

Considerando os testes estatísticos realizados e as observações dos resíduos, conclui-se que o modelo matemático encontrado retrata uma situação fidedigna para o valor de mercado do imóvel avaliando.

1.3 - Cálculo do Valor de mercado do imóvel

Para determinação do valor de mercado, e com base nas características do avaliando, adotaram-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

- **Área total** : 140,52 m²
- **Padrão Depreciado (Pdp)** : 2,17
- **Elevador** : 1 (Sim)
- **Ano** : 4 (2018)
- **Índice Fiscal** : R\$2.969,00/m²

Substituindo-se os valores expostos anteriormente na equação de regressão, tem-se estimado o valor médio de mercado do imóvel que é de:

R\$ 480.846,71. O comprovante de cálculo é objeto do ANEXO 03.

Ou arredondando-se ao limite de $\pm 1\%$ segundo a Norma, teremos:

$V \simeq \text{R\$ } 480.000,00 \text{ (JUNHO/2018)}$

1.4 - Especificações da avaliação

GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor: **Grau III.** Vide ANEXO 03.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos foi de 18 pontos, conforme critério definido na norma (Vide ANEXO 04). Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: **Grau III.**

5ª PARTE : CONCLUSÃO.

Em face de todo o exposto, conclui-se que o valor de mercado correspondente ao imóvel Apartamento 14, situado Avenida General San Martin, nº 167, bairro Ponta da Praia, Município de Santos, será:

R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)

DATA DE REFERÊNCIA:- Junho/2018.

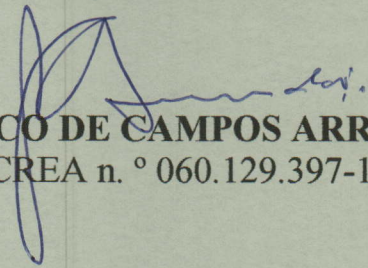
TERMO DE ENCERRAMENTO

Na certeza de haver cumprido a honrosa missão confiada por V. Ex.^a e nada mais havendo a esclarecer, encerrando este perito o presente laudo de 21 (vinte e uma) folhas de papel impressas somente no anverso, todas rubricadas, com exceção desta que segue assinada para todos os fins de direito.

Em anexo seguem:

- 01.01/01.03 - Elementos de pesquisa.
- 02.01/02.05 - Arquivo Resumo. Função de Regressão.
- 03 - Avaliação. Comprovante de Cálculo.
- 04 – Grau de Fundamentação.

Santos, 14 de junho de 2018.


GLAUCO DE CAMPOS ARRUDA
CREA n.º 060.129.397-1