

Proposta de Softwares 083/2025

Belo Horizonte, 03 de outubro de 2025

À

Universidade Federal de Rio Grande (FURG)

CNPJ: 94877.586.0001-10

A/C: Rafael Gonzales Rocha

Telefone: 53 981419077

Email: rafaelgonzales@furg.br**Software SISDEA Windows:**

05 (cinco) licenças do Software SISDEA Windows – monousuária

Empresa Contratada

A Pelli Sistemas Engenharia Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 01.524.509/0001-04, situada na Rua Eurita, 464, Bairro Santa Tereza, Belo Horizonte/MG é uma empresa especializada em Avaliação de Bens, focada, desde 1996, no desenvolvimento e comercialização de softwares específicos para o mercado nacional e internacional. Oferece, também, cursos especializados, adotando as metodologias científicas estabelecidas pelas Normas Técnicas Brasileiras, especificamente a NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

Com vasta experiência no setor de Engenharia de Avaliações, os produtos, serviços e consultorias oferecidas pela Pelli Sistemas Engenharia tornaram-se referência aos profissionais e empresas atuantes no mercado.

Compatibilidade dos Softwares

Os Softwares comercializados são compatíveis com a versão do Windows 10* em 32 ou 64 bits. Caso o usuário deseje é possível utilizar o programa no sistema Linux 32 ou 64 bits por meio de máquinas virtuais, com isenção de responsabilidade da Pelli Sistemas.

Para verificar a compatibilidade com versões mais antigas do Windows é necessário entrar em contato com o suporte técnico pelo e-mail: atendimento@pellisistemas.com.br

Há compatibilidade com pacote da Microsoft: Word, Excel e Powerpoint.

Requisitos Mínimos dos Softwares

Por fim é necessário que o dispositivo para instalação possua porta USB e 130 MB livres no disco rígido.

Da Instalação e Validação dos Softwares

A instalação dos softwares pode ser feita por meio do seguinte endereço:

<https://pellisistemas.com/softwares/>

As licenças adquiridas são vitalícias para as versões especificadas no momento da compra e a validação é feita por meio de token (pen drive) enviado ao endereço cadastrado. Importante ressaltar não é possível substituir o token em caso de perda ou dano ocasionado pelo cliente.

Da atualização dos Softwares

As atualizações ocorrem em decorrência de alterações no sistema operacional Windows que demande uma nova versão ou quando questões técnicas são alteradas por órgãos reguladores no Brasil e que afetem diretamente os resultados dos programas. Dentro da mesma versão, as atualizações ocorrem quando são detectadas inconsistências ou erros no programa, o que ocorre normalmente no lançamento de uma nova versão. No caso do SisDEA, todas as correções já foram realizadas e, caso seja detectado alguma inconsistência, as correções são disponibilizadas para os clientes sem custo adicional.

Quando ocorre uma atualização, o cliente terá um desconto especial por ser usuário de nossos produtos. A política de preços será definida na ocasião do lançamento da nova versão, entretanto

Um passo à frente na Avaliação de Bens

o usuário do software sempre terá um desconto em relação ao preço praticado para o produto no mercado nacional.

Do Suporte dos Softwares

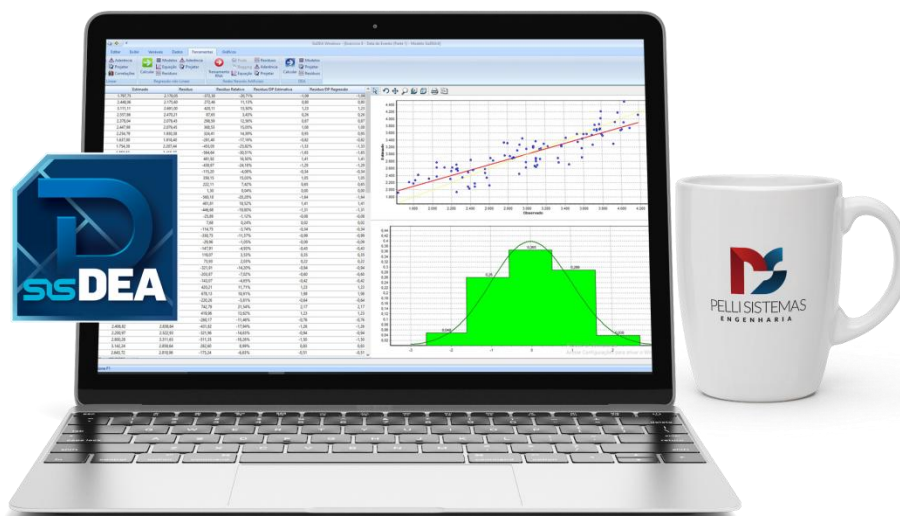
O Suporte para o hardware é de sete (7) dias após o recebimento, considerando o plug de habilitação do software. Dentro deste prazo, caso ocorra algum problema, o plug é trocado sem custos para o cliente. O suporte ao programa é fornecido em nosso fórum, (www.pellisistemas.com.br/forum), na Wiki (www.pellisistemas.com.br/wiki) e nos canais do youtube.

A Pelli Sistemas possui um corpo técnico de engenheiros preparados para auxiliar na instalação e manuseio dos softwares de avaliação de imóveis, por meio de contato telefônico (31 3466-1557) ou conferências virtuais em horário comercial (9:00 às 17:00) de segunda-feira à sexta-feira.

O acesso ao curso tutorial gratuito do SISDEA está disponível nesse link: https://www.youtube.com/watch?v=QQkUiQtPFx0&list=PL3TMYKdCq_TQul89A6NNKQ3YBclyTuJXH.

O curso servirá como um guia para uso da ferramenta, abordando superficialmente conteúdos estatísticos como a Regressão Linear e a Inferência Estatística. Para se aprofundar nestes temas acesse nosso curso de Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis. Está em fase de produção materiais didático-institucionais de suporte ao uso dos programas, em forma escrita e de vídeo, a serem divulgados de forma gratuita nas mídias digitais e endereços eletrônicos da Pelli Sistemas.

Software SISDEA



Descrição: Sistema de modelagem utilizando a Análise da Envoltória de dados, a Regressão Linear Simples/Múltipla e as Redes Neurais Artificiais. Estas técnicas, respaldadas pela NBR 14.653: Avaliação de Bens, possibilitam uma abordagem científica do processo avaliatório e uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos.

Indicado para avaliação de imóveis urbanos e rurais quando há disponibilidade de dados amostrais significativos, ou seja, com atributos semelhantes ao do imóvel que se deseja avaliar.

Quanto ao valor de mercado estimado, os tratamentos aos dados disponíveis, como a regressão linear e a inferência estatística, conferem robustez, confiabilidade e imparcialidade ao laudo avaliatório.

Dessa forma, o SISDEA é um software de ponta que alia tecnologia, rigor técnico e facilidade de uso, atuando em favor do usuário na redução de prazos, simplificação dos cálculos e maior precisão dos resultados. Demais especificações técnicas podem ser encontradas no ANEXO I.

Condições gerais de fornecimento

Valor dos Serviços:	Aquisição de 05 (cinco) licenças do Software SISDEA Windows - Monousuária R\$1.986,00; Valor Total da proposta R\$9.930,00 (nove mil novecentos e trinta reais)
Condições de Pagamento:	1- Nota de empenho/Deposito bancário
Validade da Proposta:	90 (Noventa) dias corridos a partir da data de emissão da proposta comercial.
Dados Bancários:	Banco: 104 – Caixa Econômica Federal Agência: 0081 – Tupinambás OP – 003 (Pessoa Jurídica) C/C: 508.083-1 Favorecido: Pelli Sistemas Engenharia Ltda CNPJ: 01.524.509/0001-04

Impostos

A Pelli Sistemas não é optante pelo simples nacional. Atentar para a alíquota conforme lei 1234/12, discriminado na nota fiscal, detalhado (COFINS, CSSL, IR e PIS/PASEP), a serem retidos pela contratante.

Observação: Estes valores compõem todos os impostos inclusos. Chamamos atenção para a retenção de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza a ser retido pela Pelli Sistemas Engenharia para a Prefeitura de Belo Horizonte - Portanto, não deverá ser retido o ISS para outra localidade fora do município onde a Pelli Sistemas Engenharia está domiciliada. **Conforme Lei Complementar 116 de 31/07/2003.**

Atenciosamente,



Antonio Pelli Neto
CEO/MD

ANEXO I- Especificações técnicas do SISDEA

Métodos de Cálculo	Regressão Linear	Mínimos Quadrados Máxima Verossimilhança
	Regressão Não Linear	Levenberg-Marquardt Pontos Interiores
	Redes Neurais Artificiais	Levenberg-Marquardt Backpropagation
	Análise de Envoltória de Dados – EDO/DEA	
Dados e variáveis	Limite de 64.000 dados e 256 variáveis (texto e numéricas)	
Testes Estatísticos	Coeficientes de Correlação, Determinação e R^2 ajustado	
	Testes de Normalidade	
	Distância de Cook	
	Intervalos de Confiança e de Predição	
	Campo de Arbítrio	
	Análise de Componentes Principais	
Testes de Hipóteses	Auto-regressão serial e temporal (Durbin-Watson)	
	Significância dos regressores – teste “t” de Student	
	Significância do modelo – teste “f” de fischer-Snedecor	
Gráficos Gerados	Sentido de correlação entre variáveis na escala original e desejada	
	Interatividade entre as variáveis dicotômicas e as demais variáveis do modelo	
	Sentido de correlação entre a variável dependente e cada variável independente	
	Resíduos Lineares padronizados versus valores ajustados	
	Resíduos Lineares padronizados versus valores informados	
	Resíduos Lineares padronizados versus cada variável independente	
	Resíduos da Função Estimativa não linear versus valores não lineares ajustados	
	Resíduos da Função Estimativa não linear versus cada variável independente	
	Variação do valor do imóvel avaliado e intervalo de confiança versus variação de cada variável independente na presença dos dados da amostra	
	Evolução do valor total ou valor unitário dos imóveis para identificação de Pontos de Máximo ou Pontos de Mínimo dentro do intervalo amostral	
	Correlações Isoladas entre variáveis do modelo	
	Correlações Parciais entre variáveis do modelo	
	Aderência entre valores observados versus valores ajustados	
Relatórios Gerados	Aderência entre a Curva Normal Padrão e o histograma dos resíduos padronizados	
	Dados	
	Resultados Estatísticos significativos	
	Aderência entre valores estimados e ajustados	
	Aderência da Normal padronizada e histograma dos resíduos padronizados	
	Estimativa de valor	
	Variáveis com principais resultados individuais	
NBR 14653- 2	Matriz de correlações entre variáveis	
	Conformidade com as exigências da NBR-14653-2	
	Monitoramento dos dados e alerta de inconsistências	

Pelli Sistemas Engenharia Ltda

CNPJ: 01.524.509/0001-04