

HOMOGENEIZAÇÃO DA ANÁLISE ESTATÍSTICA
DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO

n	Imóvel	Área Privada m ²	Área Total m ²	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 IMOBILIARIOS (COD CA0279)	200,00		3.300,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	3.630,00
2	Imobiliária ITAPUA	150,00		2.800,00	1,00	1,02	1,00	1,10	1,10	1,00	3.455,76
3	Rolemak	200,00	400,00	2.100,00	1,00	1,02	1,02	1,10	1,10	1,00	2.643,66
4	21 CLASS IMÓVEIS	190,00	462,00	3.500,00	1,00	1,02	1,02	1,00	1,10	1,00	4.005,54
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 JARDINS	200,00		4.900,00							
Média(m)											3.114,97

SANEADA
3.630,00
3.455,76
2.643,66
5.500,00
1.573,20
3.360,52

Fator Localização - FLO

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

Fator Área Privada - FAP

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

SANEAMENTO DA AMOSTRAGEM

Total de "n"		6
Média (m)	R\$/mês	3.114,97
LI (0,7 x m)	R\$/mês	2.180,48
LS (1,3 x m)	R\$/mês	4.049,47
"n" desprezados (*)		1

Fator Acessibilidade - FAC

Ótima/Boa	1,00
Regular/Ruim	1,02

Fator Segurança - FSE

Necessário vigilância	1,25
Não necessário	1,00

ANÁLISE ESTATÍSTICA

"n" aproveitados		5
Média Saneada	R\$/mês	3.360,52
Desvio Padrão	R\$/mês	1.446,33

Fator Grau de Satisfação - FGS

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

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 400m² de área privada

INTERVALO DE CONFIANÇA

"t" de Student		1,440
Intervalo Confiança	R\$/mês	931,42
Limite Inferior	R\$/mês	2.429,11
Limite Superior	R\$/mês	4.291,94

Fator Necessidade de Reforma - FNR

Necessária	1,10
Não necessária	1,00

"t" Student
n
5



ePROCOLO



Documento: **homogeneizacao.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Luiz Carlos Bubiniak** em 16/05/2022 11:05.

Inserido ao protocolo **18.913.430-4** por: **Valmir Michalszeszen** em: 29/04/2022 17:54.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
ddb1f58156ac2129014c3a479cee23a4.