

Elemento 7**VENDA**

Imóvel:
Endereço: Rua Chile, 160
Valor: R\$ 450.000,00
Área Terreno(m²): 250
Testada(m): 10
Área construída(m²): 200
Idade(anos): 10

Cômodos:
Estado:

2 dormitórios, sendo 1 suíte, 3 banheiros, salas de estar e jantar, cozinha e lavanderia. no 3 andar tem um excelente terraço gourmet, totalmente coberto e quintal espaçoso, varanda.

e
Nova Freitas Imóveis - F: 12-3897-3000 - CÓD.: 4984

Contato:
Situação:
Zoneamento:

oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
Liberdade – São Paulo/SP
avalise@avalise.com.br

Elemento 8



VENDA

Imóvel:
 Endereço: Rua Antonio Euzébio de Santana, 165
 Valor: R\$ 110.000,00
 Área Terreno(m²): 400
 Área construída(m²): 0
 Contato: Sr. Laerte - F: 11-94736-5657]
 Situação: oferta

Elemento 9



VENDA

Imóvel:
 Endereço: Av. Nereu, proximo ao 490
 Valor: R\$ 150.000,00
 Área Terreno(m²): 311
 Testada(m): 15
 Contato: 12-98192-7939/12-99740-4053 - Sr. Junior
 Situação: oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
 Liberdade – São Paulo/SP
 avalise@avalise.com.br

Elemento 10



VENDA

Imóvel: TERRENO
Endereço: RUA FILINTO DE ALMEIDA
Valor: R\$ 75.000,00
Área Terreno(m²): 240
Testada(m): 6
Cristina Resende Imóveis - F: (12) 98187-8112 / (12) 3888-2541 -
Contato: Código: 854
Situação: oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
Liberdade – São Paulo/SP
avalise@avalise.com.br

Elemento 11**VENDA**

Imóvel:
Endereço: Rua Camões Couto de Magalhães, 47
Valor: R\$ 90.000,00
Área Terreno(m²): 148,5
Testada(m): 5,5
Área construída(m²): 27
Idade(anos): 20
Cômodos: Dois dormitórios pequenos, cozinha, banheiro e quintal.
Estado: f
Jadson Lima - (12) 99659-8437(12) 98242-0224(12) 99219-3880 -
Contato: CA 00035
Situação: oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
Liberdade – São Paulo/SP
avalise@avalise.com.br

Elemento 12



VENDA

Imóvel:
Endereço: Rua Brasil, 604
Valor: R\$ 145.000,00
Área Terreno(m²): 125
Testada(m): 5,5
Área construída(m²): 76
Idade(anos): 20
 dois dormitórios, sendo um suíte, sala ampla e arejada, cozinha arejada e azulejada, banheiro espaçoso e azulejado, área de serviço espaçosa, Espaço gourmet, corredor amplo, garagem para dois carros.

Cômodos:
Estado: e
 Jadson Lima - (12) 99659-8437(12) 98242-0224(12) 99219-3880 - CA 00033

Contato:
Situação: oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
 Liberdade – São Paulo/SP
 avalise@avalise.com.br

Elemento 13



VENDA

Imóvel:

Endereço:

Rua Colômbia, 33

Valor:

R\$ 165.000,00

Área Terreno(m²):

150

Testada(m):

Área construída(m²):

120

Idade(anos):

20

3 dormitórios na parte superior, sendo um suíte, mais um dormitório na parte de baixo, dois banheiros sociais, duas cozinhas, sendo na parte de cima, em fase de finalização, garagem para um veículo coberta, área de serviço coberta

Cômodos:

Estado:

f

Contato:

Jadson Lima - (12) 99659-8437(12) 98242-0224(12) 99219-3880 -

Situação:

CA 00046

oferta

Elemento 14



VENDA

Imóvel:
Endereço: Rua Estados Unidos, 185
Valor: R\$ 300.000,00
Área Terreno(m²): 250
Testada(m):
Área construída(m²): 200
Idade(anos): 20
 3 dormitórios bem arejados, sala ampla e espaçosa, cozinha bem espaçosa, banheiros azulejados, varanda espaçosa, garagem coberta para dois carros, mais edícula nos fundos

Cômodos:
Estado: f

Contato: Jadson Lima - (12) 99659-8437(12) 98242-0224(12) 99219-3880 - CA 00007
Situação: oferta

Rua Conde Do Pinhal, 8 cj13
 Liberdade – São Paulo/SP
 avalise@avalise.com.br

D Variáveis									
	Tra...	Elas...	t Calcul...	Sig.(%)	Coef. RL	Coef. R...	Média	Mínimo	Máximo
area terreno	ln(x)	47,3...	10,55	0,01%	0,834041		835,35	125,00	5.065,00
area construida	x	13,5...	4,66	0,09%	0,006358		32,55	0,01	200,00
doc ok									
valor total	ln(y)		13,66	0,01%	6,860915		266.538,...	67.500,00	1.125.00...

709

Obs.	Observado	Estimado	Residuo	Residuo Rel..	Residuo/DP Estimati...	Residuo/DP Regress...
1	1.125.000,00	1.173.428,63	-48.428,63	-4,30%	-0,91	-0,16
2	630.000,00	540.604,71	89.395,29	14,19%	1,68	0,57
3	346.500,00	262.213,00	84.287,00	24,33%	1,58	1,04
4	238.500,00	241.213,74	-2.713,74	-1,14%	-0,05	-0,04
5	121.500,00	111.097,94	10.402,06	8,56%	0,20	0,33
6	72.000,00	101.751,87	-29.751,87	-41,32%	-0,56	-1,29
8	99.000,00	141.224,51	-42.224,51	-42,65%	-0,79	-1,32
9	135.000,00	114.485,29	20.514,71	15,20%	0,38	0,61
10	67.500,00	92.231,46	-24.731,46	-36,64%	-0,46	-1,16
11	81.000,00	73.371,22	7.628,78	9,42%	0,14	0,37
12	130.500,00	86.783,44	43.716,56	33,50%	0,82	1,52
13	148.500,00	133.653,74	14.846,26	10,00%	0,28	0,39
14	270.000,00	340.351,91	-70.351,91	-26,06%	-1,32	-0,86

Gráfico de Valores Estimados x Observados

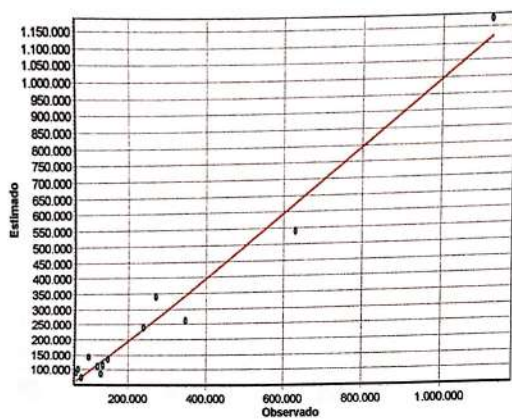
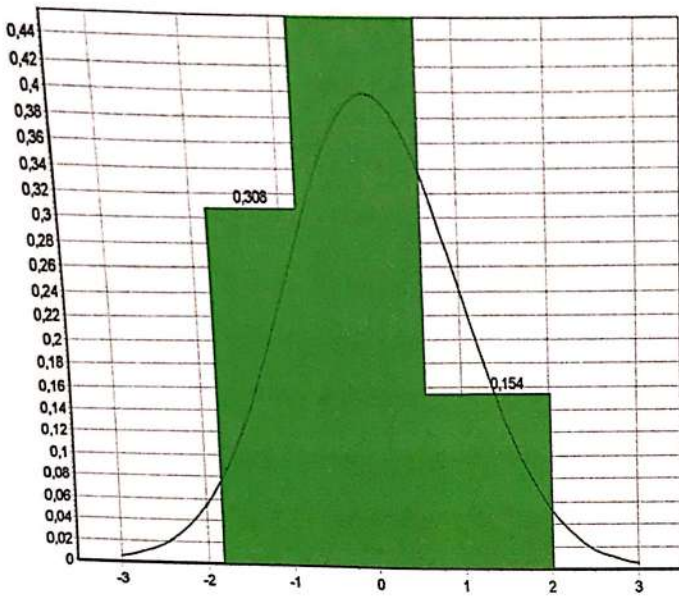


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



708

T...	Variá...	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elast.
	área t...	835,3462				
	área ...	32,5454	10,55	0,834041	ln(x)	47,33%
	valor t...	320.986,4600	4,66	0,006358	x	
			13,66	6,860915	ln(y)	13,56%

709

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

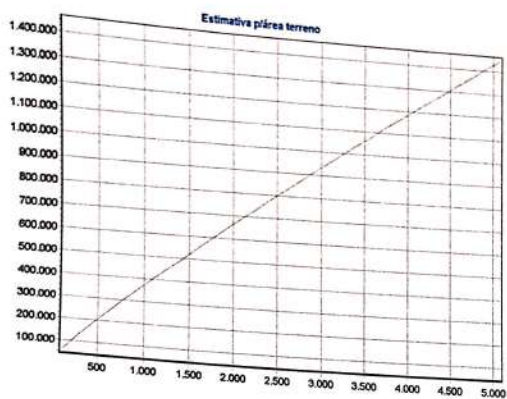
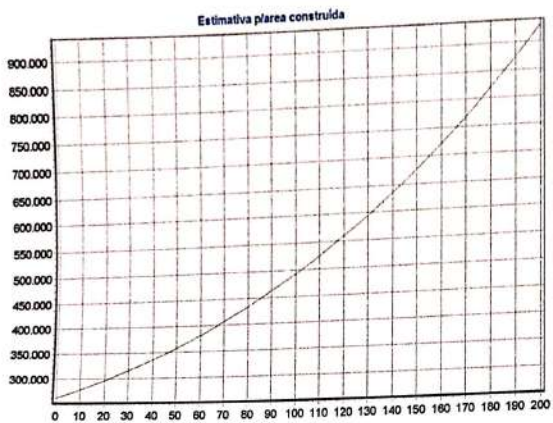


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

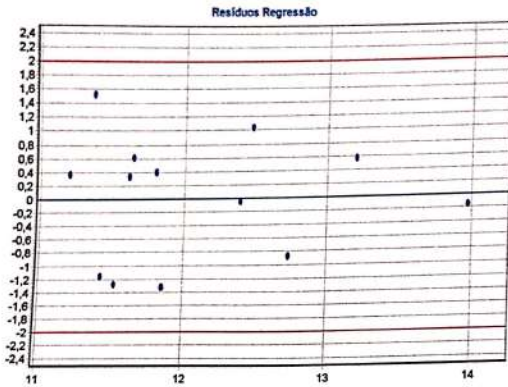


711

D...	Observado	Estimado	Residuo	Residu...	Residuo/D...	Residuo/D...	Varição Ini...	Varição Re...	Varição Ex...
1	13,933294	13,975440	-0,0421	-0,30%	-0,91	-0,16			
2	13,353475	13,200444	0,15303	1,15%	1,68	0,57	38,47%	0,25%	41,90%
3	12,755638	12,476912	0,27872	2,19%	1,58	1,04	18,02%	3,24%	19,35%
4	12,382125	12,393439	-0,0113	-0,09%	-0,05	-0,04	4,96%	10,75%	4,44%
5	11,707670	11,618167	0,08950	0,76%	0,20	0,33	0,93%	0,02%	1,02%
6	11,184421	11,530292	-0,3458	-3,09%	-0,56	-1,29	1,72%	1,11%	1,77%
8	11,502875	11,858106	-0,3552	-3,09%	-0,79	-1,32	9,47%	16,56%	8,83%
9	11,813030	11,648202	0,16482	1,40%	0,38	-1,32	4,01%	17,47%	2,80%
10	11,119883	11,432057	-0,3121	-2,81%	-0,46	0,61	0,91%	3,76%	0,66%
11	11,302204	11,203287	0,09891	0,88%	0,14	-1,16	10,86%	13,49%	10,62%
12	11,779129	11,371171	0,40795	3,46%	0,82	0,37	7,18%	1,35%	7,70%
13	11,908340	11,803008	0,10533	0,88%	0,28	1,52	1,14%	23,04%	-0,82%
14	12,506177	12,737735	-0,2315	-1,85%	-1,32	-0,86	0,40%	1,54%	0,30%
							1,92%	7,42%	1,42%

712

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados

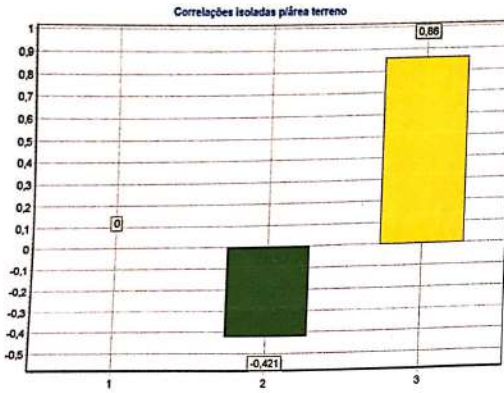


713

Var	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	y
	area terreno	ln(x)	x1	0	-0,42	0,86
	area construída	x	x2	-0,42	0	0,02
	valor total	ln(y)	y	0,86	0,02	0

714

Correlações parciais isoladas



715

Correlações parciais isoladas

