

**HOMOGENEIZAÇÃO DA ANÁLISE ESTATÍSTICA**  
DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO

n	Imóvel	Área Privada m <sup>2</sup>	Área Total m <sup>2</sup>	Valor Aluguel R\$/mês	H O M O G E N E I Z A Ç Ã O						Valor Homogeneizado R\$/mês
					FLO	FAC	FGS	FNR	FAP	FSE	
1	HUMAITÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (COD S00031-HUMO)	220,00		2.600,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	2.860,00
2	Imobiliária ITAPUA	150,00	340,00	2.300,00	1,00	1,02	1,00	1,10	1,10	1,00	2.838,66
3	Rolemak	200,00	400,00	2.500,00	1,00	1,02	1,02	1,10	1,10	1,00	3.147,21
4	21 CLASS IMÓVEIS	252,00	300,00	2.810,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	2.866,20
5	IMOBILIÁRIA INGLATERRA	220,00	660,00	1.803,83	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	* 1.839,91
6	IMOBILIÁRIA Lopes	300,00	624,00	7.000,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	
										Média(m)	2.710,40

**Fator Localização - FLO**

Boa	1,00
Regular	1,01
Ruim	1,05

**Fator Acessibilidade - FAC**

Ótima/Boa	1,00
Regular/Ruim	1,02

**Fator Grau de Satisfação - FGS**

Bom	1,00
Regular	1,02
Ruim	1,05

**Fator Necessidade de Reforma - FNR**

Necessária	1,10
Não necessária	1,00

**Fator Área Privada - FAP**

Atende expectativa	1,00
Atende em parte	1,10
Inadequado	1,25

**Fator Segurança - FSE**

Necessário vigilância	1,25
Não necessário	1,00

**Situação Paradigma:**

- . Boa Localização
- . Boa Acessibilidade
- . Bom Grau de Satisfação
- . Necessidade mínima de reforma
- . Edificação apropriada para escritório com bwc, garagem e demais dependências
- . Razoável estado de conservação
- . Imóvel com o mínimo de 400m<sup>2</sup> de área privada

**SANEAMENTO DA AMOSTRAGEM**

Total de "n"		6
Média (m)	R\$/mês	2.710,40
LI (0,7 x m)	R\$/mês	1.897,28
LS (1,3 x m)	R\$/mês	3.523,51
"n" desprezados (*)		1

**ANÁLISE ESTATÍSTICA**

"n" aproveitados		5
Média Saneada	R\$/mês	3.183,81
Desvio Padrão	R\$/mês	1.430,40

**INTERVALO DE CONFIANÇA**

"t" de Student		1,440
Intervalo Confiança	R\$/mês	921,16
Limite Inferior	R\$/mês	2.262,66
Limite Superior	R\$/mês	4.104,97