

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Processo nº 0005353-56.2023.8.26.0344
Requerente: José Roberto Nazeti Ferreira

PAULO CESAR LAPA, CPF nº 170.115.918-00, brasileiro, casado, engenheiro civil, assistente judiciário nomeado nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que **JOSÉ ROBERTO NAZETI FERREIRA**, move contra **IZABEL CRISTINA SANTANDA DA SILVA**, feito nº **0005353-56.2023.8.26.0344**, em tramite por este egrégio juízo, vem mui respeitosamente a Vossa Excelência, por intermédio desta, entregar o Laudo de Avaliação, bem como, requerer que officie-se à Defensoria Pública do Estado a disponibilização dos honorários em favor deste profissional.

Pede e aguarda deferimento.

Marília, 27 de março de 2.024.



Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de março de 2.024, o engenheiro civil Paulo César Lapa, foi solicitado, pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, a empreender avaliação de imóvel, que tramita sob **0005353-56.2023.8.26.0344**, constituído por edificação residencial sita à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comercário I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, e, após as vistorias, pesquisas no mercado imobiliário, aplicação de critérios técnicos e considerações técnicas necessárias, vem emitir o presente laudo com os resultados e critérios que obteve.

DO RESULTADO

Ao término dos trabalhos, verificou-se que ao imóvel sito à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comercário I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, pode ser atribuído o valor comercial de **R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais)** e valor locatício mensal entre **R\$ 800,00 / mês e R\$ 1.000,00 / mês**, mediante a utilização da metodologia e valores adiante expostos.

I - DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Sobre o terreno com área de 200,00 metros quadrados encontra-se inserido imóvel residencial com área construída 171,79 metros quadrados, medida esta obtida por medições “in loco”. O imóvel apresenta normal padrão construtivo e regular estado de conservação com idade aparente de 30 anos.

II – DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objetivo a avaliação do bem imóvel sito à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comercários I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo.

III – DOS CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Será obedecida a Lei Federal nº 5194 de 24/12/1966 que diz ser de competência exclusiva do Engenheiro ou Arquiteto, habilitados legalmente pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14.653.

IV – DO MÉTODO AVALIATIVO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia aplicada é função, basicamente, do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

O método comparativo deve alicerçar-se em uma pesquisa de mercado (amostra) e ela deve conter, além dos preços, as características e atributos (variáveis) que contribuam para a variação do valor.

O presente trabalho atende à NBR 14.653/2 – Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – sendo utilizado o método comparativo direto para a determinação do valor avaliando do imóvel, com a utilização de tratamento por Inferência Estatística, sendo o modelo matemático melhor ajustado.

O atendimento a essa norma condiciona o trabalho avaliatório conforme prescrições das Tabelas 1, 2 e 3 da NBR 14.653, itens 9.4.1 e 9.4.2, respectivamente, resultando seu enquadramento conforme Graus de Fundamentação e Grau de Precisão, conforme discriminado abaixo:

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

- 1) Caracterização do imóvel avaliando – completa quanto à todas as variáveis analisadas – Grau III.
- 2) Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados 79 – Dentro do limite $6(k+1)$ – onde K é o numero de variáveis independentes – Grau III.
- 3) Identificação dos dados de mercado – Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo – Grau II.
- 4) Extrapolação – Não houve – Grau III.
- 5) Nível de significância – máxima para a rejeição de hipótese nula de cada regressor – Teste bicaudal de 10% - Grau III.
- 6) Nível de significância máxima admitida nos demais testes estatísticos realizados – 1% - Grau III.

Pontuação obtida: 17 pontos – Grau de fundamentação obtida – Grau III

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Pontos mínimos: 16

Pontos obtidos: 17

Itens obrigatórios mínimos para Grau III = 2, 4, 5 e 6 e os demais no mínimo grau II

Grau III

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa do valor central da estimativa entre 30 % e 50 %

Grau de Precisão = Grau III

V – DA VISTORIA

A edificação se situa na região periférica da cidade de Marília, estado de São Paulo, servida de completa infra-estrutura e facilidade de deslocamento a qualquer parte da cidade.

O uso predominante da região é residencial.

O mercado de imóveis da cidade apresenta um desempenho normal. A edificação avaliada tem uma absorção pelo mercado média.

Fatores valorizantes da edificação: localização, infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários.

VI – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O período da pesquisa dos elementos comparativos utilizados se realizou durante os dias 01 à 20 de março de 2024.

A amostra constituiu-se de 83 elementos comparativos, sendo os 79 elementos úteis e 04 elementos descartados, sendo que nos cálculos foram utilizadas seis variáveis “Independentes” (área privativa, área de terreno, padrão construtivo, estado de conservação, setor urbano e condomínio) e uma variável “Dependente” (Valor unitário).

Alguns dos elementos da amostra foram vistoriados para escolha das variáveis utilizadas na presente avaliação, e foram definidas como:

Área privativa: Variável independente, quantitativa.

Área do terreno: Variável independente, quantitativa.

Padrão Construtivo: Variável independente, qualitativa (1 – Baixo/normal; 2 – Normal; 3 – Médio/alto; 4 – Alto; 5 – Alto/luxo).

Estado de Conservação: Variável independente, qualitativa (1 – Mínimo; 2 – Regular; 3 – Bom; 4 – Novo).

Setor Urbano: Variável independente, qualitativa (1 – Baixa Valorização; 2 – Baixa/Média Valorização; 3 – Média Valorização; 4 – Alta Valorização).

Valor Total: Variável dependente, quantitativa, é a qualidade inerente ao imóvel, que representa a importância para a sua aquisição, expresso em R\$ (reais)/m².

VII – DA CONCLUSÃO

De acordo com a metodologia acima descrita, obtivemos para o imóvel sito à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comercários I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, o valor comercial de **R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais)**.

VIII – DOS QUESITOS DO REQUERENTE

1) Qual o valor de mercado do imóvel para venda, apresentando valor máximo e mínimo;

R: Seguem os valores obtidos na avaliação exposta em anexo:

•Valor Total

☐ Mínimo = 195.380,08

☐ Médio = 215.884,62

☐ Máximo = 237.412,10

2) Qual o valor de locação do referido imóvel apresentando valor máximo e mínimo.

R: Para o valor comercial encontrado o valor locativo gira entre R\$ 800,00 e R\$ 1.000,00 por mês.

IX – DOS QUESITOS DA REQUERIDA

I - Quesitos aluguel

1. Onde o imóvel periciado está localizado?

R: Este laudo tem como objetivo a avaliação do bem imóvel sito à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comerciário I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo.

2. Qual o método de avaliação para a determinação do locatício do imóvel periciado?

R: O valor locativo, face ao valor comercial encontrado, foi encontrado através pesquisas e opiniões de corretores e imobiliária da cidade.

3. Qual seu estado de conservação?

R: O imóvel apresenta normal padrão construtivo e regular estado de conservação com idade aparente de 30 anos.

4. Qual o valor ideal para locação do imóvel periciado?

R: O valor locatício mensal gira entre R\$ 800,00 / mês e R\$ 1.000,00 / mês.

II - Quesitos venda

5. Sr. Perito, favor descreva o imóvel avaliado, destacando as características do terreno e das benfeitorias nele existentes, inclusive qual é a área construída do imóvel objeto da perícia? E quanto que é área de terreno?

R: Sobre o terreno com área de 200,00 metros quadrados encontra-se inserido imóvel residencial com área construída 171,79 metros quadrados, medida esta obtida por medições “in loco”. O imóvel apresenta normal padrão construtivo e regular estado de conservação com idade aparente de 30 anos.

6. Qual o valor do metro quadrado do imóvel da perícia designada?

R: O valor obtido foi:

•Valor Unitário

☐ Mínimo (9,50%) = 1.137,32

☐ Médio = 1.256,68

☐ Máximo (9,97%) = 1.381,99

7. Qual o valor ideal de venda do imóvel periciado?

R: De acordo com a metodologia acima descrita, obtivemos para o imóvel sito à Rua Pastor Alfredo Rudizit nº 86, Bairro Vila dos Comerciário I, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, o valor comercial de **R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais)**.

X – DOS ANEXOS

Anexo I – Fotos dos imóvel avaliando;

Anexo II – Memória de Cálculo.



Este laudo vai impresso no anverso de 11 (onze) folhas deste papel, estando a ele anexada 14 (quatorze) ilustrações fotográficas legendadas e memória de cálculo com 25 (vinte e cinco) folhas, tudo em única via.

Marília, 27 de março de 2.024.

Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



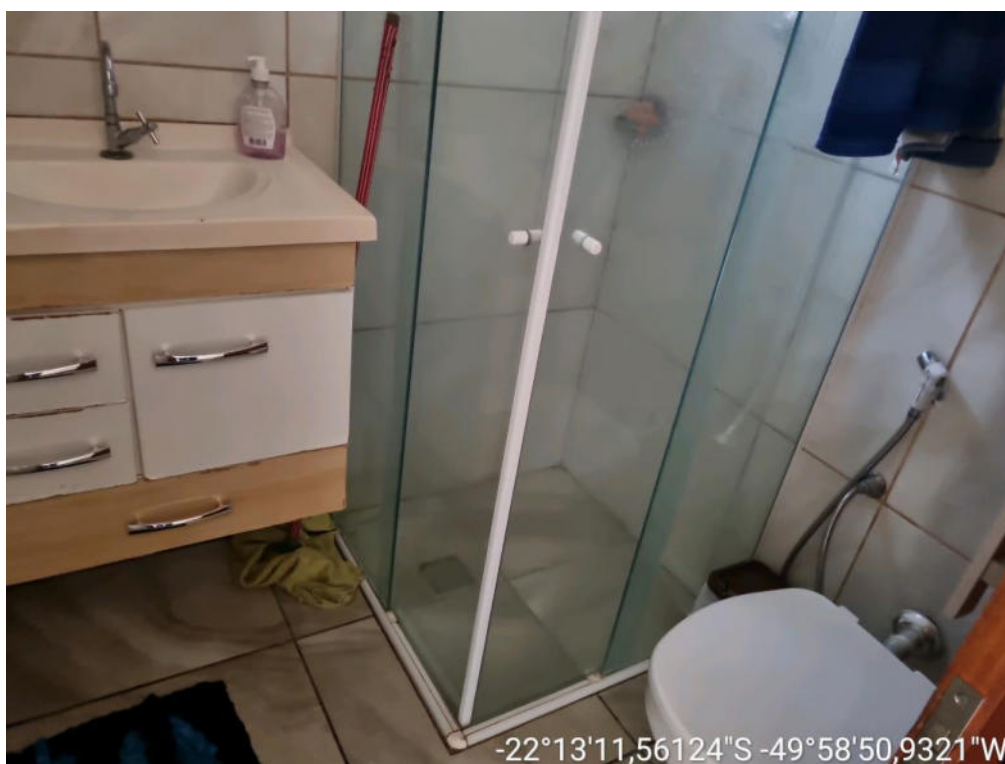
Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



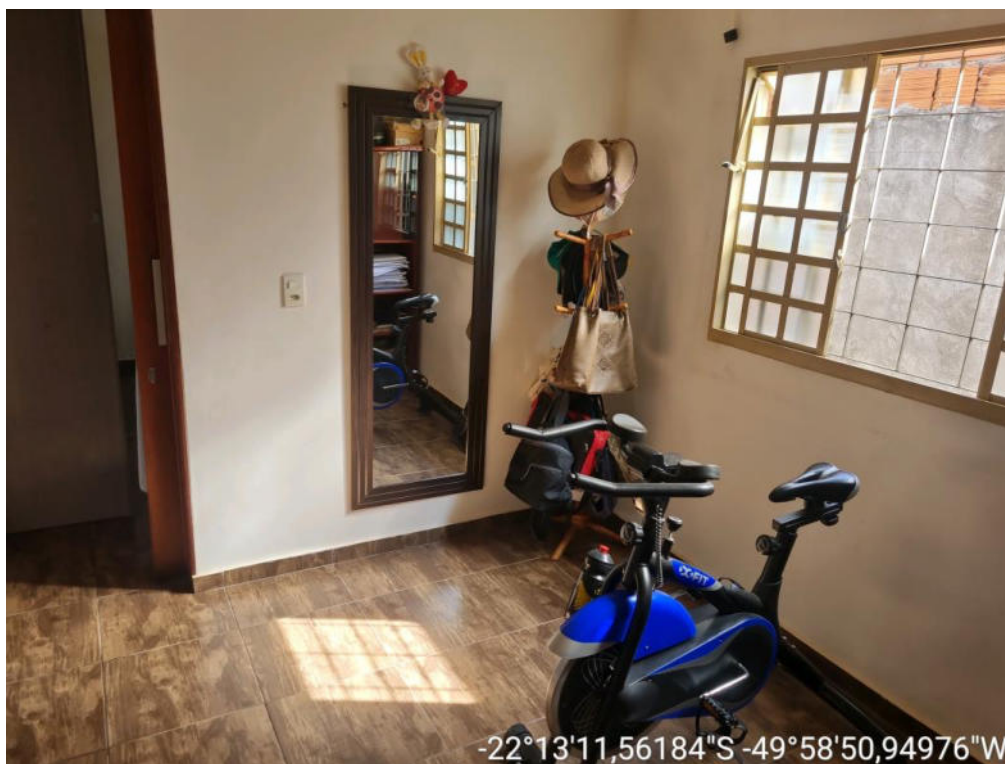
Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



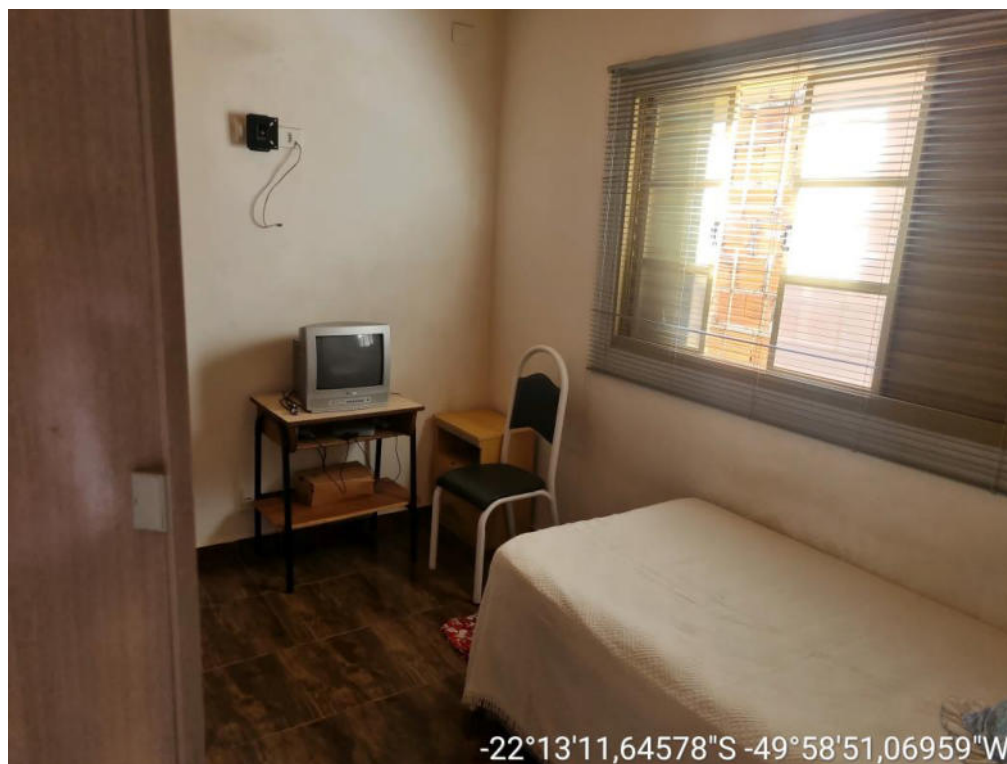
Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D

ANEXO II

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D

Modelo:

RESIDENCIAS EM MARILIA

Data de Referência:

terça-feira, 5 de março de 2024

Informações Complementares:**Dados para a projeção de valores:**

- Area privativa = 171,79
- Area térrea = 200,00
- Padrão construtivo = 2
- Estado de conservação = 2
- Setor urbano = 1,00
- condominio = 0,00

- Endereço = Rua Pastor Alfredo Rudizit
- Complemento =
- Bairro = Conjunto Habitacional Vila dos Comerciários I
- Informante =
- Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (9,50%) = 1.137,32
 - Médio = 1.256,68
 - Máximo (9,97%) = 1.381,99

- Valor Total
 - Mínimo = 195.380,08
 - Médio = 215.884,62
 - Máximo = 237.412,10

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 147.592,83
 - Máximo = 297.122,66
 - Mínimo (31,63%) = 859,15
 - Máximo (37,63%) = 1.729,57
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 1.068,18
 - RL Máximo = 1.445,18

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	PAULO CESAR LAPA
Modelo:	RESIDENCIAS EM MARILIA
Data do modelo:	terça-feira, 5 de março de 2024
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	83
Dados utilizados no modelo:	79

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Area térrea	Numérica	Quantitativa	Area de terreno	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Baixo/normal 2 - Normal 3 - Médio/alto 4- Alto 5 - ALTO/luxo	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Minimo 2 - Regular, 3 - Bom, 4 - Novo	Sim

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Setor urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - BAIXA VALORIZAÇÃO 2 - BAIXA/MÉDIA VALORIZAÇÃO 3 - MÉDIA VALORIZAÇÃO 4- ALTA VALORIZAÇÃO	Sim
Idade aparente	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação	Não
Evento	Numérica	Dicotomica	Tipo de negócio (Venda = 1, Oferta = 2)	Não
condominio	Numérica	Quantitativa	CONDOMINIO: 0 - FORA DE CONDOMINIO 1 - DENTRO DE CONDOMINIO	Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	39,00	930,00	891,00	225,75
Area térrea	120,00	2.300,00	2.180,00	408,15
Padrão construtivo	1,00	5,00	4,00	2,49
Estado de conservação	1,00	4,00	3,00	2,67
Setor urbano	1,00	4,00	3,00	2,66
condominio	0,00	1,00	1,00	0,29
Valor unitário	1.064,52	8.444,44	7.379,92	3.237,53

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9530534 / 0,9561748
Coefficiente de determinação:	0,9083108
Fisher - Snedecor:	118,88
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	2,53%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	14795,790	6	2465,965	118,877
Não Explicada	1493,558	72	20,744	
Total	16289,348	78		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário $\frac{1}{2}$ = $+87,0295412 -12,11001956 * \ln(\text{Area privativa}) +0,007479647121 * \text{Area térrea} +1,169578449 * \text{Padrão construtivo}^2 +2,283663195 * \text{Estado de conservação} +11,83634126 * \ln(\text{Setor urbano}) +6,293071747 * \text{condominio}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$\ln(x)$	-9,60	0,00
Area térrea	x	3,51	0,08
Padrão construtivo	x^2	8,14	0,00
Estado de conservação	x	3,28	0,16
Setor urbano	$\ln(x)$	8,57	0,00
condominio	x	3,35	0,13
Valor unitário	$y\frac{1}{2}$	16,10	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Area privativa	x1	0,00	0,73	0,72	0,46	0,69	0,56	0,47
Area térrea	x2	0,73	0,00	0,68	0,29	0,52	0,61	0,57
Padrão construtivo	x3	0,72	0,68	0,00	0,57	0,66	0,79	0,85

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Estado de conservação	x4	0,46	0,29	0,57	0,00	0,41	0,38	0,53
Setor urbano	x5	0,69	0,52	0,66	0,41	0,00	0,53	0,70
condominio	x6	0,56	0,61	0,79	0,38	0,53	0,00	0,77
Valor unitário	y	0,47	0,57	0,85	0,53	0,70	0,77	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Area privativa	x1	0,00	0,59	0,61	0,37	0,72	0,20	0,75
Area térrea	x2	0,59	0,00	0,13	0,32	0,34	0,01	0,38
Padrão construtivo	x3	0,61	0,13	0,00	0,01	0,39	0,14	0,69
Estado de conservação	x4	0,37	0,32	0,01	0,00	0,25	0,21	0,36
Setor urbano	x5	0,72	0,34	0,39	0,25	0,00	0,22	0,71
condominio	x6	0,20	0,01	0,14	0,21	0,22	0,00	0,37
Valor unitário	y	0,75	0,38	0,69	0,36	0,71	0,37	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	38,54	35,89	2,64	6,8603%	0,580443	0,00584300
2	32,63	33,19	-0,56	-1,7146%	-0,122826	0,00018500
3	35,59	31,67	3,92	11,0044%	0,859912	0,01348400
4	34,13	38,82	-4,69	-13,7430%	-1,029777	0,01362800
5	41,23	43,73	-2,49	-6,0489%	-0,547595	0,00290600
6	47,81	45,10	2,71	5,6734%	0,595542	0,00396500
7	39,06	41,27	-2,21	-5,6612%	-0,485501	0,00162200
8	39,86	43,92	-4,06	-10,1926%	-0,891944	0,00610800
9	41,60	45,53	-3,93	-9,4496%	-0,863155	0,01476500
10	44,72	36,51	8,21	18,3540%	1,802190	0,05258800
11	33,81	37,93	-4,12	-12,1916%	-0,904923	0,00923300
12	48,87	45,63	3,24	6,6315%	0,711521	0,00584600
13	35,08	36,92	-1,83	-5,2253%	-0,402491	0,00303900
14	38,73	36,28	2,45	6,3130%	0,536832	0,00371700
15	50,85	49,10	1,76	3,4571%	0,386012	0,00405500
16	38,73	47,67	-8,94	-23,0956%	-1,963951	0,01733000
17	46,92	46,94	-0,02	-0,0518%	-0,005336	0,00000000
18	44,39	42,95	1,44	3,2460%	0,316396	0,00052600
19	58,81	53,48	5,33	9,0654%	1,170650	0,00790300
20	41,40	41,49	-0,08	-0,2022%	-0,018380	0,00000300
21	34,16	39,95	-5,80	-16,9728%	-1,272866	0,00998700
22	38,73	44,58	-5,85	-15,0923%	-1,283386	0,00872100
23	52,44	58,08	-5,64	-10,7636%	-1,239310	0,01871700
24	49,73	44,83	4,90	9,8629%	1,076916	0,00615600

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

25	53,74	43,23	10,51	19,5629%	2,308241	0,03470500
26	44,72	45,37	-0,65	-1,4555%	-0,142919	0,00009900
28	60,30	51,71	8,59	14,2483%	1,886482	0,01566900
29	41,83	41,79	0,04	0,0983%	0,009027	0,00000100
31	48,67	49,52	-0,85	-1,7473%	-0,186702	0,00022400
32	49,22	52,73	-3,51	-7,1271%	-0,770283	0,00370000
33	55,38	52,26	3,11	5,6208%	0,683418	0,00342200
34	44,35	51,10	-6,76	-15,2382%	-1,483724	0,01601100
35	50,22	51,80	-1,59	-3,1623%	-0,348662	0,00128100
36	48,00	56,17	-8,17	-17,0207%	-1,793739	0,02692100
37	63,25	61,95	1,30	2,0539%	0,285205	0,00086500
38	52,04	51,96	0,08	0,1517%	0,017329	0,00000300
39	56,27	54,14	2,14	3,7950%	0,468890	0,00226700
40	44,32	49,20	-4,88	-11,0064%	-1,071031	0,01353000
41	48,30	50,55	-2,25	-4,6550%	-0,493695	0,00338100
42	69,52	71,87	-2,35	-3,3801%	-0,515956	0,00336400
43	68,53	75,03	-6,51	-9,4938%	-1,428457	0,02614700
44	67,26	72,41	-5,15	-7,6609%	-1,131320	0,01952100
45	73,85	74,13	-0,28	-0,3755%	-0,060883	0,00006400
46	68,72	66,09	2,63	3,8226%	0,576753	0,00741100
47	67,82	64,82	3,00	4,4230%	0,658648	0,00518700
48	59,51	60,80	-1,28	-2,1575%	-0,281904	0,00261500
49	76,45	70,85	5,60	7,3211%	1,228824	0,02263000
50	87,93	81,77	6,16	7,0061%	1,352618	0,03143900
51	78,45	77,86	0,59	0,7514%	0,129421	0,00036800
53	51,19	57,71	-6,52	-12,7352%	-1,431267	0,01678700
54	74,16	66,89	7,27	9,8003%	1,595788	0,03734900
55	69,24	67,32	1,93	2,7822%	0,422981	0,01574500
56	66,21	65,93	0,28	0,4280%	0,062210	0,00008700
57	91,89	91,33	0,57	0,6183%	0,124749	0,00447400
58	60,46	62,99	-2,53	-4,1821%	-0,555199	0,00804200
59	73,74	80,72	-6,98	-9,4673%	-1,532698	0,03355900
60	85,45	83,47	1,98	2,3204%	0,435339	0,00646900
61	50,00	53,91	-3,91	-7,8120%	-0,857601	0,04777900
62	60,76	57,08	3,69	6,0662%	0,809314	0,00792700
63	39,75	44,04	-4,29	-10,8024%	-0,942762	0,01245600
64	41,23	44,04	-2,81	-6,8201%	-0,617407	0,00534200
65	55,78	53,79	1,99	3,5718%	0,437416	0,00376700
66	50,99	44,98	6,01	11,7908%	1,320039	0,02670400
67	48,17	48,19	-0,02	-0,0494%	-0,005225	0,00000000
68	73,38	71,32	2,06	2,8053%	0,451969	0,00206900
69	55,17	52,41	2,75	4,9938%	0,604884	0,01003700
70	84,52	80,28	4,24	5,0150%	0,930589	0,02812400
71	71,31	80,24	-8,93	-12,5216%	-1,960415	0,06951000
72	75,83	73,70	2,13	2,8044%	0,466900	0,00220600
73	80,44	81,78	-1,34	-1,6661%	-0,294260	0,00157700

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

74	56,61	57,74	-1,12	-1,9859%	-0,246848	0,00109000
75	46,82	48,60	-1,78	-3,8033%	-0,390967	0,00177200
76	54,01	50,41	3,60	6,6578%	0,789498	0,00850000
77	61,59	61,18	0,40	0,6553%	0,088617	0,00020000
78	52,92	52,25	0,67	1,2617%	0,146587	0,00035700
79	57,41	54,53	2,88	5,0103%	0,631515	0,00472500
80	47,81	50,46	-2,65	-5,5372%	-0,581237	0,00214700
81	73,03	61,95	11,08	15,1761%	2,433412	0,06297100
82	53,22	49,74	3,48	6,5346%	0,763525	0,00976100

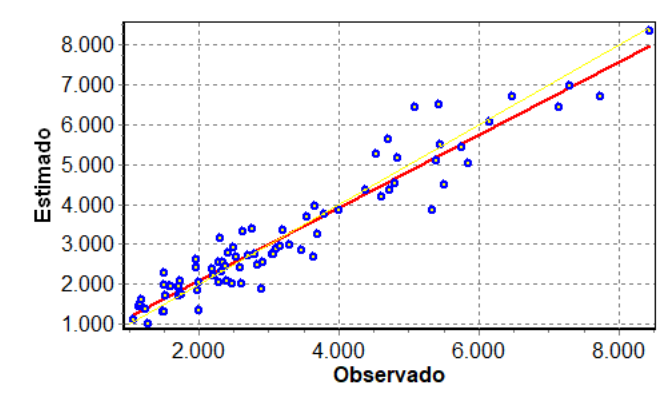
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

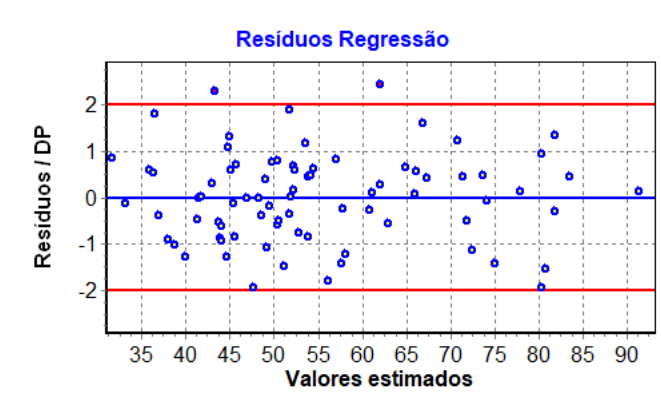
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

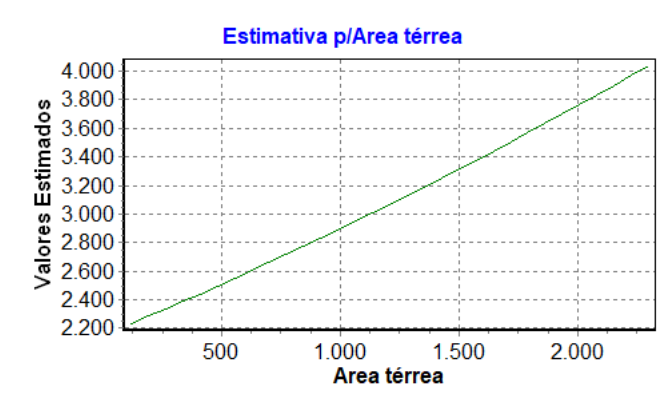
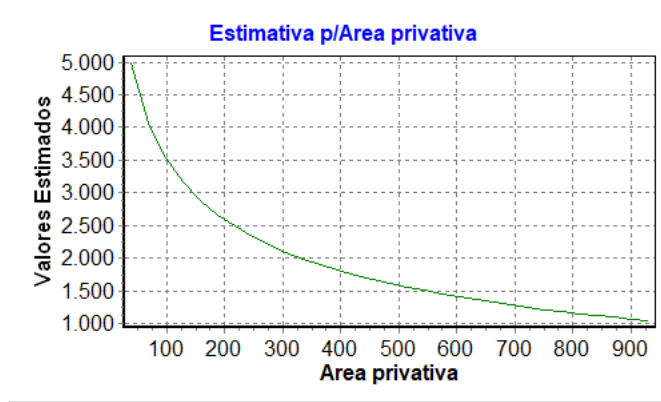


Resíduos da Regressão Linear

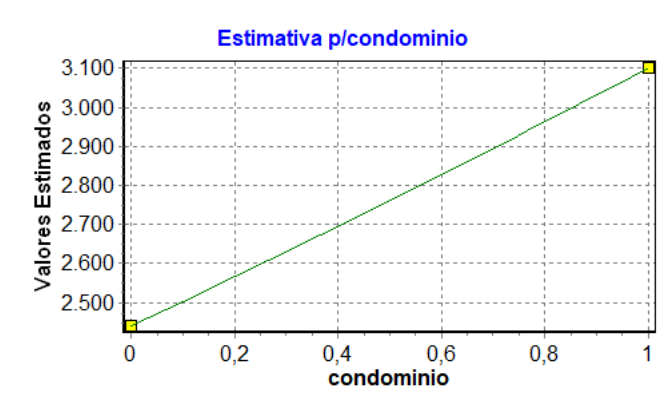
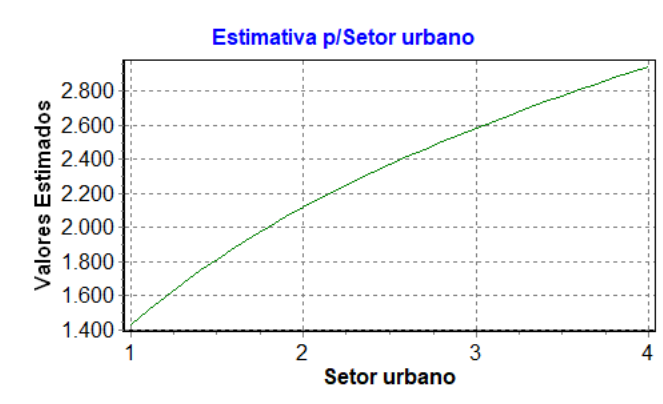
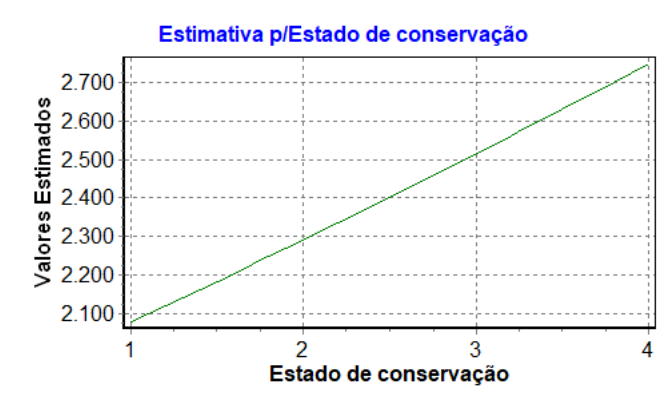


Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

 17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Rua Antônio Ubirajara Machado, 62	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Núcleo Habitacional Presidente	Liana Gualtieri Diniz Ramires
2		Jardim Teotônio Vilela	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Jardim Teotônio Vilela	TOCA IMOVEIS
3		JARDIM DOMINGOS DE LEO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM DOMINGOS DE LEO	FLEX IMOVEIS
4		Rua Bento de Abreu Filho, 2737	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim Santa Antonieta	Real FG Soluções Imobiliária
5		JARDIM SANTA ANTONIETA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA ANTONIETA	FLEX IMOVEIS
6		NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARILIA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARIL	FLEX IMOVEIS
7		Avenida Miguel Granito Netto, 782	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	MIDIA IMOVEIS LTDA - ME
8		Rua Romildo Marconatto, 507	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim Santa Clara	Real FG Soluções Imobiliária
9		Rua Luiz Gatti	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Jardim Eldorado	ALJE IMOVEIS
10		Rua Virgílio Carvalho Oliveira,	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	ALJE IMOVEIS
11		THEREZA BASSAN DE ARGOLLO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	THEREZA BASSAN DE ARGOLLO	FLEX IMOVEIS
12		Rua Altino Almeida,	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	ALJE IMOVEIS
13		JARDIM SANTA ANTONIETA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA ANTONIETA	FLEX IMOVEIS
14		NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARILIA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARIL	FLEX IMOVEIS

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15		VILA REAL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	VILA REAL	FLEX IMOVEIS
16		JARDIM ADOLPHO BIM	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	JARDIM ADOLPHO BIM	FLEX IMOVEIS
17		Rua Catanduva	https://www.vivareal.c om.br/imovel/casa-3-q uartos-	Alto Cafezal,	ALJE IMOVEIS
18		Rua José Luiz de Oliveira Bueno, 69	https://www.vivareal.c om.br/imovel/casa-3-q uartos-	Jardim Altos do Palmital	Pedro Luiz Ferreira
19		Rua Antônio Garcia, 180	https://www.vivareal.c om.br/imovel/casa-1-q uartos-	Jardim são Gabriel	SCHEID IMÓVEIS VL MASCOTE
20		ALTO CAFEZAL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	ALTO CAFEZAL	FLEX IMOVEIS
21		PALMITAL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
22		JARDIM AMERICA	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	JARDIM AMERICA	FLEX IMOVEIS
23		NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO KUBITSCHK	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO	FLEX IMOVEIS
24		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
25		JARDIM PORTAL DO SOL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	JARDIM PORTAL DO SOL	FLEX IMOVEIS
26		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
27	*	PALMITAL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
28		PALMITAL	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
29		BARBOSA	https://www.fleximov eis.com/ficha-imovel/v enda/res	BARBOSA	FLEX IMOVEIS
30	*	Jardim Maria Izabel	https://www.lugarimo biliaria.com.br/imovel/	Jardim Maria Izabel	LUGAR IMOBILIARIA

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			casa-co		
31		Lorenzetti	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Lorenzetti	TOCA IMOVEIS
32		Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, 314	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Maria Izabel	André
33		BANZATO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	BANZATO	FLEX IMOVEIS
34		JARDIM PARATI	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM PARATI	FLEX IMOVEIS
35		JARDIM SANTA GERTRUDES II	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA GERTRUDES II	FLEX IMOVEIS
36		JARDIM SANTA GERTRUDES	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA GERTRUDES	FLEX IMOVEIS
37		JARDIM MARIA IZABEL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM MARIA IZABEL	FLEX IMOVEIS
38		JARDIM AEROPORTO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM AEROPORTO	FLEX IMOVEIS
39		JARDIM MARIA IZABEL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM MARIA IZABEL	FLEX IMOVEIS
40		CENTRO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	CENTRO	FLEX IMOVEIS
41		PARQUE CECAP AEROPORTO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE CECAP AEROPORTO	FLEX IMOVEIS
42		Av. Antônio Borella - COND. TERRAS DA FAZENDA	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/alugar/sp	JARDIM ESPANHA	PONTUAL IMOVEIS
43		Av. Antônio Borella - COND. TERRAS DA FAZENDA	https://www.primeimoveismarilia.com.br/ficha-imove	JARDIM ESPANHA	PRIME IMOVEIS
44		Avenida João Procópio da Silva, 800 - CASA 250 - C	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	JARDIM ESMERALDA	Elaine Datti de Moraes
45		Avenida João Procópio da Silva, 800 - COND. ESMERA	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	JARDIM ESMERALDA	Elaine Datti de Moraes
46		Rua André Martins Parra, 250 - COND.	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-	Jardim Colibri	Claro Imobiliária

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		VILLA FLORA	condomi		
47		Av. Warner Gomes Fernandes, 1045 - RESIDENCIAL PO	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	JARDIM ESMERALDA	TOCA IMOVEIS
48		Condomínio Garden Park	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Condomínio Garden Park	PONTUAL IMOVEIS
49		Condomínio Garden Park	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Condomínio Garden Park	PONTUAL IMOVEIS
50		Residencial Portal dos Nobres	https://www.tocaimoveis.com.br/alugar/marilia/resi	PARQUE DAS ESMERALDAS	TOCA IMOVEIS
51		Jardim Estoril	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-ja	Jardim Estoril	LUGAR IMOBILIARIA
52	*	Condomínio Green Valley	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-de	Sítios de Recreio Santa Rosa	LUGAR IMOBILIARIA
53		Avenida Maria Cecília Alves, 290	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-	Parque das Esmeraldas	SHEYLLA BARBOSA RODACKI NUNES
54		CONDOMINIO VALE DO CANAA	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	CONDOMINIO VALE DO CANAA	TOCA IMOVEIS
55		Jardim Tropical	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Jardim Tropical	TOCA IMOVEIS
56		Residencial Vale Verde	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Residencial Vale Verde	TOCA IMOVEIS
57		Loteamento Residencial Vale Do Canaã	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com	Loteamento Residencial Vale Do	RODRIGO
58		Residencial Vale Verde	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-930-m-r	Residencial Vale Verde	MASTER IMOVEIS
59		Vale Do Canaa	http://www.kaluumoveis.com/imovel/residencial-vend	Vale Do Canaa	KALU IMOVEIS
60		Reserva Esmeralda	http://www.kaluumoveis.com/imovel/residencial-vend	Reserva Esmeralda	KALU IMOVEIS
61		continental	http://www.kaluumoveis.com/imovel/residencial-venda-marilia/v	CONTINENTAL	KALU IMOVEIS
62		PORTAL DO SOL	http://www.kaluumoveis.com/imovel/residen	PORTAL DO SOL	KALU IMOVEIS

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			cial-vend		
63		Professora Liliana de Sousa Gonzaga	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-50-m-pr	Professora Liliana de Sousa Go	MASTER IMOVEIS
64		continental	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	CONTINENTAL	MASTER IMOVEIS
65		MARACA	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-45-m-ma	MARACA	MASTER IMOVEIS
66		Núcleo Habitacional Castelo Branco	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-a-venda-50	Núcleo Habitacional Castelo Br	MASTER IMOVEIS
67		Jardim Barbosa	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Jardim Barbosa	PONTUAL IMOVEIS
68		Terras Da Fazenda	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	Terras Da Fazenda	KALU IMOVEIS
69		TROPICAL	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	TROPICAL	KALU IMOVEIS
70		CONDOMINIO GARDEN PARK	https://asimobiliaria.com/imovel/casa-a-venda-em-m	Jardim Alvorada	AS IMOBILIARIA
71		RESIDENCIAL VALE VERDE - PORTAL DA SERRA	Referência 21775	Residencial Portal da Serra	UNIÃO
72		RESIDENCIAL VALE VERDE - PORTAL DA SERRA		Residencial Portal da Serra	UNIÃO
73		Jardim São Domingos		Jardim São Domingos	UNIÃO
74		Avenida Eliezer Rocha, 2696	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Santa Antonieta	ROMILDO RAINERI JUNIOR
75		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
76		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-a-venda-60	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
77		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
78		CESAAR DE ALMEIDA	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	CESAR DE ALMEIDA	TOCA IMOVEIS
79		Rua Ângelo Montolar,	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	CESAR DE ALMEIDA	USUÁRIO NEWCORE

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		100	om.br/imovel/casa-de-condomi		
80		Rua Ângelo Montolar, 100	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	CESAR DE ALMEIDA	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
81		boa vista	https://www.houseimoveismarilia.com/ficha-imovel/venda/casa/marilia/boa_vista/155	BOA VISTA	HOUSE
82		BOA VISTA	https://www.moradasimoveis.com/imovel/casa-de-459-m-boa-vista-marilia-a-venda-por-1300000-ou-aluguel-por-10000-mes/CA6073-ROD0?from=sale	BOA VISTA	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
83	*	BOA VISTA	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-de-200-m-boa-vista-marilia-a-venda-por-850000/CA17707-LUH V?from=sale	BOA VISTA	LUGAR IMOBILIARIA

ID	Desabilitado	Telefone
1		
2		14-34027000
3		(14) 3402-6161
4		(19) 3731-3840
5		(14) 3402-6161
6		(14) 3402-6161
7		(11) 3622-3535
8		(19) 3731-3840
9		(14) 99712-1532
10		(14) 99712-1532
11		(14) 3402-6161
12		(14) 99712-1532
13		(14) 3402-6161
14		(14) 3402-6161
15		(14) 3402-6161
16		(14) 3402-6161
17		(14) 99712-1532
18		
19		
20		(14) 3402-6161
21		(14) 3402-6161

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

22		(14) 3402-6161
23		(14) 3402-6161
24		(14) 3402-6161
25		(14) 3402-6161
26		(14) 3402-6161
27	*	(14) 3402-6161
28		(14) 3402-6161
29		(14) 3402-6161
30	*	(14) 3434-0999
31		14-34027000
32		
33		(14) 3402-6161
34		(14) 3402-6161
35		(14) 3402-6161
36		(14) 3402-6161
37		(14) 3402-6161
38		(14) 3402-6161
39		(14) 3402-6161
40		(14) 3402-6161
41		(14) 3402-6161
42		(14) 3316-3316
43		(14) 99762-0982
44		
45		
46		(41) 3362-5151
47		14-34027000
48		(14) 3316-3316
49		(14) 3316-3316
50		14 34027000
51		(14) 3434-0999
52	*	(14) 3434-0999
53		
54		14-34027000
55		14-34027000
56		14-34027000
57		
58		(14) 3316-9000
59		(14) 3433-5010
60		(14) 3433-5010
61		(14) 3433-5010
62		(14) 3433-5010
63		(14) 3316-9000
64		(14) 3316-9000
65		(14) 3316-9000
66		(14) 3316-9000
67		(14) 3316-3316

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

68		(14) 3433-5010
69		(14) 3433-5010
70		(14) 3451-1911
71		(14) 3402-6200
72		(14) 3402-6200
73		(14) 3402-6200
74		(14) 99691-2277
75		(14)3316-9000
76		(14)3316-9000
77		(14)3316-9000
78		14-34027000
79		(11) 98925-1160
80		(14) 3306-0924
81		(14) 99691-6041
82		(14) 3306-0924
83	*	(14) 3434-0999

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Area térrea	Padrão construtivo	Estado de conservação	Setor urbano	Idade aparente	Evento
1		200,00	200,00	2	3	1,00	0	2
2		155,00	200,00	1	2	1,00	0	2
3		150,00	250,00	1	1	1,00	0	2
4		162,00	250,00	2	3	1,00	0	2
5		100,00	125,00	2	3	1,00	0	2
6		70,00	200,00	1	3	1,00	0	2
7		78,00	169,00	1	2	1,00	0	2
8		61,00	125,00	1	2	1,00	0	2
9		104,00	125,00	2	4	1,00	0	2
10		190,00	200,00	2	3	1,00	0	2
11		140,00	200,00	2	2	1,00	0	2
12		67,00	200,00	1	3	1,00	0	2
13		130,00	250,00	2	1	1,00	0	2
14		100,00	210,00	1	1	1,00	0	2
15		58,00	125,00	1	4	1,00	0	2
16		90,00	160,00	1	2	2,00	0	2
17		159,00	209,00	2	3	2,00	0	2
18		187,74	250,00	2	2	2,00	0	2
19		98,00	300,00	2	3	2,00	0	2
20		280,00	396,00	2	3	2,00	0	2
21		180,00	250,00	1	2	2,00	0	2
22		200,00	264,00	2	3	2,00	0	2
23		120,00	156,00	3	4	2,00	0	2

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

24		186,00	180,00	2	3	2,00	0	2
25		232,00	324,00	2	3	2,00	0	2
26		180,00	200,00	2	3	2,00	0	2
27	*	100,00	400,00	1	1	2,00	0	2
28		110,00	250,00	2	3	2,00	0	2
29		200,00	330,00	1	1	3,00	0	2
30	*	552,00	858,00	4	3	3,00	0	2
31		190,00	200,00	2	3	3,00	0	2
32		260,00	356,00	3	3	3,00	0	2
33		150,00	490,00	2	2	3,00	0	2
34		300,00	370,00	3	3	3,00	0	2
35		230,00	360,00	2	3	4,00	0	2
36		260,00	360,00	3	3	4,00	0	2
37		150,00	242,00	3	3	4,00	0	2
38		240,00	450,00	2	3	4,00	0	2
39		180,00	275,00	2	3	4,00	0	2
40		280,00	330,00	2	3	4,00	0	2
41		150,00	275,00	1	2	4,00	0	2
42		300,00	450,00	4	4	4,00	0	2
43		181,00	360,00	4	3	4,00	0	2
44		210,00	250,00	4	3	4,00	0	2
45		220,00	250,00	4	4	4,00	0	2
46		180,00	250,00	3	3	4,00	0	2
47		500,00	640,00	4	3	4,00	0	2
48		480,00	1.130,00	3	3	4,00	0	2
49		308,00	356,00	4	4	4,00	0	2
50		349,20	612,00	5	4	4,00	0	2
51		650,00	1.400,00	5	3	4,00	0	2
52	*	600,00	2.500,00	5	4	4,00	0	2
53		229,00	360,00	3	3	4,00	0	2
54		600,00	1.212,00	4	3	4,00	0	2
55		730,00	1.020,00	5	3	4,00	0	2
56		730,00	1.400,00	4	3	4,00	0	2
57		450,00	2.300,00	5	4	4,00	0	2
58		930,00	1.400,00	4	3	4,00	0	2
59		515,00	1.100,00	5	4	4,00	0	2
60		189,00	300,00	5	4	3,00	0	2
61		39,00	200,00	1	1	1,00	0	2
62		130,00	120,00	3	2	3,00	0	2
63		50,00	125,00	1	1	1,00	0	2
64		50,00	125,00	1	1	1,00	0	2
65		45,00	160,00	1	1	2,00	0	2
66		50,00	250,00	1	1	1,00	0	2
67		181,00	250,00	2	2	3,00	0	2
68		260,00	450,00	4	3	4,00	0	2
69		460,00	700,87	3	2	3,00	0	2

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

70		280,00	360,00	5	3	4,00	0	2
71		472,00	1.200,00	5	3	4,00	0	2
72		300,00	1.000,00	4	3	4,00	0	2
73		340,00	570,00	5	4	4,00	0	0
74		78,00	194,00	2	4	2,00	0	2
75		73,00	250,00	1	1	2,00	0	2
76		60,00	175,00	1	1	2,00	0	2
77		58,00	175,00	2	4	2,00	0	2
78		50,00	125,00	1	1	2,00	0	2
79		50,00	125,00	1	2	2,00	0	2
80		70,00	125,00	1	2	2,00	0	2
81		150,00	242,00	3	3	4,00	0	2
82		459,00	726,00	3	2	4,00	0	2
83	*	200,00	240,00	1	1	4,00	0	2

ID	Desabilitado	condominio	Valor total	Valor unitário
1		0,00	297.000,00	1.485,00
2		0,00	165.000,00	1.064,52
3		0,00	190.000,00	1.266,67
4		0,00	188.682,00	1.164,70
5		0,00	170.000,00	1.700,00
6		0,00	160.000,00	2.285,71
7		0,00	119.000,00	1.525,64
8		0,00	96.900,00	1.588,52
9		0,00	180.000,00	1.730,77
10		0,00	380.000,00	2.000,00
11		0,00	160.000,00	1.142,86
12		0,00	160.000,00	2.388,06
13		0,00	160.000,00	1.230,77
14		0,00	150.000,00	1.500,00
15		0,00	150.000,00	2.586,21
16		0,00	135.000,00	1.500,00
17		0,00	350.000,00	2.201,26
18		0,00	370.000,00	1.970,81
19		0,00	339.000,00	3.459,18
20		0,00	480.000,00	1.714,29
21		0,00	210.000,00	1.166,67
22		0,00	300.000,00	1.500,00
23		0,00	330.000,00	2.750,00
24		0,00	460.000,00	2.473,12
25		0,00	670.000,00	2.887,93
26		0,00	360.000,00	2.000,00
27	*	0,00	400.000,00	4.000,00
28		0,00	400.000,00	3.636,36

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

29		0,00	350.000,00	1.750,00
30	*	0,00	3.000.000,00	5.434,78
31		0,00	450.000,00	2.368,42
32		0,00	630.000,00	2.423,08
33		0,00	460.000,00	3.066,67
34		0,00	590.000,00	1.966,67
35		0,00	580.000,00	2.521,74
36		0,00	599.000,00	2.303,85
37		0,00	600.000,00	4.000,00
38		0,00	650.000,00	2.708,33
39		0,00	570.000,00	3.166,67
40		0,00	550.000,00	1.964,29
41		0,00	350.000,00	2.333,33
42		1,00	1.450.000,00	4.833,33
43		1,00	850.000,00	4.696,13
44		1,00	950.000,00	4.523,80
45		1,00	1.200.000,00	5.454,54
46		1,00	850.000,00	4.722,22
47		1,00	2.300.000,00	4.600,00
48		1,00	1.700.000,00	3.541,66
49		1,00	1.800.000,00	5.844,15
50		1,00	2.700.000,00	7.731,95
51		1,00	4.000.000,00	6.153,84
52	*	1,00	3.000.000,00	5.000,00
53		0,00	600.000,00	2.620,09
54		1,00	3.300.000,00	5.500,00
55		0,00	3.500.000,00	4.794,52
56		1,00	3.200.000,00	4.383,56
57		1,00	3.800.000,00	8.444,44
58		1,00	3.400.000,00	3.655,91
59		1,00	2.800.000,00	5.436,89
60		1,00	1.400.000,00	7.301,58

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			0	
61		1,00	100.000,00	2.500,00
62		0,00	480.000,00	3.692,30
63		0,00	79.000,00	1.580,00
64		0,00	85.000,00	1.700,00
65		0,00	140.000,00	3.111,11
66		0,00	130.000,00	2.600,00
67		0,00	420.000,00	2.320,44
68		1,00	1.400.000,0 0	5.384,61
69		1,00	1.400.000,0 0	3.043,47
70		1,00	2.000.000,0 0	7.142,85
71		1,00	2.400.000,0 0	5.084,74
72		1,00	2.300.000,0 0	5.750,00
73		1,00	2.200.000,0 0	6.470,58
74		0,00	250.000,00	3.205,12
75		0,00	160.000,00	2.192,00
76		0,00	175.000,00	2.917,00
77		0,00	220.000,00	3.793,00
78		0,00	140.000,00	2.800,00
79		0,00	164.780,00	3.295,60
80		0,00	160.000,00	2.285,71
81		0,00	800.000,00	5.333,33
82		0,00	1.300.000,0 0	2.832,00
83	*	0,00	850.000,00	4.250,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:
●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.137,32	9,50%	
Valor Médio	1.256,68	-	III
Valor Máximo	1.381,99	9,97%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Endereço	Rua Pastor Alfredo Rudizit	-
Complemento		-
Bairro	Conjunto Habitacional Vila dos Comerciários I	-
Informante		-
Telefone		-
Area privativa	171,79	Não
Area térrea	200,00	Não
Padrão construtivo	2,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não
Setor urbano	1,00	Não
condominio	0,00	Não