

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI – SP**

**PROCESSO : Nº 1001833-07.2015.8.26.0068**  
**CARTÓRIO : 1º OFÍCIO**  
**AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**  
**REQUERENTE : BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA. E OUTROS**  
**REQUERIDO : CIRILO PEREIRA DE ARAÚJO**

**JUAREZ PANTALEÃO**, engenheiro, CREA nº 50601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo à V. Exa.

**L A U D O**

**CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL**

**Localização:** Rua Palmira de Souza Barbosa, nº 465, Bairro Parque Primavera, Subdistrito Cidade Ademar, Zona Sul do Município de São Paulo, SP.

**Data da avaliação:** Junho de 2023

**Valor de mercado para venda:**

<b>Tipo</b>	<b>Valor</b>
<b>100%</b>	<b>R\$ 315.000,00 ( trezentos e quinze mil reais )</b>
<b>50%</b>	<b>R\$ 158.000,00 ( cento e cinquenta e oito mil reais )</b>

## CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 492, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 50% de 1 ( um ) imóvel residencial, localizado na Rua Palmira de Souza Barbosa, nº 465, Bairro Parque Primavera, Subdistrito Cidade Ademar, Zona Sul do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**.

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

## CAPÍTULO III – VISTORIA

### 1. Localização

O imóvel avaliando encontra-se localizado na Rua Palmira de Souza Barbosa, nº 465, Bairro Parque Primavera, Subdistrito Cidade Ademar, Zona Sul do Município de São Paulo, SP.

### 2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores, o imóvel em questão encontra-se localizado no Setor 173, Quadra 079, lote 0052-0.

### 3. Planta de localização



### 4. Acessibilidade

O acesso ao imóvel em questão é fácil e direto pela Rua Palmira de Souza Barbosa.

## 5. Ilustração fotográfica externa



**Vista da frente do imóvel avaliando.**



**Vista da Rua Palmira de Souza Barbosa que lhe dá acesso.**



## 6. Topografia

A topografia do imóvel em questão apresenta-se em declive acentuado e ao nível da Rua Palmira de Souza Barbosa.

## 7. Características do solo

O solo onde se encontra o imóvel em questão é aparentemente seco e firme, próprio para a construção civil.

## 8. Melhoramentos públicos

O imóvel em questão, é dotado dos seguintes melhoramentos públicos convencionais:

- Rede pública de energia elétrica domiciliar;
- Rede de iluminação pública;
- Rede pública de água encanada;
- Rede pública de esgoto sanitário;
- Rede pública de telefonia fixa;
- Pavimentação asfáltica; e
- Guias e sarjetas.

## 9. Dimensões do terreno

O imóvel em questão, conforme a Matrícula nº 278.614 do 11º CRI / SP ( fls. 471 ), possui a seguinte descrição:

“Medindo 5,00m de frente para o Largo da Primavera, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>.”

## 10. Benfeitorias

Sobre o imóvel, encontra-se erigida 1 ( uma ) edificação residencial, possuindo as seguintes características de construção e acabamento:

Classe	Residencial		
Grupo	Casa		
Padrão	Econômico		
Estrutura / Piso	Convencional / Porcelanato e ladrilhos cerâmicos		
Revestimento externo	Argamassa fina		
Revestimento interno	Argamassa fina e azulejos		
Forro / Portas	Laje / Madeira e alumínio		
Compartimentos	Casa 1	Térreo	Garagem, sala, copa, cozinha e área de serviço
		Superior	2 (dois) dormitórios e banheiro
	Casa 2	Inferior	Salão, cozinha, banheiro, dormitório e área de serviço
Caixilhos / Janelas	Alumínio / Tipo de correr, basculante e porta-balcão		
Cobertura	Telhas de fibrocimento e laje		
Idade real	38 ( trinta e oito ) anos		
Estado da edificação	Necessitando de reparos simples		
Área construída	<b>86,21m<sup>2</sup></b>		

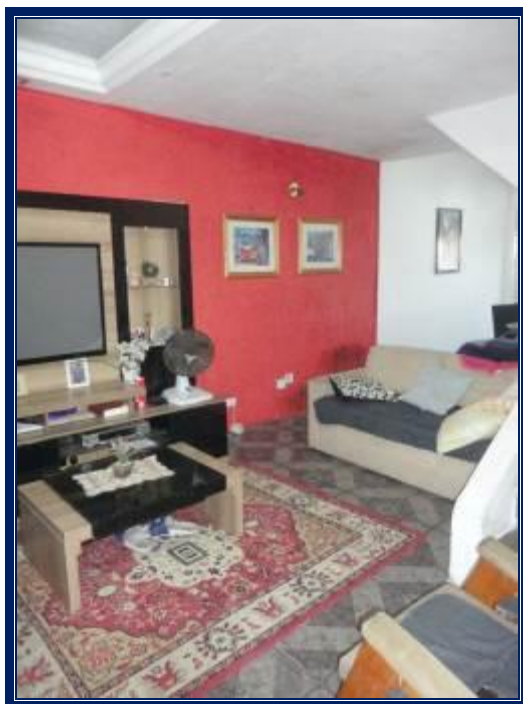
**Obs.:**

- a)** A área construída da edificação foi resultado da análise da Matrícula nº 278.614 do 11º CRI / SP ( fls. 471 );
- b)** A idade real da edificação foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da PMSP ( Anexo I ).

**11. Ilustração fotográfica das benfeitorias**



**Casa 1 – Térreo: Garagem.**



**Casa 1 – Térreo: Sala.**

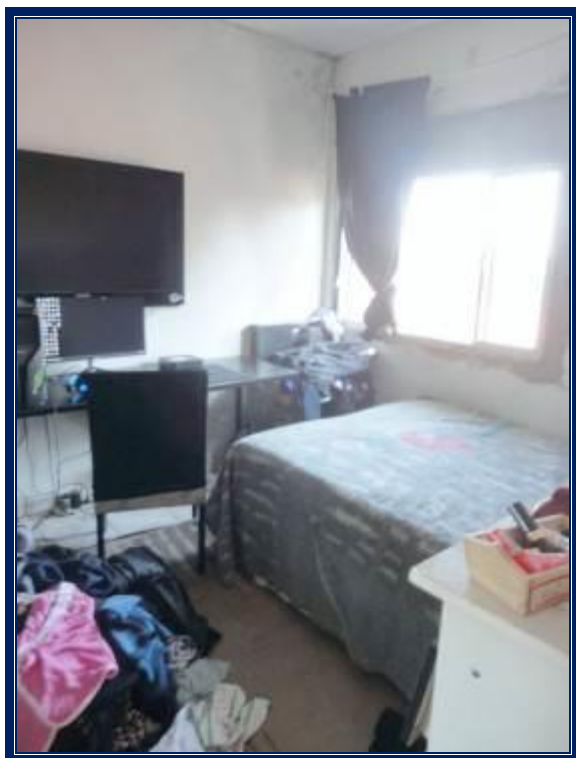




**Casa 1 – Térreo: Copa e cozinha.**



**Casa 1 – Térreo: Área de serviço.**



**Casa 1 – Superior: Dormitórios 1 e 2.**



**Casa 1 – Superior: Banheiro.**



**Casa 2 – Inferior: Salão e cozinha.**



**Casa 2 – Inferior: Dormitório e banheiro.**



## CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

### 1. Terreno

#### 1.1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo de Valores de Mercado, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado na região onde se localiza o imóvel avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados ( Anexo III ), resumidos no quadro resumo de homogeneização ( Anexo IV ), dos quais se extraiu a sua média aritmética saneada ( Anexo V ).

A homogeneização dos elementos comparativos e do imóvel avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes ( Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011, resumidos no Anexo II ).

O valor da terra nua, também ajustada à situação paradigma, foi obtido pelo produto entre a área avalianda e o respectivo valor unitário básico.

#### 1.2. Homogeneização

De acordo com os critérios descritos anteriormente, tivemos:

##### 1.2.1. Fator testada ( $C_f$ )

$$C_f = ( F_p / F_r )^f \quad \text{sendo: } f = 0,20 \text{ e limite: } F_r / 2 < F_p < 2 F_r$$

$$F_p = 5,00m \quad \text{e} \quad F_r = 10,00m$$

$$C_f = ( 5,00 / 10,00 )^{0,20} \quad \quad \quad C_f = 0,871$$

### 1.2.2. Fator profundidade ( $C_p$ )

$$P_e = ( \text{Área} / \text{Testada} )$$

$$P_e = ( 125,00 / 5,00 ) = 25,00\text{m}$$

$P_e$  está compreendida entre  $P_{mi} = 25,00\text{m}$  e  $P_{ma} = 40,00\text{m}$

Portanto:  $C_p = 1,000$

### 1.2.3. Fator frentes múltiplas ( $C_e$ )

O referido fator não se aplica, pois, o imóvel encontra-se classificado, conforme a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011, no Grupo I – 2ª zona.

### 1.2.4. Fator topografia ( $F_t$ )

O imóvel possui topografia plana.

Portanto:  $F_t = 1,000$

### 1.2.5. Fator consistência do terreno ( $F_c$ )

O imóvel possui solo seco.

Portanto:  $F_c = 1,000$

## 1.3. Valor unitário básico ( $V_u$ )

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o imóvel avaliando, referente ao mês de junho de 2023, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 1.933,44 / \text{m}^2$$



#### 1.4. Valor do terreno

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

$$V_t = [ V_u \times ( C_f + C_p + F_t + F_c - n + 1 ) \times A_t ]$$

$$V_t = [ 1.933,44 \times ( 0,871 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1 ) \times 125,00 ]$$

$$V_t = \text{R\$ } 210.503,00$$

## 2. Benfeitorias

### 2.1. Critério adotado

Foi utilizado o Estudo procedido pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juízes das Varas da Fazenda Municipal de São Paulo, intitulado Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE / SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Versão 2019.

As características descritas permitiram enquadrar as edificações, para a data base de junho de 2023, da seguinte forma:

Classe / Grupo / Padrão	Residencial / Casa / Econômico
Valor de R <sub>8</sub> N ( junho / 2023 )	R\$ 1.950,00 / m <sup>2</sup> ( estimado )
Custo de reprodução ( V <sub>u</sub> )	R\$ 2.086,50 / m <sup>2</sup> ( R <sub>8</sub> N x 1,070 )
Estado da edificação	Necessitando de reparos simples ( e )
I <sub>e</sub>	38 ( trinta e oito ) anos
I <sub>r</sub>	70 ( setenta ) anos
F <sub>oc</sub>	0,581
A <sub>c</sub>	86,21m <sup>2</sup>

**2.2. Valor das benfeitorias (  $V_b$  )**

$$V_b = ( V_u \times F_{oc} \times A_c )$$

$$V_b = ( 2.086,50 \times 0,581 \times 86,21 )$$

$$V_b = \text{R\$ } 104.509,00$$

**3. Valor total do imóvel (  $V_i$  )**

Para a obtenção do valor total do imóvel, foi efetuada a soma do valor do terreno (  $V_t$  ) e do valor das benfeitorias (  $V_b$  ), desta forma tivemos:

$$V_i = ( V_t + V_b )$$

$$V_i = ( 210.503,00 + 104.509,00 )$$

$$V_i = \text{R\$ } 315.012,00, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_i = \text{R\$ } 315.000,00$$

**( trezentos e quinze mil reais )**

**4. Valor da parte penhorada do móvel (  $V_p$  )**

$$V_p = ( V_i \times P )$$

$$V_p = ( 315.000,00 \times 0,50 )$$

$$V_p = \text{R\$ } 157.500,00, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_p = \text{R\$ } 158.000,00$$

**( cento e cinquenta e oito mil reais )**

## CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 16 ( dezesseis ) páginas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 5 ( cinco ) anexos que ficam fazendo parte integrante do presente trabalho.

São Paulo, 29 de junho de 2023.



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

## **ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP**



**PREFEITURA DE SÃO PAULO**  
FAZENDA

### Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

**Cadastro do Imóvel: 173.079.0052-0**

**Local do Imóvel:**  
R PALMIRA DE SOUZA BARBOSA, 465  
PQ PRIMAVERA CEP 04467-160  
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**  
R PALMIRA DE SOUZA BARBOSA, 465  
PQ PRIMAVERA CEP 04467-160

**Contribuinte(s):**  
ELCIO GABRIOLLI

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²):	125	Testada (m):	5,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	125		

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²):	87	Padrão da construção:	1-B
Área ocupada pela construção (m²):	44	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1985		

**Valores de m² (R\$):**

- de terreno:	917,00
- da construção:	1.362,00

**Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):**

- da área incorporada:	114.625,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	30.809,00
Base de cálculo do IPTU:	145.434,00





## **ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

**ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO****1. Fator oferta (  $F_f$  )**

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011**.

**2. Fator localização (  $F_{tr}$  )**

Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, foi utilizada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos na Planta Genérica de Valores editada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o valor do local do imóvel avaliando (  $IF_a$  ) e no denominador, o do elemento comparativo (  $IF_e$  ).

**3. Fator testada (  $C_f$  )**

Conforme o disposto no **item 10.3.1, sub-item “b” da Norma**, tendo como testada de referência:

$$F_r = 10,00m.$$

**4. Fator profundidade (  $C_p$  )**

Conforme o disposto no **item 10.3.1, sub-item “a” da Norma**, tendo como profundidades de referência:

$$P_{mi} = 25,00m \text{ e } P_{ma} = 40,00m.$$

**5. Fator frentes múltiplas (  $C_e$  )**

Conforme o disposto no **item 10.3.3 da Norma**, imóveis enquadrados no Grupo I – 2ª Zona, não se aplica o Fator Frentes Múltiplas.

## 6. Fator topografia ( $F_t$ )

Conforme o disposto no **item 10.5.2 da Norma**, tendo como referência:  
**Terreno plano.**

## 7. Fator consistência do terreno ( $F_c$ )

Conforme o disposto no **item 10.5.3 da Norma**, tendo como referência:  
**Terreno seco.**

## 8. Fator área

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da área, conforme o Estudo do Engenheiro Sérgio Abunaman, em seu Livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos.

$$A_h = [ ( A_e / A_a )^{1/4 \text{ ou } 1/8} ]$$

Sendo:

$A_h$  = Área homogeneizada

$A_e$  = Área do elemento comparativo

$A_a$  = Área do imóvel avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4$$

$$A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$$

## 9. Fator atualização

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

O valor básico unitário (  $V_u$  ) foi homogeneizado para a situação paradigma através da seguinte expressão:

$$V_u = \{ \{ [ ( V_i \times F_f ) - V_b ] / A_t \} \times [ F_{tr} + F_a + C_f + C_p + F_t + F_c - n + 1 ] \}$$

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

<b>Situação paradigma</b>	
Zona de características homogêneas	Grupo I – 2ª Zona
Frente de referência ( $F_r$ )	10,00m
Profundidade mínima ( $P_{mi}$ )	25,00m
Profundidade máxima ( $P_{ma}$ )	40,00m
Expoente do Fator frente ( $f$ )	0,20
Expoente do Fator profundidade ( $p$ )	0,50
Fator frentes múltiplas	Não se aplica
Topografia	Plana
Consistência do solo	Seco
Número de fatores utilizados ( $n$ )	6
Área do terreno avaliando	125,00m <sup>2</sup>
Índice fiscal	917,00
Data-base	Junho de 2023

## **ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS**



**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01**

<b>01. Fonte de informação</b>	Scheid Imóveis VI. Mascote – Sr. Francisco
	Tel.: (11) 5564-4044
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Itapeúna, nº 5
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 120, Quadra 222 e IF 1.109,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	352,00m <sup>2</sup> / 15,00m de frente
<b>06. Topografia</b>	Plana
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 650.000,00

**Ilustração fotográfica**

**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u1} = \{ \{ [(650.000,00 \times 0,90) - 0,00] / 352,00 \} \times (0,827 + 1,138 + 0,922 + 1,032 + 1,000 + 1 - 6 + 1) \}$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 1.527,78 / \text{m}^2$$

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02**

<b>01. Fonte de informação</b>	Top Casa Imóveis – Sr. Salvador
	Tel.: (11) 2507-5553
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Itapecerica da Serra, nº 93
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 120, Quadra 226 e IF 1.192,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	432,00m <sup>2</sup> / 36,00m de frente
<b>06. Topografia</b>	Plana
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 980.000,00

**Ilustração fotográfica**


**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u2} = \{ \{ [(980.000,00 \times 0,90) - 0,00] / 432,00 \} \times (0,769 + 1,168 + 0,871 + 1,414 + 1,000 + 1 - 6 + 1) \}$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 2.495,04 / \text{m}^2$$

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03**

<b>01. Fonte de informação</b>	Renascente Imóveis – Sr. Emerson
	Tel.: (11) 5685-1000
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Joaquim Severino, ao lado do nº 281
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 120, Quadra 074 e IF 1.274,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	256,00m <sup>2</sup> / 7,00m de frente
<b>06. Topografia</b>	Declive entre 10% e 20%
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 470.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u3} = \{ \{ [(470.000,00 \times 0,90) - 0,00] / 236,00 \} \times (0,720 + 1,094 + 1,074 + 1,000 + 1,250 + 1 - 6 + 1) \}$$

**$V_{u3} = R\$ 1.879,91 / m^2$**

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04**

<b>01. Fonte de informação</b>	Renascente Imóveis – Sr. Emerson
	Tel.: (11) 5685-1000
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Clineu Braga de Magalhães, nº 112
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 120, Quadra 153 e IF 1.292,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	240,00m <sup>2</sup> / 10,00m x 24,00m
<b>06. Topografia</b>	Declive entre 10% e 20%
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 510.000,00

**Ilustração fotográfica**



**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u4} = \{ \{ [(510.000,00 \times 0,90) - 0,00] / 240,00 \} \times (0,710 + 1,085 + 1,000 + 1,021 + 1,250 + 1 - 6 + 1) \}$$

**$V_{u4} = R\$ 2.037,53 / m^2$**



**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05**

<b>01. Fonte de informação</b>	Renascente Imóveis – Sr. Emerson
	Tel.: (11) 5685-1000
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Otávio Carlos da Silva, nº 103
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 120, Quadra 047 e IF 1.331,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	220,00m <sup>2</sup> / 8,00m de frente
<b>06. Topografia</b>	Plana
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 600.000,00

**Ilustração fotográfica**


**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u5} = \{ \{ [ (600.000,00 \times 0,90) - 0,00 ] / 220,00 \} \times (0,689 + 1,073 + 1,046 + 1,000 + 1,000 + 1 - 6 + 1) \}$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 1.982,28 / \text{m}^2$$

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06**

<b>01. Fonte de informação</b>	Renascente Imóveis – Sr. Emerson
	Tel.: (11) 5685-1000
<b>02. Data</b>	Junho de 2023 ( oferta )
<b>03. Localização</b>	Rua Doutor Nestor Sampaio Penteado, nº 157
<b>04. Planta Genérica de Valores</b>	Setor 172, Quadra 131 e IF 1.248,00
<b>05. Área / Dimensões</b>	500,00m <sup>2</sup> / 10,00m x 50,00m
<b>06. Topografia</b>	Declive entre 10% e 20%
<b>07. Características do solo</b>	Solo seco
<b>08. Benfeitorias</b>	Construção sem valor comercial
<b>09. Valor de venda</b>	R\$ 780.000,00

**Ilustração fotográfica**

**Valor unitário homogeneizado:**

$$V_{u6} = \{ \{ [(780.000,00 \times 0,90) - 0,00] / 500,00 \} \times (0,735 + 1,189 + 1,000 + 1,021 + 1,250 + 1 - 6 + 1) \}$$

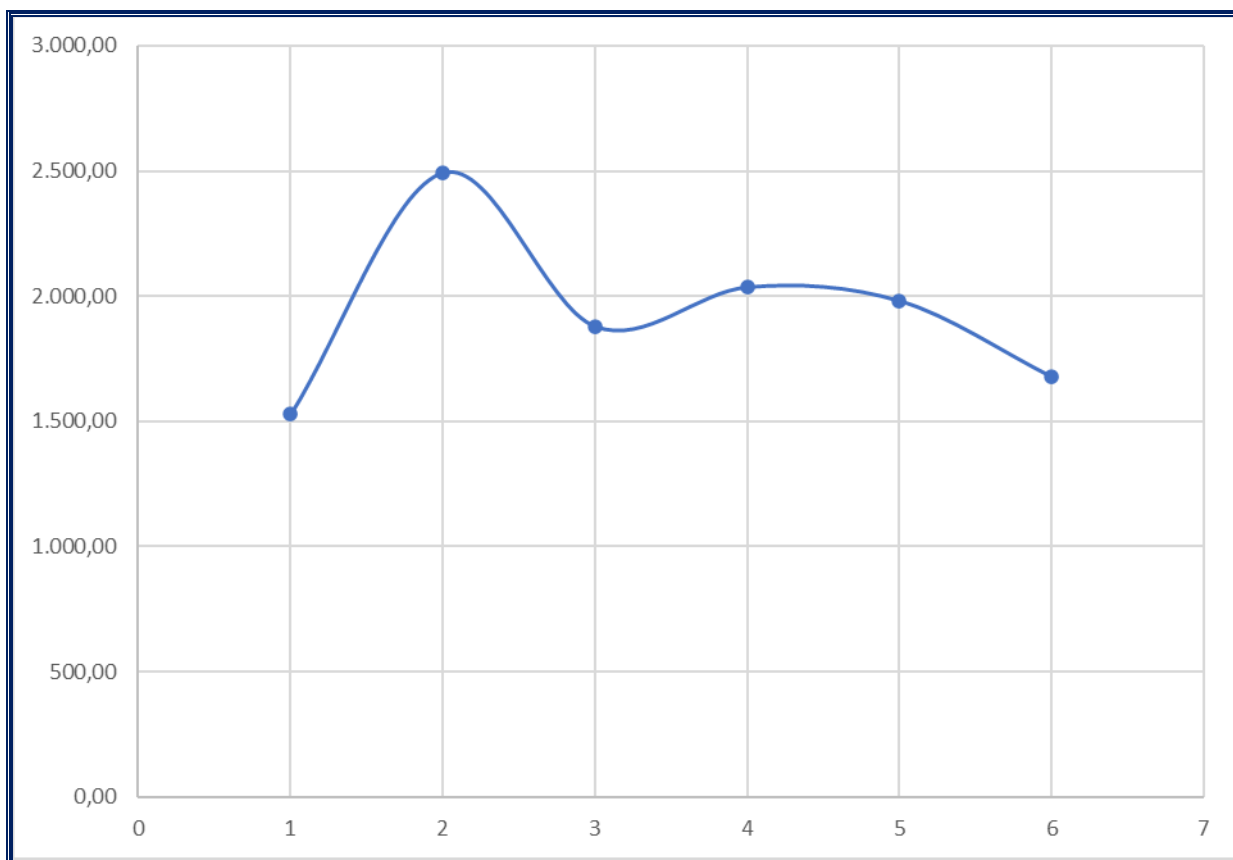
$$V_{u6} = \text{R\$ } 1.678,10 / \text{m}^2$$



## **ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

**ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Nº	V <sub>i</sub>	F <sub>r</sub>	V <sub>b</sub>	A <sub>t</sub>	F <sub>tr</sub>	A <sub>h</sub>	C <sub>r</sub>	C <sub>p</sub>	F <sub>t</sub>	F <sub>c</sub>	n	V <sub>u</sub>
<b>01</b>	650.000,00	0,90	0,00	352,00	0,827	1,138	0,922	1,032	1,000	1,000	6	<b>1.527,78</b>
<b>02</b>	980.000,00	0,90	0,00	432,00	0,769	1,168	0,871	1,414	1,000	1,000	6	<b>2.495,04</b>
<b>03</b>	470.000,00	0,90	0,00	256,00	0,720	1,094	1,074	1,000	1,250	1,000	6	<b>1.879,91</b>
<b>04</b>	510.000,00	0,90	0,00	240,00	0,710	1,085	1,000	1,021	1,250	1,000	6	<b>2.037,53</b>
<b>05</b>	600.000,00	0,90	0,00	220,00	0,689	1,073	1,046	1,000	1,000	1,000	6	<b>1.982,28</b>
<b>06</b>	780.000,00	0,90	0,00	500,00	0,735	1,189	1,000	1,021	1,250	1,000	6	<b>1.678,10</b>



## **ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA**

**ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA**

<b>V<sub>u</sub></b>	<b>R\$ / m<sup>2</sup></b>
<b>V<sub>u1</sub></b>	<b>1.527,78</b>
<b>V<sub>u2</sub></b>	<b>2.495,04</b>
<b>V<sub>u3</sub></b>	<b>1.879,91</b>
<b>V<sub>u4</sub></b>	<b>2.037,53</b>
<b>V<sub>u5</sub></b>	<b>1.982,28</b>
<b>V<sub>u6</sub></b>	<b>1.678,10</b>
<b>Soma</b>	<b>11.600,63</b>
<b>Média</b>	<b>1.933,44</b>
<b>- 30%</b>	<b>1.353,41</b>
<b>+ 30%</b>	<b>2.513,47</b>

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = \text{R\$ } 1.933,44 / \text{m}^2$$