

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL  
DA CAPITAL – SP**

**PROCESSO : Nº 1071875-09.2020.8.26.0100**  
**CARTÓRIO : 3º OFÍCIO**  
**AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**  
**REQUERENTE : CONDOMÍNIO LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE  
SERVICE**  
**REQUERIDO : JOSÉ LUIZ JOHNSON PEREIRA**

**JEAN PIERRE SUPLICY**, Perito Judicial, Engenheiro Civil  
CREA Nº 5069696807, Membro Titular do IBAPE Nº 1.687, nomeado e  
compromissado nos autos da presente ação, tendo encerrado seu trabalho vem,  
respeitosamente, apresentá-lo a V. Exa.

**L A U D O**

## **CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DA VAGA DE GARAGEM**

**Localização:** Rua Guarará, nº 511, Condomínio Le Premier Convention & Residence Service, 2º subsolo, vaga de garagem nº 179, Bairro Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP.

**Data da avaliação:** Outubro de 2023

**Valor de mercado para venda da vaga de garagem:**

**$V_g = R\$ 46.000,00$**   
**( quarenta e seis mil reais )**

## CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo visa, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 363, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para venda de 1 ( uma ) vaga de garagem localizada na Rua Guarará, nº 511, Condomínio Le Premier Convention & Residence Service, 2º subsolo, vaga de garagem nº 179, Bairro Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP.

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

## CAPÍTULO III – VISTORIA

### 1. Localização

A vaga de garagem localiza-se na Rua Guarará, nº 511, Condomínio Le Premier Convention & Residence Service, 2º subsolo, vaga de garagem nº 179, Bairro Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP.

### 2. Planta Genérica de Valores

Conforme Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, se encontra no Setor 014, Quadra 066 e lote 0255-8.

### 3. Planta de localização



### 4. Acessibilidade

O acesso ao Condomínio Le Premier Convention & Residence Service é fácil e direto pela Rua Guarará.

## 5. Melhoramentos públicos

O Condomínio Le Premier Convention & Residence Service é servido pelos seguintes melhoramentos públicos convencionais: Rede pública de água encanada; Rede pública de esgoto sanitário, rede pública de gás encanado, rede pública de iluminação nas ruas, rede pública de energia elétrica domiciliar, pavimentação asfáltica e guias e sarjetas.

## 6. Topografia

A topografia do imóvel, onde se encontra o Condomínio Le Premier Convention & Residence Service se apresenta plana em toda sua extensão e ao nível da Rua Guarará.

## 7. Ilustração fotográfica externa



**Vista do frente do Condomínio Le Premier Convention & Residence Service.**



**Vista da Rua Guarará que dá acesso ao Condomínio Le Premier Convention & Residence Service.**



**Vista da Rua Guarará que dá acesso ao Condomínio Le Premier Convention & Residence Service.**

**8. Características do Condomínio Le Premier Convention & Residence Service**

Classe / Grupo	Residencial / Apartamento
Padrão	Superior com elevador
Estrutura / Revestimento externo	Concreto armado / Argamassa fina
Pavimentos	24 ( vinte e quatro ) pavimentos
Elevadores	5 ( cinco ) elevadores
Nº de apartamento por andar	12 ( doze ) apartamentos por andar
Idade real	31 ( trinta e um ) anos
Dispositivos de segurança	Interfonia e porteiro eletrônico
Dispositivos de lazer e serviços	2 (duas) salas para convenções, academia, piscina, coworking, lavanderia compartilhada e jardins

**9. Características construtivas da vaga de garagem**

Piso / Forro	Cimentado / Sem forro	
Revestimento interno	Argamassa fina	
Estado da edificação	Regular	
Áreas construídas	Útil	Total
	10,00m <sup>2</sup>	17,73m <sup>2</sup>

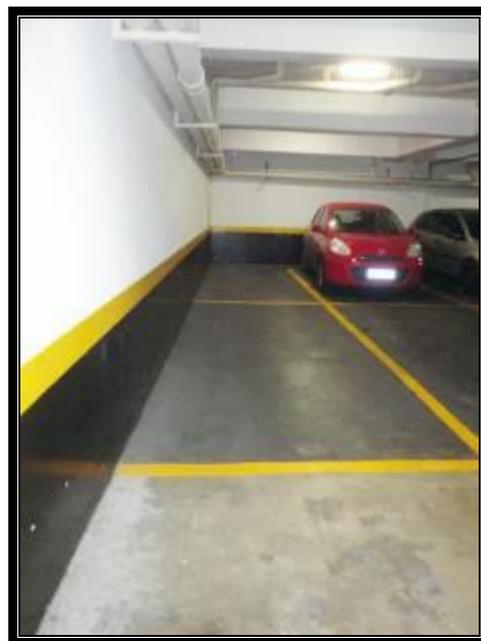
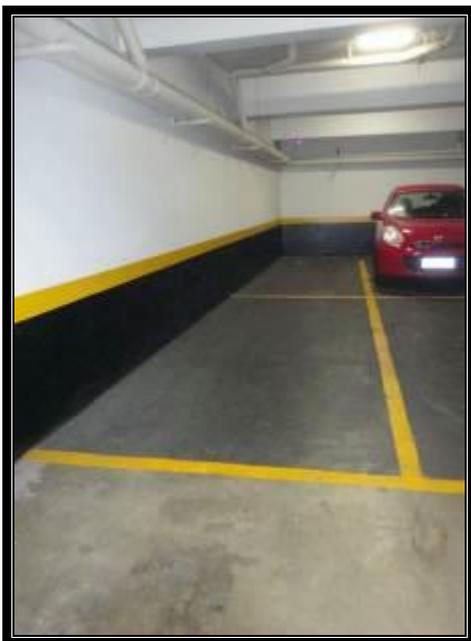
**Obs.:**

- a) A área útil da vaga de garagem foi resultado de medição no local, quando da vistoria;
- b) A idade real do Condomínio Le Premier Convention & Residence Service foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da PMSP ( Anexo I ).

**10. Ilustração fotográfica da vaga de garagem**



**Vista da geral da garagem.**



**Vista de uma vaga similar.**

## CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

### 1. Critério adotado

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

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área privativa de apartamento na região onde se localiza a vaga de garagem avalianda, a partir dos elementos comparativos coletados ( Anexo III ), dos quais extraiu-se a sua Média Aritmética Saneada ( Anexo IV ).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e da vaga garagem avalianda, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes ( Anexo II ).

O valor da vaga garagem foi obtido pelo produto entre a sua área privativa e o respectivo valor unitário básico.

### 2. Valor unitário básico ( $V_u$ )

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra a vaga de garagem avalianda, referente ao mês de outubro de 2023, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 9.118,32 / \text{m}^2$$

**3. Valor da vaga de garagem (  $V_g$  )**

$V_g = ( V_u \times A_u \times F_c )$ , sendo:

$V_g$  = Valor de mercado para venda da vaga de garagem

$V_u$  = Valor unitário de apartamento ( R\$ 9.118,32 / m<sup>2</sup> )

$A_u$  = Área útil da vaga de garagem ( 10,00m<sup>2</sup> )

$F_c$  = 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.

$V_g = ( 9.118,32 \times 10,00 \times 0,50 )$

$V_g = \text{R\$ } 45.592,00$

Ou, em números redondos,

**$V_g = \text{R\$ } 46.000,00$**   
**( quarenta e seis mil reais )**

## CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 11 ( onze ) páginas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 4 ( quatro ) anexos.

São Paulo, 10 de outubro de 2023.



**JEAN PIERRE SUPLICY**  
**PERITO JUDICIAL**  
**ENGENHEIRO CIVIL CREA Nº 5069696807**  
**MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.687**

## ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP



### Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

Cadastro do Imóvel: 014.066.0255-8

**Local do Imóvel:**

R GUARARA, 511 - VG 179-COBERTA  
-1.SS-JD. AMERICA LE PREMIER C R. S. CEP 01425-001  
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R GUARARA, 511 - VG 179-COBERTA  
-1.SS-JD. AMERICA LE PREMIER C R. S. CEP 01425-001

**Contribuinte(s):**

CPF 094.976.330-68 JOSE LUIZ JOHNSON PEREIRA

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²):	2.045	Testada (m):	62,68
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0002
Área total (m²):	2.045		

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²):	18	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.810	Uso: garagem	
Ano da construção corrigido:	1992		

**Valores de m² (R\$):**

- de terreno:	13.979,00
- da construção:	2.976,00

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

- da área incorporada:	9.148,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	36.962,00
Base de cálculo do IPTU:	46.110,00



## 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 da garagem avalianda (  $IF_a$  ) 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 imóvel comparativo

$A_a$  = Área útil do imóvel avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4$

$A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$

#### 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 do apartamento comparativo

$F_f$  = Fator oferta

$F_{tr}$  = Fator localização

$F_a$  = Fator área

$F_{ir}$  = Fator idade real

$F_{pc}$  = Fator padrão construtivo

$n$  = 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	Superior com elevador ( 6,827 )	
Área útil avalianda	Apartamento	30,00m <sup>2</sup>
	Vaga de garagem	10,00m <sup>2</sup>
	Vagas de garagem	1
	Cálculo	$[30,00+(10,00 \times 1 \times 0,50)] = 35,00m^2$
Fatores utilizados ( n )	4 ( quatro )	
Idade real	31 ( trinta e um ) anos	
Vida referencial	60 ( sessenta ) anos	
Estado da edificação	Regular ( c )	
F <sub>oc</sub>	0,674	
Índice fiscal	13.979,00	
Data-base	Outubro de 2023	

## ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Corretora autônoma – Sra. Ingrid
	Tel.: (11) 98358-6906
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	33,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 320.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u1} = [ ( 320.000,00 / 33,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 0,985 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 8.596,36 / \text{m}^2$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEAN PIERRE SUPPLICY e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2023 às 00:28, sob o número WJMJ230441345813. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071875-09.2020.8.26.0100 e código 10DB0A80.

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Prime Flats Negócios Imobiliários – Sra. Carol Tel.: (11) 99223-1172
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	38,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 424.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u2} = [ ( 424.000,00 / 38,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 1,021 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u2} = \mathbf{R\$ 10.252,99 / m^2}$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Só Flats Imóveis – Sra. Lilian Tel.: (11) 3059-0846
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	35,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 380.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u3} = [ ( 380.000,00 / 34,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 0,993 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u3} = \mathbf{R\$ 8.988,41 / m^2}$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Só Flats Imóveis – Sra. Lilian
	Tel.: (11) 3059-0846
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	34,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 370.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u4} = [ ( 370.000,00 / 34,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 0,993 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 9.725,56 / \text{m}^2$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Rarus Flat Jardins – Sr. Roberval Tel.: (11) 3050-7600
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	37,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 350.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u5} = [ ( 350.000,00 / 37,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 1,014 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 8.632,70 / \text{m}^2$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Corretora autônoma – Sra. Ingrid
	Tel.: (11) 98358-6906
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	34,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 290.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u6} = [ ( 290.000,00 / 34,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 0,993 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u6} = \mathbf{R\$ 7.622,74 / m^2}$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Corretora autônoma – Sra. Ingrid
	Tel.: (11) 98358-6906
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	34,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 380.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u7} = [ ( 380.000,00 / 34,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 0,993 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u7} = \mathbf{R\$ 9.988,41 / m^2}$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEAN PIERRE SUPPLICY e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2023 às 00:28, sob o número WJMJJ23441345813. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071875-09.2020.8.26.0100 e código 10DB0A80.

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08**

<b>01. Fonte de Informação</b>	Rarus Flat Jardins – Sr. Roberval Tel.: (11) 3050-7600
<b>02. Data</b>	Outubro 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Guarará nº 511
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 014, Quadra 066 IF 13.979,00
<b>05. Área útil ponderada / vagas</b>	37,00m <sup>2</sup> / 1 ( uma ) vaga de garagem
<b>06. Padrão construtivo do prédio</b>	Apartamento Superior com elevador ( 6,827 )
<b>07. Idade do prédio</b>	31 ( trinta e um ) anos
<b>08. Estado do prédio</b>	Regular ( c )
<b>09. Fator de obsolescência</b>	0,674
<b>10. Valor de venda</b>	R\$ 330.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u8} = [ ( 330.000,00 / 37,00 ) \times 0,90 \times ( 1,000 + 1,014 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) ]$$

$$V_{u8} = \mathbf{R\$ 8.139,41 / m^2}$$

[peritosuplicy@yahoo.com.br](mailto:peritosuplicy@yahoo.com.br) – Tel.: (11) 5594-0609 / (11) 98105-6669

## ANEXO IV – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

**ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA**

<b>V<sub>u</sub></b>	<b>R\$ / m<sup>2</sup></b>
<b>V<sub>u1</sub></b>	<b>8.596,36</b>
<b>V<sub>u2</sub></b>	<b>10.252,99</b>
<b>V<sub>u3</sub></b>	<b>9.988,41</b>
<b>V<sub>u4</sub></b>	<b>9.725,56</b>
<b>V<sub>u5</sub></b>	<b>8.632,70</b>
<b>V<sub>u6</sub></b>	<b>7.622,74</b>
<b>V<sub>u7</sub></b>	<b>9.988,41</b>
<b>V<sub>u8</sub></b>	<b>8.139,41</b>
<b>Soma</b>	<b>72.946,58</b>
<b>Média</b>	<b>9.118,32</b>
<b>- 30%</b>	<b>6.382,83</b>
<b>+ 30%</b>	<b>11.853,82</b>

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = \text{R\$ } 9.118,32 / \text{m}^2$$