EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP

PROC. Nº 0001533-80.2021.8.26.0576
Cumprimento de sentença – Defeito nulidade ou anulação
Requerente: Renato Menesello Ventura da Silva
Requerido: Giovanna Marcon

Eliane Moreno Priolli, perita nomeada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente perante V. Exa, apresentar laudo pericial

São Jose do Rio Preto – S.P. / maio de 2024.

Eliane Moreno Priolli
ENGª CIVIL - CREA 0601378382

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

LAUDO PERICIAL

I - Preliminares

1- Para cumprimento de sentença autorizou-se penhora do imóvel sob Matricula nº 76.047 do 1º CRI de São Jose do Rio Preto, posteriormente designou-se a avaliação para determinar o valor de venda de mercado.

2- Nomeação de Perito às fls. 183 dos autos.

II – Procedimentos

A metodologia de abordagem para avaliar o imóvel foi desenvolvida por meio das seguintes etapas:

Etapa 1

Vistoria do local, seguindo os seguintes procedimentos:

a) Localização e identificação do imóvel avaliando

b) Determinação do padrão construtivo; estado de conservação

c) Registro fotográfico do imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

Etapa 2

A metodologia utilizada para avaliar o imóvel : Método Comparativo de Dados de Mercado, atendendo os preceitos da NBR 14653-1:

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- O tratamento técnico aos dados pesquisados foi realizado através de inferência estatísticas nos moldes da NBR-14.653-2 (2011), utilizando o Software SisDEA versão 1.

III – Vistoria

3.1 - Data da Vistoria

A vistoria foi realizada no dia 25 de abril.2024.

3.2 - Localização do imóvel

Segundo a Lei do Zoneamento 13.709/2021, da cidade de São Jose do Rio Preto, o imóvel está enquadrado na Zona 4: Zona com ocupação de média densidade, permitido habitação unifamiliar isolada; habitação multifamiliar vertical; comércio de Bairro Grupo A e B; serviços de Bairro Grupo C. Atualmente possui Condomínios fechados; Conjuntos habitacionais justapostos ou superpostos; micro industrias e indústria inócua

A região possui melhoramentos públicos completo de infraestrutura (asfalto, guias e sarjetas; rede de abastecimento de água e coleta de esgoto; rede de energia elétrica e de telefonia; internet; iluminação pública) e suporte de apoio de urbanização tais como: serviço de coleta de lixo, serviços de correios, entrega de GLP, transporte público e escola pública.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

3.2.1 - Identificação do Imóvel

Local: Rua Danylo José Fernandes, nº 156 – Vila Itália

Matric: nº 76.047 do 1º CRI de São Jose do Rio Preto

Área total: 72,94 m² - Área Útil: 48,00m²

FOTO 1 - Fachada Frontal/ Numeração predial

FOTO 2 – Fachada da Frente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

3.2.2 – Características do imóvel

Apartamento localizado no 3º andar – Edifício 4 pavimentos sem elevador

Dormitórios: 1 dormitório

Banheiro: 1 banheiro social

Vagas de garagem : 1 vaga coberta

Padrão construtivo: médio

Acabamento:

Piso: em ardósia, inclusive nas áreas comuns;
Paredes cozinha/ banheiro: revestimento cerâmico até a laje

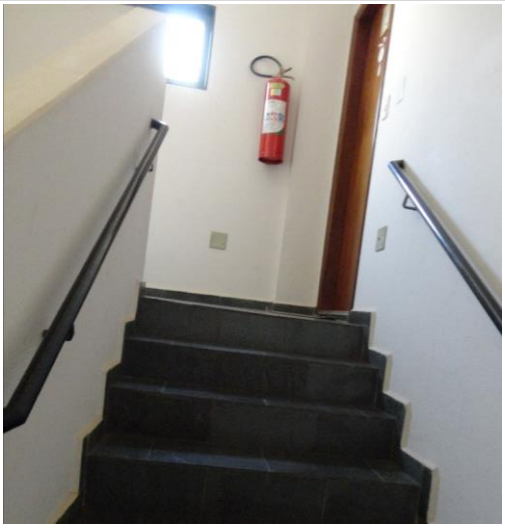
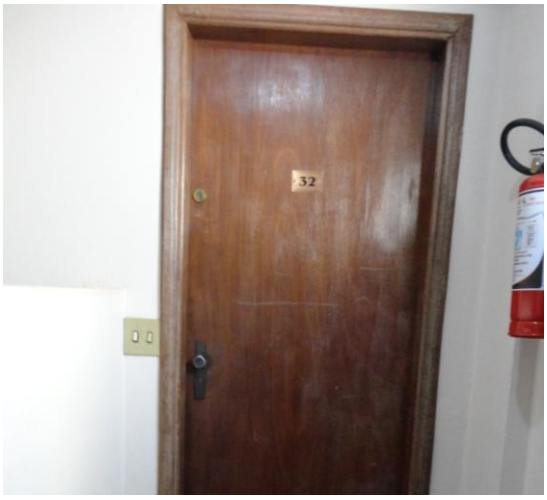
Estado de conservação: bom

3.2.2.1 – Relatório fotográfico.

AREA INSPECIONADA	RELATORIO DA INSPEÇÃO	RELATORIO FOTOGRAFICO
	DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS	FOTOS DO LOCAL
ÁREA EXTERNA ESTACIONAMENTO	Identificação do local da vaga de garagem	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

ÁREA EXTERNA ESTACIONAMENTO	Identificação da vaga de garagem	

AREA INSPECIONADA	RELATORIO DA INSPEÇÃO DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS	RELATORIO FOTOGRAFICO FOTOS DO LOCAL
ÁREA INTERNA	Área comum do edifício Acesso ao apartamento	
ÁREA INTERNA	Identificação do apartamento → 32 (3º andar)	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

ÁREA INTERNA	Dormitório com guarda roupas	

AREA INSPECIONADA	RELATORIO DA INSPEÇÃO DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS	RELATORIO FOTOGRAFICO FOTOS DO LOCAL
ÁREA INTERNA	Banheiro social	
ÁREA INTERNA	Cozinha	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

IV – Avaliação

4.1- Avaliação do terreno

Para avaliação do terreno, foi realizada pesquisa junto a imobiliárias em diversos bairros da cidade de São Jose do Rio Preto/SP.

Utilizou-se a inferência estatística nos moldes da NBR-14.653-2 (2011). Software utilizado SisDEA versão 1, no tratamento aos dados pesquisados para o aprimoramento do grau de precisão do laudo de avaliação:

Variáveis utilizadas no modelo estatístico:

- **Variáveis explicativas**

- Área total: variável quantitativa, representa a área construída

Área considerada: 48,00 m² (área útil - conforme registro)

- Setor urbano: variável proxi, utilizada para representar a localização do imóvel.

Utilizou-se os valores indicados pela Planta de Valores Genérico – Predial (2024) da Prefeitura Municipal de São Jose do Rio Preto para realizar a transposição relativas à localização das amostras.

Setor Urbano: 484,38 (PVG – Predial / Prefeitura de São Jose do Rio Preto).

- Área de lazer: variável dicotômica, utilizada para indicar ou não se há área de lazer.

Utilizou-se **1**- Para indicar que não há área de lazer no Condomínio

2 -Para indicar que existe área de lazer no Condomínio

- **Variável explicada:**

- Valor Total: variável quantitativa, calculada pela equação de regressão:

Valor total = +241393.0875 -7538847.135 / Área privativa +84651366.08 / Setor Urbano -50149.93789 * Área ´lazer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código lqLV7NGs.

- **Valor médio de mercado do imóvel = R$ 208.946,00**

- Dados das amostras e dos relatórios da avaliação estão no ANEXO I.

V – Conclusão

A avaliação demonstrada no laudo e complementados os dados conforme indicado no ANEXO I, com o laudo atingindo os graus:

Grau de fundamentação: Tabela de Fundamentação (ANEXO I) → 16 PONTOS → **GRAU II**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Grau de precisão: **GRAU III** (≤ 10% - conforme valores do resultado da avaliação)

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	200.716,49	3,94%	
Valor Médio	208.946,14	-	III
Valor Máximo	217.175,79	3,94%	

A avaliação resultou no provável valor de mercado do imóvel em R$ 208.946,00, no entanto, considerando *seus atributos*, no que se refere ao acabamento, especificamente aos *armários embutidos*, o valor médio pode ser *majorado 3,94%,* limite máximo em relação ao valor médio (ver dados dos valores da Moda para nível de confiança de 80% abaixo reproduzido) , ou seja:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

R$ 217.175,00 (Duzentos e dezessete mil, cento e setenta e cinco reais).

- Modelo: resultado da avaliação

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total
- Mínimo (3,94%) = 200.716,49
- **Médio = 208.946,14**
- Máximo (3,94%) = 217.175,79

V – Encerramento

Este laudo vai digitalizado em 10 (dez) páginas, a última vai data e assinada.

Segue Anexo I, que faz parte integrante do laudo.

Grata pela confiança na nomeação, encerro o presente trabalho e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

São Jose do Rio Preto – SP / maio de 2024.

ELIANE MORENO PRIOLLI
Engª Civil – CREA 0601378382

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

ANEXO I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

Planilha de dados das amostras utilizadas na avaliação do terreno:

DADOS DAS AMOSTRAS - Pesquisa: Maio 2024									
Amostras	Endereço/Bairro	Contato	Preço Pedido (R$)	Tipo de Negocio	Area Útil (m²)	Area Lazer	Setor Urbano	Fator de homogeneização	
								Flexibilidade do negocio (10%)	Preço Homogeneizado (R$)
1	Santa Filomena	Porta 8/ 917) 98231 9005	180.000,00	oferta	40,00	2,00	408,33	0,90	162.000,00
2	Pq Rios D'Itália	Porta 8/ 917) 98231 9006	166.250,00	oferta	55,00	2,00	484,38	0,90	149.625,00
3	Pq Estoril	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	225.000,00	oferta	50,00	1,00	484,38	0,90	202.500,00
4	Pq Estoril	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	200.000,00	oferta	45,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
5	Pq Estoril	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	225.000,00	oferta	45,00	1,00	484,38	0,90	202.500,00
6	Pq Estoril	Imobiliaria Redentora/ (17) 2139 1000	190.000,00	oferta	40,00	1,00	484,38	0,90	171.000,00
7	Pq Estoril	Imobiliaria Redentora/ (17) 2139 1000	275.000,00	oferta	56,00	1,00	484,38	0,90	247.500,00
8	Pq Estoril	Locall Imoveis/ (17) 99682 3544	200.000,00	oferta	59,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
9	Pq Estoril	Imobiliaria Redentora/ (17) 2139 1000	200.000,00	oferta	50,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
10	Pq Estoril	Fit Neg Imobiliarios/ (17) 99258 1218	230.000,00	oferta	40,00	1,00	484,38	0,90	207.000,00
11	Pq Estoril	Hall Imoveis/ (17) 98164 7164	162.000,00	oferta	48,00	1,00	484,38	0,90	145.800,00
12	Vila Italia	Locall Imoveis/ (17) 99682 3552	200.000,00	oferta	42,00	1,00	484,38	0,90	180000,00
13	Vila Itália	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	144.000,00	oferta	36,00	1,00	484,38	0,90	129.600,00
14	Vila Itália	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	200.000,00	oferta	50,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
15	Cidade Nova	Locall Imoveis/ (17) 99682 3550	230.000,00	oferta	61,00	1,00	484,38	0,90	207.000,00
16	JD Walkiria	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	200.000,00	oferta	45,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
17	Nossa Senhora do Bonfim	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	200.000,00	oferta	52,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
18	Cidade Nova	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	200.000,00	oferta	50,00	1,00	484,38	0,90	180.000,00
18	Santa Filomena	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	230.000,00	oferta	50,00	2,00	408,33	0,90	207.000,00
20	JD Walkiria	Compacto Imobiliaria/ (17)98141 7177	220.000,00	oferta	49,00	1,00	484,38	0,90	198.000,00
21	Santa Candida	Gurupi Emp. Imobilários /(17) 3222 7288	210.000,00	oferta	45,00	1,00	573,32	0,90	189.000,00
22	Higienopolis	Imobiliaria MUD /(17) 32021530	250.000,00	oferta	56,00	1,00	484,38	0,90	225.000,00
23	Vila Borguese	Imobiliaria Tess/(17) 3223 6363	230.000,00	oferta	48,00	2,00	379,74	0,90	207.000,00
24	Jd Yolanda	Rio Bens Neg Imob./(17)3121 2000	230.000,00	oferta	55,00	2,00	484,38	0,90	207.000,00
25	Higienopolis	Locall Imoveis/ (17) 99682 3550	245.000,00	oferta	57,00	2,00	484,38	0,90	220.500,00
26	JD Universo	Locall Imoveis/ (17) 99682 3551	210.000,00	oferta	55,00	1,00	667,72	0,90	189.000,00
27	Santa Filomena	Tessari Imoveis/(17) 3223 5959	200.000,00	oferta	52,00	2,00	408,33	0,90	180.000,00
28	Cidade Nova	Locall Imoveis/ (17) 99682 3551	190.000,00	oferta	44,00	1,00	484,38	0,90	171.000,00
29	JD Panorama	Locall Imoveis/ (17) 99682 3552	220.000,00	oferta	55,00	1,00	573,32	0,90	198.000,00
30	Rios D'Itália	Locall Imoveis/ (17) 99682 3553	175.000,00	oferta	51,00	2,00	484,38	0,90	157.500,00
31	Bosque Felicidade	Locall Imoveis/ (17) 99682 3554	230.000,00	oferta	63,00	2,00	379,74	0,90	207.000,00
32	JD Maracanã	Locall Imoveis/ (17) 99682 3555	160.000,00	oferta	42,00	1,00	573,32	0,90	144.000,00
33	Vila Itália	Compacto Imobiliaria/ (17) 98141 7177	250.000,00	oferta	80,00	1,00	484,38	0,90	225.000,00
34	JD America	Locall Imoveis/ (17) 99682 3555	280.000,00	oferta	85,00	1,00	484,38	0,90	252.000,00
Avaliando	Vila Itália				48,00	1,00	484,38		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código lqLV7NGs.

Modelo estatístico utilizado na avaliação:

Modelo:

Dados para a projeção de valores:

- Área privativa = 48,00
- Setor Urbano = 484,38
- Área ´lazer = 1,00

- Bairro = Vila Itália

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total
- Mínimo (3,94%) = 200.716,49
- **Médio = 208.946,14**
- Máximo (3,94%) = 217.175,79

- Intervalo Predição
- Mínimo (12,62%) = 182.578,91
- Máximo (12,62%) = 235.313,37

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 177.604,22
- RL Máximo = 240.288,06

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	17

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área privativa	Numérica	Quantitativa	Área privativa da unidade medida em m²	Sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	Sim
Área ´lazer	Numérica	Dicotômica	Área térrea externa à unidade medida em m²	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área privativa	36,00	57,00	21,00	48,18
Setor Urbano	379,74	573,32	193,58	479,74
Área ´lazer	1,00	2,00	1,00	1,35
Valor total	129.600,00	247.500,00	117.900,00	191.925,00

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8316447 / 0.8316447
Coeficiente de determinação:	0.6916330
Fisher - Snedecor:	9.72
Significância do modelo (%):	0.12

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	76%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	10036670141.328	3	3345556713.776	9.719
Não Explicada	4474884858.672	13	344221912.206	
Total	14511555000.000	16		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código IqLV7NGs.

14) **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	3
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	2
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

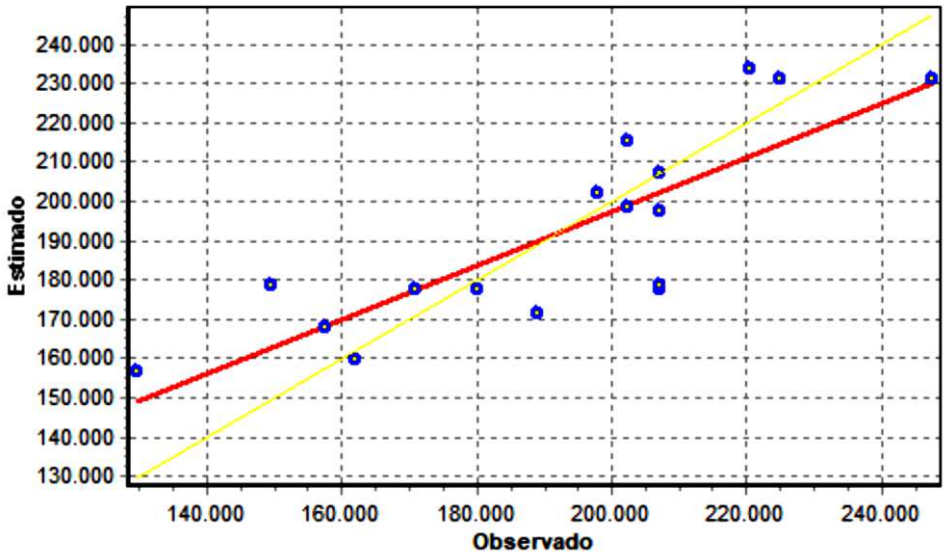
Grau de fundamentação ⟶ GRAU II (pontuação = 16 pontos)

Grau de Precisão ⟶ GRAU III (nível de confiança ≤ 10)

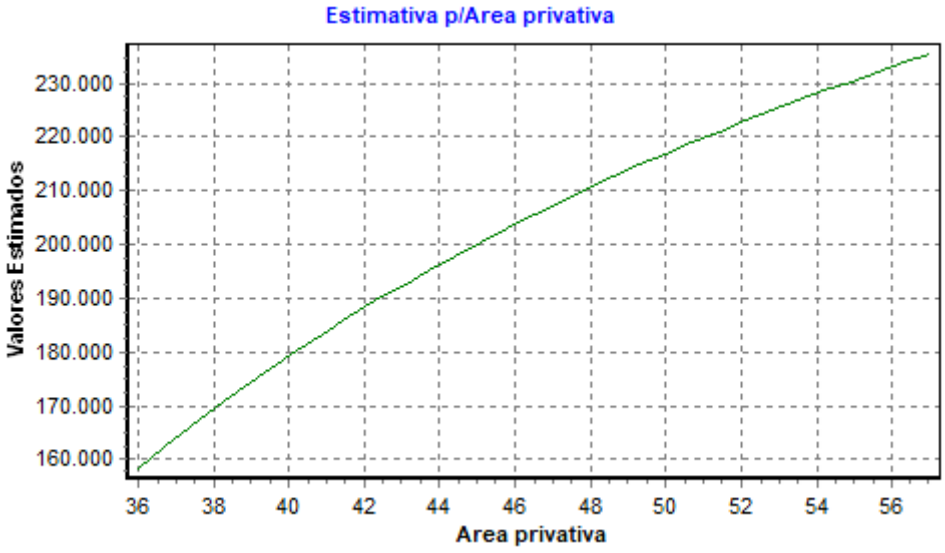
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	200.716,49	3,94%	
Valor Médio	208.946,14	-	III
Valor Máximo	217.175,79	3,94%	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código lqLV7NGs.

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA/ REGRESSÃO LINEAR



GRÁFICOS / EQUAÇÃO DE REGRESSÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE MORENO PRIOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2024 às 09:32 , sob o número WSRP24702079379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001533-80.2021.8.26.0576 e código lqLV7NGs.