

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
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
Transação	Númerica	Codificação Binária	0-Vendido, 1-À venda.	sim
Conservação	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Necessita reforma, 2-Necessita pequenos reparos, 3-Em bom estado.	sim
Idade aparente	Númerica	Quantitativa	Idade aparente em anos.	não
Dormitórios	Númerica	Quantitativa	Número de vagas.	sim
Vagas de garagem	Númerica	Quantitativa	Número de vagas.	não
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	sim

12/04/2019

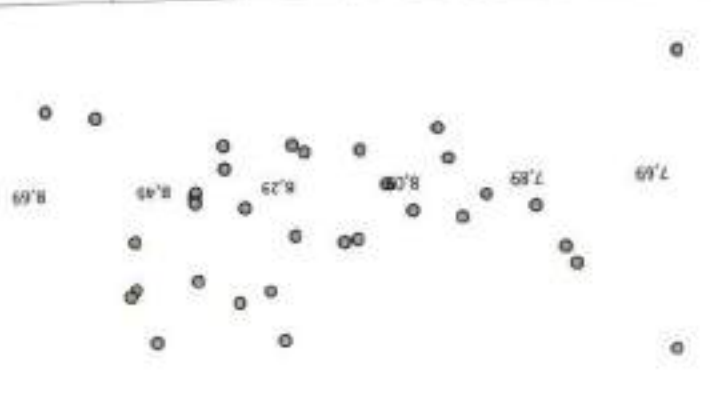


Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total	Padrão construtivo	Transação	Conservação	Idade aparente	Dormitórios	Vagas de garagem	Valor unitário
Rua Gaspar Colaço Vieira, 192	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		150,00	3	1	3	5	3	3	\$ 4.433,33
Avenida João Peixoto Viegas	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		148,00	2	1	3	5	3	2	\$ 4.155,41
Rua Inácio Xavier	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		150,00	1	1	1	15	2	6	\$ 2.666,67
Avenida João Peixoto Viegas	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		170,00	2	1	2	10	3	2	\$ 3.647,06
Rua Alessio de Paolis	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		200,00	2	1	2	10	3	3	\$ 2.825,00
Avenida João Peixoto Viegas	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		217,00	3	1	3	0	4	7	\$ 5.529,95
Avenida João Batista di Vitoriano, 260	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		200,00	1	1	3	5	3	3	\$ 2.750,00
Avenida Nicolau Resende, 107	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		90,00	2	1	1	15	3	2	\$ 5.777,78
Rua Domingos Furtado Valadares, 55	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		198,00	1	1	2	10	2	3	\$ 2.601,01
Rua Plácido Nunes Vieira, 266	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		150,00	2	1	2	10	3	3	\$ 3.533,33
Rua Raul Marques Marinho, 100	Jardim Consórcio	www.vivareal.com.br		206,00	3	1	3	15	4	3	\$ 4.611,65
Rua Gaspar Colaço Vieira	Jardim Consórcio	Sr. Cosmo - Cosmos Imóveis	(11) 5631-3838	186,00	2	0	2	15	3	2	\$ 2.688,17
Rua João Batista Vitoriano	Jardim Consórcio	Sr. Cosmo - Cosmos Imóveis	(11) 5631-3838	160,00	3	1	3	0	3	4	\$ 4.062,50
Rua João da Rocha	Jardim Consórcio	Sr. Cosmo - Cosmos Imóveis	(11) 5631-3838	180,00	2	1	2	30	3	3	\$ 3.222,22
Av. João Peixoto Viegas, 620	Jardim Consórcio	Sr. Cosmo - Cosmos Imóveis	(11) 5631-3838	140,00	2	1	3	0	2	2	\$ 3.214,29
Rua Antônio Gonçalves Viana, 75	Jardim Consórcio	Sr. Silvano - ZAZ Imóveis	(11) 2338-1460	150,00	2	0	2	20	3	2	\$ 3.000,00
Rua Loureço Rabelo, 34	Jardim Consórcio	Sr. Silvano - ZAZ Imóveis	(11) 2338-1460	150,00	3	0	3	10	3	2	\$ 3.200,00
Rua Nicolau Rezende, 105	Jardim Consórcio	Sr. Silvano - ZAZ Imóveis	(11) 2338-1460	198,00	3	1	3	10	3	4	\$ 3.737,37
Rua Antônio Zouro, 150	Jardim Consórcio	Sr. Silvano - ZAZ Imóveis	(11) 2338-1460	125,00	1	1	1	20	3	1	\$ 4.000,00
Rua Pascoal da Ribeira, 300	Jardim Consórcio	Sr. Silvano - ZAZ Imóveis	(11) 2338-1460	132,00	2	1	3	0	3	2	\$ 4.393,94
Rua Gaspar Colaço Vieira, 114	Jardim Consórcio	Marta - SADUH IMÓVEIS	(11) 5631-1239	150,00	3	1	3	0	3	3	\$ 4.488,67
R. Ferdinando Frantz, 254	Jardim Consórcio	Marta - SADUH IMÓVEIS	(11) 5631-1239	260,00	3	1	3	10	3	2	\$ 2.634,62
Av. João Peixoto Viegas, 960	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	110,00	2	1	3	5	3	2	\$ 5.636,36
Rua Francisco Ramos, 143	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	150,00	3	1	3	0	3	3	\$ 4.966,67
Av. João Peixoto Viegas, 994	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	159,00	2	1	3	0	3	3	\$ 4.716,98
Av. João Peixoto Viegas, 546	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	140,00	2	1	1	20	3	2	\$ 3.500,00
Rua Pascoal da Ribeira, 373	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	150,00	2	1	2	15	2	2	\$ 2.800,00
Rua Celil Abutara, 66	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	112,00	2	1	3	5	3	2	\$ 5.178,57
Rua Manuel Vaz, 257	Jardim Consórcio	Sabrina - Macerata Imóveis	(11) 5523-9801	250,00	3	1	3	5	4	4	\$ 4.800,00
Av. João Peixoto Viegas, 394	Jardim Consórcio	Sr. Claudio Reis - CLAVY Imóveis	(11) 3892-4819	260,00	3	1	3	0	4	4	\$ 4.500,00
Rua Inácio Xavier, 305	Jardim Consórcio	Sr. Claudio Reis - CLAVY Imóveis	(11) 3892-4819	250,00	1	1	1	30	3	5	\$ 1.700,00
Rua Plácido Nunes Vieira, 177	Jardim Consórcio	Sr. Claudio Reis - CLAVY Imóveis	(11) 3892-4819	85,00	2	1	3	0	3	3	\$ 4.941,18
Rua Eriberto Barros Cajazeiras, 503	Jardim Consórcio	Sr. Carlos - Baluarte Imóveis	(11) 5524-6868	160,00	3	1	3	10	3	2	\$ 3.937,50

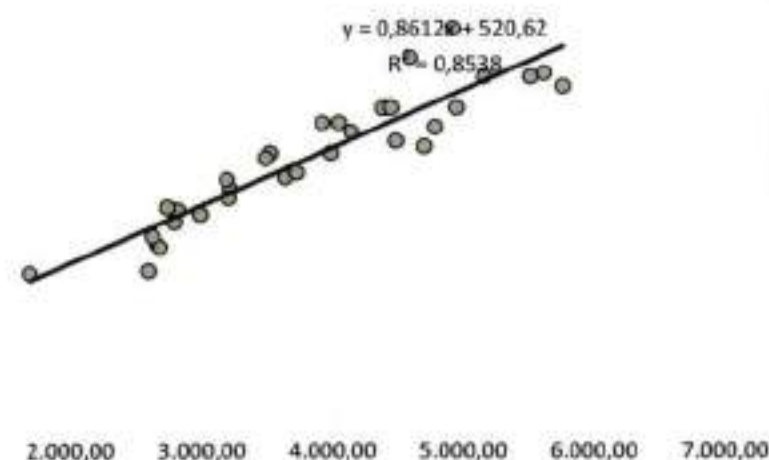




Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Rcs / Df
1	8,40	8,43	-0,03	-0,36%	-0,28
2	8,33	8,35	-0,01	-0,16%	-0,13
3	7,89	7,83	0,05	0,69%	0,51
4	8,20	8,17	0,03	0,42%	0,32
5	7,95	8,02	-0,07	-0,90%	-0,67
6	8,62	8,53	0,09	1,07%	0,87
7	7,92	8,03	-0,11	-1,43%	-1,06
8	8,66	8,50	0,16	2,53%	1,87
9	7,86	8,27	-0,40	-5,18%	-3,91
10	8,17	8,58	-0,40	-4,90%	-3,73
11	8,44	7,82	0,62	7,35%	5,49
12	7,90	8,38	-0,48	-6,08%	-4,64
13	8,31	8,12	0,19	2,29%	1,79
14	8,08	8,08	0,00	0,00%	0,00
15	8,08	8,01	0,07	0,87%	0,68
16	8,01	8,16	-0,15	-1,88%	-1,21
17	8,07	8,19	-0,12	-1,49%	-1,12
18	8,23	8,27	-0,04	-0,49%	-0,35
19	8,29	8,43	-0,14	-1,70%	-1,35
20	8,39	8,43	-0,04	-0,49%	-0,35
21	8,40	8,43	-0,03	-0,36%	-0,28
22	7,88	7,88	0,00	0,00%	0,00
23	8,64	8,53	0,11	1,27%	0,96
24	8,51	8,29	0,22	2,59%	1,98
25	8,46	8,25	0,21	2,47%	1,94
26	8,16	7,96	0,20	2,44%	1,88
27	7,94	7,94	0,00	0,00%	0,00
28	8,55	8,53	0,02	0,24%	0,18
29	8,48	8,36	0,12	1,40%	1,08
30	8,41	8,31	0,10	1,20%	0,94
31	7,44	7,64	-0,20	-2,69%	-2,06
32	8,51	8,66	-0,15	-1,81%	-1,45
33	8,28	8,38	-0,10	-1,20%	-0,93



Dado	Observado	Estimado							
1	4.433,33	4.569,13	7.000,00						
2	4.155,41	4.212,53							
3	2.666,67	2.525,66	6.000,00						
4	3.647,06	3.523,00							
5	2.825,00	3.034,23	5.000,00						
6	5.529,95	5.040,76							
7	2.750,00	3.078,55	4.000,00						
8	5.777,78	4.895,70							
9	2.601,01	2.131,37	3.000,00						
10	3.533,33	3.891,83							
11	4.611,65	5.324,51	2.000,00						
12	2.688,17	2.485,76	1.000,00						
13	4.062,50	4.347,23							
14	3.222,22	3.351,90	0,00						
15	3.214,29	3.220,29							
16	3.000,00	2.973,68	0,00	1.000,00	2.000,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00	6.000,00
17	3.200,00	3.491,20							
18	3.737,37	3.597,93							
19	4.000,00	3.893,79							
20	4.393,94	4.561,81							
21	4.466,67	4.569,13							
22	2.634,62	2.642,43							
23	5.636,36	5.089,83							
24	4.966,67	4.569,13							
25	4.716,98	3.988,05							
26	3.500,00	3.816,89							
27	2.800,00	2.858,96							
28	5.178,57	5.039,40							
29	4.800,00	4.277,08							
30	4.500,00	4.069,36							
31	1.700,00	2.089,83							
32	4.941,18	5.764,42							
33	3.937,50	4.347,23							



Endereço	Bairro	Area total	Padrão construtivo	Transação	Conservação	Idade aparente	Dormitórios	Vagas de garagem	Valor unitário	Vr. Total
Rua Eriberto Cajazeiras, 240	Jardim Consórcio	140,00	1	0	1	30	3	4	\$ 2.729,92	\$ 382.188,77

100 500 1000



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%	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
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	16
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	II
Grau de Fundamentação do Laudo					
Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			



Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Rua Eriberto Barros Cajazeiras, 240 Jd Consorcio

2) Data de referência:

- Quinta Feira, 11 de outubro de 2018

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	33

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9382804 / 0,9238375
Coefficiente de determinação:	0,8803701
Fisher - Snedecor:	39,74
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
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	2,257	5	0,451	39,739
Não Explicada	0,307	27	0,011	
Total	2,563	32		

1) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +7,977734437 - 0,004978408472 * \text{Area total} + 0,01824308751 * \text{Padrão construtivo}^2 + 0,26907823 * \text{Transação} + 0,06922749845 * \text{Conservação} + 0,06168402181 * \text{Dormitórios}^2$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +2882,39809 * e^{(-0,004978408472 * \text{Area total})} * e^{(+0,01824308751 * \text{Padrão construtivo}^2)} * e^{(+0,26907823 * \text{Transação})} * e^{(+0,06922749845 * \text{Conservação})} * e^{(+0,06168402181 * \text{Dormitórios}^2)}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +2915,318739 * e^{(-0,004978408472 * \text{Area total})} * e^{(+0,01824308751 * \text{Padrão construtivo}^2)} * e^{(+0,26907823 * \text{Transação})} * e^{(+0,06922749845 * \text{Conservação})} * e^{(+0,06168402181 * \text{Dormitórios}^2)}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +2931,919795 * e^{(-0,004978408472 * \text{Area total})} * e^{(+0,01824308751 * \text{Padrão construtivo}^2)} * e^{(+0,26907823 * \text{Transação})} * e^{(+0,06922749845 * \text{Conservação})} * e^{(+0,06168402181 * \text{Dormitórios}^2)}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	x	-10,62	0,01
Padrão construtivo	x ²	1,95	6,11
Transação	x	4,14	0,03
Conservação	x	2,12	4,31
Dormitórios	x ²	7,69	0,01
Valor unitário	ln(y)	73,33	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	0,29	0,35
Transação	0,04	0,57
Conservação	0,11	0,30
Dormitórios	0,45	0,83
Valor unitário	-0,41	0,90

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Transação	-0,03	0,30
Conservação	0,63	0,37



SisDEA Home - Modelagem de Dados

Dormitórios	0,55	0,08
Valor unitário	0,44	0,35

Correlações parciais para Transação	Isoladas	Influência
Conservação	0,05	0,16
Dormitórios	0,03	0,50
Valor unitário	0,27	0,62

Correlações parciais para Conservação	Isoladas	Influência
Dormitórios	0,33	0,31
Valor unitário	0,45	0,38

Correlações parciais para Dormitórios	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,47	0,83

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

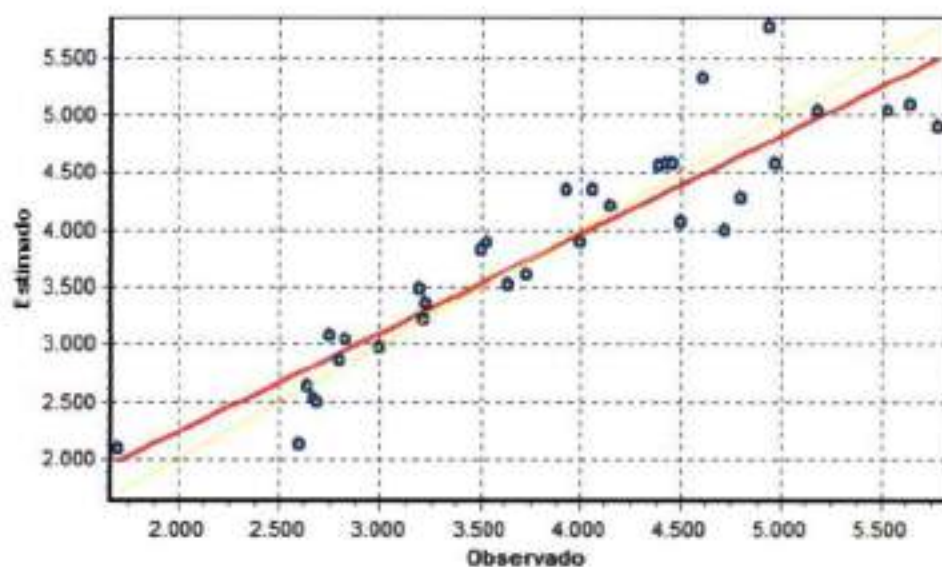
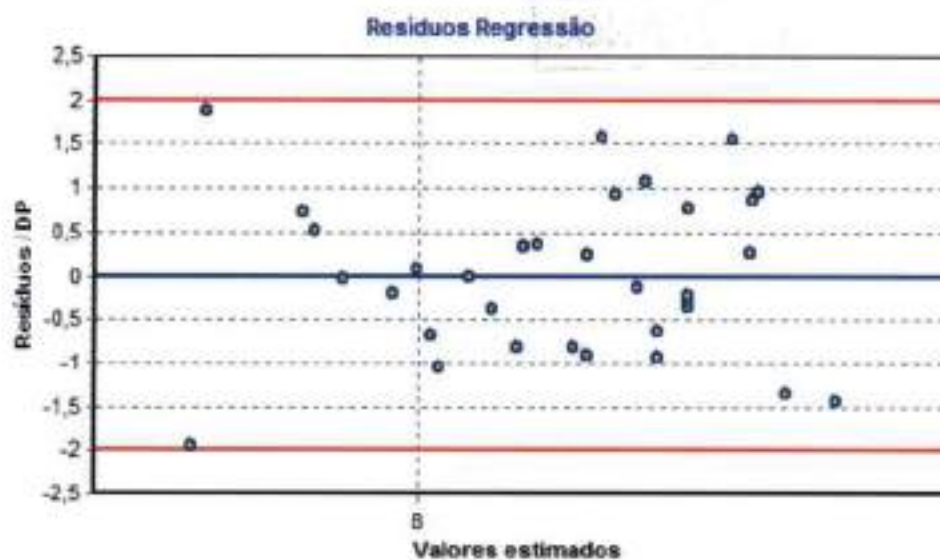


Gráfico de resíduos - Regressão Linear

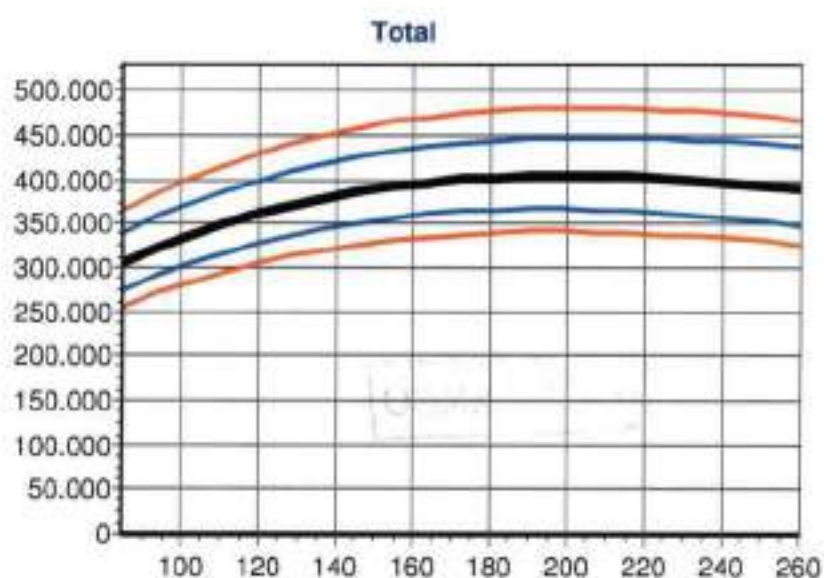




Id	Área	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1	85,00	3.589,76	3.224,51	3.996,38	3.009,19	4.282,34
2	93,75	3.436,74	3.094,05	3.817,39	2.884,86	4.094,20
3	102,50	3.290,25	2.968,18	3.647,26	2.765,23	3.914,95
4	111,25	3.150,00	2.846,73	3.485,58	2.650,14	3.744,14
5	120,00	3.015,73	2.729,53	3.331,93	2.539,43	3.581,36
6	128,75	2.887,18	2.616,45	3.185,91	2.432,94	3.426,22
7	137,50	2.764,11	2.507,35	3.047,16	2.330,53	3.278,36
8	146,25	2.646,29	2.402,10	2.915,29	2.232,05	3.137,40
9	155,00	2.533,49	2.300,59	2.789,96	2.137,37	3.003,02
10	163,75	2.425,49	2.202,70	2.670,82	2.046,35	2.874,88
11	172,50	2.322,10	2.108,35	2.557,53	1.958,88	2.752,68
12	181,25	2.223,12	2.017,43	2.449,79	1.874,83	2.636,12
13	190,00	2.128,36	1.929,87	2.347,27	1.794,08	2.524,92
14	198,75	2.037,64	1.845,57	2.249,69	1.716,52	2.418,83
15	207,50	1.950,78	1.764,47	2.156,76	1.642,04	2.317,57
16	216,25	1.867,63	1.686,48	2.068,23	1.570,53	2.220,92
17	225,00	1.788,02	1.611,54	1.983,83	1.501,90	2.128,64
18	233,75	1.711,80	1.539,55	1.903,33	1.436,04	2.040,52
19	242,50	1.638,83	1.470,45	1.826,51	1.372,85	1.956,35
20	251,25	1.568,98	1.404,15	1.753,16	1.312,25	1.875,94
21	260,00	1.502,10	1.340,57	1.683,09	1.254,13	1.799,09

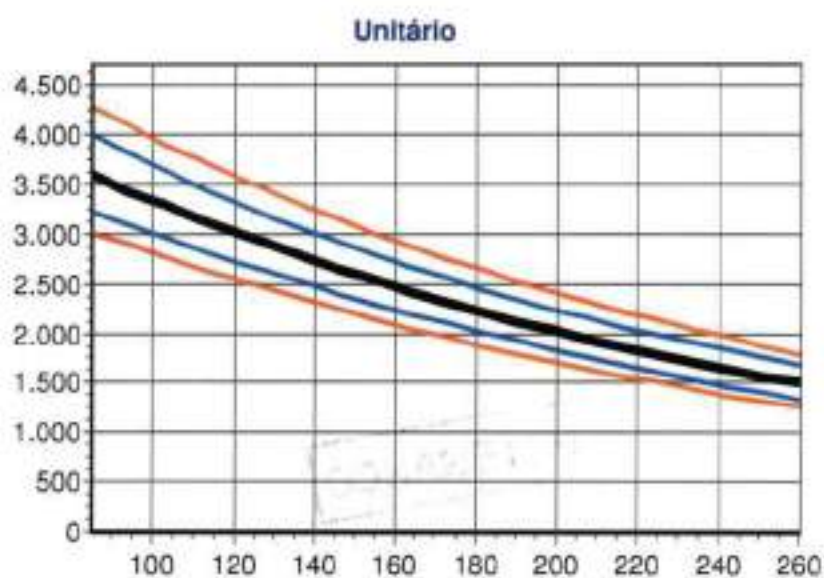


Projeção para Total





Projeção para Unitário



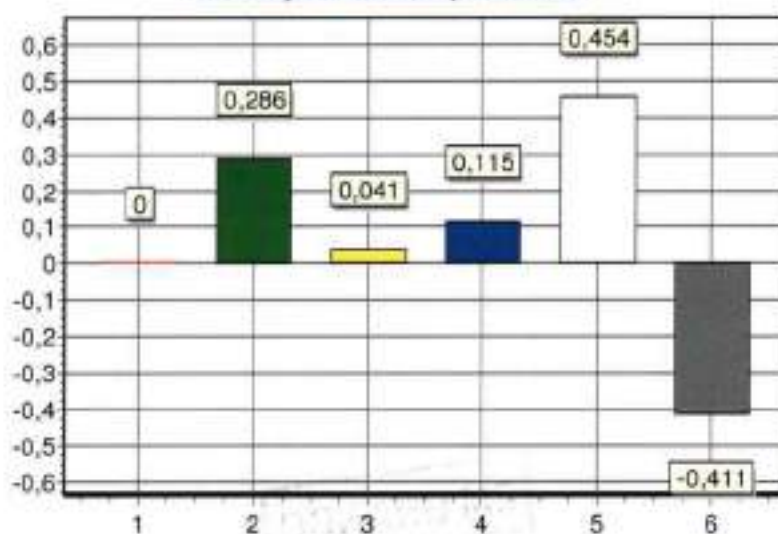


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
	Area total	x	x1	0	0,29	0,04	0,11	0,45	-0,41
	Padrão construtivo	x ²	x2	0,29	0	-0,03	0,63	0,55	0,44
	Transação	x	x3	0,04	-0,03	0	0,05	0,03	0,27
	Conservação	x	x4	0,11	0,63	0,05	0	0,33	0,45
	Dormitórios	x ²	x5	0,45	0,55	0,03	0,33	0	0,47
	Valor unitário	ln(y)	y	-0,41	0,44	0,27	0,45	0,47	0



Correlações parciais isoladas

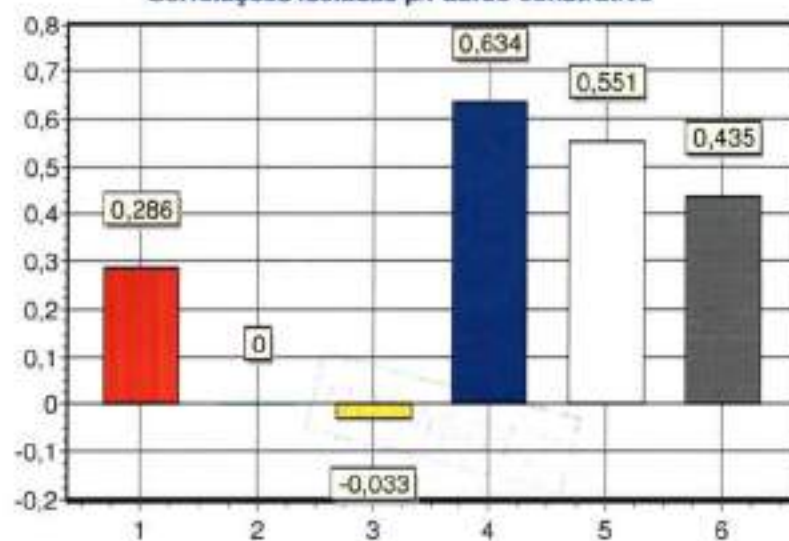
Correlações isoladas p/Área total





Correlações parciais isoladas

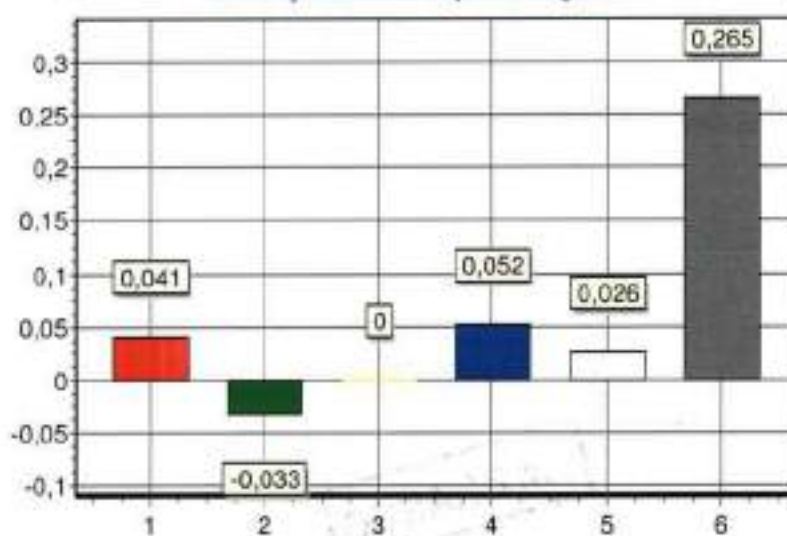
Correlações isoladas p/Padrão construtivo





Correlações parciais isoladas

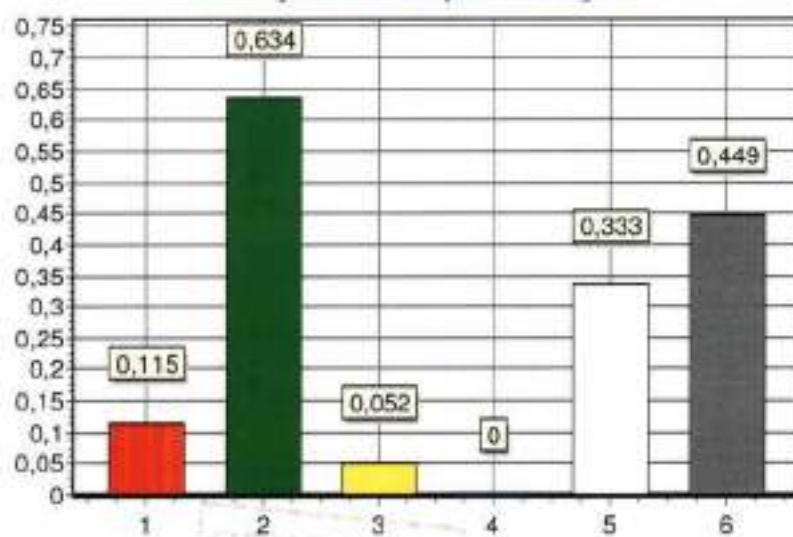
Correlações isoladas p/Transação





Correlações parciais isoladas

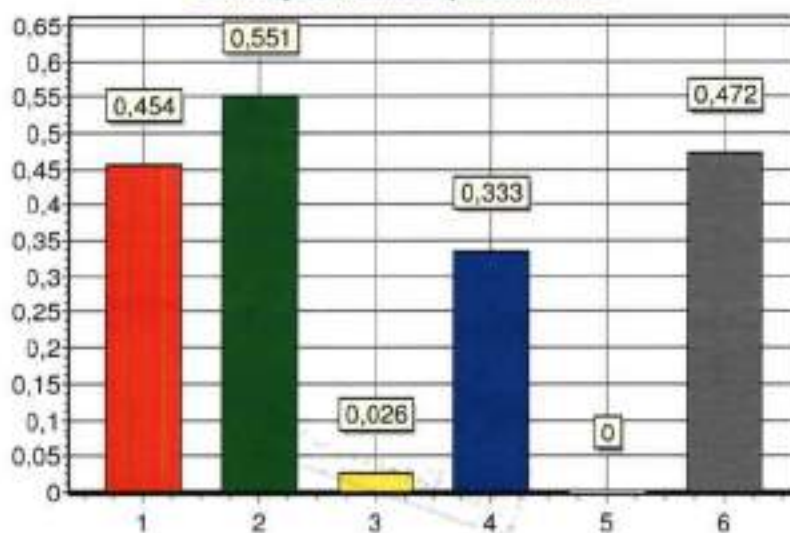
Correlações isoladas p/Conservação





Correlações parciais isoladas

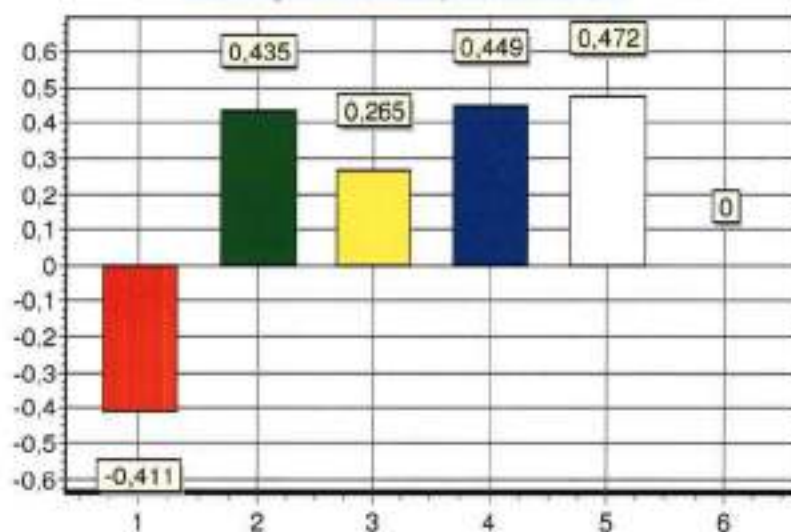
Correlações isoladas p/Dormitórios





Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Valor unitário





Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rel...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	4.433,33	4.569,13	-135,80	-3,06%	-0,32	-0,28
2	4.155,41	4.212,53	-57,12	-1,37%	-0,13	-0,13
3	2.666,67	2.525,66	141,01	5,29%	0,33	0,51
4	3.647,06	3.523,00	124,06	3,40%	0,29	0,32
5	2.825,00	3.034,23	-209,23	-7,41%	-0,49	-0,67
6	5.529,95	5.040,76	489,19	8,85%	1,14	0,87
7	2.750,00	3.078,55	-328,55	-11,95%	-0,77	-1,06
8	5.777,78	4.895,70	882,08	15,27%	2,06	1,55
9	2.601,01	2.131,37	469,64	18,06%	1,10	1,87
10	3.533,33	3.891,83	-358,50	-10,15%	-0,84	-0,91
11	4.611,65	5.324,51	-712,86	-15,46%	-1,67	-1,35
12	2.688,17	2.485,76	202,41	7,53%	0,47	0,73
13	4.062,50	4.347,23	-284,73	-7,01%	-0,67	-0,64
14	3.222,22	3.351,90	-129,68	-4,02%	-0,30	-0,37
15	3.214,29	3.220,29	-6,00	-0,19%	-0,01	-0,02
16	3.000,00	2.973,68	26,32	0,88%	0,06	0,08
17	3.200,00	3.491,20	-291,20	-9,10%	-0,68	-0,82
18	3.737,37	3.597,93	139,44	3,73%	0,33	0,36
19	4.000,00	3.893,79	106,21	2,66%	0,25	0,25
20	4.393,94	4.561,81	-167,87	-3,82%	-0,39	-0,35
21	4.466,67	4.569,13	-102,46	-2,29%	-0,24	-0,21
22	2.634,62	2.642,43	-7,81	-0,30%	-0,02	-0,03
23	5.636,36	5.089,83	546,54	9,70%	1,28	0,96
24	4.966,67	4.569,13	397,54	8,00%	0,93	0,78
25	4.716,98	3.988,05	728,93	15,45%	1,70	1,58
26	3.500,00	3.816,89	-316,89	-9,05%	-0,74	-0,81
27	2.800,00	2.858,96	-58,96	-2,11%	-0,14	-0,20
28	5.178,57	5.039,40	139,17	2,69%	0,33	0,26
29	4.800,00	4.277,08	522,92	10,89%	1,22	1,08
30	4.500,00	4.069,36	430,64	9,57%	1,01	0,94
31	1.700,00	2.089,83	-389,83	-22,93%	-0,91	-1,94
32	4.941,18	5.764,42	-823,24	-16,66%	-1,92	-1,45
33	3.937,50	4.347,23	-409,73	-10,41%	-0,96	-0,93



Gráfico de Valores Estimados x Observados

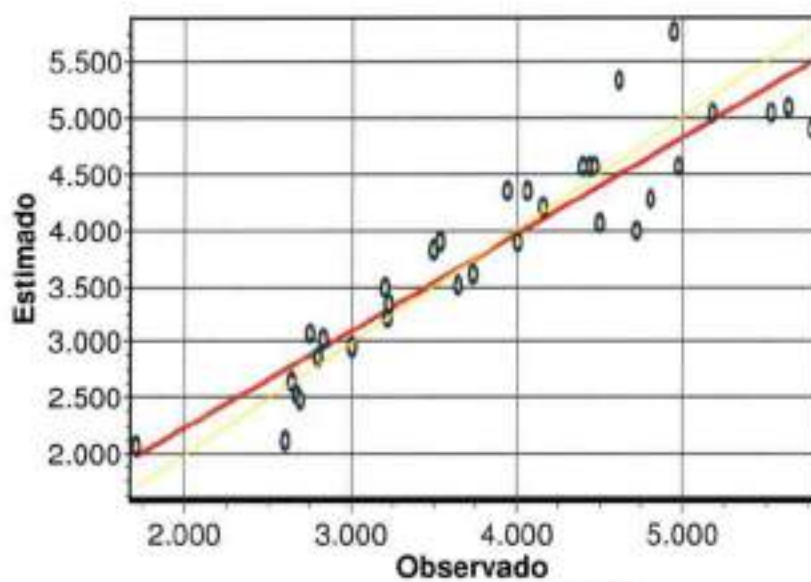
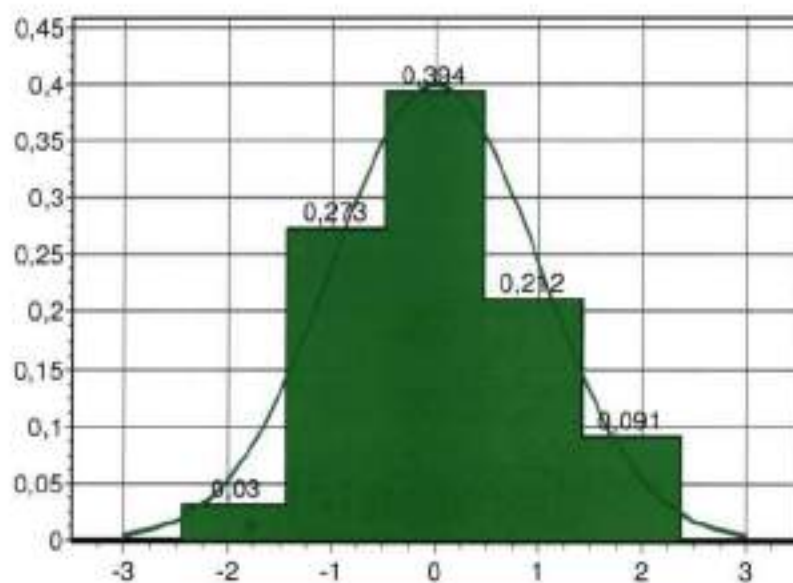




Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida

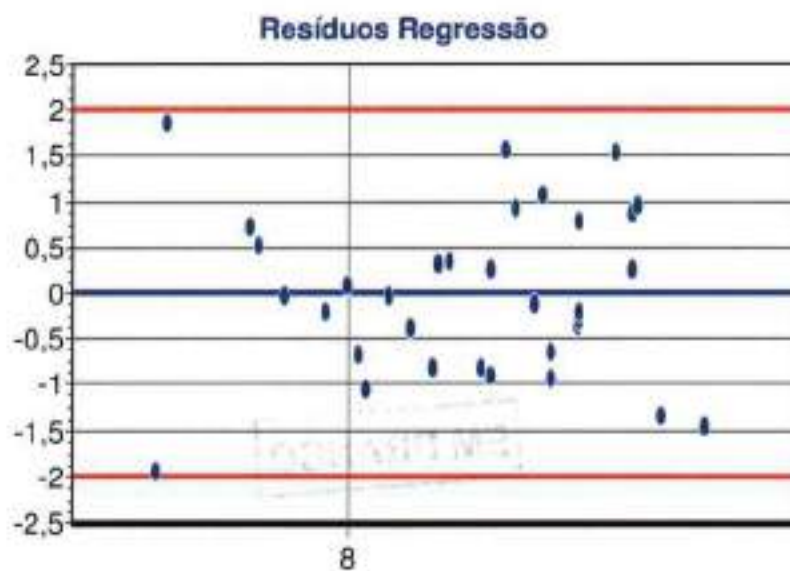




D...	Observado	Estimado	Resíduo	Residu...	Resíduo/DP ...	Resíduo/DP ...	Variação Ini...	Variação Re...	Variação Ex...
1	8,39690600	8,42707800	-0,0301...	-0,36%	-0,32	-0,28	1,15%	0,30%	1,27%
2	8,33216600	8,34581900	-0,0136...	-0,16%	-0,13	-0,13	0,45%	0,06%	0,50%
3	7,88858600	7,83425800	0,05432...	0,69%	0,33	0,51	4,42%	0,96%	4,89%
4	8,20167700	8,16706700	0,03461...	0,42%	0,29	0,32	0,02%	0,39%	-0,03%
5	7,94626400	8,01771500	-0,0714...	-0,90%	-0,49	-0,67	3,03%	1,66%	3,22%
6	8,61793400	8,52531300	0,09262...	1,07%	1,14	0,87	6,02%	2,80%	6,46%
7	7,91935600	8,03221300	-0,1128...	-1,43%	-0,77	-1,06	3,65%	4,15%	3,58%
8	8,66177500	8,49611200	0,16566...	1,91%	2,06	1,55	7,44%	8,95%	7,24%
9	7,86365500	7,66452200	0,19913...	2,53%	1,10	1,87	5,10%	12,93%	4,03%
10	8,16999600	8,26663500	-0,0966...	-1,18%	-0,84	-0,91	0,12%	3,05%	-0,28%
11	8,43634100	8,58007500	-0,1437...	-1,70%	-1,67	-1,35	1,74%	6,74%	1,06%
12	7,89661700	7,81833400	0,07828...	0,99%	0,47	0,73	4,21%	2,00%	4,51%
13	8,30955400	8,37729400	-0,0677...	-0,82%	-0,67	-0,64	0,28%	1,50%	0,11%
14	8,07782700	8,11728300	-0,0394...	-0,49%	-0,30	-0,37	0,85%	0,51%	0,89%
15	8,07536000	8,07722600	-0,0018...	-0,02%	-0,01	-0,02	0,87%	0,00%	0,99%
16	8,00636800	7,99755700	0,00881...	0,11%	0,06	0,08	1,87%	0,03%	2,12%
17	8,07090600	8,15800000	-0,0870...	-1,08%	-0,68	-0,82	0,93%	2,47%	0,72%
18	8,22613800	8,18811400	0,03802...	0,46%	0,33	0,36	0,00%	0,47%	-0,06%
19	8,29405000	8,26713800	0,02691...	0,32%	0,25	0,25	0,19%	0,24%	0,18%
20	8,38798100	8,42547400	-0,0374...	-0,45%	-0,39	-0,35	1,04%	0,46%	1,11%
21	8,40439800	8,42707800	-0,0226...	-0,27%	-0,24	-0,21	1,25%	0,17%	1,40%
22	7,87649200	7,87945300	-0,0029...	-0,04%	-0,02	-0,03	4,74%	0,00%	5,38%
23	8,63699400	8,53499900	0,10199...	1,18%	1,28	0,96	6,62%	3,39%	7,06%
24	8,51050400	8,42707800	0,08342...	0,98%	0,93	0,78	3,18%	2,27%	3,30%
25	8,45892400	8,29105700	0,16786...	1,98%	1,70	1,58	2,13%	9,19%	1,17%
26	8,16051800	8,24719200	-0,0866...	-1,06%	-0,74	-0,81	0,16%	2,45%	-0,15%
27	7,93737500	7,95821500	-0,0208...	-0,26%	-0,14	-0,20	3,23%	0,14%	3,65%
28	8,55228500	8,52504200	0,02724...	0,32%	0,33	0,26	4,18%	0,24%	4,71%
29	8,47637100	8,36102500	0,11534...	1,36%	1,22	1,08	2,46%	4,34%	2,21%
30	8,41183300	8,31124100	0,10059...	1,20%	1,01	0,94	1,36%	3,30%	1,10%
31	7,43838400	7,64483700	-0,2064...	-2,78%	-0,91	-1,94	24,15%	13,90%	25,54%
32	8,50535900	8,65945900	-0,1541...	-1,81%	-1,92	-1,45	3,07%	7,74%	2,43%
33	8,27830100	8,37729400	-0,0989...	-1,20%	-0,96	-0,93	0,11%	3,20%	-0,31%



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados

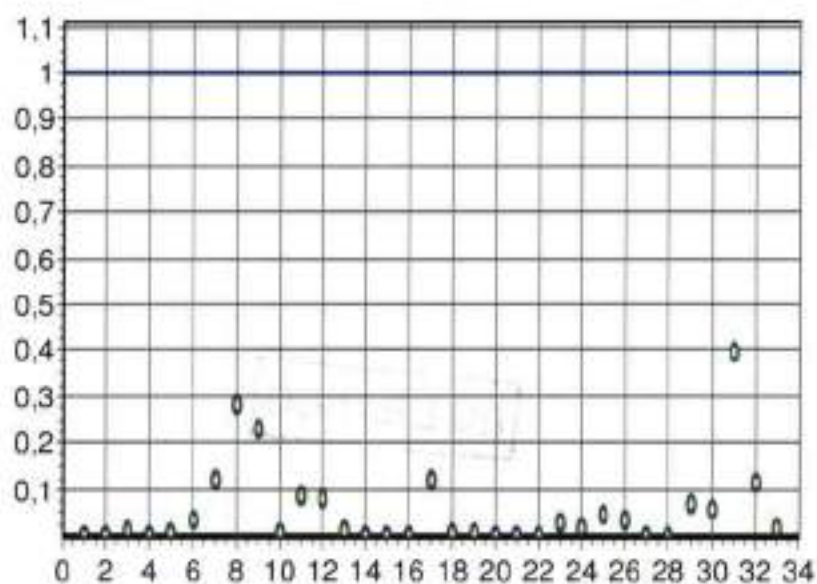




Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relat.	Resíduo/DP Regressão	Distância de Cook
1	8,40	8,43	-0,03	-0,36%	-0,28	0,0020
2	8,33	8,35	-0,01	-0,16%	-0,13	0,0003
3	7,89	7,83	0,05	0,69%	0,51	0,0135
4	8,20	8,17	0,03	0,42%	0,32	0,0009
5	7,95	8,02	-0,07	-0,90%	-0,67	0,0058
6	8,62	8,53	0,09	1,07%	0,87	0,0358
7	7,92	8,03	-0,11	-1,43%	-1,06	0,1187
8	8,66	8,50	0,17	1,91%	1,55	0,2790
9	7,86	7,66	0,20	2,53%	1,87	0,2294
10	8,17	8,27	-0,10	-1,18%	-0,91	0,0080
11	8,44	8,58	-0,14	-1,70%	-1,35	0,0871
12	7,90	7,82	0,08	0,99%	0,73	0,0790
13	8,31	8,38	-0,07	-0,82%	-0,64	0,0093
14	8,08	8,12	-0,04	-0,49%	-0,37	0,0013
15	8,08	8,08	0,00	-0,02%	-0,02	0,0000
16	8,01	8,00	0,01	0,11%	0,08	0,0009
17	8,07	8,16	-0,09	-1,08%	-0,82	0,1200
18	8,23	8,19	0,04	0,46%	0,36	0,0034
19	8,29	8,27	0,03	0,32%	0,25	0,0036
20	8,39	8,43	-0,04	-0,45%	-0,35	0,0028
21	8,40	8,43	-0,02	-0,27%	-0,21	0,0011
22	7,88	7,88	0,00	-0,04%	-0,03	0,0001
23	8,64	8,53	0,10	1,18%	0,96	0,0298
24	8,51	8,43	0,08	0,98%	0,78	0,0151
25	8,46	8,29	0,17	1,98%	1,58	0,0469
26	8,16	8,25	-0,09	-1,06%	-0,81	0,0363
27	7,94	7,96	-0,02	-0,26%	-0,20	0,0013
28	8,55	8,53	0,03	0,32%	0,26	0,0020
29	8,48	8,36	0,12	1,36%	1,08	0,0669
30	8,41	8,31	0,10	1,20%	0,94	0,0569
31	7,44	7,64	-0,21	-2,78%	-1,94	0,3971
32	8,51	8,66	-0,15	-1,81%	-1,45	0,1125
33	8,28	8,38	-0,10	-1,20%	-0,93	0,0199



Gráfico - Distância de Cook





Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relat...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	4.433,33	4.569,13	-135,80	-3,06%	-0,32	-0,28
2	4.155,41	4.212,53	-57,12	-1,37%	-0,13	-0,13
3	2.666,67	2.525,66	141,01	5,29%	0,33	0,51
4	3.647,06	3.523,00	124,06	3,40%	0,29	0,32
5	2.825,00	3.034,23	-209,23	-7,41%	-0,49	-0,67
6	5.529,95	5.040,76	489,19	8,85%	1,14	0,87
7	2.750,00	3.078,55	-328,55	-11,95%	-0,77	-1,06
8	5.777,78	4.895,70	882,08	15,27%	2,06	1,55
9	2.601,01	2.131,37	469,64	18,06%	1,10	1,87
10	3.533,33	3.891,83	-358,50	-10,15%	-0,84	-0,91
11	4.611,65	5.324,51	-712,86	-15,46%	-1,67	-1,35
12	2.688,17	2.485,76	202,41	7,53%	0,47	0,73
13	4.062,50	4.347,23	-284,73	-7,01%	-0,67	-0,64
14	3.222,22	3.351,90	-129,68	-4,02%	-0,30	-0,37
15	3.214,29	3.220,29	-6,00	-0,19%	-0,01	-0,02
16	3.000,00	2.973,68	26,32	0,88%	0,06	0,08
17	3.200,00	3.491,20	-291,20	-9,10%	-0,68	-0,82
18	3.737,37	3.597,93	139,44	3,73%	0,33	0,36
19	4.000,00	3.893,79	106,21	2,66%	0,25	0,25
20	4.393,94	4.561,81	-167,87	-3,82%	-0,39	-0,35
21	4.466,67	4.569,13	-102,46	-2,29%	-0,24	-0,21
22	2.634,62	2.642,43	-7,81	-0,30%	-0,02	-0,03
23	5.636,36	5.089,83	546,54	9,70%	1,28	0,96
24	4.966,67	4.569,13	397,54	8,00%	0,93	0,78
25	4.716,98	3.988,05	728,93	15,45%	1,70	1,58
26	3.500,00	3.816,89	-316,89	-9,05%	-0,74	-0,81
27	2.800,00	2.858,96	-58,96	-2,11%	-0,14	-0,20
28	5.178,57	5.039,40	139,17	2,69%	0,33	0,26
29	4.800,00	4.277,08	522,92	10,89%	1,22	1,08
30	4.500,00	4.069,36	430,64	9,57%	1,01	0,94
31	1.700,00	2.089,83	-389,83	-22,93%	-0,91	-1,94
32	4.941,18	5.754,42	-823,24	-16,66%	-1,92	-1,45
33	3.937,50	4.347,23	-409,73	-10,41%	-0,96	-0,93



Gráfico de Valores Estimados x Observados

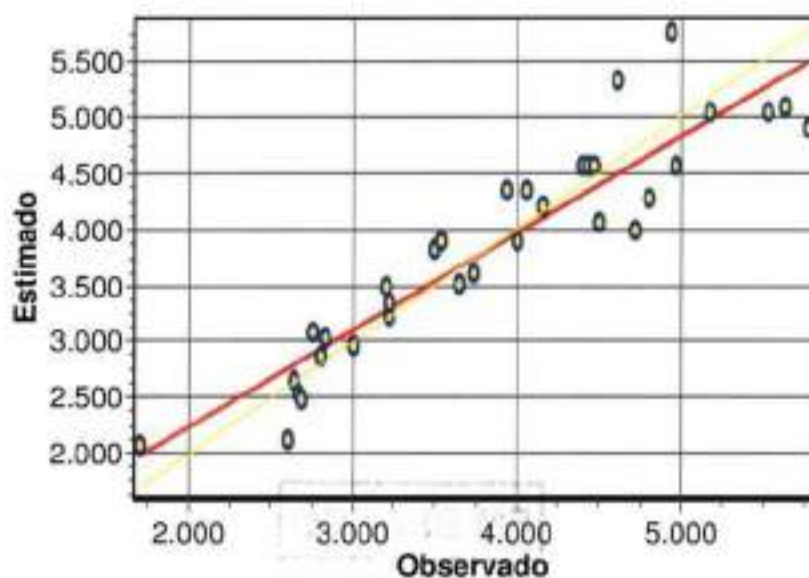
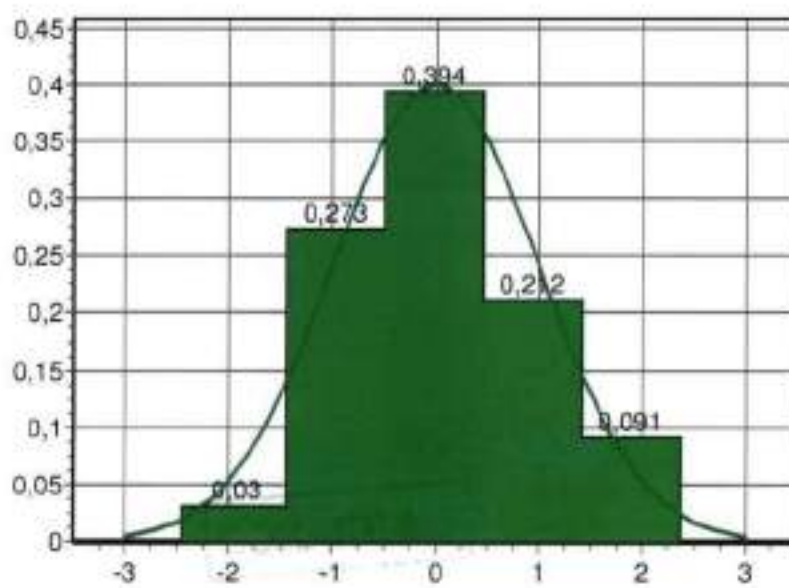


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida





☐ T.	Variáv...	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elast.
☒	Area t...	167,7576	-10,62	-0,004978	x	-8,34%
☒	Padrã...	2,2121	1,95	0,018243	x ²	1,70%
☒	Transa...	0,0000	4,14	0,269078	x	30,88%
☒	Conse...	2,4545	2,12	0,069227	x	1,39%
☒	Dormi...	3,0000	7,69	0,061684	x ²	7,95%
☒	Valor ...	2.855,2627	73,33	7,977734	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

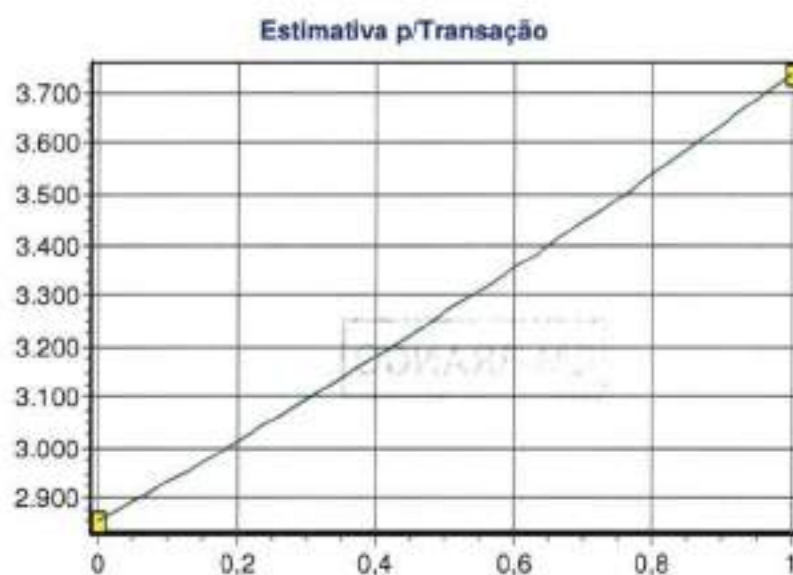




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

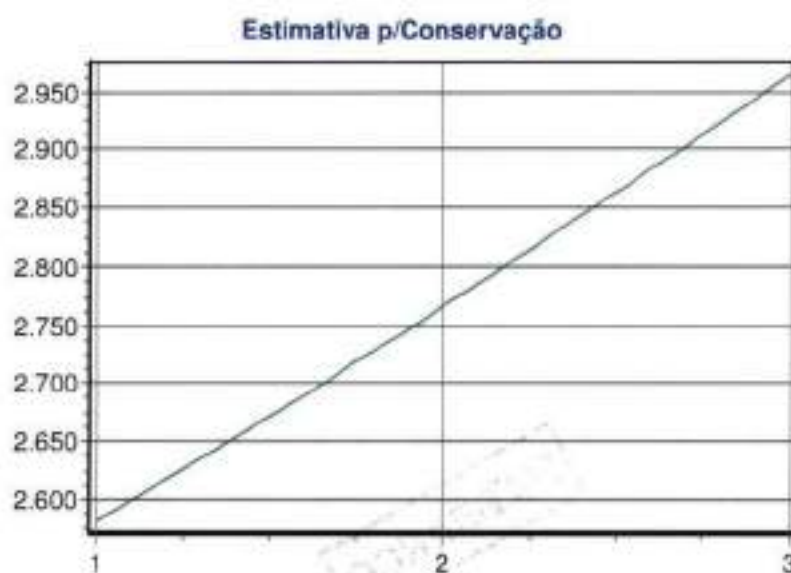
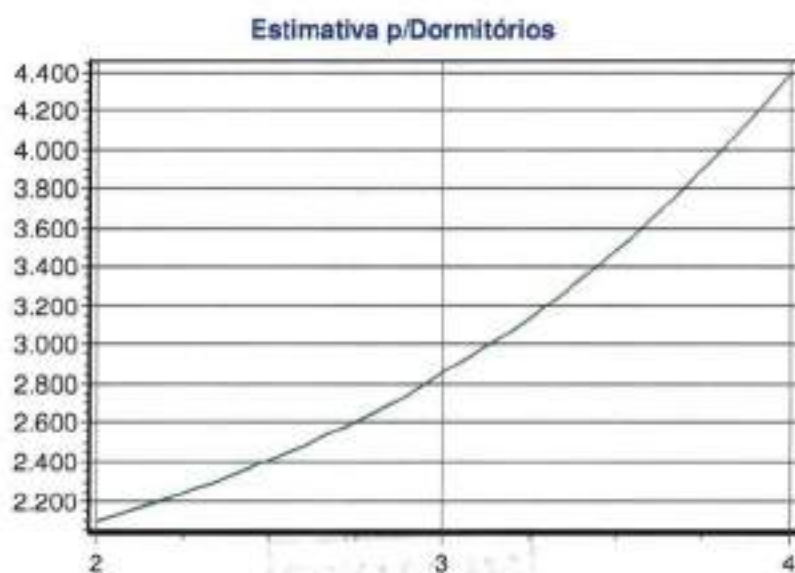




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



INSS-SENGPAI – 21.150.33, EM 11/10/2018

PROCESSO Nº 3564.000330/2013-55

INTERESSADO: GEX SUL

ASSUNTO: Solicitação de Elaboração de Laudo de Avaliação do prédio da GEX SUL sito à Rua Eriberto Barros Cajazeiras, 240- Jardim Consórcio – São Paulo/SP.

1. Trata o presente do processo da alienação por leilão do imóvel supracitado.
2. Foi solicitado ao SENGPAI da SR1 a elaboração de Laudo de Avaliação do imóvel.
3. O Laudo elaborado segue às Fls. _____.
4. Encaminho ao Chefe do SENGPAI/SP 21.150.33.

Atenciosamente,



Nelson Castanho Junior

Analista/ Engenheiro Civil

Matricula nº 1.782.795

CREASP nº 5060825986/D