

MARCOS FREIRE
Arquiteto

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS - COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO : Nº 1008224-42.2021.8.26.0011

AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQÜENTE: LUIS FERNANADO & ASSOCIADOS IMOBILIÁRIA LTDA.

EXECUTADO: FN BOMBONIERE E SALGADOS LTDA. - ME E OUTRO

MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE, Arquiteto inscrito no CAU/SP sob nº A91351-0, Perito Judicial nomeado nos autos do processo acima referenciado, tendo concluído o trabalho que honrosamente lhe foi confiado, vem, respeitosamente, apresentar a V. Exª. o presente

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

MARCOS FREIRE
Arquiteto

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº : 1008224-42.2021.8.26.0011
Origem : 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - Cartório do 2º Ofício Cível

Exequente : Luís Fernando & Associados Imobiliária Ltda.
Executada : Fn Bomboniere e Salgados Ltda ME e outro
Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado para venda - Casa

Endereço completo do imóvel: Rua Príncipe das Astúrias, 38 - 40
Bairro: Vila Campestre **Cidade**: São Paulo
UF: SP **CEP**: 04331-100

Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Resultados de avaliação:

Valor de mercado para venda do imóvel:

Total - R\$ 454.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais)

Classificação quanto à liquidez: Normal
Grau de Fundamentação do Laudo : II
Grau de Precisão do Laudo : III

Laudo de Avaliação assinado pelo Responsável Técnico

Arqº Marcos Ubezio da Cunha Freire
CPF: 153.958.298-14 CAU: A91351-0

São Paulo, 09 de outubro de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

1. Exequirente

Luis Fernando & Associados Imobiliária Ltda.

2. Executado

Fn Bomboniere e Salgados - ME e outro

3. Finalidade

Atender ao Processo nº 1008224-42.2021.8.26.0011
Execução de Título Extrajudicial
Locação de Imóvel

4. Objetivo

Determinação do Valor de Mercado para Venda

5. Objeto da Avaliação

Do tipo bem : Casa
Endereço : Rua Príncipe das Astúrias, 38-40
Bairro : Vila Campestre
CEP : 04331-100
Cidade : São Paulo - SP

Coordenadas Geográficas

Latitude : 23º 39' 30,4" Sul
Longitude : 46º 39' 06,4" Oeste

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

A vistoria do Imóvel Avaliando teve um primeiro agendamento para o dia 1º de setembro, contudo aquela foi infrutífera. A segunda tentativa foi realizada com sucesso, porém este perito não pôde entrar em uma vaga de garagem, que se encontra locada para um terceiro, e na hora da vistoria se encontrava trancada.

Portanto o imóvel foi documentado quase na sua totalidade, não sendo registrado internamente uma vaga de garagem. Contudo, esse detalhe não apresenta prejuízo na realização da avaliação do Imóvel.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: dia 09/09/2022

7.1 Localização

O Imóvel Avaliando se situa na Rua Príncipe das Astúrias, nº 38 - 40, Bairro de Vila Campestre, Distrito de Jabaquara, zona sul da Capital paulista.

O formato da Quadra em que se situa a Casa tem formato irregular. As vias que a circundam são (1) Rua Francisco Homem, (2) Rua Jose Fernandez Labourdette, (3) Rua Benigno Carrera, (4) Rua Senegal e encerrando com a (3) Rua Príncipe das Astúrias.

O Imóvel se encontra em Zona Estritamente Residencial, cuja sigla é denominada por ZER, e é cadastrado como Contribuinte Municipal sob o nº 091.231.0052-4, ou seja, na Planta Genérica de Valores, o bem se situa no Setor Fiscal 91, na Quadra Fiscal 231 e no Lote Fiscal 52. O Índice Fiscal (indexado em 2014) é de R\$ 575,00.

7.2 Caracterização da região

Trata-se de área inserida na malha urbana do Município de São Paulo localizada na Zona Sul, pertencente ao Distrito do Jabaquara e possuindo infraestrutura completa. A região é ocupada com edificações horizontais com padrão Simples e Econômico sendo uma das áreas menos nobres do distrito.

7.3 Serviços / Infraestrutura

O Imóvel se localiza em região dotada de toda infraestrutura que normalmente serve às áreas urbanas: redes de água, esgoto, energia elétrica, água pluvial, telefone e pavimentação.

A malha viária da região tem como o principal eixo a Avenida Cupecê e, secundariamente, tem a Avenida Santa Catarina e Avenida Rodrigues Montemor.

A região é formada por edificações com padrão construtivo simples. A intensidade do tráfego de veículos e pedestres é mediana. O comércio e serviços observados se concentram na Avenida Santa Catarina.

7.4 Caracterização do Imóvel Avaliando

O Imóvel é uma casa com três pavimentos e se encontra ocupada pela ré.

TERRENO

O Terreno do Imóvel possui área de **85 m²** (oitenta e cinco metros quadrados) e tem formato praticamente triangular. A posição do lote situa na esquina da Rua Príncipe das Astúrias com a Rua Francisco Homem. O ângulo desta esquina é bem mais aberto que os usuais 90°. A **testada** do terreno possui **10,00** metros defronte o primeiro logradouro e **2,70** metros defronte o segundo logradouro. A **lateral direita** avança por **16,20** metros, a **lateral esquerda 13,00** metros e as duas retas se encontram no fundo. A cota do Terreno se situa no mesmo nível do Logradouro, a topografia desse é plana e o solo é seco, propício para edificação.

CONSTRUÇÃO

O Imóvel apresenta uma edificação isolada de 3 pavimentos. Segundo a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, a área construída da edificação é de **160 m²** (cento e sessenta metros quadrados).

Conforme os critérios adotados pelo IBAPE/SP – Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - trata-se de uma Edificação de Classe **Residencial**, Grupo **Casa** e o Padrão Construtivo é classificado como **Simplex**. A idade efetiva do Imóvel é de **24** vinte e quatro) **anos** e a idade aparente é de **20** (vinte) **anos**. O estado de conservação do mesmo é classificado como **Regular - referência c**.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

A implantação do edifício ocupa todo o terreno não havendo recuo e nenhum de seus limites. Essa ocupação acontece no piso térreo. Nos pavimentos 1 e 2 a edificação, a ocupação cai para aproximadamente a metade da área do terreno.

A estrutura da Edificação é de concreto armado e as paredes são fechadas com alvenaria. O teto é de laje de concreto e a cobertura é a própria impermeabilizada e revestida com piso de cerâmica. O acabamento das paredes externas é de pintura sobre massa.

O imóvel apresenta a seguinte divisão interna e acabamentos:

PAVIMENTO TÉRREO

Vaga de Garagem 1 (para 1 veículo)
Não vistoriado internamente
Portão de ferro de enrolar

Vaga de Garagem 2 (para 2 veículos)
Piso em cerâmica
Parede em pintura
Portão automático de ferro

Lavabo
Piso em cerâmica
Parede com azulejos
Sem janela

PAVIMENTO SUPERIOR 1

Sala de Estar
Piso em cerâmica
Parede em pintura
Esquadria de alumínio

Cozinha
Piso em porcelanato
Parede em cerâmica
Esquadria de alumínio
Equipado com armários

Área de Serviço (externo)
Piso em cerâmica
Parede em cerâmica
Cobertura de telha de cerâmica sem forro
Equipada com churrasqueira

PAVIMENTO SUPERIOR 2

Dormitório 1 - Suíte

Piso em cerâmica
Parede em pintura
Esquadria de alumínio (janela)

Banheiro Privativo

Piso em cerâmica
Parede em cerâmica
Esquadria de alumínio (janela)

Dormitório 2

Piso em cerâmica
Parede em pintura
Esquadria de alumínio (porta balcão)
Área descoberta confinada

Dormitório 3

Piso de taco de madeira
Parede em pintura
Esquadria de alumínio (porta balcão)
Sacada com acesso para a laje cobertura

8. Documentação do Imóvel**8.1 Documentação Apresentada**

1. Certidão de Matrícula nº 42.018 do 8º Oficial de Registros de Imóveis da Capital / Comarca de São Paulo, visualizada em 03/08/2021 - localizado nas fls. 56 a 61 dos autos.

2. Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida pela PMSP em 30/08/2021: o Imóvel possui Cadastro de nº 091.321.0052-4

8.2 Análise da Documentação**Certidão de Matrícula**

A averbação do imóvel se encontra incompleta pois apenas constar o terreno e suas medidas, não se encontrando a averbação da edificação.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

A averbação R.5 (2_/07/1997) se refere a transmissão do imóvel por compra e venda aos então solteiros: Valdete Alves da Silva e Manuel Nelinho da Souza.

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel

O contribuinte está em nome de Manoel Nelinho de Sousa.

Constam na certidão os seguintes dados:

Área do Terreno : 85,00 m²
Testada Principal : 10,00 m
Área Construída : 160 m²
Ano da Construção : 1998

9. Diagnóstico do Mercado

O Município de São Paulo possui uma população de aproximadamente 12.000.000 habitantes. O bairro de Vila Campestre, onde se localiza o Imóvel avaliando, fica em área com renda baixa e os imóveis são horizontais com padrão simples a rústico.

Observando que em nosso País há uma atividade econômica desaquecida, ainda há na cidade um número significativo de transações imobiliárias. Contudo a quantidade de ofertas de bens similares é grande, são vários os imóveis à venda no entorno, observando que a absorção pelo mercado é pequena.

Ao se observar as condições do mercado somado aos atributos particulares do Imóvel avaliando, a venda deste é classificada como de **Liquidez Baixa**.

10. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisReN Windows”.

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: 22 a 23/09/2022

Número de dados:

18 (dezoito) elementos pesquisados no total, sendo:

16 (dezesesseis) elementos efetivamente utilizados

02 (dois) elementos descartados

A pesquisa deu-se nas proximidades do Imóvel Avaliando dentro do mesmo Setor Urbano. O material fotográfico registrou os Imóveis vistos externamente dos respectivos Logradouros e as informações das unidades comparativas foram dadas por corretores, proprietários e zeladores.

Para obter o Valor de Mercado de Venda de Apartamentos por meio de regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo que o presente modelo adotou uma variável dependente - Valor Total - e duas variáveis independentes: a **Área Construída** e a **Área do Terreno**.

Os dados foram processados pelo software SisRen. O programa modela uma Equação de Regressão que consiste em uma função matemática que melhor descreve o comportamento dos valores observados de uma determinada amostragem de elementos comparativos.

Equação de Regressão aplicada ao Modelo:

Valor Total = + 754.323,7025
- 16.282.553,68 / Área do Terreno
- 17.337.537,99 / Área Construída

Tratamento de Dados

Tratamento Preliminar

A pesquisa dos elementos comparativos coletou dados que se encontravam em oferta, caso em que é necessário um ajuste para se aproximar do justo Valor de Mercado das unidades pesquisadas. Portanto foi aplicado um Fator de Oferta, reduzindo em 10% nos valores ofertados. Conforme o item 10.1 da **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP – 2011**, esta medida é adotada para compensar a superestimativa das ofertas.

Análise dos Dados

A Inferência Estatística busca a equação que melhor explica a variação dos valores dos imóveis pesquisados. Para isso, o software analisa todas as equações possíveis, fornecendo ao Engenheiro Avaliador uma listagem dos modelos com o maior Coeficiente de Correlação.

A seleção do modelo deve atender os preceitos da NBR 14.653-2, devendo os Testes Formais observar os seguintes critérios:

1. Correlação - define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis.

Coeficiente de Correlação - possui uma escala de **0** (muito fraca) a **1** (muito forte).

O valor mínimo admissível é **C.C. 0,75**.

O Modelo adotado possui o **C.C. 0,8536630**

2. Distribuição de Resíduos

Os parâmetros ideais aplicados aos 3 intervalos são:

68% dos resíduos situados entre $-1,00$ e $+ 1,00 \sigma$
(64% a 72% é o intervalo permitido)

90% dos resíduos situados entre $-1,64$ e $+ 1,64 \sigma$
(85% a 95% é o intervalo permitido)

95% dos resíduos situados entre $-1,96$ e $+ 1,96 \sigma$
(90% a 100% é o intervalo permitido)

O Modelo adotado possui respectivamente:

68% / 93% / 100%

MARCOS FREIRE
Arquiteto

3. Significância - O nível de Significância é a probabilidade de se cometer erros ao se rejeitar uma hipótese.

Deve-se observar a Significância do Modelo e de cada Variável Independente.

Para que o Laudo tenha fundamentação, a Significância do Modelo não pode ultrapassar 10%. Segue a relação dos limites que correspondem ao Grau de Fundamentação.

Significância do Modelo (f)	Grau de Fundamentação
< 1%	III
< 5%	II
< 10 %	I

O Modelo adotado possui Significância **0,01 %**

Para que o Laudo tenha fundamentação, a Significância das variáveis não pode ultrapassar 30%. Segue a relação dos limites que correspondem ao Grau de Fundamentação:

Significância das Variáveis	Grau de Fundamentação	Nível de Confiança
< 10%	III	90%
< 20%	II	80%
< 30 %	I	70%

A Variável **Área Construída** possui Significância **0,06 %**.

A Variável **Área do Terreno** possui Significância **7,09 %**.

4. Análise de Resíduos

Analisando os gráficos de **Resíduos x Valores Estimados** dos dois Modelos, verifica-se que estes apresentam uma boa distribuição das amostras no gráfico, indicando que o modelo não apresenta heterocedasticidade. O gráfico também não apresenta nenhuma amostra considerada outlier.

Todas as amostras apresentam o **Resíduo Relativo** abaixo dos 40%, validando o Modelo.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

Analisando o gráfico **Distância de Cook** observa-se que não foram detectados pontos influentes, dando confiabilidade ao Modelo.

5. Aderência

Para avaliar o poder de predição do Modelo deve-se analisar o gráfico de **Preços Observados x Valores Estimados** o qual deve apresentar os pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

O Modelo apresenta uma boa Aderência.

6. Grau de Precisão

O **Grau de Precisão** do Modelo depende da amplitude entre os valores mínimo e máximo do resultado da avaliação. Segue a relação dos limites que correspondem a cada Grau de Precisão:

Amplitude max/min do valor	Grau de Precisão	Nível de Confiança
< 30%	III	90%
< 50%	II	80%
> 50 %	I	70%

O Modelo adotado possui amplitude de **25,42 %**.

12. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de Regressão Linear / Inferência Estatística, e os resultados enquadrados no nível de **Fundamentação II** e **Precisão III** aplicado ao **Modelo**.

13. Resultado Bruto da Avaliação

O Valor de Mercado aplicado ao Imóvel, na data da vistoria, possui o seguinte Intervalo de Confiança (IC):

Máximo (IC + 12,71%)

R\$ 512.177,69 – Quinhentos e doze mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos

MARCOS FREIRE
Arquiteto

Médio

R\$ 454.404,63 – Quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e três centavos

Mínimo (IC - 12,71%) :

R\$ 396.631,57 – Trezentos e noventa e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos.

14. Conclusão do Laudo

Diante o exposto, este perito conclui que o Valor de Mercado aplicado ao imóvel situado na Rua Príncipe das Astúrias, 38-40, Município de São Paulo, SP, para a presente data é:

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

R\$ 454.000,00

(Quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais)

15. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 13 (treze) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

São Paulo, 09 de outubro de 2022

Marcos Ubezio da Cunha Freire - Arquiteto

CPF 153.958.298-14

CAU/SP A91351-0

MARCOS FREIRE
Arquiteto

Anexos:

- I** Documentação Fotográfica da Vistoria
- II** Mapa de Localização
- III** Mapa dos Elementos Comparativos
- IV** Fotos dos Elementos Comparativos
- V** Pesquisa de Mercado
- VI** Tratamento dos Dados

MARCOS FREIRE
Arquiteto

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO AVALIANDO



Logradouro - sentido centro



Logradouro - sentido bairro

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Fachada



Garagem não vistoriada - locada para comércio

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Garagem vistoriada



Vaga Livre

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Vaga Presa



Lavabo

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Entrada



Escada para piso 1

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Sala



Cozinha

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Banheiro Social



Área de Serviço

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Escada para piso 2



Dormitório 1 - Suíte

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Banheiro Privativo



Banheiro Social

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Dormitório 2



Área descoberta - Dormitório 2

MARCOS FREIRE
Arquiteto



Dormitório 3



Área descoberta - Dormitório 3

MARCOS FREIRE
Arquiteto



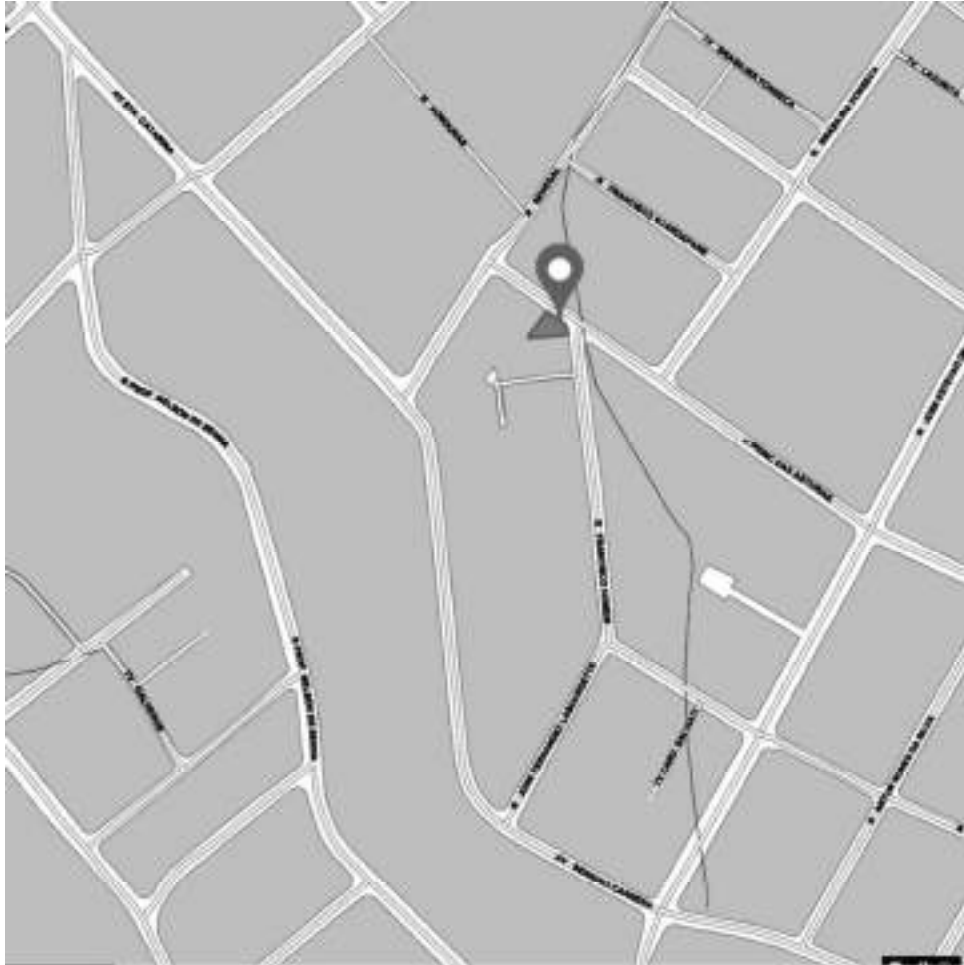
Escada para cobertura



Laje

MARCOS FREIRE
Arquiteto

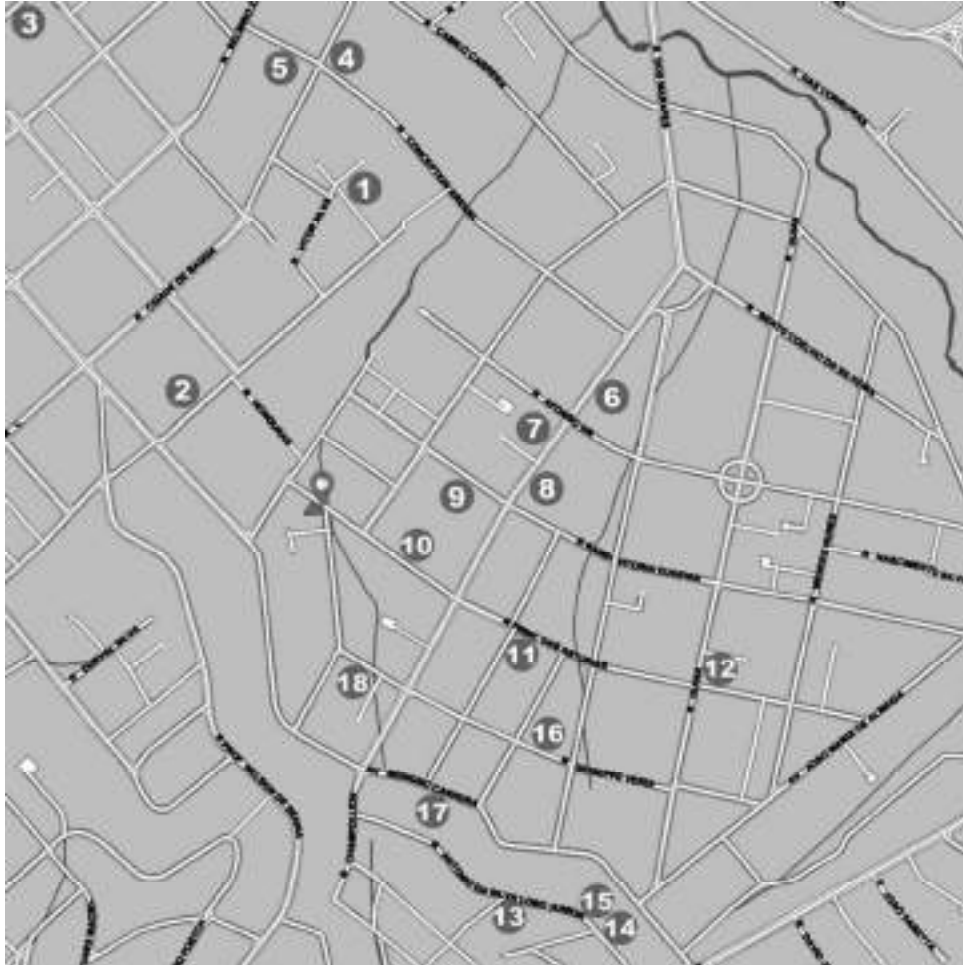
ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Príncipe das Astúrias, 38-40
Vila Campestre - São Paulo / SP

MARCOS FREIRE
Arquiteto

ANEXO III – MAPA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



MARCOS FREIRE
Arquiteto

ANEXO IV – FOTOS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



1. RUA VITOR SILVA,79



2. RUA CIDADE DE BAGDA, 456



3. RUA GUSTAVO DA SILVEIRA,1499

MARCOS FREIRE
Arquiteto



4. RUA CIDADE DE BAGDA, 199



5. RUA CONCEPCION ARENAL, 58



6. AV JOSE ESTEVAO DE MAGALHAES, 163

MARCOS FREIRE
Arquiteto



7. AV JOSE ESTEVAO DE MAGALHAES, 210



8. AV JOSE ESTEVAO DE MAGALHAES, 253



9. RAINHA VITORIA EUGENIA, 156

MARCOS FREIRE
Arquiteto



10. RUA PRINCIPE DAS ASTURIAS, 298



11. PRINCIPE DAS ASTURIAS, 139



12. RUA GUIAN, Quadra 165, Lote 6

MARCOS FREIRE
Arquiteto



13. RUA ANTONIO DA SILVA LOBO, 230



14. RUA ANTONIO DA SILVA LOBO, 355



15. RUA ANTONIO DA SILVA LOBO, 343

MARCOS FREIRE
Arquiteto



16. RUA GIUSEPPE VERDI, 93



17. RUA BENIGNO CARRERA, 394



18. RUA FRANCISCO HOMEM, 206

MARCOS FREIRE
Arquiteto

ANEXO V – PESQUISA DE MERCADO

ITEM	LOCAL	COMPLEM	CIDADE	BAIRRO	SETOR	QUADRA	IF=2022 CERTIDAO CADASTRAL
1	RUA VITOR SILVA	79	SÃO PAULO	VILA MIRA	91	413	1.253,00
2	RUA CIDADE DE BAGDA	456	SÃO PAULO	VILA MIRA	91	204	1.135,00
3	RUA GUSTAVO DA SILVEIRA	1499	SÃO PAULO	VILA MIRA	91	200	1.282,00
4	RUA CIDADE DE BAGDA	199	SÃO PAULO	VILA MIRA	91	443	1.087,00
5	RUA CONCEPCION ARENAL	58	SÃO PAULO	VILA MIRA	91	205	1.364,00
6	V JOSE ESTEVAO DE MAGALHAE	163	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	175	1.398,00
7	V JOSE ESTEVAO DE MAGALHAE	210	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	183	1.344,00
8	V JOSE ESTEVAO DE MAGALHAE	253	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	176	1.291,00
9	RUA RAINHA VITORIA EUGENIA	156	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	182	1.365,00
10	RUA PRINCIPE DAS ASTURIAS	298	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	319	1.264,00
11	RUA PRINCIPE DAS ASTURIAS	139	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	182	1.334,00
12	RUA GUAN	Q 165 L 6	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	165	1.304,00
13	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	230	SÃO PAULO	CIDADE DOMITILA	91	348	768,00
14	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	355	SÃO PAULO	CIDADE DOMITILA	91	328	1.686,00
15	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	343	SÃO PAULO	CIDADE DOMITILA	91	328	1.524,00
16	RUA GIUSEPPE VERDI	93	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	320	1.267,00
17	RUA BENIGNO CARRERA	394	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	328	875,00
18	RUA FRANCISCO HOMEM	206	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	180	1.273,00

AV	RUA PRINCIPE DAS ASTURIAS	38-40	SÃO PAULO	VILA CAMPESTRE	91	231	1.774,00
----	---------------------------	-------	-----------	----------------	----	-----	----------

ITEM	TERRENO				CONSTRUÇÃO					VALOR
	FRENTE m	ÁREA m2	FORMATO	DPOGRAF	TIPO	ÁREA m2	PADRÃO	ANO construc	CONSRV	OFERTA set/22
1	8,00	79,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	57,00	SIMPLES	2013	BOA	360.000,00
2	7,00	203,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	320,00	SIMPLES	1977	REGULAR	750.000,00
3	10,00	200,00	ORTOGONAL	PLANA	TERREO	174,00	SIMPLES	1989	BOA	800.000,00
4	10,00	255,00	ORTOGONAL	PLANA	TERREO	173,00	SIMPLES	1978	BOA	710.000,00
5	4,07	72,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	90,00	SIMPLES	1984	REGULAR	430.000,00
6	5,00	100,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	142,00	SIMPLES	1977	BOA	539.000,00
7	5,70	140,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	130,00	SIMPLES	1979	BOA	530.000,00
8	5,00	220,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	142,00	SIMPLES	1994	REGULAR	550.000,00
9	8,35	248,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	150,00	SIMPLES	1978	REGULAR	450.000,00
10	10,00	120,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	300,00	SIMPLES	1975	REGULAR	650.000,00
11	6,00	150,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	100,00	SIMPLES	1970	REGULAR	400.000,00
12	5,50	112,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	112,00	SIMPLES	1981	BOA	415.000,00
13	6,00	132,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	90,00	SIMPLES	1993	REGULAR	450.000,00
14	6,00	132,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	120,00	SIMPLES	1998	BOA	400.000,00
15	6,00	132,00	ORTOGONAL	PLANA	TERREO	60,00	SIMPLES	1975	RUIM	320.000,00
16	5,80	102,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	90,00	SIMPLES	1991	BOA	410.000,00
17	5,00	102,00	ORTOGONAL	PLANA	SOBRADO	86,00	SIMPLES	1982	BOA	425.000,00
18	6,50	130,00	ORTOGONAL	PLANA	TERREO	40,00	SIMPLES	1970	REGULAR	280.000,00

AV	10,00	160,00	TRIANGULAR	PLANA	SOBRADO	160,00	SIMPLES	1998	BOA	AVALIANDO
----	-------	--------	------------	-------	---------	--------	---------	------	-----	-----------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWbVdZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

ITEM	OFERTANTE	CONTATO	FONE
1	SANTELLI MOVEIS	ANTONIO	2769 0909
2	NCK CANAA MOVEIS	ADRIANO	5565 2675
3	EIAN MOVEIS	ROSA	2506 7691
4	CORRETORA AUTONOMA	CAMILA	93219 1352
5	JB MOVEIS	BISPO	3562 5007
6	NOVA SÃO PAULO MOVEIS	DIRCE	2198 4955
7	SP HOME MOVEIS	ISABELLA	5555 0367
8	CORRETORA AUTONOMA	CELIA DAUMICHEN	98202 2855
9	CORRETORA AUTONOMA	ANDREA ALVES	98564 5860
10	MONTE ALEGR MOVEIS	MAURO	5678 4047
11	LAERCIO MOVEIS	HENRIQUE	5563 9564
12	ITA MOVEIS	EIMAR	5562 1966
13	TORRES DO SUL MOVEIS	MARCIA	5679 0297
14	IGRAL MOVEIS	CARLOS	5012 1200
15	LAERCIO MOVEIS	HENRIQUE	5563 9564
16	CORRETORA AUTONOMA	CECILIA	98782 9838
17	R SANTOS MOVEIS	COUTINHO	5031 5399
18	IGRAL MOVEIS	CARLOS	5012 1200

MARCOS FREIRE
Arquiteto

ANEXO VI – TRATAMENTO DE DADOS

18 UNIDADES PESQUISADAS
16 UNIDADES UTILIZADAS
02 DESCARTADAS: UNIDADES Nº 8 e 9

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 10:52:07

Estimativas

Modelo

Endereço

Endereço: RUA PRINCÍPE DAS ASTURIAS
Complemento: 139
Bairro: VILA CARPESTRE
Município: SÃO PAULO
UF: SP

Variáveis

Área Terreno = 85,00
Área Construída = 160,00

Valor Unitário

Máximo: 3.301,11
Médio: 2.940,03
Mínimo: 2.470,94

Valor Total

Máximo (12,71%): 332.177,89
Médio: 454.404,63
Mínimo (12,71%): 306.611,57

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Nota

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90 03 out 2022
Regressão Linear e Redes Neurais

Modelo:

Casas na Vila Campestre, São Paulo, SP

Data de Referência:

sábado, 1 de outubro de 2022

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 18
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,8538630 / 0,8538630
- Coeficiente Determinação: 0,7267408
- Fisher-Snedecor: 57,46
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variável	Equação	t-Observado	Sig.
• Área Terreno	1x	-1,97	7,09
• Área Construída	1x	-4,46	0,05

Equação de Regressão - Direta:

Valor Total = +754323,7025 -16282553,68 / Área Terreno -17337537,99 / Área Construída

Correlações entre variáveis

	Isoladas	Influência
• Área Terreno		
• Área Construída	0,37	0,17
• Valor Total	-0,56	0,48
• Área Construída		
• Valor Total	-0,80	0,78

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWbVdZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

04/10/2022 22:09:29

Dado	Endereço	Compleme..	Bairro
1	RUA VITOR SEIXA	79	VELA MIRA
2	RUA CIDADE DE BAGDA	456	VELA MIRA
3	RUA GUSTAVO DA SILVEIRA	1499	VELA MIRA
4	RUA CIDADE DE BAGDA	198	VELA MIRA
5	RUA CONCEPCION ARENAL	56	VELA MIRA
6	AV JOSE ESTEVO DE MAGALHAES	163	VELA CAMBRESTRE
7	AV JOSE ESTEVO DE MAGALHAES	210	VELA CAMBRESTRE
* 8	AV JOSE ESTEVO DE MAGALHAES	253	VELA CAMBRESTRE
* 9	RUA RAINHA VITORIA EUGENIA	156	VELA CAMBRESTRE
10	RUA PRINCE DAS ASTURIAS	298	VELA CAMBRESTRE
11	RUA PRINCE DAS ASTURIAS	118	VELA CAMBRESTRE
12	RUA GUAN	Q 185 L 6	VELA CAMBRESTRE
13	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	230	CIDADE DOMITILA
14	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	355	CIDADE DOMITILA
15	RUA ANTONIO DA SILVA LOBO	343	CIDADE DOMITILA
16	RUA GUSCARPE VERDI	93	VELA CAMBRESTRE
17	RUA BENIGNO CARREIRA	394	VELA CAMBRESTRE
18	RUA FRANCISCO HONEM	206	VELA CAMBRESTRE

Página 1 de 2

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

04/10/2022 22:09:29

Código	Área Terr...	Área Cons...	* Valor Ofc...	* VU	Valor Total
1	79,00	57,00	360.000,00	4.101,26	324.000,00
2	203,00	120,00	750.000,00	3.125,12	675.000,00
3	200,00	174,00	800.000,00	3.600,00	720.000,00
4	255,00	173,00	790.000,00	2.505,68	639.000,00
5	72,00	90,00	430.000,00	5.375,00	387.000,00
6	100,00	142,00	530.000,00	4.851,00	485.100,00
7	140,00	130,00	530.000,00	3.467,14	477.000,00
* 8	220,00	142,00	550.000,00	2.250,00	495.000,00
* 9	248,00	150,00	450.000,00	1.811,06	405.000,00
10	120,00	300,00	650.000,00	4.875,00	585.000,00
11	150,00	100,00	400.000,00	2.400,00	360.000,00
12	132,00	132,00	415.000,00	3.134,82	373.500,00
13	132,00	90,00	450.000,00	3.068,18	405.000,00
14	132,00	120,00	400.000,00	2.727,27	360.000,00
15	132,00	60,00	320.000,00	2.181,81	288.000,00
16	102,00	90,00	490.000,00	3.617,64	369.000,00
17	102,00	85,00	425.000,00	3.750,00	387.500,00
18	130,00	40,00	280.000,00	1.918,46	252.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWbVdZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:11

Função Estimativa

Modelo :

Função Estimativa:

Valor Total =
+754325,7329
-1628293,88 / Área Terreno
-17337937,99 / Área Construída

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Relac.
Área Terreno	136,0625	-1,37	-1,62528E+007	1/x	2,87
Área Construída	136,2500	-4,45	-1,73379E+007	1/x	4,78
Valor Total	50056,3996	T-índex	+754324	X	

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:11

Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Área Terreno
Amplitude: de 72 a 250
Valor Médio: 135,083
Valores Calculados: de 366007 a 557391



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15 , sob o número WPIN22701751322 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30 , sob o número WPIN24701804215 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWbVdZ.

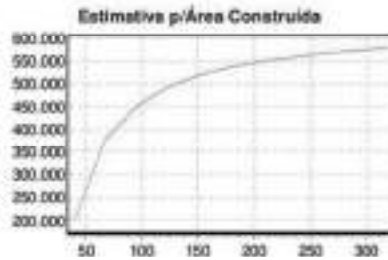
SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:11

Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Área Construída
Amplitude: de 40 a 320
Valor Médio: 130,25
Valores Calculados: de 202338 a 570688



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWBvDZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:43

Ord	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	124.000,00	244.048,09	78.951,90	24,67%	1,01
2	675.000,00	619.934,27	55.065,72	8,15%	0,69
3	720.000,00	573.268,91	146.730,08	20,37%	1,85
4	639.000,00	590.253,56	48.746,43	7,62%	0,61
5	387.000,00	335.557,81	51.462,18	13,29%	0,65
6	485.100,00	465.402,82	15.690,17	3,23%	0,18
7	477.000,00	504.654,07	-27.654,07	-5,79%	-0,35
10	505.000,00	560.843,96	24.154,03	4,79%	0,30
11	360.000,00	472.297,96	-112.297,96	-31,22%	-1,40
12	373.500,00	454.344,31	-80.644,31	-21,59%	-1,02
13	405.000,00	438.331,71	-33.331,71	-8,23%	-0,42
14	360.000,00	486.491,53	-126.491,53	-35,13%	-1,60
15	288.000,00	342.052,85	-54.052,85	-18,78%	-0,68
16	369.000,00	402.051,51	-33.051,51	-8,95%	-0,41
17	382.500,00	393.091,54	-10.591,54	-2,76%	-0,13
18	252.000,00	195.634,83	56.365,16	22,36%	0,71

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:43

Ord	Resíduo/DP Regressado	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
1	1,01	4,70%	7,88%	2,52%
2	0,69	18,05%	3,73%	23,38%
3	1,85	25,72%	26,54%	25,42%
4	0,61	12,89%	2,92%	16,60%
5	0,95	1,03%	3,26%	0,20%
6	0,18	0,60%	0,30%	0,71%
7	-0,35	0,89%	0,94%	0,19%
10	0,90	6,77%	0,71%	9,03%
11	-1,42	2,26%	15,57%	-2,66%
12	-1,02	1,59%	8,61%	-0,79%
13	-0,42	0,47%	1,36%	0,14%
14	-1,60	2,28%	19,72%	-4,20%
15	-0,68	7,99%	3,59%	9,63%
16	-0,41	1,81%	1,34%	1,98%
17	-0,13	1,20%	0,12%	1,60%
18	0,71	12,75%	3,91%	15,21%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWbVdZ.

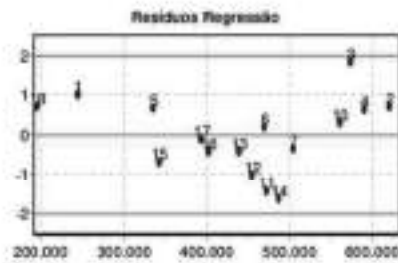
MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:09:43

Análise dos Resíduos

Modelo :



MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:10:27

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
1	324.000,00	244.646,09	79.951,90	24,67	1,81
2	675.000,00	619.934,27	55.065,72	8,15	0,99
3	720.000,00	573.265,91	146.730,08	20,37	1,85
4	639.000,00	990.253,56	-46.746,43	-7,62	-0,81
5	387.000,00	335.537,81	51.462,18	13,29	0,85
6	485.100,00	-469.402,82	15.897,17	3,23	0,79
7	477.000,00	934.656,67	-27.854,00	-5,79	-0,95
10	585.000,00	960.843,96	-28.156,00	-4,82	-0,90
11	360.000,00	472.397,96	-112.397,96	-31,22	-1,42
12	373.500,00	434.144,31	-60.644,31	-16,59	-1,82
13	405.000,00	438.331,71	-33.331,71	-8,23	-0,42
14	360.000,00	486.491,53	-126.491,53	-35,13	-1,60
15	286.000,00	342.812,05	-54.012,05	-18,75	-0,68
16	369.000,00	402.851,51	-33.051,51	-8,95	-0,41
17	382.500,00	393.891,54	10.591,54	2,76	0,13
18	252.000,00	195.634,83	56.365,16	22,36	0,71

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:10:27

Dado	Distância de Cook
1	0,1901
2	0,0568
3	0,2949
4	0,0530
5	0,1562
6	0,0025
7	0,0098
10	0,0094
11	0,0709
12	0,0308
13	0,0048
14	0,0706
15	0,0424
16	0,0060
17	0,0006
18	0,7360

Página 2 de 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWBvDZ.

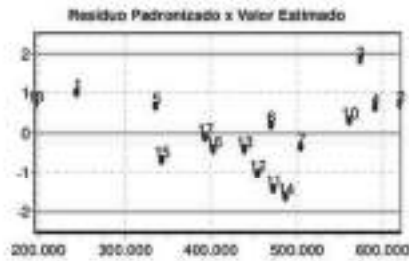
MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:10:27

Análise dos Resíduos

Modelo :



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15 , sob o número WPIN22701751322 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

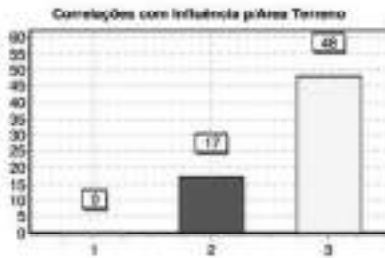
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30 , sob o número WPIN24701804215 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWBvDZ.

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:11:35

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15, sob o número WPIN22701751322. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

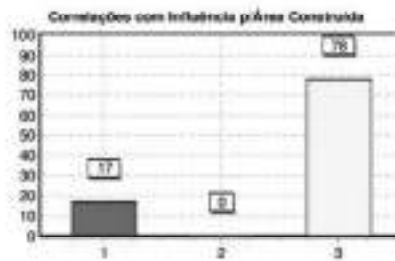
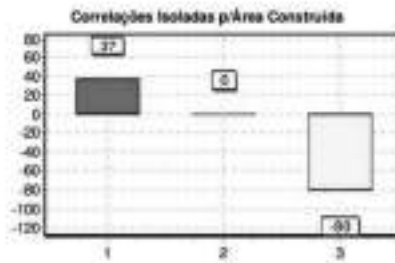
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30, sob o número WPIN24701804215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWBvdZ.

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:11:35

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :

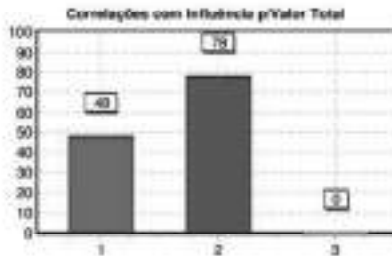


SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:11:35

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



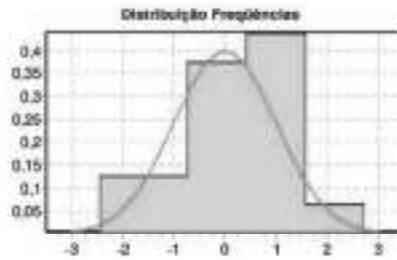
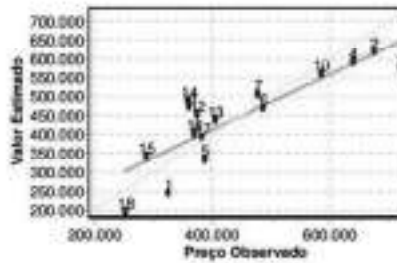
MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 11:12:16

Testes de Aderência

Modelo :



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS UBEZIO DA CUNHA FREIRE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2022 às 00:15 , sob o número WPIN22701751322 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008224-42.2021.8.26.0011 e código FSL6rtjZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO DE BRITO CORAZZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2024 às 11:30 , sob o número WPIN24701804215 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006613-03.2023.8.26.0011 e código PSYWBvDZ.

MARCOS FREIRE
Arquiteto

SisReN Windows 1.90
Regressão Linear e Redes Neurais

03/10/2022 10:47:31

1	A	B	C	D	E	F
2	Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Requis
3			II	I	I	
4	1	Caracterização do modelo analisado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adequada de acordo com o plano	3
5	2	Fonte de dados de amostragem	Características conhecidas pelo autor do estudo	Características conhecidas por profissional credenciado pelo autor do estudo	Podem ser utilizadas características semelhantes por terceiros	3
6	3	Quantidade mínima de dados de amostragem, Apresentação utilizada, identificação dos dados de amostragem	$3 \leq n < 10$, onde n é o número de variáveis analisadas	$4 \leq n < 10$, onde n é o número de variáveis analisadas	$3 \leq n < 10$, onde n é o número de variáveis analisadas	2
7	4	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas no modelo, com foco em estatística	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas no modelo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas no modelo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas no modelo	3
8	5	Interpretação	Não estatística	Admitida para apenas uma variável desde que as medidas das características do modelo analisado não sejam superiores a 10% do limite amostral inferior, ou a valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral superior	Admitida desde que as medidas das características do modelo analisado não sejam superiores a 10% do limite amostral inferior, ou a valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral superior	3
9	6	Nível de significância (valor de α) relativo ao teste de hipótese utilizado	10%	20%	20%	3
10	7	Nível de significância relativo ao teste de hipótese utilizado	1%	1%	10%	3
11	8	Teste de hipótese utilizado				
12	9	Teste de hipótese utilizado				
13	10	Teste de hipótese utilizado				
14	11	Teste de hipótese utilizado				
15	12	Teste de hipótese utilizado				
16	13	Teste de hipótese utilizado				
17	14	Teste de hipótese utilizado				
18	15	Teste de hipótese utilizado				
19	16	Teste de hipótese utilizado				
20	17	Teste de hipótese utilizado				
21	18	Teste de hipótese utilizado				
22	19	Teste de hipótese utilizado				
23	20	Teste de hipótese utilizado				
24	21	Teste de hipótese utilizado				
25	22	Teste de hipótese utilizado				
26	23	Teste de hipótese utilizado				
27	24	Teste de hipótese utilizado				
28	25	Teste de hipótese utilizado				
29	26	Teste de hipótese utilizado				
30	27	Teste de hipótese utilizado				
31	28	Teste de hipótese utilizado				
32	29	Teste de hipótese utilizado				
33	30	Teste de hipótese utilizado				
34	31	Teste de hipótese utilizado				
35	32	Teste de hipótese utilizado				
36	33	Teste de hipótese utilizado				
37	34	Teste de hipótese utilizado				
38	35	Teste de hipótese utilizado				
39	36	Teste de hipótese utilizado				
40	37	Teste de hipótese utilizado				
41	38	Teste de hipótese utilizado				
42	39	Teste de hipótese utilizado				
43	40	Teste de hipótese utilizado				
44	41	Teste de hipótese utilizado				
45	42	Teste de hipótese utilizado				
46	43	Teste de hipótese utilizado				
47	44	Teste de hipótese utilizado				
48	45	Teste de hipótese utilizado				
49	46	Teste de hipótese utilizado				
50	47	Teste de hipótese utilizado				
51	48	Teste de hipótese utilizado				
52	49	Teste de hipótese utilizado				
53	50	Teste de hipótese utilizado				
54	51	Teste de hipótese utilizado				
55	52	Teste de hipótese utilizado				
56	53	Teste de hipótese utilizado				
57	54	Teste de hipótese utilizado				
58	55	Teste de hipótese utilizado				
59	56	Teste de hipótese utilizado				
60	57	Teste de hipótese utilizado				
61	58	Teste de hipótese utilizado				
62	59	Teste de hipótese utilizado				
63	60	Teste de hipótese utilizado				
64	61	Teste de hipótese utilizado				
65	62	Teste de hipótese utilizado				
66	63	Teste de hipótese utilizado				
67	64	Teste de hipótese utilizado				
68	65	Teste de hipótese utilizado				
69	66	Teste de hipótese utilizado				
70	67	Teste de hipótese utilizado				
71	68	Teste de hipótese utilizado				
72	69	Teste de hipótese utilizado				
73	70	Teste de hipótese utilizado				
74	71	Teste de hipótese utilizado				
75	72	Teste de hipótese utilizado				
76	73	Teste de hipótese utilizado				
77	74	Teste de hipótese utilizado				
78	75	Teste de hipótese utilizado				
79	76	Teste de hipótese utilizado				
80	77	Teste de hipótese utilizado				
81	78	Teste de hipótese utilizado				
82	79	Teste de hipótese utilizado				
83	80	Teste de hipótese utilizado				
84	81	Teste de hipótese utilizado				
85	82	Teste de hipótese utilizado				
86	83	Teste de hipótese utilizado				
87	84	Teste de hipótese utilizado				
88	85	Teste de hipótese utilizado				
89	86	Teste de hipótese utilizado				
90	87	Teste de hipótese utilizado				
91	88	Teste de hipótese utilizado				
92	89	Teste de hipótese utilizado				
93	90	Teste de hipótese utilizado				
94	91	Teste de hipótese utilizado				
95	92	Teste de hipótese utilizado				
96	93	Teste de hipótese utilizado				
97	94	Teste de hipótese utilizado				
98	95	Teste de hipótese utilizado				
99	96	Teste de hipótese utilizado				
100	97	Teste de hipótese utilizado				
101	98	Teste de hipótese utilizado				
102	99	Teste de hipótese utilizado				
103	100	Teste de hipótese utilizado				
104	101	Teste de hipótese utilizado				
105	102	Teste de hipótese utilizado				
106	103	Teste de hipótese utilizado				
107	104	Teste de hipótese utilizado				
108	105	Teste de hipótese utilizado				
109	106	Teste de hipótese utilizado				
110	107	Teste de hipótese utilizado				
111	108	Teste de hipótese utilizado				
112	109	Teste de hipótese utilizado				
113	110	Teste de hipótese utilizado				
114	111	Teste de hipótese utilizado				
115	112	Teste de hipótese utilizado				
116	113	Teste de hipótese utilizado				
117	114	Teste de hipótese utilizado				
118	115	Teste de hipótese utilizado				
119	116	Teste de hipótese utilizado				
120	117	Teste de hipótese utilizado				
121	118	Teste de hipótese utilizado				
122	119	Teste de hipótese utilizado				
123	120	Teste de hipótese utilizado				
124	121	Teste de hipótese utilizado				
125	122	Teste de hipótese utilizado				
126	123	Teste de hipótese utilizado				
127	124	Teste de hipótese utilizado				
128	125	Teste de hipótese utilizado				
129	126	Teste de hipótese utilizado				
130	127	Teste de hipótese utilizado				
131	128	Teste de hipótese utilizado				
132	129	Teste de hipótese utilizado				
133	130	Teste de hipótese utilizado				
134	131	Teste de hipótese utilizado				
135	132	Teste de hipótese utilizado				
136	133	Teste de hipótese utilizado				
137	134	Teste de hipótese utilizado				
138	135	Teste de hipótese utilizado				
139	136	Teste de hipótese utilizado				
140	137	Teste de hipótese utilizado				
141	138	Teste de hipótese utilizado				
142	139	Teste de hipótese utilizado				
143	140	Teste de hipótese utilizado				
144	141	Teste de hipótese utilizado				
145	142	Teste de hipótese utilizado				
146	143	Teste de hipótese utilizado				
147	144	Teste de hipótese utilizado				
148	145	Teste de hipótese utilizado				
149	146	Teste de hipótese utilizado				
150	147	Teste de hipótese utilizado				
151	148	Teste de hipótese utilizado				
152	149	Teste de hipótese utilizado				
153	150	Teste de hipótese utilizado				
154	151	Teste de hipótese utilizado				
155	152	Teste de hipótese utilizado				
156	153	Teste de hipótese utilizado				
157	154	Teste de hipótese utilizado				
158	155	Teste de hipótese utilizado				
159	156	Teste de hipótese utilizado				
160	157	Teste de hipótese utilizado				
161	158	Teste de hipótese utilizado				
162	159	Teste de hipótese utilizado				
163	160	Teste de hipótese utilizado				
164	161	Teste de hipótese utilizado				
165	162	Teste de hipótese utilizado				
166	163	Teste de hipótese utilizado				
167	164	Teste de hipótese utilizado				
168	165	Teste de hipótese utilizado				
169	166	Teste de hipótese utilizado				
170	167	Teste de hipótese utilizado				
171	168	Teste de hipótese utilizado				
172	169	Teste de hipótese utilizado				
173	170	Teste de hipótese utilizado				
174	171	Teste de hipótese utilizado				
175	172	Teste de hipótese utilizado				
176	173	Teste de hipótese utilizado				
177	174	Teste de hipótese utilizado				
178	175	Teste de hipótese utilizado				
179	176	Teste de hipótese utilizado				
180	177	Teste de hipótese utilizado				
181	178	Teste de hipótese utilizado				
182	179	Teste de hipótese utilizado				
183	180	Teste de hipótese utilizado				
184	181	Teste de hipótese utilizado				
185	182	Teste de hipótese utilizado				
186	183	Teste de hipótese utilizado				
187	184	Teste de hipótese utilizado				
188	185	Teste de hipótese utilizado				
189	186	Teste de hipótese utilizado				
190	187	Teste de hipótese utilizado				
191	188	Teste de hipótese utilizado				
192	189	Teste de hipótese utilizado				
193	190	Teste de hipótese utilizado				
194	191	Teste de hipótese utilizado				
195	192	Teste de hipótese utilizado				
196	193	Teste de hipótese utilizado				
197	194	Teste de hipótese utilizado				
198	195	Teste de hipótese utilizado				
199	196	Teste de hipótese utilizado				
200	197	Teste de hipótese utilizado				
201	198	Teste de hipótese utilizado				
202	199	Teste de hipótese utilizado				
203	200	Teste de hipótese utilizado				
204	201	Teste de hipótese utilizado				
205	202	Teste de hipótese utilizado				
206	203	Teste de hipótese utilizado				
207	204	Teste de hipótese utilizado				
208	205	Teste de hipótese utilizado				
209	206	Teste de hipótese utilizado				