

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 37ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL –
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

PROCESSO : Nº 0058364-53.2023.8.26.0100
CARTÓRIO : 37º OFÍCIO
**AÇÃO : CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA - PENHORA
/ DEPÓSITO / AVALIAÇÃO**
REQUERENTE : ADVOCACIA FELICIANO SOARES E OUTRO
REQUERIDO : REGINA MARIA LINS FELICE

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, 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 Visconde da Luz, nº 134, apartamento nº 157 e vaga de garagem nº 16, 28º Subdistrito - Jardim Paulista, Edifício Residencial Plaza Athenée, Zona Sul do Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Data base: Maio de 2026

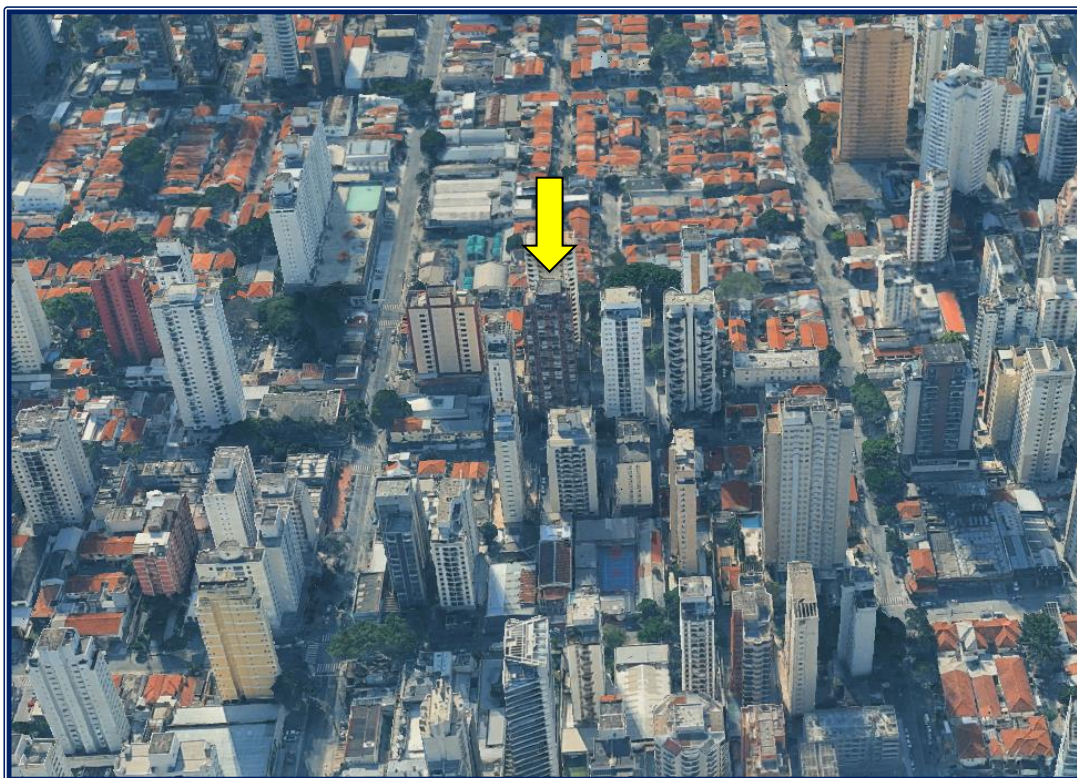
Valor do apartamento + vaga de garagem : R\$ 857.000,00
(oitocentos e cinquenta e sete mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo visa, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 2.218, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) imóvel residencial localizado na Rua Visconde da Luz, nº 134, apartamento nº 157 e vaga de garagem nº 16, 28º Subdistrito - Jardim Paulista, Edifício Residencial Plaza Athenée, Zona Sul do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA - PENHORA / DEPÓSITO / AVALIAÇÃO**.

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

4. Foto aérea



5. Ilustração fotográfica externa



Vista panorâmica do Edifício Residencial Plaza Athenée



Vista da Rua Visconde da Luz que dá acesso ao Condomínio

6. Planta de localização



7. Acessibilidade

O acesso ao Edifício Residencial Plaza Athenée é fácil e direto pela Rua Visconde da Luz.

8. Melhoramentos públicos

O Edifício Residencial Plaza Athenée é dotado dos principais melhoramentos públicos convencionais.

9. Topografia

A topografia do Edifício Residencial Plaza Athenée apresenta-se ao nível da Rua Visconde da Luz.

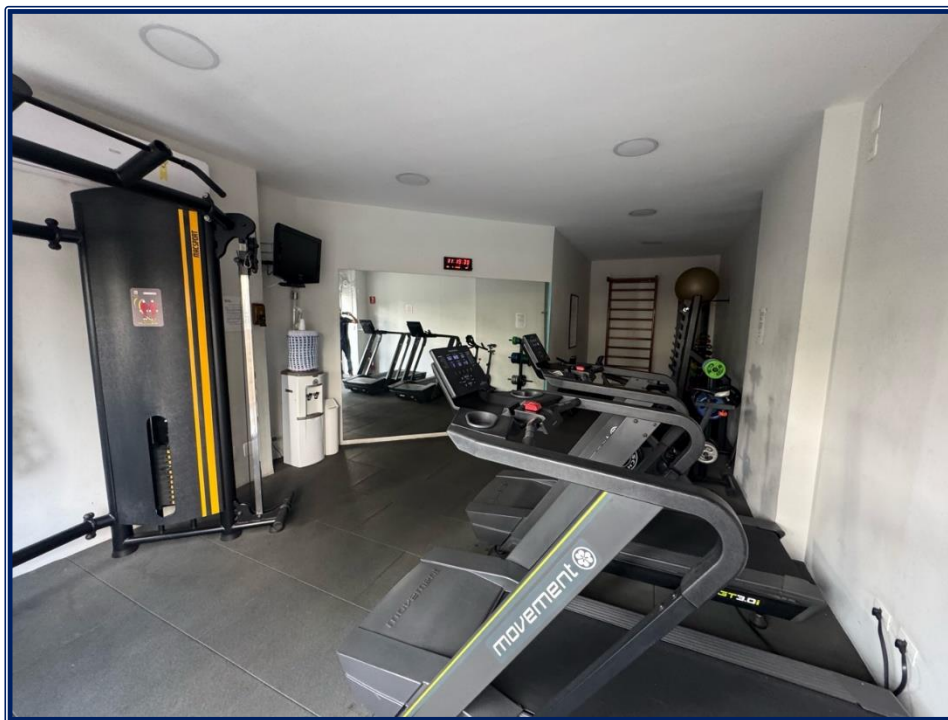
10. Características do solo

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

11. Características do Edifício Residencial Plaza Athenée

Classe	Residencial
Grupo	Apartamento
Padrão	Médio com elevador
Estrutura	Concreto armado
Revestimento externo	Tijolos aparentes
Nº de pavimentos	21 (vinte e um) pavimentos + subsolo
Nº de apartamentos	8 (oito) apartamentos por andar
Sistema de segurança	Câmeras de vigilância, interfone e guarita

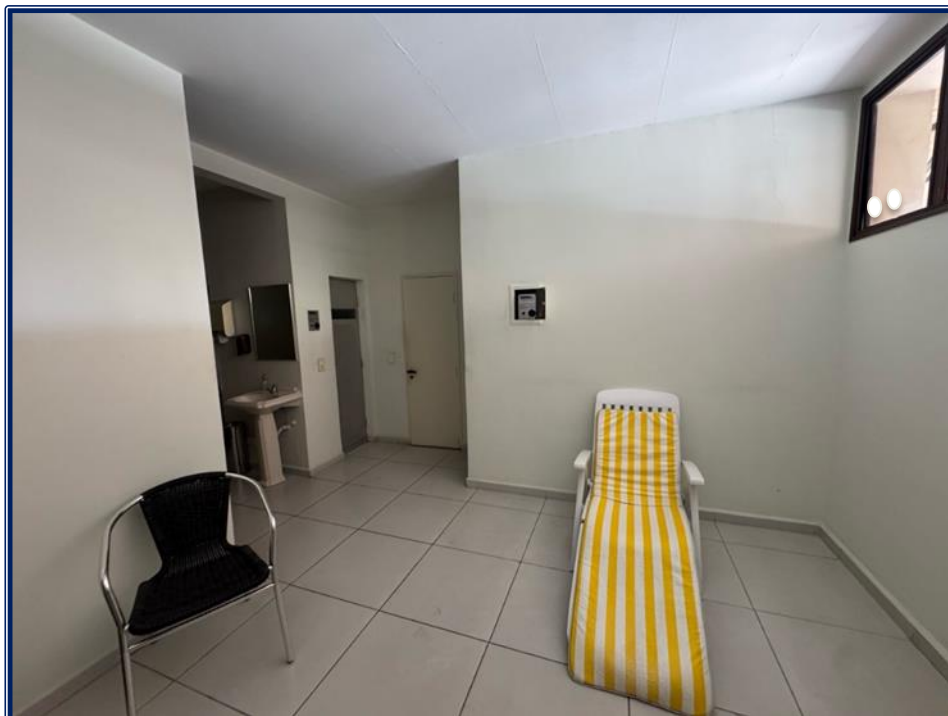
12. Ilustração fotográfica da área de lazer / comum do condomínio



Academia



Piscina



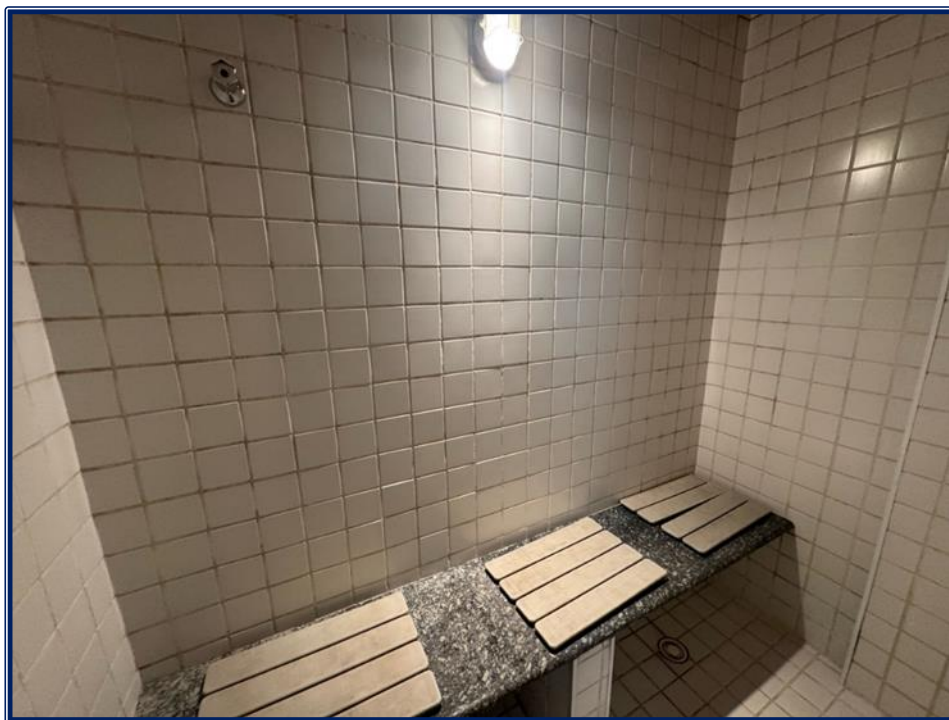
Sauna / SPA



Sala de Massagem



Sauna Seca



Sala Úmida



Salão de Festa

13. Características construtivas do apartamento

Piso	Laminado de madeira		
Forro / Portas	Gesso / Madeira		
Paredes	Alvenaria		
Revestimento interno	Pintura a látex		
Caixilhos	Alumínio		
Compartimentos	Sala / Cozinha e Varanda.		
	Piso Superior - Quarto, Banheiro e Closet.		
Idade real	41 (quarenta e um) anos		
Estado do apartamento	Regular		
Áreas construídas	Privativa	Comum	Total
	52,890m²	15,667m ²	68,557m ²
Vaga de garagem nº 16	Área Total = 21,146m ²		

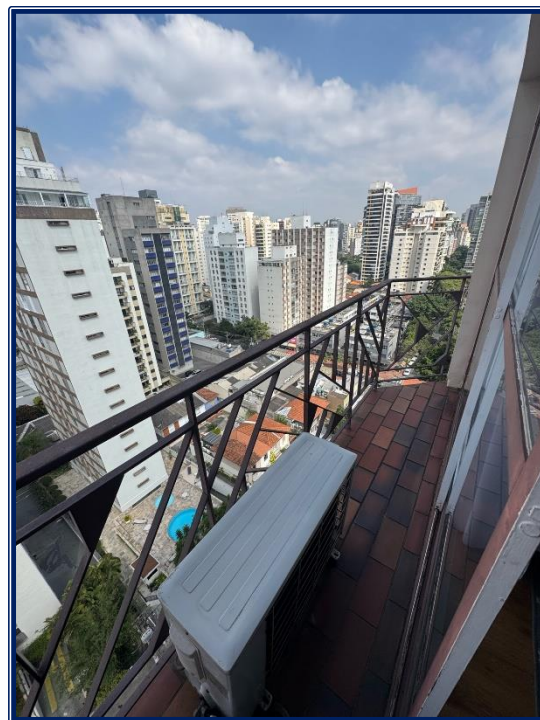
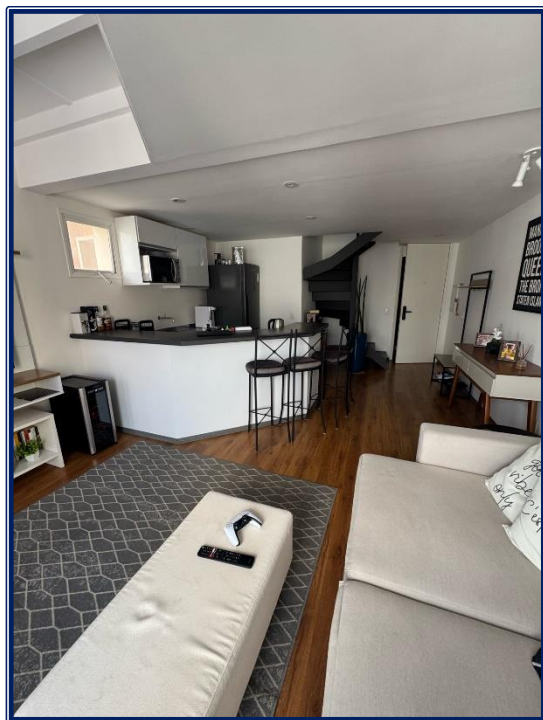
Obs.:

- a)** A áreas construídas dos imóveis foi resultado da análise das Matrículas nº 83.750 e 83.751 do 4º CRI / São Paulo (fls. 242 e 246);
- b)** A idade real do Edifício Residencial Plaza Athenée foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo I).

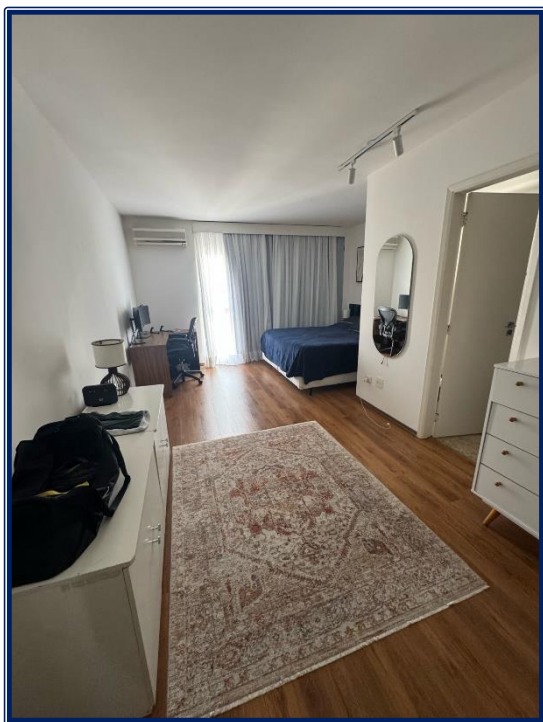
14. Ilustração fotográfica do apartamento



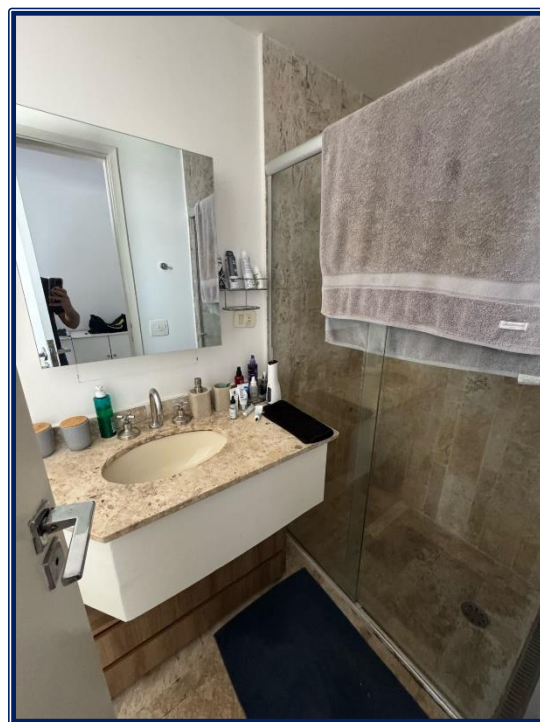
Identificação do apto e Sala / Cozinha



Sala / Cozinha e Varanda



Piso Superior - Quarto



Piso Superior - Closet e Banheiro



Piso Superior - Banheiro

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 maio de 2026, foi de:

$$V_u = \text{R\$ } 14.809,08 / \text{m}^2$$

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

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

V_a = Valor de mercado do apartamento para venda

V_u = Valor unitário do apartamento (R\$ 14.809,08 / m²)

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento (57,89m²)

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

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento

A_{ca} = Área construída útil do apartamento (52,89m²)

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.

$$A_{cp} = [52,89 + (1 \times 10,00 \times 0,50)]$$

$$A_{cp} = 57,89m^2$$

$$V_a = (14.809,08 \times 57,89)$$

$$V_a = R\$ 857.297,00, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_a = R\$ 857.297,00$$

(oitocentos e cinquenta e sete mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 19 (dezenove) páginas, sendo a última datada e assinada.

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

São Paulo, 15 de maio de 2026



JUAREZ 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: 299.053.0280-6
Local do Imóvel:

R VISCONDE DA LUZ, 134 - AP 157
 VL OLIMPIA RES PLAZA ATHENEE CEP 04537-070
 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AL FRANCA, 432 - APTO 13
 CEP 01422-002

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.350	Testada (m):	30,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0090
Área total (m²):	1.350		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	69	Padrão da construção:	2-D
Área ocupada pela construção (m²):	401	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1985		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	15.597,00
- da construção:	3.798,00

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

- da área incorporada:	284.076,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	141.514,00
Base de cálculo do IPTU:	425.590,00

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 10/08/2026, em

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

Data de Emissão: 12/05/2026

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 (5,075)	
Fatores utilizados (n)	4 (quatro)	
Idade real	41 (quarenta e um) anos	
Área útil ponderada do apartamento	Apartamento	52,89m ²
	Vaga de garagem	10,00m ²
	Nº de vagas	1
	Cálculo	[52,89 + (1 x 10,00 x 0,50)]
	Resultado	57,89m ²
Vida referencial	60 (sessenta) anos	
Estado da edificação	Regular (c)	
F _{oc}	0,531	
Índice fiscal	15.597,00	
Data-base	Maio de 2026	

ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

01. Fonte de Informação	Paulo Hoffmann Imóveis – Sra. Glauca
	Tel.: (11) 3386-3535 (11) 93035-8383
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 7º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	58,29m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 1.100.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u1} = [(1.100.000,00 / 58,29) \times 0,90 \times (1,000 + 1,002 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 17.018,01 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

01. Fonte de Informação	Lord House Imobiliária – Sr. Lucas
	Tel.: (11) 91096-4204
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 5º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	58,29m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,583)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Entre nova e regular (b)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 1.350.000,00

Ilustração fotográfica

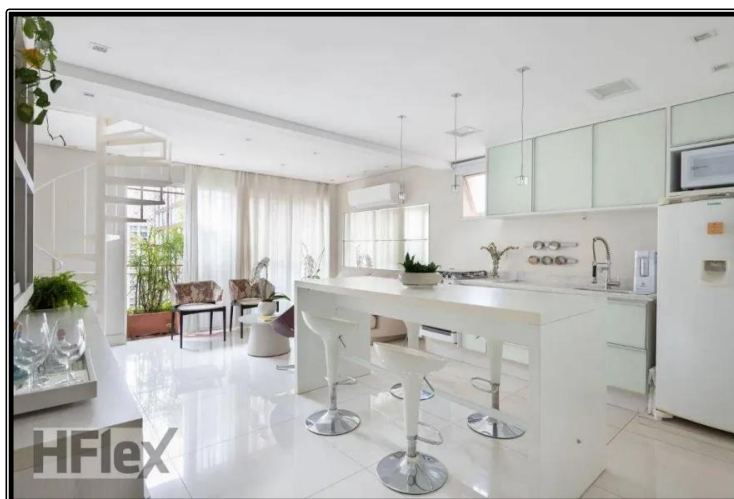
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u2} = [(1.350.000,00 / 58,29) \times 0,90 \times (1,000 + 1,002 + 0,909 + 0,985 - 4 + 1)]$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 18.679,76 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

01. Fonte de Informação	Hflex Imóveis – Sr. Egle Vicente
	Tel.: (11) 3893-0033 (11) 98965-0312
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 13º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	57,89m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,583)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Entre nova e regular (b)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 1.100.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u3} = [(1.100.000,00 / 57,89) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 0,909 + 0,985 - 4 + 1)]$$

$$V_{u3} = \text{R\$ } 15.291,51 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

01. Fonte de Informação	JC Brokers Imóveis – Sr. José
	Tel.: (11) 5054-1370 (11) 99910-2890
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 17º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	57,89m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (4,568)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 800.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u4} = [(800.000,00 / 57,89) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 12.437,38 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

01. Fonte de Informação	Lopes Prime Imóveis – Sr. Airton
	Tel.: (11) 3894-1000 (11) 94449-3237
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 3º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	57,89m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 830.000,00

Ilustração fotográfica

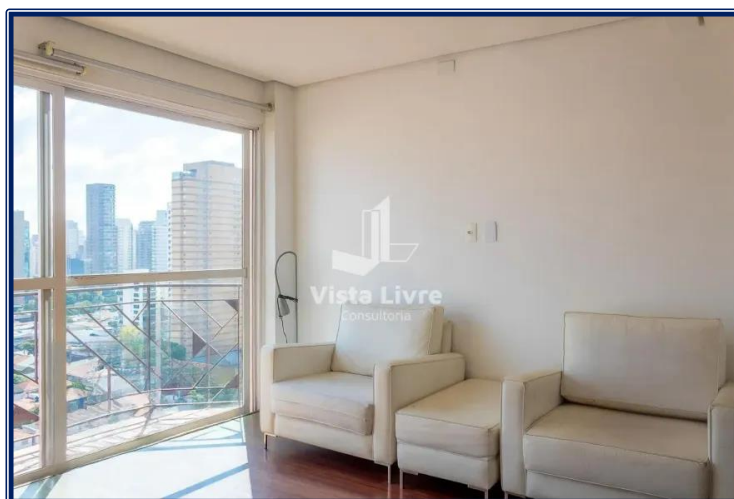
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u5} = [(830.000,00 / 57,89) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 12.903,78 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

01. Fonte de Informação	Vista Livre Consultoria – Sr. Gabriel
	Tel.: (11) 98982-2033 (11) 99310-8450
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 19º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	57,89m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 845.538,00

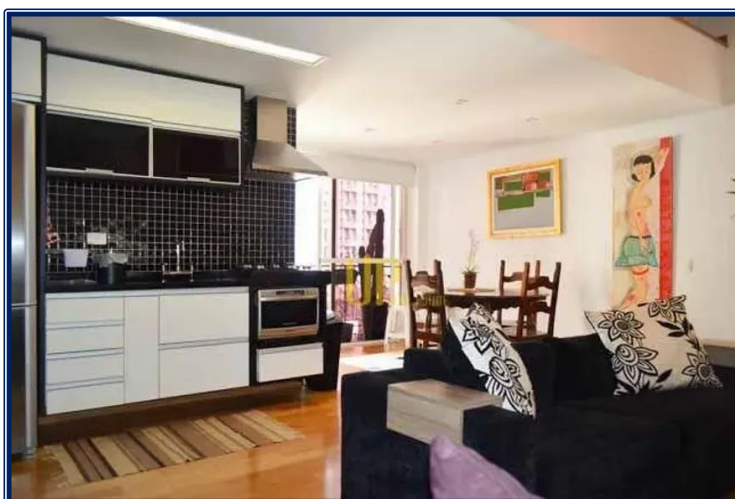
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u6} = [(845.538,00 / 57,89) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 13.145,35 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

01. Fonte de Informação	Up Real Estate – Sr. Paulo
	Tel.: (11) 3596-2620
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 7º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	57,89m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 850.000,00

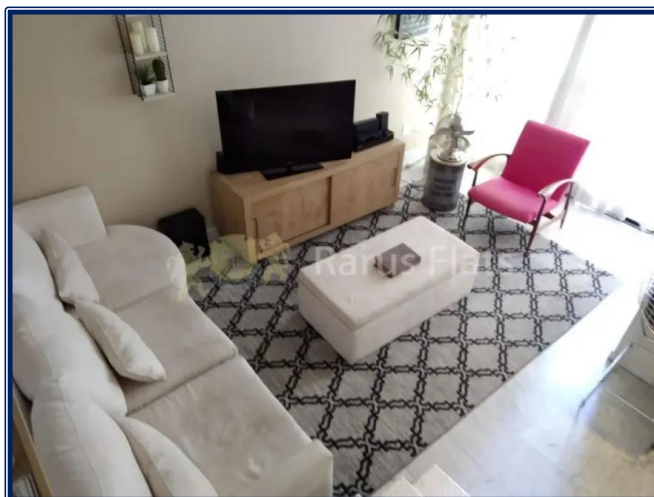
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u7} = [(850.000,00 / 57,89) \times 0,90 \times (1,000 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u7} = \text{R\$ } 13.214,72 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08

01. Fonte de Informação	Rarus Flats Jardins – Sra. Marcia
	Tel.: (11) 97877-2352
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 1º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	58,29m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 925.000,00

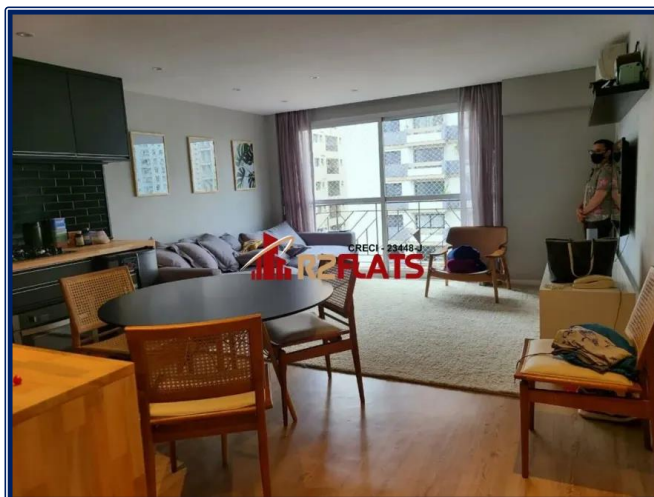
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u8} = [(925.000,00 / 58,29) \times 0,90 \times (1,000 + 1,002 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u8} = \text{R\$ } 14.310,60 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 09

01. Fonte de Informação	R2 Flats Empr. Imobiliários – Sr. Marcus
	Tel.: (11) 3388-5151 (11) 98567-4016
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 5º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	58,29m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 950.000,00 - Vendido

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u9} = [(950.000,00 / 58,29) \times 1,00 \times (1,000 + 1,002 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u9} = \text{R\$ } 16.330,42 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 10

01. Fonte de Informação	Grenna Imóveis – Sr. Nelson
	Tel.: (11) 2577-4707 (11) 97111-3193
02. Data	Maio de 2026
03. Localização	Rua Visconde da Luz, nº 134 – 9º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 299, Quadra 053 e Índice Fiscal 15.597,00
05. Área útil ponderada / vagas	58,29m² / Uma vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,075)
07. Idade do prédio	41 (quarenta e um) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,531
10. Valor de oferta de venda	R\$ 954.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

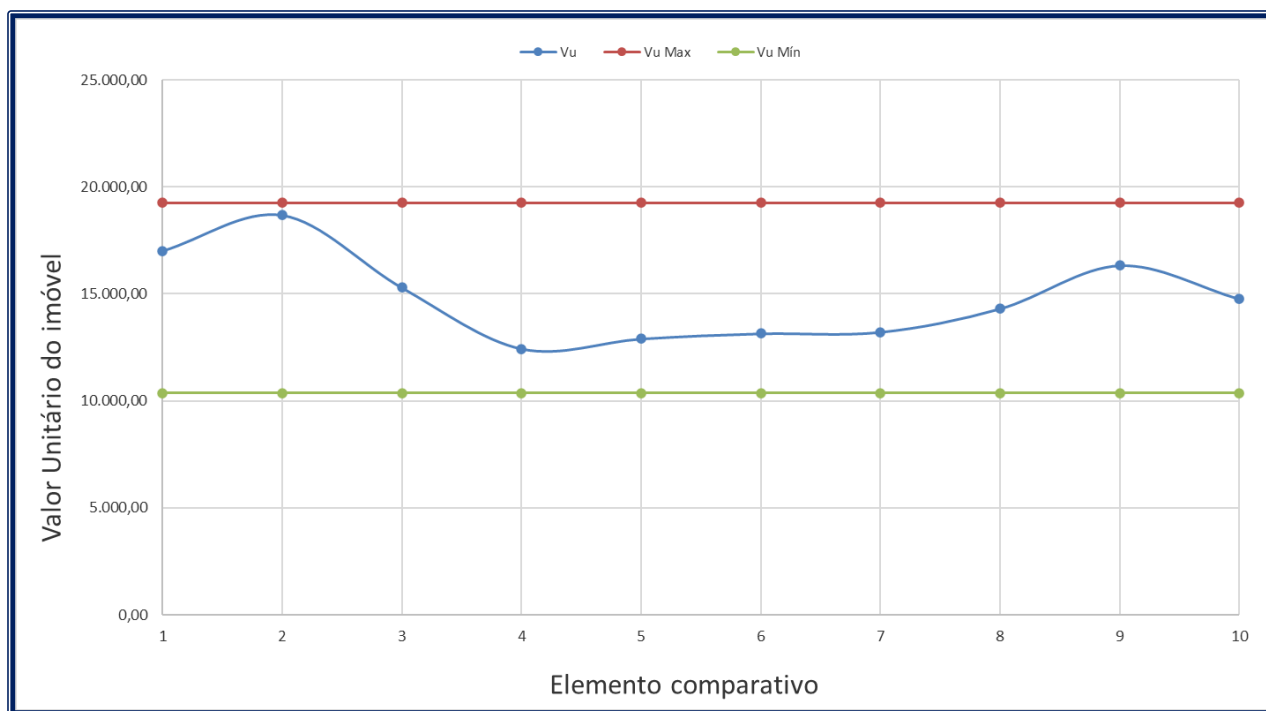
$$V_{u10} = [(954.000,00 / 58,29) \times 0,90 \times (1,000 + 1,002 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u10} = \text{R\$ } 14.759,26 / \text{m}^2$$

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	1.100.000,00	0,90	1,000	58,29	1,002	1,000	1,000	4	17.018,01
02	1.350.000,00	0,90	1,000	58,29	1,002	0,909	0,985	4	18.679,76
03	1.100.000,00	0,90	1,000	57,89	1,000	0,909	0,985	4	15.291,51
04	800.000,00	0,90	1,000	57,89	1,000	1,000	1,000	4	12.437,38
05	830.000,00	0,90	1,000	57,89	1,000	1,000	1,000	4	12.903,78
06	845.538,00	0,90	1,000	57,89	1,000	1,000	1,000	4	13.145,35
07	850.000,00	0,90	1,000	57,89	1,000	1,000	1,000	4	13.214,72
08	925.000,00	0,90	1,000	58,29	1,002	1,000	1,000	4	14.310,60
09	950.000,00	1,00	1,000	58,29	1,002	1,000	1,000	4	16.330,42
10	954.000,00	0,90	1,000	58,29	1,002	1,000	1,000	4	14.759,26



ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

V_u	(R\$ / m²)
V_{u1}	17.018,01
V_{u2}	18.679,76
V_{u3}	15.291,51
V_{u4}	12.437,38
V_{u5}	12.903,78
V_{u6}	13.145,35
V_{u7}	13.214,72
V_{u8}	14.310,60
V_{u9}	16.330,42
V_{u10}	14.759,26

$$MA = \frac{R\$ 148.090,79 / m^2}{10} = R\$ 14.809,08 / m^2$$

$$- 30\% = R\$ 10.366,36 / m^2$$

$$+ 30\% = R\$ 19.251,80 / m^2$$

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = R\$ 14.809,08 / m^2$$