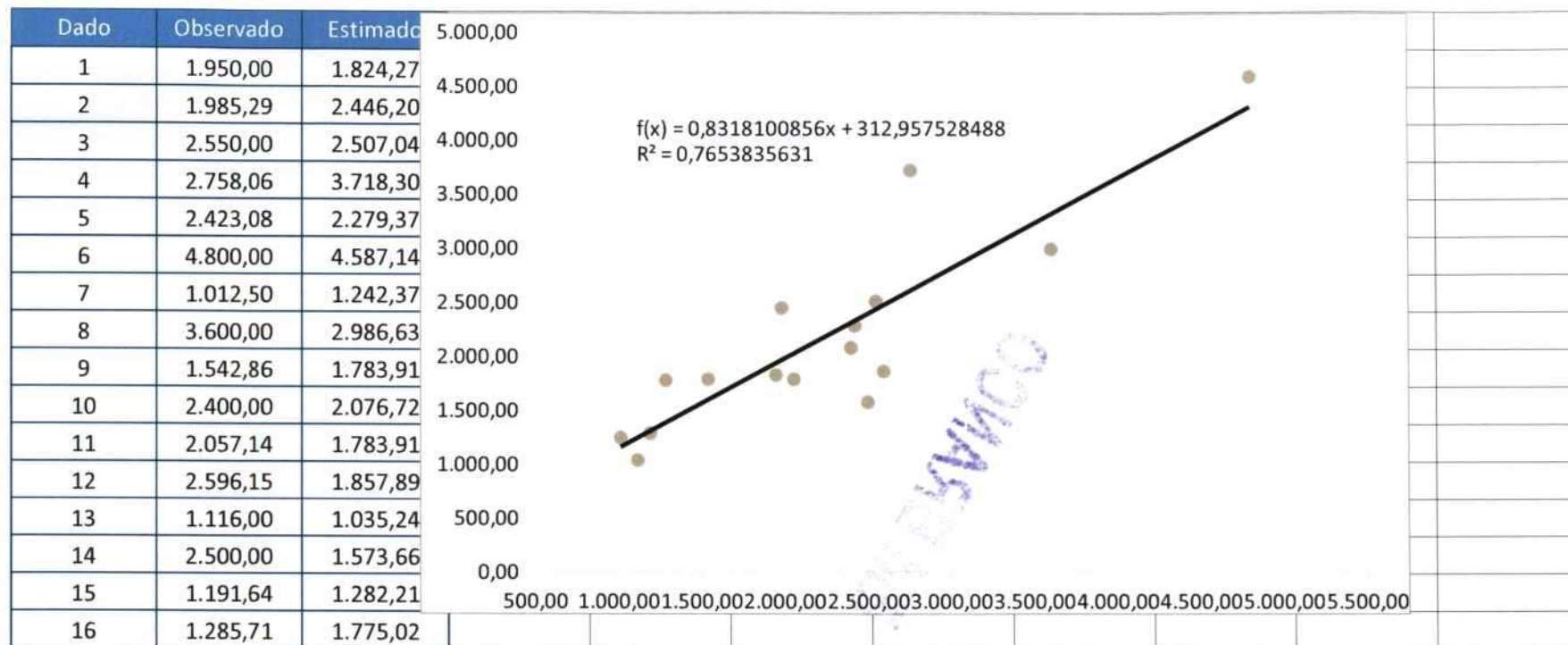






Endereço	Complemento	Bairro	Área total	Padrão construtivo	Vagas de garagem	Idade aparente	Localização	Valor unitário	Valor Total
Rua Nove de Julho, 1607	INSS	Centro	267,10	2	1	40	1	R\$ 995,97	R\$ 266.024,34

EW B1597160



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	
Grau de Fundamentação do Laudo					II
Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			

T..	Variáv...	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
■	Área t...	97,5625	2,41	0,000001	x	-5,34%
■	Padrã...	1,8750	-2,60	-0,000132	x	5,24%
■	Idade ...	12,0000	2,69	0,000010	x	-5,32%
■	Valor ...	1.880,8382	4,00	0,000540	1/y	



EM BRANCO



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

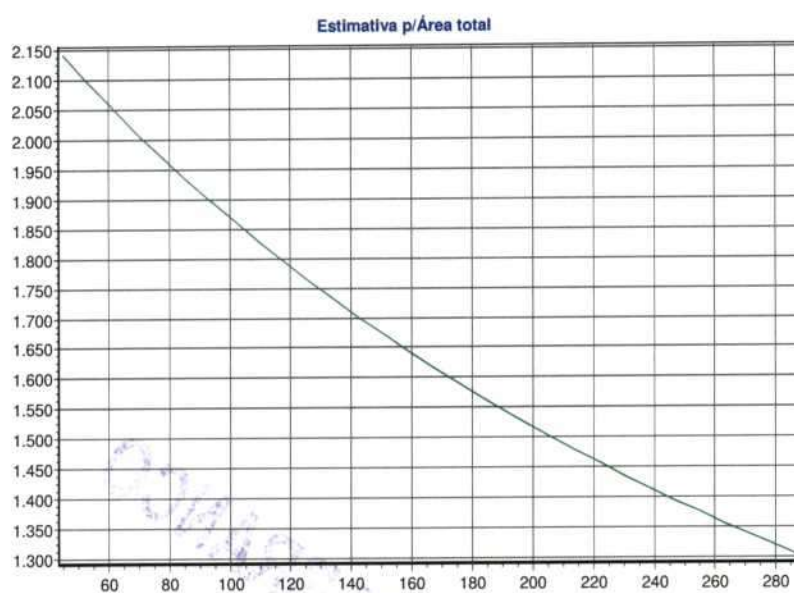




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

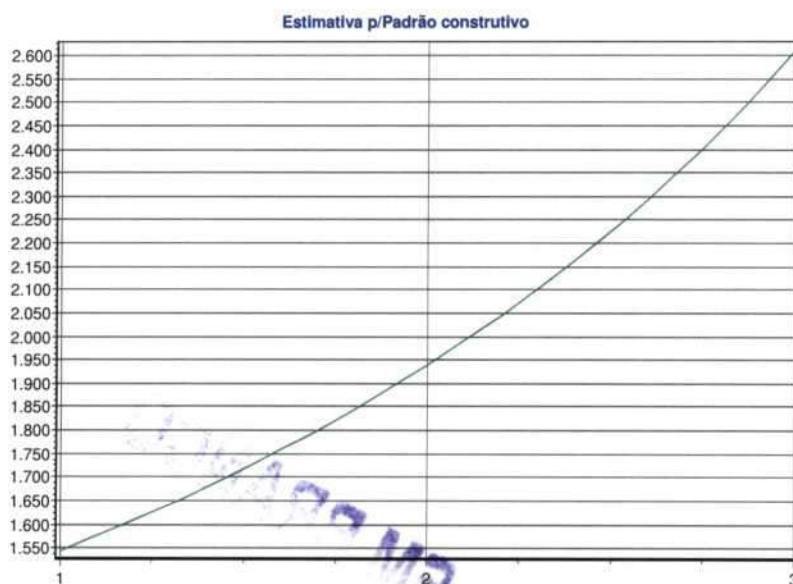
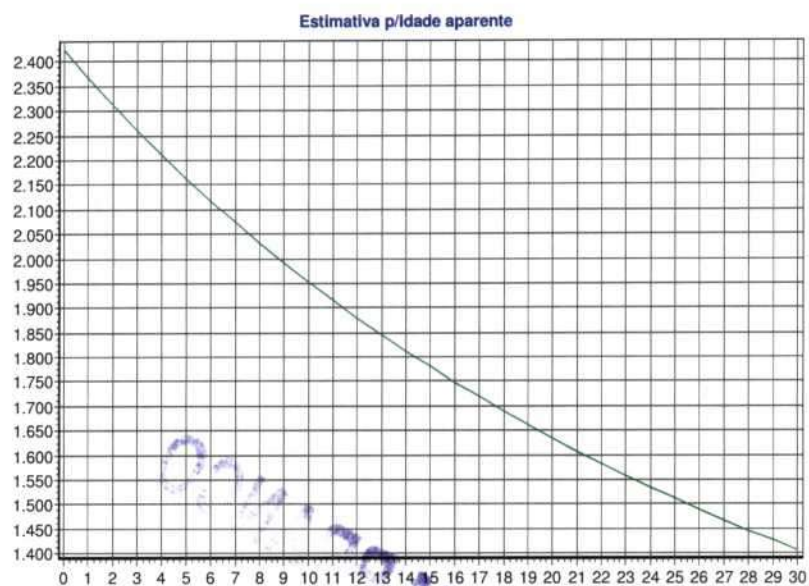




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



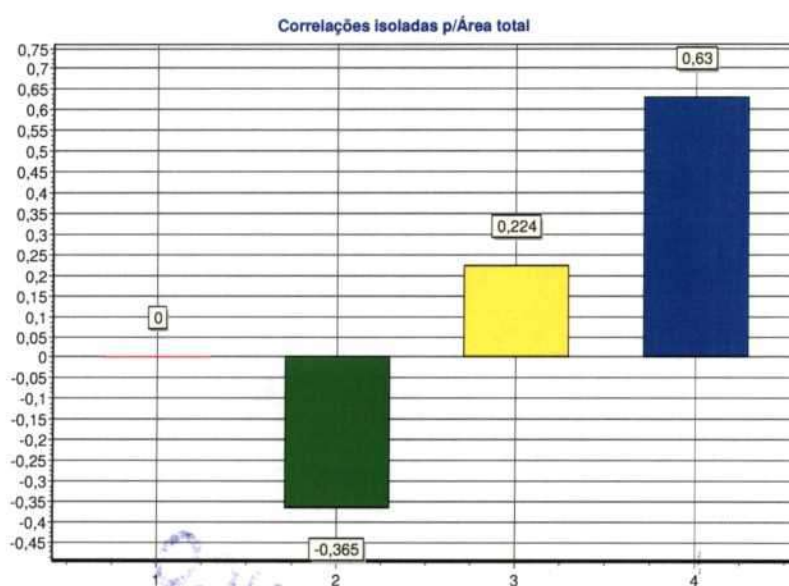
Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	y
	Área total	x	x1	0	-0,36	0,22	0,63
	Padrão construtivo	x	x2	-0,36	0	-0,19	-0,63
	Idade aparente	x	x3	0,22	-0,19	0	0,57
	Valor unitário	1/y	y	0,63	-0,63	0,57	0



276

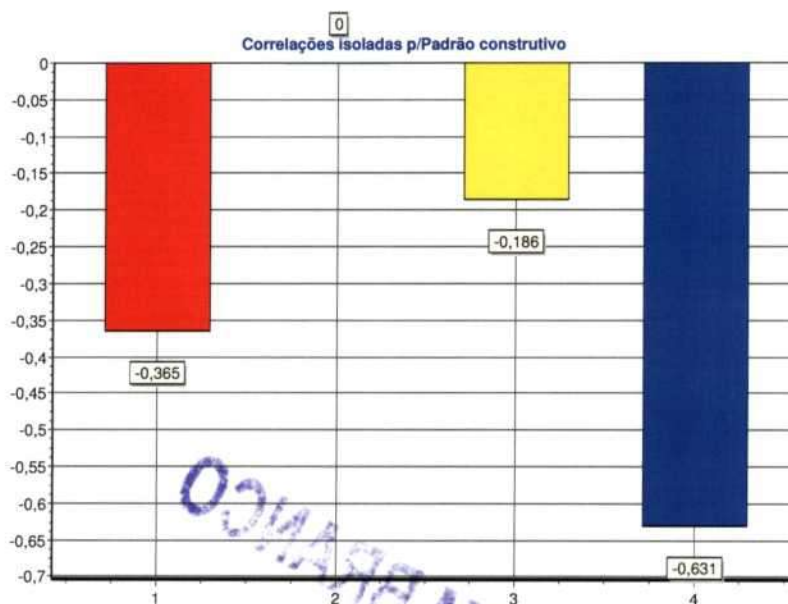


Correlações parciais isoladas



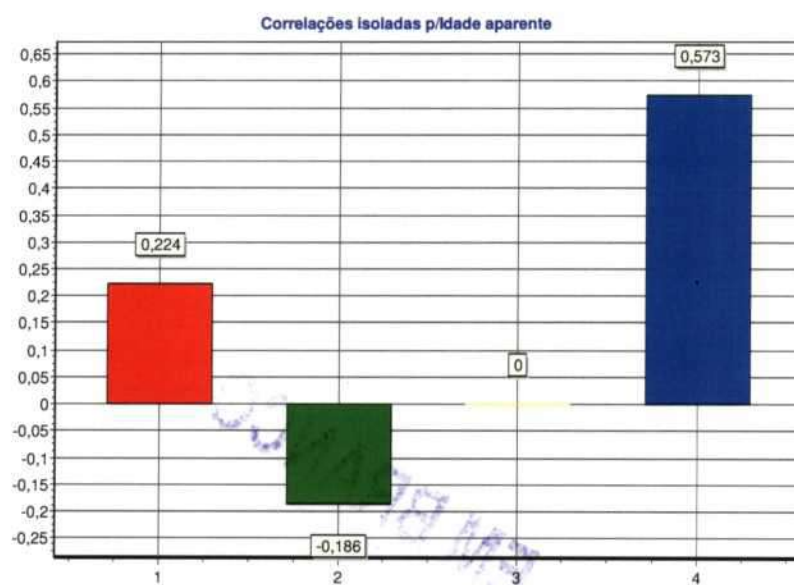


Correlações parciais isoladas



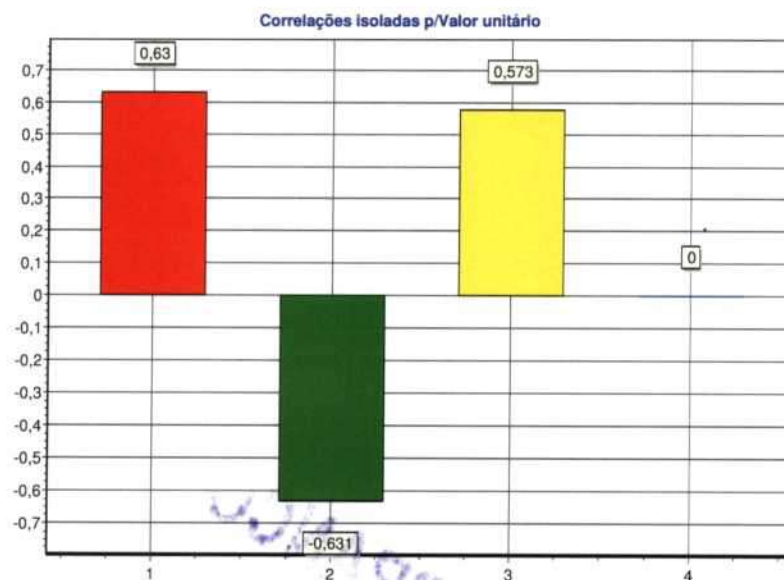


Correlações parciais isoladas





Correlações parciais isoladas



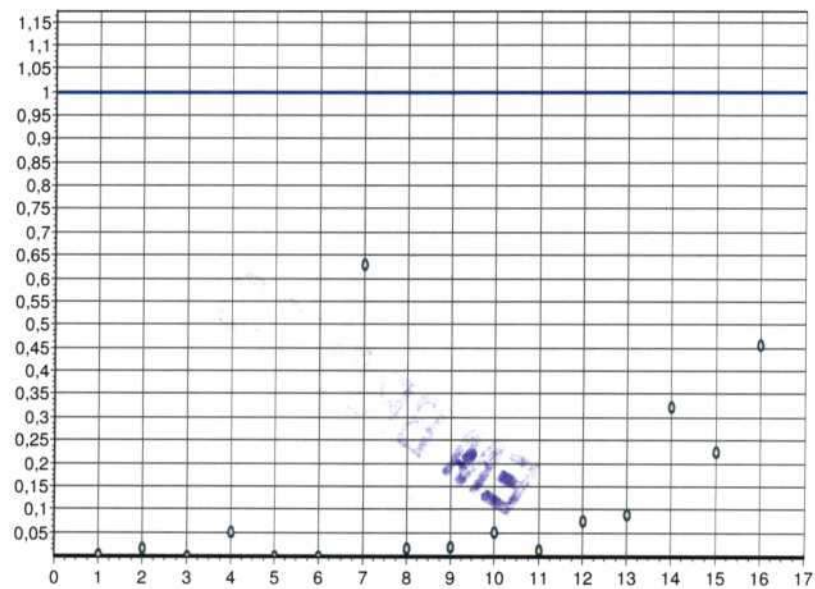


Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Refa...	Residuo/DP Regressão	Distância de Cook
1	0,00	0,00	0,00	-6,89%	-0,27	0,0036
2	0,00	0,00	0,00	18,84%	0,72	0,0167
3	0,00	0,00	0,00	-1,71%	-0,05	0,0001
4	0,00	0,00	0,00	25,82%	0,71	0,0532
5	0,00	0,00	0,00	-6,30%	-0,20	0,0011
6	0,00	0,00	0,00	-4,64%	-0,07	0,0007
7	0,00	0,00	0,00	18,50%	1,39	0,6284
8	0,00	0,00	0,00	-20,54%	-0,43	0,0184
9	0,00	0,00	0,00	13,51%	0,67	0,0199
10	0,00	0,00	0,00	-15,57%	-0,49	0,0524
11	0,00	0,00	0,00	-15,32%	-0,57	0,0144
12	0,00	0,00	0,00	-39,74%	-1,16	0,0753
13	0,00	0,00	0,00	-7,80%	-0,53	0,0922
14	0,00	0,00	0,00	-58,87%	-1,79	0,3237
15	0,00	0,00	0,00	7,06%	0,45	0,2252
16	0,00	0,00	0,00	27,57%	1,63	0,4544

COMPRADO



Gráfico - Distância de Cook





Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rel.	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	1.950,00	1.824,27	125,73	6,45%	0,23	-0,27
2	1.985,29	2.446,20	-460,91	-23,22%	-0,85	0,72
3	2.550,00	2.507,04	42,96	1,68%	0,08	-0,05
4	2.758,06	3.718,30	-960,23	-34,82%	-1,77	0,71
5	2.423,08	2.279,37	143,71	5,93%	0,26	-0,20
6	4.800,00	4.587,14	212,86	4,43%	0,39	-0,07
7	1.012,50	1.242,37	-229,87	-22,70%	-0,42	1,39
8	3.600,00	2.986,64	613,37	17,04%	1,13	-0,43
9	1.542,86	1.783,91	-241,05	-15,62%	-0,44	0,67
10	2.400,00	2.076,72	323,28	13,47%	0,60	-0,49
11	2.057,14	1.783,91	273,23	13,28%	0,50	-0,57
12	2.596,15	1.857,89	738,26	28,44%	1,36	-1,16
13	1.116,00	1.035,24	80,76	7,24%	0,15	-0,53
14	2.500,00	1.573,66	926,34	37,05%	1,71	-1,79
15	1.191,64	1.282,21	-90,57	-7,60%	-0,17	0,45
16	1.285,71	1.775,02	-489,30	-38,06%	-0,90	1,63



Gráfico de Valores Estimados x Observados

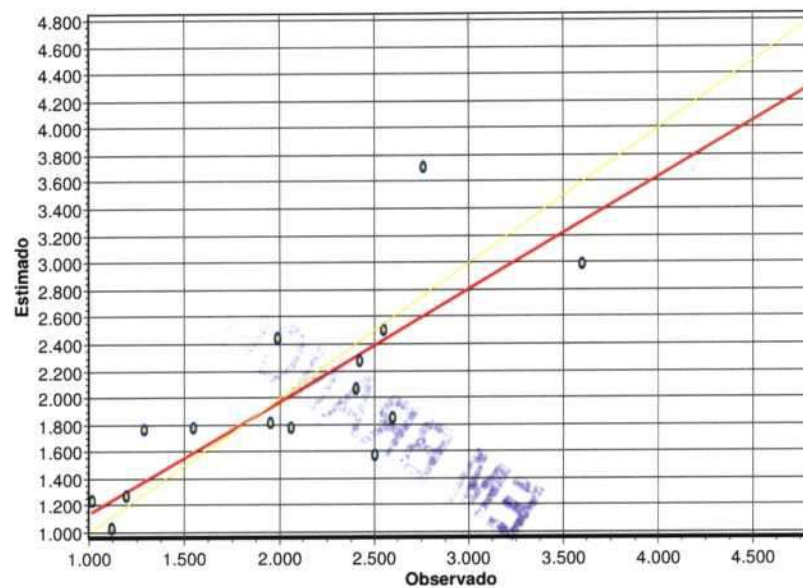
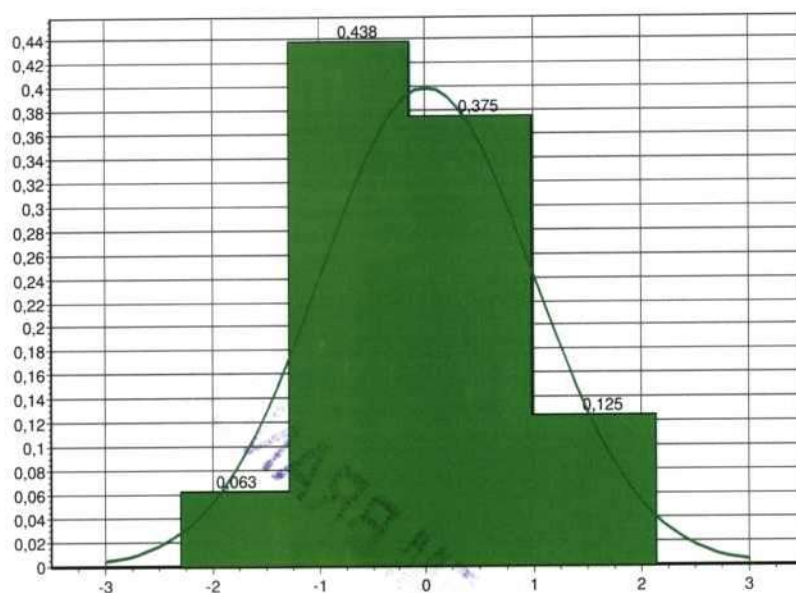




Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida

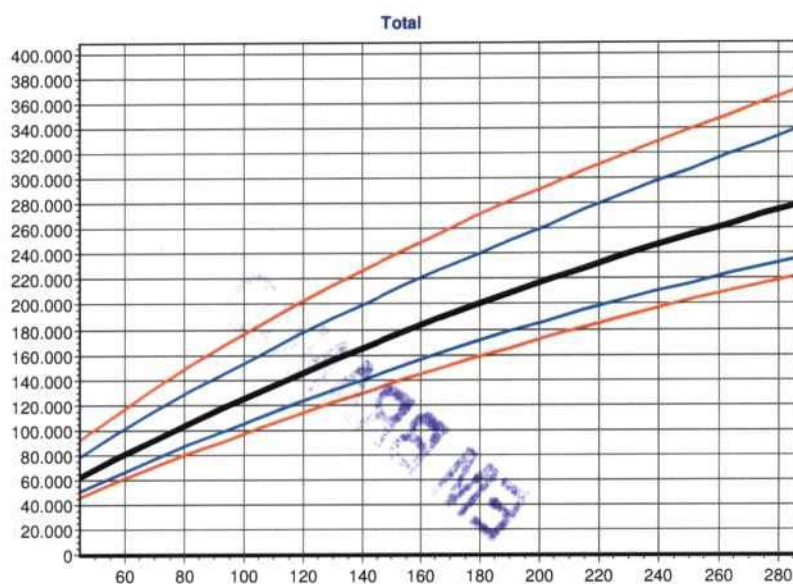




Id	Área	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1	45,00	1.372,46	1.751,68	1.128,22	2.038,06	1.034,58
2	57,10	1.344,77	1.698,47	1.112,99	1.970,18	1.020,74
3	69,20	1.318,17	1.649,51	1.097,67	1.907,72	1.006,98
4	81,30	1.292,60	1.604,42	1.082,27	1.850,11	993,29
5	93,40	1.268,01	1.562,82	1.066,77	1.796,84	979,68
6	105,50	1.244,33	1.524,40	1.051,20	1.747,47	966,15
7	117,60	1.221,53	1.488,88	1.035,57	1.701,63	952,72
8	129,70	1.199,54	1.456,00	1.019,89	1.658,98	939,38
9	141,80	1.178,33	1.425,52	1.004,20	1.619,22	926,15
10	153,90	1.157,86	1.397,22	988,51	1.582,09	913,03
11	166,00	1.138,08	1.370,92	972,86	1.547,35	900,03
12	178,10	1.118,98	1.346,42	957,27	1.514,80	887,16
13	190,20	1.100,50	1.323,56	941,78	1.484,24	874,42
14	202,30	1.082,62	1.302,19	926,41	1.455,51	861,83
15	214,40	1.065,31	1.282,16	911,21	1.428,45	849,39
16	226,50	1.048,55	1.263,35	896,18	1.402,93	837,10
17	238,60	1.032,31	1.245,64	881,37	1.378,82	824,99
18	250,70	1.016,56	1.228,93	866,78	1.356,00	813,04
19	262,80	1.001,29	1.213,11	852,44	1.334,38	801,27
20	274,90	986,47	1.198,12	838,37	1.313,86	789,69
21	287,00	972,08	1.183,86	824,57	1.294,36	778,30

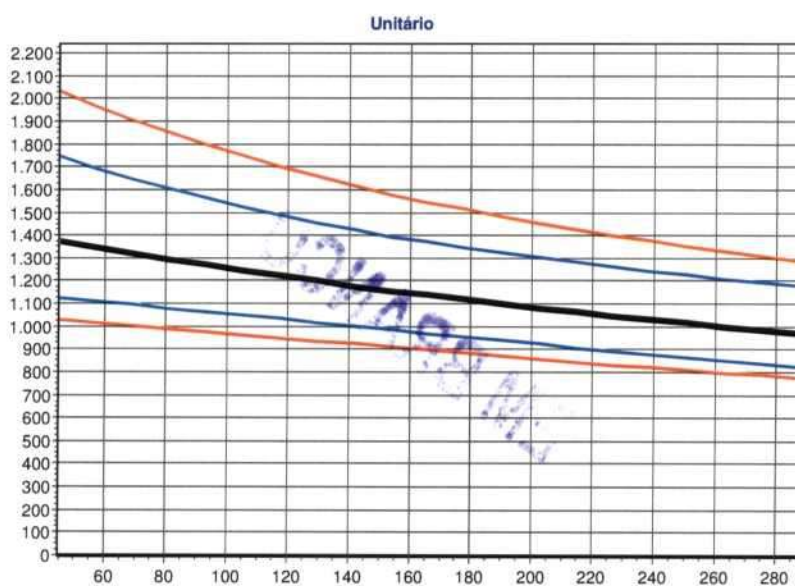


Projeção para Total





Projeção para Unitário



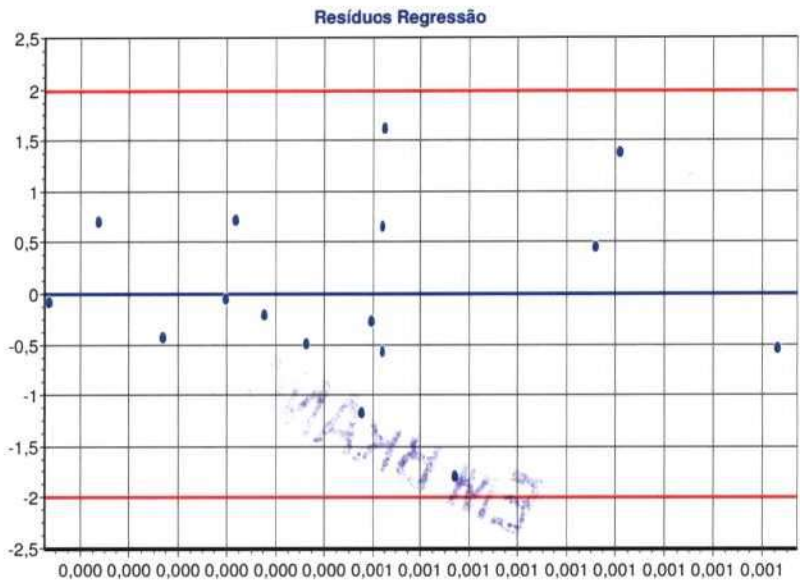


D...	Observado	Estimado	Resíduo	Resídu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Variação Ini...	Variação Re...	Variação Exp...
1	0,00051300	0,00054800	-0,0000...	-6,89%	0,23	-0,27	0,04%	0,60%	-0,15%
2	0,00050400	0,00040900	0,00009...	18,84%	-0,85	0,72	0,10%	4,35%	-1,40%
3	0,00039200	0,00039900	-0,0000...	-1,71%	0,08	-0,05	2,45%	0,02%	3,30%
4	0,00036300	0,00026900	0,00009...	25,82%	-1,77	0,71	3,59%	4,23%	3,37%
5	0,00041300	0,00043900	-0,0000...	-6,30%	0,26	-0,20	1,78%	0,33%	2,29%
6	0,00020800	0,00021800	-0,0000...	-4,64%	0,39	-0,07	13,14%	0,05%	17,74%
7	0,00098800	0,00080500	0,00018...	18,50%	-0,42	1,39	26,12%	16,12%	29,64%
8	0,00027800	0,00033500	-0,0000...	-20,54%	1,13	-0,43	8,10%	1,57%	10,40%
9	0,00064800	0,00056100	0,00008...	13,51%	-0,44	0,67	1,70%	3,70%	1,00%
10	0,00041700	0,00048200	-0,0000...	-15,57%	0,60	-0,49	1,66%	2,03%	1,53%
11	0,00048600	0,00056100	-0,0000...	-15,32%	0,50	-0,57	0,26%	2,68%	-0,59%
12	0,00038500	0,00053800	-0,0001...	-39,74%	1,36	-1,16	2,70%	11,31%	-0,33%
13	0,00089600	0,00096600	-0,0000...	-7,80%	0,15	-0,53	16,68%	2,36%	21,72%
14	0,00040000	0,00063500	-0,0002...	-58,87%	1,71	-1,79	2,18%	26,76%	-6,47%
15	0,00083900	0,00078000	0,00005...	7,06%	-0,17	0,45	11,88%	1,70%	15,47%
16	0,00077800	0,00056300	0,00021...	27,57%	-0,90	1,63	7,61%	22,19%	2,48%

CONFIRMAR



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados





Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Rua 09 de Julho 1607

1) **Data de referência:**

- quarta-feira, 6 de junho de 2018

1) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	16

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8600670 / 0,8690366
Coefficiente de determinação:	0,7397153
Fisher - Snedecor:	11,37
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	0,000	3	0,000	11,368
Não Explicada	0,000	12	0,000	
Total	0,000	15		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

1/Valor unitário = +0,0005395385653 +1,240098753E-006 * Área total -0,0001324158484 * Padrão construtivo +9,952655219E-006 * Idade aparente

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	2,41	3,27
Padrão construtivo	x	-2,60	2,34
Idade aparente	x	2,69	1,95
Valor unitário	1/y	4,00	0,17

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,36	0,12
Idade aparente	0,22	0,24
Valor unitário	0,63	0,57

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Idade aparente	-0,19	0,30
Valor unitário	-0,63	0,60

Correlações parciais para Idade aparente	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,57	0,61

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

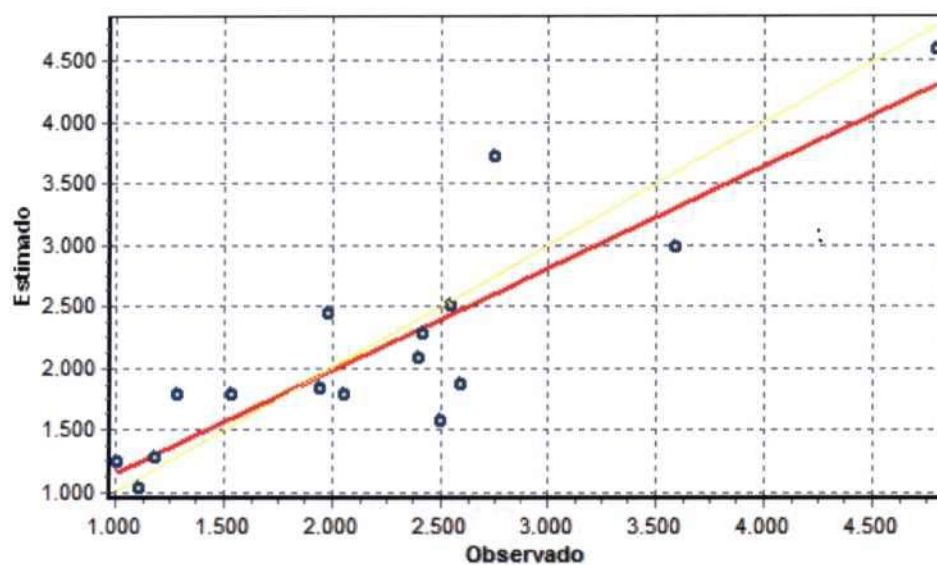
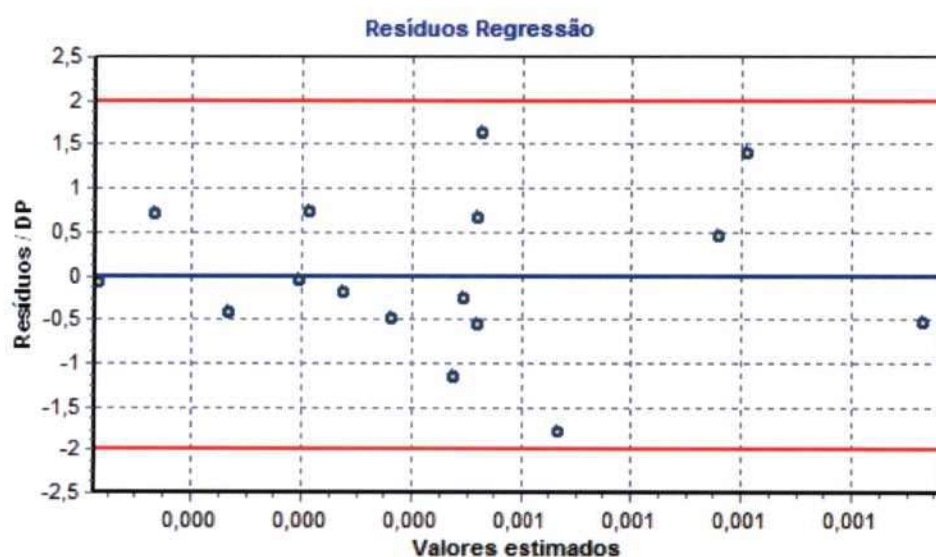


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Modelo:

Rua 09 de Julho 1607

Data de Referência:

quarta-feira, 6 de junho de 2018

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 267,10
- Padrão construtivo = 2
- Idade aparente = 40
- Endereço = Rua Nove de Julho, 1607
- Complemento = INSS
- Bairro = Centro
- Informante =
- Telefone do informante =

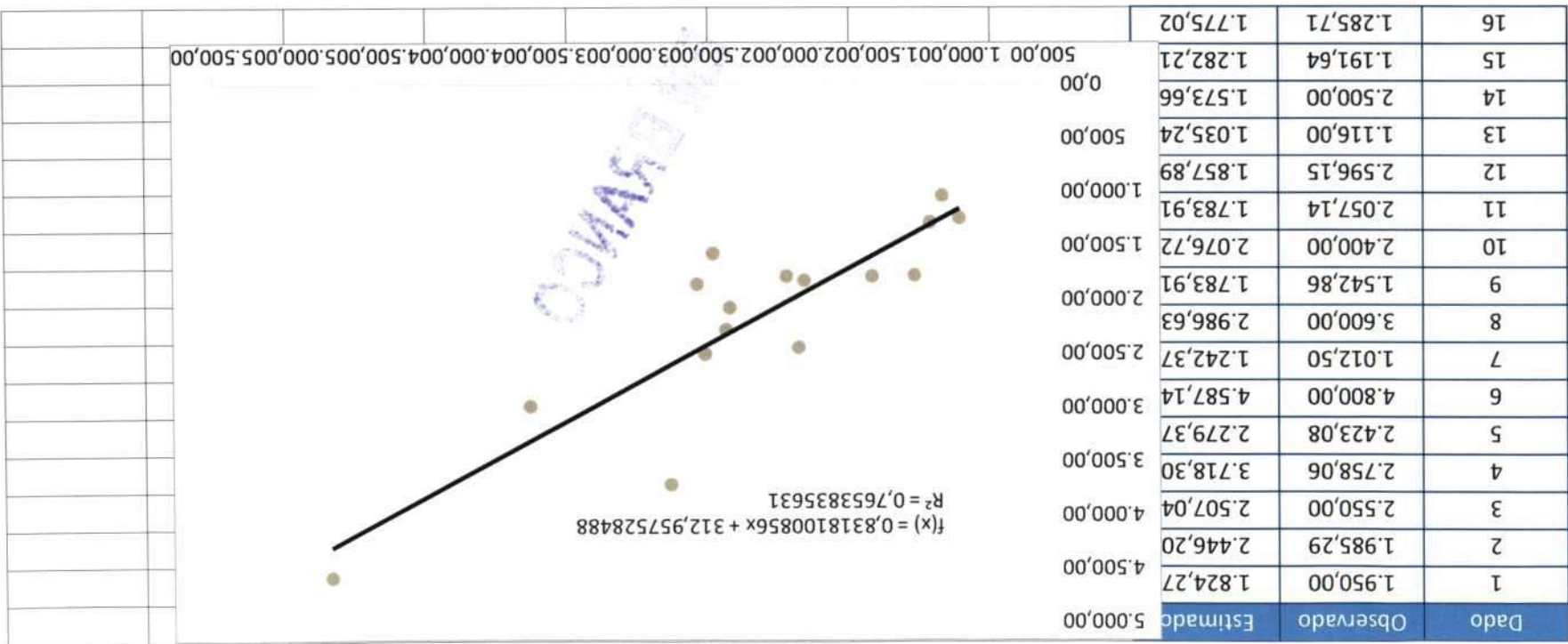
Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (14,92%) = 847,41
- Médio = 995,97
- Máximo (21,26%) = 1.207,69
- Valor Total
- Mínimo = 226.343,90
- Médio = 266.024,34
- Máximo = 322.575,12
- Intervalo Predição
- Mínimo = 212.915,13
- Máximo = 354.433,72
- Mínimo (19,96%) = 797,14
- Máximo (33,23%) = 1.326,97
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 846,58
- RL Máximo = 1.145,37



Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	0,00	0,00	0,00	-6,89%	-0,27
2	0,00	0,00	0,00	18,84%	0,72
3	0,00	0,00	0,00	-1,71%	-0,05
4	0,00	0,00	0,00	25,82%	0,71
5	0,00	0,00	0,00	-6,30%	-0,20
6	0,00	0,00	0,00	-4,64%	-0,07
7	0,00	0,00	0,00	18,50%	1,39
8	0,00	0,00	0,00	-20,54%	-0,43
9	0,00	0,00	0,00	13,51%	0,67
10	0,00	0,00	0,00	-15,57%	-0,49
11	0,00	0,00	0,00	-15,32%	-0,57
12	0,00	0,00	0,00	-39,74%	-1,16
13	0,00	0,00	0,00	-7,80%	-0,53
14	0,00	0,00	0,00	-58,87%	-1,79
15	0,00	0,00	0,00	7,06%	0,45
16	0,00	0,00	0,00	27,57%	1,63

Ocupação



Endereço	Complemento	Bairro	Área total	Padrão construtivo	Vagas de garagem	Idade aparente	Localização	Valor unitário	Valor Total
Rua Nove de Julho, 1607	INSS	Centro	267,10	2	1	40	1	R\$ 995,97	R\$ 266.024,34

266.024,34

