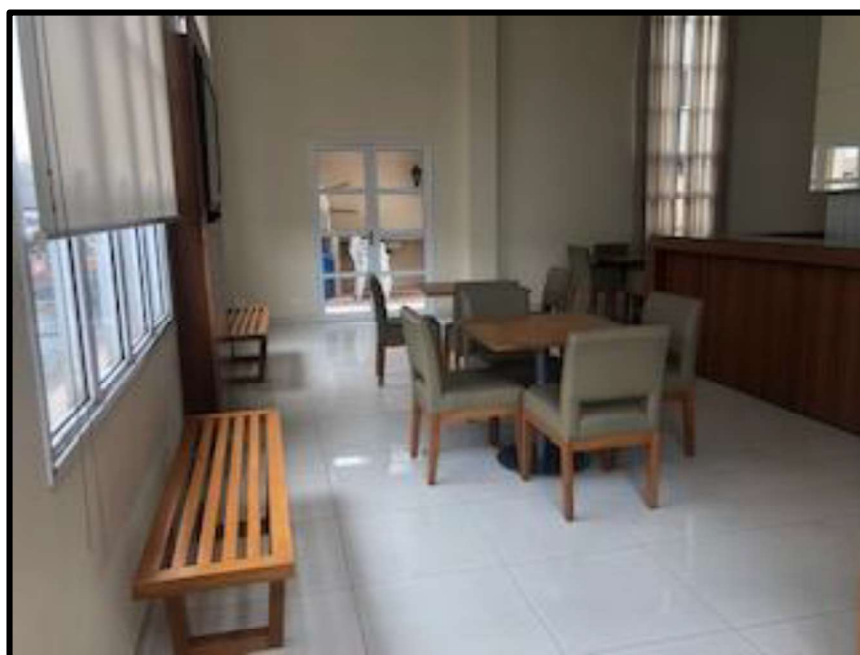


Foto 30: Salão de festas



Foto 31: Churrasqueira

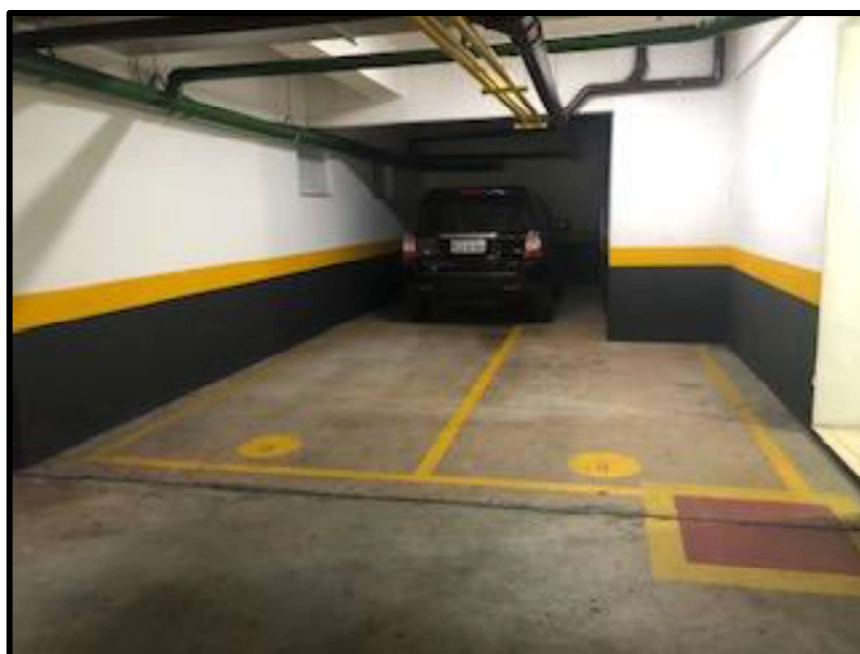


Foto 32: 3 Vagas de garagem

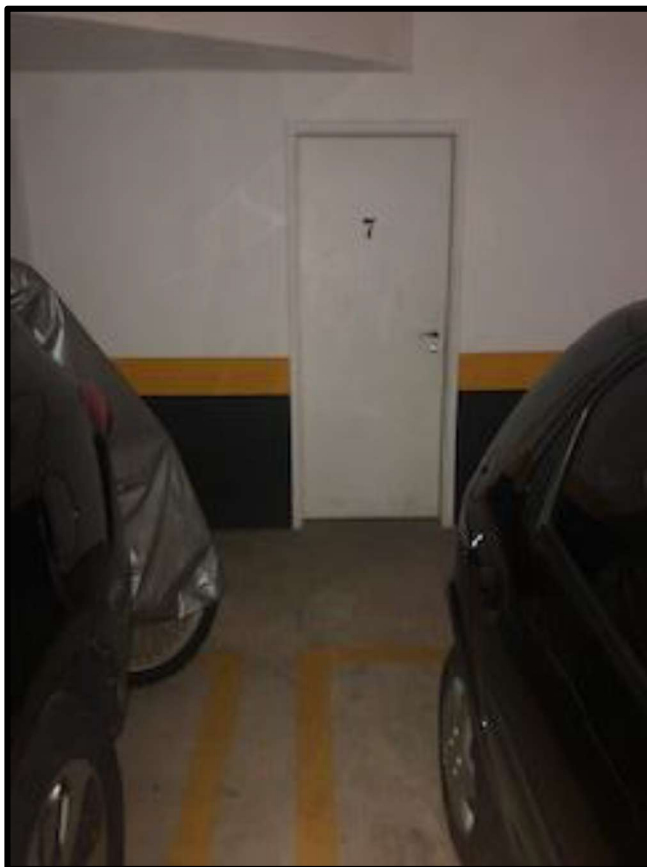


Foto 33: Depósito na garagem

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%

Ce = de acordo com o número de frentes do imóvel

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.

$$\text{Valor do imóvel} = V = A_u \times q \times F_{ob} \times I_c$$

Onde,

A_u = área útil em m^2

q = valor unitário em R\$/m

V. TABELA DE COEFICIENTES

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
				Mínimo	Médio	Máximo		
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	5	0%
			1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	10	0%
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
			1.2.2- Padrão Prateado	0,624	0,734	0,844	60	20%
			1.2.3- Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
			1.2.4- Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
			1.2.5- Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
			1.2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	1.2.7- Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%	
		1.2.8 - Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%	
		1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	60	20%	
		1.3.2- Padrão Simples	1,032	1,266	1,500	60	20%	
		1.3.3- Padrão Médio	1,260	1,470	1,680	60	20%	
		1.3.4- Padrão Superior	1,512	1,746	1,980	60	20%	
		1.3.5- Padrão Fino	1,692	1,926	2,160	60	20%	
		1.3.6- Padrão Luxo	1,992	2,226	2,460	60	20%	
2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	A partir de 01/03/2007	1.3.4- Padrão Superior	2,172	2,406	2,640	60	20%	
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	50	20%	
		1.3.6- Padrão Luxo	3,490	-	-	50	20%	
		2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	70	20%	
		2.1.2- Padrão Simples	0,972	1,206	1,440	70	20%	
		2.1.3- Padrão Médio	1,200	1,410	1,620	70	20%	
		2.1.4- Padrão Superior	1,452	1,656	1,860	60	20%	
		2.1.5- Padrão Fino	1,632	1,836	2,040	60	20%	
3. ESPECIAL	A partir de 01/11/2017	2.1.4- Padrão Superior	1,872	2,046	2,220	60	20%	
		2.1.5- Padrão Fino	2,052	2,286	2,520	60	20%	
		2.1.6- Padrão Luxo	2,523	3,066	3,600	50	20%	
		2.2.1- Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%	
		2.2.2- Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%	
		2.2.3- Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%	
		2.2.4- Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%	
		3.1.1- Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%	
3.1.2- Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%			
3.1.3- Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%			

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cujo data de referência do valor seja posterior a 07/02/2018 (lançamento deste estudo), deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

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

$$\% V = \frac{\text{idade aparente}}{\text{vida útil}} = \frac{12}{60} = 20\%$$

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – IR (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6 - Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8 - Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
1.3.5- Padrão Fino		50	20	
1.3.6- Padrão Luxo		50	20	
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10

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

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 sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco 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 de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna 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 de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, 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 substituição de 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 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	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

$$Fob = R + k \times (1 - R) = 0,20 + 0,8578 \times (1 - 0,20) = 0,886$$

3.2 Valor do Imóvel (V)

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

$$V = Au \times q$$

- Valor apto 23

$$V = Au \times q$$

$$V = 154,5895 \text{ m}^2 \times \text{R}\$6.858,05/\text{m}^2$$

$$V = \text{R}\$1.060.182,52 \text{ (outubro/2019)}$$

O valor encontrado para o imóvel avaliando é **R\$1.060.000,00 (outubro/2019) - um milhão e sessenta mil reais.**

$$V = \text{R}\$1.060.000,00 \text{ (outubro/2019)}$$

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Laudo Técnico consta de 30 (trinta) páginas, todas elas rubricadas nos seus aversos, exceto esta última que está datada e assinada. Consta também, um Anexo com amostras e cálculos.

São Paulo, 07 de Outubro de 2019.







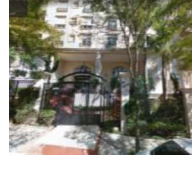


Eng. Andrea C. Klüppel Munhoz Soares

ANEXOS

- Cálculos e amostras
 - Dados

ELEMENTOS

Nº	Dados	Foto
1	Endereço: Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: Dozzi Imóveis Sra. Naildes Tel.: 98125-5655	
2	Rua Corgie Assad Abdalla, 800	
	Fonte: Corretor Sr. Divaldo Tel.: 94021-0015	
3	Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: FredA Imóveis Sra. Cristina Tel.: 3721-2023	
4	Rua Corgie Assad Abdalla, 1010	
	Fonte: FredA Imóveis Sra. Cristina Tel.: 3721-2023	
5	Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: J2M Imóveis Sr. Joca Tel.: 3045-4530	

Nº	Dados	Foto
6	Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: Wertheim Imóveis Sra. Bruna Tel.: 3165-3400	
7	Rua Corgie Assad Abdalla, 1010	
	Fonte: Novo Lar Imóveis Sr. Gilberto Tel.: 3751-1950	
8	Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: Novo Lar Imóveis Sr. Gilberto Tel.: 3751-1950	
9	Rua Corgie Assad Abdalla, 1030	
	Fonte: FredA Imóveis Sra. Cristina Tel.: 3721-2023	
10	Rua Corgie Assad Abdalla, 880	
	Fonte: FredA Imóveis Sra. Cristina Tel.: 3721-2023	

DADOS DOS ELEMENTOS

Elemento	Valor (R\$)	Tipo	Au (m ²)	Idade	Nº Vagas
1	1.300.000,00	Oferta	154,00	12	3
2	680.000,00	Oferta	102,00	23	2
3	850.000,00	Oferta	136,00	12	3
4	850.000,00	Oferta	137,00	18	3
5	1.290.000,00	Oferta	154,00	12	4
6	1.300.000,00	Oferta	154,00	12	4
7	800.000,00	Oferta	137,00	18	3
8	1.300.000,00	Oferta	154,00	12	4
9	1.400.000,00	Oferta	154,00	12	4
10	805.000,00	Oferta	138,00	22	3

Elemento	Valor (R\$)	qu (R\$/m ²)	Ic	Ec	%V	K	Fob	Fo
1	1.300.000,00	8.441,56	2,406	c	20	0,858	0,886	0,90
2	680.000,00	6.666,67	2,406	c	38	0,719	0,775	0,90
3	850.000,00	6.250,00	2,406	c	20	0,858	0,886	0,90
4	850.000,00	6.204,38	2,406	c	30	0,785	0,828	0,90
5	1.290.000,00	8.376,62	2,406	b	20	0,877	0,902	0,90
6	1.300.000,00	8.441,56	2,406	b	20	0,877	0,902	0,90
7	800.000,00	5.839,42	2,406	d	30	0,740	0,792	0,90
8	1.300.000,00	8.441,56	2,406	b	20	0,877	0,902	0,90
9	1.400.000,00	9.090,91	2,406	b	20	0,877	0,902	0,90
10	805.000,00	5.833,33	2,406	d	37	0,678	0,742	0,90

Dados do imóvel avaliando:

Ic = 2,406 padrão superior
 Fob = 0,886
 idade = 12 anos
 EC = c

APLICAÇÃO DOS FATORES - HOMOGENEIZAÇÃO

Elemento	Fator Oferta			Fator Padrão Construtivo			Fator Depreciação			Resultado da aplicação dos fatores				
	Valor unitário R\$/ m²	Fator Oferta	Unitário deduzido do fator oferta	Ic	Fator Padrão Constr	Dif (R\$) Padrão Constr	Unitário Homog pela Padrão Constr	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	8.441,56	0,9	7.597,40	2,406	1,00	0,00	7.597,40	0,886	1,00	0,00	7.597,40	7.597,40	7.597,40	1,00
2	6.666,67	0,9	6.000,00	2,406	1,00	0,00	6.000,00	0,775	1,14	857,59	6.857,59	6.000,00	6.857,59	1,14
3	6.250,00	0,9	5.625,00	2,406	1,00	0,00	5.625,00	0,886	1,00	0,00	5.625,00	5.625,00	5.625,00	1,00
4	6.204,38	0,9	5.583,94	2,406	1,00	0,00	5.583,94	0,828	1,07	391,15	5.975,09	5.583,94	5.975,09	1,07
5	8.376,62	0,9	7.538,96	2,406	1,00	0,00	7.538,96	0,902	0,98	-130,44	7.408,52	7.538,96	7.408,52	0,98
6	8.441,56	0,9	7.597,40	2,406	1,00	0,00	7.597,40	0,902	0,98	-131,45	7.465,95	7.597,40	7.465,95	0,98
7	5.839,42	0,9	5.255,47	2,406	1,00	0,00	5.255,47	0,792	1,12	623,76	5.879,23	5.255,47	5.879,23	1,12
8	8.441,56	0,9	7.597,40	2,406	1,00	0,00	7.597,40	0,902	0,98	-131,45	7.465,95	7.597,40	7.465,95	0,98
9	9.090,91	0,9	8.181,82	2,406	1,00	0,00	8.181,82	0,902	0,98	-141,57	8.040,25	8.181,82	8.040,25	0,98
10	5.833,33	0,9	5.250,00	2,406	1,00	0,00	5.250,00	0,742	1,19	1015,49	6.265,49	5.250,00	6.265,49	1,19
Média	7.358,60		6.622,74				6.622,74				6.858,05	6.622,74	6.858,05	
Desvio padrão	1.300,85		1.170,77				1.170,77				856,06	1.170,77	856,06	
Coef. Var.	17,68%		17,68%				17,68%				12,48%	17,68%	12,48%	
Superior (+30%)	9.566,18		8.609,56				8.609,56				8.915,46		8.915,46	
Inferior (-30%)	5.151,02		4.635,92				4.635,92				4.800,63		4.800,63	

Superior (+30%)	8.915,46
Inferior (-30%)	4.800,63
Cálculo do unitário (médio) =	6.858,05
Intervalo de Confiância de 80% =	394,64
t = (n-1) = 9	1,383
Desvio Pad. (s) =	856,06
Fórmula = $t \times s / ((n-1)^{0,5})$	
Avaliação =	6.858,05
Intervalo inferior =	6.463,40
Intervalo superior =	7.252,69
Amplitude =	11%
Grau de Precisão III	

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