

Tabela de Homogeneização dos Elementos Usados na Aplicação da Metodologia

Elem.	Imóvel	Fonte	VALOR	Natureza do Valor	Valor Corrigido	Área Construída	Padrão Construtivo
1	Rua Nove de Julho, 13, apto. 9º andar	Meschini Imóveis - Sr. Carlos - 3226-1313	R\$ 375.000,00	Oferta	R\$ 337.500,00	98	1,08
2	Rua Nove de Julho, 13, apto. 2º andar	Meschini Imóveis - Sr. Carlos - 3226-1313	R\$ 410.000,00	Oferta	R\$ 369.000,00	102	1,08
3	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 7º andar	Meschini Imóveis - Sr. J. Roberto - 3226-1313	R\$ 340.000,00	Oferta	R\$ 306.000,00	100	1,08
4	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 42	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 320.000,00	Transação	R\$ 320.000,00	92	1,08
5	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 52	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 340.000,00	Transação	R\$ 340.000,00	92	1,08
6	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 62	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 330.000,00	Transação	R\$ 330.000,00	92	1,08
7	Rua Nove de Julho, 71, apto. 4º andar	Placa no Local - Sra. Simone - 9 9723-0028	R\$ 320.000,00	Oferta	R\$ 288.000,00	75	1,08
8	Rua Napoeleão Laureano, 117, apto. 2º andar	Casabella Imóveis - Sra. Júnia - 3877-7787	R\$ 400.000,00	Oferta	R\$ 360.000,00	84	1,25
Elem.	Imóvel	Fonte	Parcela do Terreno	Parcela da Construção	Terreno Corrigido	Construção Corrigida	Valor Corrigido
1	Rua Nove de Julho, 13, apto. 9º andar	Meschini Imóveis - Sr. Carlos - 3226-1313	R\$ 101.250,00	R\$ 236.250,00	R\$ 94.947,70	R\$ 221.544,64	R\$ 316.492,35
2	Rua Nove de Julho, 13, apto. 2º andar	Meschini Imóveis - Sr. Carlos - 3226-1313	R\$ 110.700,00	R\$ 258.300,00	R\$ 99.738,53	R\$ 232.723,24	R\$ 332.461,76
3	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 7º andar	Meschini Imóveis - Sr. J. Roberto - 3226-1313	R\$ 91.800,00	R\$ 214.200,00	R\$ 84.364,20	R\$ 196.849,80	R\$ 281.214,00
4	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 42	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 96.000,00	R\$ 224.000,00	R\$ 96.000,00	R\$ 224.000,00	R\$ 320.000,00
5	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 52	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 102.000,00	R\$ 238.000,00	R\$ 102.000,00	R\$ 238.000,00	R\$ 340.000,00
6	Rua Alberto da Veiga, 60, apto. 62	Informação no Local - Sra. Rita	R\$ 99.000,00	R\$ 231.000,00	R\$ 99.000,00	R\$ 231.000,00	R\$ 330.000,00
7	Rua Nove de Julho, 71, apto. 4º andar	Placa no Local - Sra. Simone - 9 9723-0028	R\$ 86.400,00	R\$ 201.600,00	R\$ 105.868,80	R\$ 247.027,20	R\$ 352.896,00
8	Rua Napoeleão Laureano, 117, apto. 2º andar	Casabella Imóveis - Sra. Júnia - 3877-7787	R\$ 108.000,00	R\$ 252.000,00	R\$ 118.157,14	R\$ 238.204,80	R\$ 356.361,94
						SOMA	R\$ 2.629.426,05
						MÉDIA	R\$ 328.678,26
						Limite Superior	R\$ 427.281,73
						Limite Inferior	R\$ 230.074,78
						Média Saneada	R\$ 328.678,26
						Desvio Padrão	R\$ 23.826,14
						Coef. de Variação	7%
						Int. Confiança 80%	R\$ 11.540,93
						Intervalo Inferior	R\$ 317.137,33
						Intervalo Superior	R\$ 340.219,18
						Amplitude	7%
						Grau de Precisão	III

167  
R

De posse destes valores, efetuar-se-á o cálculo da primeira média aritmética e a verificação da eventual existência de elementos situados 30% acima ou abaixo do número encontrado, para a exclusão dos mesmos. Tendo-se em mãos os elementos remanescentes, obtém-se uma segunda soma e nova média, denominada saneada.

SOMA	R\$ 2.629.426,05
MÉDIA	R\$ 328.678,26
Limite Superior	R\$ 427.281,73
Limite Inferior	R\$ 230.074,78
Segunda Soma	R\$ 2.629.426,05
Média Saneada	R\$ 328.678,26
Desvio Padrão	R\$ 23.826,14
Coef. de Variação	7%
Int.Confiança 80%	R\$ 11.540,93
Intervalo Inferior	R\$ 317.137,33
Intervalo Superior	R\$ 340.219,18
Amplitude	7%
Grau de Precisão	III

Ao se verificar que todos os elementos pesquisados encontram-se dentro do intervalo imposto à média, conclui-se por sua adoção na avaliação do imóvel, número esse ratificado pela amplitude do intervalo de confiança inferior a 30%, conferindo grau III de precisão à avaliação. Desta forma, o valor do imóvel, obtido através do Método Comparativo, em **novembro / 16**, corresponde a:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 328.678,26 ou , em números redondos:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 329.000,00  
(trezentos e vinte e nove mil reais)