

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.9867591 / 0.9502737
Coeficiente de determinação:	0.9736936
Fisher - Snedecor:	185.07
Significância do modelo (%):	0.00

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
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	8.505	2	4.253	185.068
Não Explicada	0.230	10	0.023	
Total	8.735	12		

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(PU) = +4.632541115 - 1.827109931E-06 * AR + 1.64738591 * \ln(LOC)$$
**• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$PU = +102.7748954 * e^{(-1.827109931E-06 * AR)} * e^{(+1.64738591 * \ln(LOC))}$$

**10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
AR	x	-3.72	0.40
LOC	ln(x)	13.52	0.00
PU	ln(y)	42.22	0.00

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
AR	x1	0.00	-0.56	-0.70
LOC	x2	-0.56	0.00	0.97
PU	y	-0.70	0.97	0.00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

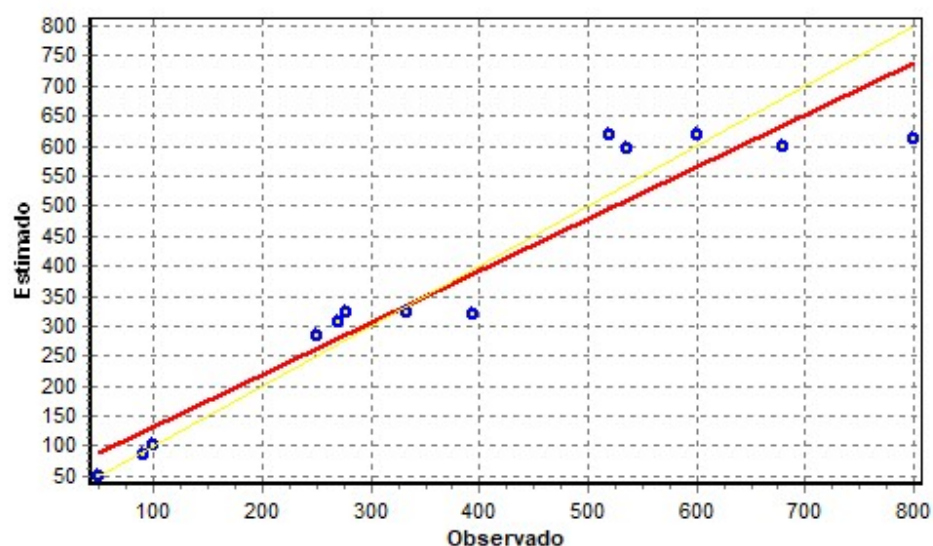
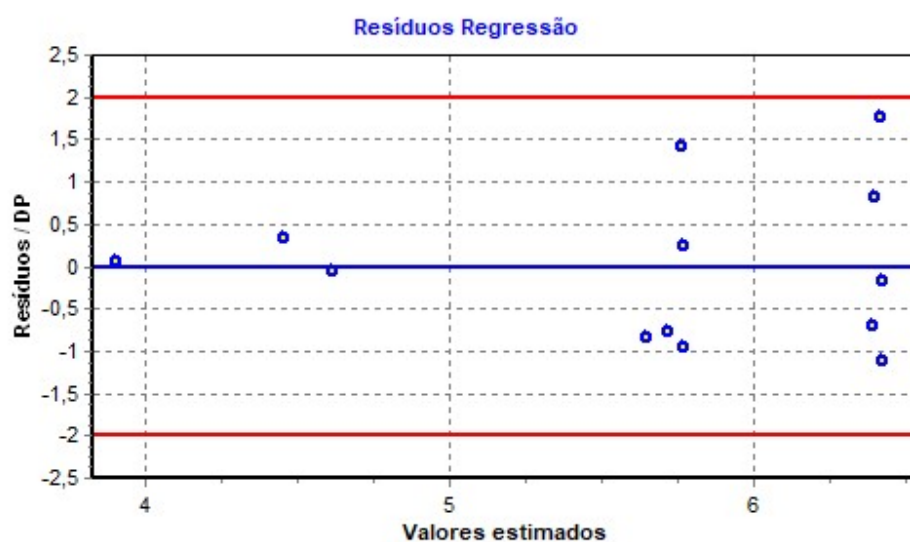
Variável	Alias	x1	x2	y
AR	x1	0.00	0.66	0.76
LOC	x2	0.66	0.00	0.97
PU	y	0.76	0.97	0.00

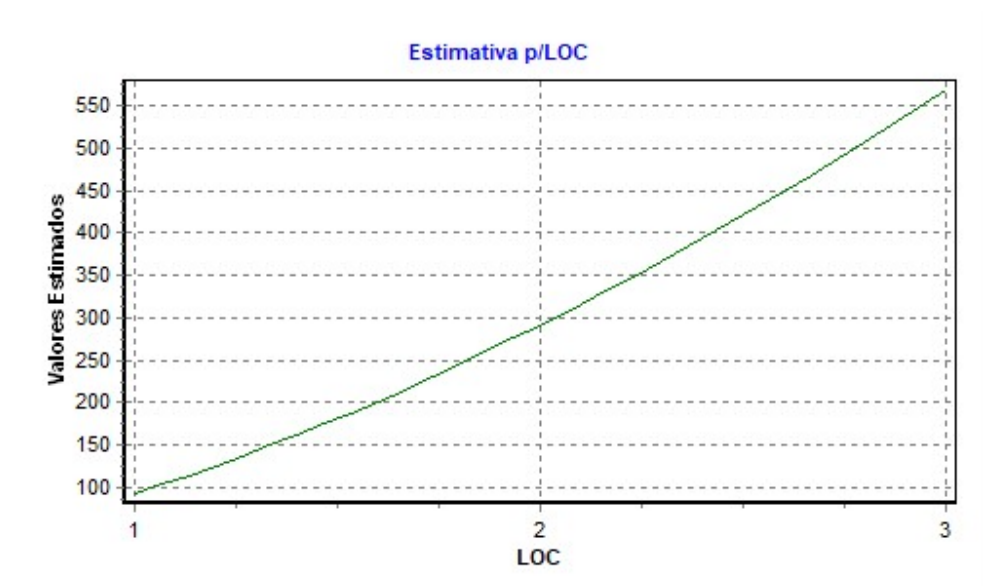
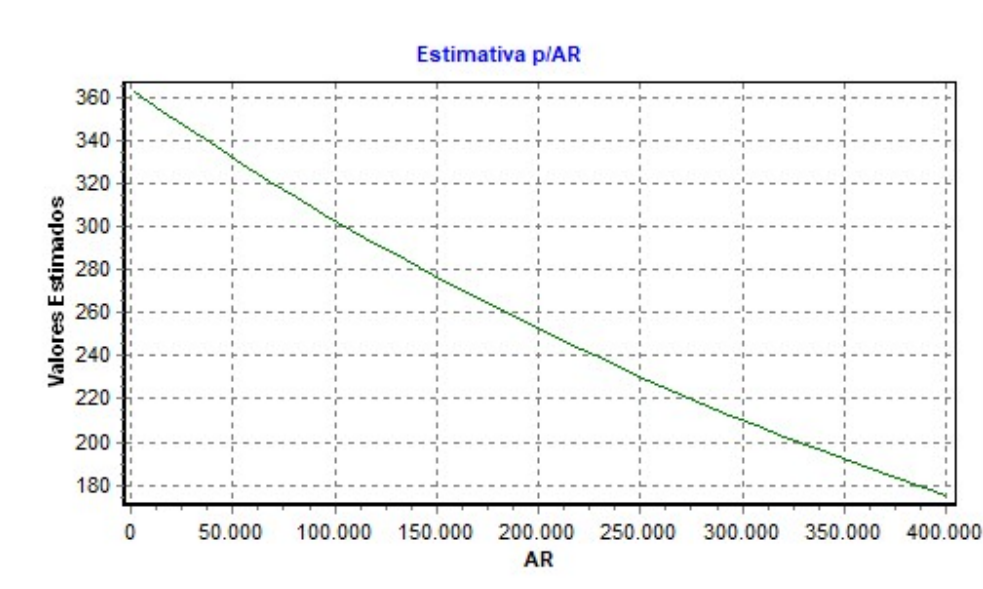
**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	3,91	3,90	0,01	0,2640%	0,068118	0,42449100
2	4,61	4,61	-0,01	-0,1976%	-0,060030	0,00230900
3	4,50	4,45	0,05	1,1107%	0,329705	0,02407600
4	5,63	5,77	-0,14	-2,5647%	-0,951996	0,03968600
5	5,60	5,72	-0,12	-2,1010%	-0,776547	0,01986000
6	5,98	5,76	0,21	3,5811%	1,411671	0,08181400
7	5,52	5,65	-0,13	-2,3312%	-0,849125	0,02241100
8	5,81	5,77	0,04	0,6543%	0,250743	0,00275300
9	6,28	6,39	-0,11	-1,7127%	-0,709944	0,03842200
10	6,52	6,40	0,12	1,9137%	0,823298	0,05085300
11	6,40	6,42	-0,03	-0,4249%	-0,179293	0,00228000
12	6,68	6,42	0,27	4,0064%	1,766701	0,22382900
13	6,25	6,42	-0,17	-2,7228%	-1,123301	0,08949100

**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
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	2
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	2
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	3
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:**

**17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
**Variáveis Texto:**

ID	ID_ORIG	ENDEREÇO	CIDADE	COORDENADA
1	18	MT 130 - Margem da rodovia (Saída para Paranatinga, próximo a Granja Mantiqueira, 12 km do centro urbano de Primavera do Leste, área rural)	Primavera do Leste	-15.434051667274135, -54.23253995064653
2	12	BR 070 - Margem da rodovia (saída para Campo Verde, ao lado da VALOREM, 10 km do centro urbano de Primavera do Leste, área rural)	Primavera do Leste	-15.58282480506945, -54.439763807940004
3	11	BR 070 - Margem da rodovia (saída para Campo Verde, ao lado da VALOREM, 10 km do centro urbano de Primavera do Leste, área rural)	Primavera do Leste	-15.58282480506945, -54.439763807940004
4	03	BR 070 - Distrito industrial José de Alencar	Primavera do Leste	-15.55589849456538, -54.258551957418064
5	02	BR 070 - Margem da rodovia (saída para Barra do Garças, entre centro urbano e Distrito industrial José de Alencar)	Primavera do Leste	-15.556710639110921, -54.27503190418631
6	08	BR 070 - Distrito industrial José de Alencar	Primavera do Leste	-15.552719474775042, -54.25570641248679
7	13	BR 070 - Margem da rodovia (saída para Campo Verde, próximo PRF/Cargil)	Primavera do Leste	-15.577004018937403, -54.38778258090804
8	04	BR 070 - Distrito industrial José de Alencar	Primavera do Leste	-15.557849308977376, -54.257512904940164
9	16	Distrito Industrial - Parque industrial (ao lado do ATACADÃO)	Primavera do Leste	-15.575164178464693, -54.319060566480076
10	17	BR 070 - Margem da rodovia (centro urbano, em frente ao Cerradus Pneus)	Primavera do Leste	-15.570188335845554, -54.308973143512624
11	07	Distrito industrial - Parque industrial (por trás do aeroporto)	Primavera do Leste	-15.566716706549643, -54.330906555741684
12	09	BR 070 - Distrito industrial (Parque industrial)	Primavera do Leste	-15.575702820622848, -54.317270594552426
13	10	BR 070 - Distrito industrial (Parque industrial)	Primavera do Leste	-15.566527676241645, -54.32602237143277

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

ID	Informante / Imobiliária	Site
1	Jonas - 66 9676-0856	WhatsApp
2	Ghouse - 66 98414-1126	In loco + WhatsApp
3	Ghouse - 66 98414-1126	In loco + WhatsApp
4	Carioca - 66 99676-0856	<a href="https://www.imobiliariacarioca.com.br/detalhe-imovel/2937">https://www.imobiliariacarioca.com.br/detalhe-imovel/2937</a>
5	Ghouse - Gisele 66 98414-1126	Placa in loco
6	KDU - 66 3495-0005	<a href="https://kduimoveis.com.br/imovel/457">https://kduimoveis.com.br/imovel/457</a>
7	Ghouse - 66 98414-1126	In loco + WhatsApp
8	Carioca - 66 99698-4787	<a href="https://www.imobiliariacarioca.com.br/detalhe-imovel/1962">https://www.imobiliariacarioca.com.br/detalhe-imovel/1962</a>
9	V10 Imóveis - 66 99723-0092	<a href="https://www.v10imoveis.com.br/primavera-do-leste/imovel/venda-terrenos-comerciais-em-primavera-do-leste/ao-lado-do-atacado/1759">https://www.v10imoveis.com.br/primavera-do-leste/imovel/venda-terrenos-comerciais-em-primavera-do-leste/ao-lado-do-atacado/1759</a>
10	João Paulo - 66 99126-4949	<a href="https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-area-zona-rural/587615">https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-area-zona-rural/587615</a>
11	KDU - 11 96123-4567	<a href="https://kduimoveis.com.br/imovel/venda/primavera-do-leste/distrito-industrial/lote-no-distrito-industrial/">https://kduimoveis.com.br/imovel/venda/primavera-do-leste/distrito-industrial/lote-no-distrito-industrial/</a>
12	Jésika - 66 99910-4442	<a href="https://www.edilioimoveis.com.br/imovel/552/venda-lote-primavera-do-leste-parque-industrial">https://www.edilioimoveis.com.br/imovel/552/venda-lote-primavera-do-leste-parque-industrial</a>
13	Jésika - 66 99910-4442	<a href="https://www.edilioimoveis.com.br/imovel/492/venda-lote-primavera-do-leste-parque-industrial">https://www.edilioimoveis.com.br/imovel/492/venda-lote-primavera-do-leste-parque-industrial</a>

---

**Variáveis Numéricas:**

ID	AR	LOC	PT	PU
1	400.000,00	1,00	20.000.000,00	50,00
2	10.000,00	1,00	1.000.000,00	100,00
3	100.000,00	1,00	9.000.000,00	90,00
4	1.800,00	2,00	500.000,00	277,78
5	29.500,00	2,00	8.000.000,00	271,19
6	7.000,00	2,00	2.756.000,00	393,71
7	68.000,00	2,00	17.000.000,00	250,00
8	1.800,00	2,00	600.000,00	333,33
9	28.000,00	3,00	15.000.000,00	535,71
10	25.000,00	3,00	16.990.000,00	679,60
11	10.000,00	3,00	6.000.000,00	600,00
12	14.000,00	3,00	11.200.000,00	800,00
13	10.000,00	3,00	5.200.000,00	520,00



---

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:****•Imóvel avaliando 1:**

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	289,57	296,30	299,73	6,27%	
Valor Médio	308,95	316,13	319,78	-	III
Valor Máximo	329,62	337,28	341,18	6,69%	

**Dados do imóvel avaliando:**

Variável	Conteúdo	Extrapolção
AR	10.000,00	Não
LOC	2,00	Não

**•Imóvel avaliando 2:**

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	245,46	251,17	254,07	6,35%	
Valor Médio	262,10	268,19	271,29	-	III
Valor Máximo	279,87	286,38	289,69	6,78%	

**Dados do imóvel avaliando:**

Variável	Conteúdo	Extrapolção
AR	100.000,00	Não
LOC	2,00	Não