

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares**Engenheira Civil****EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
FÓRUM PINHEIROS****Processo nº 1001210-36.2023.8.26.0011**

Exeqte Condomínio Edifício Iquali Pedroso

Exectdo Espólio de Milton Fernandes Peixinho

Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares, Engenheira Civil, CREA 5060842080/D, nomeada nos autos do Cumprimento de Sentença, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar suas conclusões no presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho visa estabelecer o valor mais provável, atual e à vista da Loja, localizada no térreo e 1º pavimento, Condomínio Iquali Pedroso, Av. Pedroso de Moraes, nº 937, Pinheiros, São Paulo.

Na presente avaliação, assume-se que os elementos constantes da documentação oferecidos à signatária estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

2. IMÓVEL

A Loja, localizada no térreo e 1º pavimento, Condomínio Iquali Pedroso, Av. Pedroso de Moraes, nº 937, Pinheiros, São Paulo, possui as seguintes características:

Área Privativa coberta = 262,290 m²

Área privativa descoberta = 59,60 m²

Área de uso comum = 129,744 m²

Área privativa total = 321,890 m²

Área real total = 451,634 m²

2 vagas descobertas

1 vaga para carga e descarga

1 vaga para portadores de necessidade

1 vaga moto

1 vaga bicicleta

Coeficiente de Proporcionalidade = 0,0786750

Matrícula 155.141 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Figura 1: Localização do Condomínio Iguali Pedroso

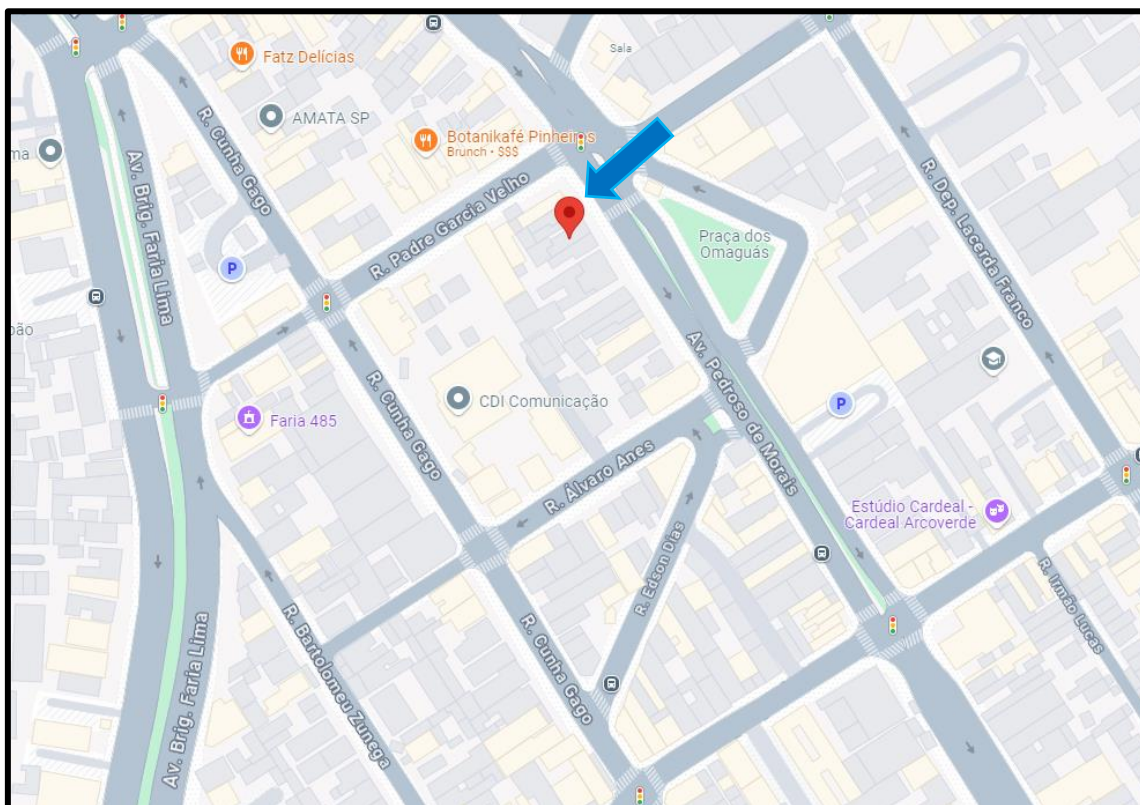
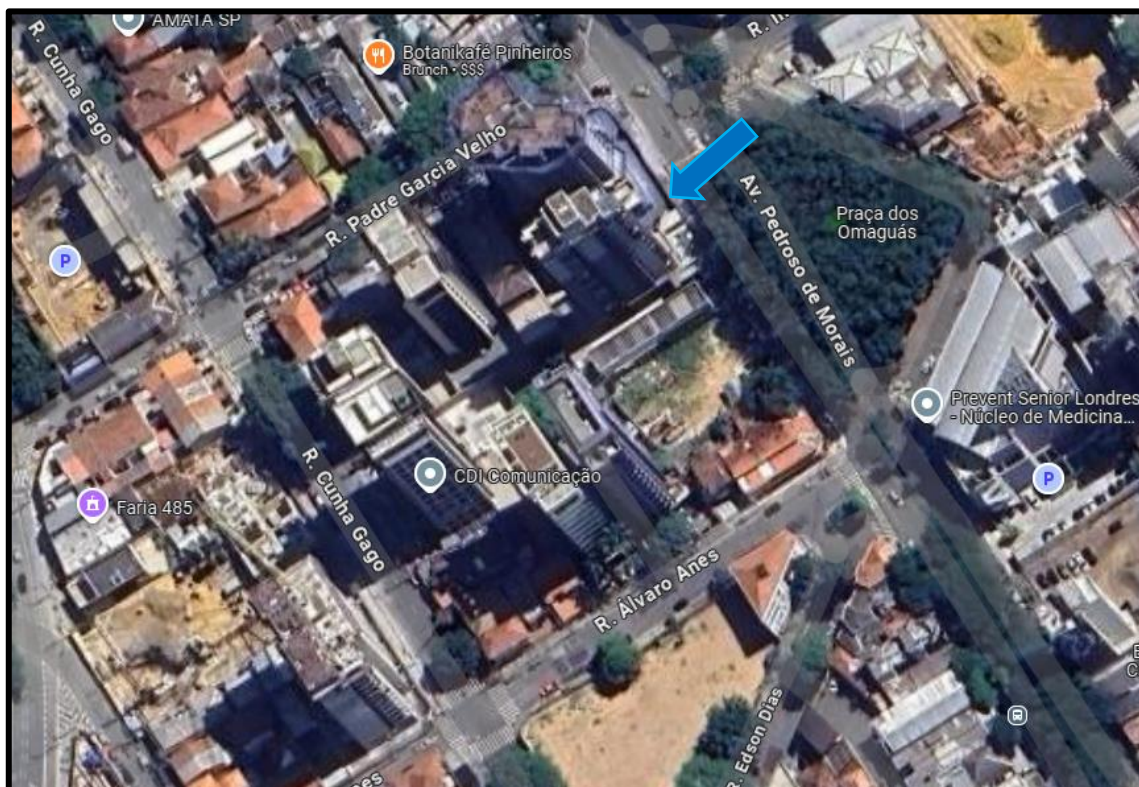


Figura 2: Vista aérea do Condomínio Iquali Pedroso**Figura 3:** Matrícula nº 155.141

LIVRO Nº 2 - REGISTRO Geral do Sistema de Registro Eletrônico Imóveis

matrícula **155.141** ficha **01**

Visualização de Matrícula 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 26 de novembro de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: A LOJA, localizada no térreo e 1º pavimento do Condomínio "IQUALI PEDROSO", à Avenida PEDROSO DE MORAIS, nºs 937, 941 e 951, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta de 262,290m², área privativa descoberta de 59,600m² correspondente as 02 vagas privativas descobertas nºs P04-NR e G05-NR, 01 vaga para carga/descarga (NR), 01 vaga para portadores de necessidades especiais (DEF01-NR), 01 vaga para moto (MT06 - NR) e 01 vaga de bicicleta (NR - bicicleta 01), na garagem localizada no térreo, área privativa total de 321,890m², área de uso comum de 129,744m² e área real total de 451,634m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0786750 no terreno descrito na matrícula nº 145.567, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.139 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 083.009.013-1, 083.009.0138-8 e 083.009.0139-6, referentes ao terreno.

Figura 4: Implantação do térreo e loja

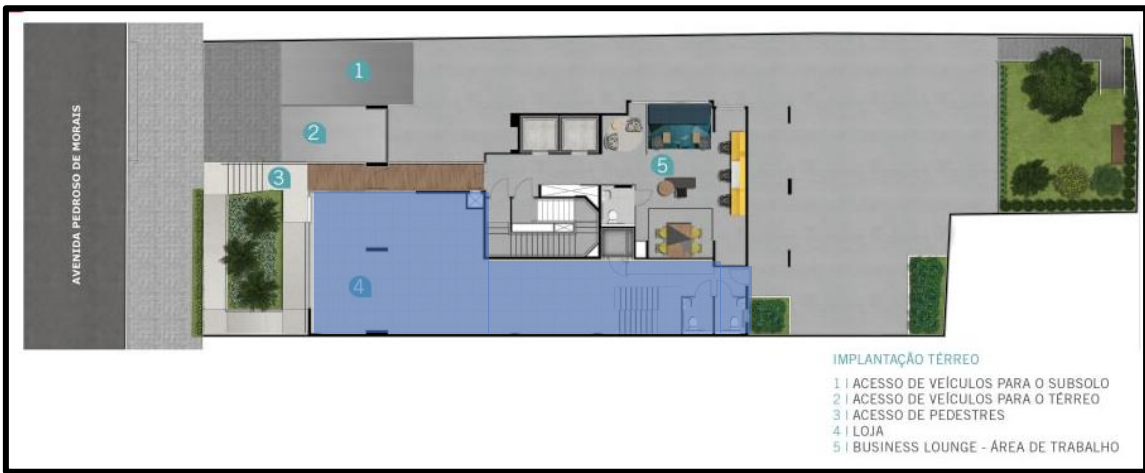
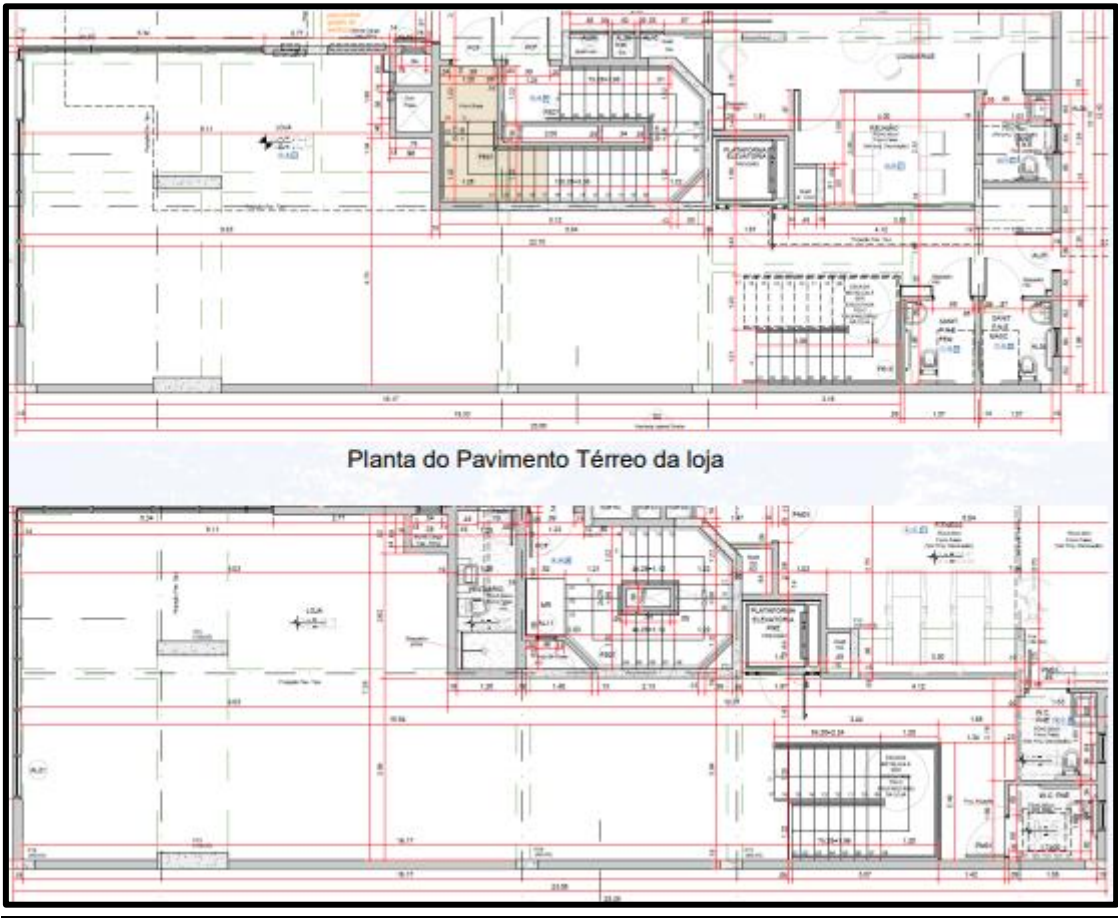


Figura 5: Planta da loja



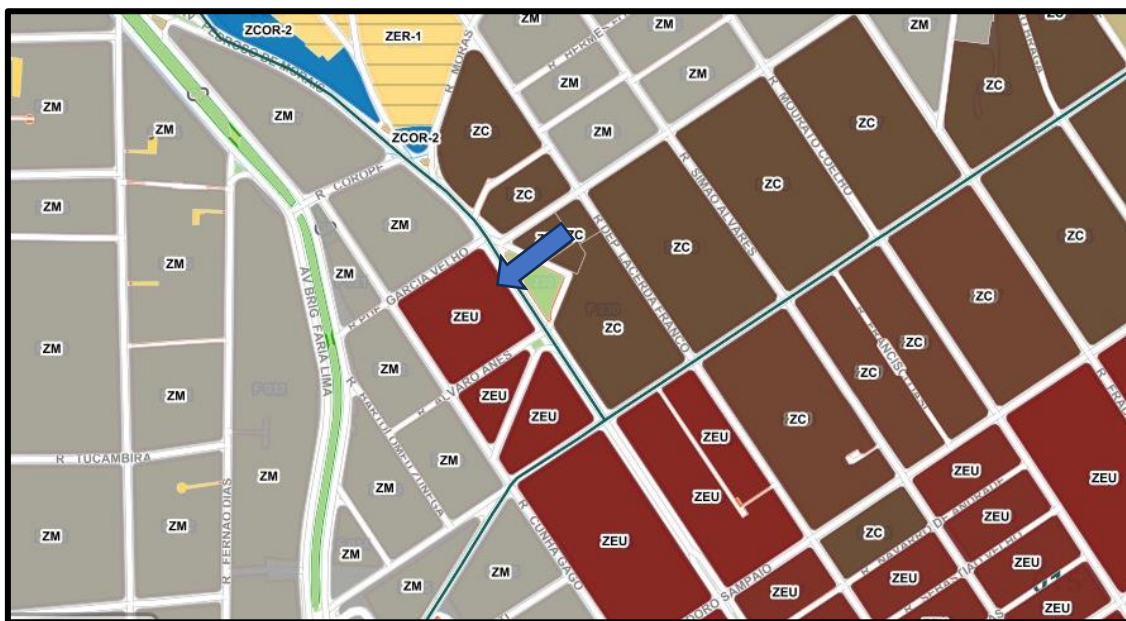
2.1 Região

Trata-se de uma região classe média onde se encontram casas e edifícios de padrão classe média e média alto, além de comércio. A região apresenta característica de zona mista, dotada de completa infraestrutura, e com todos os melhoramentos públicos essenciais.

O imóvel está situado em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), que são porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo.

Esta zona tem por objetivo consolidar os parâmetros estabelecidos pelo PDE para os eixos, complementando com algumas regras de parcelamento, uso e ocupação, especialmente as condições de instalação de usos e parâmetros de incomodidade. Se o PDE delegou os eixos como território prioritário para o adensamento de modo articulado ao transporte público coletivo, essa zona passa a ter um papel estratégico na viabilização dos objetivos do PDE.

Figura 6: Zoneamento ZEU



2.2 Vistoria

A vistoria foi agendada judicialmente para o dia 8/8/2024, estiveram presentes a assistente do requerido, Eng. Springer e o Sr. David, representado a administradora do condomínio.

O imóvel possui idade de 4 anos, padrão superior, estado de conservação é entre nova e regular.

O imóvel é composto por pavimento térreo e pavimento superior. O pavimento térreo é composto por salão e dois banheiros e pavimento superior por salão e 1 banheiro.

O imóvel nunca foi ocupado, estão no estado que foi entregue, salão no contrapiso, pintura e sem forro, banheiros com revestimento cerâmico no piso e pintura na parede.



Foto 2: Av. Pedroso de Moraes



Foto 3: Av. Pedroso de Moraes

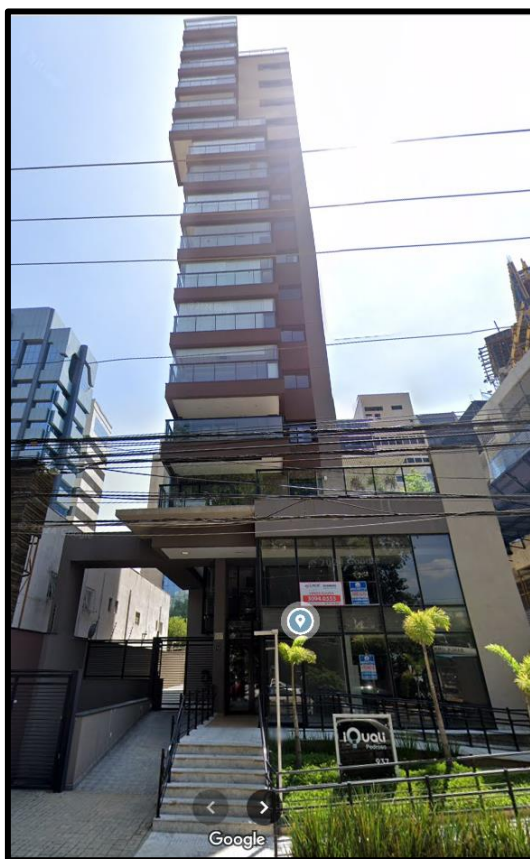


Foto 4: Condomínio Iguali Pedroso

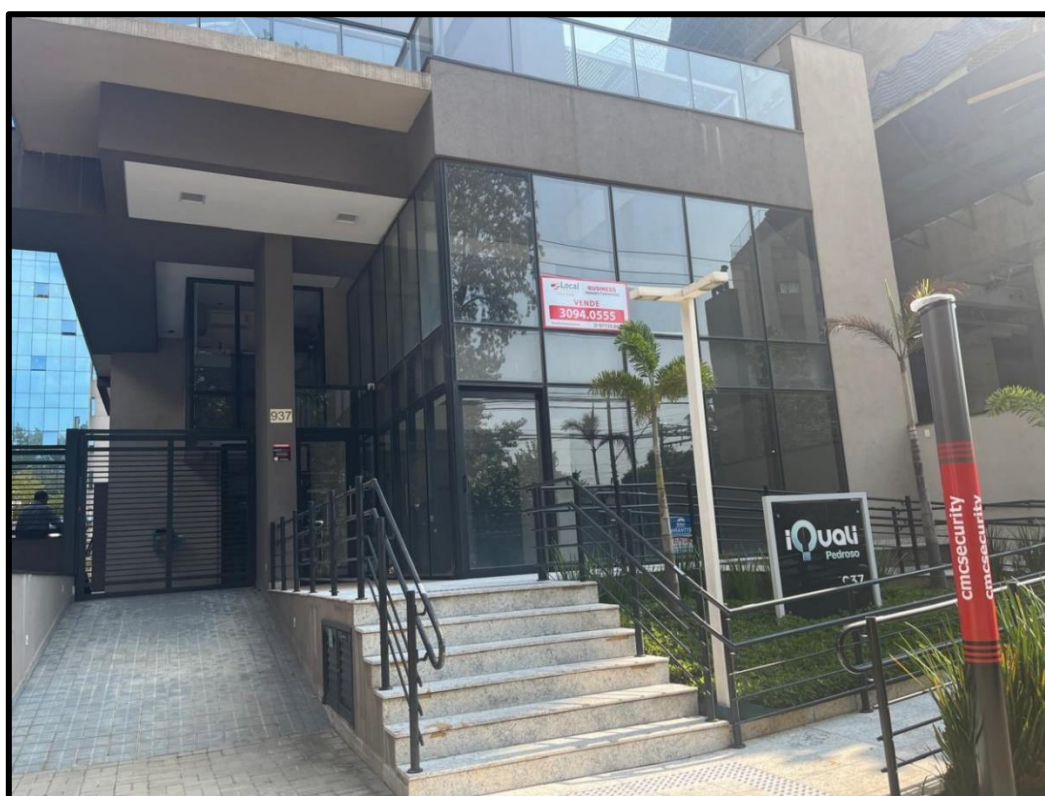


Foto 5: Loja



Foto 6: Loja - térreo



Foto 7: Térreo

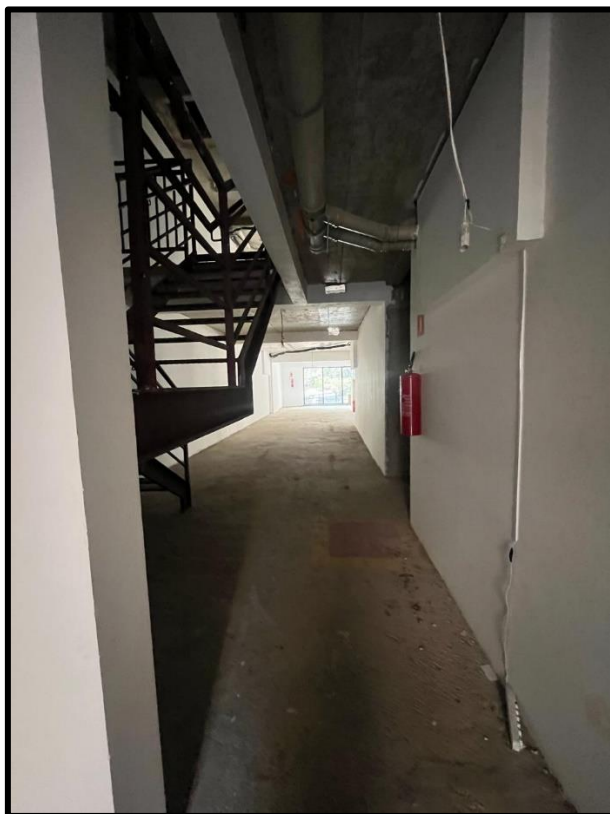


Foto 8: Térreo



Foto 9: Banheiro

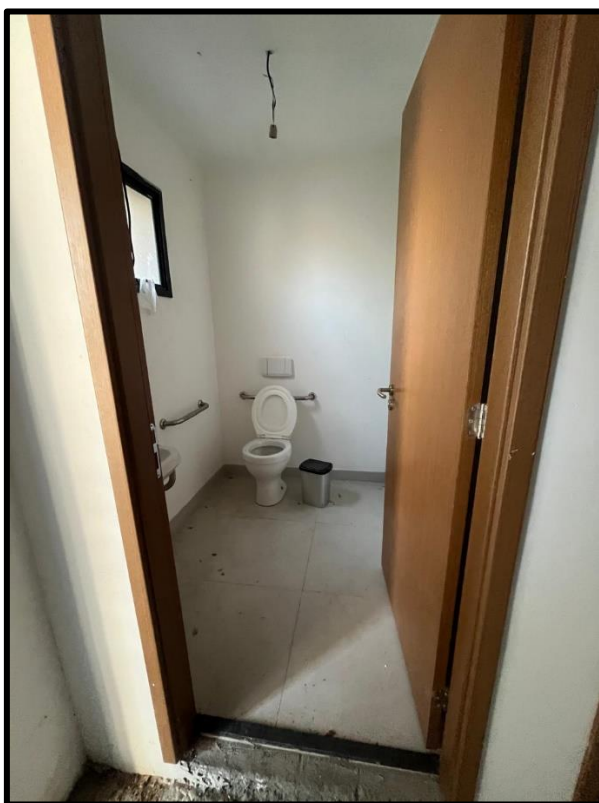


Foto 10: Banheiro



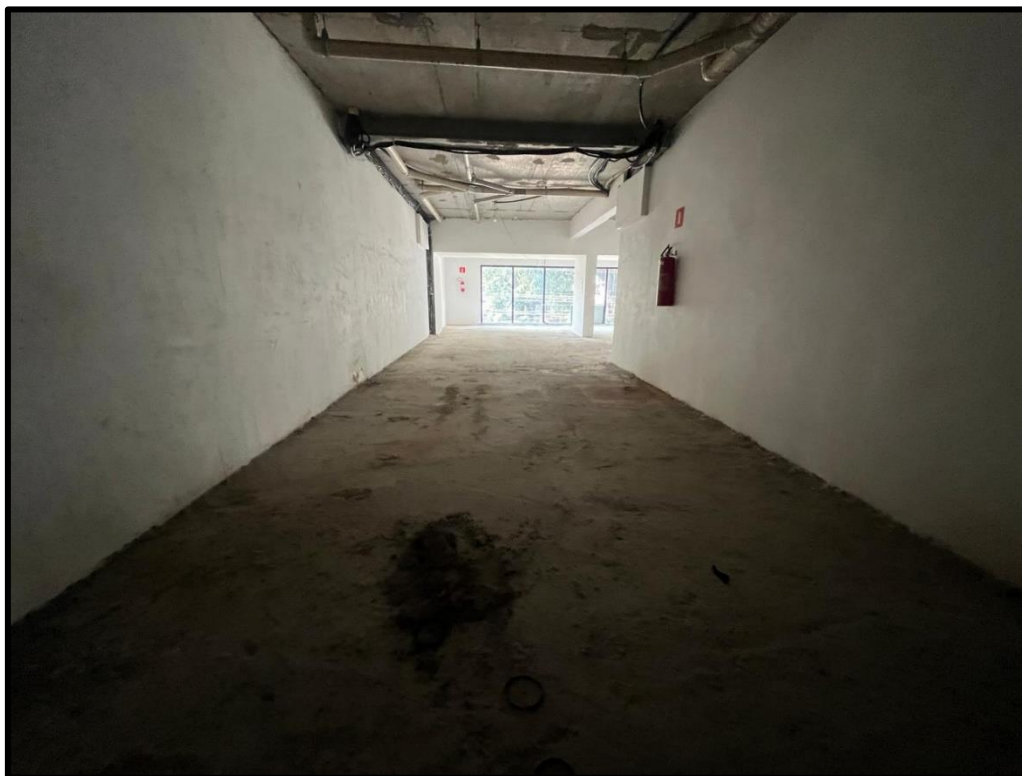
Foto 11: Escada de acesso piso superior**Foto 12:** Loja - piso superior**Foto 13:** Loja - piso superior



Foto 14: Banheiro



Foto 15: Acesso loja, garagem descoberta

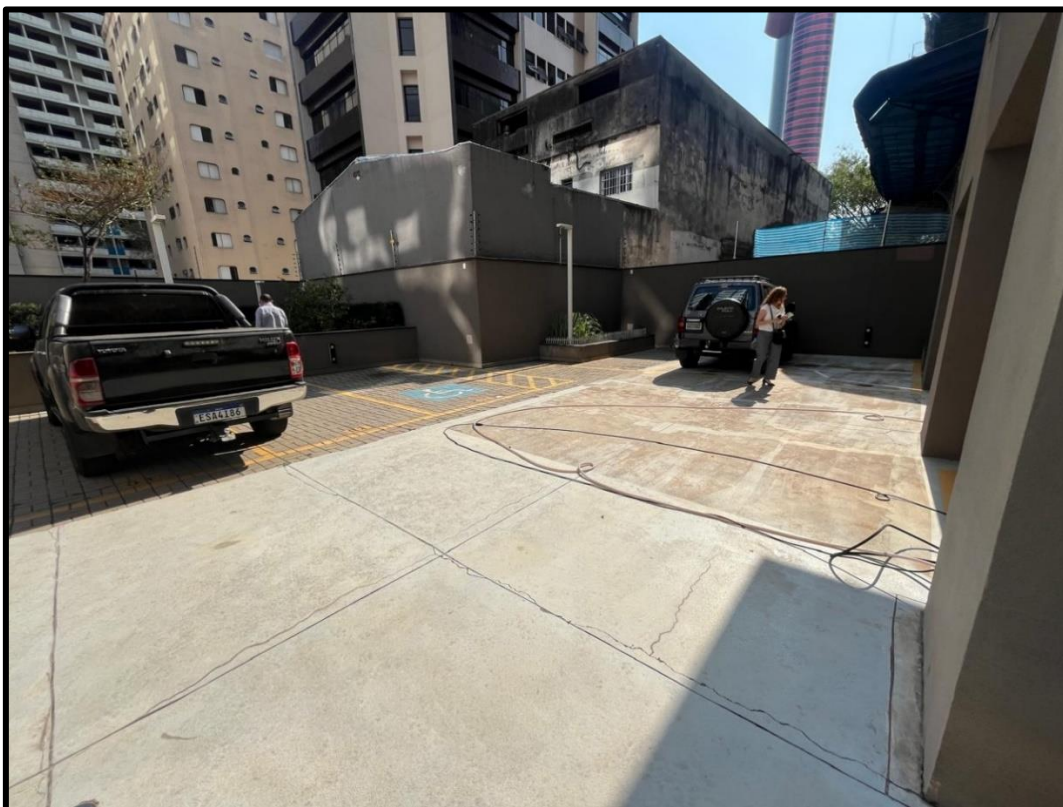


Foto 16: Garagem descoberta



Foto 17: Vaga para moto

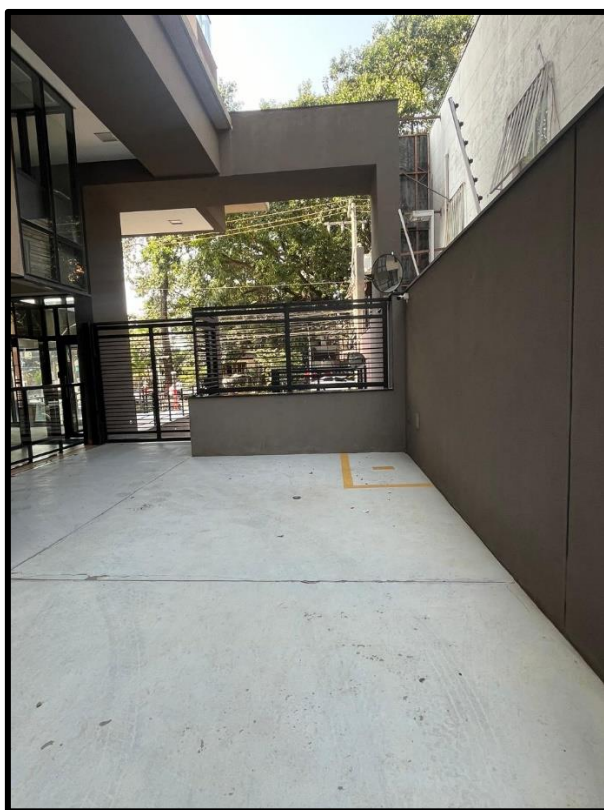


Foto 18: Vaga para bicicleta

3. AVALIAÇÃO

Optou-se pelo método comparativo, uma vez que foram coletadas suficientes amostras.

Fatores utilizados na homogeneização:

Fo = de acordo com a elasticidade da amostra - 10%

Ce = de acordo com o número de frentes do imóvel

Fob = de acordo com a idade aparente e estado de conservação do imóvel observado

Ic = de acordo com o padrão construtivo do imóvel observado

EC = de acordo com o estado de conservação

3.1 Formulário

A seguir estão as fórmulas que serão utilizadas por esta signatária através das quais se obterá o valor de mercado do imóvel.

Valor do Imovel = V = Au x q x Fob x Ic

Onde,

Au = área útil em m²

q = valor unitário em R\$/m²

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo				
Classe	Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1 – Padrão Econômico	60	20%
		1.1.2 – Padrão Simples Sem elevador	60	20%
		1.1.2 – Padrão Simples Com elevador	60	20%
		1.1.3 – Padrão Médio Sem elevador	60	20%
		1.1.3 – Padrão Médio Com elevador	60	20%
		1.1.4 – Padrão Superior Sem elevador	60	20%
		1.1.4 – Padrão Superior Com elevador	60	20%
2. COMERCIAL E SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	1.1.5 – Padrão Fino	50	20%
		1.1.6 – Padrão Luxo	50	20%
		2.1.1 – Padrão Econômico	70	20%
		2.1.2 – Padrão Simples Sem elevador	70	20%
		2.1.2 – Padrão Simples Com elevador	70	20%
		2.1.3 – Padrão Médio Sem elevador	60	20%
		2.1.3 – Padrão Médio Com elevador	60	20%
		2.1.4 – Padrão Superior Sem elevador	60	20%
		2.1.4 – Padrão Superior Com elevador	60	20%
		2.1.5 – Padrão Fino	50	20%
		2.1.6 – Padrão Luxo	50	20%

Tabela 5 – Resumo dos Padrões, parâmetros e índices					
Classe	Classe	Padrão	IUP		
			Mínimo	Médio	Máximo
1.RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1- Padrão Econômico	2,473	2,748	3,023
		1.1.2- Padrão Simples	Sem elevador 3,180	3,533	3,827
			Com elevador 3,562	3,958	4,354
		1.1.3- Padrão Médio	Sem elevador 3,828	4,218	4,640
			Com elevador 4,568	5,075	5,583
		1.1.4- Padrão Superior	Sem elevador 5,377	5,974	6,572
			Com elevador 6,144	6,827	7,089
2.COMERCIAL E SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	1.1.5- Padrão Fino	7,090	7,410	7,983
		1.1.6- Padrão Luxo	7,984	8,683	9,551
		2.1.1- Padrão Econômico	2,081	2,313	2,544
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador 3,378	3,753	4,013
			Com elevador 3,742	4,158	4,573
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador 4,014	4,330	4,763
			Com elevador 4,745	5,273	5,767
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador 5,206	5,784	6,363
			Com elevador 5,768	6,371	7,072
		2.1.5- Padrão Fino	7,073	7,929	8,722
		2.1.6- Padrão Luxo	9,935	10,376	-

A depreciação pela idade e estado de conservação é obtida pelo método de Ross-Heidecke.

$$\%V = \frac{\text{Idade aparente}}{\text{vida útil}} = \frac{4}{60} = 6\%$$

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K								
Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

$$Fob = R + k \times (1 - R) = 0,20 + 0,9651 \times (1 - 0,20) = 0,9721$$

3.2 Valor do Imóvel

O valor do imóvel é obtido através da expressão a seguir:

$$V = A_u \times q$$

- **Valor da Loja 5**

$$V = A_u \times q$$

$$V = 262,29 \text{ m}^2 \times \text{R\$}17.947,97/\text{m}^2$$

$$V = \text{R\$}4.707.573,05 (\text{setembro}/2024)$$

O valor encontrando para a loja avalianda é
R\$4.707.000,00 (setembro/2024) - quatro milhões,
setecentos e sete mil reais.


$$v = \text{R\$}4.707.000,00 (\text{setembro}/2024)$$

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Laudo Técnico consta de 22 (vinte e duas) páginas, esta última que está datada e assinada. Consta também, um Anexo com amostras e cálculos.

São Paulo, 5 de setembro de 2024.

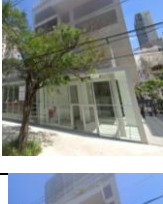


Eng. Andrea Klüppel Munhoz Soares

ANEXOS

- Amostra
- Cálculo

ELEMENTOS

Nº	Dados	Foto	Nº	Dados	Foto
1	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 103		6	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 272	
	Fonte: Leardi Imóveis Sr. Theodoro Tel.: 3674-5000			Fonte: Leardi Imóveis Sr. Theodoro Tel.: 3674-5000	
2	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 241		7	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 477	
	Fonte: Carlos Ferrari Imóveis Sr. Sergio Tel.: 2287-6666			Fonte: Austin de Oliveira Imóveis Sr. Fernando Tel.: 3812-6264	
3	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 272		8	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 103	
	Fonte: SH Prime Imóveis Sra. Angela Tel.: 4750-2300			Fonte: Siga Imóveis Sr. Mauricio Tel.: 2738- 2378	
4	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 103		9	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 737	
	Fonte: Castan Imóveis Sra. Eli Tel.: 2694-0655			Fonte: SJR Imóveis Sra. Taiza Tel.: 2539-8895	
5	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 103		10	Endereço: Avenida Pedroso de Morais, 937	
	Fonte: Leardi Imóveis Sr. Theodoro Tel.: 3674-5000			Fonte: Lopes One Sr. Gabriel Tel.: 3939-0482/99248-7238	

DADOS DOS ELEMENTOS

Elemento	Valor (R\$)	Tipo	Au (m²)	Idade	Nº Vagas
1	2.800.000,00	Oferta	160,00	1	1
2	3.200.000,00	Oferta	240,00	35	2
3	1.200.000,00	Oferta	135,00	11	1
4	7.000.000,00	Oferta	240,00	1	2
5	4.200.000,00	Oferta	240,00	1	2
6	1.060.000,00	Oferta	80,00	11	2
7	3.500.000,00	Oferta	465,00	50	7
8	7.000.000,00	Oferta	400,00	1	3
9	5.665.000,00	Oferta	239,00	0	1
10	5.500.000,00	Oferta	262,29	4	4

Elemento	Valor (R\$)	qu (R\$/m²)	Ic	Ec	%V	K	Fob	Fo	IF
1	2.800.000,00	17.500,00	6,371	a	2	0,990	0,992	0,90	8.130,00
2	3.200.000,00	13.333,33	5,767	b	58	0,540	0,632	0,90	8.437,00
3	1.200.000,00	8.888,89	6,371	c	18	0,891	0,913	1,00	8.437,00
4	7.000.000,00	29.166,67	6,371	a	2	0,990	0,992	0,90	8.130,00
5	4.200.000,00	17.500,00	6,371	a	2	0,990	0,992	0,90	8.130,00
6	1.060.000,00	13.250,00	6,371	b	18	0,891	0,913	0,90	8.437,00
7	3.500.000,00	7.526,88	4,573	d	83	0,209	0,367	0,90	8.199,00
8	7.000.000,00	17.500,00	7,072	a	2	0,990	0,992	0,90	8.130,00
9	5.665.000,00	23.702,93	6,371	a	0	1,000	1,000	0,90	8.274,00
10	5.500.000,00	20.969,16	7,072	b	7	0,965	0,972	0,90	8.142,00

Dados do imóvel avaliando:
Ic = 7,072 padrão superior
Fob = 0,972
idade = 4 anos
EC = b
IF = 8.142,00

DOS FATORES - HOMOGENEIZAÇÃO

Valor unitário R\$/m²	Fator Oferta		Fator Padrão Construtivo				Fator Depreciação				Índice Fiscal			
	Fator Oferta	Unitário deduzido do fator oferta	Ic	Fator Padrão Construt	Dif (R\$) Padrão Construt	Unitário Homog pela Padrão Construt	Fob	Fator Deprec	Dif (R\$) Deprec	Unitário Homog pela Deprec	IF	Fator localização	Dif (R\$) localização	Unitário Homog pela localização
17.500,00	0,9	15.750,00	6,371	1,11	1732,97	17.482,97	0,992	0,98	-313,46	15.436,54	8130,000	1,001	25,81	15.775,81
13.333,33	0,9	12.000,00	5,767	1,23	2715,45	14.715,45	0,632	1,54	6455,26	18.455,26	8437,000	0,965	-514,53	11.485,47
8.888,89	1,0	8.888,89	6,371	1,11	978,04	9.866,93	0,913	1,07	578,30	9.467,18	8437,000	0,965	-345,00	8.543,89
29.166,67	0,9	26.250,00	6,371	1,11	2888,28	29.138,28	0,992	0,98	-522,44	25.727,56	8130,000	1,001	43,01	26.293,01
17.500,00	0,9	15.750,00	6,371	1,11	1732,97	17.482,97	0,992	0,98	-313,46	15.436,54	8130,000	1,001	25,81	15.775,81
13.250,00	0,9	11.925,00	6,371	1,11	1312,11	13.237,11	0,913	1,07	775,82	12.700,82	8437,000	0,965	-462,84	11.462,16
7.526,88	0,9	6.774,19	4,573	1,55	3701,88	10.476,08	0,367	2,65	11167,16	17.941,35	8199,000	0,993	-72,83	6.701,36
17.500,00	0,9	15.750,00	7,072	1,00	0,00	15.750,00	0,992	0,98	-313,46	15.436,54	8130,000	1,001	23,25	15.773,25
23.702,93	0,9	21.332,64	6,371	1,11	2347,23	23.679,86	1,000	0,97	-595,18	20.737,46	8274,000	0,984	-377,78	20.954,86
20.969,16	0,9	18.872,24	7,072	1,00	0,00	18.872,24	0,972	1,00	0,00	18.872,24	8142,000	1,000	0,00	18.872,24
16.933,79		15.329,30				17.070,19				17.021,15				15.163,79
6.603,49		5.828,35	IAvaliando 7,072			5.871,44	IAvaliando 0,972			4.462,23	IAvaliando 8142,00			5.915,49
39,00%		38,02%				34,40%				26,22%				39,01%
22.013,92		19.928,08				22.191,25				22.127,49				19.712,92
11.853,65		10.730,51				11.949,13				11.914,80				10.614,65

Resultado da aplicação dos fatores					
Unitário só com Fator Oferta	Pad Constr + Deprec para a média	Pad Constr + Deprec para a Avaliando	Pad Constr + Deprec para a Avaliando	Pad Constr + Deprec para a Avaliando	coef geral homog. Para a média Saneada
15.750,00	17.195,31	17.195,31	17.195,31	17.195,31	1,09
12.000,00	20.656,18	20.656,18	20.656,18	20.656,18	1,72
8.888,89	10.100,23	10.100,23	10.100,23		1,14
26.250,00	28.658,85	28.658,85			1,09
15.750,00	17.195,31	17.195,31	17.195,31	17.195,31	1,09
11.925,00	13.550,09	13.550,09	13.550,09	13.550,09	1,14
6.774,19	21.570,40				3,18
15.750,00	15.459,78	15.459,78	15.459,78	15.459,78	0,98
21.332,64	22.706,90	22.706,90	22.706,90	22.706,90	1,06
18.872,24	18.872,24	18.872,24	18.872,24	18.872,24	1,00
15.329,30	18.596,53	18.266,10	16.967,01	17.947,97	
5.828,35	5.193,24	5.395,61	3.989,10	3.095,74	
38,02%	27,93%	29,54%	23,51%	17,25%	
Superior (+30%)	24.175,49	23.745,93	22.057,11	23.332,37	
Inferior (-30%)	13.017,57	12.786,27	11.876,90	12.563,58	

Cálculo do unitário (médio) =		18.596,53
Intervalo de Confiança de 80% =		2.777,45
t = (n-1) = 7		1,415
Desvio Pad. (s)=		5.193,24
Fórmula = t x s/(n-1)^0,5		
Avaliação =		18.596,53
Intervalo inferior =		15.819,09
Intervalo superior =		21.373,98
Amplitude =		26%

Grau de Precisão III

Tabela de Probabilidade
Distribuição *t* (Student)

Duas caudas	Coeficiente de Confiança					
	0,80	0,90	0,95	0,98	0,990	0,9990
1	3,078	6,314	12,706	31,821	63,657	636,619
2	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	31,599
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	12,924
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	8,610
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	6,869
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	5,408
8	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	5,041
9	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	4,781
10	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	4,587
11	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	4,437
12	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	4,318
13	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	4,221
14	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	4,140
15	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	4,073
16	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	4,015
17	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,965
18	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,922
19	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,883
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,819
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,792
23	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	3,768
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,745
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,725
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,707
27	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,690
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,674
29	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,659
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,646
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	3,633
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	3,622
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	3,611
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	3,601
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	3,591
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	3,582
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	3,574
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	3,566
39	1,304	1,685	2,023	2,426	2,708	3,558
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,551
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	3,544
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	3,538
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	3,532
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	3,526
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	3,520
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	3,515
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	3,510
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	3,505
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	3,500
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	3,496

10 – São Paulo, 66 (227) – Suplemento

Diário Oficial da C

Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T
014	101	12.165-7	7.868,00	015	011	19.786-6	8.101,00	015	024	43.287-3	8.426,00	015	038	16.552-2	6.698,00
014	102	04.526-8	14.325,00	015	012	06.666-4	8.036,00	015	025	02.149-0	6.362,00	015	038	16.919-6	6.483,00
014	102	11.989-0	12.484,00	015	012	13.682-4	8.044,00	015	025	11.516-9	8.461,00	015	039	01.860-0	6.954,00
014	102	16.028-8	13.112,00	015	012	15.552-7	7.947,00	015	025	12.046-4	8.413,00	015	039	05.715-0	6.534,00
014	102	18.735-6	14.369,00	015	012	19.786-6	8.115,00	015	026	02.149-0	6.353,00	015	039	16.263-9	6.609,00
014	103	02.662-0	14.260,00	015	013	06.666-4	8.389,00	015	026	11.516-9	8.601,00	015	039	16.552-2	6.698,00
014	103	04.160-2	14.399,00	015	013	13.682-4	8.074,00	015	026	12.046-4	8.426,00	015	039	16.919-6	6.110,00
014	103	16.028-8	14.405,00	015	013	16.263-9	6.723,00	015	026	16.017-2	8.286,00	015	040	01.860-0	6.836,00
015	001	02.149-0	4.925,00	015	013	19.786-6	8.080,00	015	026	18.813-1	8.350,00	015	040	16.263-9	6.498,00
015	001	10.518-0	8.596,00	015	014	02.350-7	8.081,00	015	027	01.593-8	8.312,00	015	040	16.919-6	6.451,00
015	001	18.813-1	8.356,00	015	014	10.518-0	8.182,00	015	027	14.441-0	8.305,00	015	040	18.762-3	6.535,00
015	001	19.786-6	8.563,00	015	014	19.786-6	8.466,00	015	027	16.017-2	8.423,00	015	041	02.591-7	6.699,00
015	001	43.785-9	8.426,00	015	014	20.422-6	8.020,00	015	027	18.813-1	8.208,00	015	041	16.263-9	6.440,00
015	002	02.149-0	6.325,00	015	015	10.518-0	8.439,00	015	028	01.593-8	8.318,00	015	041	16.919-6	6.461,00
015	002	13.682-4	8.618,00	015	015	16.263-9	6.561,00	015	028	14.441-0	8.553,00	015	041	18.762-3	6.524,00
015	002	18.813-1	8.314,00	015	015	19.786-6	8.465,00	015	028	18.285-0	8.329,00	015	042	02.591-7	6.623,00
015	002	19.786-6	8.718,00	015	015	20.422-6	8.020,00	015	028	18.813-1	8.205,00	015	042	10.518-0	6.554,00
015	002	43.786-7	8.426,00	015	016	02.149-0	6.317,00	015	029	01.593-8	8.324,00	015	042	16.263-9	6.522,00
015	003	02.350-7	8.204,00	015	016	07.460-8	8.434,00	015	029	03.193-3	8.324,00	015	042	16.919-6	7.643,00
015	003	10.518-0	8.726,00	015	016	14.282-4	8.525,00	015	029	14.441-0	8.324,00	015	042	33.821-4	6.493,00
015	003	18.813-1	8.197,00	015	016	18.813-1	7.993,00	015	029	16.017-2	8.453,00	015	043	01.860-0	7.584,00
015	003	19.786-6	8.864,00	015	017	02.149-0	6.315,00	015	030	01.593-8	8.166,00	015	043	10.518-0	9.323,00
015	004	02.149-0	6.512,00	015	017	07.460-8	8.432,00	015	030	14.441-0	8.120,00	015	043	16.919-6	7.713,00
015	004	07.301-6	8.681,00	015	017	18.285-0	8.485,00	015	030	17.969-8	8.113,00	015	043	17.710-5	7.471,00
015	004	13.682-4	8.566,00	015	017	18.813-1	8.230,00	015	030	18.285-0	8.205,00	015	044	02.149-0	6.328,00
015	004	18.813-1	8.331,00	015	018	14.282-4	8.352,00	015	031	06.897-7	19.121,00	015	044	05.596-4	8.702,00
015	005	02.350-7	8.061,00	015	018	14.441-0	8.303,00	015	031	09.314-9	7.140,00	015	044	16.017-2	8.274,00
015	005	07.301-6	8.653,00	015	018	18.285-0	8.369,00	015	031	16.672-3	7.265,00	015	044	18.813-1	8.413,00
015	005	13.682-4	8.857,00	015	018	18.813-1	8.241,00	015	032	01.593-8	8.305,00	015	045	02.350-7	7.968,00
015	005	18.813-1	8.496,00	015	019	14.282-4	8.305,00	015	032	03.193-3	8.311,00	015	045	05.596-4	8.718,00
015	006	02.350-7	8.065,00	015	019	14.441-0	8.305,00	015	032	17.969-8	8.305,00	015	045	16.017-2	8.199,00
015	006	13.682-4	8.717,00	015	019	17.969-8	8.305,00	015	032	18.285-0	8.301,00	015	045	18.813-1	8.189,00
015	006	18.813-1	8.392,00	015	019	18.285-0	8.305,00	015	033	01.593-8	7.961,00	015	045	44.840-0	8.426,00
015	006	19.786-6	8.875,00	015	020	03.193-3	8.305,00	015	033	02.350-7	8.163,00	015	046	02.350-7	7.999,00
015	007	02.149-0	6.485,00	015	020	14.282-4	8.305,00	015	033	03.193-3	8.117,00	015	046	05.596-4	7.478,00
015	007	07.301-6	8.481,00	015	020	17.969-8	8.098,00	015	033	16.017-2	8.304,00	015	046	16.017-2	8.437,00
015	007	14.282-4	8.572,00	015	020	18.285-0	8.608,00	015	034	01.593-8	8.305,00	015	046	16.263-9	6.470,00
015	007	18.813-1	8.312,00	015	021	02.350-7	8.058,00	015	034	02.350-7	8.307,00	015	047	16.017-2	8.130,00
015	008	02.350-7	7.945,00	015	021	03.193-3	8.098,00	015	034	03.193-3	8.305,00	015	047	16.263-9	6.716,00
015	008	07.301-6	8.569,00	015	021	14.282-4	8.305,00	015	034	18.285-0	8.305,00	015	047	16.670-7	6.687,00
015	008	14.282-4	8.635,00	015	021	18.285-0	8.305,00	015	035	01.593-8	8.078,00	015	047	16.919-6	6.304,00
015	008	18.813-1	8.521,00	015	022	02.350-7	8.068,00	015	035	02.350-7	8.179,00	015	048	13.178-4	6.578,00
015	009	02.350-7	8.069,00	015	022	14.282-4	8.292,00	015	035	16.017-2	8.477,00	015	048	16.017-2	8.130,00
015	009	07.301-6	8.465,00	015	022	16.263-9	6.839,00	015	035	16.263-9	6.790,00	015	048	16.263-9	6.572,00
015	009	13.682-4	8.347,00	015	022	18.285-0	8.393,00	015	036	01.593-8	8.252,00	015	048	16.919-6	6.229,00
015	009	16.263-9	6.447,00	015	023	02.350-7	8.120,00	015	036	02.350-7	8.097,00	015	049	01.860-0	7.186,00
015	010	02.350-7	7.843,00	015	023	07.301-6	8.128,00	015	036	16.263-9	6.452,00	015	049	16.670-7	7.387,00
015	010	02.351-5	7.912,00	015	023	14.282-4	8.286,00	015	036	18.285-0	8.070,00	015	049	16.919-6	6.661,00
015	010	13.682-4	8.052,00	015	023	16.263-9	6.493,00	015	037	16.263-9	6.601,00	015	049	17.710-5	7.263,00
015	010	15.552-7	8.288,00	015	024	02.149-0	6.299,00	015	037	16.552-2	6.711,00	015	051	05.510-7	7.348,00
015	011	02.350-7	8.012,00	015	024	11.516-9	8.716,00	015	037	16.670-7	6.672,00	015	051	09.557-5	7.333,00
015	011	02.351-5	7.975,00	015	024	18.285-0	8.620,00	015	037	16.919-6	6.369,00	015	051	10.518-0	9.518,00
015	011	15.552-7	7.888,00	015	024	18.813-1	8.199,00	015	038	05.715-0	6.816,00	015	051	17.710-5	7.402,00

sexta-feira, 29 de outubro de 2021

Página 26 de 904

sexta-feira, 29 de outubro de 2021

Página 288 de 904

Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T	Set.	Quad.	CodLog	Vm2T
082	566	63.965-6	2.203,00	082	614	22.303-4	1.923,00	082	628	22.285-2	1.948,00	083	003	12.467-2	3.148,00
082	566	71.799-1	2.222,00	082	614	22.644-0	1.894,00	082	628	22.290-9	1.912,00	083	003	14.435-5	3.143,00
082	566	72.871-3	2.203,00	082	615	03.196-8	1.948,00	082	629	22.283-6	1.894,00	083	003	16.017-2	2.993,00
082	567	05.317-1	2.221,00	082	615	05.309-0	2.668,00	082	629	22.285-2	1.894,00	083	004	07.086-6	3.068,00
082	567	71.799-1	2.205,00	082	615	22.290-9	2.020,00	082	629	22.290-9	1.915,00	083	004	12.467-2	3.154,00
082	567	72.871-3	2.203,00	082	615	22.299-2	1.948,00	082	629	22.303-4	1.875,00	083	004	14.435-5	3.135,00
082	603	05.309-0	2.700,00	082	616	03.196-8	1.894,00	082	630	22.282-8	1.947,00	083	004	16.017-2	6.489,00
082	603	17.775-0	1.948,00	082	616	22.282-8	1.851,00	082	630	22.285-2	1.894,00	083	004	17.394-0	6.738,00
082	603	22.295-0	1.903,00	082	616	22.299-2	1.894,00	082	630	22.303-4	1.835,00	083	005	07.086-6	3.149,00
082	603	22.644-0	1.948,00	082	616	22.303-4	1.940,00	082	631	20.976-7	1.853,00	083	005	11.405-7	3.352,00
082	604	17.775-0	1.990,00	082	617	03.196-8	1.931,00	082	631	22.282-8	1.919,00	083	005	12.467-2	3.099,00
082	604	22.295-0	1.944,00	082	617	22.282-8	1.894,00	082	631	22.285-2	1.894,00	083	005	16.017-2	6.608,00
082	604	22.303-4	1.918,00	082	617	22.297-6	1.894,00	082	632	20.976-7	1.917,00	083	005	17.009-7	3.350,00
082	604	22.644-0	1.946,00	082	617	22.302-6	1.894,00	082	632	22.285-2	1.894,00	083	007	05.334-1	7.716,00
082	605	17.775-0	1.911,00	082	618	03.196-8	1.894,00	082	632	22.286-0	1.878,00	083	007	06.897-7	10.491,00
082	605	22.282-8	1.940,00	082	618	22.286-0	1.891,00	082	632	22.304-2	1.894,00	083	007	16.017-2	6.821,00
082	605	22.303-4	1.950,00	082	618	22.297-6	1.894,00	082	633	22.281-0	1.925,00	083	007	17.009-7	7.716,00
082	605	22.644-0	1.946,00	082	618	22.302-6	1.856,00	082	633	22.285-2	1.894,00	083	008	05.334-1	7.613,00
082	606	17.775-0	1.946,00	082	619	03.196-8	1.894,00	082	633	22.286-0	1.871,00	083	008	05.596-4	7.697,00
082	606	22.282-8	1.964,00	082	619	22.286-0	1.905,00	082	633	22.304-2	1.894,00	083	008	07.773-9	7.558,00
082	606	22.287-9	1.946,00	082	619	22.292-5	1.911,00	082	634	22.281-0	1.899,00	083	008	16.017-2	8.194,00
082	606	22.293-3	1.958,00	082	619	22.297-6	1.894,00	082	634	22.285-2	1.894,00	083	009	00.874-5	6.958,00
082	607	17.775-0	1.663,00	082	620	03.196-8	1.972,00	082	634	22.304-2	1.894,00	083	009	05.596-4	6.927,00
082	607	22.293-3	1.649,00	082	620	22.292-5	1.911,00	082	634	62.438-1	1.889,00	083	009	07.773-9	7.014,00
082	607	22.301-8	1.649,00	082	620	22.965-2	1.889,00	082	635	22.284-4	2.029,00	083	009	16.017-2	8.142,00
082	607	24.335-3	1.649,00	082	621	03.196-8	1.894,00	082	635	22.294-1	1.953,00	083	010	00.874-5	6.727,00
082	608	17.775-0	2.018,00	082	621	22.290-9	1.917,00	082	636	05.309-0	2.781,00	083	010	05.596-4	6.696,00
082	608	22.292-5	1.900,00	082	621	22.299-2	1.894,00	082	636	22.284-4	1.869,00	083	010	06.220-0	6.589,00
082	608	22.965-2	1.946,00	082	621	22.303-4	1.890,00	082	636	22.285-2	1.869,00	083	011	02.149-0	6.383,00
082	608	24.335-3	1.978,00	082	622	03.196-8	1.960,00	082	636	22.294-1	1.953,00	083	011	05.596-4	6.665,00
082	608	30.685-1	1.946,00	082	622	22.281-0	1.843,00	082	637	03.196-8	1.955,00	083	011	06.220-0	6.643,00
082	609	22.292-5	1.882,00	082	622	22.286-0	1.848,00	082	637	22.281-0	1.899,00	083	011	16.017-2	8.035,00
082	609	22.965-2	1.868,00	082	622	22.304-2	1.894,00	082	637	22.304-2	1.894,00	083	012	06.830-6	2.949,00
082	609	30.685-1	1.894,00	082	623	03.196-8	1.894,00	082	637	62.438-1	1.873,00	083	012	08.760-2	2.949,00
082	610	22.292-5	1.906,00	082	623	20.976-7	1.836,00	082	640	30.676-2	1.191,00	083	012	13.487-2	2.941,00
082	610	22.965-2	1.882,00	082	623	22.286-0	1.866,00	082	641	05.317-1	2.769,00	083	012	14.134-8	2.938,00
082	610	30.685-1	1.894,00	082	623	22.304-2	1.894,00	082	641	11.739-0	2.883,00	083	012	17.985-0	2.949,00
082	611	22.287-9	1.946,00	082	624	03.196-8	1.894,00	082	642	01.514-8	469,00	083	013	08.760-2	2.949,00
082	611	22.292-5	1.871,00	082	624	20.976-7	1.844,00	082	642	03.376-6	1.600,00	083	013	13.487-2	2.949,00
082	611	24.335-3	1.982,00	082	624	22.282-8	1.926,00	082	642	04.588-8	497,00	083	013	14.134-8	2.949,00
082	611	30.685-1	1.946,00	082	625	03.196-8	1.894,00	082	642	06.053-4	497,00	083	013	16.017-2	3.025,00
082	612	22.287-9	1.946,00	082	625	22.282-8	1.848,00	082	642	10.451-5	497,00	083	014	00.781-1	2.949,00
082	612	22.293-3	1.973,00	082	625	22.303-4	1.854,00	082	642	11.671-8	497,00	083	014	07.617-1	2.949,00
082	612	22.301-8	1.946,00	082	626	03.196-8	1.894,00	082	642	22.327-1	497,00	083	014	13.487-2	2.993,00
082	612	24.335-3	1.897,00	082	626	22.283-6	1.894,00	082	642	59.430-0	498,00	083	014	16.017-2	3.018,00
082	613	05.309-0	2.662,00	082	626	22.290-9	1.889,00	083	001	12.467-2	2.518,00	083	015	07.086-6	8.013,00
082	613	22.290-9	1.906,00	082	626	22.303-4	1.875,00	083	001	13.487-2	2.991,00	083	015	14.435-5	7.734,00
082	613	22.295-0	1.910,00	082	627	03.196-8	1.948,00	083	001	14.134-8	2.880,00	083	015	16.017-2	6.820,00
082	613	22.299-2	1.948,00	082	627	05.309-0	2.701,00	083	002	11.707-2	2.971,00	083	015	17.394-0	8.006,00
082	613	22.303-4	1.944,00	082	627	22.283-6	1.948,00	083	002	13.487-2	2.929,00	083	015	19.890-0	7.535,00
082	613	22.644-0	1.948,00	082	627	22.290-9	1.876,00	083	002	14.134-8	2.949,00	083	016	07.086-6	8.068,00
082	614	22.282-8	1.932,00	082	628	05.309-0	2.684,00	083	002	16.017-2	3.014,00	083	016	16.017-2	6.803,00
082	614	22.299-2	1.894,00	082	628	22.283-6	1.948,00	083	003	11.707-2	3.008,00	083	016	19.890-0	7.716,00