EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL VII – ITAQUERA - SP

PROCESSO nº. 0002387-35.2021.8.26.0007

JOSÉ ROBERTO PRICOLI, engenheiro civil com registro no C.R.E.A. sob nº. 104.468/D, perito nomeado nos autos de **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços,** referente ação requerida por **Rafael Oliveira da Silva** contra **Maurício Joviniano dos Santos**, feito esse que se processa perante esse R. Juízo, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar as conclusões a que chegou por intermédio do presente

L A U D O P E R I C I A L

I - QUADRO RESUMO

TIPO DE IMÓVEL Terreno com casa sem valor comercial.
LOCAL Rua Cacique, nº. 65, Parada XV de Novembro, Itaquera, São Paulo, SP.

VALOR DE MERCADO (Agosto/2025) ***R$ 270.000,00*** ***(Duzentos e setenta mil reais)***
DATA DA AVALIAÇÃO: Agosto de 2025

II. OBJETIVO

Conforme R. Decisão de fls. 128, o objetivo do presente laudo de avaliação será a determinação do valor de mercado de um imóvel residencial.

III. DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

III.1 OBJETO

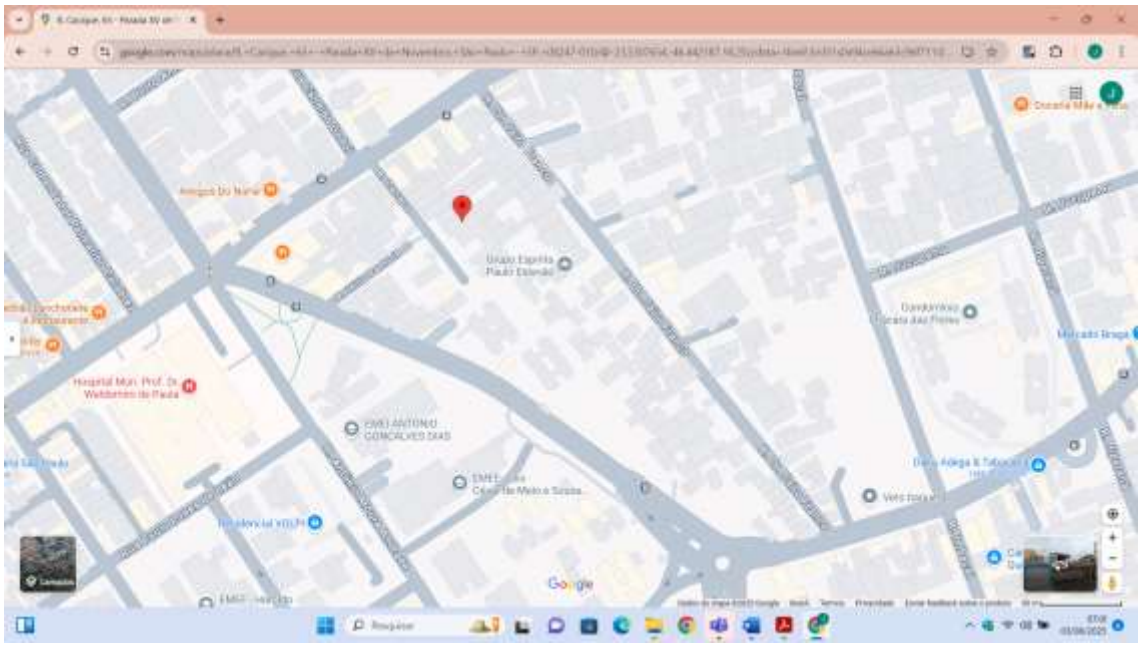
O imóvel objeto do presente trabalho é constituído por um terreno sobre o qual se encontra edificada uma casa com 2 pavimentos.

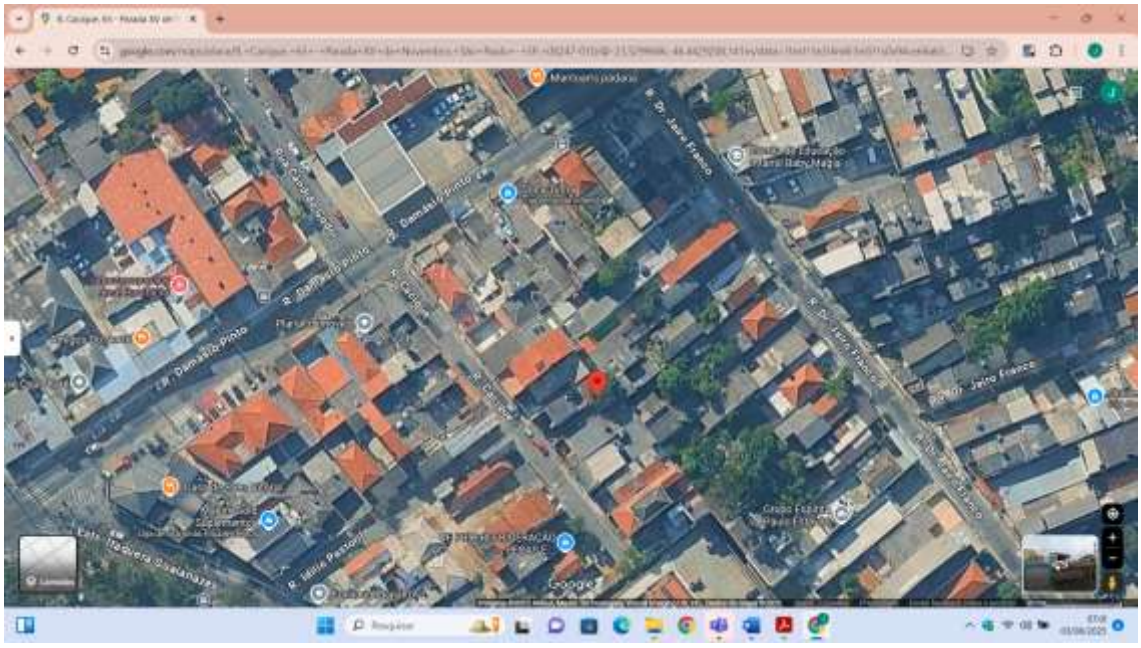
III.2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel em questão está situado na Rua Cacique, nº. 65, no bairro denominado Parada XV de Novembro, Itaquera, no município de São Paulo, SP.

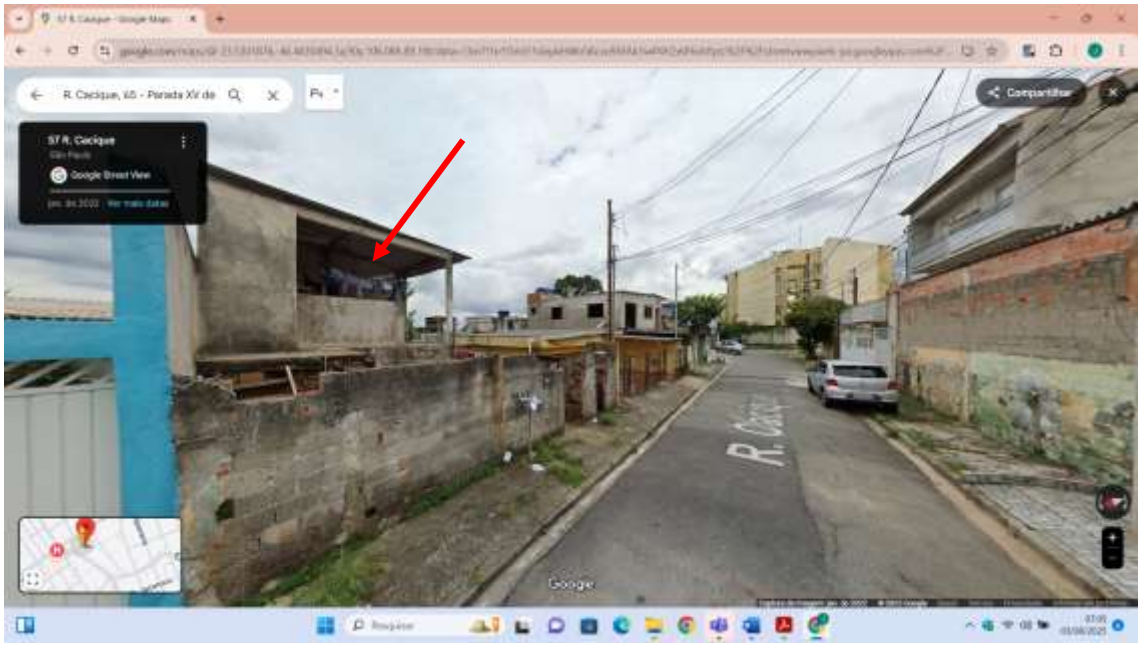
A quadra em que está inserido os imóveis é formada pelas ruas: Cacique, Damásio Pinto, Dr. Jairo Franco e Estrada Itaquera-Guaianases.

Trata-se da quadra 004 do setor 138 do Mapa Oficial da Cidade de São Paulo.





(Imagens extraídas do site Google Maps)



(Imagens extraídas do site Google Maps)

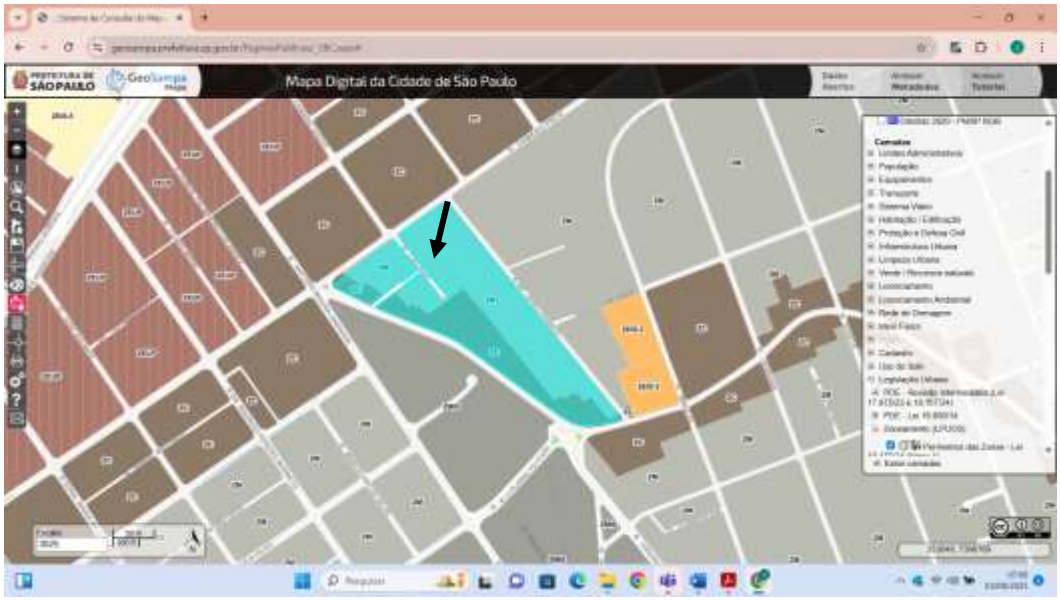
Vista parcial da Rua Cacique no trecho fronteiriço ao imóvel.



Frente do imóvel avaliando para a Rua Cacique.

III.3 ZONEAMENTO

Após consulta realizada junto ao site GeoSampa, foi possível constatar que o imóvel, objeto do presente laudo está inserido em **ZONA ZM,** ou seja, **Zona Mista**, o que poderá ser confirmado por consulta expressa aos órgãos municipais competentes.



III.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS E PARTICULARES DO IMÓVEL

III.4.1 GERAIS

III.4.1.1 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

A Rua Cacique, no trecho fronteiriço aos imóveis, apresenta-se plana, pavimentada em asfalto, com 1 (uma) pista de rolamento, em dois sentidos. Trata-se de rua sem saída.

III.4.1.2 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Trata-se de região homogênea, ocupada por casas térreas e sobrados residenciais com predominância dos padrões simples e médio, comércio de âmbito local, etc., que apresenta características predominantemente residenciais.

III.4.1.3 INFRA-ESTRUTURA URBANA

O local é servido por pavimentação, guias e sarjetas, passeio, redes de águas pluviais, água potável, esgoto, redes de energia elétrica domiciliar e pública (iluminação), arborização e telefone.

III.4.1.4 SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Existe serviço de transporte coletivo, constituído por linhas de ônibus municipais que trafegam pela Rua Damásio Pinto e pela Estrada Itaquera-Guaianases, com destino ao centro e bairros.

III.4.2 PARTICULARES

As principais características dos imóveis objeto do presente trabalho, são as a seguir descritas.

Fazemos notar, ainda, que a documentação anexada, principalmente fotografias, auxiliam a descrição que segue.

III.4.2.1 – Terreno

De acordo com a documentação fornecida e, ainda, conforme vistoria realizada no imóvel, foi possível constatar que o terreno se apresenta plano, com solo seco, formato regular e situado ao nível da rua para a qual entesta.

Tal terreno é composto por uma única matrícula, de nº. 159.233, do 9º. CRI, que apresenta as seguintes dimensões:

QUADRO DE ÁREAS	
Matrícula	**159.233 (10º. CRI)**
Frente	8,00 m
Lado Direito	22,00 m
Lado Esquerdo	22,00 m
Fundos	8,00 m
Área de Terreno	**176,00 m²**

III.4.2.2 - Edificação

Sobre o terreno retro descrito encontra-se edificada uma casa composta por 2 (dois) pavimentos com, aproximadamente, 85,00 m² de área construída, do tipo "Casa de Padrão Proletário (-)", que denota idade de 50 (cinquenta) anos.

Trata-se de uma edificação em estado precário, sem valor comercial.

As fotos apresentadas a seguir denotam as características da edificação, bem como seu estado de conservação.



Fachada lateral da edificação vista do interior do terreno.



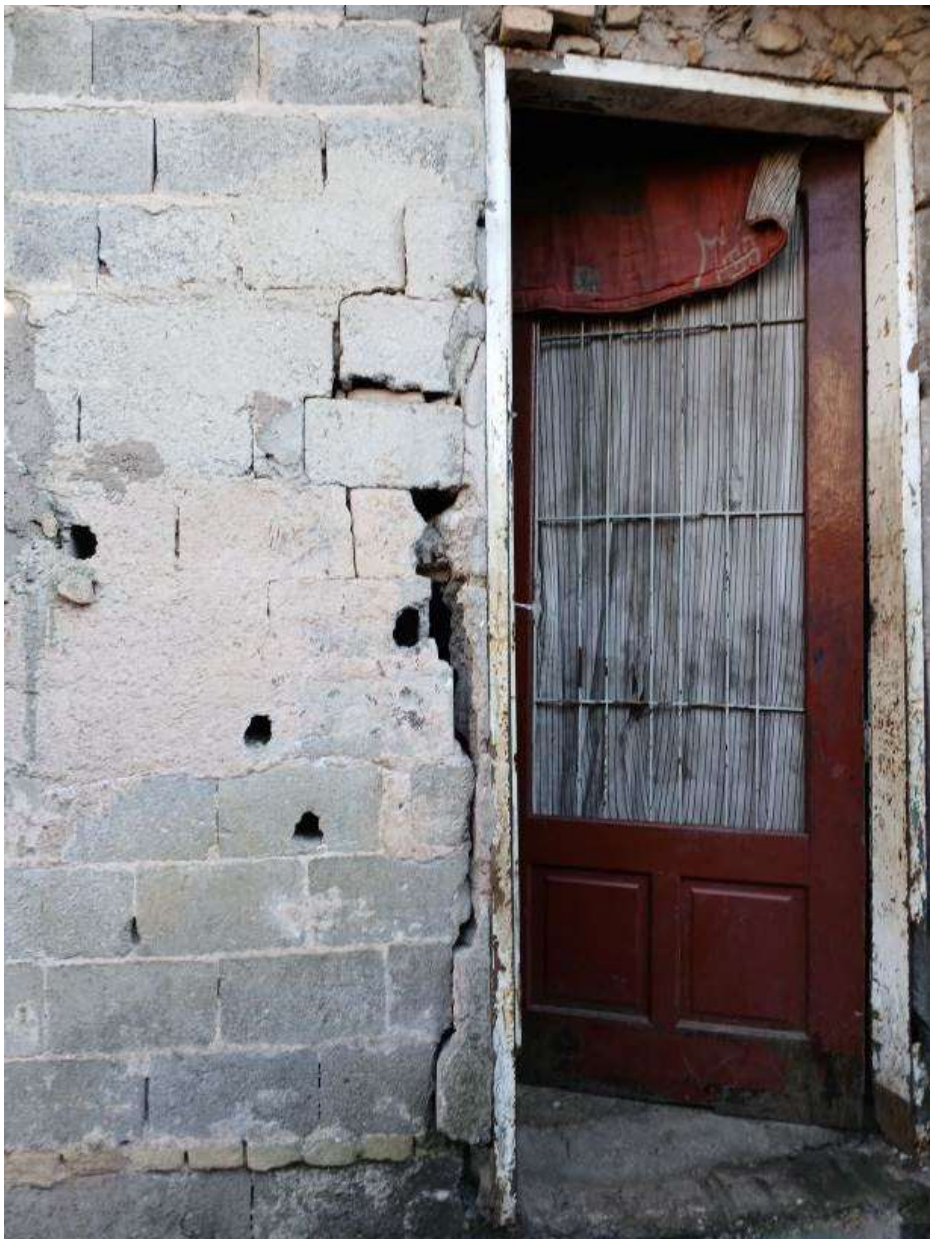
Idem à foto anterior vista de outro ângulo.



Outros aspectos da edificação com destaque para o padrão construtivo e estado de conservação.



Vista parcial do interior de um dormitório com destaque para o acabamento e estado de conservação.



Porta de entrada do pavimento térreo.

IV – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL CONSOANTE O MÉTODO EVOLUTIVO (Agosto/2025)

O Valor de Mercado do imóvel será obtido através do Método Evolutivo, com base na NBR-14.653-2.

Segundo a NBR-14.653-2, na aplicação do método evolutivo tem-se:

"A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$V_{Imóvel} = (V_T + V_B).\ F_C$

onde:

$V_{Imóvel}$ *é o valor do imóvel;*

V_T *é o valor do terreno;*

V_B *é o valor da benfeitoria;*

F_C *é o fator de comercialização.*

A referida norma recomenda ainda que, na utilização do método evolutivo o terreno seja obtido através do método comparativo de dados de mercado (ou involutivo), e que as benfeitorias sejam calculadas pelo método do custo, sendo que o fator de comercialização seja levado em conta em função da conjuntura de mercado.

IV.1 - Valor do terreno

O valor do terreno será calculado pelo **Método Comparativo** de **dados de mercado**, que é obtido através da comparação de dados pesquisados no mercado relativos a outros de características similares.

Todas as eventuais diferenças foram consideradas através de **TRATAMENTO POR FATORES**, de acordo com a **NBR 14.653 – partes 1 e 2**, a partir de determinados ajustes.

Foi realizada pesquisa de imóveis ofertados para venda/negociados na região, com características similares ou possíveis de serem confrontadas, mediante tratamento ao avaliando.

Os elementos pesquisados foram homogeneizados através de um "Quadro de Homogeneização", levando-se em consideração os atributos (fatores) mais importantes e mais utilizados para análise, sendo descartados aqueles que excederem, para mais ou para menos, os valores médios em 30%.

Tais fatores são os mais usuais e recomendados para esses casos, sendo os seguintes critérios adotados em cada um:

Fator Oferta: Utilizado para imóveis em oferta, correspondente a um deflator de 0,90 para compensação de eventual superestimativa dos ofertantes, principalmente em função da atual situação econômica que atinge o mercado imobiliário.

Fator Localização: A valoração do imóvel em função da localização é calculada pela relação entre os índices fiscais para ponderação da diferença de localização entre os comparativos e o avaliando.

Fator Profundidade: Conforme item 10.3.1 da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP: 2011, imóveis enquadrados no Grupo I – 2ª. Zona, o Coeficiente é calculado em função do exponencial entre a profundidade equivalente e as profundidades indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

Para tal zona o expoente do fator profundidade é 0,50.

Fator Frente: Conforme item 10.3.1 da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP: 2011, imóveis enquadrados no Grupo I – 2ª. Zona, o Coeficiente é calculado em função exponencial da proporção entre a frente projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão:

$$C_F = (F_r/F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_{r/2} < F_p < 2F_r$$

Para tal zona o expoente do fator frente é 0,20.

Valor Unitário Básico: o Valor Unitário Básico será calculado com base na seguinte expressão:

V **Unit. Básico** = [(V **Unit. Hom**. / A**T**) x F**f** x (F**F** + F**P** **+** F **Loc.** + F **Área** - n + 1)]

Onde:

V **Unit. Básico** = Valor Unitário básico

V **Unit. Hom**. = Valor Homogeneizado

A**T** = Área de terreno

F**f** = Fator oferta

F**F** = Fator Testada

F**P** = Fator Profundidade

F **Loc.** = Fator Localização

N = Número de fatores utilizados na homogeneização

Os imóveis de referência coletados encontram-se devidamente descritos nas planilhas que compõem o Anexo nº. 02.

O Valor do Terreno será obtido pelo produto entre a área do terreno, o respectivo valor unitário básico e o coeficiente de área.

IV.1.1- Valor unitário básico (V_U)

De acordo com os cálculos efetuados no Anexo nº. 02, a média aritmética saneada dos valores unitários homogeneizados para as características do imóvel avaliando, referente ao mês de agosto de 2025, é de:

$V_{Unit.}$ = R$ 1.711,85 /m²

IV.1.2 - Valor do terreno

O valor do terreno será calculado conforme a fórmula a seguir:

$V_T = V_{Unit.} \times A_{Terreno} \times C_F \times C_p$

Onde:

V_T = valor do terreno

$V_{Unit.}$ = valor unitário de terreno = R$ 1.711,85/m²

$A_{Terreno}$ = área de terreno = 176,00 m²

$C_F = (Fp/Fr)^F = (8,00/10,00)^{0,20} = 0,956$

$C_p = (Pe/Pmi)^p = (22,00/25,00)^{0,50} = 0,938$

V_T = R$ 1.711,85/m² x 176,00 m² x 0,956 x 0,938

V_T = R$ 270.171,23

IV.2 - Valor das benfeitorias

Conforme mencionado no item III.4.2.2, a edificação não apresenta valor comercial.

IV.3 - Valor total do imóvel

Será obtido mediante a adição dos valores referentes ao terreno e à edificação, disso resultando:

V **Imóvel** = (V**T** + V**B**) x F**C**

V **Imóvel** = (R$ 270.171,23 + ----0----) x 1,00

V Imóvel = R$ 270.000,00

(Duzentos e setenta mil reais)

V. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a responder ou esclarecer, o signatário considera encerrado o presente Laudo Pericial que consta de 21 (vinte e uma) folhas, sendo esta última, datada e assinada.

Seguem os anexos elucidativos:

Anexo nº. 01: Fotos dos comparativos.
Anexo nº. 02: Homogeneização Valor de Venda – Planilhas de Cálculo.
Anexo nº. 03: Graus de Precisão e Fundamentação.

São Paulo, 04 de agosto de 2025.



ANEXO Nº. 01

FOTOS DOS COMPARATIVOS

ELEMENTO 01: VENDE-SE



Rua Cacique, entre os números 64 e 78.

ELEMENTO 02: VENDE-SE



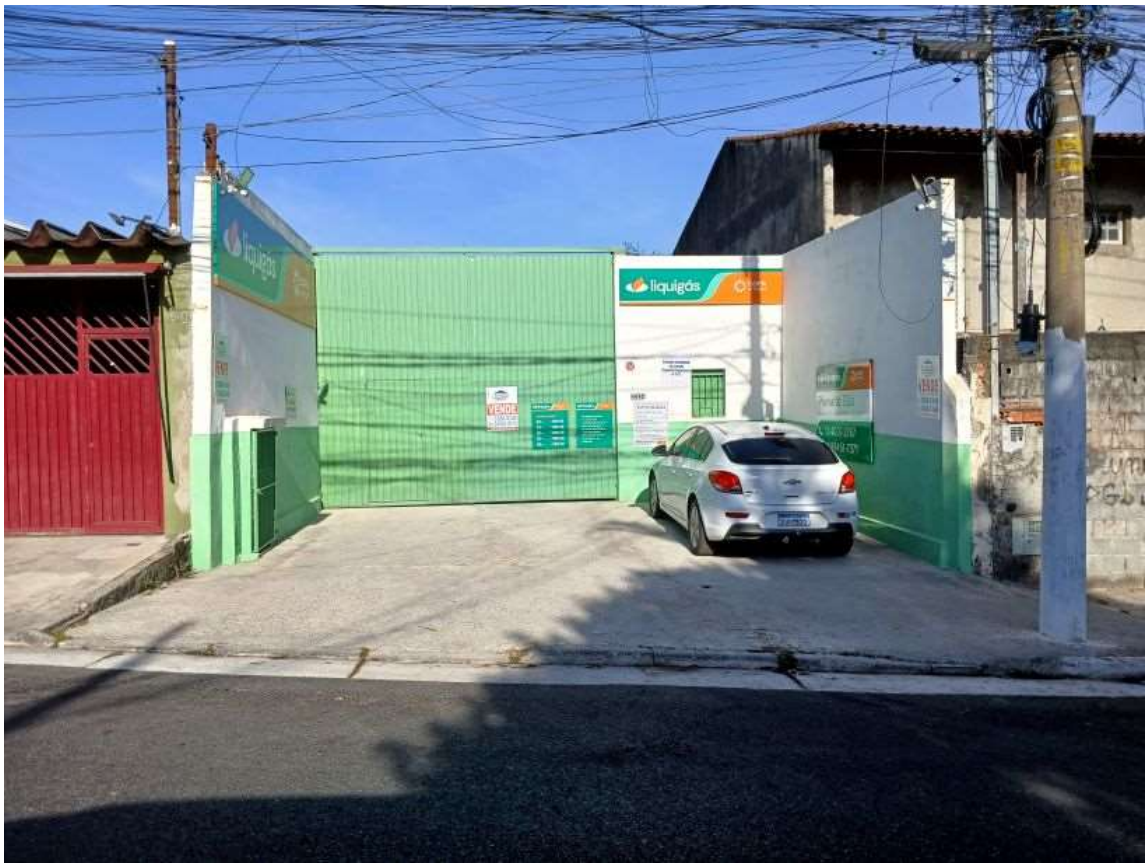
Rua Idílio Pastoril, 27.

ELEMENTO 03: VENDE-SE



Rua Porto Amazonas, 241.

ELEMENTO 04: VENDE-SE



Rua Antônio Moura Andrade, 130.

ELEMENTO 05: VENDE-SE



RUA ISAIAS COELHO, 248.

SITUAÇÃO PARADIGMA (Fatores do Avaliando)

TIPO DE IMÓVEL	Terreno residencial				
ENDEREÇO	Rua Cacique, 65, Parada XV de Novembro, Itaquera, São Paulo, SP				
SETOR	138	**QUADRA**	4		
Índice F/L	**Frente de Referência**	**Profundidade Mínima**	**Profundidade Máxima**	**Topografia**	**Frentes Múltiplas**
100,00	10,00	25,00	40,00	1,00	Não se aplica
ÁREAS DO TERRENO AVALIANDO					
Área (m²)	**Testada (m)**	**Profundidade (m)**	**Topografia**	**Frentes Múltiplas**	
176,00	8,00	22,00	1,00	1,00	

FATORES - PADRÃO CONSTRUTIVO - CASA			
Rústico	0,409	0,481	0,553
Proletário	0,624	0,734	0,844
Econômico	0,919	1,070	1,221
Simples	1,251	1,497	1,743
Médio	1,903	2,154	2,355
Superior	2,356	2,656	3,008
Fino	3,331	3,865	4,399
Luxo	Acima de 4,843		
Luxo	3,610		

Data Base	**ago/25**	**1,0000**	**1,0000**

COMPARATIVO 01 (Vende-se)

Tipo imóvel:	Terreno sem benfeitorias
Endereço:	Rua Cacique, entre os números 64 e 78
Setor:	138
Quadra:	4
Zona:	ZM
Fonte:	Sr. Rodrigo (Proprietário) - tel.: (12) 9- 9110-3135
Data :	Agosto de 2025

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Terreno plano	Sem benfeitorias

Área de terreno (m²)	Frente (m)	Prof. Equivalente (m)	Preço (R$)	Índice Fiscal	Topografia	Frentes Multiplas
228,00	8,00	28,50	350.000,00	100,00	1,00	1,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área Construída		
Tipo		
Padrão		
Idade		
Est. Conservação		
Foc		
Coef. Padrão		
R8N (R$/m2)		
Valor Unitário		
Valor da Construção		

Preço (R$)	Fator Oferta	Preço terreno (R$)	Coeficiente de Testada	Coeficiente de Profundidade	Coeficiente de Transposição	Coeficiente de Topografia	Coeficiente de Frentes Multiplas
350.000,00	1,00	350.000,000	1,046	1,000	1,00	1,000	1,000

Valor Unitário	Vu	:	1.535,09
Fator Testada	Fp	:	70,06
Fator Profundidade	Fd	:	0,00
Fator Transposição	Ftr	:	0,00
Fator Topografia	Ft	:	0,00
Fator Frentes Multiplas	F fm	:	0,00

Valor Unitário Médio	**R$**	**1.605,15 /m²**

COMPARATIVO 02 (Vende-se)

Tipo imóvel:	Terreno sem benfeitorias
Endereço:	Rua Idílio Pastoril, 27
Setor:	138
Quadra:	4
Zona:	ZM
Fonte:	Sr. Rodrigo (Proprietário) - tel.: (12) 9- 9110-3135
Data :	Agosto de 2025

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO**
Terreno plano	Sem benfeitorias

Área de terreno (m²)	Frente (m)	Prof. Equivalente (m)	Preço (R$)	Índice Fiscal	Topografia	Frentes Multiplas
187,00	7,00	26,71	350.000,00	100,00	1,00	1,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área Construída		
Tipo		
Padrão		
Idade		
Est. Conservação		
Foc		
Coef. Padrão		
R8N (R$/m2)		
Valor Unitário		
Valor da Construção		

Preço (R$)	**Fator Oferta**	**Preço terreno (R$)**	**Coeficiente de Testada**	**Coeficiente de Profundidade**	**Coeficiente de Transposição**	**Coeficiente de Topografia**	**Coeficiente de Frentes Multiplas**
350.000,00	1,00	350.000,000	1,074	1,000	1,00	1,000	1,000

Valor Unitário	Vu	:	1.871,66
Fator Testada	Fp	:	138,39
Fator Profundidade	Fd	:	0,00
Fator Transposição	Ftr	:	0,00
Fator Topografia	Ft	:	0,00
Fator Frentes Multiplas	F fm	:	0,00

Valor Unitário Médio	**R$**	**2.010,05 /m²**

COMPARATIVO 03 (Vende-se)

Tipo imóvel:	Terreno com 2 casas térreas
Endereço:	Rua Porto Amazonas, 241 x Rua São José do Peixe
Setor:	114
Quadra:	319
Zona:	ZC
Fonte:	Carton Imóveis (SR. Emílio) - t6el.: 2512-8288
Data :	Junho de 2025

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO**
Terreno com 2 casas térreas, de padrão simples(+) cada uma composta por: 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e lavanderia.	Sem benfeitorias

Área de terreno (m²)	Frente (m)	Prof. Equivalente (m)	Preço (R$)	Índice Fiscal	Topografia	Frentes Multiplas
75,00	5,00	15,00	430.000,00	100,00	1,00	1,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área Construída		158,00
Tipo	**Casa**	
Padrão	**Simples (+)**	
Idade	**30 anos**	
Est. Conservação	**Necessitando de reparos simples (e)**	
Foc	**0,562**	
Coef. Padrão	**1,497**	
R8N	**2.085,95**	
Valor Unitário	**R$/m2**	1.754,94
Valor da Construção		277.280,352

Preço (R$)	**Fator Oferta**	**Preço terreno (R$)**	**Coeficiente de Testada**	**Coeficiente de Profundidade**	**Coeficiente de Transposição**	**Coeficiente de Topografia**	**Coeficiente de Frentes Multiplas**
430.000,00	0,90	109.719,648	1,149	1,291	1,00	1,000	1,000

Valor Unitário	Vu	:	1.462,93
Fator Testada	Fp	:	217,54
Fator Profundidade	Fd	:	425,70
Fator Transposição	Ftr	:	0,00
Fator Topografia	Ft	:	0,00
Fator Frentes Multiplas	F fm	:	0,00

Valor Unitário Médio	**2.106,17**

COMPARATIVO 04 (Vende-se)

Tipo imóvel:	Terreno com edificação comercial
Endereço:	Rua Antônio Moura Andrade, 130
Setor:	114
Quadra:	359
Zona:	ZM
Fonte:	BMB Imóveis (Srª. Vera) - Tel.: 3386-5140
Data :	Agosto de 2025

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Edificação térrea, padrão simples (+).	Necessitando de reparos simples (e)

Área de terreno (m²)	Frente (m)	Prof. Equivalente (m)	Preço (R$)	Índice Fiscal	Topografia	Frentes Multiplas
167,00	8,00	20,88	530.000,00	100,00	1,00	1,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área Construída		114,00
Tipo	**Casa**	
Padrão	**Simples (+)**	
Idade	**30 anos**	
Est. Conservação	**Necessitando de repaos simples "e"**	
Foc	**0,654**	
Coef. Padrão	**1,743**	
R8N	**2.085,95**	
Valor Unitário	**R$/m2**	2.377,82
Valor da Construção		271.071,514

Preço (R$)	Fator Oferta	Preço terreno (R$)	Coeficiente de Testada	Coeficiente de Profundidade	Coeficiente de Transposição	Coeficiente de Topografia	Coeficiente de Frentes Multiplas
530.000,00	0,90	205.928,486	1,046	1,094	1,00	1,000	1,000

Valor Unitário	Vu	:	1.233,10
Fator Testada	Fp	:	56,28
Fator Profundidade	Fd	:	116,35
Fator Transposição	Ftr	:	0,00
Fator Topografia	Ft	:	0,00
Fator Frentes Multiplas	F fm	:	0,00

Valor Unitário Médio	**1.405,73**

COMPARATIVO 05 (Vende-se)

Tipo imóvel:	Terreno sem benfeitorias
Endereço:	Rua Isaias Coelho, 248
Setor:	114
Quadra:	324
Zona:	ZM
Fonte:	Catita Imóveis (Sr. Mauro) - Tel.: 2741-5050
Data :	Agosto de 2025

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Terreno planno.	Sem benfeitorias

Área de terreno (m²)	Frente (m)	Prof. Equivalente (m)	Preço (R$)	Índice Fiscal	Topografia	Frentes Multiplas
331,00	7,00	47,29	490.000,00	100,00	1,00	1,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área Construída		
Tipo		
Padrão		
Idade		
Est. Conservação		
Foc		
Coef. Padrão		
R8N		
Valor Unitário		
Valor da Construção		

Preço (R$)	Fator Oferta	Preço terreno (R$)	Coeficiente de Testada	Coeficiente de Profundidade	Coeficiente de Transposição	Coeficiente de Topografia	Coeficiente de Frentes Multiplas
490.000,00	0,90	441.000,000	1,074	1,001	1,00	1,000	1,000

Valor Unitário	Vu	:	1.332,33
Fator Testada	Fp	:	98,51
Fator Profundidade	Fd	:	1,33
Fator Transposição	Ftr	:	0,00
Fator Topografia	Ft	:	0,00
Fator Frentes Multiplas	F fm	:	0,00

Valor Unitário Médio	**1.432,17**

Resultado final da pesquisa

Elemento Nº.	Área de terreno (m2)	Unitário de Partida (R$/m2)	Unitário Final (R$/m2)	Verificação da amostra
1	125,00	1.535,09	1.605,15	1.605,15
2	187,00	1.871,66	2.010,05	2.010,05
3	75,00	1.462,93	2.106,17	2.106,17
4	167,00	1.233,10	1.405,73	1.405,73
5	331,00	1.332,33	1.432,17	1.432,17

Resultado preliminar da pesquisa

Média aritmética	1.711,85
Desvio padrão	327,00
Coef. de variação	19,10%
Limite inferior	1.198,30
Limite superior	2.225,41

VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE MERCADO DO TERRENO

Vu = R$ 1.711,85 /m²

ANEXO 03

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO

QUADRO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas **(3)**	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5 **(2)**	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo **(3)**	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,90 a 1,25	0,50 a 2,00 **(2)**	0,40 a 2,50
	TOTAL PONTOS	**(6)**	**(4)**	**(0)**

Somatória de pontos dos itens de 1 a 4 = 10 pontos

Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4, no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Face ao exposto, conforme a NBR 14653-2 o trabalho pode ser enquadrado no **Grau II** de fundamentação:

- Pontos mínimos: 10 > 6;
- Itens obrigatórios: mínimo Grau II.

Tabela 6 – Grau de precisão estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitute do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	>50%

$$X\ min = 1.711,85 - \frac{1,5332 \times 327,00}{(5)^{\wedge}1/2}$$

X min = 1.487,64

$$X\ máx = 1.711,85 + \frac{1,5332 \times 327,00}{(5)^{\wedge}1/2}$$

X máx = 1.936,06

$$Amplitude = \frac{1.936,06 - 1.487,64}{1.711,85} = 26,20\% < 30\ \%.$$