EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Processo nº 1000202-39.2016.8.26.0344
Requerente: Residencial Portal da Serra

PAULO CESAR LAPA, CPF nº 170.115.918-00, brasileiro, casado, engenheiro civil, perito judicial nomeado nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que **RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**, move contra **PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA DANTAS**, feito **nº 1000202-39.2016.8.26.0344**, em tramite por este egrégio juízo, vem mui respeitosamente a Vossa Excelência, por intermédio desta, **entregar** o Laudo de Avaliação em anexo, bem como, **requerer** o levantamento dos honorários periciais depositados em fl. 2.867 dos autos no valor de **R$ 6.270,00 (Seis mil, duzentos e setenta reais)**.

Pede e aguarda deferimento.

Marília, 22 de junho de 2.026.

Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1000202-39.2016.8.26.0344**

Nome do beneficiário do levantamento: PAULO CÉSAR LAPA

CPF/CNPJ: 170.115.918-00

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(X) Terceiro - PERITO

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: PG. 2867

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 6.270,00

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: PAULO CÉSAR LAPA

CPF/CNPJ do titular da conta: 170.115.918-00

Banco: BANCO DO BRASIL Código do Banco: 001

Agência: 6899-3

Conta nº: 200013-X Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos cinco dias do mês de março de 2.026, o engenheiro civil Paulo César Lapa, foi solicitado, pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, a empreender a avaliação de imóvel, que tramita sob número **1000202-39.2016.8.26.0344**, constituído por imóvel residencial sito à **Alameda Andorinha n° 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo** e, após as vistorias, pesquisas no mercado imobiliário, aplicação de critérios técnicos e considerações técnicas necessárias, vem emitir o presente laudo com os resultados e critérios que obteve.

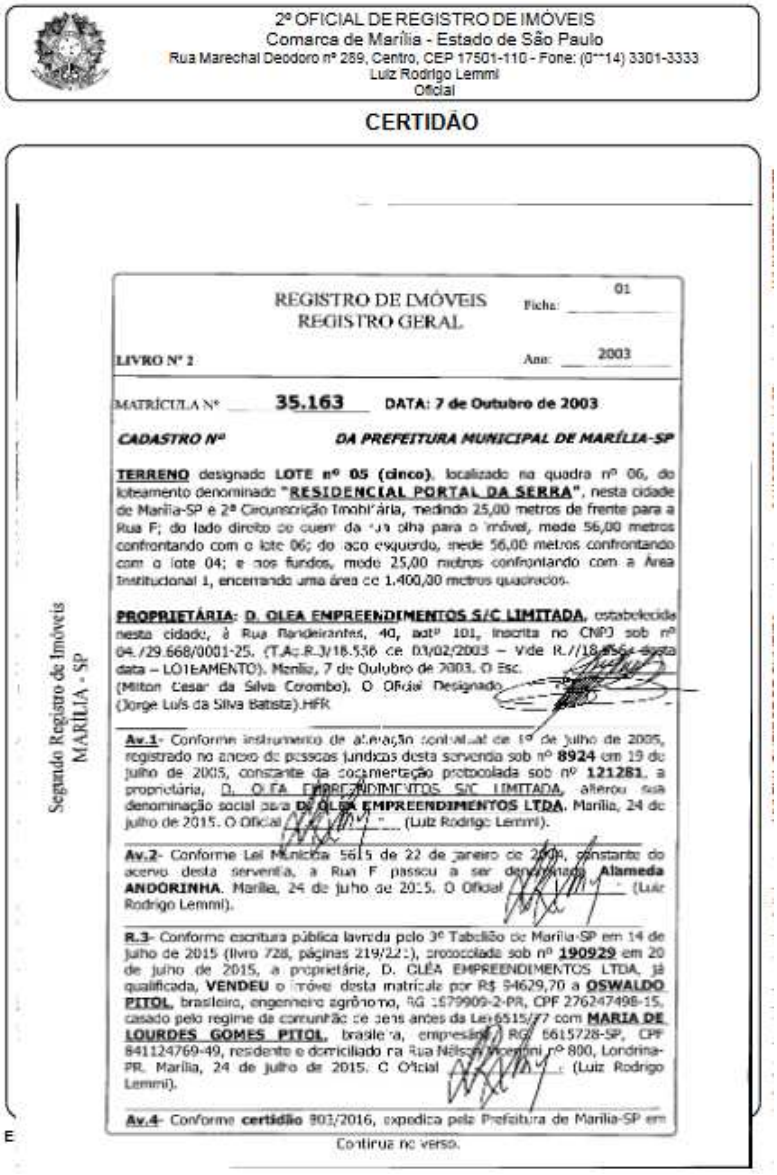
DO RESULTADO

Ao término dos trabalhos, verificou-se que ao imóvel residencial sito à **Alameda Andorinha n° 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, pode ser atribuído o valor comercial de R$ 1.850.000,00 (Um milhão oitocentos e cinquenta mil reais)** mediante a utilização da metodologia e valores adiante expostos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

I - DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sito à **Alameda Andorinha n° 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo,** objeto da presente Avaliação encontra-se individualizado na matrícula n° 35.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília, conforme descrição abaixo exposta:



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

Segundo Registro de Imóveis MARÍLIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Ficha: 01

LIVRO Nº 2 Ano: 2003

MATRÍCULA Nº 35.163 DATA: 7 de Outubro de 2003

CADASTRO Nº DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP

TERRENO designado **LOTE nº 05 (cinco)**, localizado na quadra nº 06, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 25,00 metros de frente para a Rua F; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 56,00 metros confrontando com o lote 06; do lado esquerdo, mede 56,00 metros confrontando com o lote 04; e nos fundos, mede 25,00 metros confrontando com a Área Institucional 1, encerrando uma área de 1.400,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: D. OLEA EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, estabelecida nesta cidade, à Rua Bandeirantes, 40, sala 101, inscrita no CNPJ sob nº 04.729.668/0001-25. (T.Ac.R.3/18.536 de 03/02/2003 – Vide R.//18.556 desta data – LOTEAMENTO). Marília, 7 de Outubro de 2003. O Esc. (Milton Cesar da Silva Corombo). O Oficial Designado (Jorge Luís da Silva Batista).HFR

Av.1- Conforme instrumento de alteração contratual de 1º de julho de 2005, registrado no anexo de pessoas jurídicas desta serventia sob nº **8924** em 19 de julho de 2005, constante da documentação protocolada sob nº **121281**, a proprietária, D. O EA EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, alterou sua denominação social para **D' OLEA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Marília, 24 de julho de 2015. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme Lei Municipal 5615 de 22 de janeiro de 2008, constante do acervo desta serventia, a Rua F passou a ser denominada **Alameda ANDORINHA**. Marília, 24 de julho de 2015. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 14 de julho de 2015 (livro 728, páginas 219/221), protocolada sob nº **190929** em 20 de julho de 2015, a proprietária, D. OLÉA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 94629,70 a **OSWALDO PITOL**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG 1579909-2-PR, CPF 276247498-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com **MARIA DE LOURDES GOMES PITOL**, brasileira, empresária, RG 5615728-SP, CPF 841124769-49, residente e domiciliado na Rua Nélson Vicentini nº 800, Londrina-PR. Marília, 24 de julho de 2015. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme **certidão** 803/2016, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em

E

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

23 de março de 2016, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** *001562016-88888937*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de julho de 2016, e **requerimento** passado em Marília-SP em 21 de março de 2016, protocolados sob nº **199843** em 21 de julho de 2016, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **385,22 m2** que recebeu o nº **101** da **Alameda Andorinha**. Marília, 27 de julho de 2016. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme mandado de averbação expedido pela 1ª Vara Cível de Marília-SP em 3 de maio de 2017 nos autos **1006605-87.2017.8.26.0344/Procedimento Comum** e requerimento passado em Marília-SP em 29 de maio de 2017, protocolados sob nº **205912** em 29 de maio de 2017, determinou-se judicialmente a averbação da existência da ação anulatória movida por **PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA** perante a 1ª Vara Cível de Marília-SP contra **OSWALDO PITOL**, já qualificado. Marília, 2 de junho de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme mandado de cancelamento expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 30 de abril de 2021 nos autos **1006605-87.2017.826.0344**, protocolado sob nº **235957** em 6 de maio de 2021, fica **CANCELADO** o **R.3**. Marília, 17 de maio de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme **certidão** de **penhora** expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Franca-SP em 21 de março de 2023 nos autos 0011309-20.2015.5.15.0076 da **Execução Trabalhista** movida por **GISLENE DE MOURA FERNANDES**, CPF 308953278-64, contra **PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA DANTAS**, CPF 079018628-40, protocolada sob nº **252002** em 21 de março de 2023, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R$ 87518,56, figurando o executado como depositário, havendo decisão determinando a averbação da penhora independentemente de o bem constar como proprietário. Marília, 23 de março de 2023. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

Sobre tal terreno com área de 1.400,00 m² encontra-se inserido um imóvel residencial com área construída de 385,22 m², padrão normal e em regular/ruim estado de conservação (danos estruturais), composto por garagem coberta para 02 autos, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, 04 quartos sendo 04 suítes, escritório, lavanderia, área de churrasqueira (wc, dispensa e suíte) e piscina de azulejos sem possibilidade de utilização pelos danos estruturais existentes.



Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.



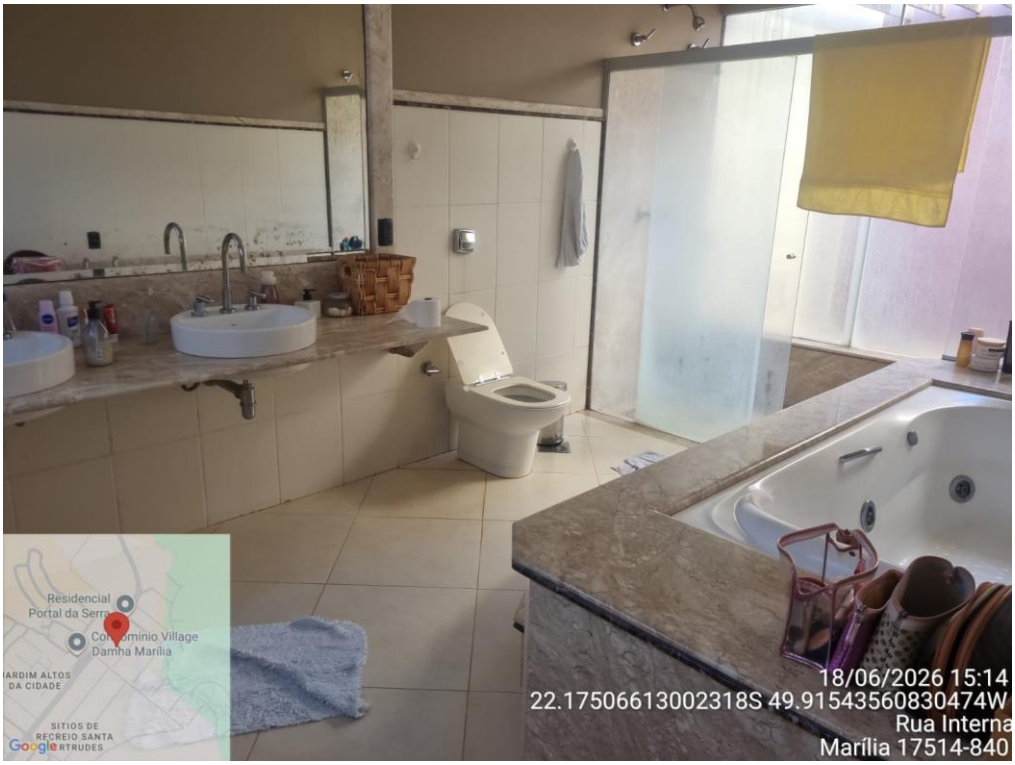


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





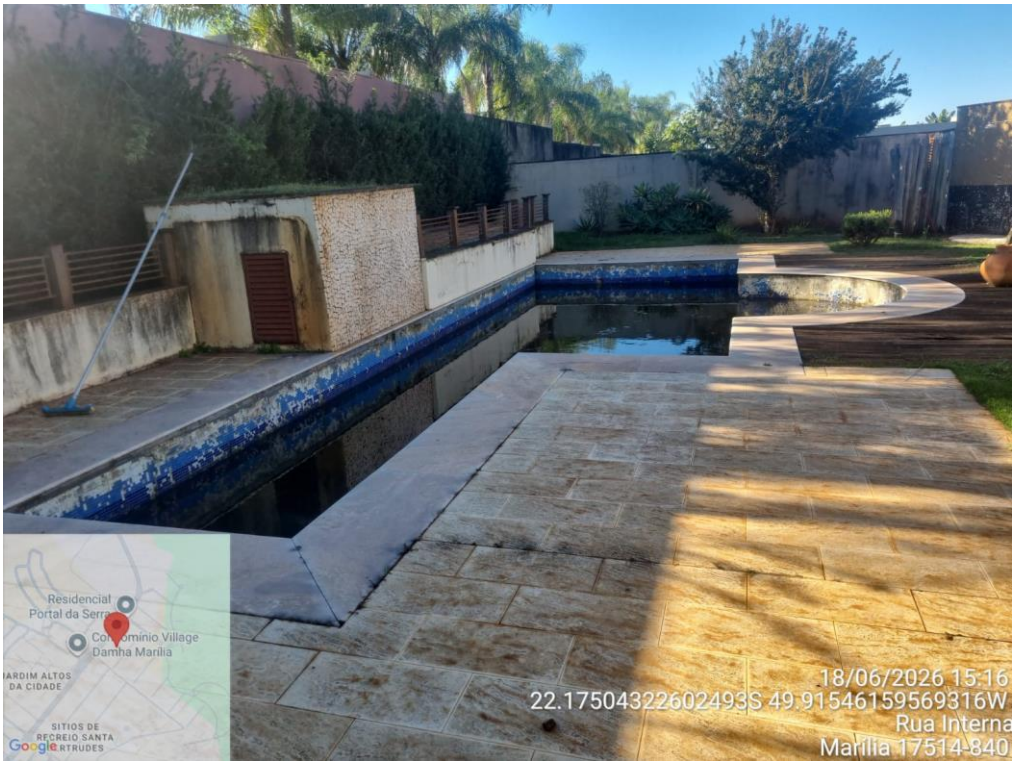
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

II – DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objetivo a avaliação do imóvel sito à **Alameda Andorinha n° 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo**.

III – DOS CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Será obedecida a Lei Federal nº 5194 de 24/12/1966 que diz ser de competência exclusiva do Engenheiro ou Arquiteto, habilitados legalmente pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14.653.

IV – DO MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia aplicada é função, basicamente, do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhida no mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

O método comparativo deve alicerçar-se em uma pesquisa de mercado (amostra) e ela deve conter, além dos preços, as características e atributos (variáveis) que contribuam para a variação do valor.

O presente trabalho atende à NBR 14.653/2 – Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – sendo utilizado o método comparativo direto para a determinação do valor avaliando do imóvel, com a utilização de tratamento por Inferência Estatística, sendo o modelo matemático melhor ajustado.

O atendimento a essa norma condiciona o trabalho avaliatório conforme prescrições das Tabelas 1, 2 e 3 da NBR 14.653, itens 9.4.1 e 9.4.2, respectivamente, resultando seu enquadramento conforme Graus de Fundamentação e Grau de Precisão, conforme descriminado abaixo:

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

1) Caracterização do imóvel avaliando – completa quanto a todas as variáveis analisadas – Grau III.

2) Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados 96 – Dentro do limite 6 (k+1) – onde K é o numero de variáveis independentes – Grau III.

3) Identificação dos dados de mercado – Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo – Grau II.

4) Extrapolação – Não houve – Grau III.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

5) Nível de significância – máxima para a rejeição de hipótese nula de cada regressor – Teste bicaudal de 10% - Grau III.

6) Nível de significância máxima admitida nos demais testes estatísticos realizados – 1% - Grau III.

Pontuação obtida: 17 pontos – Grau de fundamentação obtida – Grau III

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Pontos mínimos: 16

Pontos obtidos: 17

Itens obrigatórios mínimos para Grau III = 2, 4, 5 e 6 e os demais no mínimo grau II

Grau III

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa do valor central da estimativa até 30 %.

Grau de Precisão = Grau III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

V – DA VISTORIA

O imóvel se situa na região perimetral da cidade de Marília, estado de São Paulo, servido de completa infra-estrutura e facilidade de deslocamento a qualquer parte da cidade. O Residencial Portal da Serra é um condomínio de alto padrão.

O uso predominante da região é residencial.

O mercado de imóveis da cidade apresenta um desempenho médio. A edificação avalianda tem uma absorção pelo mercado média.

Fatores valorizantes da edificação: localização, infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários.

VI – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O período da pesquisa dos elementos comparativos utilizados se realizou durante os dias 18 e 22 de junho de 2026.

A amostra constituiu-se de 104 elementos comparativos, sendo 96 elementos úteis e 08 descartados, sendo que nos cálculos foram utilizadas cinco variáveis "Independentes" (área privativa, padrão construtivo, estado de conservação, setor urbano e condomínio) e uma variável "Dependente" (Valor unitário).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

Alguns dos elementos da amostra foram vistoriados para escolha das variáveis utilizadas na presente avaliação, e foram definidas como:

Área Privativa: Variável independente, quantitativa;

Estado de Conservação: Variável independente, qualitativa (1 = mínimo; 2 = regular; 3 = bom; 4 = novo);

Setor Urbano: Variável independente, qualitativa (1 = baixa valorização; 2 = baixa/média valorização; 3 = média valorização; 4 = alta valorização);

Padrão Construtivo: Variável independente, qualitativa (1 = baixo/normal; 2 = normal; 3 = médio/alto; 4 = alto; 5 = alto/luxo);

Condomínio: Variável independente, dicotômica (0 = Fora de condomínio; 1 = Dentro de condomínio);

Valor Unitário: Variável dependente, quantitativa, é a qualidade inerente ao imóvel, que representa a importância para a sua aquisição, expresso em R$ (reais) / metro quadrado.

VII – DA CONCLUSÃO

De acordo com a metodologia acima descrita, obtivemos para o imóvel sito à **Alameda Andorinha n° 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo**, o valor comercial de R$ 1.850.000,00 (Um milhão oitocentos e cinquenta mil reais);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

VIII – DOS ANEXOS

Anexo I - Memória de Cálculo

♣♣♣

Este laudo vai impresso no anverso de 22 (vinte e duas) folhas deste papel, estando a ele anexada 21 (vinte e uma) ilustrações fotográficas e memória de cálculo com 29 (vinte e nove) folhas, tudo em única via.

Marília, 22 de junho de 2.026.

Paulo César Lapa
Eng.º Civil CREA 5060339372/D
Membro Titular do IBAPE nº 885

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Avenida São Vicente, 235 - Fone (014) 3413-2600
17.515-190 - MARÍLIA - SP

Paulo César Lapa
Engenheiro Civil
CREA 5060339372/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

Modelo:

RESIDENCIAS EM MARILIA

Data de Referência:

segunda-feira, 22 de junho de 2026

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Area privativa = 382,22
- Padrão construtivo = 4
- Estado de conservação = 2
- Setor urbano = 4,00
- condominio = 1,00

- Endereço = Alameda da Andorinha 101
- Complemento = Lote 05 Quadra 06
- Bairro = Residencial Portal da Serra
- Informante =
- Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário
- Minimo (5,75%) = 4.561,02
- Médio = 4.839,08
- Máximo (5,92%) = 5.125,36

•Valor Total
- Mínimo = 1.743.314,34
- Médio = 1.849.592,93
- Máximo = 1.959.015,94

•Intervalo Predição
- Mínimo = 1.451.238,76
- Máximo = 2.296.197,98
- Minimo (21,54%) = 3.796,87
- Máximo (24,15%) = 6.007,53
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 4.113,22
- RL Máximo = 5.564,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	PAULO CESAR LAPA
Modelo:	RESIDENCIAS EM MARILIA
Data do modelo:	segunda-feira, 22 de junho de 2026
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	104
Dados utilizados no modelo:	96

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Area térrea	Numérica	Quantitativa	Area de terreno	Não
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Baixo/normal 2 - Normal 3 - Médio/alto 4- Alto 5 - ALTO/luxo	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Minimo 2 - Regular, 3 - Bom, 4 - Novo	Sim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Setor urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - BAIXA VALORIZAÇÃO 2 - BAIXA/MÉDIA VALORIZAÇÃO 3 - MÉDIA VALORIZAÇÃO 4- ALTA VALORIZAÇÃO	Sim
Idade aparente	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação	Não
Evento	Numérica	Dicotomica	Tipo de negócio (Venda = 1, Oferta = 2)	Não
condominio	Numérica	Quantitativa	CONDOMINIO: 0 - FORA DE CONDOMINIO 1 - DENTRO DE CONDOMINIO	Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	39,00	930,00	891,00	203,58
Padrão construtivo	1,00	5,00	4,00	2,43
Estado de conservação	1,00	4,00	3,00	2,66
Setor urbano	1,00	4,00	3,00	2,60
condominio	0,00	1,00	1,00	0,28
Valor unitário	1.064,52	12.500,00	11.435,48	3.457,45

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9281696 / 0,9192989
Coeficiente de determinação:	0,8614988
Fisher - Snedecor:	111,96
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	70%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	92%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	94%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	4
% de outliers:	4,17%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	19818,337	5	3963,667	111,963
Não Explicada	3186,149	90	35,402	
Total	23004,485	95		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário½ = +93,78706593 -12,98443495 * ln (Area privativa) +1,461083018 * Padrão construtivo² +1,742759387 * Estado de conservação +12,17550564 * ln (Setor urbano) +9,240146938 * condominio

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	ln(x)	-10,39	0,00
Padrão construtivo	x^2	8,35	0,00
Estado de conservação	x	2,13	3,63
Setor urbano	ln(x)	7,44	0,00
condominio	x	4,48	0,00
Valor unitário	y½	16,49	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,70	0,44	0,66	0,45	0,31
Padrão construtivo	x2	0,70	0,00	0,59	0,64	0,74	0,80
Estado de conservação	x3	0,44	0,59	0,00	0,44	0,33	0,51
Setor urbano	x4	0,66	0,64	0,44	0,00	0,39	0,61
condominio	x5	0,45	0,74	0,33	0,39	0,00	0,71

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor unitário	y	0,31	0,80	0,51	0,61	0,71	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,68	0,17	0,65	0,26	0,74
Padrão construtivo	x2	0,68	0,00	0,15	0,25	0,17	0,66
Estado de conservação	x3	0,17	0,15	0,00	0,09	0,25	0,22
Setor urbano	x4	0,65	0,25	0,09	0,00	0,34	0,62
condominio	x5	0,26	0,17	0,25	0,34	0,00	0,43
Valor unitário	y	0,74	0,66	0,22	0,62	0,43	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	38,54	36,06	2,47	6,4140%	0,415413	0,00285200
2	32,63	33,25	-0,62	-1,9023%	-0,104314	0,00012400
3	35,59	31,93	3,66	10,2828%	0,615078	0,00609700
4	34,13	38,80	-4,67	-13,6910%	-0,785289	0,00833800
5	41,23	45,06	-3,83	-9,2966%	-0,644224	0,00423600
6	47,81	45,31	2,50	5,2228%	0,419666	0,00171800
7	39,06	42,16	-3,10	-7,9490%	-0,521825	0,00183100
8	39,86	45,36	-5,50	-13,7997%	-0,924390	0,00606000
9	41,60	46,30	-4,70	-11,2857%	-0,789105	0,01253700
10	44,72	36,73	7,99	17,8691%	1,343096	0,02831300
11	33,81	38,95	-5,15	-15,2229%	-0,864930	0,00820600
12	48,87	45,88	2,99	6,1122%	0,502008	0,00247900
13	35,08	38,17	-3,09	-8,8068%	-0,519274	0,00479300
14	38,73	37,20	1,53	3,9620%	0,257895	0,00081000
15	50,85	49,50	1,36	2,6707%	0,228266	0,00118400
16	38,73	48,75	-10,02	-25,8606%	-1,683342	0,01070000
17	46,92	47,48	-0,56	-1,2035%	-0,094900	0,00003600
18	44,39	43,58	0,81	1,8285%	0,136429	0,00008500
19	58,81	53,77	5,05	8,5844%	0,848567	0,00283500
20	41,40	40,13	1,27	3,0660%	0,213356	0,00041300
21	34,16	39,75	-5,59	-16,3627%	-0,939326	0,00521600
22	38,73	44,50	-5,77	-14,9074%	-0,970365	0,00502100
23	52,44	60,18	-7,74	-14,7671%	-1,301520	0,01809200
24	49,73	45,45	4,28	8,6159%	0,720134	0,00249200
25	53,74	42,58	11,16	20,7728%	1,876187	0,02361400
26	44,72	45,87	-1,15	-2,5718%	-0,193300	0,00017200
27	63,25	45,63	17,61	27,8451%	2,959827	0,07585800
28	60,30	52,27	8,04	13,3266%	1,350643	0,00657800

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

29	41,83	41,57	0,26	0,6253%	0,043965	0,00002900
31	48,67	50,11	-1,44	-2,9585%	-0,241982	0,00032800
32	49,22	53,34	-4,11	-8,3579%	-0,691462	0,00243400
33	55,38	51,43	3,94	7,1233%	0,662985	0,00230700
34	44,35	51,48	-7,13	-16,0861%	-1,198956	0,00850400
35	50,22	51,13	-0,91	-1,8145%	-0,153144	0,00022700
36	48,00	56,84	-8,84	-18,4239%	-1,486266	0,01437200
37	63,25	63,98	-0,74	-1,1670%	-0,124053	0,00012100
38	52,04	50,58	1,47	2,8172%	0,246407	0,00060100
39	56,27	54,31	1,96	3,4870%	0,329798	0,00097700
40	44,32	48,57	-4,25	-9,5975%	-0,714906	0,00563900
41	48,30	50,55	-2,25	-4,6531%	-0,377766	0,00181300
42	69,52	76,19	-6,67	-9,5967%	-1,121335	0,01285000
43	68,53	81,01	-12,48	-18,2170%	-2,098141	0,04139400
44	67,26	79,08	-11,82	-17,5787%	-1,987130	0,03305600
45	73,85	80,22	-6,37	-8,6201%	-1,069988	0,01246100
46	68,72	70,86	-2,14	-3,1113%	-0,359341	0,00229500
47	67,82	67,82	0,00	0,0071%	0,000810	0,00000000
48	59,51	58,12	1,39	2,3372%	0,233767	0,00145300
49	76,45	75,85	0,59	0,7780%	0,099957	0,00010200
50	87,93	87,37	0,56	0,6364%	0,094049	0,00013000
51	78,45	77,56	0,88	1,1280%	0,148714	0,00041500
53	51,19	58,49	-7,30	-14,2679%	-1,227460	0,00957300
54	74,16	65,45	8,71	11,7457%	1,464026	0,02667900
55	69,24	66,81	2,43	3,5068%	0,408102	0,01201000
56	66,21	62,90	3,30	4,9899%	0,555261	0,00483400
57	91,89	84,08	7,81	8,5040%	1,313394	0,02386700
58	60,46	59,76	0,70	1,1635%	0,118233	0,00029500
59	73,74	82,33	-8,59	-11,6524%	-1,444036	0,02903200
60	85,45	91,84	-6,39	-7,4794%	-1,074144	0,02722400
61	50,00	58,66	-8,66	-17,3236%	-1,455778	0,07983900
62	60,76	60,60	0,17	0,2765%	0,028234	0,00000700
63	39,75	46,20	-6,45	-16,2174%	-1,083422	0,01520700
64	41,23	46,20	-4,96	-12,0405%	-0,834370	0,00901900
65	55,78	56,00	-0,23	-0,4045%	-0,037923	0,00002200
66	50,99	46,20	4,79	9,4032%	0,805841	0,00841300
67	48,17	48,99	-0,82	-1,7076%	-0,138251	0,00010600
68	73,38	76,31	-2,93	-3,9922%	-0,492349	0,00184100
69	55,17	53,43	1,74	3,1532%	0,292361	0,00207000
70	84,52	88,50	-3,98	-4,7109%	-0,669161	0,00910800
72	75,83	74,45	1,38	1,8166%	0,231514	0,00040300
73	80,44	87,72	-7,28	-9,0486%	-1,223322	0,02216400
74	56,61	58,47	-1,86	-3,2831%	-0,312385	0,00130300
75	46,82	49,72	-2,90	-6,1991%	-0,487793	0,00234000
76	54,01	52,27	1,74	3,2248%	0,292723	0,00098700
77	61,59	62,32	-0,73	-1,1885%	-0,123020	0,00025800

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

78	52,92	54,63	-1,72	-3,2503%	-0,289061	0,00115300
79	57,41	56,38	1,03	1,7936%	0,173051	0,00024700
80	47,81	52,01	-4,20	-8,7843%	-0,705836	0,00246000
81	73,03	63,98	9,05	12,3867%	1,520353	0,01812700
82	53,22	47,72	5,50	10,3307%	0,923982	0,01261600
88	58,95	55,12	3,83	6,5038%	0,644385	0,00484600
89	41,47	47,65	-6,18	-14,8948%	-1,038139	0,00423200
90	34,41	37,30	-2,89	-8,3938%	-0,485464	0,00279400
91	42,43	46,50	-4,07	-9,5923%	-0,683985	0,00163200
92	58,31	56,00	2,31	3,9557%	0,387661	0,00232600
93	59,48	62,34	-2,85	-4,7980%	-0,479688	0,00136300
94	62,25	61,34	0,91	1,4648%	0,153246	0,00020300
95	64,12	59,81	4,31	6,7213%	0,724309	0,00391500
96	68,92	61,34	7,58	11,0019%	1,274393	0,01406500
97	65,83	59,81	6,02	9,1446%	1,011724	0,00763800
98	67,82	60,48	7,34	10,8257%	1,234018	0,00775900
99	66,42	63,45	2,97	4,4762%	0,499698	0,00269300
100	71,32	62,05	9,27	13,0003%	1,558245	0,06546600
101	65,97	60,56	5,41	8,1951%	0,908615	0,02131600
102	65,97	60,56	5,41	8,1951%	0,908615	0,02131600
103	98,73	85,77	12,95	13,1215%	2,177232	0,06680700
104	111,80	94,61	17,19	15,3796%	2,889933	0,17829100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

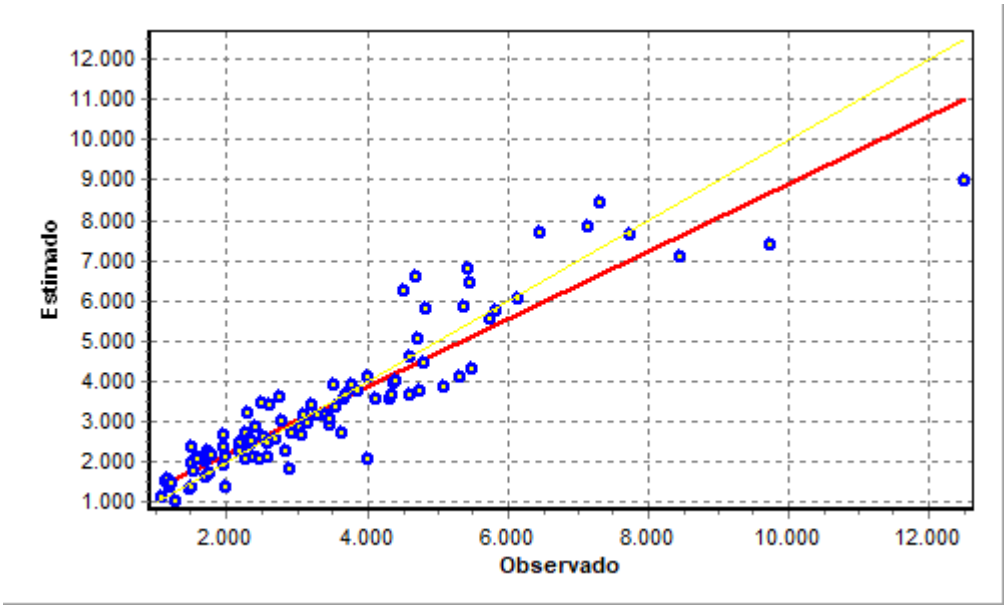
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

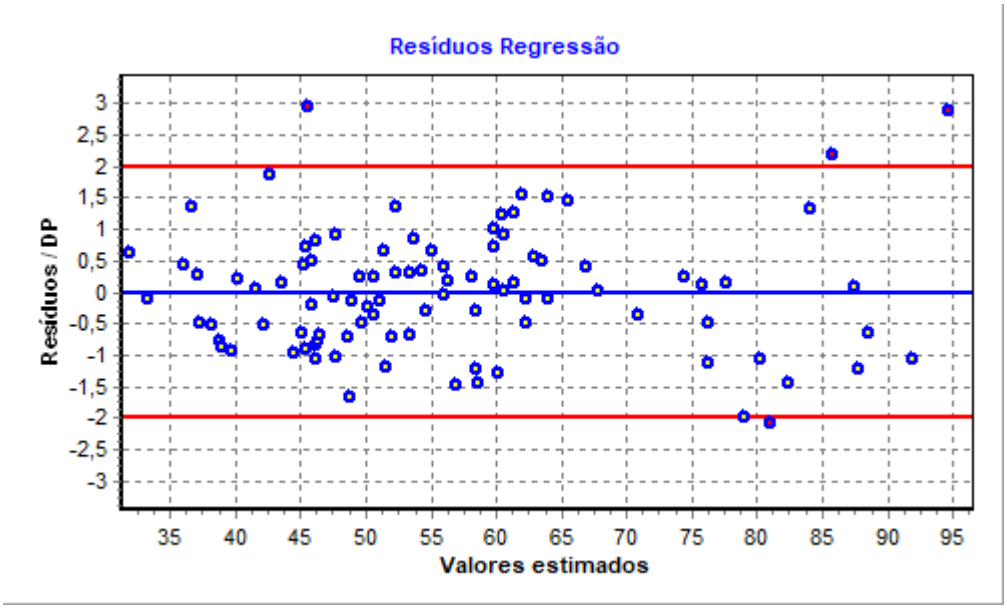
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

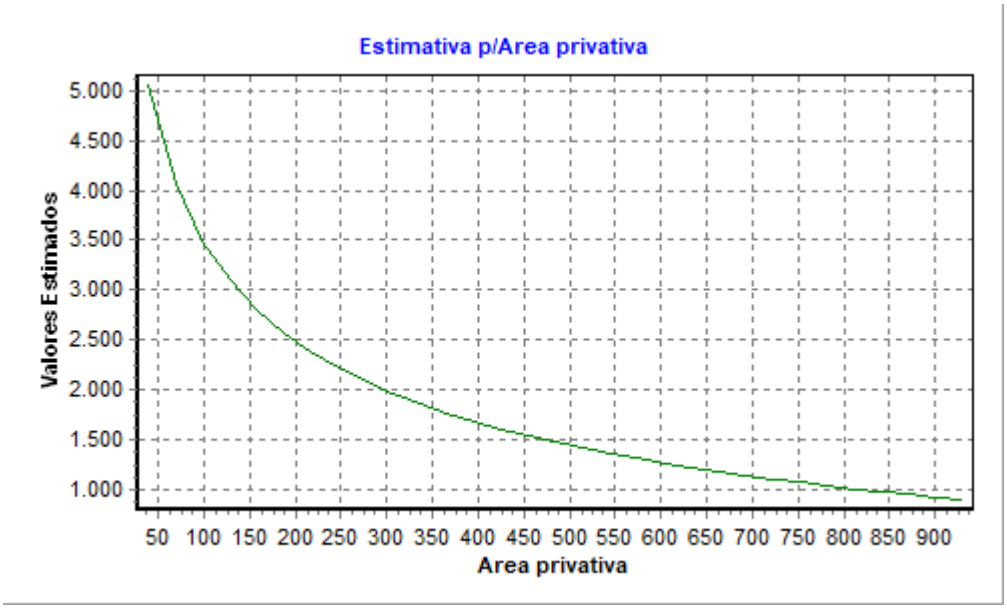


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



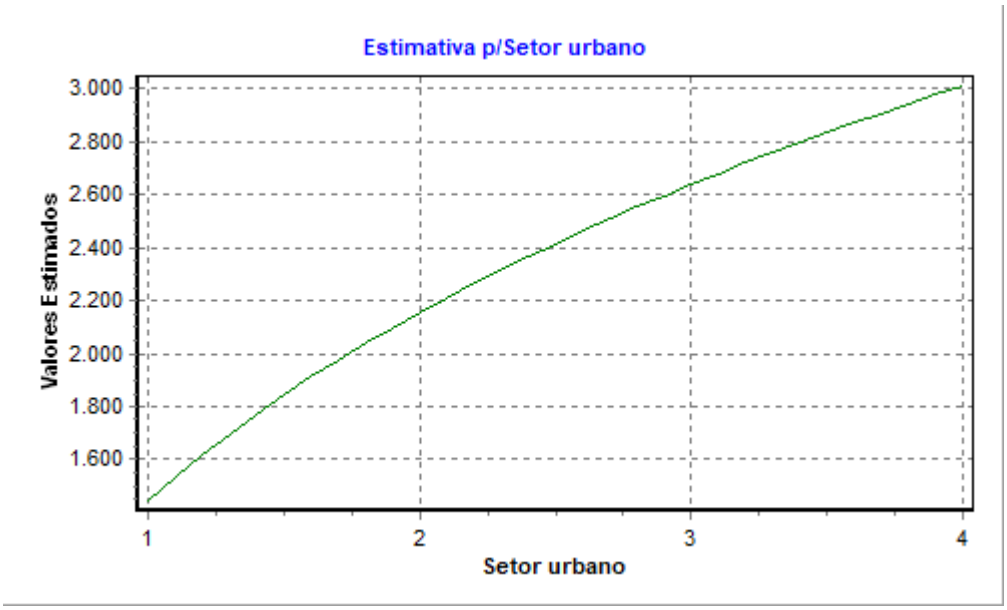


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

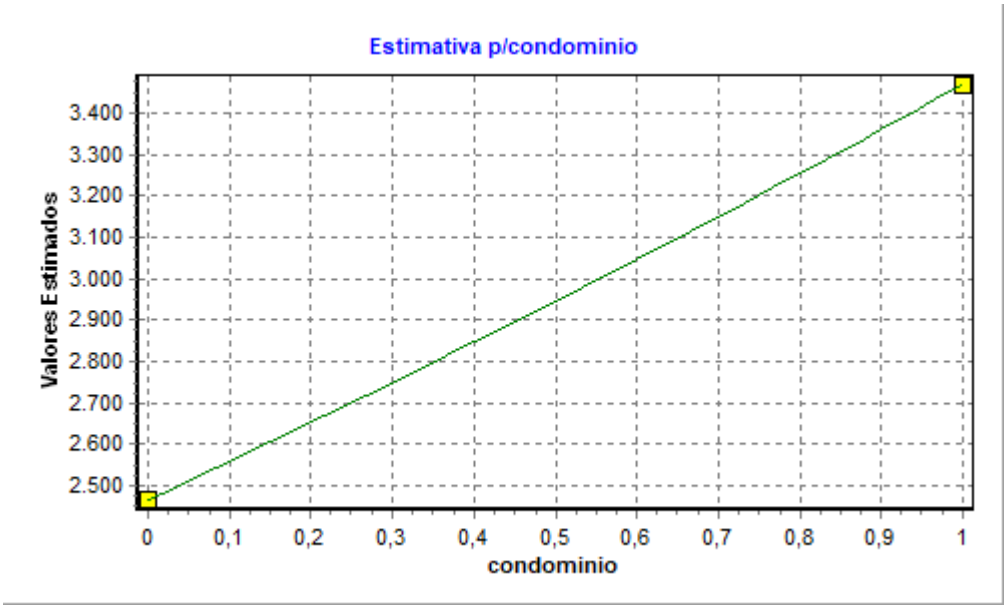




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Rua Antônio Ubirajara Machado, 62	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Núcleo Habitacional Presidente	Liana Gualtieri Diniz Ramires
2		Jardim Teotônio Vilela	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Jardim Teotônio Vilela	TOCA IMOVEIS
3		JARDIM DOMINGOS DE LEO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM DOMINGOS DE LEO	FLEX IMOVEIS
4		Rua Bento de Abreu Filho, 2737	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim Santa Antonieta	Real FG Soluções Imobiliaria
5		JARDIM SANTA ANTONIETA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA ANTONIETA	FLEX IMOVEIS
6		NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARILIA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARIL	FLEX IMOVEIS
7		Avenida Miguel Granito Netto, 782	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	MIDIA IMOVEIS LTDA - ME
8		Rua Romildo Marconatto, 507	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim Santa Clara	Real FG Soluções Imobiliaria
9		Rua Luiz Gatti	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Jardim Eldorado	ALJE IMOVEIS
10		Rua Virgílio Carvalho Oliveira,	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	ALJE IMOVEIS
11		THEREZA BASSAN DE ARGOLLO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	THEREZA BASSAN DE ARGOLLO	FLEX IMOVEIS
12		Rua Altino Almeida,	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-	Núcleo Habitacional Nova Maríl	ALJE IMOVEIS
13		JARDIM SANTA ANTONIETA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA ANTONIETA	FLEX IMOVEIS
14		NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARILIA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL NOVA MARIL	FLEX IMOVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15		VILA REAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	VILA REAL	FLEX IMOVEIS
16		JARDIM ADOLPHO BIM	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM ADOLPHO BIM	FLEX IMOVEIS
17		Rua Catanduva	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Alto Cafezal,	ALJE IMOVEIS
18		Rua José Luiz de Oliveira Bueno, 69	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Altos do Palmital	Pedro Luiz Ferreira
19		Rua Antônio Garcia, 180	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-	Jardim são Gabriel	SCHEID IMÓVEIS VL MASCOTE
20		ALTO CAFEZAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	ALTO CAFEZAL	FLEX IMOVEIS
21		PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
22		JARDIM AMERICA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM AMERICA	FLEX IMOVEIS
23		NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	NUCLEO HABITACIONAL JUSCELINO	FLEX IMOVEIS
24		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
25		JARDIM PORTAL DO SOL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM PORTAL DO SOL	FLEX IMOVEIS
26		PARQUE SAO JORGE	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE SAO JORGE	FLEX IMOVEIS
27		PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
28		PALMITAL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PALMITAL	FLEX IMOVEIS
29		BARBOSA	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	BARBOSA	FLEX IMOVEIS
30	*	Jardim Maria Izabel	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/	Jardim Maria Izabel	LUGAR IMOBILIARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			casa-co		
31		Lorenzetti	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Lorenzetti	TOCA IMOVEIS
32		Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, 314	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Maria Izabel	André
33		BANZATO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	BANZATO	FLEX IMOVEIS
34		JARDIM PARATI	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM PARATI	FLEX IMOVEIS
35		JARDIM SANTA GERTRUDES II	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA GERTRUDES II	FLEX IMOVEIS
36		JARDIM SANTA GERTRUDES	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM SANTA GERTRUDES	FLEX IMOVEIS
37		JARDIM MARIA IZABEL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM MARIA IZABEL	FLEX IMOVEIS
38		JARDIM AEROPORTO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM AEROPORTO	FLEX IMOVEIS
39		JARDIM MARIA IZABEL	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	JARDIM MARIA IZABEL	FLEX IMOVEIS
40		CENTRO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	CENTRO	FLEX IMOVEIS
41		PARQUE CECAP AEROPORTO	https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/res	PARQUE CECAP AEROPORTO	FLEX IMOVEIS
42		Av. Antônio Borella - COND. TERRAS DA FAZENDA	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/alugar/sp	JARDIM ESPANHA	PONTUAL IMOVEIS
43		Av. Antônio Borella - COND. TERRAS DA FAZENDA	https://www.primeimoveismarilia.com.br/ficha-imove	JARDIM ESPANHA	PRIME IMOVEIS
44		Avenida João Procópio da Silva, 800 - CASA 250 - C	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	JARDIM ESMERALDA	Elaine Datti de Moraes
45		Avenida João Procópio da Silva, 800 - COND. ESMERA	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	JARDIM ESMERALDA	Elaine Datti de Moraes
46		Rua André Martins Parra, 250 - COND.	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-	Jardim Colibri	Claro Imobiliária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		VILLA FLORA	condomi		
47		Av. Warner Gomes Fernandes, 1045 - RESIDENCIAL PO	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	JARDIM ESMERALDA	TOCA IMOVEIS
48		Condomínio Garden Park	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Condomínio Garden Park	PONTUAL IMOVEIS
49		Condomínio Garden Park	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Condomínio Garden Park	PONTUAL IMOVEIS
50		Residencial Portal dos Nobres	https://www.tocaimoveis.com.br/alugar/marilia/resi	PARQUE DAS ESMERALDAS	TOCA IMOVEIS
51		Jardim Estoril	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-ja	Jardim Estoril	LUGAR IMOBILIARIA
52	*	Condomínio Green Valley	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-de	Sítios de Recreio Santa Rosa	LUGAR IMOBILIARIA
53		Avenida Maria Cecília Alves, 290	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-	Parque das Esmeraldas	SHEYLLA BARBOSA RODACKI NUNES
54		CONDOMINIO VALE DO CANAA	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	CONDOMINIO VALE DO CANAA	TOCA IMOVEIS
55		Jardim Tropical	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Jardim Tropical	TOCA IMOVEIS
56		Residencial Vale Verde	https://www.tocaimoveis.com.br/comprar/marilia/res	Residencial Vale Verde	TOCA IMOVEIS
57		Loteamento Residencial Vale Do Canaã	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com	Loteamento Residencial Vale Do	RODRIGO
58		Residencial Vale Verde	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-930-m-r	Residencial Vale Verde	MASTER IMOVEIS
59		Vale Do Canaa	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	Vale Do Canaa	KALU IMOVEIS
60		Reserva Esmeralda	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	Reserva Esmeralda	KALU IMOVEIS
61		continental	kaluimoveis.com/imovel/residencial-venda-marilia/V	CONTINENTAL	KALU IMOVEIS
62		PORTAL DO SOL	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residen	PORTAL DO SOL	KALU IMOVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			cial-vend		
63		Professora Liliana de Sousa Gonzaga	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-50-m-pr	Professora Liliana de Sousa Go	MASTER IMOVEIS
64		continental	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	CONTINENTAL	MASTER IMOVEIS
65		MARACA	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-de-45-m-ma	MARACA	MASTER IMOVEIS
66		Núcleo Habitacional Castelo Branco	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-a-venda-50	Núcleo Habitacional Castelo Br	MASTER IMOVEIS
67		Jardim Barbosa	https://www.pontualimoveismarilia.com.br/comprar/s	Jardim Barbosa	PONTUAL IMOVEIS
68		Terras Da Fazenda	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	Terras Da Fazenda	KALU IMOVEIS
69		TROPICAL	http://www.kaluimoveis.com/imovel/residencial-vend	TROPICAL	KALU IMOVEIS
70		CONDOMINIO GARDEN PARK	https://asimobiliaria.com/imovel/casa-a-venda-em-m	Jardim Alvorada	AS IMOBILIARIA
71	*	RESIDENCIAL VALE VERDE - PORTAL DA SERRA	Referência 21775	Residencial Portal da Serra	UNIÃO
72		RESIDENCIAL VALE VERDE - PORTAL DA SERRA		Residencial Portal da Serra	UNIÃO
73		Jardim São Domingos		Jardim São Domingos	UNIÃO
74		Avenida Eliezer Rocha, 2696	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	Jardim Santa Antonieta	ROMILDO RAINERI JUNIOR
75		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
76		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-a-venda-60	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
77		Jardim Santa Antonieta	https://www.masterim.com.br/imovel/casa-com-2-dorm	Jardim Santa Antonieta	MASTER IMOVEIS
78		CESAAR DE ALMEIDA	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-	CESAR DE ALMEIDA	TOCA IMOVEIS
79		Rua Ângelo Montolar,	https://www.vivareal.c	CESAR DE ALMEIDA	USUÁRIO NEWCORE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		100	om.br/imovel/casa-de-condomi		
80		Rua Ângelo Montolar, 100	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condomi	CESAR DE ALMEIDA	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
81		boa vista	https://www.houseimoveismarilia.com/ficha-imovel/venda/casa/marilia/boa_vista/155	BOA VISTA	HOUSE
82		BOA VISTA	https://www.moradasimoveis.com/imovel/casa-de-459-m-boa-vista-marilia-a-venda-por-1300000-ou-aluguel-por-10000-mes/CA6073-ROD0?from=sale	BOA VISTA	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
83	*	BOA VISTA	https://www.lugarimobiliaria.com.br/imovel/casa-de-200-m-boa-vista-marilia-a-venda-por-850000/CA17707-LUHV?from=sale	BOA VISTA	LUGAR IMOBILIARIA
84	*	Rua Arthur Belline, 103	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-nucleo-habitacional-alcides-matiuzzi-bairros-marilia-com-garagem-170m2-venda-RS245000-id-2746581519/	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	TOCA IMOVEIS 14-34027000
85	*	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-nucleo-habitacional-alcides-matiuzzi-bairros-marilia-com-garagem-45m2-venda-RS190000-id-2794514031/	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
86	*	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-nucleo-habitacional-alcides-matiuzzi-bairros-marilia-com-garagem-147m2-venda-RS250000-id-2772720251/	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA
87	*	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-nucleo-habitacional-alcides-matiuzzi-b	Nucleo Habitacional Alcides Matiuzzi	MORADAS IMÓVEIS MARÍLIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			airros-marilia-com-garagem-70m2-venda-RS265000-id-2772720472/		
88		Jardim América	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-america-bairros-marilia-com-garagem-101m2-venda-RS390000-id-2786166151/	Jardim América	UNIÃO
89		Rua Nelson Macera, 140	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-america-bairros-marilia-com-garagem-157m2-venda-RS300000-id-2746580072/	Jardim América	TOCA IMOVEIS 14-34027000 14-34027000
90		Rua Lino Pozetti, 75	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-america-bairros-marilia-com-garagem-250m2-venda-RS250000-id-2746578261/	Jardim América	TOCA IMOVEIS
91		Jardim América	https://www.moradasimoveis.com.br/imovel/casa-para-venda-no-jardim-america/25849	Jardim América	MORADAS IMOVEIS
92		Jardim América	https://www.moradasimoveis.com.br/imovel/casa-com-2-dormitorios-a-venda-45-m-por-r-17000000-jardim-america-marilia-sp/6686	Jardim América	MORADAS IMOVEIS
93		Rua Valdecina Clemente dos Santos	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-130m2-venda-RS460000-id-2805720366/?source=ranking%2Crp	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
94		Residencial Vida Nova Maracá (Padre Nobrega)	https://tocaimoveis.com.br/venda/marilia/residencial/casa/residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega/27844/	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
95		Rua Honório Queiros	https://www.vivareal.c	Residencial Vida Nova	TOCA IMOVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		Coutinho	om.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-90m2-venda-RS370000-id-2780406846/?source=ranking%2Crp	Maraca Padre Nobrega	
96		Rua Maria Vicente de Oliveira	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-166m2-venda-RS380000-id-2746580480/?source=ranking%2Crp	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
97		Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-90m2-venda-RS390000-id-2783013825/?source=ranking%2Crp	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
98		Avenida Pastor Darci da Silva Lima	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-150m2-venda-RS690000-id-2773050228/?source=ranking%2Crp	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
99		Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-vida-nova-maraca-padre-nobrega-bairros-marilia-com-garagem-68m2-venda-RS300000-id-2811250880/?source=ranking%2Crp	Residencial Vida Nova Maraca Padre Nobrega	TOCA IMOVEIS
100		Jardim Cavallari	http://gcimoveismarilia.com.br/imovel/3859189/casa-em-condominio-venda-marilia-sp	RESIDENCIAL AREZZO	GC IMOVEIS
101		Jardim Cavallari	https://www.gcimovei	Condomínio	GC IMOVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			smarilia.com.br/imovel/3686073/casa-em-condominio-venda-marilia-sp	Residencial Arezzo I	
102		Jardim Cavallari	https://www.gcimoveismarilia.com.br/imovel/3686073/casa-em-condominio-venda-marilia-sp	Condomínio Residencial Arezzo I	GC IMOVEIS
103		Portal da serra	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-marilia-residencial-portal-da-serra-1250m2-RS3850000/id-33345363/	Portal da Serra	Chaves na mão
104		Portal da serra	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-marilia-residencial-portal-da-serra-1500m2-RS2500000/id-43312314/	Portal da Serra	Chaves na mão

ID	Desabilitado	Telefone
1		
2		14-34027000
3		(14) 3402-6161
4		(19) 3731-3840
5		(14) 3402-6161
6		(14) 3402-6161
7		(11) 3622-3535
8		(19) 3731-3840
9		(14) 99712-1532
10		(14) 99712-1532
11		(14) 3402-6161
12		(14) 99712-1532
13		(14) 3402-6161
14		(14) 3402-6161
15		(14) 3402-6161
16		(14) 3402-6161
17		(14) 99712-1532
18		
19		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

20		(14) 3402-6161
21		(14) 3402-6161
22		(14) 3402-6161
23		(14) 3402-6161
24		(14) 3402-6161
25		(14) 3402-6161
26		(14) 3402-6161
27		(14) 3402-6161
28		(14) 3402-6161
29		(14) 3402-6161
30	*	(14) 3434-0999
31		14-34027000
32		
33		(14) 3402-6161
34		(14) 3402-6161
35		(14) 3402-6161
36		(14) 3402-6161
37		(14) 3402-6161
38		(14) 3402-6161
39		(14) 3402-6161
40		(14) 3402-6161
41		(14) 3402-6161
42		(14) 3316-3316
43		(14) 99762-0982
44		
45		
46		(41) 3362-5151
47		14-34027000
48		(14) 3316-3316
49		(14) 3316-3316
50		14 34027000
51		(14) 3434-0999
52	*	(14) 3434-0999
53		
54		14-34027000
55		14-34027000
56		14-34027000
57		
58		(14) 3316-9000
59		(14) 3433-5010
60		(14) 3433-5010
61		(14) 3433-5010
62		(14) 3433-5010
63		(14) 3316-9000
64		(14) 3316-9000
65		(14) 3316-9000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

66		(14) 3316-9000
67		(14) 3316-3316
68		(14) 3433-5010
69		(14) 3433-5010
70		(14) 3451-1911
71	*	(14) 3402-6200
72		(14) 3402-6200
73		(14) 3402-6200
74		(14) 99691-2277
75		(14)3316-9000
76		(14)3316-9000
77		(14)3316-9000
78		14-34027000
79		(11) 98925-1160
80		(14) 3306-0924
81		(14) 99691-6041
82		(14) 3306-0924
83	*	(14) 3434-0999
84	*	14-34027000
85	*	(14) 3306-0924
86	*	(14) 3306-0924
87	*	(14) 3306-0924
88		(14) 3402-6200
89		14-34027000
90		14-34027000
91		(14) 3306-0924
92		(14) 3306-0924
93		14-34027000
94		14-34027000
95		14-34027000
96		14-34027000
97		14-34027000
98		14-34027000
99		14-34027000
100		(14) 99641-2015
101		(14) 99641-2015
102		(14) 99641-2015
103		(11) 4972-7220
104		(11) 4972-7220

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Area térrea	Padrão construtivo	Estado de conservação	Setor urbano	Idade aparente	Evento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1		200,00	200,00	2	3	1,00	0	2
2		155,00	200,00	1	2	1,00	0	2
3		150,00	250,00	1	1	1,00	0	2
4		162,00	250,00	2	3	1,00	0	2
5		100,00	125,00	2	3	1,00	0	2
6		70,00	200,00	1	3	1,00	0	2
7		78,00	169,00	1	2	1,00	0	2
8		61,00	125,00	1	2	1,00	0	2
9		104,00	125,00	2	4	1,00	0	2
10		190,00	200,00	2	3	1,00	0	2
11		140,00	200,00	2	2	1,00	0	2
12		67,00	200,00	1	3	1,00	0	2
13		130,00	250,00	2	1	1,00	0	2
14		100,00	210,00	1	1	1,00	0	2
15		58,00	125,00	1	4	1,00	0	2
16		90,00	160,00	1	2	2,00	0	2
17		159,00	209,00	2	3	2,00	0	2
18		187,74	250,00	2	2	2,00	0	2
19		98,00	300,00	2	3	2,00	0	2
20		280,00	396,00	2	3	2,00	0	2
21		180,00	250,00	1	2	2,00	0	2
22		200,00	264,00	2	3	2,00	0	2
23		120,00	156,00	3	4	2,00	0	2
24		186,00	180,00	2	3	2,00	0	2
25		232,00	324,00	2	3	2,00	0	2
26		180,00	200,00	2	3	2,00	0	2
27		100,00	400,00	1	1	2,00	0	2
28		110,00	250,00	2	3	2,00	0	2
29		200,00	330,00	1	1	3,00	0	2
30	*	552,00	858,00	4	3	3,00	0	2
31		190,00	200,00	2	3	3,00	0	2
32		260,00	356,00	3	3	3,00	0	2
33		150,00	490,00	2	2	3,00	0	2
34		300,00	370,00	3	3	3,00	0	2
35		230,00	360,00	2	3	4,00	0	2
36		260,00	360,00	3	3	4,00	0	2
37		150,00	242,00	3	3	4,00	0	2
38		240,00	450,00	2	3	4,00	0	2
39		180,00	275,00	2	3	4,00	0	2
40		280,00	330,00	2	3	4,00	0	2
41		150,00	275,00	1	2	4,00	0	2
42		300,00	450,00	4	4	4,00	0	2
43		181,00	360,00	4	3	4,00	0	2
44		210,00	250,00	4	3	4,00	0	2
45		220,00	250,00	4	4	4,00	0	2
46		180,00	250,00	3	3	4,00	0	2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

47		500,00	640,00	4	3	4,00	0	2
48		480,00	1.130,00	3	3	4,00	0	2
49		308,00	356,00	4	4	4,00	0	2
50		349,20	612,00	5	4	4,00	0	2
51		650,00	1.400,00	5	3	4,00	0	2
52	*	600,00	2.500,00	5	4	4,00	0	2
53		229,00	360,00	3	3	4,00	0	2
54		600,00	1.212,00	4	3	4,00	0	2
55		730,00	1.020,00	5	3	4,00	0	2
56		730,00	1.400,00	4	3	4,00	0	2
57		450,00	2.300,00	5	4	4,00	0	2
58		930,00	1.400,00	4	3	4,00	0	2
59		515,00	1.100,00	5	4	4,00	0	2
60		189,00	300,00	5	4	3,00	0	2
61		39,00	200,00	1	1	1,00	0	2
62		130,00	120,00	3	2	3,00	0	2
63		50,00	125,00	1	1	1,00	0	2
64		50,00	125,00	1	1	1,00	0	2
65		45,00	160,00	1	1	2,00	0	2
66		50,00	250,00	1	1	1,00	0	2
67		181,00	250,00	2	2	3,00	0	2
68		260,00	450,00	4	3	4,00	0	2
69		460,00	700,87	3	2	3,00	0	2
70		280,00	360,00	5	3	4,00	0	2
71	*	472,00	1.200,00	5	3	4,00	0	2
72		300,00	1.000,00	4	3	4,00	0	2
73		340,00	570,00	5	4	4,00	0	0
74		78,00	194,00	2	4	2,00	0	2
75		73,00	250,00	1	1	2,00	0	2
76		60,00	175,00	1	1	2,00	0	2
77		58,00	175,00	2	4	2,00	0	2
78		50,00	125,00	1	1	2,00	0	2
79		50,00	125,00	1	2	2,00	0	2
80		70,00	125,00	1	2	2,00	0	2
81		150,00	242,00	3	3	4,00	0	2
82		459,00	726,00	3	2	4,00	0	2
83	*	200,00	240,00	1	1	4,00	0	2
84	*	90,00	170,00	1	1	2,00	0	2
85	*	45,00	150,00	1	2	2,00	0	2
86	*	100,00	147,00	1	2	2,00	0	2
87	*	70,00	150,00	1	1	2,00	0	2
88		101,00	125,00	2	4	2,00	0	2
89		157,00	250,00	2	3	2,00	0	2
90		190,00	250,00	1	1	2,00	0	2
91		150,00	250,00	2	2	2,00	0	2
92		45,00	270,00	1	1	2,00	0	2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

93		130,00	166,00	3	3	3,00	0	2
94		80,00	166,00	2	3	3,00	0	2
95		90,00	166,00	2	3	3,00	0	2
96		80,00	166,00	2	3	3,00	0	2
97		90,00	166,00	2	3	3,00	0	2
98		150,00	180,00	3	3	3,00	0	2
99		68,00	166,00	2	3	3,00	0	2
100		48,17	200,54	2	2	1,00	0	2
101		54,00	125,00	2	2	1,00	0	2
102		54,00	125,00	2	2	1,00	0	2
103		395,00	1.250,00	5	4	4,00	0	2
104		200,00	1.500,00	5	4	4,00	0	2

ID	Desabilitado	condominio	Valor total	Valor unitário
1		0,00	297.000,00	1.485,00
2		0,00	165.000,00	1.064,52
3		0,00	190.000,00	1.266,67
4		0,00	188.682,00	1.164,70
5		0,00	170.000,00	1.700,00
6		0,00	160.000,00	2.285,71
7		0,00	119.000,00	1.525,64
8		0,00	96.900,00	1.588,52
9		0,00	180.000,00	1.730,77
10		0,00	380.000,00	2.000,00
11		0,00	160.000,00	1.142,86
12		0,00	160.000,00	2.388,06
13		0,00	160.000,00	1.230,77
14		0,00	150.000,00	1.500,00
15		0,00	150.000,00	2.586,21
16		0,00	135.000,00	1.500,00
17		0,00	350.000,00	2.201,26
18		0,00	370.000,00	1.970,81
19		0,00	339.000,00	3.459,18
20		0,00	480.000,00	1.714,29
21		0,00	210.000,00	1.166,67
22		0,00	300.000,00	1.500,00
23		0,00	330.000,00	2.750,00
24		0,00	460.000,00	2.473,12
25		0,00	670.000,00	2.887,93
26		0,00	360.000,00	2.000,00
27		0,00	400.000,00	4.000,00
28		0,00	400.000,00	3.636,36
29		0,00	350.000,00	1.750,00
30	*	0,00	3.000.000,0	5.434,78

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			0	
31		0,00	450.000,00	2.368,42
32		0,00	630.000,00	2.423,08
33		0,00	460.000,00	3.066,67
34		0,00	590.000,00	1.966,67
35		0,00	580.000,00	2.521,74
36		0,00	599.000,00	2.303,85
37		0,00	600.000,00	4.000,00
38		0,00	650.000,00	2.708,33
39		0,00	570.000,00	3.166,67
40		0,00	550.000,00	1.964,29
41		0,00	350.000,00	2.333,33
42		1,00	1.450.000,00	4.833,33
43		1,00	850.000,00	4.696,13
44		1,00	950.000,00	4.523,80
45		1,00	1.200.000,00	5.454,54
46		1,00	850.000,00	4.722,22
47		1,00	2.300.000,00	4.600,00
48		1,00	1.700.000,00	3.541,66
49		1,00	1.800.000,00	5.844,15
50		1,00	2.700.000,00	7.731,95
51		1,00	4.000.000,00	6.153,84
52	*	1,00	3.000.000,00	5.000,00
53		0,00	600.000,00	2.620,09
54		1,00	3.300.000,00	5.500,00
55		0,00	3.500.000,00	4.794,52
56		1,00	3.200.000,00	4.383,56
57		1,00	3.800.000,00	8.444,44
58		1,00	3.400.000,00	3.655,91
59		1,00	2.800.000,00	5.436,89
60		1,00	1.400.000,00	7.301,58
61		1,00	100.000,00	2.500,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

62		0,00	480.000,00	3.692,30
63		0,00	79.000,00	1.580,00
64		0,00	85.000,00	1.700,00
65		0,00	140.000,00	3.111,11
66		0,00	130.000,00	2.600,00
67		0,00	420.000,00	2.320,44
68		1,00	1.400.000,00	5.384,61
69		1,00	1.400.000,00	3.043,47
70		1,00	2.000.000,00	7.142,85
71	*	1,00	2.400.000,00	5.084,74
72		1,00	2.300.000,00	5.750,00
73		1,00	2.200.000,00	6.470,58
74		0,00	250.000,00	3.205,12
75		0,00	160.000,00	2.192,00
76		0,00	175.000,00	2.917,00
77		0,00	220.000,00	3.793,00
78		0,00	140.000,00	2.800,00
79		0,00	164.780,00	3.295,60
80		0,00	160.000,00	2.285,71
81		0,00	800.000,00	5.333,33
82		0,00	1.300.000,00	2.832,00
83	*	0,00	850.000,00	4.250,00
84	*	0,00	245.000,00	2.722,22
85	*	0,00	190.000,00	4.222,22
86	*	0,00	250.000,00	2.500,00
87	*	0,00	265.000,00	3.785,71
88		0,00	351.000,00	3.475,24
89		0,00	270.000,00	1.719,74
90		0,00	225.000,00	1.184,20
91		0,00	270.000,00	1.800,00
92		0,00	153.000,00	3.400,00
93		0,00	460.000,00	3.538,46
94		0,00	310.000,00	3.875,00
95		0,00	370.000,00	4.111,11
96		0,00	380.000,00	4.750,00
97		0,00	390.000,00	4.333,33
98		0,00	690.000,00	4.600,00
99		0,00	300.000,00	4.411,76
100		1,00	245.000,00	5.086,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

101		1,00	235.000,00	4.351,85
102		1,00	235.000,00	4.351,85
103		1,00	3.850.000,00	9.746,84
104		1,00	2.500.000,00	12.500,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	4.561,02	5,75%	
Valor Médio	4.839,08	-	III
Valor Máximo	5.125,36	5,92%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Alameda da Andorinha 101	-
Complemento	Lote 05 Quadra 06	-
Bairro	Residencial Portal da Serra	-
Informante		-
Telefone		-
Area privativa	382,22	Não
Padrão construtivo	4,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não
Setor urbano	4,00	Não
condominio	1,00	Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR LAPA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 15:34 , sob o número WMIA26700845220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000202-39.2016.8.26.0344 e código IY9kpL0k.