

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
I – SANTANA DA CAPITAL - SP**

**PROCESSO : Nº 1024270-83.2014.8.26.0001/01**  
**CARTÓRIO : 7º OFÍCIO**  
**AÇÃO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS**  
**REQUERENTE : CONDOMÍNIO NEO HORTO FLORESTAL**  
**REQUERIDO : LETICIA VIEIRA DE SOUZA E OUTRO**

**JUAREZ PANTALEÃO**, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

**L A U D O**

**CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL**

**Localização:** Apartamento nº. 44, localizado no 04º andar, do Bloco II do Condomínio Neo Horto Florestal, situado à Rua Liestal, 60, Lauzane Paulista, no 08º. Subdistrito Santana, do Município de São Paulo, SP;

**Data da Avaliação:** Julho de 2.018

**Valor de mercado para venda:**

**$V_a = R\$ 254.000,00$**   
**(duzentos e cinqüenta e quatro mil reais)**

## **CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Objetiva a presente perícia a vistoria de um apartamento situado no Município de São Paulo, devido a uma ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS**.

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



#### 4. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se ST – ZM- b Zona Mista de Média Densidade - b .

#### 5. Ilustração fotográfica externa



**Vista do Condomínio onde se localiza o imóvel avaliando.**



**Vista da Rua Liestal, que lhe dá acesso.**

**6. Melhoramentos Públicos**

Todos os convencionais

**7. Topografia**

A topografia apresenta-se plana.

**8. Características do Solo**

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

**9. Fração Ideal do Terreno**

A fração ideal do terreno, conforme a matrícula nº. 111.166 (fls.28) é de 0,596809 %.

## 10. Características do Prédio

Classe / Grupo / Padrão:	Residencial / Apartamento / Médio com elevador
Estrutura:	Concreto armado
Revestimento Externo:	Argamassa fina mais pintura látex
Pavimentos:	Térreo, mais 13 (treze) andares
Subsolos	Nenhum
Elevadores	02 (dois) elevadores 01(um) social e 01(um) serviço
Apartamentos / andar:	4 (quatro)
Estado da Edificação:	Regular (c)
Dispositivos de segurança:	Portaria, interfone, sistema de vídeo, cerca e cerca elétrica.
Dispositivos de Lazer:	Salão de festas, sala de ginástica, playground, quadra poliesportiva e churrasqueira.

## 11. Características do apartamento

Piso:	Tabua larga / Cerâmico		
Revestimento Interno:	Argamassa fina com pintura látex / textura e azulejos		
Portas / Janelas:	Madeira / Alumínio.		
Forro / Tipo Janelas:	Laje / Correr e basculante		
Compartimentos	Sala de estar, sala de jantar, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço		
Vagas de garagem	01(uma) vaga descoberta		
Idade Estimada:	16 (dezesesseis) anos		
Estado da Edificação:	Regular (c)		
Área Construída:	Útil: 46,3700 m <sup>2</sup>	Comum: 33,6029 m <sup>2</sup>	Total: 79,9729 m <sup>2</sup>

*Observações: 1. Área útil do apartamento é resultado de consulta à Matrícula N<sup>o</sup>. 94.047 (fls. 186).*

**12. Ilustração fotográfica interna do Condomínio Neo Horto Florestal**



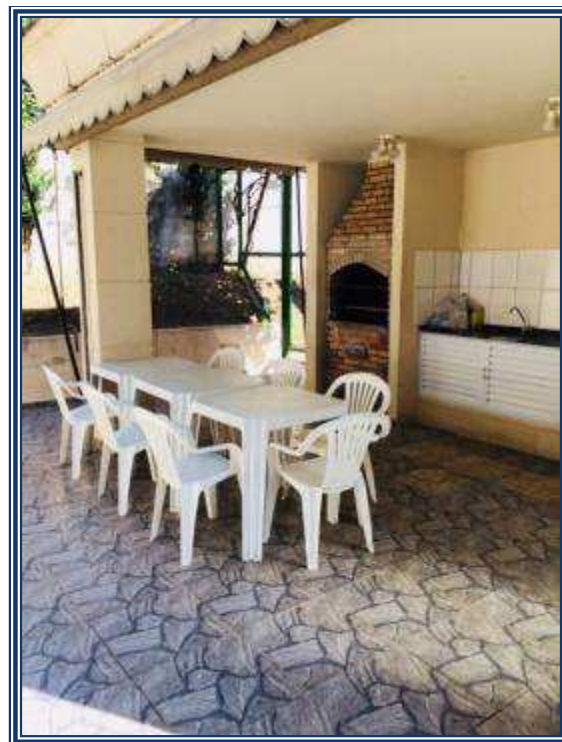
**Bloco II**



**Hall Social**



**Salão de festas**



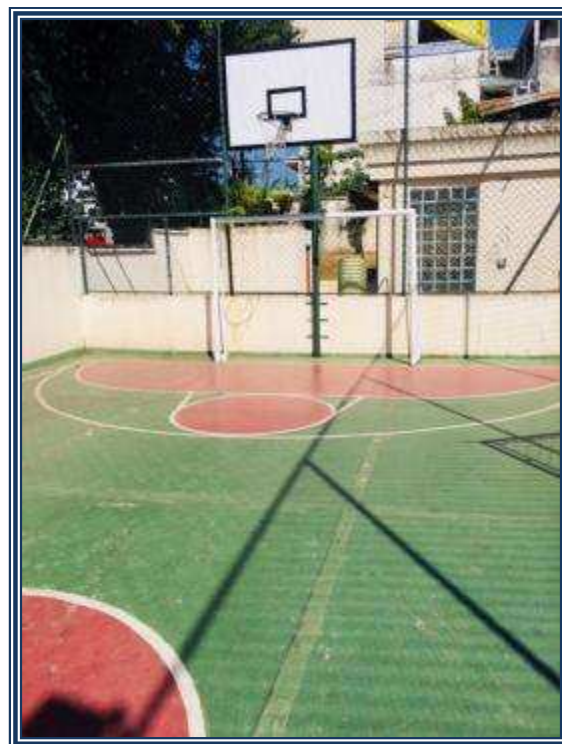
**Churrasqueira**



**Sala de ginástica**



**Playground**



**Quadra poliesportiva**

**12.1 - Ilustração fotográfica interna da unidade 44 - bloco II**



**Varanda**



**Sala de estar**



**Sala de Jantar**



**Dormitório I**



**Dormitório II**



**Banheiro**



**Cozinha**



**Área de Serviço**

## CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

### 1. Critério Adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de Apartamentos, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados, onde se obteve o Quadro Resumo de Homogeneização, dos quais se extraiu a sua Média Aritmética Saneada (Anexo III).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I). O Valor do Apartamento foi obtido pelo produto entre a área útil e o respectivo valor unitário básico.

## 2. Valor Unitário Básico ( $V_u$ )

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de julho de 2.018, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 4.939,38 / \text{m}^2$$

## 3. Valor do Apartamento ( $V_a$ )

$$V_a = V_u \times A_c$$

$$A_c = \text{Área homogeneizada} - \text{Área útil m}^2 + \text{Vagas de garagem m}^2 / 2$$

$$A_c = 46,3700 \text{ m}^2 + 10,00 \text{ m}^2$$

$$A_c = 51,3700 \text{ m}^2$$

$$V_a = 4.939,38 \times 51,3700 \text{ m}^2$$

$$V_a = \text{R\$ } 253.735,95$$

Ou, em números redondos,

$$V_a = \text{R\$ } 254.000,00$$

**(duzentos e cinqüenta e quatro mil reais)**

**CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO**

Segue o presente laudo em 16 (dezesseis) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 3 (três) anexos.

São Paulo, 16 de julho de 2.018



**JUAREZ PANTALEÃO**  
**PERITO JUDICIAL**

## **ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

## CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

### 1. FATOR OFERTA ( $F_f$ )

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a super estimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.**

### 2. FATOR LOCALIZAÇÃO ( $F_{local}$ )

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando ( $IF_a$ ) e no denominador, o do apartamento comparativo ( $IF_e$ ).

### 3. FATOR IDADE REAL DO PRÉDIO ( $F_{irp}$ )

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

### 4. FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DO PRÉDIO ( $F_{pcp}$ )

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

### 5. FATOR ATUALIZAÇÃO

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O Valor Unitário Básico (Vu) foi obtido inserindo-se os elementos comparativos no programa Geoavaliar, desenvolvido com base nas Normas do IBAPE, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxiliam no processo avaliatório, possibilitando maior rapidez e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações, (anexo III)

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

<b>Situação Paradigma</b>	
Classe:	Residencial
Grupo:	Apartamento
Padrão:	Médio com elevador (1,926)
Área útil homogeneizada:	51,3700 m <sup>2</sup>
Nº de fatores utilizados:	4 (quatro)
Idade Estimada:	16 (dezesesseis) anos
Vida referencial:	60 (sessenta) anos
Estado da Edificação:	Regular (c)
F <sub>oc</sub> :	0,847
Índice fiscal	914,00
Data-base	Julho de 2018

## **ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS**



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 1**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 23/06/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 501 ÍNDICE DO LOCAL: 940,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: AV DIREITOS HUMANOS NÚMERO: 2.720  
 COMP.: 12 AND APTO 123 BAIRRO: IMIRIM CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,838 IDADE: 17 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 53,33 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 53,33

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 280.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: SR DANILLO

TELEFONE: (11)-111111111

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 48,3350 + 10,00 / 2 = 53,3350

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -26,14	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.725,30
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 45,11	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.744,27
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.0040
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 2**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 23/06/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 432 ÍNDICE DO LOCAL: 942,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: AV ZUMKELLER NÚMERO: 835  
 COMP.: 16 AND APTO 166 BAIRRO: IMIRIM CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plana  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,811 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 50,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 50,00

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: SR NELSON

TELEFONE: (11)-22313300

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 45,0000 + 10,00 / 2 = 50,0000

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -32,10	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.400,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 197,09	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.564,99
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0306
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 3**

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 23/06/2018  
SETOR: 071 QUADRA: 432 ÍNDICE DO LOCAL: 942,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO: AV ZUMKELLER NÚMERO: 933  
COMP.: 18 AND APTO 183 BLA BAIRRO: IMIRIM CIDADE: SAO PAULO - SP  
CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**

**MELHORAMENTOS:**

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
TOPOGRAFIA: plano  
CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO: apartamento médio cl elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: b - entre novo e regular  
COEF. DEP. (k): 0,854 IDADE: 17 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 53,99 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 53,99

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (RS): 350.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: SR CLAUDIO

TELEFONE: (11)-22338399

**OBSERVAÇÃO:**

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
ÁREA HOMOGENEIZADA = 48,9900 + 10,00 / 2 = 53,9900

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -34,68	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.834,41
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -32,79	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.766,94
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9884
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 4**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 23/06/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 432 ÍNDICE DO LOCAL: 942,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: AV ZUMKELLER NÚMERO: 933  
 COMP.: 06 AND APTO 64 BL A BAIRRO: IMIRIM CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,838 IDADE: 17 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 53,99 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 53,99

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Transação VALOR VENDA (R\$): 270.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: SR CLAUDIO

TELEFONE: (11)-22338399

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 48,9900 + 10,00 / 2 = 53,9900

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -29,73	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.000,93
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 47,74	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.018,94
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.0036
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 5**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 12/07/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 060 ÍNDICE DO LOCAL: 914,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: R LESTAL NÚMERO: 106  
 COMP.: XX AND APTO XX BAIRRO: LAUZANE PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio cl elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,84 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 1

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 60,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 60,00

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

 NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 270.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00  
 IMOBILIÁRIA: SG MOVEIS - A317  
 CONTATO: SRA SANDRA TELEFONE: (11)-947255027

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 55,0000 + 10,00 / 2 = 60,0000

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.050,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.050,00
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 6**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 12/07/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 060 ÍNDICE DO LOCAL: 914,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: R LESTAL NÚMERO: 106  
 COMP.: XX AND APTO XX BAIRRO: LAUZANE PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio cl elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,848 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 1

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 38,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 38,00

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

 NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (RS): 220.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00  
 IMOBILIÁRIA: NOVOLAR IMOVEIS - VM207946  
 CONTATO: CORRETOR TELEFONE: (11)-29774000

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 33,0000 + 10,00 / 2 = 38,0000

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.210,53
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.210,53
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 7**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 12/07/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 060 ÍNDICE DO LOCAL: 914,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: R LESTAL NÚMERO: 106  
 COMP.: XX AND APTO XX BAIRRO: LAUZANE PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,84 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 1

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 60,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 60,00

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (RS): 280.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: KARISMA IMOVEIS - KAS896

CONTATO: CORRETOR

TELEFONE: (11)-29844444

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 55,0000 + 10,00 / 2 = 60,0000

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.200,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.200,00
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

<b>DADOS DA FICHA</b>		<b>8</b>			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 12/07/2018			
SEIOR: 071	QUADRA: 060	INDICE DO LOCAL: 914,00	CHAVE GEOGRÁFICA:		
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>					
ENDEREÇO: R LIESTAL		NÚMERO: 60			
COMP.: 08 AND APTO XX BL XX	BAIRRO: LAUZANE PAULISTA	CIDADE: SAO PAULO - SP			
CEP:	UF: SP				
<b>DADOS DA REGIÃO</b>					
<b>MELHORAMENTOS:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
<b>DADOS DO TERRENO</b>					
ÁREA (Ar) M²: 1,00	TESTADA - (ct) m: 1,00	PROF. EQUIV. (Pe): 1,00			
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Regular	ESQUINA: Não			
TOPOGRAFIA: plano					
CONSISTÊNCIA: seco					
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>					
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO:	FACE:			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>					
PADRÃO: apartamento médio cl elev.	COEF. PADRÃO: 1,926	CONSERVAÇÃO: c - regular			
COEF. DEP. (k): 0,84	IDADE: 16 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 1		
<b>DIMENSÕES</b>					
A. PRIVATIVA M²: 51,37	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 0,00	TOTAL M²: 51,37		
<b>EDIFÍCIO</b>					
DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0	W.C.: 0	QUARTO EMPREGADAS: 0	PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0		
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 0	APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0		
<b>FATORES ADICIONAIS</b>					
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00			
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00			
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>					
NATUREZA: Oferta	VALOR VENDA (R\$): 290.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00			
IMOBILIÁRIA:	CF AGUIAR IMOB. - 1864				
CONTATO:	SR CARLOS	TELEFONE: (11)-22318885			
<b>OBSERVAÇÃO:</b>					
ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2					
ÁREA HOMOGENEIZADA = 46,3700 + 10,00 / 2 = 51,3700					
<b>RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO</b>					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	5.080,79
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	0,00	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	5.080,79
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1,0000
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		



GeoAvaliarPro®

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 9**

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 12/07/2018  
 SETOR: 071 QUADRA: 060 ÍNDICE DO LOCAL: 914,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

 ENDEREÇO: R LESTAL NÚMERO: 60  
 COMP.: 03 AND APTO XX BL 01 BAIRRO: LAUZANE PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS:**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO: apartamento médio cl elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,84 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 1

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 51,37 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 51,37

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

 NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (RS): 275.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00  
 IMOBILIÁRIA: G. LAND NEG MOB - 1433  
 CONTATO: SR GABRIEL TELEFONE: (11)-38053788

**OBSERVAÇÃO:**

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2  
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 46,3700 + 10,00 / 2 = 51,3700

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.817,99
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.817,99
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

## **ANEXO III – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA**



GeoAvaliarPro®

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**

**DESCRIÇÃO:** COND NEO HORTO FLORESTAL X LETICIA VIEIRA DE SOUZA E OUTRO **DATA:** 14/07/2018  
**EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA:** IBAPE-SP - 2018 - SÃO PAULO - SP  
**FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO:** 0,9      **PARCELA DE BENFEITORIA:** 0,8  
**OBSERVAÇÃO:**

**FATORES**

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	914,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 16 Estado de Conservação C - REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento médio c/ elev.
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0



GeoAvaliarPro

**MATRIZ DE UNITÁRIOS**

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/>	1 AV DIREITOS HUMANOS ,2.720	4.725,30	4.744,27	1,0040
<input checked="" type="checkbox"/>	2 AV ZUMKELLER ,835	5.400,00	5.564,99	1,0306
<input checked="" type="checkbox"/>	3 AV ZUMKELLER ,933	5.834,41	5.766,94	0,9884
<input checked="" type="checkbox"/>	4 AV ZUMKELLER ,933	5.000,93	5.018,94	1,0036
<input checked="" type="checkbox"/>	5 R LIESTAL ,106	4.050,00	4.050,00	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	6 R LIESTAL ,106	5.210,53	5.210,53	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	7 R LIESTAL ,106	4.200,00	4.200,00	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	8 R LIESTAL ,60	5.080,79	5.080,79	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	9 R LIESTAL ,60	4.817,99	4.817,99	1,0000



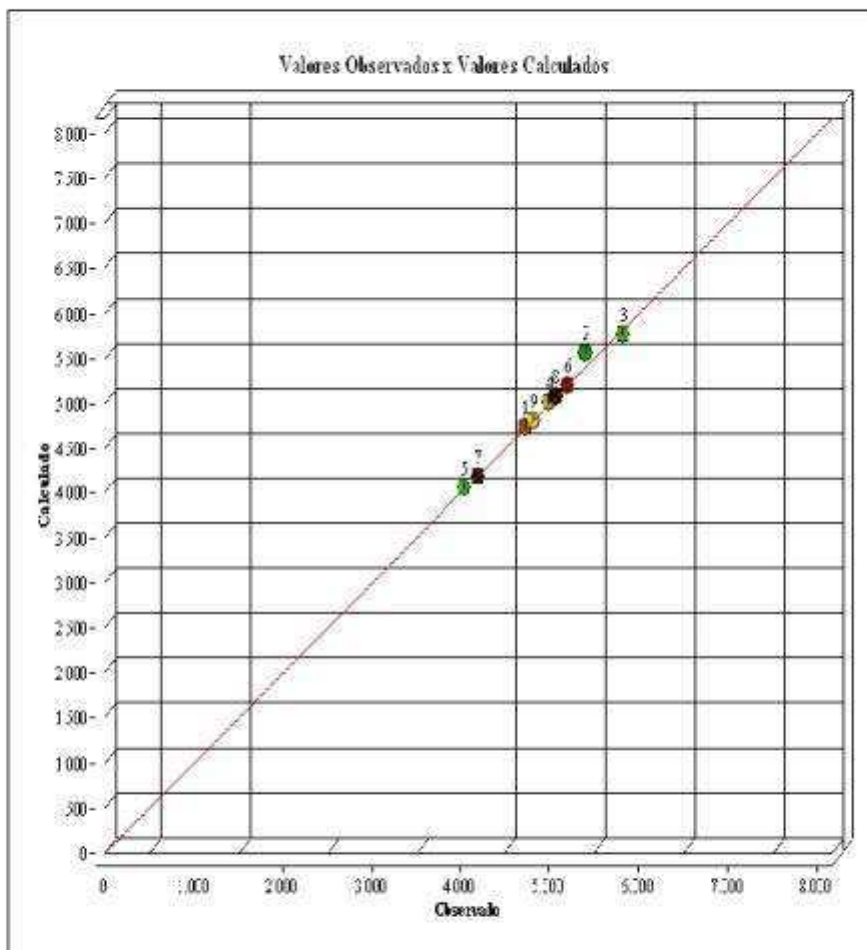
GeoAvaliarProf

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

Núm.	X	Y
1	4.725,30	4.744,27
2	5.400,00	5.564,99
3	5.834,41	5.766,94
4	5.000,93	5.018,94
5	4.050,00	4.050,00
6	5.210,53	5.210,53
7	4.200,00	4.200,00
8	5.080,79	5.080,79
9	4.817,99	4.817,99



**GRÁFICO DE DISPERSÃO**





GeoAvaliarPro®

**APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**
**DADOS DO AVALIANDO**

Tipo : Apartamento Local : RUA LIESTAL 60,04 AND APTO: 44 BL II LAUZANE PAULISTA SAO PAULO - SP Data : 14/07/2018

Cliente : 1024270-83.2014.8.24.0001/01

Área terreno m² : 1,00

Edificação m² : 51,37

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

**VALORES UNITÁRIOS**

Média Unitários : 4.924,44

Desvio Padrão : 559,78

- 30% : 3.447,11

+ 30% : 6.401,77

Coeficiente de Variação : 11,3700

**VALORES HOMOGENEIZADOS**

Média Unitários : 4.939,38

Desvio Padrão : 566,41

- 30% : 3.457,57

+ 30% : 6.421,20

Coeficiente de Variação : 11,4700

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		II
1 Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento.	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,50 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a	<input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

**FORMAÇÃO DOS VALORES**

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.939,38

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 4.939,38000

VALOR TOTAL (R\$): 253.735,95

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 4.675,62

INTERVALO MÍNIMO : 4.675,62

INTERVALO MÁXIMO : 5.203,14

INTERVALO MÁXIMO : 5.203,14

**GRAU DE PRECISÃO**

GRAU DE PRECISÃO: III

**VALOR UNITÁRIO**
**Vu = R\$ 4.939,38**
**(quatro mil novecentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos)**