

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
CAPITAL – SP**

PROCESSO : N° 1005012-16.2021.8.26.0010
CARTÓRIO : 33º OFÍCIO CÍVEL
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANADÁ
EXECUTADO : VERA LUCIA CRISTIANO

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo à V. Exa.

L A U D O

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO APARTAMENTO

Localização: Rua Acaraú, nº 19, Condomínio Edifício Canadá, 14º andar, apartamento nº 143, 17º Subdistrito Bela Vista, Zona Central do Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Data base: Julho de 2023

Valor do apartamento: R\$ 203.000,00
(duzentos e três mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo visa, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 197, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) apartamento localizado na Rua Acaraú, nº 19, Condomínio Edifício Canadá, 14º andar, apartamento nº 143, 17º Subdistrito Bela Vista, Zona Central do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

CAPÍTULO III – VISTORIA

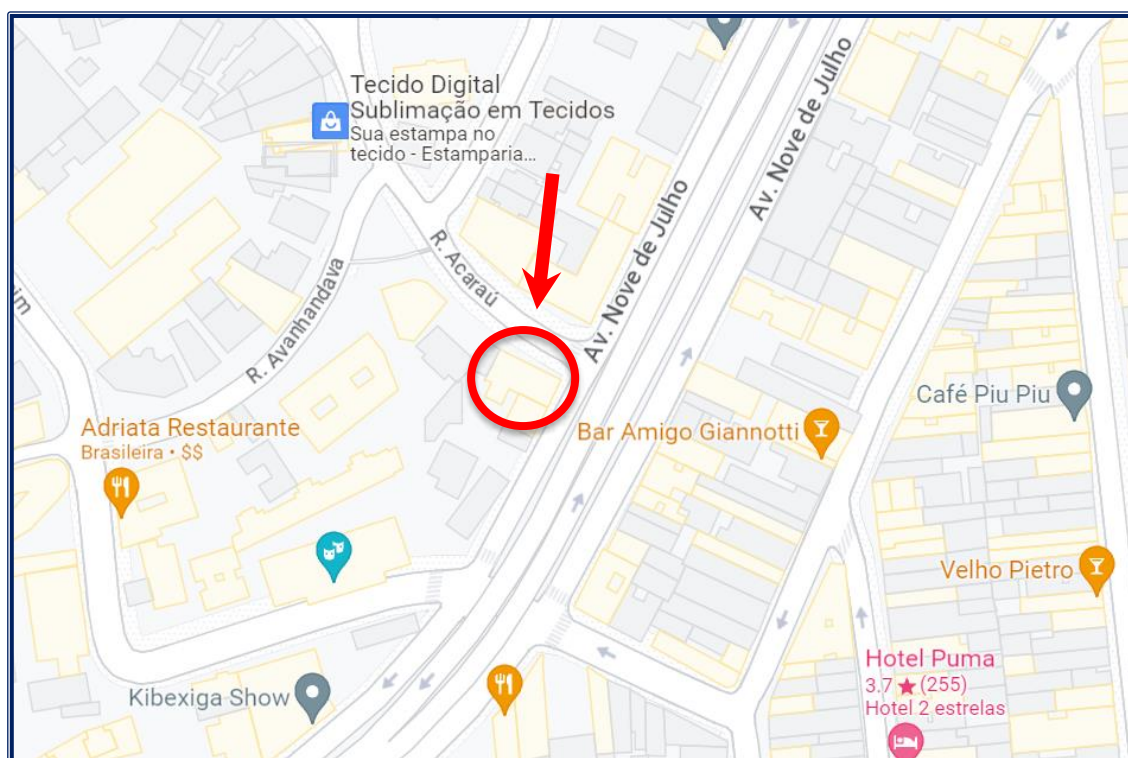
1. Localização

O apartamento avaliando localiza-se na Rua Acaraú, nº 19, Condomínio Edifício Canadá, 14º andar, apartamento nº 143, 17º Subdistrito Bela Vista, Zona Central do Município de São Paulo, SP.

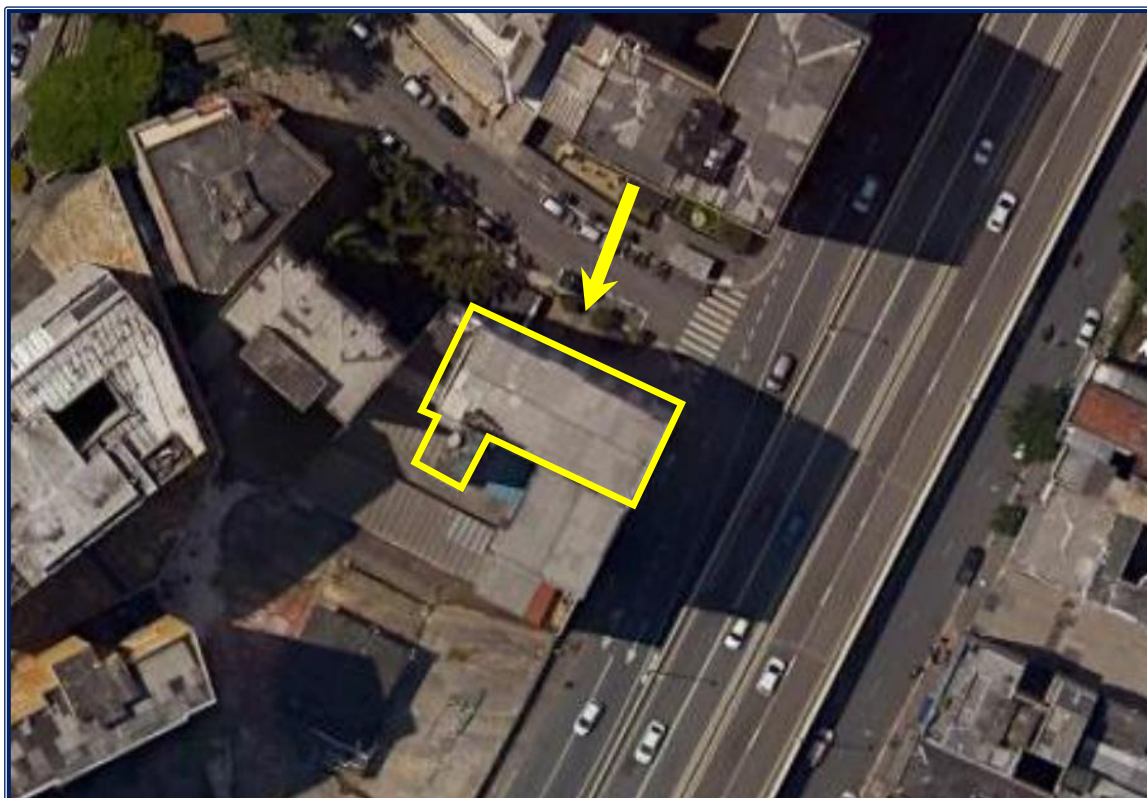
2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, encontra-se no Setor 010, Quadra 036, Lote 0367-1 e Índice Fiscal 6.177,00.

3. Planta de localização



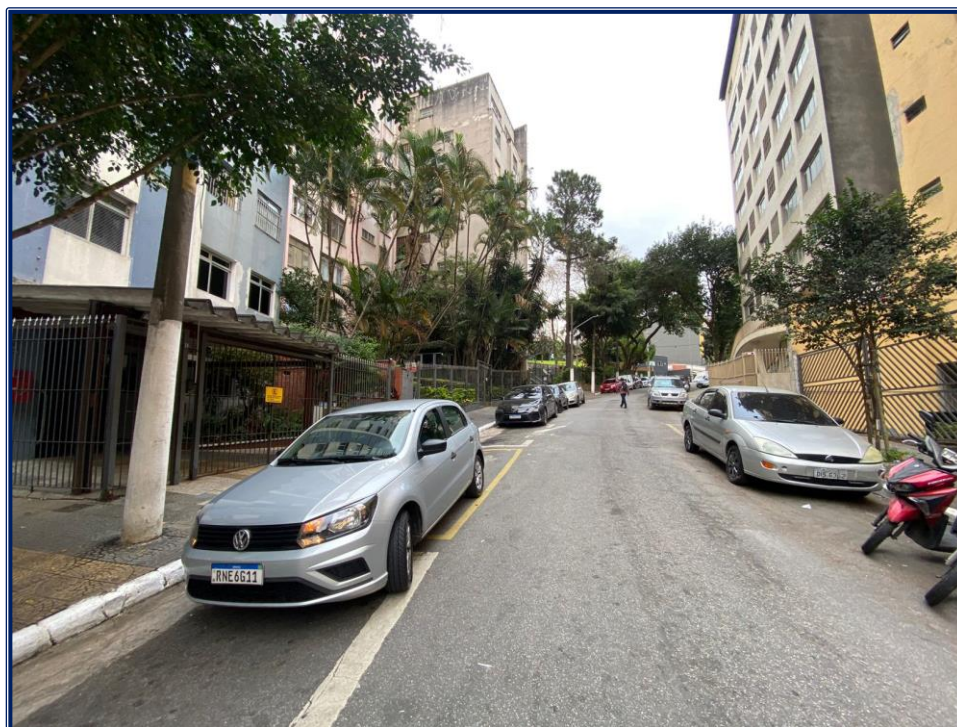
4. Foto aérea



5. Ilustração fotográfica externa



Vista panorâmica do Edifício Canadá



Vista da Rua Acaraú que dá acesso ao Condomínio Edifício Canadá

6. Planta de localização



7. Acessibilidade

O acesso ao Condomínio Edifício Canadá é fácil e direto pela Rua Acaraú.

8. Melhoramentos públicos

O Condomínio Edifício Canadá é dotado dos principais melhoramentos públicos convencionais.

9. Topografia

A topografia do Condomínio Edifício Canadá apresenta-se em declive lateral suave.

10. Características do solo

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

11. Características do Condomínio Edifício Canadá

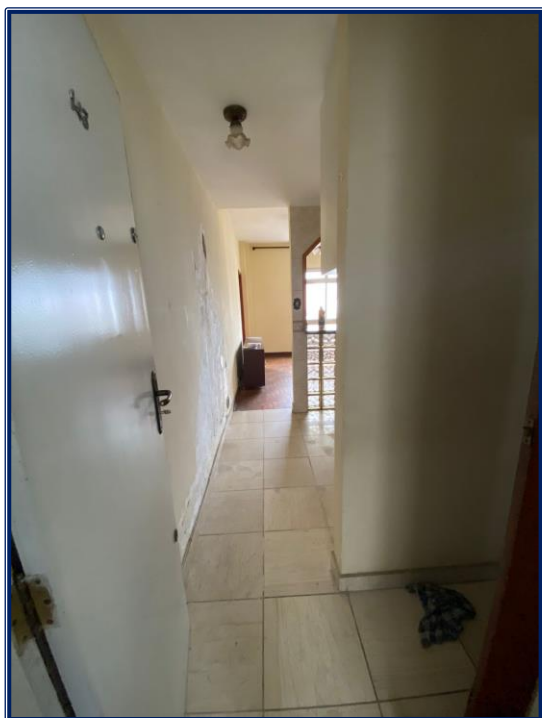
| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Classe | Residencial |
| Grupo | Apartamento |
| Padrão | Simplex com elevador |
| Estrutura | Concreto armado |
| Revestimento externo | Argamassa Fina |
| Nº de pavimentos | 15 (quinze) pavimentos |
| Sistema de segurança | Interfonia e porteiro eletrônico |

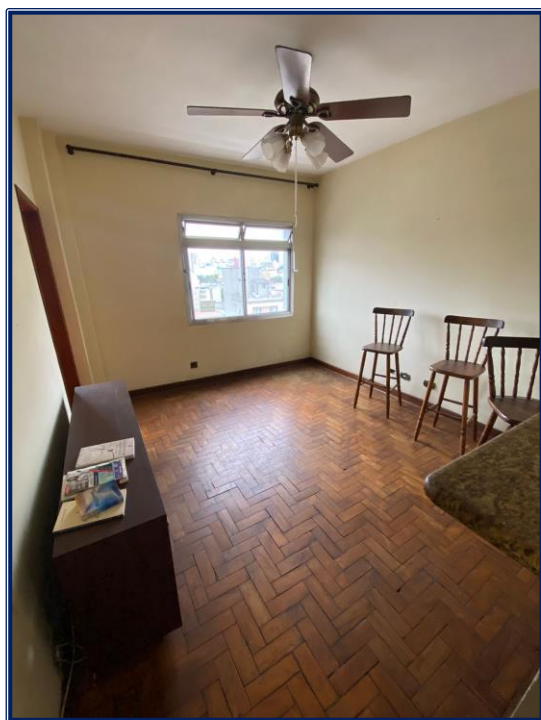
12. Características construtivas do apartamento

| | | | |
|-----------------------|---|---------------------|---------------------|
| Piso | Taco de madeira e cerâmico | | |
| Forro / Portas | Laje / Madeira | | |
| Paredes | Alvenaria | | |
| Revestimento interno | Pintura Látex e cerâmica | | |
| Caixilhos | Alumínio | | |
| Janelas | De correr e basculante | | |
| Compartimentos | Banheiro, Cozinha, Sala e Quarto | | |
| Idade real | 58 (cinquenta e oito) anos | | |
| Estado do apartamento | Necessitando de reparos simples a importantes | | |
| Áreas construídas | Privativa | Comum | Total |
| | 39,60m² | 10,40m ² | 50,00m ² |

Obs.:

- a)** As áreas construídas do apartamento foi resultado da análise da Matrícula nº 7.969 do 4º CRI / São Paulo (fls. 186);
- b)** A idade real do Condomínio Edifício Canadá foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo I).

13. Ilustração fotográfica do apartamento**Entrada do apartamento e Banheiro****Cozinha**



Sala e Quarto

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de apartamentos para venda, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011.

Sua aplicação se resumiu na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados (Anexo III), onde foi obtido o Quadro Resumo de Homogeneização (Anexo IV), dos quais foi extraída a sua Média Aritmética Saneada (Anexo V).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo II).

O valor do apartamento para venda foi obtido pelo produto entre a sua área útil e o seu respectivo valor unitário básico.

2. Valor unitário básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de julho de 2023, foi de:

$$V_u = \text{R\$ } 5.127,16 / \text{m}^2$$

3. Valor de mercado do apartamento para venda (V_a)

$V_a = (V_u \times A_{cp})$, sendo:

V_a = Valor de mercado do apartamento para venda

V_u = Valor unitário do apartamento (R\$ 5.127,16 / m²)

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento (39,60m²)

$A_{cp} = [A_{ca} + (N \times A_{cg} \times F_c)]$, sendo:

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento

A_{ca} = Área construída útil do apartamento (39,60m²)

N = Número de vagas de garagem (0)

A_{cg} = Área construída útil de uma vaga de garagem (10,00m²)

F_c = Fator de correção (0,50)

Obs.: O fator de correção foi resultado da consulta do Estudo “Valores de Venda – 2002”, Capítulo 6 – Recomendações, item 6.9.

$$A_{cp} = [39,60 + (0 \times 10,00 \times 0,50)]$$

$$A_{cp} = 39,60m^2$$

$$V_a = (5.127,16 \times 39,60)$$

$$V_a = R\$ 203.035,00, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_a = R\$ 203.000,00$$

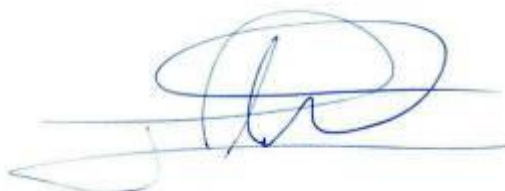
(duzentos e três mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 14 (quatorze) páginas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 5 (cinco) anexos que ficam fazendo parte integrante do presente trabalho.

São Paulo, 20 de julho de 2023.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 010.036.0367-1

Local do Imóvel:

R ACARAU, 19 - AP 143
 ED CANADA CEP 01306-030
 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ACARAU, 19 - AP 143
 ED CANADA CEP 01306-030

Contribuinte(s):

CPF 031.640.868-90 VERA LUCIA CRISTIANO

Dados cadastrais do terreno:

| | | | |
|----------------------------|-----|---------------|--------|
| Área incorporada (m²): | 820 | Testada (m): | 33,55 |
| Área não incorporada (m²): | 0 | Fração ideal: | 0,0068 |
| Área total (m²): | 820 | | |

Dados cadastrais da construção:

| | | | |
|------------------------------------|------|-----------------------|-----|
| Área construída (m²): | 50 | Padrão da construção: | 2-C |
| Área ocupada pela construção (m²): | 500 | Uso: residência | |
| Ano da construção corrigido: | 1965 | | |

Valores de m² (R\$):

| | |
|------------------|----------|
| - de terreno: | 6.177,00 |
| - da construção: | 2.981,00 |

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

| | |
|----------------------------|------------|
| - da área incorporada: | 71.642,00 |
| - da área não incorporada: | 0,00 |
| - da construção: | 38.753,00 |
| Base de cálculo do IPTU: | 110.395,00 |

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 17/10/2023, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 19/07/2023
Número do Documento: 2.2023.016940237-9
Solicitante: JUAREZ PANTALEAO (CPF 050.179.628-24)

ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. Fator oferta (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011**.

2. Fator localização (F_{tr})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, a do apartamento comparativo (IF_e).

3. Fator área (F_a)

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da área, conforme o Estudo do Engenheiro Sérgio Abunaman, em seu Livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos.

$$A_h = [(A_e / A_a)^{1/4 \text{ ou } 1/8}]$$

Sendo:

A_h = Área homogeneizada

A_e = Área útil do apartamento comparativo

A_a = Área útil do apartamento avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4 \quad \text{e} \quad A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$$

4. Fator idade real do prédio (F_{ir})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

5. Fator padrão construtivo do prédio (F_{pc})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

6. Fator atualização

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O valor básico unitário (V_u) foi homogeneizado para a situação paradigma através da seguinte expressão:

$$V_u = [(V_a / A_u) \times F_f \times (F_{tr} + F_a + F_{ir} + F_{pc} - n + 1)]$$

V_u = Valor unitário básico de apartamento

V_a = Valor de oferta do apartamento comparativo

A_u = Área útil ponderada do apartamento comparativo, já considerada a área útil das vagas de garagem

F_f = Fator oferta

F_{tr} = Fator localização

F_a = Fator área

F_{ir} = Fator idade real do apartamento comparativo

F_{pc} = Fator padrão construtivo do apartamento comparativo

n = Número de fatores

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

| Situação paradigma | | |
|------------------------------------|---|----------------------------------|
| Classe | Residencial | |
| Grupo | Apartamento | |
| Padrão | Simplex (3,958) | |
| Fatores utilizados (n) | 4 (quatro) | |
| Idade real | 58 (cinquenta e oito) anos | |
| Área útil ponderada do apartamento | Apartamento | 39,60m ² |
| | Vaga de garagem | 10,00m ² |
| | Nº de vagas | 0 |
| | Cálculo | [39,60 + (0 x 10,00 x 0,50)] |
| | Resultado | 39,60m ² |
| Vida referencial | 60 (sessenta) anos | |
| Estado da edificação | Necessitando de reparos simples a importantes (f) | |
| F _{oc} | 0,226 | |
| Índice fiscal | 6.177 ,00 | |
| Data-base | Julho de 2023 | |

ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

| | |
|---|---|
| 01. Fonte de Informação | Curatolo Imóveis – Sra. Fernanda |
| | Tel.: (11) 99994-5490 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 19 - 5º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 39,60 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 58 (cinquenta e oito) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples a importantes (f) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,226 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 250.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u1} = [(250.000,00 / 39,60) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 5.681,82 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

| | |
|---|---|
| 01. Fonte de Informação | Neon Imóveis Agência - Sr. João Francisco |
| | Tel.: (11) 4990-0748 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 19 - 7º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 39,60 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 58 (cinquenta e oito) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples a importantes (f) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,226 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 265.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u2} = [(265.000,00 / 39,60) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 6.022,73 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | SP Brokers – Sr. Haroldo |
| | Tel.: (11) 98440-1690 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 19 - 14º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 53,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 58 (cinquenta e oito) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples (e) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,232 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 385.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u3} = [(385.000,00 / 53,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,037 + 0,974 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u3} = \text{R\$ } 6.610,55 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | Scalzitti & Auerbach Emp. Imob. – Sra. Ana Lúcia |
| | Tel.: (11) 3258-0563 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 19 - 12º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 52,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 58 (cinquenta e oito) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples (e) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,232 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 380.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u4} = [(380.000,00 / 52,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,035 + 0,974 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 6.637,02 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | SH Prime Imóveis - Junior |
| | Tel.: (11) 4750-2725 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 14 - 3º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 029 e Índice Fiscal 6.740,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 45,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 53 (cinquenta e três) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples (e) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,310 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 320.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u5} = [(320.000,00 / 45,00) \times 0,90 \times (0,916 + 1,032 + 0,729 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 4.336,01 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | Lopes One 4 Imóveis – Sr. Ricardo |
| | Tel.: (11) 2262-9988 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 14 - 9º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 029 e Índice Fiscal 6.740,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 40,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 53 (cinquenta e três) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples (e) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,310 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 260.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u6} = [(260.000,00 / 40,00) \times 0,90 \times (0,916 + 1,003 + 0,729 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 3.793,73 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | Lopes One 4 Imóveis – Sr. Ricardo |
| | Tel.: (11) 2262-9988 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 14 - 13º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 029 e Índice Fiscal 6.740,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 59,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (4,354) |
| 07. Idade do prédio | 53 (cinquenta e três) anos |
| 08. Estado do prédio | Regular (c) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,331 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 450.000,00 |

Ilustração fotográfica

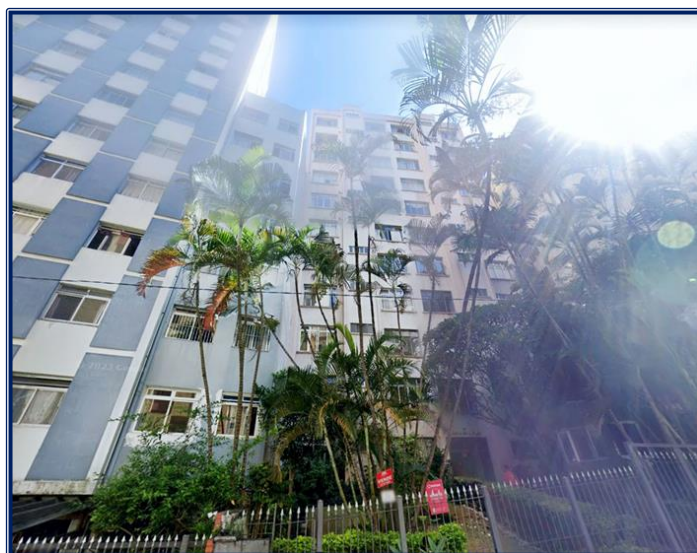
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u7} = [(450.000,00 / 59,00) \times 0,90 \times (0,916 + 1,051 + 0,683 + 0,909 - 4 + 1)]$$

$$V_{u7} = \text{R\$ } 3.839,25 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08

| | |
|---|---|
| 01. Fonte de Informação | Ishikawa Imóveis – Sr. Nelson |
| | Tel.: (11) 99590-2540 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 37 - 8º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 40,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 53 (cinquenta e três) anos |
| 08. Estado do prédio | Necessitando de reparos simples a importantes (f) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,290 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 270.000,00 |

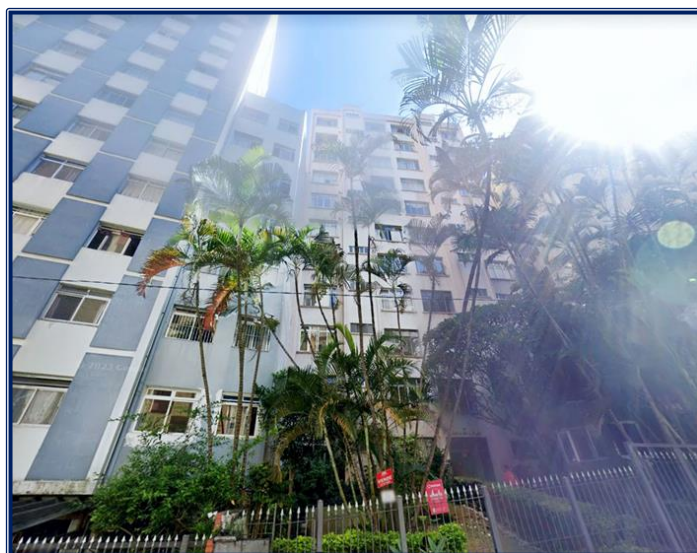
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u8} = [(270.000,00 / 40,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,003 + 0,779 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u8} = \text{R\$ } 4.752,54 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 09

| | |
|---|--|
| 01. Fonte de Informação | Lopes GVP Imóveis – Sr. Benício |
| | Tel.: (11) 4237-3825 |
| 02. Data | Julho de 2023 (Oferta) |
| 03. Localização | Rua Acaraú nº 37 - 2º andar |
| 04. Planta genérica de valores | Setor 010, Quadra 036 e Índice Fiscal 6.177,00 |
| 05. Área útil ponderada / vagas | 42,00 m ² / Sem vaga de garagem |
| 06. Padrão construtivo do prédio | Simplex (3,958) |
| 07. Idade do prédio | 53 (cinquenta e três) anos |
| 08. Estado do prédio | Regular (c) |
| 09. Fator de obsolescência | 0,331 |
| 10. Valor de oferta de venda | R\$ 299.000,00 |

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

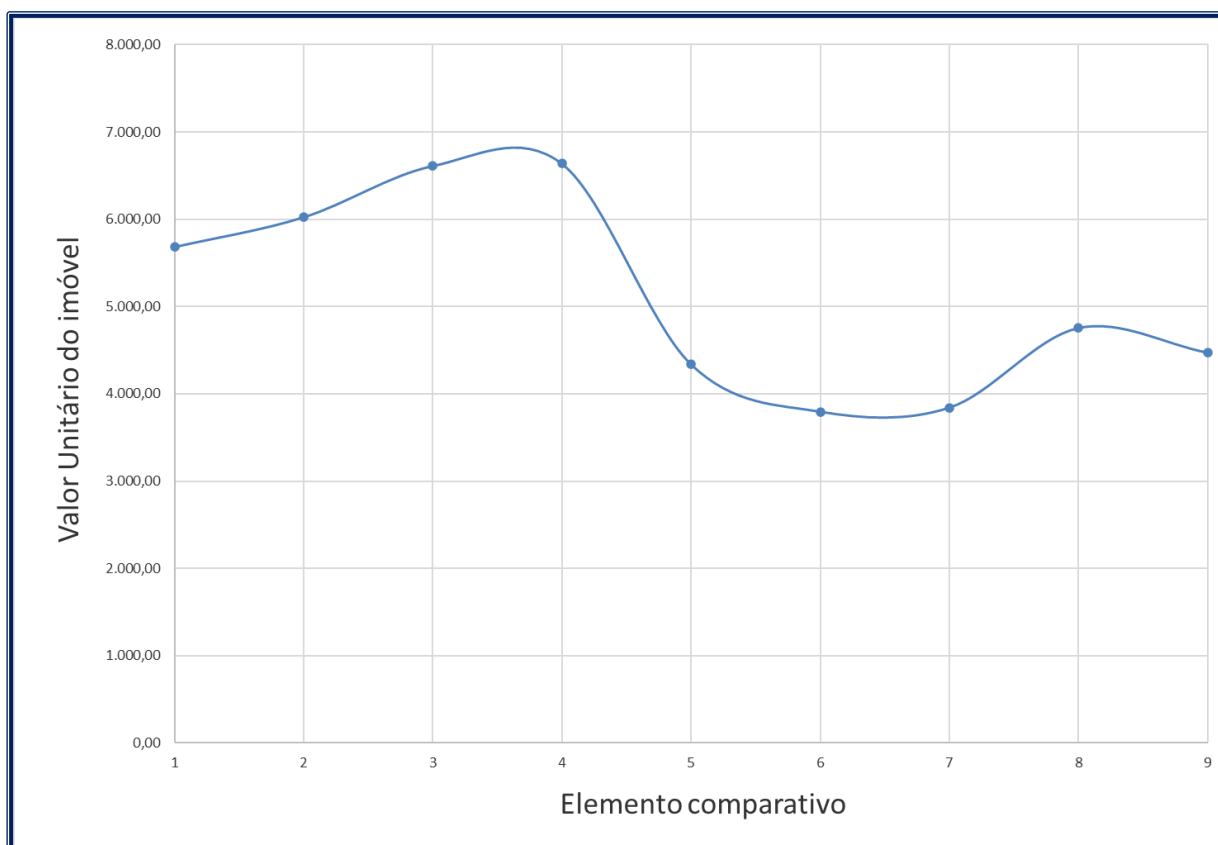
$$V_{u9} = [(299.000,00 / 42,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,015 + 0,683 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u9} = \text{R\$ } 4.470,77 / \text{m}^2$$

ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº | V _i | F _f | F _{tr} | A _e | A _h | F _{pc} | F _{ir} | n | V _u |
|-----------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---|-----------------|
| 01 | 250.000,00 | 0,90 | 1,000 | 39,60 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 4 | 5.681,82 |
| 02 | 265.000,00 | 0,90 | 1,000 | 39,60 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 4 | 6.022,73 |
| 03 | 385.000,00 | 0,90 | 1,000 | 53,00 | 1,037 | 1,000 | 0,974 | 4 | 6.610,55 |
| 04 | 380.000,00 | 0,90 | 1,000 | 52,00 | 1,035 | 1,000 | 0,974 | 4 | 6.637,02 |
| 05 | 320.000,00 | 0,90 | 0,916 | 45,00 | 1,032 | 1,000 | 0,729 | 4 | 4.336,01 |
| 06 | 260.000,00 | 0,90 | 0,916 | 40,00 | 1,003 | 1,000 | 0,729 | 4 | 3.793,73 |
| 07 | 450.000,00 | 0,90 | 0,916 | 59,00 | 1,051 | 0,909 | 0,683 | 4 | 3.839,25 |
| 08 | 270.000,00 | 0,90 | 1,000 | 40,00 | 1,003 | 1,000 | 0,779 | 4 | 4.752,54 |
| 09 | 299.000,00 | 0,90 | 1,000 | 42,00 | 1,015 | 1,000 | 0,683 | 4 | 4.470,77 |



ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

| V_u | (R\$ / m ²) |
|----------|--------------------------|
| V_{u1} | 5.681,82 |
| V_{u2} | 6.022,73 |
| V_{u3} | 6.610,55 |
| V_{u4} | 6.637,02 |
| V_{u5} | 4.336,01 |
| V_{u6} | 3.793,73 |
| V_{u7} | 3.839,25 |
| V_{u8} | 4.752,54 |
| V_{u9} | 4.470,77 |

$$MA = \frac{R\$ 46.144,41}{9} / m^2 = R\$ 5.127,16 / m^2$$

$$- 30\% = R\$ 3.589,01 / m^2$$

$$+ 30\% = R\$ 6.665,30 / m^2$$

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = R\$ 5.127,16 / m^2$$