

ANEXO D
MEMÓRIA DE CÁLCULO POR TRATAMENTO DE FATORES

Amostra	Valor (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F1 (Oferta)	F2 (Área)	F3 (Topografia)	F4 (Localização)
1	R\$ 190.000,00	252,00	R\$ 753,97	0,9	0,347	1	235,45
2	R\$ 220.000,00	420,00	R\$ 761,90	0,9	0,394	1	270,54
3	R\$ 580.000,00	600,00	R\$ 966,67	0,9	0,431	1	374,98
4	R\$ 590.000,00	600,00	R\$ 983,33	0,9	0,431	1	381,44
5	R\$ 350.000,00	441,00	R\$ 793,65	0,9	0,399	1	285,06
6	R\$ 220.000,00	360,00	R\$ 611,11	0,9	0,379	1	208,64

Amostra	R\$/m² Homog.	
1	0,80	PERTINENTE
2	0,21	PERTINENTE
3	1,15	PERTINENTE
4	1,24	PERTINENTE
5	0,11	PERTINENTE
6	1,18	PERTINENTE

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:
Média (X): 252,65
Desvio padrão (S): 71,48

ÁREA DO TERRENO UTILIZADO EVENTO
17.386,00

Fator de Área = Fa	
Amostra	DELTA
1	98,55%
2	97,58%
3	96,55%
4	96,55%
5	97,46%
6	97,93%

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Cálculo de amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Desvio padrão = $S = \left(\frac{\text{somatório}(X_i - \bar{X})^2}{n - 1} \right)^{0.5}$

$$Li = X - tc * S / ((n-1) * 0.5) = 249,460214275748$$

$$Ls = X + tc * S / ((n-1) * 0.5) = 335,840310651505$$

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

tc = 1,48

Limite inferior do intervalo

De confiança (Li):

249,460214275748

Limite superior do intervalo

De confiança (Ls):

335,840310651505

Grau de precisão:

30%

Estimativa campo arbitrário:

Campo de arbitrio: de (R13) a

(R14)

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio. Foi adotado o critério da média dos valores dentro do campo de arbitrio.