



ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

LAUDO PERICIAL

Interessado

Tribunal de Justiça de Sergipe

Vara Cível da Comarca de Carira

Ação

- DIREITO PROCESSUAL PENAL - Objetos de Cartas Precatórias Criminais – Intimação

Processo nº 202565000917

Partes

Decrepante: LONGPING HIGH-TECH B LTDA

Decrepado: TEREZINHA DIAS DE CARVALHO CRUZ - ME

Deprecante: JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SAO PAULO

Perito

Eng. Civil Ademir Bezerra Junior – CREA RN 2700626338

outubro/2025





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

Sumário

1.	RESUMO DO LAUDO.....	2
2.	INTERESSADO	3
3.	OBJETIVO E FINALIDADE	3
4.	CONHECIMENTO DA AÇÃO	3
5.	PRECEITOS LEGAIS	4
6.	LOCALIZAÇÃO DO OBJETO DA LIDE.....	5
7.	VISTORIA	7
8.	DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA	7
9.	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
10.	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE	8
11.	CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO DA REGIÃO	9
12.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.....	10
	12.1 – Grau de Fundamentação e precisão alcançados	11
13.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	11
14.	RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS	12
15.	ENCERRAMENTO.....	13
16.	ANEXOS	14

A autoria deste trabalho está protegida pela lei nº 9610/1998, que trata de direitos autorais, sendo proibidas cópias ou reproduções do todo ou de partes dele, sem a anuência expressa do autor.





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

1. RESUMO DO LAUDO

Processo nº 202565000917

AÇÃO: - DIREITO PROCESSUAL PENAL - Objetos de Cartas Precatórias Criminais
- Intimação

- **Decrepante:** LONGPING HIGH-TECH B LTDA
- **Decrepado:** TEREZINHA DIAS DE CARVALHO CRUZ - ME
- **Deprecante:** JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SAO PAULO

➤ Considerações Finais:

- Diante do exposto, considerando os resultados obtidos por meio da metodologia adotada, a qual indicou um intervalo de valores entre R\$ 306.972,41 e R\$ 372.521,69, e levando-se em conta as condições atuais de mercado, define-se o valor de mercado do imóvel localizado na Av. Tiradentes, nº 130, Térreo, Centro, Carira/SE, matrícula nº 865, em **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)** para os fins deste laudo.





ADEMIR BEZERRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

2. INTERESSADO

O interessado nesse trabalho é o Juízo da Vara Cível da Comarca de Carira, Estado de Sergipe, conforme nomeação à fl. 47 dos autos do referido processo.

3. OBJETIVO E FINALIDADE

Este laudo tem como objetivo atender a determinação do Juízo, ou seja, realizar a avaliação do imóvel de matrícula nº 865 do 2º CRI do município de Carira.

A finalidade deste laudo é oferecer subsídios que ajudem no julgamento da referida ação.

4. CONHECIMENTO DA AÇÃO

Narra a exordial, a exequente relata que ajuizou Ação Monitória para cobrar R\$ 1.596.331,83, atualizados até maio de 2021. Os réus foram citados, mas não efetuaram o pagamento e apresentaram embargos monitórios, que foram rejeitados. A ação foi julgada procedente, constituindo título executivo judicial.

Os réus interpuseram recurso de apelação, porém não recolheram integralmente o preparo recursal, motivo pelo qual o Tribunal de Justiça de São Paulo não conheceu o recurso, aplicando a pena de deserção.

A decisão transitou em julgado em 12 de maio de 2023, permitindo o início da fase de cumprimento definitivo de sentença, conforme o artigo 523 e seguintes do Código de Processo Civil.).



**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

Não obstante, conforme já informado na petição inicial, o débito da empresa devedora (TEREZINHA) está garantido pela hipoteca que recai sobre imóvel de propriedade do demandado JOSÉ SILVINO DIAS CRUZ.

Logo, a obrigação dele restringe-se ao valor do imóvel que deu em hipoteca, a ser oportunamente avaliado

5. PRECEITOS LEGAIS

Os preceitos sob os quais se baseiam este trabalho são a ética, a independência profissional, a busca da verdade e o respeito à legislação. Este trabalho técnico foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional.

As principais referências utilizadas nesta peça técnica estão descritas a seguir:

- NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte – 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- NBR 13752 – Norma de Perícias de Engenharia na Construção Civil;
- Lei Federal nº 5.194, de 21/12/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e dá outras providências - Título I, Seção IV, Art. 7 item c;
- Lei nº 6.496, de 07/12/1977, que regulamenta a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para trabalhos técnicos de Engenharia e Arquitetura;
- Resolução nº 345 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 27/07/90, que dispõe quanto ao exercício por profissionais de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.





ADEMIR BEZERRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

A situação retratada refere-se aos dados coletados na vistoria realizada, na documentação dos autos e nos documentos recebidos durante a elaboração do Laudo.

6. LOCALIZAÇÃO DO OBJETO DA LIDE

O imóvel objeto da lide está situado na Av. Tiradentes, 130, Térreo, Centro, Carira - SE, 49.550-000, conforme figuras 1 a 3. As coordenadas geográficas tomadas da entrada do imóvel (centro) são: 10°21'35.3"S e 37°42'03.6"W (coordenadas GMS – datum WGS84).

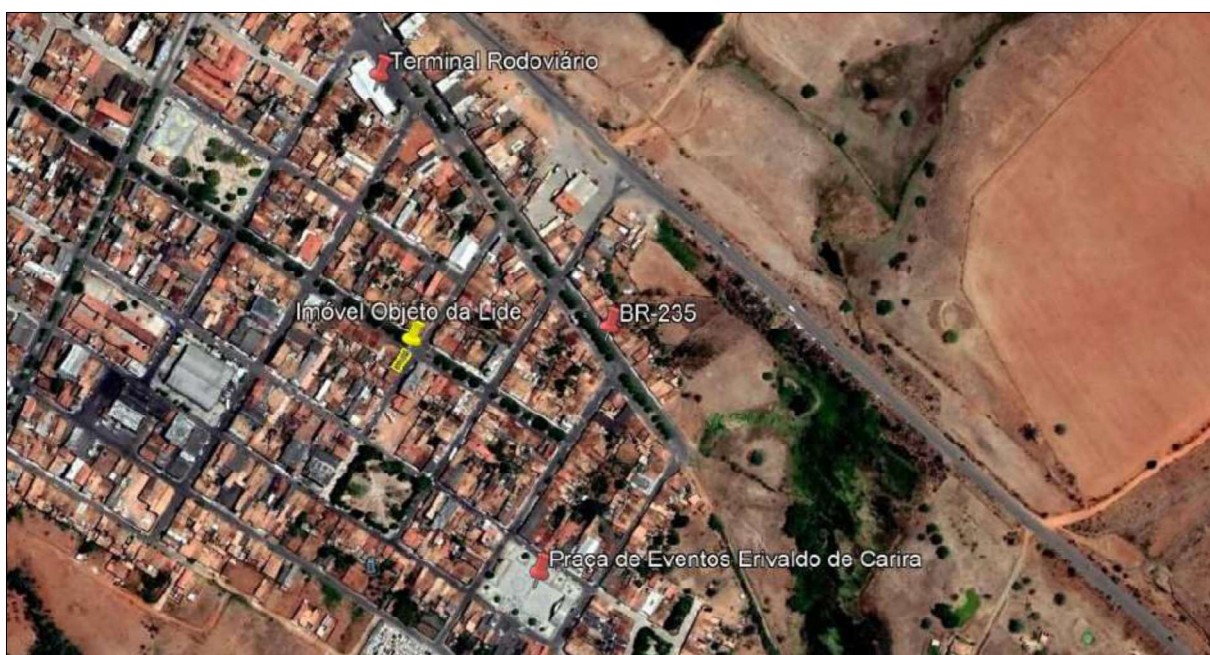


Figura 1 – Macrolocalização do imóvel objeto da lide.



**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Figura 2 – Microlocalização do imóvel objeto da lide.



Figura 3 – Fachada do imóvel objeto da Lide.





ADEMIR BEZERRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

7. VISTORIA

Para caracterizar o imóvel objeto da lide, foi realizada vistoria no dia 25/08/2025 às 10h00, na qual estava presente o Sr. José Silvino Dias Cruz (Proprietário do imóvel). A parte Exequente não compareceu. No anexo I está o relatório fotográfico do avaliando.

8. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

Para elaboração deste laudo foi utilizada a documentação descrita abaixo:

- Cópia da Certidão de Inteiro Teor de matrícula nº 865, Cartório do 2ª Ofício da Comarca de Carira do estado de Sergipe, com data de emissão de 10 de setembro de 2024, fls. 18/20 dos autos.

9. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Zoneamento

A zona onde o imóvel está inserido é caracterizada como mista, de forma que na região das avenidas a predominância é comercial e nas vias internas a predominância é residencial com densidade de ocupação alta.

Infraestrutura urbana

A região possui infraestrutura básica, com ruas pavimentadas, rede de energia elétrica, rede de telefonia, drenagem pluvial e de água potável.





ADEMIR BEZERRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

Serviços comunitários

Encontram-se disponíveis na região serviços comunitários, tais como: lazer, transporte coletivo, coleta de lixo, comércios, comunicações, igrejas, escola, saúde, dentre outros.

10. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE

O terreno é de esquina, acima do nível da rua, de superfície seca, topografia plana, formato retangular, e possui uma área total de 150,00m², tem frente principal medindo 7,50m voltada para Avenida Tiradentes e frente secundária medindo 20,00m voltada para Rua Antônio Feitosa.

Sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel com 02 (dois) pavimentos com finalidades mista, sendo o pavimento térreo de matrícula 865 com vocação comercial, idade aparente de 15 anos, área construída de 150,00m² composto por 01 depósito comercial e 01 banheiro. Frisa-se que apenas este imóvel foi realizado a avaliação, conforme determinado pelo juízo.

No pavimento superior encontra-se edificado uma residência unifamiliar, conforme consta na AV-07 -MAT 0865, conforme figura 4.



**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

AV. 07- MAT 0.865: Protocolo: 8405 do dia 09/08/2018-Em 01 de fevereiro de 2019 – AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE LAJE POR USUCAPIÃO – Através do presente e em cumprimento Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 e nos Termos do RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, datado de 31/01/2019, requerida por LUCIANA SOUZA DE CARVALHO, brasileira, agricultora, nascida em 16 de julho de 1977, filha de José Carvalho e Maria Noemia Souza de Carvalho, natural de Frei Paulo/SE, portadora da CI/RG nº 1.390.241 SSP/SE e CPF/MF nº 017.570.205-51, solteira, conforme assento de nascimento sob nº 1006 às fls. 107 do livro A-02, no Cartório do Registro Civil da Comarca de Frei Paulo/SE, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº 130, 1º andar, município de Carira/SE, assistido(a) pelo(a) Dr(a). LUIZ CARLOS COSTA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SE sob nº 11.349, com escritório profissional na Rua João Siqueira Mendes, nº 65, Bairro Centro, na cidade de Simão Dias/SE, CEP.: 49.480-000, endereço eletrônico: luizcarloscosta.adv@gmail.com, foi RECONHECIDA A USUCAPIÃO NA MODALIDADE ORDINÁRIA do imóvel de LAJE(SUPERFÍCIE SUPERIOR DE SUA CONSTRUÇÃO), do imóvel situado na AVENIDA TIRADENTES, 130,1º ANDAR, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE CARIRA/SE, CEP.: 49550-000, com área de laje de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) sendo 137,50m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, sendo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura por 20,00 (vinte metros) de comprimento, contendo uma varanda; duas salas; três quartos, sendo uma suíte; área de ventilação; cozinha; w.c. social; área de serviço; área livre descoberta; hall da escada, confrontando-se LESTE, medindo 20,00 metros, com o imóvel de João Batista dos Santos; ao NORTE, medindo 7,50 metros, com o imóvel de propriedade do Sr. José Pereira de Vasconcelos; ao OESTE, medindo 20,00 metros, com a via pública da Rua Antônio Machado Feitosa; ao SUL, medindo 7,50 metros, com a Avenida Tiradentes; sem inscrição imobiliária junto a Prefeitura Municipal

Figura 4 – Recorte fl. 19 dos autos.

11. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO DA REGIÃO

Observa-se que o mercado imobiliário de Carira tem baixa comercialização de imóveis usados semelhantes ao avaliando.

No contexto de mercado, o imóvel em estudo apresenta uma excelente localização comercial possuindo testadas para a Av. Tiradentes e para a Rua Antônio Machado Feitosa, com bom potencial de aproveitamento imobiliário para sua vocação comercial, no entanto, a liquidez é baixa, devido à atual conjuntura e característica do município.





ADEMIR BEZERRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

12. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário nas cidades de Carira e Frei Paulo (cidade próxima) foi voltada para obter dados de oferta e transação de imóveis com características semelhantes ao do objeto da lide. (Ver anexo II)

Após as análises através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- Área do privativa: variável independente quantitativa, que corresponde a área privativa do imóvel. Unidade: m²;
- Estado de conservação: variável qualitativa, que define o estado de conservação com que se encontra o imóvel, assumindo: (01- Ruim, 02 – Regular, 03 – Bom, 04 – Novo);
- Vocação comercial (1=N 2=S): variável independente dicotômica, que caracteriza a vocação comercial ou não de cada elemento convencionando-se: 1 = Não, 2 = Sim;
- PIB (Produto Interno Bruto): variável proxy que caracteriza a renda do setor censitário em que o imóvel está inserido. Os valores foram obtidos no portal do IBGE, referência 2021;
- Valor Unitário (R\$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área privativa.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo III.





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

Através da metodologia empregada, avaliamos o valor de mercado do imóvel, em números redondos de **R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais)**.

12.1 – Grau de Fundamentação e precisão alcançados

Devido a caracterização do avaliando, a coleta de dados de mercado, o número de dados efetivamente utilizados, a identificação dos dados, a não extrapolação das características do avaliando em relação à amostra e os níveis de significância de cada regressor e do modelo, alcançou-se o grau de fundamentação I.

Considerando-se a amplitude de 30% do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi alcançado o grau III de precisão.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, considerando os resultados obtidos por meio da metodologia adotada, a qual indicou um intervalo de valores entre R\$ 306.972,41 e R\$ 372.521,69, e levando-se em conta as condições atuais de mercado, define-se o valor de mercado do imóvel localizado na Av. Tiradentes, nº 130, Térreo, Centro, Carira/SE, matrícula nº 865, em **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)** para os fins deste laudo.





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

14. RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS

Não houve quesitos.

AB



**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

15. **ENCERRAMENTO**

O presente laudo foi elaborado com observância às normas técnicas e legais aplicáveis, destinando-se exclusivamente ao Processo nº 202565000917 da Vara Cível da Comarca de Carira/SE.

O perito permanece à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Encerra-se este laudo, contendo 13 folhas numeradas e apenas essa devidamente assinado pelo perito autor e seus anexos.

8 de outubro de 2025

Ademir Bezerra Junior

Engenheiro Civil

Especialista em Avaliação e Perícias de Engenharia

Técnico em Edificações

Bacharel em Administração

Associado do IBAPE/SE





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

16. ANEXOS

- Anexo I: Relatório Fotográfico;
- Anexo II: Pesquisa de dados;
- Anexo III: Memória de Cálculo e Gráficos.

AB





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

fls. 273

15

Anexo I: Relatório Fotográfico



**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Figura 5 – Fachada



Figura 6 – Fachada



Figura 7 – Avenida Tiradentes



Figura 8 – Rua Antônio Feitosa



Figura 9 – Vista interna



Figura 10 – Vista Interna





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Figura 11 – Vista Interna



Figura 12 – Banheiro



Figura 13 – Vista Interna





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

fls. 276

18

Anexo II: Pesquisas de dados.

AB





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



fls. 277

19

Informante	Telefone do informante	Coordenadas	Endereço	Município	Bairro	Nº de WC	Area privativa	Nº de Pavimentos	Area total	Estado de conservação	Testada	Vocação Comercial	PIB	Valor unitário
Simone	(79) 99825-10.366044	-	Rua Jovita Ayr, Carira		Centro	2	91,42	1	144	4	6	1	379800000	1859,55
Juliano	(79) 99825-10.35428539		Avenida 13 de Carira		Centro	1	63,5	1	145,5	3	5	2	379800000	2362,2
Sergio	(79) 99981-10.54790993		Av. Napoleão Frei Paulo		Centro	1	221	1	221	3	13	2	324700000	1583,71
Agilza	(43) 3878 7000		Praça Tobias Carira		Centro	1	51	1	147,4	3	6	2	379800000	2549,02
Gilmar Santos	(75) 988961022		Rua Jeremias Carira		BR 235	2	280	2	140	3	7	2	379800000	1964,29
Amarda			Rua Itabaiana Frei Paulo		Centro	4	474	2	270	4	6	2	324700000	1793,25
Valdinele	(79) 98122-10.552314		- Av. José da C Frei Paulo		Centro	2	230	1	295	3	5	2	324700000	1304,35
Caio	Informação -10.354789		- Av. 13 de Mai Carira		Vila Nova	2	113	1	117	2	5	1	379800000	973,45
Magda	(79) 98125-10.555710		- Rua A. Lot. R Frei Paulo		Cedro	1	103	1	140,83	3	7	1	324700000	1067,96
Rita	013 99152-10.357448		- Rua José Pec Carira		Centro	1	164	1	200	3	6,5	1	379800000	1219,51
Alailson	079 98101-10.360621		- Av. Rio Branc Carira		Centro	2	157	1	304	1	8	2	379800000	1273,89
Joseneide	079 99941-10.360041		- Av. Tiradentes Carira		Centro	1	100	1	300	1	6	2	379800000	1000
Jailes Correio	079 99810-10.361036		- Rua Manoel F Carira		Centro	1	192	1	200	1	8	2	379800000	1562,5
Marquinhos	087 99636-10.357973		- Rua Domingo Carira		Centro	3	250	2	125	2	5	2	379800000	2400
Raul	79 98111-8-10.353137		- RUA 06, SN, Carira		Centro	2	82,6	1	130	4	6,5	1	379800000	1937,05
Raul	79 98111-8-10.353872		- RUA 04, SN, Carira		Centro	2	94	1	126,28	4	6,85	1	379800000	1914,89
Fabiana	079 99825-10.364997		- RUA B, SN, q Carira		Centro	2	85,39	1	130,74	4	6,5	1	379800000	2072,84



ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

20

fls. 278

Anexo III: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor, etc.

AB





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

Modelo:

Imóveis Carira/Frei-Paulo

Data de Referência:

quarta-feira, 8 de outubro de 2025

Informações Complementares:**Dados para a projeção de valores:**

- Área privativa = 150,00
- Estado de conservação = 3
- Vocação Comercial = 2,00
- PIB = 379.800.000,00

- Informante =
- Telefone do informante =
- Coordenadas =
- Endereço = Av. Tiradentes
- Município = Carira
- Bairro = Centro

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (9,65%) = 2.046,48
- Médio = 2.264,98
- Máximo (9,65%) = 2.483,48

- Valor Total
- Mínimo = 306.972,41
- Médio = 339.747,05
- Máximo = 372.521,69

- Intervalo Predição
- Mínimo = 273.868,18
- Máximo = 405.625,91
- Mínimo (19,39%) = 1.825,79
- Máximo (19,39%) = 2.704,17
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 1.925,23
- RL Máximo = 2.604,73





ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	17

2) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8740937 / 0,8740937
Coefficiente de determinação:	0,7640398
Fisher - Snedecor:	9,71
Significância do modelo (%):	0,10

3) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

4) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

5) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3066290,802	4	766572,700	9,714
Não Explicada	946969,646	12	78914,137	
Total	4013260,448	16		

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

6) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = $-3314,904803 + 906349,6596 / \text{Area privativa}^2 - 1537,368891 / \text{Estado de conservação} + 680,2138131 * \text{Vocação Comercial} + 1,23529004E-05 * \text{PIB}$

7) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Area privativa	$1/x^2$	1,10	29,28
Estado de conservação	$1/x$	-4,57	0,06
Vocação Comercial	x	4,09	0,15
PIB	x	3,38	0,55
Valor unitário	y	-2,44	3,09

8) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	-0,22	-0,08	0,34	0,51
Estado de conservação	x2	-0,22	0,00	0,43	0,28	-0,42
Vocação Comercial	x3	-0,08	0,43	0,00	-0,18	0,20
PIB	x4	0,34	0,28	-0,18	0,00	0,30
Valor unitário	y	0,51	-0,42	0,20	0,30	0,00

9) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,01	0,11	0,11	0,30
Estado de conservação	x2	0,01	0,00	0,82	0,78	0,80
Vocação Comercial	x3	0,11	0,82	0,00	0,71	0,76
PIB	x4	0,11	0,78	0,71	0,00	0,70
Valor unitário	y	0,30	0,80	0,76	0,70	0,00

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki




ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

10) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

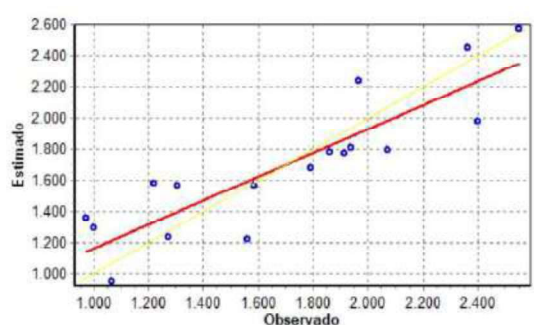
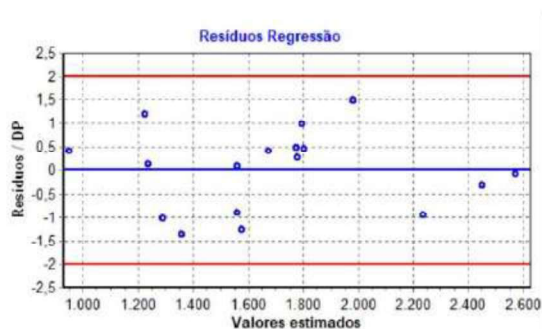
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	1
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	2
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	3
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%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki


**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

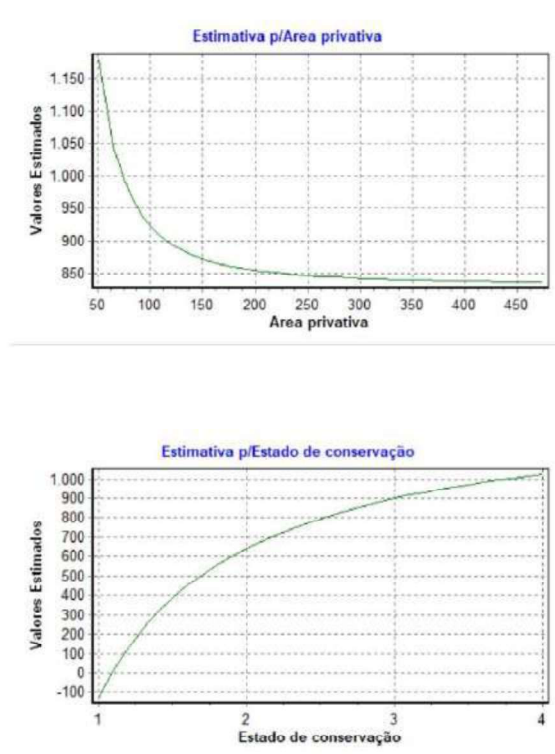
SisDea**Relatórios Estatísticos – Regressão Linear****11) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

**ADEMIR BEZERRA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338

SisDea**Relatórios Estatísticos – Regressão Linear****12) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

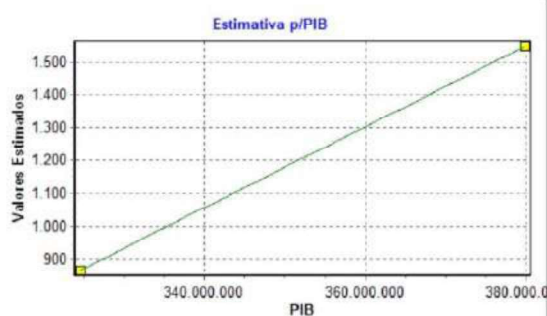


ADEMIR BEZERRA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 2700626338



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



13) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.046,48	9,65%	
Valor Médio	2.264,98	-	III
Valor Máximo	2.483,48	9,65%	

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki