



**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I –
SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO : N° 0006260-66.2018.8.26.0001
CARTÓRIO : 6º OFÍCIO
AÇÃO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE : CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE DOS PRINCIPES
EXECUTADO : MARIA HELENA PEREIRA METTA e OUTRO

CAIO PANTALEÃO, engenheiro, CREA N° 5071045442, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo à V. Exa.

L A U D O

**CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL**

Localização : Rua Alberto Savoy, nº 390, apartamento nº 52, Condomínio Parque dos Príncipes, Bloco I, 8º Subdistrito - Santana, Zona Norte do Município de São Paulo, SP.

Data da avaliação: Abril de 2026

Valor do apartamento: R\$ 357.000,00
(trezentos e cinquenta e sete mil reais)



CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 399, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) imóvel residencial, localizado na Rua Alberto Savoy, nº 390, apartamento nº 52, Condomínio Parque dos Príncipes, Bloco I, 8º Subdistrito - Santana, Zona Norte do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

CAPÍTULO III – VISTORIA

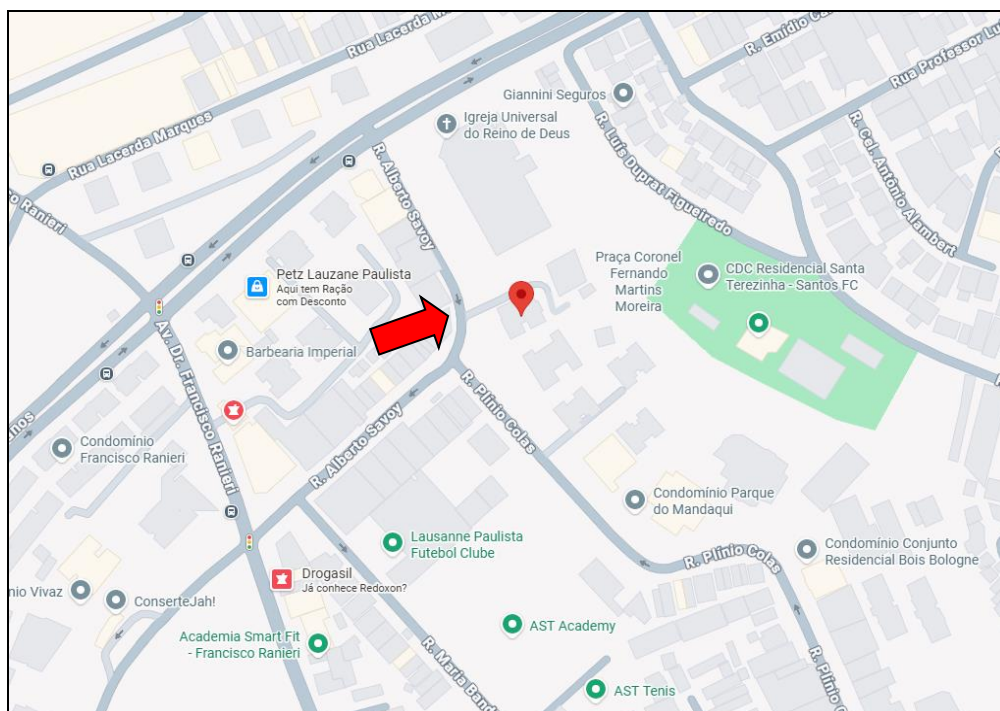
1. Localização

O imóvel avaliando encontra-se localizado na Rua Alberto Savoy, nº 390, apartamento nº 52, Condomínio Parque dos Príncipes, Bloco I, 8º Subdistrito - Santana, Zona Norte do Município de São Paulo, SP.

2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores, o imóvel em questão encontra-se localizado no Setor 071, Quadra 464, Lote 0802-7 e Índice Fiscal 1.979.00

3. Planta de localização

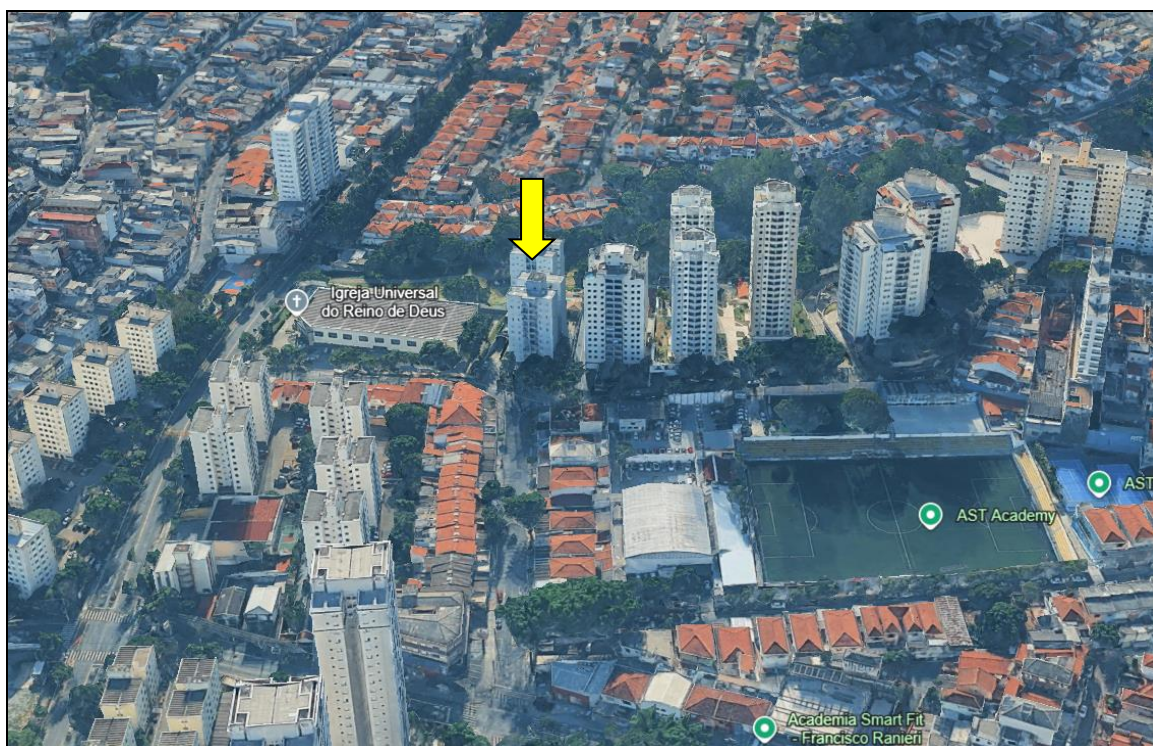


4. Acessibilidade

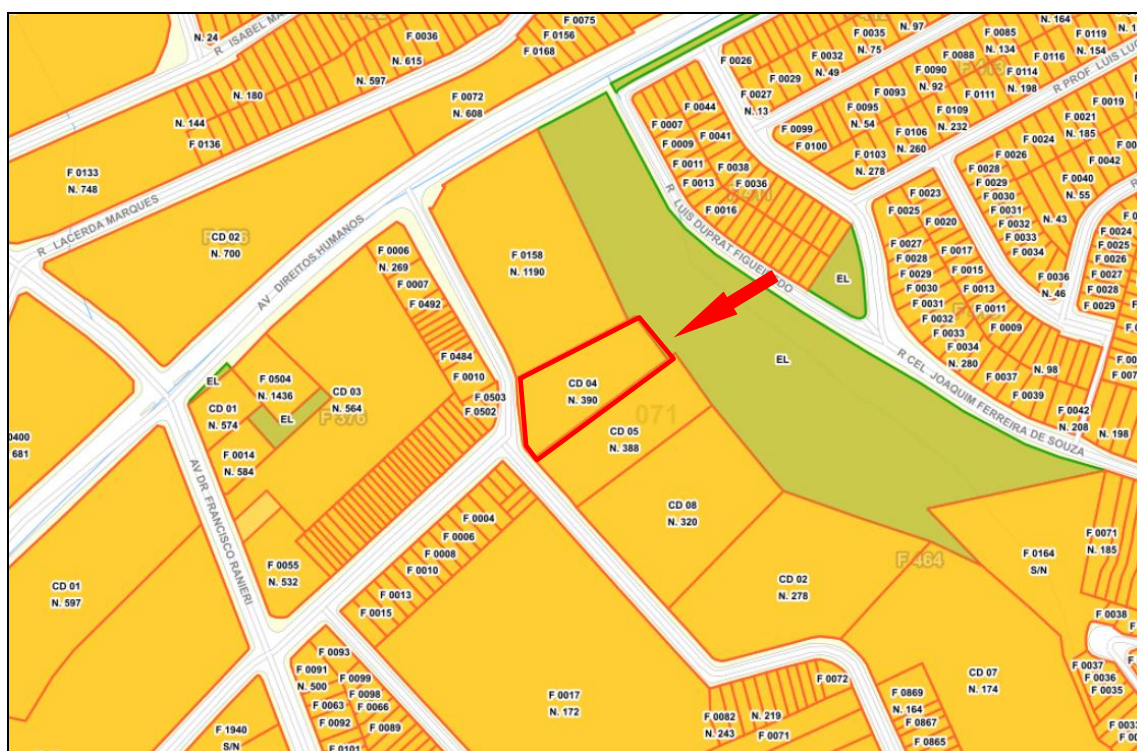
O acesso ao imóvel em questão é fácil e direto pela Rua Alberto Savoy.



5. Foto Aérea



6. Planta de localização

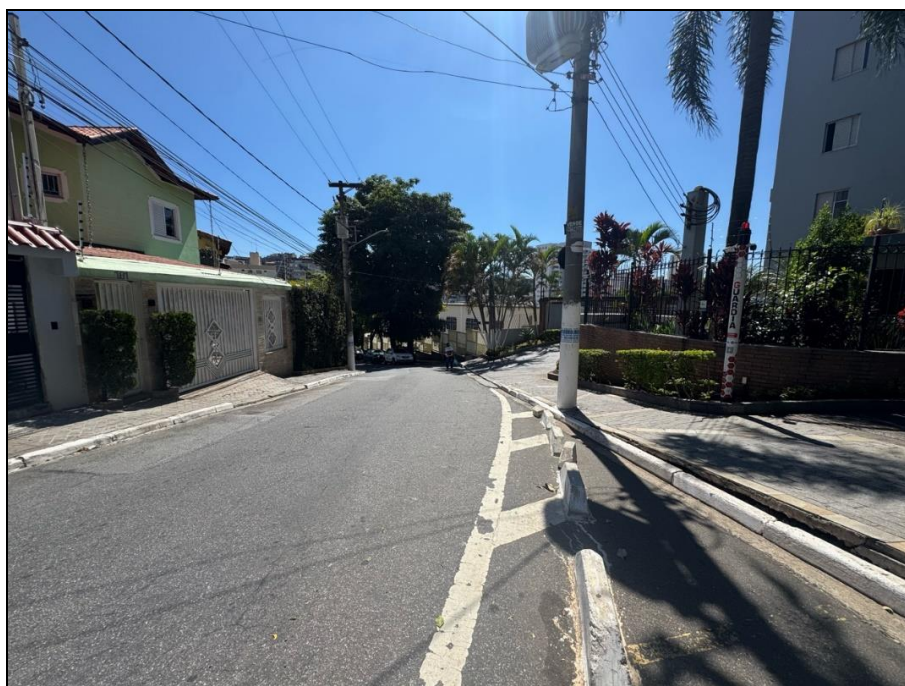




7. Ilustração fotográfica externa



Vista panorâmica do Edifício



Vista da Rua Alberto Savoy que dá acesso ao Condomínio



8. Topografia

A topografia do imóvel em questão apresenta-se em aclive lateral suave.

9. Características do solo

O solo onde se encontra o imóvel em questão é aparentemente seco e firme, próprio para a construção civil.

10. Melhoramentos públicos

O imóvel em questão é dotado dos seguintes melhoramentos públicos convencionais: Rede pública de energia elétrica domiciliar; rede de iluminação pública; rede pública de água encanada; rede pública de esgoto sanitário; rede pública de telefonia fixa; pavimentação asfáltica e guias e sarjetas.

11. Características do Edifício

Classe	Residencial
Grupo	Apartamento
Padrão	Médio com elevador
Estrutura	Concreto armado
Revestimento externo	Argamassa Fina
Nº de pavimentos	10 (dez) pavimentos + 1 (um) subsolo
Apartamentos por andar	4 (quatro) apartamentos



12. Ilustração da área de lazer do condomínio

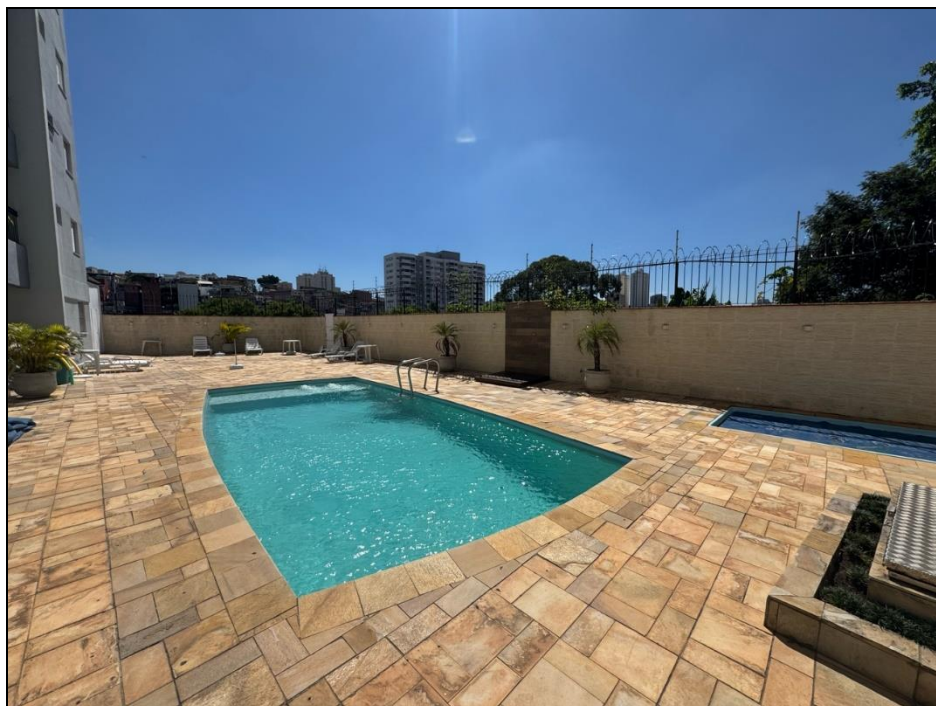
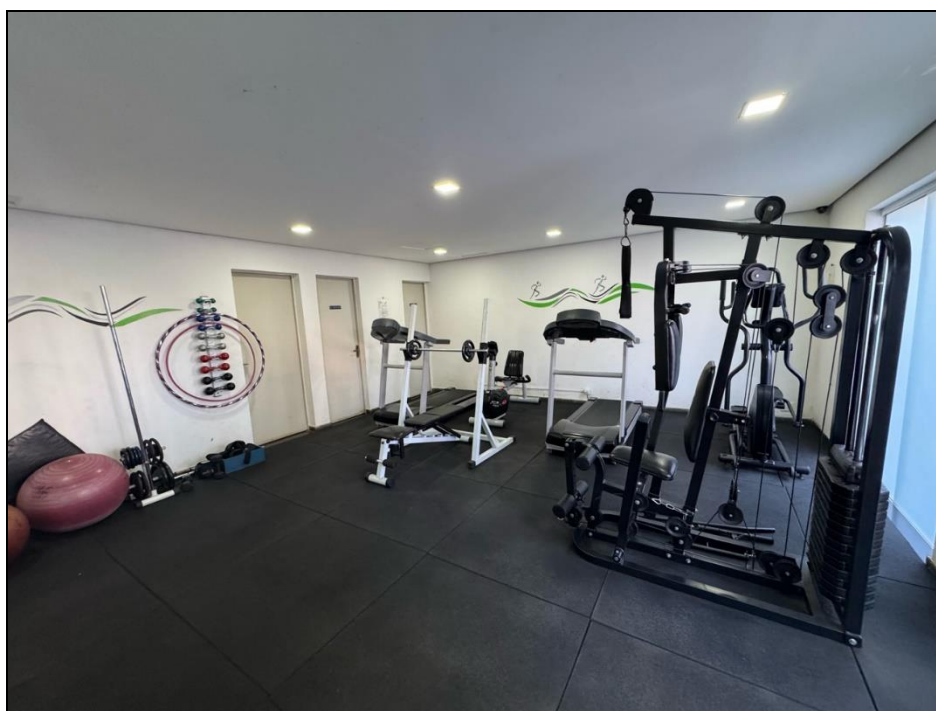


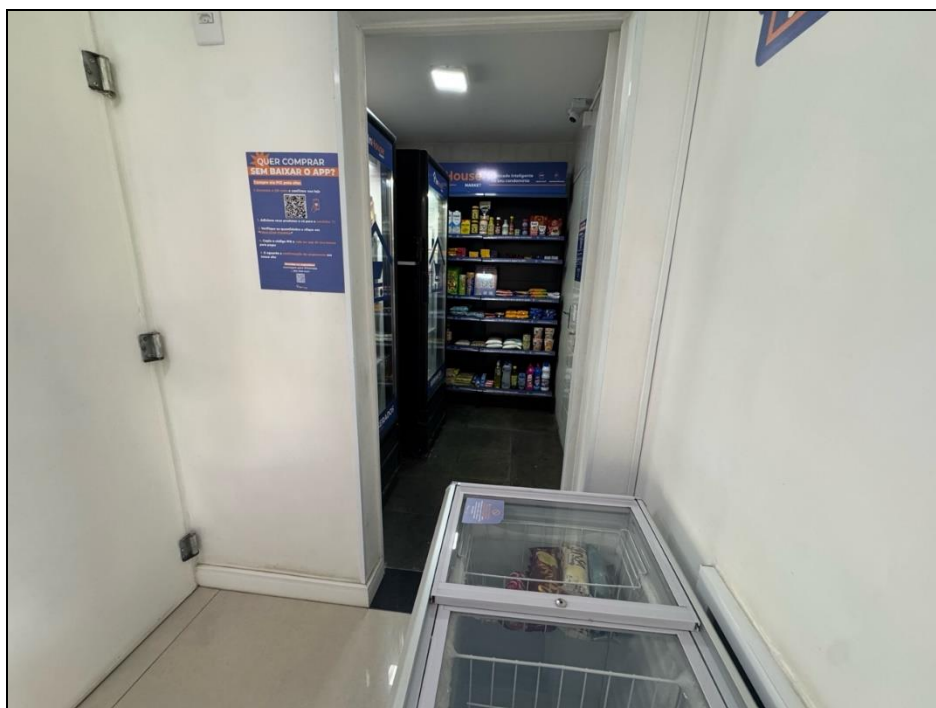
Área de jogos



Playground

**Churrasqueira****Salão de Festas**

**Piscina****Academia**



Mercado



13. Características construtivas do apartamento

Piso	Cerâmica e laminado de madeira
Forro / Portas	Pintura sobre a laje / Madeira
Paredes	Alvenaria
Revestimento interno	Pintura Látex e cerâmica
Caixilhos	Alumínio
Janelas	De correr e Maxim-Ar
Compartimentos	Cozinha / Lavanderia, Sala, Banheiro, 2 (dois) Quartos e Suíte.
Idade real	32 (trinta e dois) anos
Estado do apartamento	Necessitando de reparos simples a importantes
Vagas de garagem	1 (uma) vaga de garagem
Área útil	74,35m ²

Obs.:

- a) A área útil do apartamento foi resultado de análise da Matrícula nº 78.598 do 3º CRI/SP (fls. 244);
- b) A idade real do Edifício foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo I).



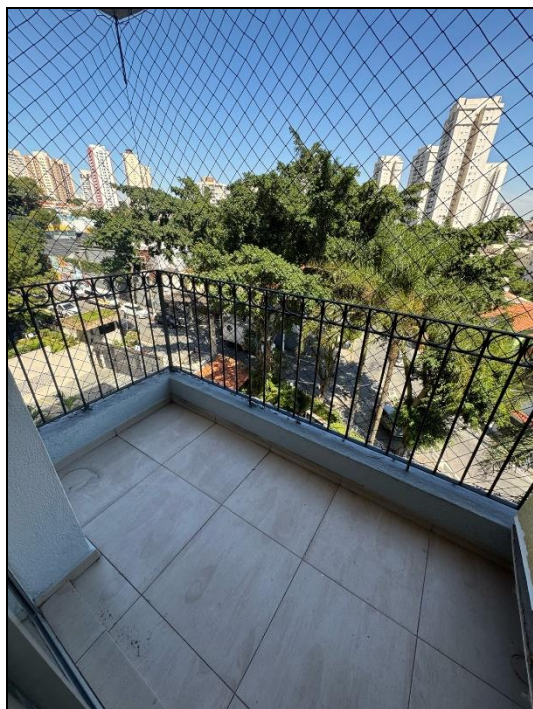
14. Ilustração fotográfica do apartamento



Identificação do apto e Entrada



Cozinha / Lavadeira e Sala


Varanda e Banheiro

Quarto 1 e Quarto 2

**Suíte**



CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de apartamentos para venda, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011.

Sua aplicação se resumiu na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados (Anexo III), onde foi obtido o Quadro Resumo de Homogeneização (Anexo IV), dos quais foi extraída a sua Média Aritmética Saneada (Anexo V).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo II).

O valor do apartamento para venda foi obtido pelo produto entre a sua área útil e o seu respectivo valor unitário básico.

2. Valor unitário básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de abril de 2026, foi de:

$$V_u = \text{R\$ } 4.502,37 / \text{m}^2$$



3. Valor de mercado do apartamento para venda (V_a)

$$V_a = (V_u \times A_{cp}), \text{ sendo:}$$

V_a = Valor de mercado do apartamento para venda

V_u = Valor unitário do apartamento (R\$ 4.502,37 / m²)

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento (79,35m²)

$$A_{cp} = [A_{ca} + (N \times A_{cg} \times F_c)], \text{ sendo:}$$

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento

A_{ca} = Área construída útil do apartamento (74,35m²)

N = Número de vagas de garagem (1)

A_{cg} = Área construída útil de uma vaga de garagem (10,00m²)

F_c = Fator de correção (0,50)

Obs.: O fator de correção foi resultado da consulta do Estudo “Valores de Venda – 2002”, Capítulo 6 – Recomendações, item 6.9.

$$A_{cp} = [74,35 + (1 \times 10,00 \times 0,50)]$$

$$A_{cp} = 79,35m^2$$

$$V_a = (4.502,37 \times 79,35)$$

V_a = R\$ 357.263,00, ou, em números redondos,

$$V_a = \text{R\$ } 357.000,00$$

(trezentos e cinquenta e sete mil reais)



CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 18 (dezoito) páginas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 5 (cinco) anexos que ficam fazendo parte integrante do presente trabalho.

São Paulo, 29 de abril de 2026

CAIO PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL



ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026
Cadastro do Imóvel: 071.464.0802-7
Local do Imóvel:

 R ALBERTO SAVOY, 390 - AP 52
 CON PQ DOS PRINCIPES BLOCO 1 CEP 02435-110
 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

 R ALBERTO SAVOY, 390 - AP 52
 CON PQ DOS PRINCIPES BLOCO 1 CEP 02435-110

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	2.732	Testada (m):	43,27
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0138
Área total (m²):	2.732		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	132	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	2.570	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1994		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.979,00
- da construção:	2.528,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	95.121,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	223.577,00
Base de cálculo do IPTU:	318.698,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2026.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/07/2026, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 29/04/2026

Número do Documento: 2.2026.001293312-5

Solicitante: CAIO SERRENTINO PANTALEAO (CPF 406.927.638-64)



ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO



ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. Fator oferta (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011**.

2. Fator localização (F_{tr})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, a do apartamento comparativo (IF_e).

3. Fator área (F_a)

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da área, conforme o Estudo do Engenheiro Sérgio Abunaman, em seu Livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos.

$$A_h = [(A_e / A_a)^{1/4 \text{ ou } 1/8}]$$

Sendo:

A_h = Área homogeneizada

A_e = Área útil do apartamento comparativo

A_a = Área útil do apartamento avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4 \quad \text{e} \quad A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$$



4. Fator idade real do prédio (F_{ir})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

5. Fator padrão construtivo do prédio (F_{pc})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

6. Fator atualização

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O valor básico unitário (V_u) foi homogeneizado para a situação paradigma através da seguinte expressão:

$$V_u = [(V_a / A_u) \times F_f \times (F_{tr} + F_a + F_{ir} + F_{pc} - n + 1)]$$

V_u = Valor unitário básico de apartamento

V_a = Valor de oferta do apartamento comparativo

A_u = Área útil ponderada do apartamento comparativo, já considerada a área útil das vagas de garagem

F_f = Fator oferta

F_{tr} = Fator localização

F_a = Fator área

F_{ir} = Fator idade real do apartamento comparativo

F_{pc} = Fator padrão construtivo do apartamento comparativo

n = Número de fatores



Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

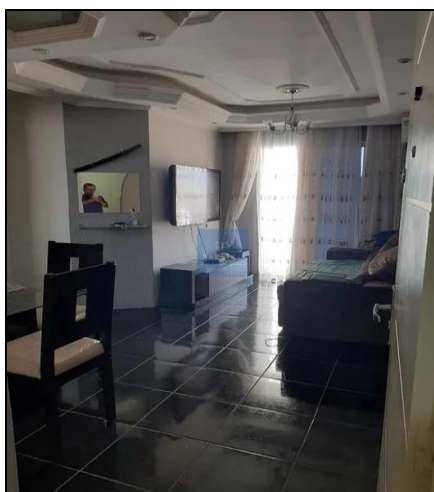
Situação paradigma		
Classe	Residencial	
Grupo	Apartamento	
Padrão	Médio com elevador (4,568)	
Fatores utilizados (n)	4 (quatro)	
Idade real	32 (trinta e dois) anos	
Área útil ponderada do apartamento	Apartamento	74,35m ²
	Nº de vagas	1
	Cálculo	[74,35 + (1 x 10,00 x 0,50)]
	Resultado	79,35m ²
Vida referencial	60 (sessenta) anos	
Estado da edificação	Necessitando de reparos simples a importantes (f)	
F _{oc}	0,516	
Índice fiscal	1.979,00	
Data-base	Abril de 2026	



ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

01. Fonte de informação	Cys Barreto Imobiliária – Sr. Ygor
	Tel.: (11) 2872-3591 (11) 2822-1950
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 5º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	60,00m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 425.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u1} = [(425.000,00 / 65,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,951 + 1,000 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 4.305,39 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

01. Fonte de informação	Karisma Imóveis – Sra. Keila
	Tel.: (11) 93503-1288
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 1º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 469.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u2} = [(469.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 4.152,57 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

01. Fonte de informação	Peloso Imóveis – Sra. Andréa
	Tel.: (11) 2283-0843 (11) 97692-9118
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 10º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 072, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
09. Fator de obsolescência	0,635
10. Valor de oferta de venda	R\$ 510.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u3} = [(510.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 0,813 - 4 + 1)]$$

$$V_{u3} = \text{R\$ } 4.700,47 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

01. Fonte de informação	Souza Norte Imóveis – Sra. Cecília
	Tel.: (11) 2892-3394 (11) 97990-3394
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 6º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 530.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u4} = [(530.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 4.692,67 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

01. Fonte de informação	Re/Max Ares Imóveis – Sra. Magali
	Tel.: (11) 99967-8800
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 3º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	84,00m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (5,075)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 550.000,00

Ilustração fotográfica

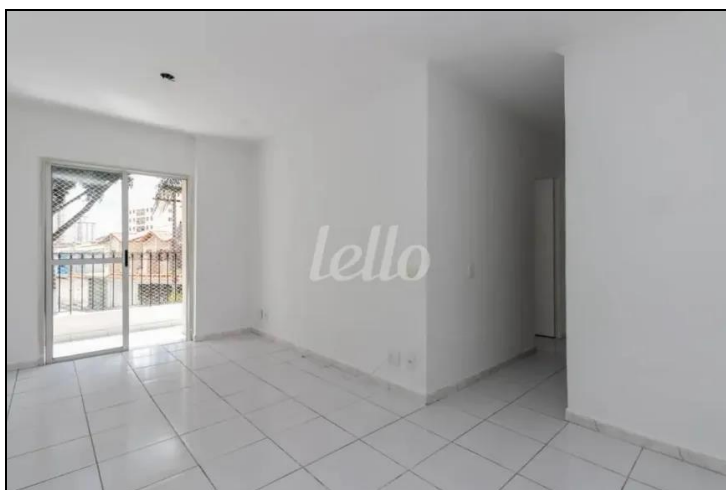
Valor unitário homogeneizado

$$V_{u5} = [(550.000,00 / 89,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,029 + 0,900 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 3.947,40 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

01. Fonte de informação	Lello Imóveis – Sra. Solange
	Tel.: (11) 3018-0000 (11) 97123-6912
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 1º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
09. Fator de obsolescência	0,635
10. Valor de oferta de venda	R\$ 550.000,00

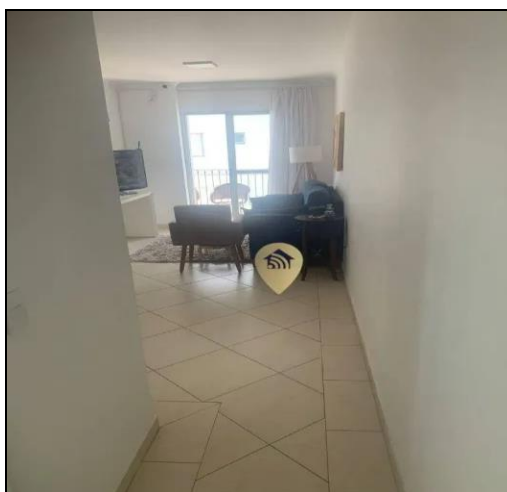
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u6} = [(550.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 0,813 - 4 + 1)]$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 5.069,14 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

01. Fonte de informação	Morada Certa – Sra. Carina
	Tel.: (11) 94012-5597
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 8º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (4,568)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 565.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u7} = [(565.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 0,900 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u7} = \text{R\$ } 5.002,56 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08

01. Fonte de informação	Zipp Negócios Imobiliários – Sra. Roseli
	Tel.: (11) 2996-3947
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 10º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (5,075)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 600.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u8} = [(600.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 0,900 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u8} = \text{R\$ } 4.632,59 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 09

01. Fonte de informação	Karisma Imóveis – Sra. Keila
	Tel.: (11) 93503-1288
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Alberto Savoy, nº 390 – 6º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.979,00
05. Área útil ponderada / vagas	74,35m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (5,075)
07. Idade do prédio	32 (trinta e dois) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,661
10. Valor de oferta de venda	R\$ 596.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u9} = [(596.000,00 / 79,35) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 0,900 + 0,781 - 4 + 1)]$$

$$V_{u9} = \text{R\$ } 4.601,71 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 10

01. Fonte de informação	Lopes One– Sr. Bertollete
	Tel.:(11) 93500-5267 (11) 2262-9988
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Plínio Colas, nº 388 – 7º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.968,00
05. Área útil ponderada / vagas	100,00m² / Duas vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (5,075)
07. Idade do prédio	30 (trinta) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,687
10. Valor de oferta de venda	R\$ 750.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u10} = [(750.000,00 / 110,00) \times 0,90 \times (1,006 + 1,042 + 0,900 + 0,751 - 4 + 1)]$$

$$V_{u10} = \text{R\$ } 4.287,97 / \text{m}^2$$


ELEMENTO COMPARATIVO Nº 11

01. Fonte de informação	Carlos Ferrari Imóveis– Sra. Tamires
	Tel.: (11) 99995-4700
02. Data	Abril de 2026
03. Localização	Rua Plínio Colas, nº 388 – 5º Andar
04. Planta Genérica de Valores	Setor 071, Quadra 464 e Índice Fiscal 1.968,00
05. Área útil ponderada / vagas	100,00m² / Duas vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio (5,075)
07. Idade do prédio	30 (trinta) anos
08. Estado da edificação	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,687
10. Valor de oferta de venda	R\$ 723.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado

$$V_{u11} = [(723.000,00 / 110,00) \times 0,90 \times (1,006 + 1,042 + 0,900 + 0,751 - 4 + 1)]$$

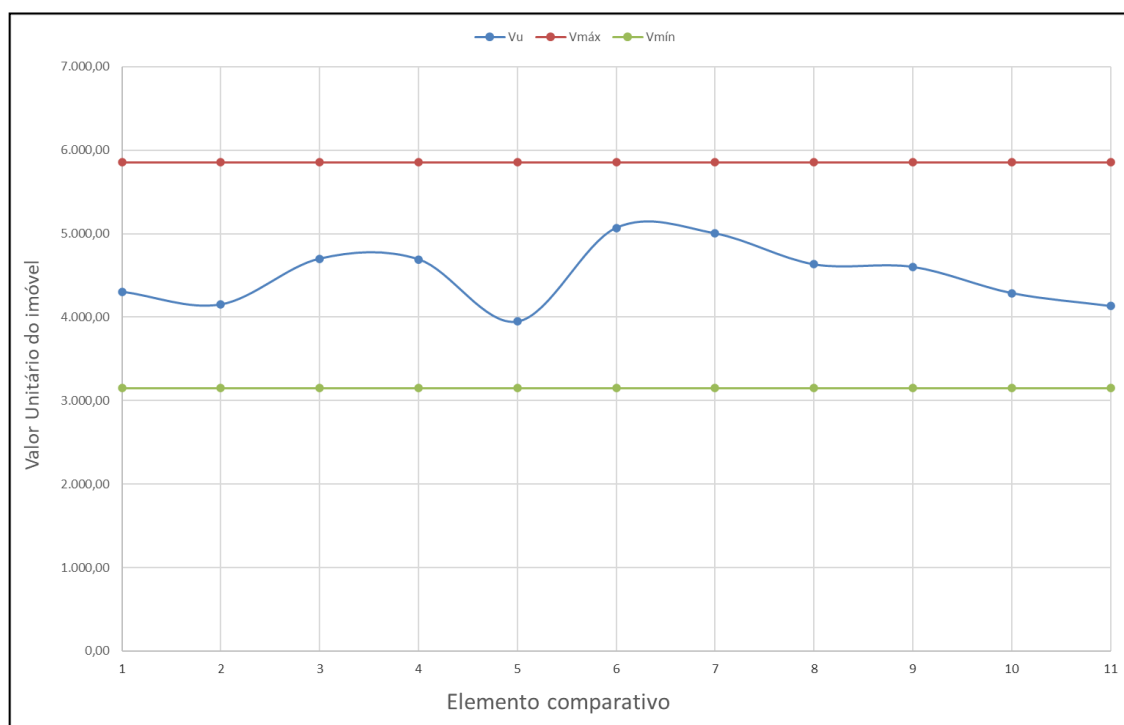
$$V_{u11} = \text{R\$ } 4.133,60 / \text{m}^2$$



ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO


ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	V _i	F _f	F _{tr}	A _e	A _h	F _{pc}	F _{ir}	n	V _u
01	425.000,00	0,90	1,000	65,00	0,951	1,000	0,781	4	4.305,39
02	469.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	1,000	0,781	4	4.152,57
03	510.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	1,000	0,813	4	4.700,47
04	530.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	1,000	0,781	4	4.692,67
05	550.000,00	0,90	1,000	89,00	1,029	0,900	0,781	4	3.947,40
06	550.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	1,000	0,813	4	5.069,14
07	565.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	1,000	0,781	4	5.002,56
08	600.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	0,900	0,781	4	4.632,59
09	596.000,00	0,90	1,000	79,35	1,000	0,900	0,781	4	4.601,71
10	750.000,00	0,90	1,006	110,00	1,042	0,900	0,751	4	4.287,97
11	723.000,00	0,90	1,006	110,00	1,042	0,900	0,751	4	4.133,60





ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA


ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

V_u	(R\$ / m²)
V_{u1}	4.305,39
V_{u2}	4.152,57
V_{u3}	4.700,47
V_{u4}	4.692,67
V_{u5}	3.947,40
V_{u6}	5.069,14
V_{u7}	5.002,56
V_{u8}	4.632,59
V_{u9}	4.601,71
V_{u10}	4.287,97
V_{u11}	4.133,60

$$MA = (49.526,07 / 11) = R\$ 4.502,37 / m^2$$

$$- 30\% = R\$ 3.151,66 / m^2$$

$$+ 30\% = R\$ 5.853,08 / m^2$$

Portanto, nenhum elemento foi desprezado, logo:

$$\mathbf{V_u = R\$ 4.502,37 / m^2}$$