

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\$ 380.000,00	360,00	R\$ 1.055,56	0,9	0,424	1	402,61
2	R\$ 390.000,00	375,00	R\$ 1.040,00	0,9	0,428	1	400,74
3	R\$ 250.000,00	252,00	R\$ 992,06	0,9	0,388	1	346,11
4	R\$ 350.000,00	380,00	R\$ 921,05	0,9	0,430	1	356,09
5	R\$ 319.000,00	375,00	R\$ 850,67	0,9	0,428	1	327,79
6	R\$ 300.000,00	310,00	R\$ 967,74	0,9	0,408	1	355,57

Amostra	R\$/m² Homog.	
1	1,25	PERTINENTE
2	1,18	PERTINENTE
3	0,62	PERTINENTE
4	0,29	PERTINENTE
5	1,22	PERTINENTE
6	0,30	PERTINENTE

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média (X): 364,82
Desvio padrão (S): 30,34

**ÁREA DO TERRENO
UTILIZADO EVENTO**

11.160,00

Fator de Área = Fa

Amostra	DELTA
1	96,77%
2	96,64%
3	97,74%
4	96,59%
5	96,64%
6	97,22%

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

$Li = X - tc * S / \left((n-1)^{0.5} \right) = 346,488753488517$

$Ls = X + tc * S / \left((n-1)^{0.5} \right) = 383,148558615044$

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): 346,488753488517

Limite superior do intervalo

De confiança (Ls): 383,148558615044

Grau de precisão: 10%

Cálculo do campo arbitrário:

O campo de arbítrio será
estipulado pelo intervalo de
confiança.

Campo de arbítrio: de {B13} a
{B14}

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

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