



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Pelli Sistemas Engenharia
Modelo:	Exercicio 7
Data do modelo:	quinta-feira, 14 de abril de 2005
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	20

3) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO, NORMALIDADE E DESVIO

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,792317857	0,789129378
Coef. de determinação	0,627767587	0,622725175
Desvio padrão	0,000108326	71,71905331
Normalidade:	[75, 90, 95]	

4) TESTE DE HIPÓTESES

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Área Total	0,00	0,00	0,00	-0,16	-4,17	0,06	1/x
Asfalto	0,65	0,00	1,00	0,00	-2,08	5,29	x
Valor/m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	19,81	0,00	1/y

5) ANÁLISE DE VARIÂNCIA

Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	3,3643E-07	2	1,682E-07	14,3352
Não explicada	1,9949E-07	17	1,173E-08	
Total	5,3592E-07	19		

6) VARIÁVEIS

Relatórios Estatísticos

Regressão Linear



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
Área Total	Numérica	Quantitativa		sim
Frente	Numérica	Quantitativa		não
Asfalto	Numérica	Dicotomica		sim
Valor/m ²	Numérica	Dependente		sim

7) MICRONUMEROSIDADE

Variáveis	Micronumerosidade atendida
Asfalto	Sim

DADOS CONSIDERADOS: 20

NÚMERO DE DADOS DE MESMA CARACTERÍSTICA: 3

8) AMOSTRA

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Frente	Asfalto	Valor/m ²
					360	10	0	680
					380	12	0	800
					450	15	1	770
					525	15	1	760
					372	10	1	890
					360	11	1	860
					950	24	0	695,3
					800	20	1	700
					700	18	1	750
					380	14	0	970
					478	15	1	850
					380	12	1	900
					850	24	0	700
					700	20	0	642,9
					380	14	1	980
					360	12	1	1000
					720	22	1	758,9

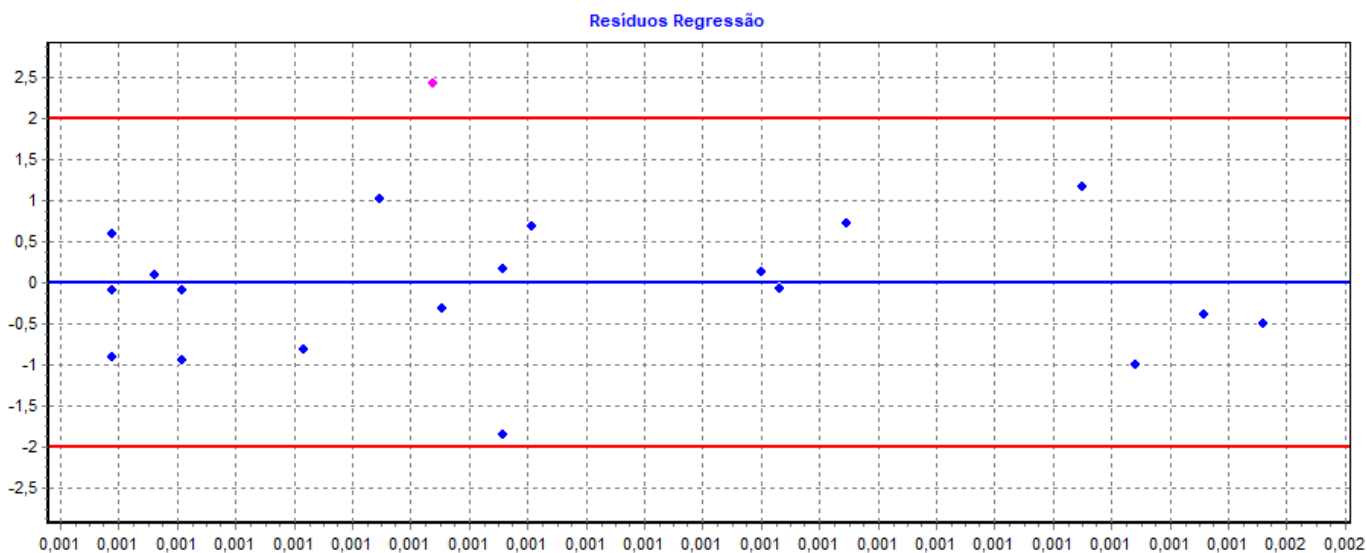
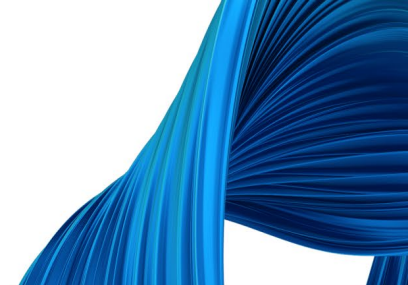


	760	24	0	746,6
	360	12	1	920
	360	14	1	777,8
	420	14	1	930

9) RESIDUOS

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	17,87%	2,43
2	0,00	0,00	0,00	0,00	1,46%	0,17
3	0,00	0,00	0,00	0,00	8,42%	1,01
4	0,00	0,00	0,00	0,00	5,64%	0,68
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98%	0,10
6	0,00	0,00	0,00	0,00	5,59%	0,60
7	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,73%	-0,50
8	0,00	0,00	0,00	0,00	5,54%	0,73
9	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00%	0,12
10	0,00	0,00	0,00	0,00	-19,48%	-1,85
11	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,91%	-0,32
12	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,97%	-0,10
13	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,00%	-0,40
14	0,00	0,00	0,00	0,00	8,07%	1,16
15	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,95%	-0,94
16	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,78%	-0,90
17	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,67%	-0,08
18	0,00	0,00	0,00	0,00	-8,15%	-1,01
19	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,00%	-0,10
21	0,00	0,00	0,00	0,00	-8,17%	-0,81

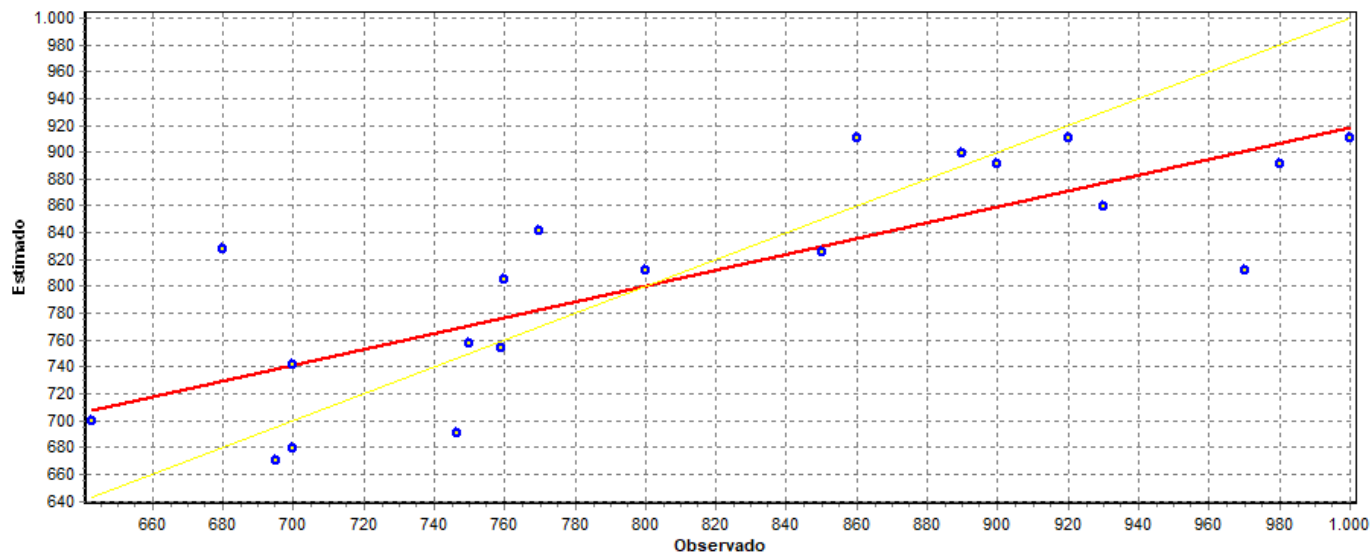
10) GRAFICO DE RESIDUOS



11) ADERÊNCIA

Dado	Observado	Estimado
1	680,00	828,00
2	800,00	811,82
3	770,00	840,82
4	760,00	805,41
5	890,00	898,82
6	860,00	910,91
7	695,30	670,30
8	700,00	741,04
9	750,00	757,55
10	970,00	811,82
11	850,00	825,93
12	900,00	891,35
13	700,00	679,59
14	642,90	699,32
15	980,00	891,35
16	1.000,00	910,91
17	758,90	753,82
18	746,60	690,35
19	920,00	910,91
21	930,00	859,72

12) GRAFICO DE ADERENCIA



13) RESULTADOS

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude
Valor Mínimo	780,85	5,70%
Valor Médio	828,00	-
Valor Máximo	881,22	6,43%

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Obtido
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	III

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Área Total	360,00	Não
Asfalto	0,00	Não

•Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Média	Amplitude
Valor Mínimo	725,63	4,21%

Relatórios Estatísticos

Regressão Linear

Valor Médio	757,55	-
Valor Máximo	792,41	4,60%

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Obtido
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	III

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Área Total	700,00	Não
Asfalto	1,00	Não

•Imóvel avaliando 3:

Estimativa	Média	Amplitude
Valor Mínimo	691,44	3,84%
Valor Médio	719,04	-
Valor Máximo	748,95	4,16%

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Obtido
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	III

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Área Total	600,00	Não
Asfalto	0,00	Não

14) FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	0
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 observadas 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	0
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	0
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

Relatórios Estatísticos

Regressão Linear

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	9
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				