

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Samuel Jesus de Oliveira
Modelo:	Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
Data do modelo:	quinta-feira, 13 de junho de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	6
Dados utilizados no modelo:	6

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área do terreno	Numérica	Quantitativa		Sim
Preço	Numérica	Quantitativa		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área do terreno	300,00	360,00	60,00	320,00
Preço	95.000,00	160.000,00	65.000,00	117.500,00

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.9183979 / 0.9183979
Coeficiente de determinação:	0.8434548
Fisher - Snedecor:	21.55
Significância do modelo (%):	0.97

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2604166666.667	1	2604166666.667	21.552
Não Explicada	483333333.333	4	120833333.333	
Total	3087500000.000	5		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Preço = -215833.3333 +1041.666667 * Área do terreno

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área do terreno	x	4.64	0.97
Preço	y	-3.00	3.99

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	y
Área do terreno	x1	0.00	0.92
Preço	y	0.92	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	y
Área do terreno	x1	0.00	0.92

Preço	y	0.92	0.00
-------	---	------	------

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

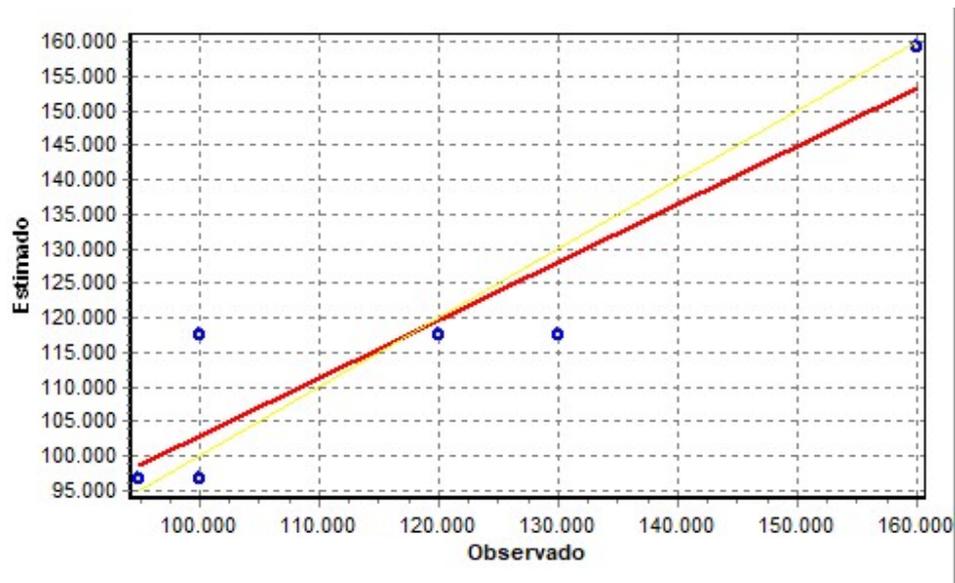
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	120.000,00	117.500,00	2.500,00	2,0833%	0,227429	0,00620700
2	100.000,00	96.666,67	3.333,33	3,3333%	0,303239	0,03448300
3	100.000,00	117.500,00	17.500,00-	17,5000-%	1,592006-	0,30413800
4	95.000,00	96.666,67	1.666,67-	1,7544-%	0,151620-	0,00862100
5	130.000,00	117.500,00	12.500,00	9,6154%	1,137147	0,15517200
6	160.000,00	159.166,67	833,33	0,5208%	0,075810	0,08620700

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

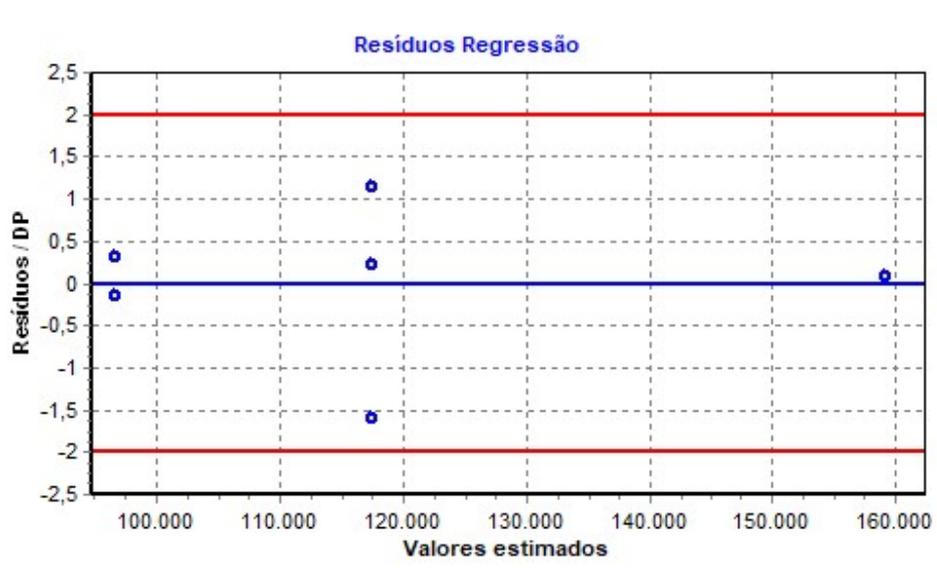
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	
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	
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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

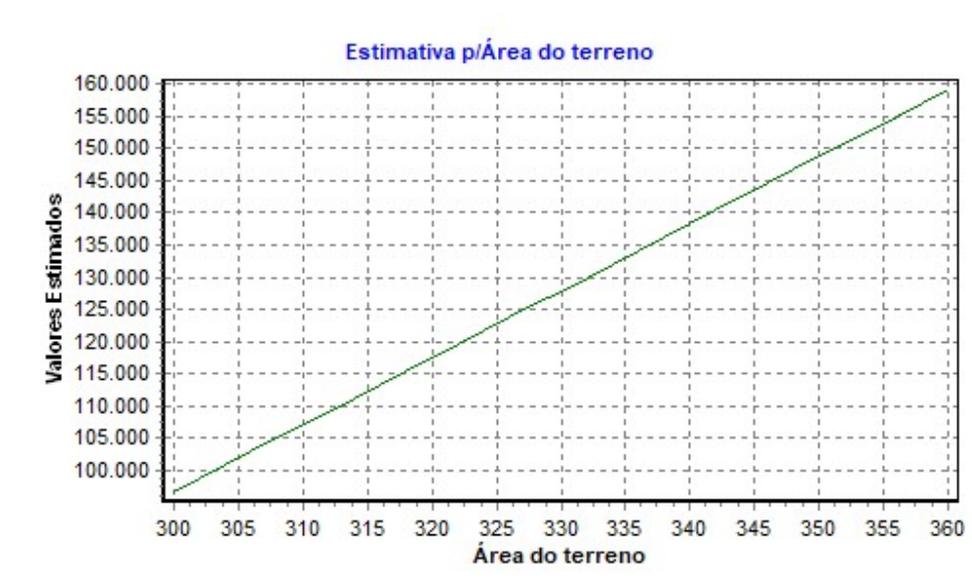
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área do terreno	Preço
1		320,00	120.000,00
2		300,00	100.000,00
3		320,00	100.000,00
4		300,00	95.000,00
5		320,00	130.000,00
6		360,00	160.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	105.199,44	6,32%	
Valor Médio	112.291,67	-	III
Valor Máximo	119.383,90	6,32%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área do terreno	315,00	Não