



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL

Edifício Residencial

Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 Sesc -
Suzano - SP.

Foto da fachada do avaliando



OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor de mercado da casa sito a Rua Sebastião Pereira Vidal,
141 – SESC – Suzano – SP.

SOLICITANTE

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social

ESPECIFICAÇÃO

- a. Grau de Fundamentação: II
- b. Grau de Precisão: II

VALOR DE AVALIAÇÃO

RS 157.000,00 (Cento e cinquenta e sete mil reais).

IDENTIFICAÇÃO

São Paulo, 14 de junho de 2018


NELSON CASTANHO JUNIOR

Matrícula nº 1.782.795

Analista do Seguro Social Com formação em Engenharia Civil – INSS

CREA nº 5060825986/D



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. OBJETO

Edifício residencial localizado à **R Sebastião Pereira Vidal, 141 – Sesc – Suzano – SP.**

2. OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor de mercado do prédio.

3. INTERESSADO

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social.

4. PROPRIETÁRIO

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social.

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este trabalho fundamenta-se nos procedimentos preconizados na NBR 14653, partes 1 e 2 e baseia-se:

- a) Na documentação fornecida pelo interessado;
- b) Visitas a imobiliárias atuantes no mercado da região onde se encontra o imóvel avaliado;
- c) Em dados obtidos junto a site de comercialização de imóveis.

Na presente avaliação consideramos que o imóvel encontra-se regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou gravames, em plenas condições legais de ocupação.

Não foram efetuadas investigações quanto às correções dos documentos fornecidos; as observações “*in loco*” foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas de boa fé.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O objeto desta avaliação situa-se à Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - Sesc - Suzano - SP. É uma região um pouco afastada do centro e estritamente residencial.

O local dispõe de fácil acesso através de meios de transporte público (ônibus) e de veículos. A região é atendida por toda a infraestrutura básica, como: iluminação pública, energia elétrica, esgoto, telefone, água tratada, ruas pavimentadas, comércio, hospital, escolas e outros.

A topografia do terreno onde se encontra o imóvel é em declive.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado possui 61,20 m² de área construída com 1 pavimento, idade aparente de 40 anos. A descrição do terreno irregular é 13,67m de frente, dista 30m da frente aos fundos e os fundos medem 10,33 m, totalizando uma área de 360,00 m².

O edifício apresenta padrão construtivo baixo, necessitando alguns reparos.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando relacionado a toda conjuntura econômica.

No caso específico dessa região, há uma diminuição na liquidez devido à recessão na economia. Devido ao número insuficiente de amostras de imóveis transacionados, foi utilizado um deságio de 10% (dez por cento) nos valores obtidos.

9. METODOLOGIA

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 16543-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão linear.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme tabela de enquadramento em anexo, a presente avaliação apresenta a seguinte especificação:

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: II

11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, sito na Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - Sesc - Suzano - SP na presente data, atribuímos o valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais).

São Paulo, 13 de junho de 2018

NELSON CASTANHO JUNIOR

Matrícula nº 1.782.795

Analista do Seguro Social Com formação em Engenharia Civil – INSS

CREA nº 5060825986/D

12. ANEXOS DO LAUDO

Anexo I: Documentação Fotográfica do Imóvel

Anexo II: Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

Anexo III: Croqui de localização

Anexo IV: Memória de cálculo



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



I – Documentação Fotográfica do imóvel



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 01: Vista externa da casa sito à Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 Sesc - Suzano - SP.



Foto 02: Vista Porta de entrada e número do imóvel.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 03: Fundos da casa.



Foto 04: Vista da sala.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 05: Dormitório 01.



Foto 06: Escada Dormitório 02.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 07: Vista da porta de entrada pela sala.



Foto 08: Banheiro.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 09: Cozinha.



Foto 10: Garagem.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Foto 11: Corredor lateral esquerda.



Foto 12: Vista da porta lateral onde foi feita tentativa de arrombamento.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



II – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Av. Dr. José Carlos de Faria, 1000 - Funchal - São Paulo - SP - CEP 01222-900 - Tel. (11) 3063-1111

ART**1 - Nº DA ART****CREA-SP**Anotação de Responsabilidade Técnica
Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77

92221220102049653



CONTRATADO				
2 - Nº DO CREA/SP DO PROFISSIONAL 5060825986		3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL 101.301.908-37		
4 - NOME DO PROFISSIONAL NELSON CASTANHO JUNIOR		5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do		
ART				
6 - TIPO DE ART 1 - OBRA/SERVIÇO	7 - VINCULADA A ART Nº		8 - HÁ OUTRAS ARTs VINCULADAS 1 - Não	
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART 1 - Não		10 - SUBEMPREGADA 1 - Não		
ANOTAÇÃO				
11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO 1 - RESPONSABILIDADE PRINCIPAL		12 - ÁREA DE ATUAÇÃO 6 - CIVIL, FORTIFICAÇÃO E CONSTR		13 - TIPO DE CONTRATADO 2 - Pessoa Física
EMPRESA CONTRATADA				
14 - Nº DE REGISTRO NO CREA		15 - NOME COMPLETO		
16 - CGC / CNPJ		17 - CLASSIFICAÇÃO		
CONTRATANTE				
18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL		19 - TELEFONE P/ CONTATO (17)3232-4691	20 - CPF / CNPJ 29.979.036/0360-99	
DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO				
21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO Avenida Bady Bassit, 3268 - 6. ANDAR 5/N				22 - CEP 15025-000
CLASSIFICAÇÃO				
	23 - NATUREZA	24 - UNIDADE	25 - QUANTIFICAÇÃO	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS
1	A1099	8	40,00000	9
2				
3				
27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO / FUNÇÃO Elaboracao de proj. basicos/ executivos de reforma, construcao, modernizacao, adaptacao e manut. dos imoveis de uso do INSS; analise de processos e realizacao de pericia e assist. tecnica em processos judiciais que envolvam materias na area de arquitetura; normatizacao/ orientacao quanto a legislacao vigente; elaboracao, analise e interpretacao de proj. arq.				
RESUMO DO CONTRATO				
Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...				
Matricula numero 1782795 - ANALISTA DO SEGURO SOCIAL COM FORMACAO EM ENGENHARIA CIVIL				
28 - VALOR DO CONTRATO 5.090,25	29 - DATA DO CONTRATO 11/05/2010	30 - DATA INÍCIO EXECUÇÃO 11/05/2010	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE 54	32 - VALOR DA ART A PAGAR 31,50
ASSINATURA				
Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº.5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.				
33 - LOCAL E DATA São José do Rio Preto 21/10/2010		PROFISSIONAL NELSON CASTANHO JUNIOR		CONTRATANTE INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO
33 - SENHOR CAIXA - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA PELA INSTITUIÇÃO (BANCARIA) - 1ª Via Interessado				

Obs:

- O comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação.
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional.

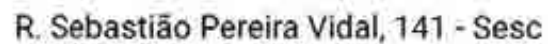
Impresso em: 01/06/2018 17:26:07



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



III – Croqui de Localização





INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



IV – Memória de Cálculo

Modelo do SisDEA						
Autor:	Nelson Castanho Junior					
Modelo:	Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - SESC - Suzano					
Data de criação:	13/06/2018					
Área de concentração:	Avaliação de Bens					
Tipologia em estudo:	Casas					
<u>Descrição do modelo:</u>						
Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - SESC - Suzano						
Dados do modelo:	27					
Dados utilizados:	27					
Variáveis do modelo:	6					
Variáveis utilizadas:	6					
			Regressão		Estimativa	
Coef. de correlação	0,900783557		0,895673047			
Coef. de determinação	0,811411016		0,802230206			
Desvio padrão	0,176430979		435,3244788			
Normalidade:	[70, 92, 100]					

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Área total	Númerica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Área de Terreno	Númerica	Quantitativa	Área total do terreno do imóvel medida em m ²	sim
Padrão construtivo	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	sim
Idade aparente	Númerica	Quantitativa	Idade aparente do imóvel em anos.	sim
Dormitórios	Númerica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	não
Vagas de garagem	Númerica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	sim



Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total (m²)	Área de Terreno (m²)	Pavão construtivo	Idade aparente	Dormitórios	Vagas de garagem	Valor unitário
Rua Sebastião Pereira Vidal, 134	Sesc	Francisco - Maria Evânia Imóveis	(11) 4748-8875	80,00	600,00	1	20	2	2	\$ 3.150,00
Rua Ramon Barbancho, 246	Sesc	Francisco - Maria Evânia Imóveis	(11) 4748-8875	105,00	360,00	2	10	3	4	\$ 3.857,14
Rua Sebastião Pereira Vidal, 10	Sesc	Francisco - Maria Evânia Imóveis	(11) 4748-8875	285,00	360,00	2	5	4	4	\$ 1.894,74
Av. Presidente Kennedy, 584	Sesc	Juliana - Eliani Imóveis	(11) 4748-5069	120,00	360,00	3	2	3	4	\$ 3.750,00
Av. Presidente Kennedy, 619	Sesc	Francisco - Maria Evânia Imóveis	(11) 4748-8875	200,00	360,00	3	2	3	3	\$ 2.610,00
Rua Itapeva, 195	Jardim Revista	Juliana - Eliani Imóveis	(11) 4748-5069	200,00	250,00	1	5	4	4	\$ 1.327,50
Rua Solon, 82	Jardim Revista	Juliana - Eliani Imóveis	(11) 4748-5069	65,00	200,00	2	25	2	4	\$ 3.046,15
Rua Ramon Barbancho, 338	Sesc	Regiane - Paixão Imóveis	(11) 4744-6485	180,00	360,00	3	5	3	5	\$ 1.880,00
Rua Agnaldo Cursino, 156	Sesc	Regiane - Paixão Imóveis	(11) 4744-6485	135,00	360,00	1	25	2	5	\$ 2.533,33
Rua Cumbica, 480	Jardim Revista	Regiane - Paixão Imóveis	(11) 4744-6485	151,00	300,00	2	10	3	3	\$ 1.966,89
Rua Cumbica, 464	Jardim Revista	Regiane - Paixão Imóveis	(11) 4744-6485	100,00	150,00	2	5	2	2	\$ 2.250,00
Rua Guarani, 767	Jardim Revista	Regiane - Paixão Imóveis	(11) 4744-6485	100,00	125,00	1	20	3	2	\$ 1.620,00
Rua Sebastião Pereira Vidal, 46	Sesc	Cal - Red Consultoria de Imóveis	(11) 4741-4800	174,09	360,00	2	20	3	2	\$ 1.628,47
Rua Papa João XXIII, 60	Vila Amorim	Cal - Red Consultoria de Imóveis	(11) 4741-4800	65,00	360,00	2	15	3	4	\$ 3.600,00
Rua Benedito Da Silva Pinto, 382	Sesc	Cal - Red Consultoria de Imóveis	(11) 4741-4800	227,00	360,00	3	15	3	2	\$ 1.764,32
Rua Sebastião Pereira Vidal, 213	Sesc	Cal - Red Consultoria de Imóveis	(11) 4741-4800	164,30	360,00	3	25	3	2	\$ 1.533,78
Av. Presidente Kennedy, 757	Sesc	Maurício - Habill Imóveis	(11) 4744-7045	100,00	360,00	3	2	3	10	\$ 3.375,00
Rua Agnaldo Cursino, 89	Sesc	Maurício - Habill Imóveis	(11) 4744-7045	403,00	500,00	3	2	3	9	\$ 1.049,63
Rua Sebastião Pereira Vidal, 336	Sesc	Flávia - Concept Imóveis	(11) 4748-1110	93,00	360,00	3	2	3	4	\$ 4.548,39
Rua Sebastião Pereira Vidal, 340	Sesc	Flávia - Concept Imóveis	(11) 4748-1110	93,00	360,00	1	30	3	2	\$ 3.193,55
Av. Boa Vista, 02	Cidade Boa Vista	Flávia - Concept Imóveis	(11) 4748-1110	150,00	240,00	2	2	2	2	\$ 2.100,00
Rua Santo Antônio	Cidade Boa Vista	Flávia - Concept Imóveis	(11) 4748-1110	68,00	125,00	2	10	2	2	\$ 2.647,06
Rua Guarani, 03	Jardim Revista	Flávia - Concept Imóveis	(11) 4748-1110	90,00	150,00	2	2	3	2	\$ 2.350,00
Rua Sebastião Pereira Vidal, 23	Sesc	www.vivareal.com.br		169,00	360,00	3	20	3	5	\$ 2.662,72
Rua Ena, 169	Jardim Revista	www.vivareal.com.br		139,00	308,00	3	10	4	4	\$ 3.237,41
Rua Fernão de Magalhães, 30	Cidade Boa Vista	www.vivareal.com.br		200,00	270,00	1	10	2	3	\$ 1.530,00
Rua Nelson Mathias, 450	Cidade Boa Vista	www.vivareal.com.br		72,00	150,00	3	2	2	2	\$ 2.687,50



Endereço	Bairro	Área total (m ²)	Área de Terreno (m ²)	Padrão construtivo	Idade aparente	Dormitórios	Vagas de garagem	Valor unitário	Valor Total
Rua Sebastião Pereira Vidal, 141	Sesc	61,20	360,00	1	40	2	2	\$ 2.567,68	\$ 157.142,29

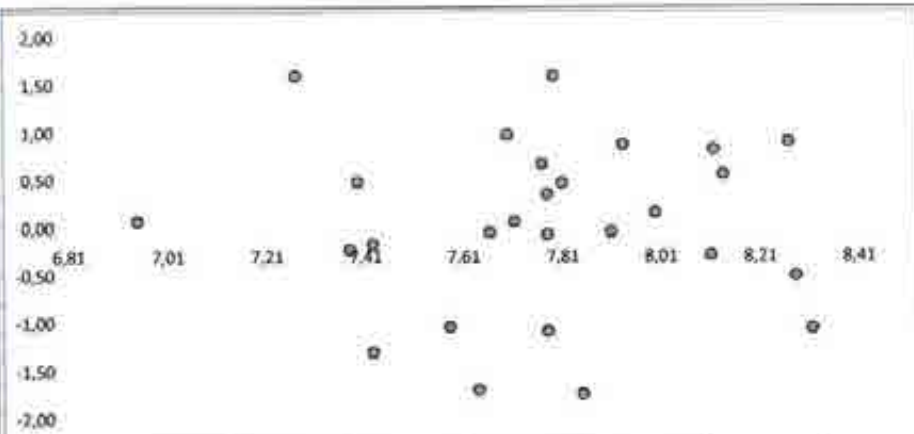


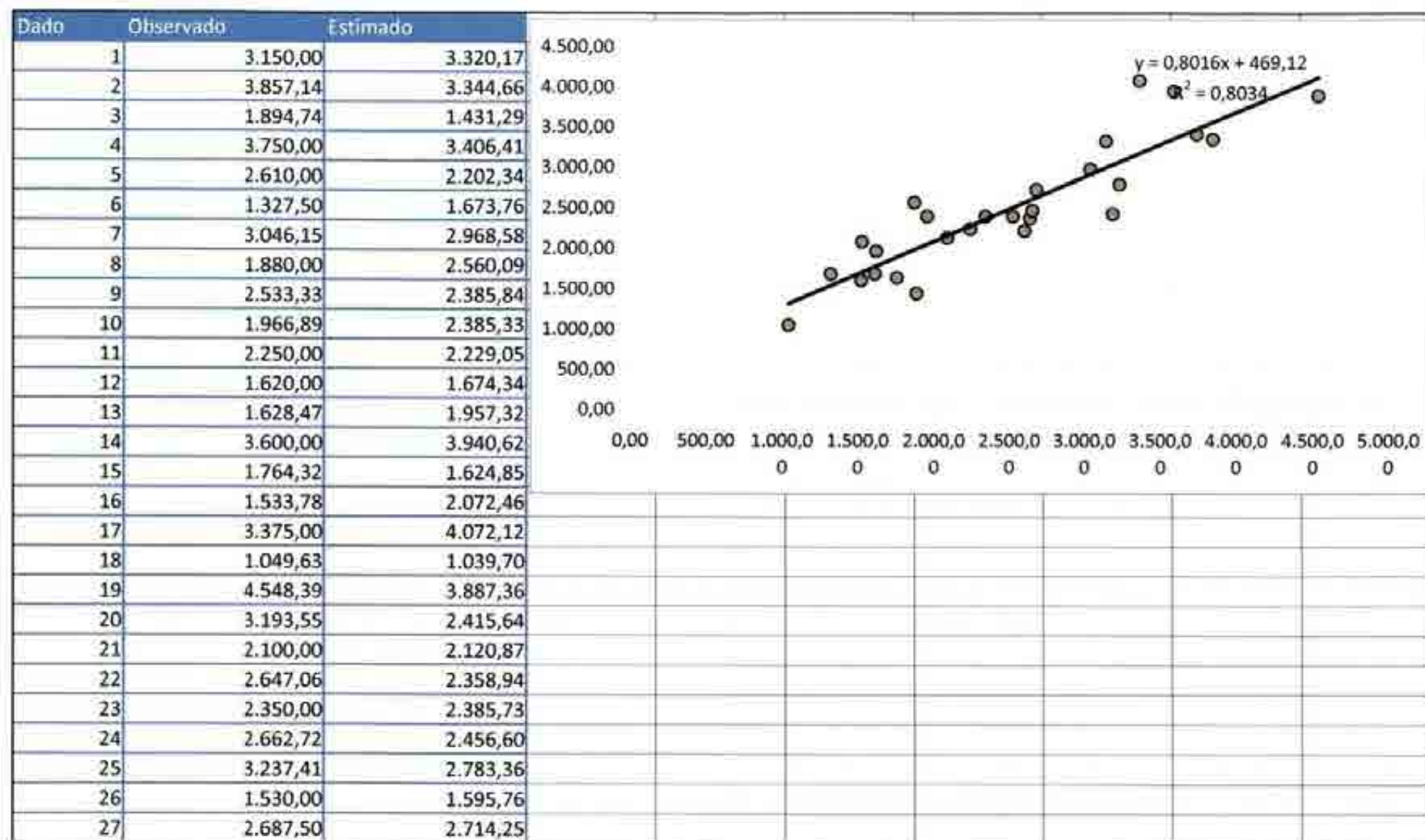
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número 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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	15
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II
Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area total	145,50	65,00	403,00	0,00	-9,18	0,01	x
Área de Terreno	5,67	4,83	6,40	0,37	3,46	0,23	ln(x)
Padrão construtivo	0,54	0,33	1,00	-0,25	-1,62	12,01	1/x
Idade aparente	11,15	2,00	30,00	-0,01	-1,33	19,93	x
Vagas de garagem	0,34	0,10	0,50	-0,54	-1,82	8,30	1/x
Valor unitário	7,77	6,96	8,42	6,75	10,66	0,01	ln(y)
Análise da Variância							
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado			
Explicada	2,812506659	5	0,562501332	18,07065391			
Não explicada	0,653685695	21	0,03112789				
Total	3,466192355	26					



Order	Quantity	Estimated	Residual	Residual (%)	Res / DP
1	8,06	8,11	-0,05	-0,65%	-0,30
2	8,26	8,12	0,14	1,73%	0,81
3	7,55	7,27	0,28	3,72%	1,59
4	8,23	8,13	0,10	1,17%	0,54
5	7,87	7,70	0,17	2,16%	0,96
6	7,19	7,42	-0,23	-3,22%	-1,31
7	8,02	8,00	0,03	0,32%	0,15
8	7,54	7,85	-0,31	-4,10%	-1,75
9	7,84	7,78	0,06	0,77%	0,34
10	7,58	7,78	-0,19	-2,54%	-1,09
11	7,72	7,71	0,01	0,12%	0,05
12	7,39	7,42	-0,03	-0,45%	-0,19
13	7,40	7,58	-0,18	-2,49%	-1,04
14	8,19	8,28	-0,09	-1,10%	-0,51
15	7,48	7,39	0,08	1,10%	0,47
16	7,34	7,64	-0,30	-4,10%	-1,71
17	8,12	8,31	-0,19	-2,31%	-1,06
18	6,96	6,95	0,01	0,14%	0,05
19	8,42	8,27	0,16	1,86%	0,89
20	8,07	7,79	0,28	3,46%	1,58
21	7,65	7,66	-0,01	-0,13%	-0,06
22	7,88	7,77	0,12	1,46%	0,65
23	7,76	7,78	-0,02	-0,19%	-0,09
24	7,89	7,81	0,08	1,02%	0,46
25	8,08	7,93	0,15	1,87%	0,86
26	7,33	7,38	-0,04	-0,57%	-0,24
27	7,90	7,91	-0,01	-0,13%	-0,06







Modelo:

Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - SESC - Suzano

Data de Referência:

quarta-feira, 13 de junho de 2018

Informações Complementares: Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - SESC - Suzano

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 61,20
- Área de Terreno = 360,00
- Padrão construtivo = 1
- Idade aparente = 40
- Vagas de garagem = 2

- Endereço = Rua Sebastião Pereira Vidal, 141
- Bairro = Sesc
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (14,54%) = 2.194,30
- Médio = 2.567,68
- Máximo (17,02%) = 3.004,60

- Valor Total
- Mínimo = 134.291,45
- Médio = 157.142,29
- Máximo = 183.881,39

- Intervalo Predição
- Mínimo = 118.601,36
- Máximo = 208.207,54
- Mínimo (24,53%) = 1.937,93
- Máximo (32,50%) = 3.402,08
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 2.182,53
- RL Máximo = 2.952,84

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Rua Sebastião Pereira Vidal, 141 - SESC - Suzano

2) Data de referência:

- quarta-feira, 13 de junho de 2018

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant:
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	27

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor:
Coeficiente de correlação:	0,9007836 / 0,8956730
Coeficiente de determinação:	0,8114110
Fisher - Snedecor:	18,07
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,813	5	0,563	18,071
Não Explicada	0,654	21	0,031	
Total	3,466	26		

1) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,747650414 - 0,004891541944 * \text{Area total} + 0,3740680532 * \ln(\text{Área de Terreno}) - 0,2457721013 / \text{Padrão construtivo} - 0,006338105595 * \text{Idade aparente} - 0,5378150677 / \text{Vagas de garagem}$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +825,9403242 * e^{(-0,004891541944 * \text{Area total})} * e^{(+0,3740680532 * \ln(\text{Área de Terreno}))} * e^{(-0,2457721013 / \text{Padrão construtivo})} * e^{(-0,006338105595 * \text{Idade aparente})} * e^{(-0,5378150677 / \text{Vagas de garagem})}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +852,0544339 * e^{(-0,004891541944 * \text{Area total})} * e^{(+0,3740680532 * \ln(\text{Área de Terreno}))} * e^{(-0,2457721013 / \text{Padrão construtivo})} * e^{(-0,006338105595 * \text{Idade aparente})} * e^{(-0,5378150677 / \text{Vagas de garagem})}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +865,4194992 * e^{(-0,004891541944 * \text{Area total})} * e^{(+0,3740680532 * \ln(\text{Área de Terreno}))} * e^{(-0,2457721013 / \text{Padrão construtivo})} * e^{(-0,006338105595 * \text{Idade aparente})} * e^{(-0,5378150677 / \text{Vagas de garagem})}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	x	-9,18	0,01
Área de Terreno	ln(x)	3,46	0,23
Padrão construtivo	1/x	-1,62	12,01
Idade aparente	x	-1,33	19,93
Vagas de garagem	1/x	-1,82	8,30
Valor unitário	ln(y)	10,66	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Área de Terreno	0,42	0,68
Padrão construtivo	-0,15	0,28
Idade aparente	-0,23	0,37
Vagas de garagem	-0,33	0,36
Valor unitário	-0,71	0,89

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Área de Terreno	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,08	0,11
Idade aparente	0,14	0,46
Vagas de garagem	-0,46	0,10
Valor unitário	0,08	0,60

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Idade aparente	0,45	0,29
Vagas de garagem	0,22	0,08
Valor unitário	-0,17	0,33

Correlações parciais para Idade aparente	Isoladas	Influência
Vagas de garagem	0,24	0,13
Valor unitário	0,01	0,28

Correlações parciais para Vagas de garagem	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,14	0,37

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

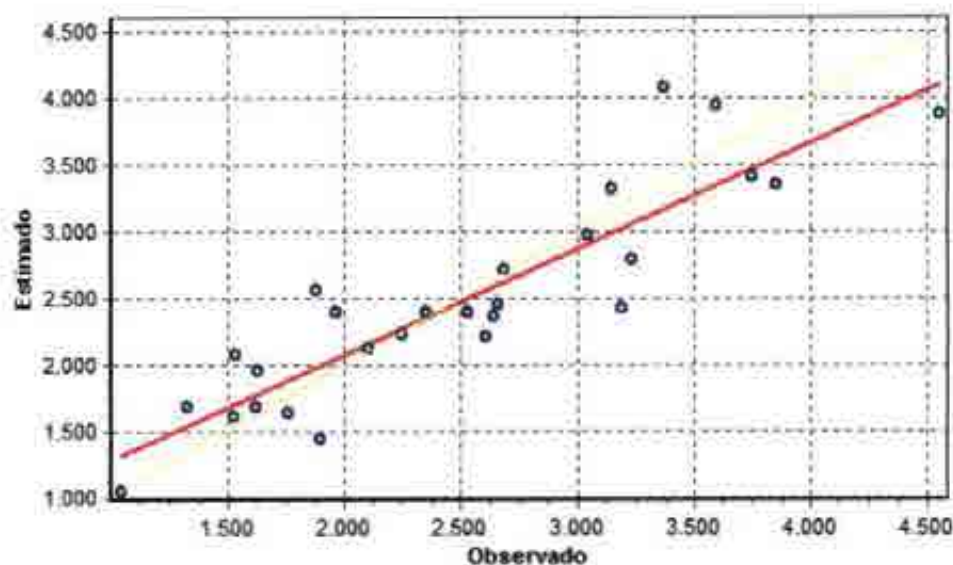
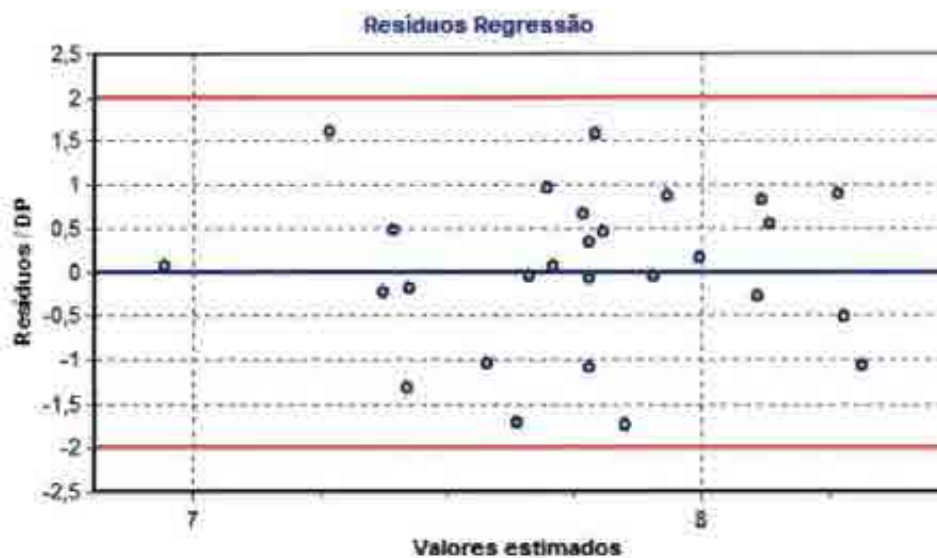


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



T.	Variáv...	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Area t...	145,4959	-9,18	-0,004892	x	-15,24%
	Área d...	311,4074	3,46	0,374068	ln(x)	5,45%
	Padrã...	2,1852	-1,62	-0,245772	1/x	0,95%
	Idade ...	11,1481	-1,33	-0,006338	x	-1,76%
	Vagas ...	3,5926	-1,82	-0,537815	1/x	2,76%
	Valor ...	2.567,4864	10,66	6,747650	ln(y)	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

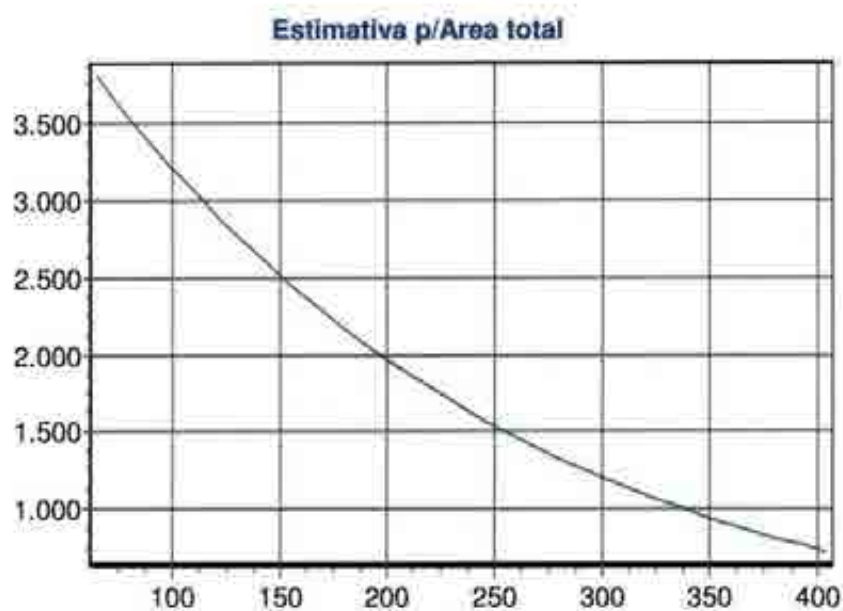


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

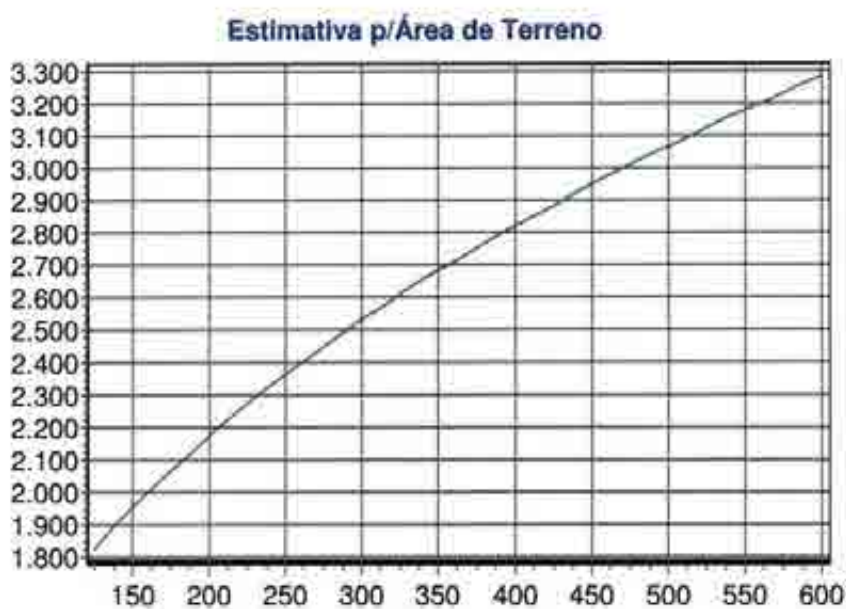


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

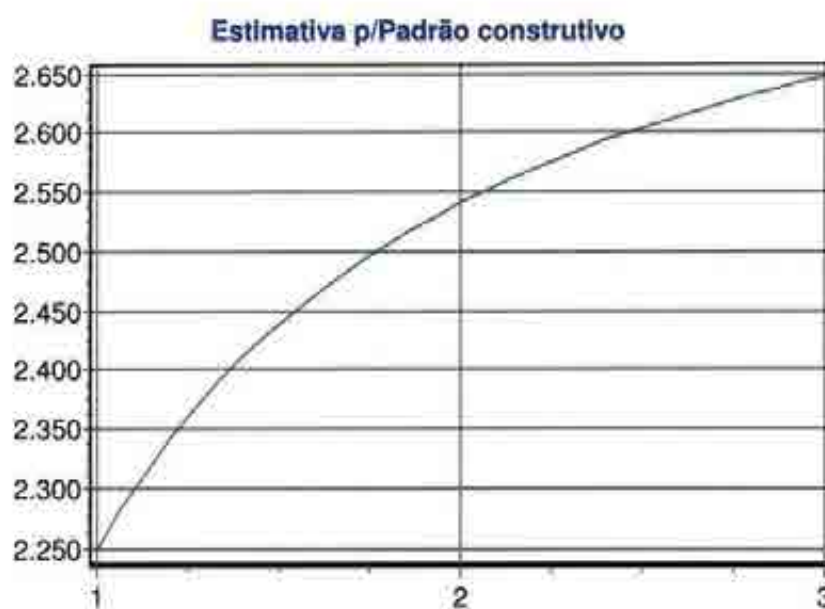


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio.

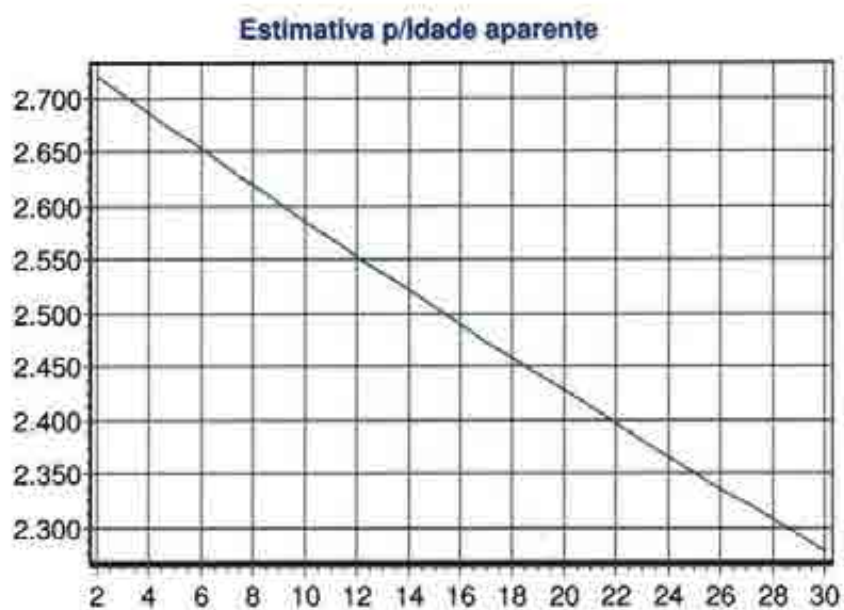
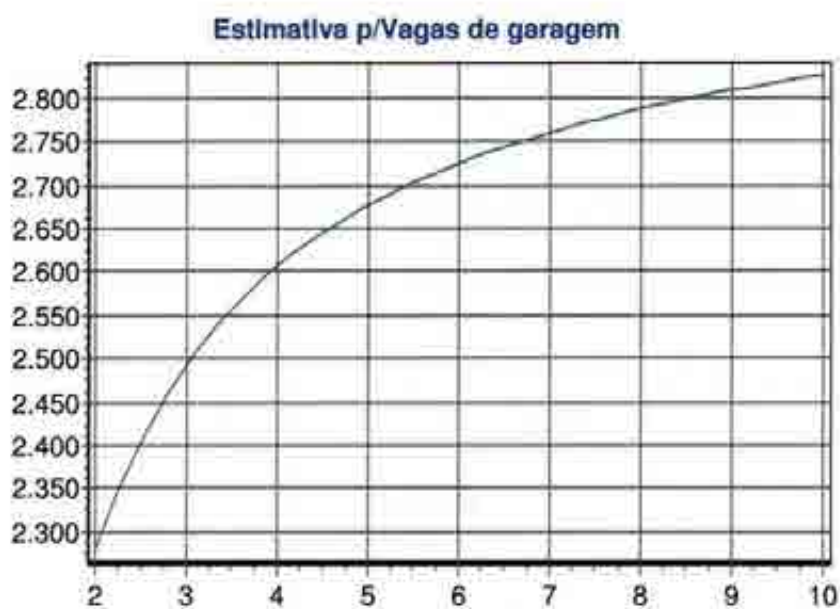




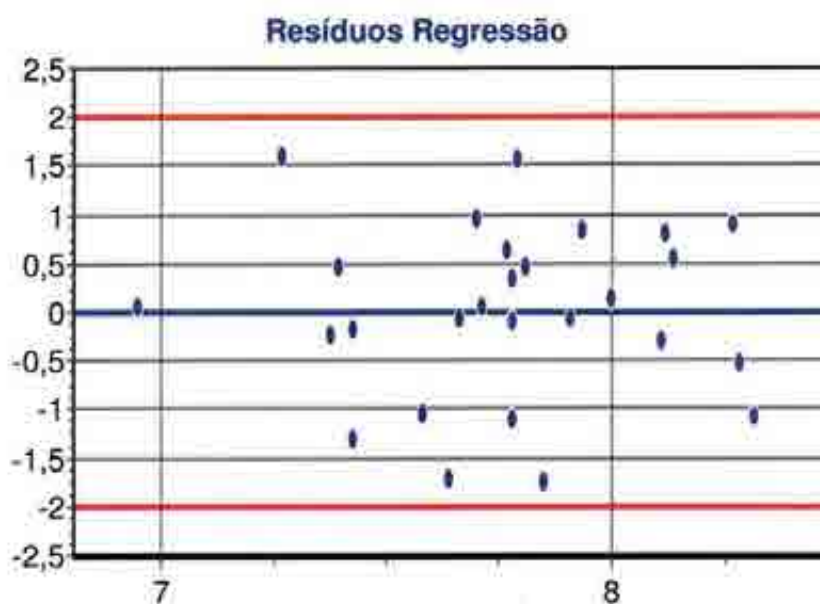
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



D...	Observado	Estimado	Residuo	Residu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Variação Ini...	Variação Re...	Variação Ex...
1	8,05515800	8,10777200	-0,0526...	-0,65%	-0,39	-0,30	2,40%	0,42%	2,86%
2	8,25768200	8,11512100	0,14256...	1,73%	1,18	0,81	6,96%	3,11%	7,85%
3	7,54683500	7,26633400	0,28050...	3,72%	1,06	1,59	1,39%	12,04%	-1,08%
4	8,22951100	8,13341500	0,09609...	1,17%	0,79	0,54	6,18%	1,41%	7,29%
5	7,86710600	7,69727400	0,16983...	2,16%	0,94	0,96	0,29%	4,41%	-0,67%
6	7,19105300	7,42282800	-0,2317...	-3,22%	-0,80	-1,31	9,56%	8,22%	9,87%
7	8,02163500	7,99583900	0,02579...	0,32%	0,18	0,15	1,88%	0,10%	2,29%
8	7,53902700	7,84779900	-0,3087...	-4,10%	-1,56	-1,75	1,49%	14,58%	-1,55%
9	7,83729100	7,77730800	0,05998...	0,77%	0,34	0,34	0,14%	0,55%	0,05%
10	7,58420800	7,77709200	-0,1928...	-2,54%	-0,96	-1,09	0,96%	5,69%	-0,14%
11	7,71868500	7,70933100	0,00935...	0,12%	0,05	0,05	0,07%	0,01%	0,08%
12	7,39018100	7,42317200	-0,0329...	-0,45%	-0,12	-0,19	4,09%	0,17%	5,00%
13	7,39539500	7,57933000	-0,1839...	-2,49%	-0,76	-1,04	3,97%	5,18%	3,70%
14	8,18868900	8,27909200	-0,0904...	-1,10%	-0,78	-0,51	5,14%	1,25%	6,04%
15	7,47551900	7,39317100	0,08234...	1,10%	0,32	0,47	2,44%	1,04%	2,77%
16	7,33549000	7,63648900	-0,3009...	-4,10%	-1,24	-1,71	5,36%	13,86%	3,39%
17	8,12415100	8,31191800	-0,1877...	-2,31%	-1,60	-1,06	3,69%	5,39%	3,29%
18	6,95619100	6,94668800	0,00950...	0,14%	0,02	0,05	18,95%	0,01%	23,35%
19	8,42252800	8,26548600	0,15704...	1,86%	1,52	0,89	12,41%	3,77%	14,42%
20	8,06888800	7,78971800	0,27917...	3,46%	1,79	1,58	2,64%	11,92%	0,48%
21	7,64969300	7,65958100	-0,0098...	-0,13%	-0,05	-0,06	0,39%	0,01%	0,48%
22	7,88120400	7,76596900	0,11523...	1,46%	0,66	0,65	0,38%	2,03%	0,00%
23	7,76217100	7,77726000	-0,0150...	-0,19%	-0,08	-0,09	0,00%	0,03%	-0,01%
24	7,88710400	7,80653400	0,08057...	1,02%	0,47	0,46	0,42%	0,99%	0,29%
25	8,08252900	7,93141400	0,15111...	1,87%	1,04	0,86	2,88%	3,49%	2,74%
26	7,33302300	7,37510800	-0,0420...	-0,57%	-0,15	-0,24	5,42%	0,27%	6,62%
27	7,89636700	7,90627000	-0,0099...	-0,13%	-0,06	-0,06	0,49%	0,02%	0,60%

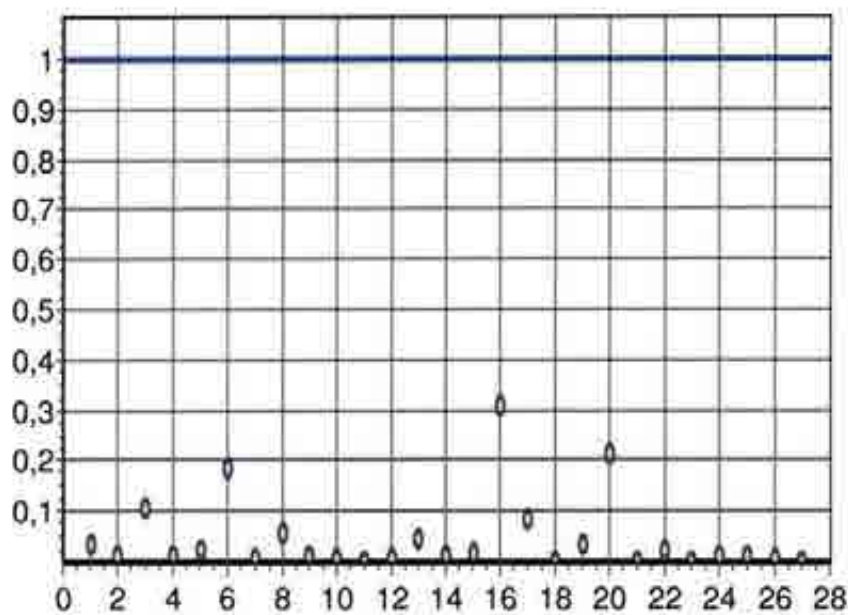


Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rel...	Resíduo/DP Regressão	Distância de Cook
16	7,34	7,64	-0,30	-4,10%	-1,71	0,3077
8	7,54	7,85	-0,31	-4,10%	-1,75	0,0587
3	7,55	7,27	0,28	3,72%	1,59	0,1070
20	8,07	7,79	0,28	3,46%	1,58	0,2162
6	7,19	7,42	-0,23	-3,22%	-1,31	0,1862
10	7,58	7,78	-0,19	-2,54%	-1,09	0,0083
13	7,40	7,58	-0,18	-2,49%	-1,04	0,0466
17	8,12	8,31	-0,19	-2,31%	-1,06	0,0834
5	7,87	7,70	0,17	2,16%	0,96	0,0225
25	8,08	7,93	0,15	1,87%	0,86	0,0120
19	8,42	8,27	0,16	1,86%	0,89	0,0350
2	8,26	8,12	0,14	1,73%	0,81	0,0125
22	7,88	7,77	0,12	1,46%	0,65	0,0235
4	8,23	8,13	0,10	1,17%	0,54	0,0093
14	8,19	8,28	-0,09	-1,10%	-0,51	0,0090
15	7,48	7,39	0,08	1,10%	0,47	0,0158
24	7,89	7,81	0,08	1,02%	0,46	0,0120
9	7,84	7,78	0,06	0,77%	0,34	0,0108
1	8,06	8,11	-0,05	-0,65%	-0,30	0,0363
26	7,33	7,38	-0,04	-0,57%	-0,24	0,0036
12	7,39	7,42	-0,03	-0,45%	-0,19	0,0043
7	8,02	8,00	0,03	0,32%	0,15	0,0032
23	7,76	7,78	-0,02	-0,19%	-0,09	0,0003
18	6,96	6,95	0,01	0,14%	0,05	0,0010
21	7,65	7,66	-0,01	-0,13%	-0,06	0,0001
27	7,90	7,91	-0,01	-0,13%	-0,06	0,0002
11	7,72	7,71	0,01	0,12%	0,05	0,0001

Gráfico - Distância de Cook



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rele...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	3.150,00	3.320,17	-170,17	-5,40%	-0,39	-0,30
2	3.857,14	3.344,66	512,48	13,29%	1,18	0,81
3	1.894,74	1.431,29	463,44	24,46%	1,06	1,59
4	3.750,00	3.406,41	343,59	9,16%	0,79	0,54
5	2.610,00	2.202,34	407,66	15,62%	0,94	0,96
6	1.327,50	1.673,76	-346,26	-26,08%	-0,80	-1,31
7	3.046,15	2.968,58	77,57	2,55%	0,18	0,15
8	1.880,00	2.560,09	-680,09	-36,18%	-1,56	-1,75
9	2.533,33	2.385,84	147,49	5,82%	0,34	0,34
10	1.966,89	2.385,33	-418,44	-21,27%	-0,96	-1,09
11	2.250,00	2.229,05	20,95	0,93%	0,05	0,05
12	1.620,00	1.674,34	-54,34	-3,35%	-0,12	-0,19
13	1.628,47	1.957,32	-328,85	-20,19%	-0,76	-1,04
14	3.600,00	3.940,62	-340,62	-9,46%	-0,78	-0,51
15	1.764,32	1.624,85	139,47	7,90%	0,32	0,47
16	1.533,78	2.072,46	-538,68	-35,12%	-1,24	-1,71
17	3.375,00	4.072,12	-697,12	-20,66%	-1,60	-1,06
18	1.049,63	1.039,70	9,93	0,95%	0,02	0,05
19	4.548,39	3.887,36	661,02	14,53%	1,52	0,89
20	3.193,55	2.415,64	777,91	24,36%	1,79	1,58
21	2.100,00	2.120,87	-20,87	-0,99%	-0,05	-0,06
22	2.647,06	2.358,94	288,12	10,88%	0,66	0,65
23	2.350,00	2.385,73	-35,73	-1,52%	-0,08	-0,09
24	2.662,72	2.456,60	206,12	7,74%	0,47	0,46
25	3.237,41	2.783,36	454,05	14,03%	1,04	0,86
26	1.530,00	1.595,76	-65,76	-4,30%	-0,15	-0,24
27	2.687,50	2.714,25	-26,75	-1,00%	-0,06	-0,06



Gráfico de Valores Estimados x Observados

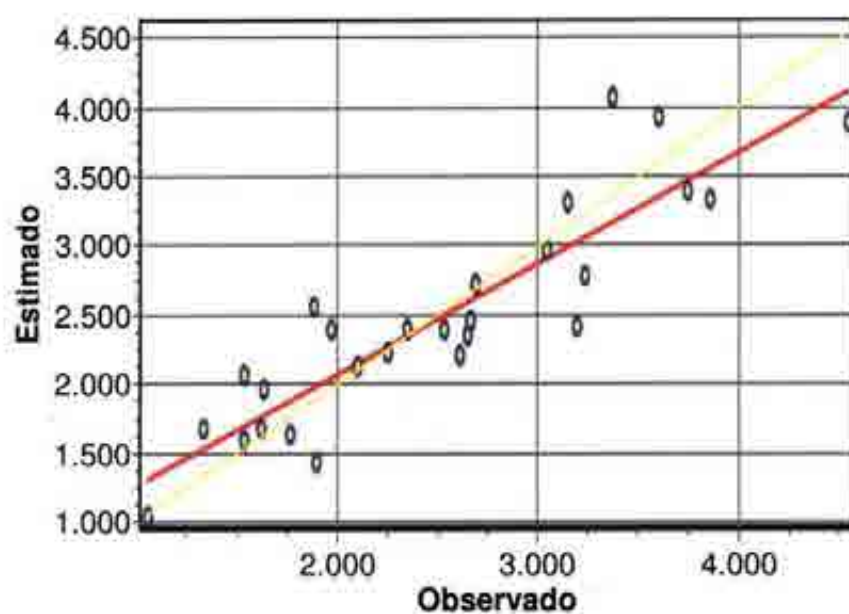
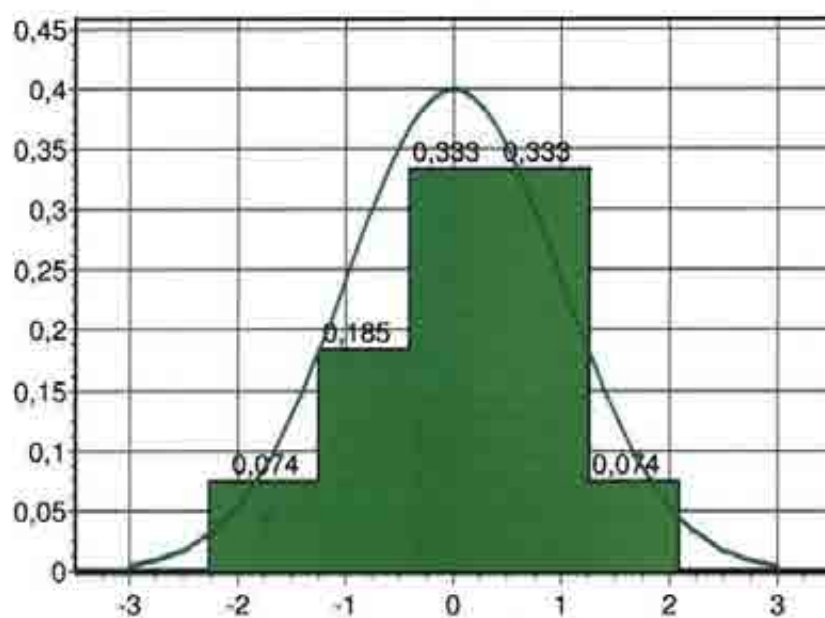




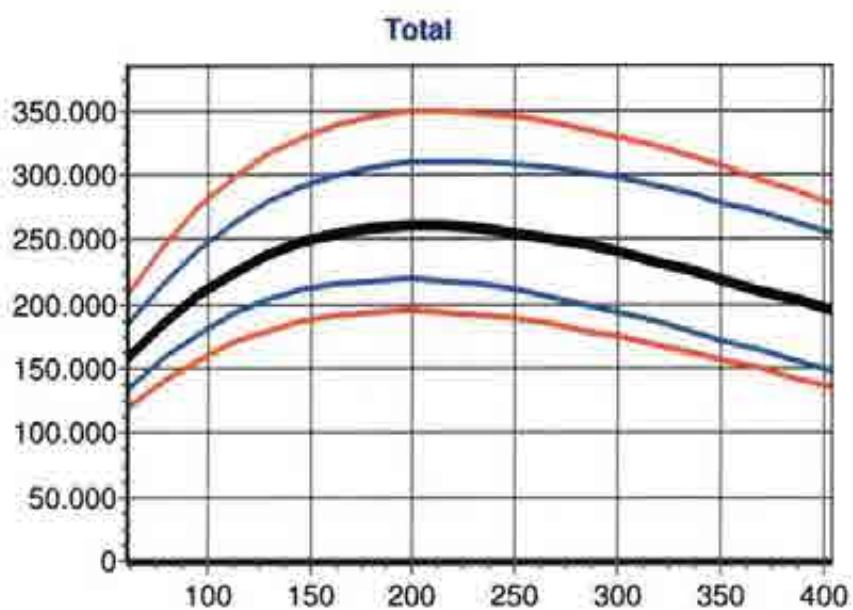
Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Id	Área	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1	61,20	2.567,68	2.194,30	3.004,60	1.937,93	3.402,08
2	78,29	2.361,76	2.020,59	2.760,54	1.783,63	3.127,29
3	95,38	2.172,35	1.858,91	2.538,66	1.640,76	2.876,18
4	112,47	1.998,14	1.708,57	2.336,78	1.508,56	2.646,60
5	129,56	1.837,89	1.568,96	2.152,92	1.386,30	2.436,59
6	146,65	1.690,50	1.439,47	1.985,30	1.273,30	2.244,40
7	163,74	1.554,92	1.319,55	1.832,27	1.168,92	2.068,40
8	180,83	1.430,22	1.208,66	1.692,39	1.072,57	1.907,14
9	197,92	1.315,52	1.106,28	1.564,34	983,69	1.759,29
10	215,01	1.210,02	1.011,88	1.446,96	901,76	1.623,66
11	232,10	1.112,98	924,96	1.339,21	826,28	1.499,16
12	249,19	1.023,72	845,04	1.240,18	756,79	1.384,81
13	266,28	941,62	771,64	1.149,04	692,85	1.279,71
14	283,37	866,10	704,31	1.065,07	634,07	1.183,05
15	300,46	796,65	642,59	987,64	580,06	1.094,11
16	317,55	732,76	586,07	916,16	530,45	1.012,21
17	334,64	673,99	534,35	850,12	484,93	936,76
18	351,73	619,94	487,06	789,06	443,17	867,22
19	368,82	570,22	443,85	732,58	404,88	803,08
20	385,91	524,49	404,37	680,29	369,80	743,89
21	403,00	482,43	368,34	631,85	337,66	689,25



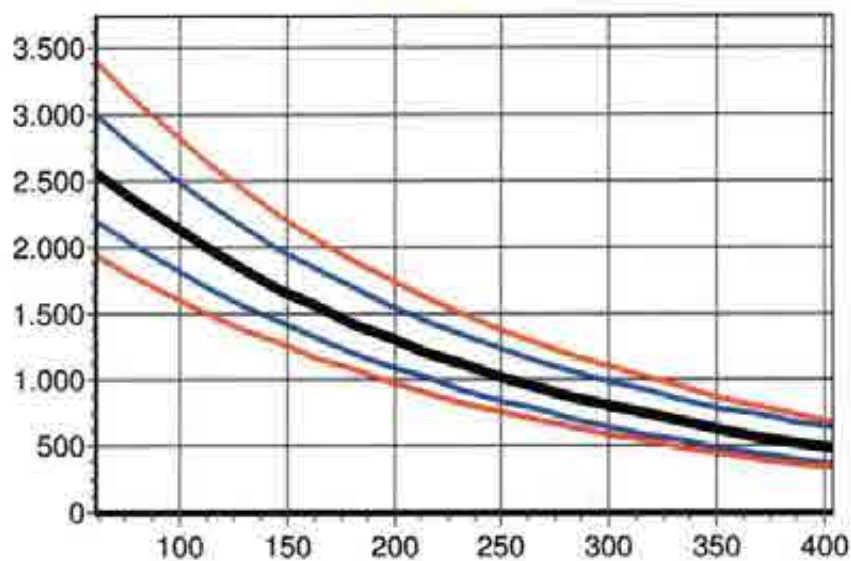
Projeção para Total





Projeção para Unitário

Unitário

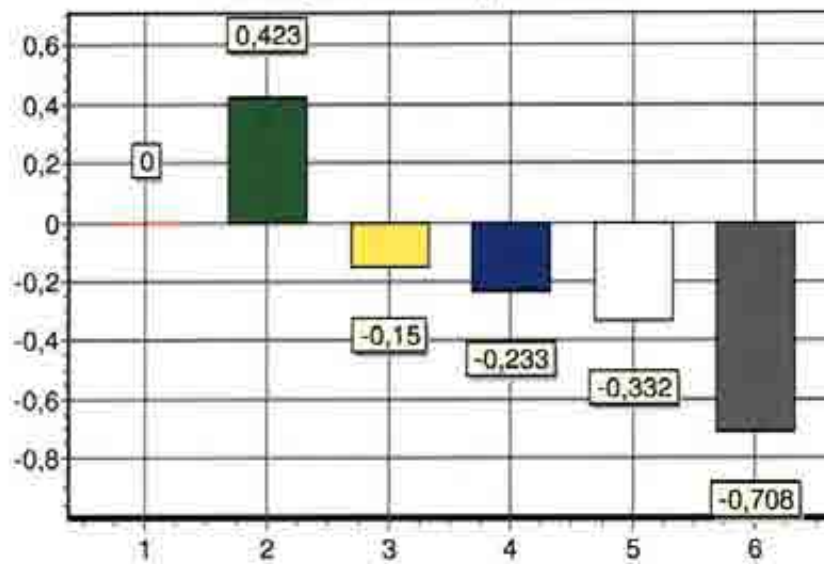


Id	Variável	Transf	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
	Area total	x	x1	0	0,42	-0,15	-0,23	-0,33	-0,71
	Area de Terreno	ln(x)	x2	0,42	0	-0,08	0,14	-0,46	0,08
	Padrão construtivo	1/x	x3	-0,15	-0,08	0	0,45	0,22	-0,17
	Idade aparente	x	x4	-0,23	0,14	0,45	0	0,24	0,01
	Vagas de garagem	1/x	x5	-0,33	-0,46	0,22	0,24	0	-0,14
	Valor unitário	ln(y)	y	-0,71	0,08	-0,17	0,01	-0,14	0



Correlações parciais isoladas

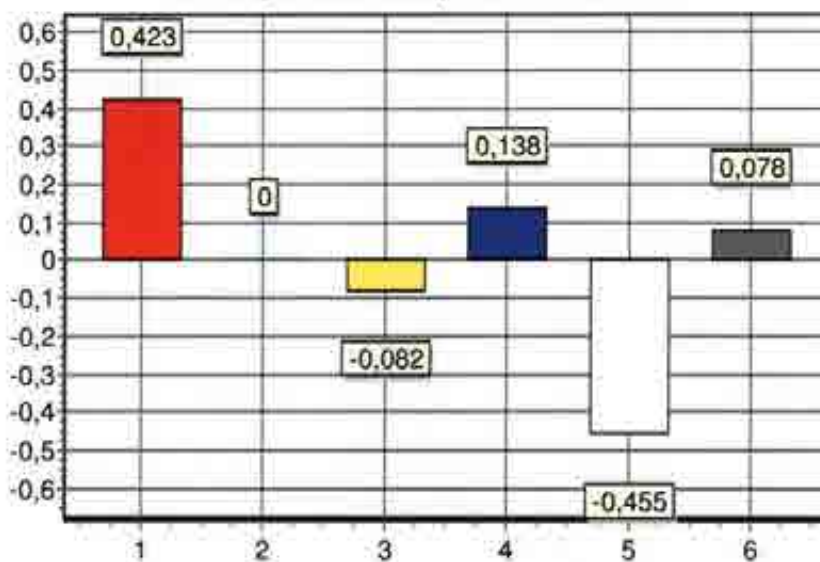
Correlações isoladas p/Área total





Correlações parciais isoladas

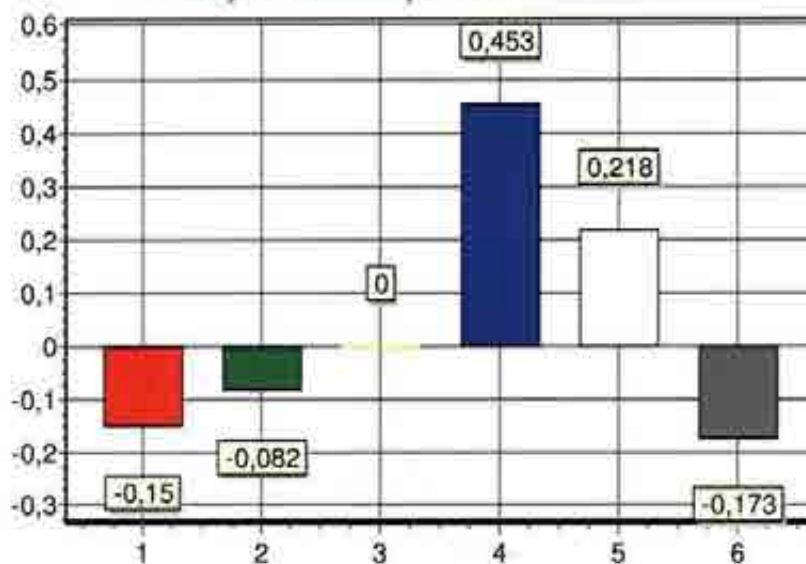
Correlações isoladas p/Área de Terreno





Correlações parciais isoladas

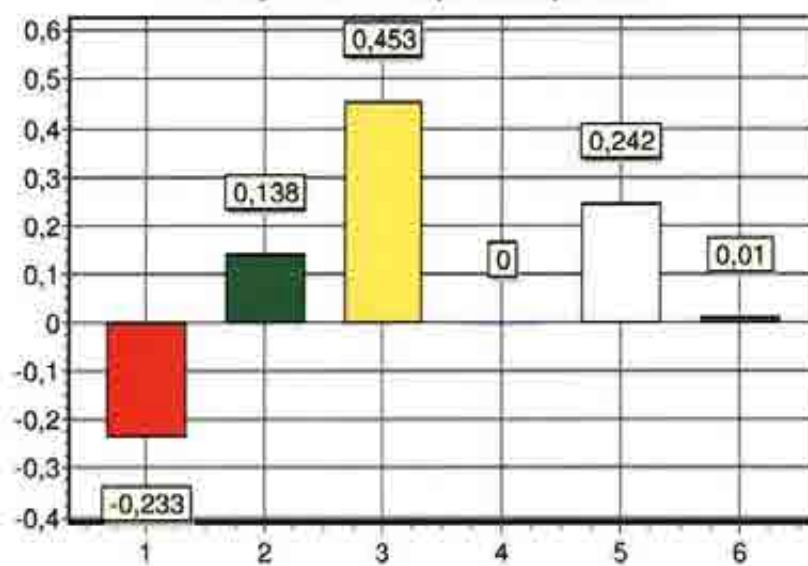
Correlações isoladas p/Padrão construtivo





Correlações parciais isoladas

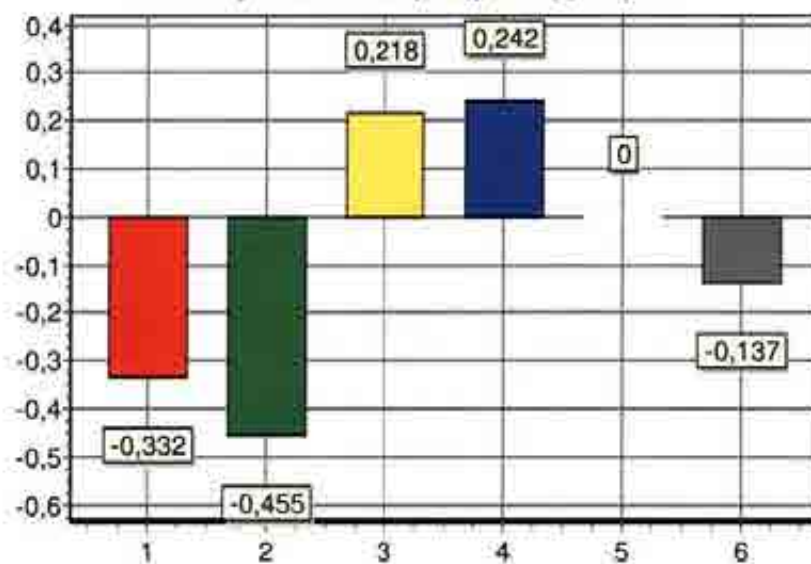
Correlações isoladas p/idade aparente





Correlações parciais isoladas

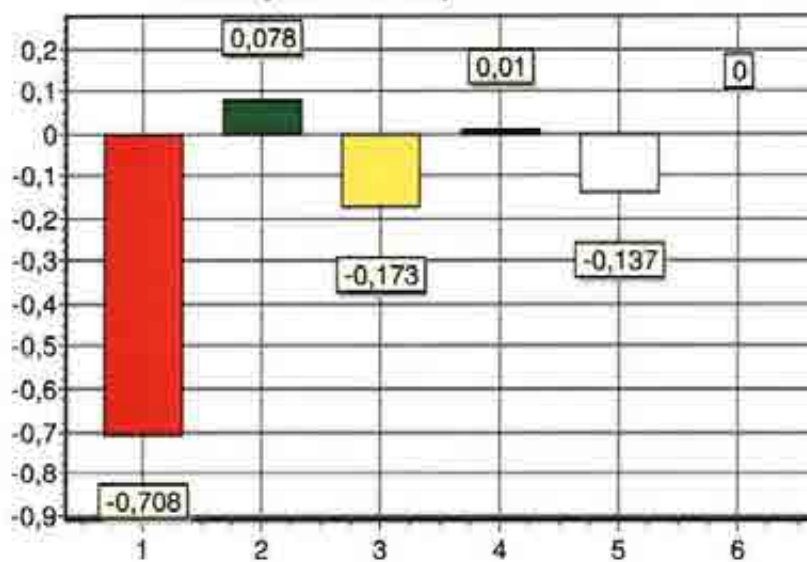
Correlações isoladas p/Vagas de garagem





Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Valor unitário



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO				
Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-900 T: (11) 3061 17 18 11				
ART		1- Nº DA ART		
CREA-SP	Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77	92221220102049653		
CONTRATADO				
2 - Nº DO CREA/SP DO PROFISSIONAL 5060825986		3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL 10130190837		
4 - NOME DO PROFISSIONAL Nelson Castanho Junior		5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL Engenheiro Civil		
ART				
6 - TIPO DE ART 1-Obra/Serviço	7 - VINCULADA A ART Nº	8 - HÁ OUTRAS ARTS VINCULADAS 1 - Não		
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART 1 - Não		10 - SUBEMPREITADA 1 - Não		
ANOTAÇÃO				
11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO 1 - Responsabilidade Principal		12 - ÁREA DE ATUAÇÃO 6 - Civil, Fortificação E Construção		13 - TIPO DE CONTRATADO 2- Pessoa Física
EMPRESA CONTRATADA				
14 - Nº DE REGISTRO NO CREA		15 - NOME COMPLETO		
16 - CGC/CNPJ		17 - CLASSIFICAÇÃO		
CONTRATANTE				
18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL		19 - TELEFONE P/ CONTATO (17)32324691		20 - CPF/CGC 29979036036099
DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO				
21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO AVENIDA Bady Bassitt, 3268 - 6. ANDAR				22 - CEP 15025-000
CLASSIFICAÇÃO				
NATUREZA	UNIDADE	QUANTIFICAÇÃO	ATIVIDADES TÉCNICAS	
1 A1099	8	40	9	
2				
3				
27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO Elaboração de proj. básicos/ executivos de reforma, construção, modernização, adaptação e mant. dos imóveis de uso do INSS; análise de processos e realização de perícias e assist. técnica em processos judiciais que envolvam matérias na área de arquitetura; normatização/ orientação quanto a legislação vigente; elaboração, análise e interpretação de proj. arg.				
RESUMO DO CONTRATO				
Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC... Matrícula numero 1782795 - ANALISTA DO SEGURO SOCIAL COM FORMAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL				
Data de efetiva participação do profissional: 11/05/2010				
28 - VALOR DO CONTRATO	29 - DATA DO CONTRATO	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE	32 - VALOR DA ART A PAGAR
5.090,25	11/05/2010	11/05/2010	54	31,50
ASSINATURA				
Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº 5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.				
33 - LOCAL E DATA São José do Rio Preto 21/10/2010	PROFISSIONAL Nelson Castanho Junior		CONTRATANTE INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL	
33 - SENHOR CAIXA - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA PELA INSTITUIÇÃO (BANCARIA) 1ª Via Intermunicipal - 2ª Via Inter municipal - 3ª Via Inter municipal - 4ª Via Inter municipal - 5ª Via Inter municipal - 6ª Via Inter municipal - 7ª Via Inter municipal - 8ª Via Inter municipal - 9ª Via Inter municipal - 10ª Via Inter municipal				

Obs:

- Pagamento via home bank, o comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional

Reimpressão de ART paga

Instruções:

Selecione a pesquisa: 01 ARTS.

Para visualizar a ART clique no número.

NR DA ART	DATA DE EMISSÃO	NOME DO CONTRATANTE	
02212200000000	01/12/2009	Prefeitura Municipal de Brasília	Rua São Carlos, 1000
02212200000000	28/02/2010	Companhia de Saneamento de Brasília	Rua Antônio de Almeida, 1000
02212200000000	15/03/2010	Companhia de Saneamento de Brasília	Rua General Bittencourt, 1000
02212200000000	11/10/2010	INSTITUTO NACIONAL DE MATEMÁTICA	AVENIDA SCSN SCSN, 1000 - 1000
02212200000000	06/05/2011	Transmissão de Energia	Rua São Carlos, 1000

Seleção

0

0

0

Menu Sistema On-Line

Reimpressão de ART paga