

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos onze dias do mês de outubro de 2.023, o engenheiro civil Paulo César Lapa, foi solicitado, pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Marília, a empreender avaliação de imóvel, que tramita sob número **003112-18.2006.8.26.0344**, constituído por edificação residencial sita à Rua Durval Sproesser nº 255, Bairro Jardim Maria Izabel, 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 Durval Sproesser nº 255, Bairro Jardim Maria Izabel, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, pode ser atribuído o valor comercial de **R\$ 578.000,00 (Quinhentos e setenta e oito mil reais)**, mediante a utilização da metodologia e valores adiante expostos.

I - DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto da presente Avaliação encontra-se individualizado na matrícula nº 21.759 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília, podendo ser descrito:

“Um terreno sem benfeitorias medindo 12 (doze) metros de frente para a Rua Dr. Durval Sproesser; por 28 (vinte e oito) metros da frente aos fundos; área e 336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados); compreendendo o lote 09 (nove) da quadra de letra “B”, do loteamento Jardim Maria Izabel, prolongamento III, nesta cidade, distrito, Município, da 2ª Circunscrição e Comarca de Marília do Estado de São Paulo; confrontando de um lado com o lote de nº 8 (oito); de outro lado com o lote de nº 10 (dez); e nos fundos com o lote nº 22 (vinte e dois); e pela frente com a citada via pública; distante 61 (sessenta e um) metros da esquina da Rua Tomaz Gonzaga – prolongamento, medida essa em virtude da curvatura existente na esquina. Localizado do lado da numeração par, cadastro na PMM sob nº 05272000”.

Sobre tal terreno encontra-se inserido imóvel residencial com área construída de 211,63 metros quadrados, medida esta obtida pelo cadastro da P.M.M e documentações existentes nos autos. O imóvel apresenta normal padrão construtivo e ruim estado de conservação com idade aparente de 30 anos. Cabe salientar que na data da vistoria não compareceram ao local as partes para a abertura do imóvel e consequente vistoria interna. A avaliação foi realizada através de vistoria externa e documentação apresentada.

II – DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objetivo a avaliação do bem imóvel para uso residencial da edificação situada à Rua Durval Sproesser nº 255, Bairro Jardim Maria Izabel, 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 AVALIATÓRIO 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 colhida 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 87 – 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 até 30 %.

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 infraestrutura 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 avalianda 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 13 à 20 de agosto de 2024.

A amostra constituiu-se de 91 elementos comparativos, sendo 87 elementos úteis e 04 elementos descartados, sendo que nos cálculos foram utilizadas cinco 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.

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).

Condomínio: Variável independente, dicotômica (0 – Fora de condomínio; 1 – Dentro de condomínio).

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 avaliando o valor de **R\$ 578.000,00 (Quinhentos e setenta e oito mil reais)**.

VIII – DOS ANEXOS

Anexo I – Fotos do imóvel avaliando

Anexo III – Memória de Cálculo



Este laudo vai impresso no anverso de 09 (nove) folhas deste papel, estando a ele anexada 04 (quatro) ilustrações fotográficas legendadas e memória de cálculo com 24 (vinte e quatro) folhas, todas devidamente rubricadas ou assinadas, tudo em única via.

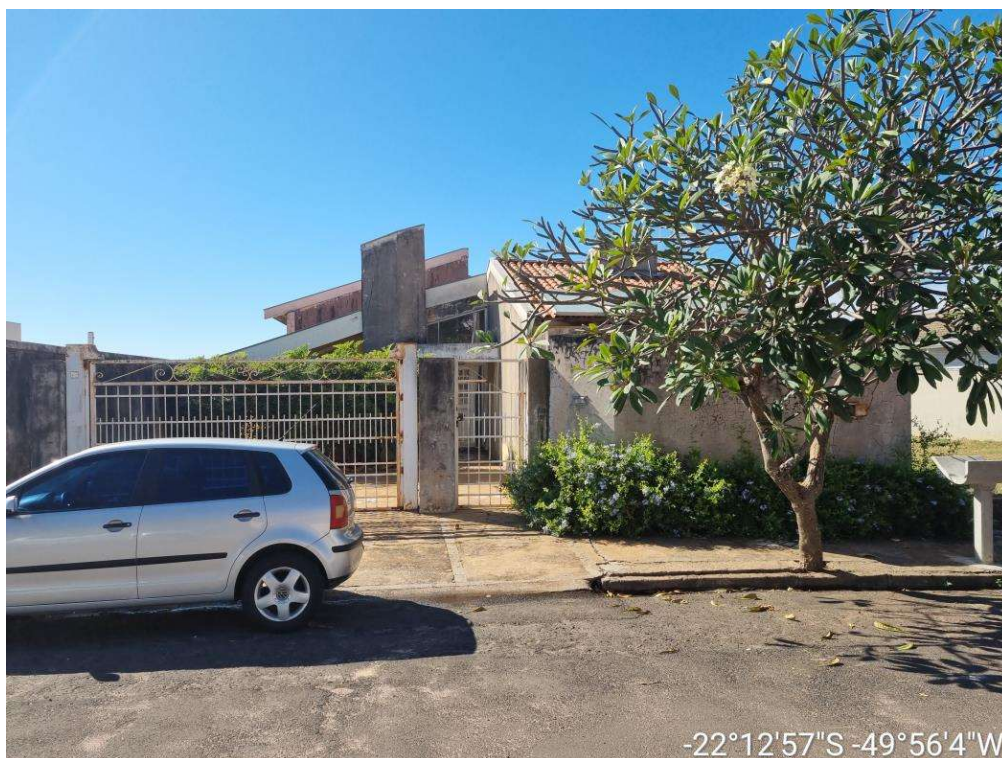
Marília, 22 de agosto de 2.024.



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

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada do imóvel avaliando



Numeração do imóvel avaliando

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

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D



Vista geral do imóvel avaliando



Vista geral do imóvel avaliando

ANEXO II

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Modelo:

RESIDENCIAS EM MARILIA

Data de Referência:

quarta-feira, 21 de agosto de 2024

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

- Area privativa = 211,63
- Padrão construtivo = 3
- Estado de conservação = 1
- Setor urbano = 3,00
- condominio = 0,00

- Endereço =
- Complemento =
- Bairro =
- Informante =
- Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (11,71%) = 2.408,05
- Médio = 2.727,37
- Máximo (11,71%) = 3.046,70

- Valor Total
- Mínimo = 509.615,29
- Médio = 577.193,83
- Máximo = 644.772,37

- Intervalo Predição
- Mínimo = 380.525,82
- Máximo = 773.861,84
- Mínimo (34,07%) = 1.798,07
- Máximo (34,07%) = 3.656,67
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 2.318,27
- RL Máximo = 3.136,48

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	CONSTRUTORA PAULO JUNIOR LTDA
Modelo:	RESIDENCIAS EM MARILIA
Data do modelo:	quarta-feira, 21 de agosto de 2024
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	91
Dados utilizados no modelo:	87

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	Não
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 (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	39,00	930,00	891,00	211,64
Padrão construtivo	1,00	5,00	4,00	2,47
Estado de conservação	1,00	4,00	3,00	2,75
Setor urbano	1,00	4,00	3,00	2,60
condominio	0,00	1,00	1,00	0,26
Valor unitário	1.064,52	8.444,44	7.379,92	3.305,29

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9203494 / 0,9203494
Coeficiente de determinação:	0,8470431
Fisher - Snedecor:	89,71
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	74%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%
---	-----	-----

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	3
% de outliers:	3,45%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	204635552,186	5	40927110,437	89,712
Não Explicada	36952571,323	81	456204,584	
Total	241588123,509	86		

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

Valor unitário = $+5605,942761 - 1245,513013 * \ln(\text{Area privativa}) + 178,5929472 * \text{Padrão construtivo}^2 + 466,1480305 * \ln(\text{Estado de conservação}) + 1260,710937 * \text{Setor urbano} + 827,8685753 * \text{condominio}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$\ln(x)$	-8,34	0,00
Padrão construtivo	x^2	8,98	0,00
Estado de conservação	$\ln(x)$	2,34	2,20
Setor urbano	$x^{1/2}$	4,59	0,00
condominio	x	3,04	0,32
Valor unitário	y	8,97	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,71	0,39	0,70	0,58	0,38
Padrão construtivo	x2	0,71	0,00	0,49	0,67	0,79	0,83
Estado de conservação	x3	0,39	0,49	0,00	0,40	0,28	0,47
Setor urbano	x4	0,70	0,67	0,40	0,00	0,56	0,61
condominio	x5	0,58	0,79	0,28	0,56	0,00	0,72

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor unitário	y	0,38	0,83	0,47	0,61	0,72	0,00
----------------	---	------	------	------	------	------	------

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,64	0,19	0,59	0,23	0,68
Padrão construtivo	x2	0,64	0,00	0,07	0,21	0,21	0,71
Estado de conservação	x3	0,19	0,07	0,00	0,03	0,27	0,25
Setor urbano	x4	0,59	0,21	0,03	0,00	0,08	0,45
condominio	x5	0,23	0,21	0,27	0,08	0,00	0,32
Valor unitário	y	0,68	0,71	0,25	0,45	0,32	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.485,00	1.494,02	-9,02	-0,6073%	-0,013352	0,00000300
2	1.064,52	1.086,70	-22,18	-2,0840%	-0,032845	0,00001200
3	1.266,67	804,44	462,23	36,4921%	0,684357	0,00974400
4	1.164,70	1.756,47	-591,77	-50,8091%	-0,876145	0,00982800
5	1.700,00	2.357,34	-657,34	-38,6672%	-0,973221	0,00848300
6	2.285,71	2.265,81	19,90	0,8708%	0,029468	0,00000800
7	1.525,64	1.942,02	-416,38	-27,2920%	-0,616465	0,00240800
8	1.588,52	2.248,21	-659,69	-41,5285%	-0,976696	0,00643400
9	1.730,77	2.442,59	-711,82	-41,1276%	-1,053885	0,01542000
10	2.000,00	1.557,90	442,10	22,1048%	0,654540	0,00654400
11	1.142,86	1.749,25	-606,39	-53,0594%	-0,897792	0,00781200
12	2.388,06	2.320,36	67,70	2,8348%	0,100228	0,00009500
13	1.230,77	1.518,45	-287,68	-23,3738%	-0,425919	0,00390400
14	1.500,00	1.309,45	190,55	12,7035%	0,282121	0,00126500
15	2.586,21	2.634,13	-47,92	-1,8529%	-0,070948	0,00008200
16	1.500,00	2.285,99	-785,99	-52,3992%	-1,163687	0,00554900
17	2.201,26	2.301,96	-100,70	-4,5746%	-0,149089	0,00009700
18	1.970,81	1.906,01	64,80	3,2882%	0,095946	0,00004600
19	3.459,18	2.904,71	554,47	16,0290%	0,820918	0,00270000
20	1.714,29	1.597,14	117,15	6,8337%	0,173443	0,00031600
21	1.166,67	1.422,66	-255,99	-21,9423%	-0,379009	0,00095100
22	1.500,00	2.016,22	-516,22	-34,4148%	-0,764287	0,00352100
23	2.750,00	3.679,53	-929,53	-33,8011%	-1,376205	0,01551100
24	2.473,12	2.106,61	366,51	14,8198%	0,542633	0,00158600
25	2.887,93	1.831,36	1.056,57	36,5856%	1,564290	0,01879200
26	2.000,00	2.147,45	-147,45	-7,3725%	-0,218305	0,00024500
28	3.636,36	2.760,84	875,52	24,0769%	1,296249	0,00623500
29	1.750,00	1.369,03	380,97	21,7698%	0,564045	0,00705900

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

31	2.368,42	2.480,81	-112,39	-4,7453%	-0,166397	0,00016800
32	2.423,08	2.983,11	-560,03	-23,1123%	-0,829146	0,00443300
33	3.066,67	2.586,23	480,44	15,6666%	0,711314	0,00289100
34	1.966,67	2.804,88	-838,21	-42,6205%	-1,240997	0,01156800
35	2.521,74	2.580,65	-58,91	-2,3362%	-0,087224	0,00009300
36	2.303,85	3.320,92	-1.017,07	-44,1464%	-1,505807	0,02179500
37	4.000,00	4.006,01	-6,01	-0,1501%	-0,008892	0,00000100
38	2.708,33	2.527,65	180,68	6,6714%	0,267511	0,00088400
39	3.166,67	2.885,96	280,71	8,8646%	0,415607	0,00204300
40	1.964,29	2.335,65	-371,36	-18,9055%	-0,549811	0,00404400
41	2.333,33	2.388,26	-54,93	-2,3539%	-0,081319	0,00011000
42	4.833,33	5.354,80	-521,47	-10,7891%	-0,772062	0,00610100
43	4.696,13	5.850,04	-1.153,91	-24,5715%	-1,708411	0,03524000
44	4.523,80	5.664,94	-1.141,14	-25,2253%	-1,689510	0,02993200
45	5.454,54	5.741,11	-286,57	-5,2537%	-0,424272	0,00213000
46	4.722,22	4.606,79	115,43	2,4444%	0,170898	0,00066700
47	4.600,00	4.584,46	15,54	0,3378%	0,023006	0,00000500
48	3.541,66	3.385,15	156,51	4,4190%	0,231712	0,00148200
49	5.844,15	5.322,02	522,13	8,9341%	0,773027	0,00609100
50	7.731,95	6.772,99	958,96	12,4025%	1,419774	0,03254800
51	6.153,84	5.865,02	288,82	4,6933%	0,427610	0,00333600
53	2.620,09	3.479,05	-858,96	-32,7834%	-1,271718	0,01536700
54	5.500,00	4.357,38	1.142,62	20,7750%	1,691699	0,03534800
55	4.794,52	4.892,58	-98,06	-2,0453%	-0,145184	0,00203600
56	4.383,56	4.113,11	270,45	6,1696%	0,400407	0,00246600
57	8.444,44	6.457,13	1.987,31	23,5340%	2,942295	0,13068800
58	3.655,91	3.811,52	-155,61	-4,2565%	-0,230394	0,00109700
59	5.436,89	6.289,08	-852,19	-15,6743%	-1,261708	0,02408200
60	7.301,58	7.199,80	101,78	1,3939%	0,150682	0,00060800
61	2.500,00	3.310,10	-810,10	-32,4041%	-1,199388	0,10564700
62	3.692,30	3.657,43	34,87	0,9445%	0,051632	0,00002500
63	1.580,00	2.172,77	-592,77	-37,5172%	-0,877621	0,01270100
64	1.700,00	2.172,77	-472,77	-27,8101%	-0,699957	0,00807900
65	3.111,11	2.826,20	284,91	9,1577%	0,421817	0,00379800
66	2.600,00	2.172,77	427,23	16,4319%	0,632530	0,00659800
67	2.320,44	2.352,24	-31,80	-1,3706%	-0,047086	0,00001300
68	5.384,61	5.398,93	-14,32	-0,2660%	-0,021209	0,00000400
69	3.043,47	2.911,35	132,12	4,3411%	0,195609	0,00099200
70	7.142,85	6.913,97	228,88	3,2043%	0,338867	0,00232700
71	5.084,74	6.263,58	-1.178,84	-23,1838%	-1,745313	0,05189000
72	5.750,00	5.220,70	529,30	9,2052%	0,783648	0,00529000
73	6.470,58	6.806,25	-335,67	-5,1876%	-0,496969	0,00403700
74	3.205,12	3.323,11	-117,99	-3,6813%	-0,174689	0,00028200
75	2.192,00	2.223,63	-31,63	-1,4428%	-0,046825	0,00003200
76	2.917,00	2.467,89	449,11	15,3963%	0,664924	0,00738800
77	3.793,00	3.692,11	100,89	2,6598%	0,149367	0,00028700

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

78	2.800,00	2.694,97	105,03	3,7509%	0,155494	0,00046800
79	3.295,60	3.018,08	277,52	8,4208%	0,410874	0,00152100
80	2.285,71	2.599,00	-313,29	-13,7066%	-0,463843	0,00115100
81	5.333,33	4.006,01	1.327,32	24,8873%	1,965157	0,04445500
82	2.832,00	2.424,00	408,00	14,4068%	0,604063	0,00664300
84	3.411,57	4.293,82	-882,25	-25,8606%	-1,306208	0,02191700
85	3.411,57	4.293,82	-882,25	-25,8606%	-1,306208	0,02191700
86	3.333,33	3.545,58	-212,25	-6,3674%	-0,314240	0,00119900
87	3.737,50	3.692,28	45,22	1,2100%	0,066954	0,00006100
88	4.285,71	3.724,49	561,22	13,0952%	0,830909	0,00815700
89	5.850,00	3.498,59	2.351,41	40,1950%	3,481351	0,18158700
90	3.372,09	2.545,19	826,90	24,5218%	1,224253	0,01310900
91	4.393,93	2.874,87	1.519,06	34,5717%	2,249026	0,04790700

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

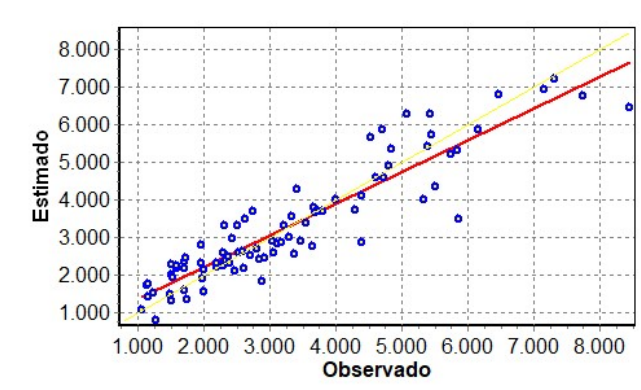
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	3
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	2
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	3
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

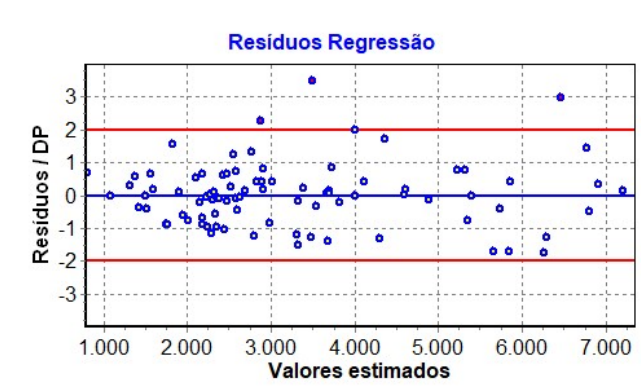
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

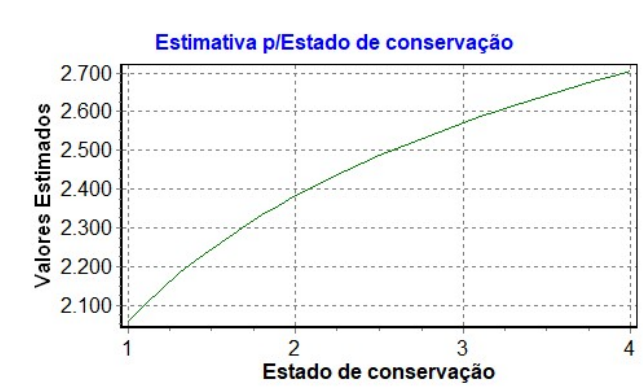
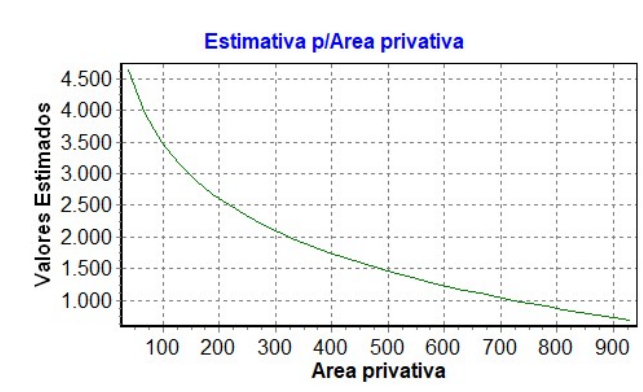


Resíduos da Regressão Linear

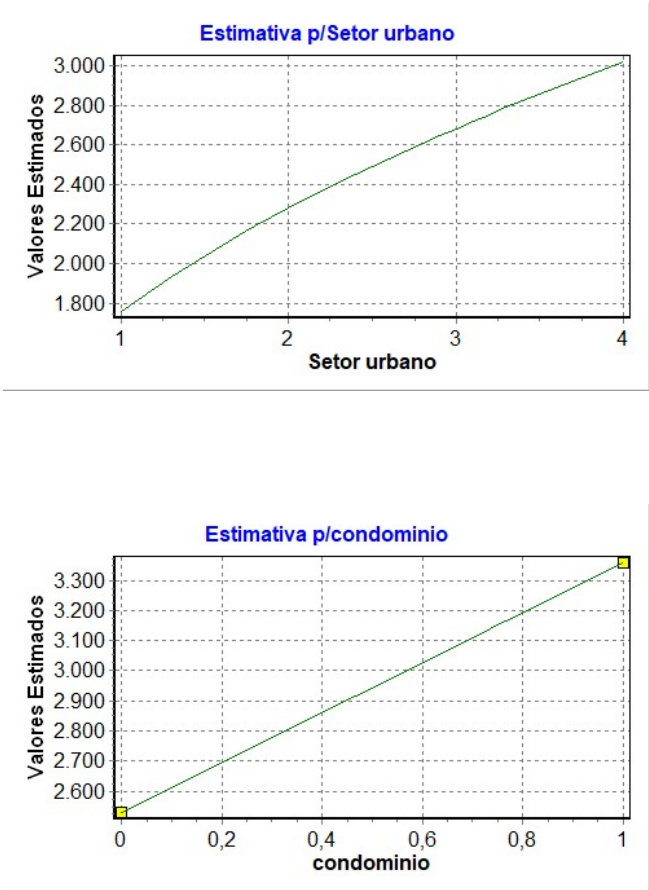


Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

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 Maril	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 Maril	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 Maril	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

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15		VILA REAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	VILA REAL	FLEX IMOVEIS
16		JARDIM ADOLPHO BIM	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM ADOLPHO BIM	FLEX IMOVEIS
17		Rua Catanduva	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Alto Cafezal,	ALJE IMOVEIS
18		Rua José Luiz de Oliveira Bueno, 69	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Altos do Palmital	Pedro Luiz Ferreira
19		Rua Antônio Garcia, 180	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim são Gabriel	SCHEID IMÓVEIS VL MASCOTE
20		ALTO CAFEZAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	ALTO CAFEZAL	FLEX IMOVEIS
21		PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
22		JARDIM AMERICA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM AMERICA	FLEX IMOVEIS
23		NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO KUBITSCHKE	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO	FLEX IMOVEIS
24		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
25		JARDIM PORTAL DO SOL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM PORTAL DO SOL	FLEX IMOVEIS
26		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
27	*	PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
28		PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
29		BARBOSA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	BARBOSA	FLEX IMOVEIS
30	*	Jardim Maria Izabel	https://www.lugarimobiliaria.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.pontualmoveismarilia.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.pontualmoveismarilia.com.br/comprar/s	Condomínio Garden Park	PONTUAL IMOVEIS
49		Condomínio Garden Park	https://www.pontualmoveismarilia.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.kalui moveis.com/imovel/residencial-vend	Vale Do Canaa	KALU IMOVEIS
60		Reserva Esmeralda	http://www.kalui moveis.com/imovel/residencial-vend	Reserva Esmeralda	KALU IMOVEIS
61		continental	http://www.kalui moveis.com/imovel/residencial-venda-marilia/V	CONTINENTAL	KALU IMOVEIS
62		PORTAL DO SOL	http://www.kalui moveis.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.pontualmoveismarilia.com.br/comprar/s	Jardim Barbosa	PONTUAL IMOVEIS
68		Terras Da Fazenda	http://www.kaluumoveis.com/imovel/residencial-vend	Terras Da Fazenda	KALU IMOVEIS
69		TROPICAL	http://www.kaluumoveis.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.c	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.moradasi moveis.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
84		RUA ORLY LUIS LIVEIRO,192		MARACA	AGNELO
85		RUA ORLY LUIS LIVEIRO,186		MARACA	AGNELO
86		Santa Antonieta	https://www.moradasi moveis.com/imovel/casa-marilia-2-quartos-90-m/CA10722-ROD0	Santa Antonieta	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
87		Santa Antonieta	https://www.tocaimoveis.com.br/alugar/marilia/residencial/casa/jardim-santa-antonieta/24272	Santa Antonieta	TOCA IMOVEIS
88		Santa Antonieta	https://www.chavesna mao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-marilia-jardim-santa-antonieta-155m2-RS300000/id-14263189/	Santa Antonieta	parra imóveis
89		Rubens de Abreu Izique	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-rubens-de-abreu-izique-bairros-marilia-com-garagem-160m2-venda-RS234000-id-272871891	Rubens de Abreu Izique	TOCA IMOVEIS

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			5/		
90		Rubens de Abreu Izique	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-rubens-de-abreu-izique-bairros-marilia-com-garagem-86m2-venda-RS290000-id-2718687368/	Rubens de Abreu Izique	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
91		Rubens de Abreu Izique	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-rubens-de-abreu-izique-bairros-marilia-com-garagem-66m2-venda-RS290000-id-2708781275/	Rubens de Abreu Izique	TOCA IMOVEIS

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
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

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

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
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

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

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
84		(14) 99664-9063
85		(14) 99664-9063
86		(14) 3306-0924
87		14-34027000
88		
89		14-34027000
90		(14) 3306-0924
91		14-34027000

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

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

23		120,00	156,00	3	4	2,00	0	2
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

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

69		460,00	700,87	3	2	3,00	0	2
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
84		73,28	125,13	3	4	2,00	0	2
85		73,28	125,13	3	4	2,00	0	2
86		90,00	125,00	2	4	3,00	0	2
87		80,00	125,00	2	4	3,00	0	2
88		70,00	125,00	2	3	3,00	0	2
89		40,00	160,00	2	3	1,00	0	0
90		86,00	160,00	2	3	1,00	0	0
91		66,00	160,00	2	3	1,00	0	0

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

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

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
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

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

56		1,00	3.200.000,0 0	4.383,56
57		1,00	3.800.000,0 0	8.444,44
58		1,00	3.400.000,0 0	3.655,91
59		1,00	2.800.000,0 0	5.436,89
60		1,00	1.400.000,0 0	7.301,58
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
84		0,00	250.000,00	3.411,57
85		0,00	250.000,00	3.411,57
86		0,00	300.000,00	3.333,33
87		0,00	299.000,00	3.737,50
88		0,00	300.000,00	4.285,71
89		0,00	234.000,00	5.850,00
90		0,00	290.000,00	3.372,09

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

91		0,00	290.000,00	4.393,93
----	--	------	------------	----------

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.408,05	11,71%	
Valor Médio	2.727,37	-	III
Valor Máximo	3.046,70	11,71%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Area privativa	211,63	Não
Padrão construtivo	3,00	Não
Estado de conservação	1,00	Não
Setor urbano	3,00	Não
condominio	0,00	Não