

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL – SP**

PROCESSO : Nº 1050423-06.2021.8.26.0100
CARTÓRIO : 20º OFÍCIO
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE : CONDOMÍNIO CONJUNTO NACIONAL
EXECUTADO : MONA TANGPUIKWAN SILVA

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: Avenida Paulista, nº 2.073, Conjunto Nacional, Bloco Comercial, Sub-bloco Horsa I, 12º andar, escritório nº 1.223, Bairro Cerqueira César, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Data base: Outubro de 2025

Valor do escritório: R\$ 484.000,00
(quatrocentos e oitenta e quatro mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo visa, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 198, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) imóvel urbano localizado na Avenida Paulista, nº 2.073, Conjunto Nacional, Bloco Comercial, Sub-bloco Horsa I, 12º andar, escritório nº 1.223, Bairro Cerqueira César, Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**.

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

Obs.: *A vistoria interna do imóvel não pôde ser realizada, pois a ocupante não estava presente no dia da vistoria, apesar de a data e o horário terem sido previamente agendados nos autos (fls. 315 / 316) e determinação do MM. Juízo (fls. 317). As características construtivas e disposições dos compartimentos da edificação do imóvel foram presumidas, conforme vistoria externa, valendo-se, este perito da prerrogativa do Capítulo 8 – Atividades básicas, item 8.4 – Vistoria do imóvel avaliando, da Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE / SP – 2011.*

“...Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:

- a) Descrição interna;*
- b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;*
- c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.*

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes...”

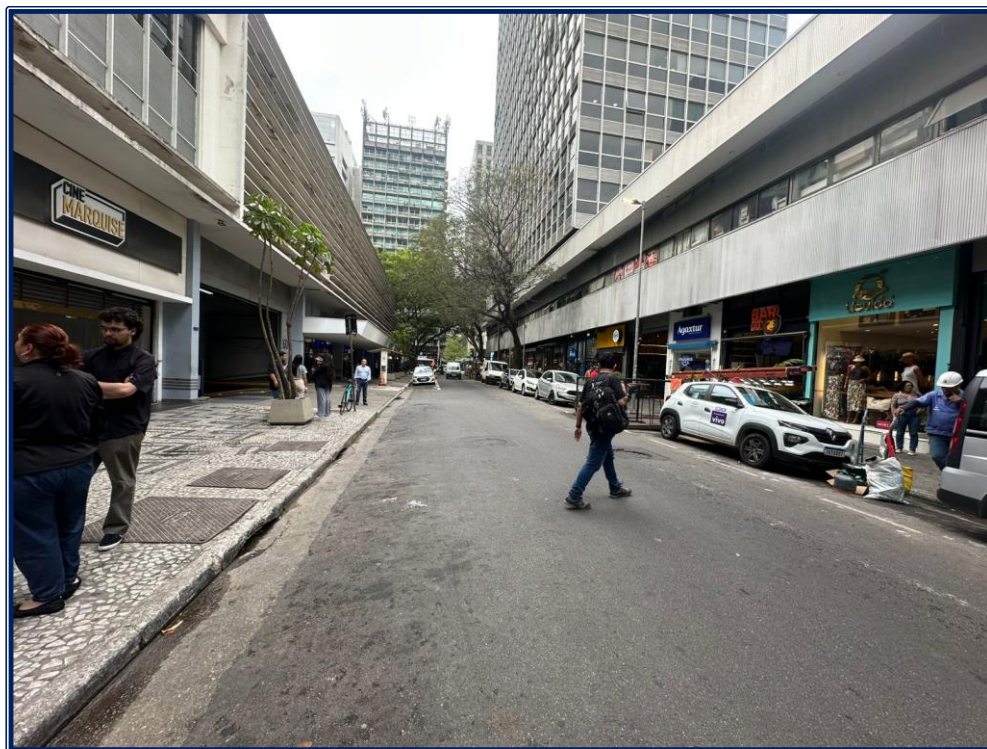
4. Foto aérea



5. Ilustração fotográfica externa

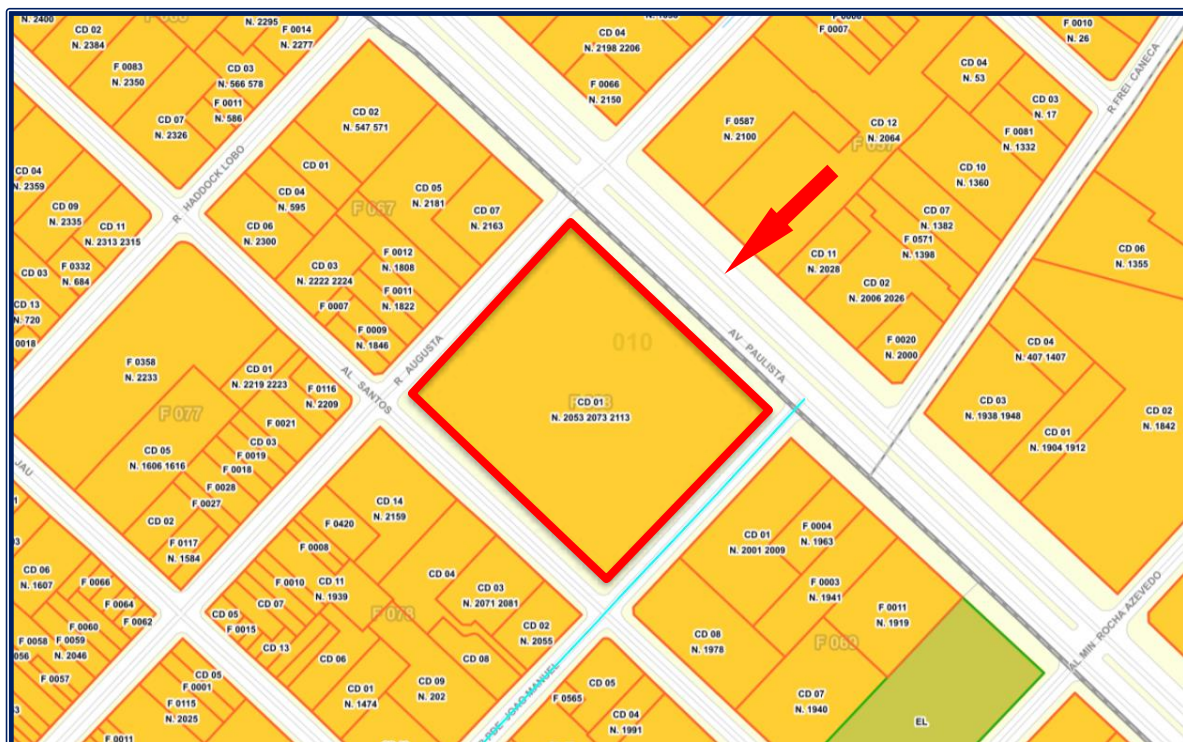


Vista panorâmica do Edifício



Vista da Rua Padre João Manuel que dá acesso ao imóvel

6. Planta de localização



7. Acessibilidade

O acesso ao Condomínio Conjunto Nacional é fácil e direto pela Rua Padre João Manuel.

8. Melhoramentos públicos

O Condomínio Conjunto Nacional é dotado dos principais melhoramentos públicos convencionais.

9. Topografia

A topografia do Condomínio Conjunto Nacional apresenta-se ao nível da Rua Padre João Manuel e da Av. Paulista.

10. Características do solo

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

11. Características do Condomínio Conjunto Nacional

Classe	Comercial
Grupo	Escritório
Padrão	Médio com elevador
Estrutura	Concreto armado
Revestimento externo	Concreto aparente
Nº de pavimentos	12 (doze) pavimentos
Sistema de segurança	Controle de acesso, monitoramento e vigilância

12. Características construtivas do escritório

Idade real	55 (cinquenta e cinco) anos		
Estado do escritório	Regular		
Áreas construídas	Privativa	Comum	Total
	42,160m²	15,5891m ²	57,7481m ²

Obs.:

- a) *A área construída do imóvel foi resultado da análise da Matrícula nº 35.701 do 13º CRI / São Paulo (fls. 150);*
- b) *A idade real do Condomínio Conjunto Nacional - Horsa I foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo I).*

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de escritórios 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 escritório na região onde se localiza o escritório 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 escritório e do escritório avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo II).

O valor do escritório 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 escritório avaliando, referente ao mês de outubro de 2025, foi de:

$$V_u = \text{R\$ } 11.486,42 / \text{m}^2$$

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

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

V_a = Valor de mercado do escritório para venda

V_u = Valor unitário do escritório (R\$ 11.486,42 / m²)

A_{cp} = Área construída útil ponderada do escritório (42,16m²)

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

A_{cp} = Área construída útil ponderada do escritório

A_{ca} = Área construída útil do escritório (42,16m²)

N = Número de vagas de garagem (0)

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.

$$A_{cp} = [42,16 + (0 \times 10,00 \times 0,50)]$$

$$A_{cp} = 42,16m^2$$

$$V_a = (11.486,42 \times 42,16)$$

$$V_a = R\$ 484.267,00, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_a = R\$ 484.000,00$$

(quatrocentos e oitenta e quatro mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 11 (onze) páginas, sendo a última datada e assinada.

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

São Paulo, 22 de outubro de 2025



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 010.068.0316-5

Local do Imóvel:

AV PAULISTA, 2073 - A12 S1223
 HORSIA I CONJUNTO NACIONAL CEP 01311-940
 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV PAULISTA, 2073 - A12 S1223
 HORSIA I CONJUNTO NACIONAL CEP 01311-940

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	13.325	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0004
Área total (m²):	13.325		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	58	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	10.322	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	32.950,00
- da construção:	3.245,00

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

- da área incorporada:	239.200,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	56.463,00
Base de cálculo do IPTU:	295.663,00

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 2025.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 20/01/2026, em

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

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 escritório avaliando (IF_a) e no denominador, a do escritório comparativo (IF_e).

3. Fator área (F_a)

Os escritórios 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 escritório comparativo

A_a = Área útil do escritório 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 escritórios 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 escritórios 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 escritório

V_a = Valor de oferta do escritório comparativo

A_u = Área útil ponderada do escritório 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 escritório comparativo

F_{pc} = Fator padrão construtivo do escritório comparativo

n = Número de fatores

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

Situação paradigma		
Classe	Comercial	
Grupo	Escritório	
Padrão	Médio com elevador (5,273)	
Fatores utilizados (n)	4 (quatro)	
Idade real	55 (cinquenta e cinco) anos	
Área útil ponderada do escritório	Escritório	42,16m ²
	Vaga de garagem	10,00m ²
	Nº de vagas	0
	Cálculo	[42,16 + (0 x 10,00 x 0,50)]
	Resultado	42,16m ²
Vida referencial	60 (sessenta) anos	
Estado da edificação	Regular (c)	
F _{oc}	0,295	
Índice fiscal	32.950,00	
Data-base	Outubro de 2025	

ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

01. Fonte de Informação	Corretora autônoma – Sra. Natalia Maria Almeida
	Tel.: (19) 99826-4127
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 4º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	42,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,273)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 650.000,00

Ilustração fotográfica

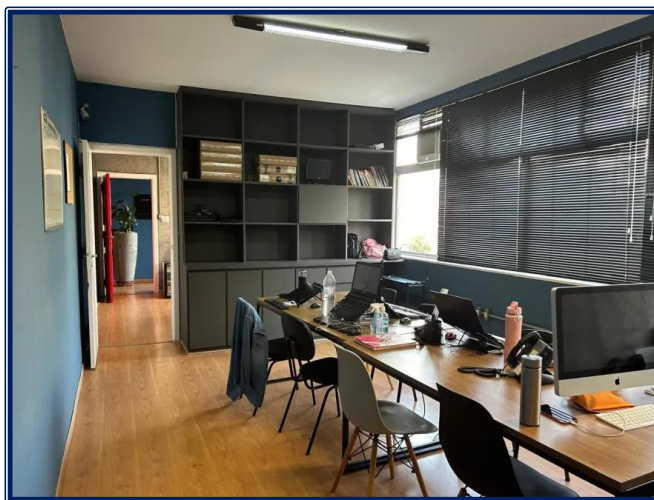
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u1} = [(650.000,00 / 42,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,999 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 13.914,64 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

01. Fonte de Informação	A&S -Administração Venda – Sr. Jonatas
	Tel.: (11) 3284-1110 (11) 99972-0299
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 3º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	43,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,273)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 500.000,00

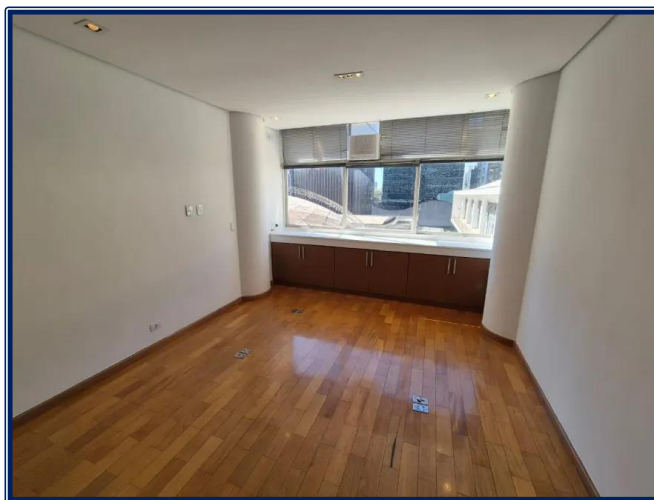
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u2} = [(500.000,00 / 43,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,005 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 10.517,44 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

01. Fonte de Informação	Fn Patrimonial – Sr. Antônio
	Tel.: (11) 5502-1065 (11) 95023-2014
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 2º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	30,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,767)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 500.000,00

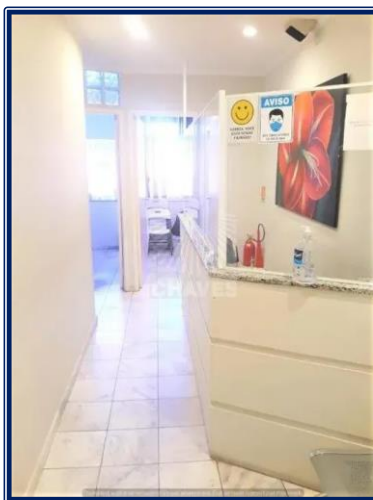
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u3} = [(500.000,00 / 30,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,918 + 0,914 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u3} = \text{R\$ } 12.485,10 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

01. Fonte de Informação	Chaves Serviços Imobiliários – Sr. Luís
	Tel.: (11) 3488-8080 (11) 98699-4444
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 3º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	41,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (4,745)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 490.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u4} = [(490.000,00 / 41,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,993 + 1,111 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 11.877,69 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

01. Fonte de Informação	Rarus Flats Jardins – Sr. Thiago
	Tel.: (11) 4750-6511(11) 97877-2352
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 11º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	34,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,767)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 480.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u5} = [(480.000,00 / 34,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,948 + 0,914 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 10.956,79 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

01. Fonte de Informação	Rarus Flats Jardins – Sr. Thiago
	Tel.: (11) 4750-6511 (11) 97877-2352
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 23º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	34,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,273)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 430.000,00

Ilustração fotográfica

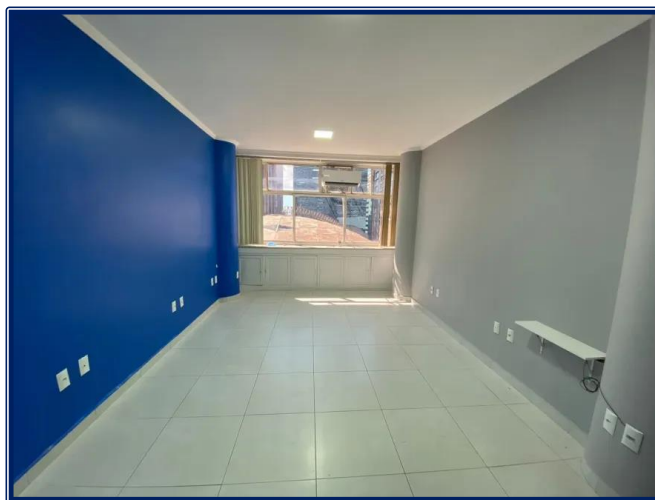
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u6} = [(430.000,00 / 34,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,948 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 10.790,47 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

01. Fonte de Informação	A&S Administração Venda – Sr. Jonatas
	Tel.: (11) 3284-1110 (11) 99972-0299
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 2º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	30,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (4,745)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 300.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u7} = [(300.000,00 / 30,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,918 + 1,111 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u7} = \text{R\$ } 9.263,48 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08

01. Fonte de Informação	A&S Administração Venda – Sr. Jonatas
	Tel.: (11) 3284-1110 (11) 99972-0299
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 3º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	30,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (4,745)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 300.000,00

Ilustração fotográfica

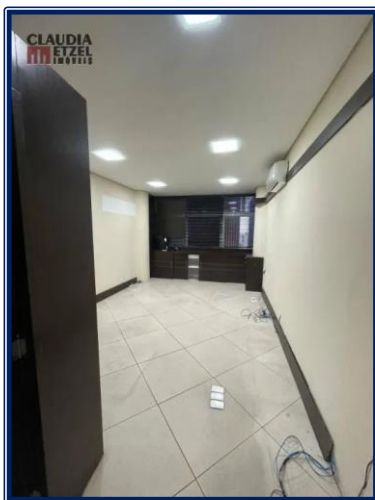
Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u8} = [(300.000,00 / 30,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,918 + 1,111 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u8} = \text{R\$ } 9.263,48 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 09

01. Fonte de Informação	Claudia Etzel Imóveis
	Tel.: (11) 3083-3205 (11) 99400-8673
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 12º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	30,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,273)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 450.000,00

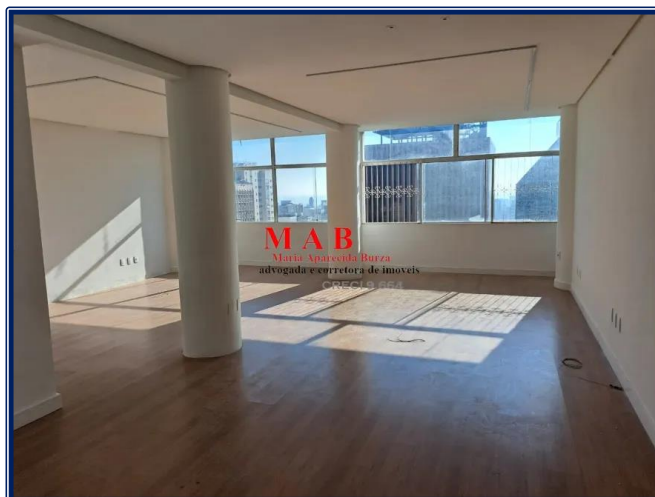
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u9} = [(450.000,00 / 30,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,918 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u9} = \text{R\$ } 12.393,00 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 10

01. Fonte de Informação	Corretora autônoma - Maria A. B. Caldas
	Tel.: (11) 98585-9467
02. Data	Outubro de 2025
03. Localização	Avenida Paulista, nº 2073 – 22º Andar
04. Planta genérica de valores	Setor 010, Quadra 068 e Índice Fiscal 32.950,00
05. Área útil ponderada / vagas	80,00m² / Sem vaga de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Médio com elevador (5,273)
07. Idade do prédio	55 (cinquenta e cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescimento	0,295
10. Valor de oferta de venda	R\$ 1.100.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

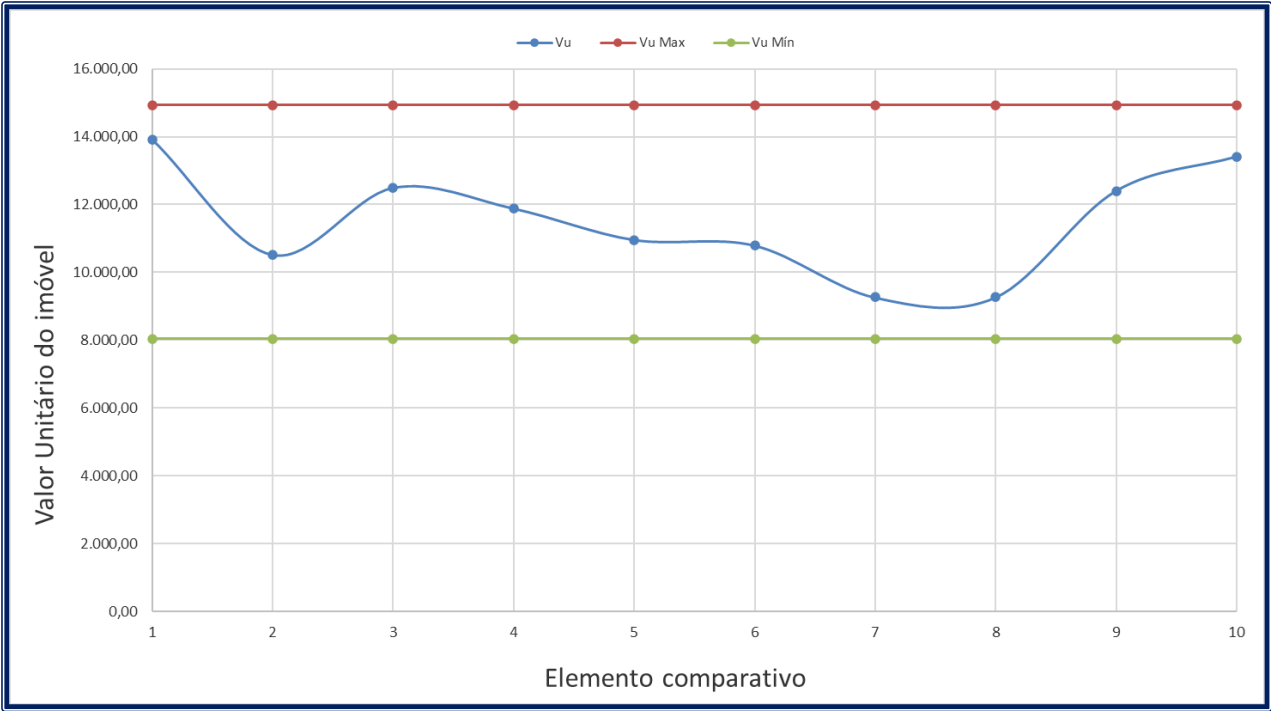
$$V_{u10} = [(1.100.000,00 / 80,00) \times 0,90 \times (1,000 + 1,083 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u10} = \text{R\$ } 13.402,13 / \text{m}^2$$

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	650.000,00	0,90	1,000	42,00	0,999	1,000	1,000	4	13.914,64
02	500.000,00	0,90	1,000	43,00	1,005	1,000	1,000	4	10.517,44
03	500.000,00	0,90	1,000	30,00	0,918	0,914	1,000	4	12.485,10
04	490.000,00	0,90	1,000	41,00	0,993	1,111	1,000	4	11.877,69
05	480.000,00	0,90	1,000	34,00	0,948	0,914	1,000	4	10.956,79
06	430.000,00	0,90	1,000	34,00	0,948	1,000	1,000	4	10.790,47
07	300.000,00	0,90	1,000	30,00	0,918	1,111	1,000	4	9.263,48
08	300.000,00	0,90	1,000	30,00	0,918	1,111	1,000	4	9.263,48
09	450.000,00	0,90	1,000	30,00	0,918	1,000	1,000	4	12.393,00
10	1.100.000,00	0,90	1,000	80,00	1,083	1,000	1,000	4	13.402,13



ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

V_u	(R\$ / m²)
V_{u1}	13.914,64
V_{u2}	10.517,44
V_{u3}	12.485,10
V_{u4}	11.877,69
V_{u5}	10.956,79
V_{u6}	10.790,47
V_{u7}	9.263,48
V_{u8}	9.263,48
V_{u9}	12.393,00
V_{u10}	13.402,13

$$MA = \frac{R\$ 114.864,22 / m^2}{10} = R\$ 11.486,42 / m^2$$

$$- 30\% = R\$ 8.040,50 / m^2$$

$$+ 30\% = R\$ 14.932,35 / m^2$$

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = R\$ 11.486,42 / m^2$$