

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.****PROCESSO Nº 1059964-60.2017.8.26.0114**

Classe: **Execução de Título Extrajudicial**

Exequente: **Banco do Brasil S.A.**

Executada: **Adalberto Piovezanni, Dagmar da Silva Piovezanni
e PRJ Empreendimentos Educacionais S/C Ltda Epp**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA, Engenheiro Civil - CREA/SP nº 060087686.1, perito judicial nos autos mencionados, tendo concluído o trabalho com que foi distinguido, vem pela presente, respeitosamente, apresentar a V. Exa., às conclusões a que chegou e que seguem consubstanciadas por meio do seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Objetiva o presente laudo, determinar o valor de mercado do imóvel caracterizado pelo **Apartamento nº 71-A, Ala A, 7º pavimento do Edifício Indian, situado na Alameda das Conchas, nº 287, Módulo 6 da Riviera de São Lourenço, Bertioga/SP, objeto da matrícula nº 84.549 - 1º RI de Santos/SP (fls. 490/492).**

1.2 – Às fls. 515 dos autos o signatário foi honrado com a sua nomeação para perito do M. Juízo.

1.3 – A vistoria do imóvel foi previamente agendada nos autos e realizada no dia **28 de maio de 2026, às 14:30 horas**, acompanhada pela moradora, Sra. **Maria Alice Silva Piovezanni**.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - LOCALIZAÇÃO E ASPECTOS GERAIS DA REGIÃO:

O imóvel em estudo, objeto de penhora, caracterizado pelo **Apartamento nº 98, 9º pavimento do Edifício Indian, situado na Alameda das Conchas, nº 287, Bairro de Pitangueiras, Guarujá/SP.**

A região onde se situa o imóvel em estudo apresenta um perfil de ocupação tipicamente residencial, dotado de edifícios de múltiplos andares e comércio regional.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

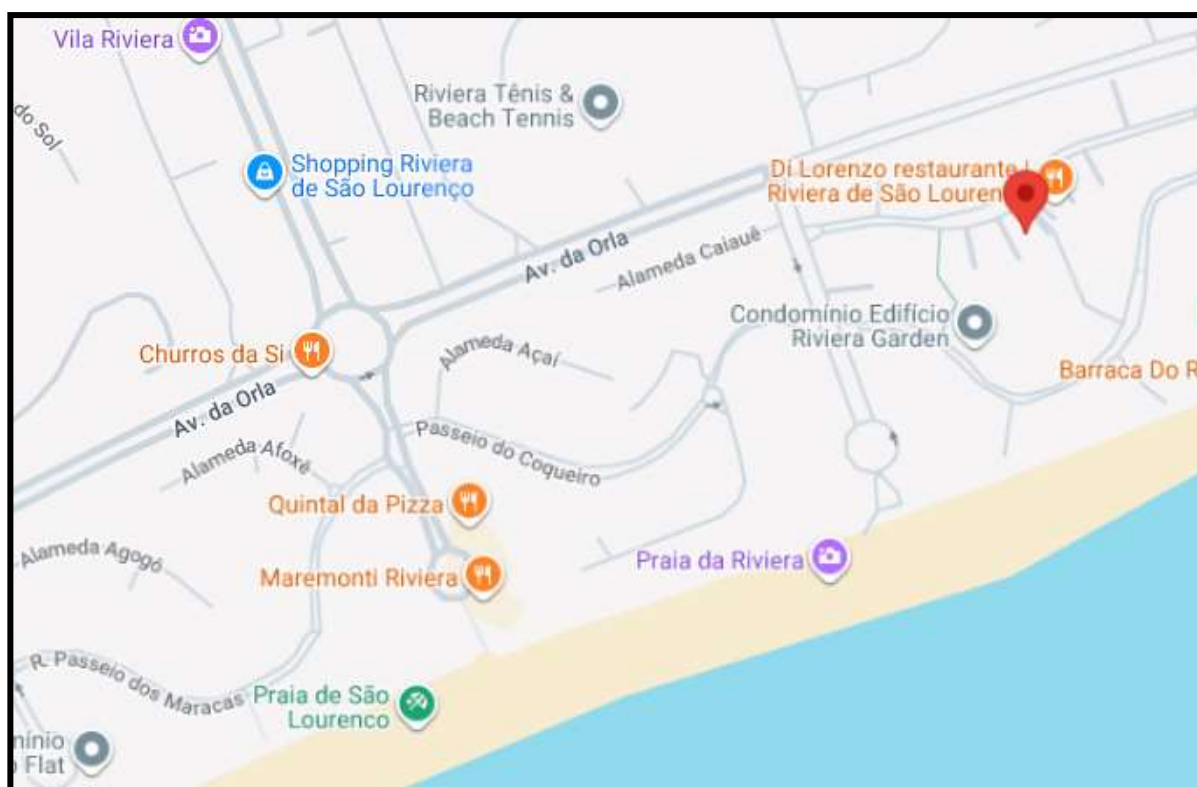
Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretrizes de Ocupação e Gabarito: O Módulo 6 respeita o zoneamento de média/alta densidade da Riviera, mas com forte restrição de gabarito e taxa de ocupação para garantir o recuo técnico e os corredores de ventilação que vêm do mar.

É dotada de toda a infraestrutura urbana.

O imóvel equidista cerca de 150 metros da praia.



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



2.2 - O IMÓVEL EM ESTUDO:

2.2.1 - EDIFÍCIO INDIAN:

O **Edifício Indian** é constituído de 2 (dois) blocos) com pavimento térreo (portaria, hall dos elevadores, garagens) e mais 9 (nove) pavimentos altos, contando com 72 (setenta e dois) apartamentos.

É dotado de 3 (três) elevadores e escadas. Área de lazer com churrasqueira, salão de festas, 2 quadras de tênis, piscinas, sauna, biblioteca, academia, salão de jogos e quadra de futevlei.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



1. Vista da fachada do Edifício Indian.



2. Fachada do Edifício Indian.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

3. Hall de acesso ao edifício.

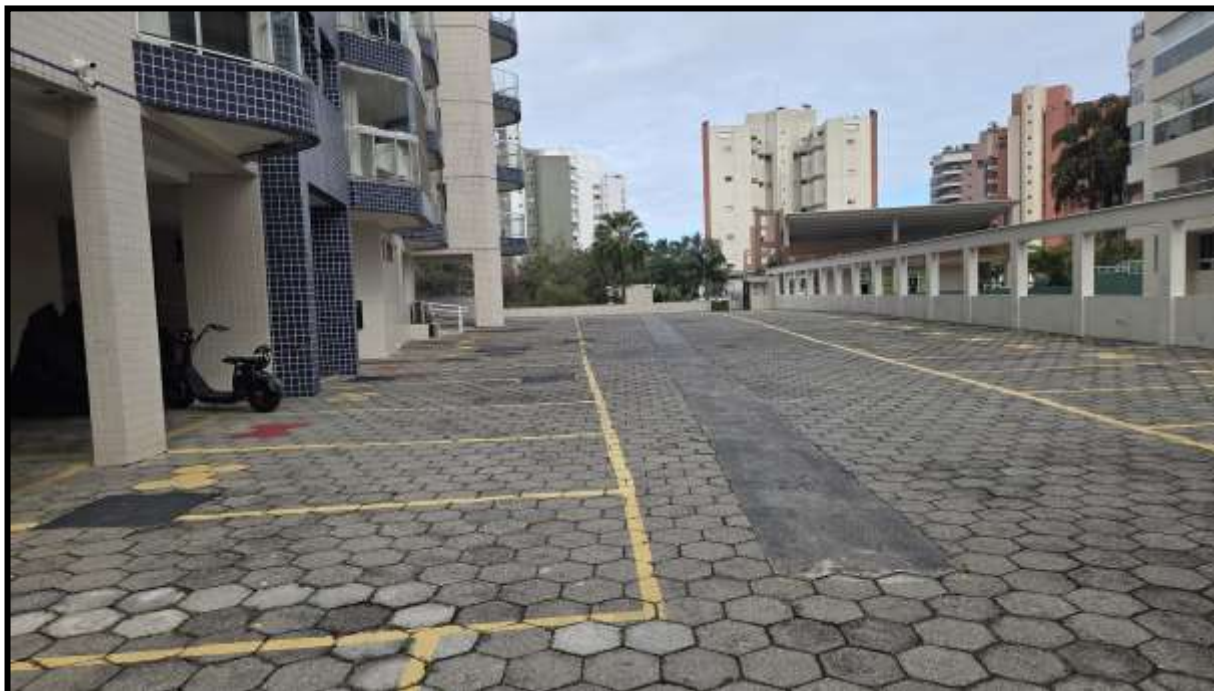


4. Área de estacionamentos de veículos.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



5. Área de estacionamento de veículos.



6. Área de lazer do edifício.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**2.2.2 – APARTAMENTO 71-A – 7º PAVIMENTO:**

O **Apartamento nº 71-A** em questão é dotado de: hall de entrada, cozinha, área de serviço, sala para dois ambientes, varanda, banheiro social de 2 (dois) dormitórios, sendo um deles com banheiro privativo. Ao apartamento cabe o direito de uso de **1 (uma) vaga de garagem** indeterminada.

Características construtivas da edificação:

a - sistema estrutural: de concreto armado (vigas, pilares e sistema de fundação);

b - alvenaria: de tijolos de barro assentados em argamassa de cimento e areia;

c - revestimentos da fachada: pastilhas de cerâmica;

d - esquadrias e ferragens: de alumínio e madeira (portas internas);

e - pinturas internas: látex;

f - pisos internos: cerâmica;

g - revestimento interno: reboco e cerâmica nas áreas molhadas (cozinha, banheiro e área de serviço);

h - forros: laje.

Áreas edificadas:

Dimensões	Apartamento nº 71-A
Área privativa exclusiva	75,210 m ²
Área de Uso Comum	58,421 m ²
Área comum equivalente (garagem coletiva)	12,150 m ²
Área total equivalente	145,781 m ²
Fração Ideal de Terreno	1,1539 %

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

CNM 111443.2.0084549-43

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **84.549** DATA **001**

Oficial - *Bel. João Alves Franco*

Santos, 25 de agosto de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO RESIDENCIAL PRIVATIVO sob nº.71-A, da Ala A, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do EDIFÍCIO INDIAN, situado na Alameda das Conchas, nº.287, no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo uma área total construída equivalente a 145,781 m²., sendo 75,210 m². de área útil exclusiva, 58,421 m². de área comum e uma área comum equivalente a 12,150 m². na garagem coletiva, correspondendo-lhe ainda, no terreno, como nas demais partes e coisas de propriedade e utilidades de uso comuns do condomínio, uma cota parte ideal equivalente a 1,1539% da totalidade, confrontando pela frente com o espaço da área livre de recuo frontal do condomínio voltado para o alinhamento da citada via pública, em função da projeção da edificação, do lado direito de quem da referida alameda olha para o mesmo, faz divisa com o apartamento nº.72-A da mesma ala A, do outro lado obedecendo o mesmo sentido divide com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do condomínio em função da projeção da edificação e nos fundos confina com o hall social do prédio por onde tem sua respectiva entrada, cabine do elevador social e apartamento nº.73-A da mencionada ala A. Com direito a uma vaga para guarda de um automóvel de passeio de porte médio pela ordem de chegada, em local indeterminado e com utilização de manobrista. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob nº.97.136.006.025.

PROPRIETARIA: INCORPORADORA RIO BRANCO S/A., CNPJ.00.144.375/0001-25, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 41.362 de 23.12.1994. Especificação Condominial registrada sob nº.10, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.1.671, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, *[Assinatura]*

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

7. Hall de elevador do 7º pavimento e a identificação do apartamento sub judice (nº 71-A).

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

8. Vista da sala no sentido da cozinha.



9. Vista da sala no sentido da varanda.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

10. Vista interna da cozinha e da área de serviço.



11. Banheiro social.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

12. Dormitório da suíte.



13. Banheiro da suíte.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

14. Dormitório 2.

3 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO ADOTADO:

No desenvolvimento da avaliação é recomendado o emprego de métodos de cálculo calçados em raciocínios confiáveis e em processos condizentes com os objetivos do trabalho e que haja meios técnicos suficientes para se atingir o fim visado.

No caso em estudo, foram observadas as exigências técnicas da **NBR 14.653 – Partes 1 e 2 da ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

No presente caso, a avaliação do imóvel será feita com base no **MÉTODO COMPARATIVO**, o qual, segundo a **NBR 14.653-2** assim se define:

*O **Método Comparativo** é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência na formação de preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.*

O **Tratamento dos dados** da amostra (com 16 elementos), bem como a definição do **valor de mercado mais provável do apartamento** em estudo, foi feito por método científico com tratamento técnico com a utilização da **Regressão Linear/Inferência Estatística**, observando-se os procedimentos básicos constantes do **ANEXO A (Procedimentos para utilização de modelos de regressão linear)** da **NBR 14.653 - 2ª PARTE**.

Foi empregado o software “**SISDEA Windows 1.72 – Regressão Linear e Redes Neurais**”, de autoria da Pelli Sistemas Engenharia.

3.2 – VALOR DO IMÓVEL:

O **valor do imóvel** (apartamento e vaga de garagem), obtido por meio de **Inferência Estatística/Regressão Linear**, apresentou os seguintes resultados:

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**DADOS PARA A PROJEÇÃO DE VALORES:**

- Área privativa = 75,21
- Dormitórios = 2
- Vagas de garagem = 1
- Endereço = Apartamento 71-A, Edifício Indian

VALORES DA MODA PARA NÍVEL DE CONFIANÇA DE 80%

- VALOR TOTAL
- Mínimo (2,17%) = 1.429.526,62
- **Médio = 1.461.197,66**
- Máximo (2,22%) = 1.493.570,36
- INTERVALO PREDIÇÃO
- Mínimo (5,13%) = 1.386.225,89
- Máximo (5,41%) = 1.540.224,14
- CAMPO DE ARBITRÍO
- RL Mínimo = 1.242.018,01
- RL Máximo = 1.680.377,30

Será o adotado o valor médio calculado, como possível valor de mercado do imóvel em questão, o qual resultou em:

VIMÓVEL – JUNHO/2026 = R\$ 1.461.000,00
(um milhão, quatrocentos e sessenta e um mil reais)

(APROXIMAÇÃO EM ATÉ ±1% CONFORME PREVISTO NA NBR 14.653-2)

Segue-se a devida juntada dos precedentes exigidos pela **NBR 14.653-2**.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTOS COMPARATIVOS PESQUISADOS**

Nº	CÓDIGO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	FONTE DE INFORMAÇÃO	FONE	ÁREA EDIFIC. (M²)	DORM.	VAGAS DE GARAGEM	FATOR FONTE	VALOR (R\$)		
									OFERTA	HOMOG.	UNIT.
1	AP19625	Edifício Sausalito, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	Factua Negócios Imobiliários	(13) 2191.1800	80,00	2	2	0,90	1.800.000,00	1.620.000,00	20.250,00
2	AP8212	Edifício Sausalito, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	Pedro de Lima Neg. Imobiliários	(13) 3316.6144	80,00	2	2	0,90	1.790.000,00	1.611.000,00	20.137,50
3	AP3786	Edifício Itapuã, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	76,00	2	2	0,90	1.650.000,00	1.485.000,00	19.539,47
4	AP000908	Edifício Itapuã, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	Blu Assessoria Imobiliária	(13) 99210.8811	95,00	3	2	0,90	2.000.000,00	1.800.000,00	18.947,37
5	AP2926	Edifício Itamaracá, Alameda das Conchas, 176, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	78,00	2	1	0,90	1.690.000,00	1.521.000,00	19.500,00
6	AP4360	Edifício Jamaica, Alameda das Conchas, 200, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	100,00	3	2	0,90	2.000.000,00	1.800.000,00	18.000,00
7	AP7730	Alameda das Conchas, 80, Riviera de São Lourenço	UNIK BR	3316.6563	100,00	3	2	0,90	2.000.000,00	1.800.000,00	18.000,00
8	AP4810	Edifício Itapuã, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	90,00	3	2	0,90	1.990.000,00	1.791.000,00	19.900,00
9	104921	Edifício Sausalito, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	MY Broker Soluções Imobiliárias	(13) 98801.8105	80,00	2	1	0,90	1.710.000,00	1.539.000,00	19.237,50
10	AP3917	Edifício Jamaica, Alameda das Conchas, 200, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	100,00	3	2	0,90	1.950.000,00	1.755.000,00	17.550,00
11	AP4284	Edifício Rio Verde, Alameda das Conchas, 455, Riviera de São Lourenço	DD Prime Imóveis	(19) 3836.3233	98,00	3	2	0,90	2.200.000,00	1.980.000,00	20.204,08
12	104435	Edifício Itamaracá, Alameda das Conchas, 176, Riviera de São Lourenço	MY Broker Soluções Imobiliárias	(13) 98801.8105	75,00	2	1	0,90	1.700.000,00	1.530.000,00	20.400,00
13	AP4841	Edifício Allamanda, Alameda das Conchas, 380, Riviera de São Lourenço	Grupo Urban Imóveis	(11) 91436.8857	93,00	3	1	0,90	1.790.000,00	1.611.000,00	17.322,58
14	477117F	Edifício Villas de San Fernando, Al. das Conchas, 380, Riviera de São Lourenço	Newcore Imóveis	(11) 4580.4274	76,00	2	1	0,90	1.599.210,00	1.439.289,00	18.938,01
15	131367	Edifício Villas de San Fernando, Al. das Conchas, 380, Riviera de São Lourenço	MY Broker Soluções Imobiliárias	(13) 98801.8105	76,00	2	1	0,90	1.550.000,00	1.395.000,00	18.355,26
16	82	Edifício Sausalito, Alameda das Conchas, 436, Riviera de São Lourenço	Duarte Prime Brokers	(13) 99113.8504	80,00	2	2	0,90	1.698.000,00	1.528.200,00	19.102,50

RELATÓRIO ESTATÍSTICO - REGRESSÃO LINEAR**1. Data de referência:**

- segunda-feira, 1 de junho de 2026

2. Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	15

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**3. Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9339762 / 0,9394236
Coeficiente de determinação:	0,8723116
Fisher - Snedecor:	25,05
Significância do modelo (%):	0,01

4. Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	80%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

5. Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

6. Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,093	3	0,031	25,049
Não Explicada	0,014	11	0,001	
Total	0,106	14		

7. Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor total}) = +12,53285836 + 0,3480795135 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,05234610606 * \text{Dormitórios} + 0,05464884695 * \text{Vagas de garagem}$

- Função estimativa (moda):**

$\text{Valor total} = +276958,6478 * e^{(+0,3480795135 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,05234610606 * \text{Dormitórios})} * e^{(+0,05464884695 * \text{Vagas de garagem})}$

- Função estimativa (mediana):**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Valor total = +277300,8678 * e⁺(+0,3480795135 * ln (Area privativa) * e⁺(+0,05234610606 * Dormitórios) * e⁺(+0,05464884695 * Vagas de garagem)

- **Função estimativa (média):**

Valor total = +277472,1364 * e⁺(+0,3480795135 * ln (Area privativa) * e⁺(+0,05234610606 * Dormitórios) * e⁺(+0,05464884695 * Vagas de garagem)

8. Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	ln(x)	1,16	27,24
Dormitórios	x	0,82	42,82
Vagas de garagem	x	2,48	3,05
Valor total	ln(y)	10,63	0,01

9. Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area privativa	Isoladas	Influência
Dormitórios	0,95	0,79
Vagas de garagem	0,48	0,11
Valor total	0,89	0,33

Correlações parciais para Dormitórios	Isoladas	Influência
Vagas de garagem	0,39	0,36
Valor total	0,86	0,24

Correlações parciais para Vagas de garagem	Isoladas	Influência
Valor total	0,65	0,60

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau	Grau	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	III
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	I
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	II
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	III
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%	I

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
---	--	----	----	----	-----

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

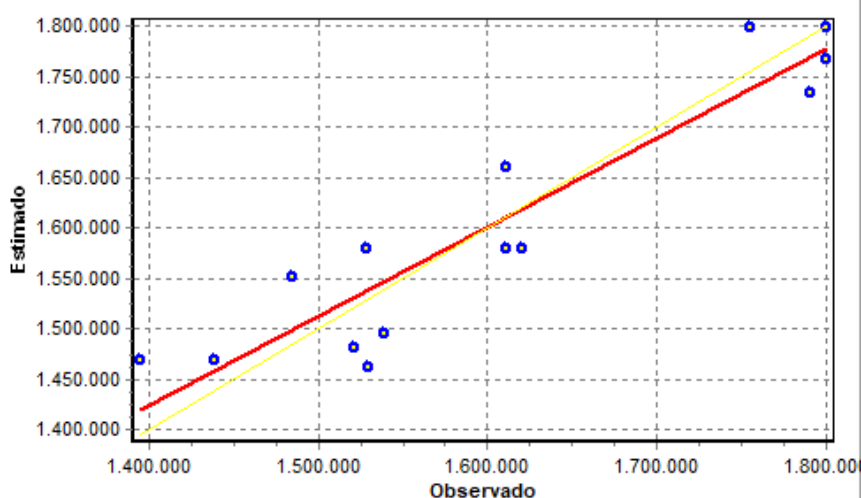
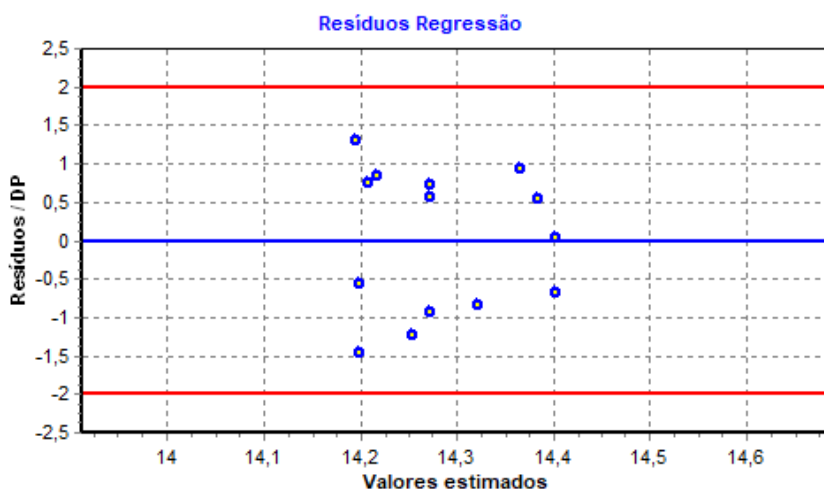


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme consta do demonstrativo de cálculo do **Capítulo 3 – item 3.2**, o **valor de mercado do imóvel**, na data base do laudo (**01 de junho de 2026**), em números inteiros, é de:

VIMÓVEL – JUNHO/2026 = R\$ 1.461.000,00
(um milhão, quatrocentos e sessenta e um mil reais)

5 – QUESITOS DAS PARTES

Nada consta dos autos.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

6 - TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente trabalho compõe-se de 23 (vinte e três) páginas, assinadas digitalmente pelo signatário.

Campinas, de 01 de junho de 2026.


LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA/SP Nº 060087686.1