



PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 100/2023

- Uso Restrito -

Atuação 5159641

Processo Nº 5021977-08.2017.8.21.0001

DA-EGPA-SOP



Tipologia: Apartamento

Rua Uruguaiana, nº 536, Apartamento nº4, Condomínio Morada do Imbé,
Centro - Imbé/RS

Data de Referência da Avaliação: Agosto 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO (USO RESTRITO)

Solicitante/Requerente

Procuradoria Fiscal / Claudia Balestrin Correa

Objeto

Apartamento - matrícula 127.229 (Registro de Imóveis de Tramandaí RS)

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5021977-08.2017.8.21.0001 Atuação 5159641

Localização

Rua Uruguaiana, nº 536*, Apartamento nº4, Condomínio Morada do Imbé,
Centro - Imbé/RS

*conforme Cadastro da Prefeitura de Imbé.

Área Terreno / Área Privativa / Fração Ideal

450,00m² / 82,00m² / 0,106267

Metodologia / Tratamento de dados

Comparativo Direto de Dados de Mercado / Inferência Estatística

Diagnóstico de Mercado / Liquidez / Absorção

Normal / Média / Normal (entre 6 e 12 meses)

Resultados da Avaliação / Especificação

Valor adotado (tendência central): R\$ 157.983,66

Fundamentação: **Grau II** / Precisão: **Grau III**

Responsáveis Técnicos

Ricardo Luiz Wortmann
Maiga Marques Dias
Rodrigo de Alava Soto

Porto Alegre/RS, Agosto de 2023

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1/2019** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2/2011** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na certidão de matrícula 127.229 do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS visualizada em 14/07/2023;
- no cadastro de imóvel emitido pela Prefeitura de Imbé em 22/08/2023;
- em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel (**externa***), realizada em **22/08/2023**. Vistoriador: Rodrigo Soto e Maiga Dias.
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.);

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados;

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**;

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho;

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

O **laudo de avaliação de uso restrito** obedece a condições específicas no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização.

Foi adotada **situação paradigma** por ausência de vistoria interna do bem, conforme item 7.3.5.2 da ABNT, NBR 14653:2, prosseguindo os trabalhos **com base na alínea "b"**.

- ANEXOS
- DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
 - MEMÓRIA DE CÁLCULO – MODELO DE REGRESSÃO

6227
MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de
Visualização de
Tramitação da Matrícula
LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

127229

Tramandaí, 29 de setembro de 2000

01

O APARTAMENTO N.º 04 - Sendo o quarto a contar da Avenida Santa Rosa, ao sul, dividindo-se com a unidade habitacional n.º 03, ao norte com a unidade n.º 05, fazendo frente, ao leste, para a rua Uruguaina e fundos, ao oeste, recuado 1,50m, com parte do lote n.º 04, esta unidade constitui-se de um duplex com entrada independente, com área computada de 82,00m², sem área de uso comum, com área total de 82,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,106267%, equivalente a 47,82m² da fração territorial, integrante de um condomínio denominado "MORADA DO IMBÉ", o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote n.º 05, da quadra 74, medindo 15,00m de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Santa Rosa, com igual medida nos fundos, ao norte, onde entesta com parte do lote 06, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao oeste, com o lote 04, e pelo outro lado, ao leste, com a rua Uruguaina, onde forma esquina, com área de 450,00m², dentro do quarteirão formado pelas ruas Passo Fundo, Uruguaina e Avenidas Santa Rosa, Nova Petrópolis. **PROPRIETÁRIOS:** NILTON LUIZ SILVA, brasileiro, engenheiro civil, CI n.º 3000462881-SSP/RS, CIC n.º 238.489.010-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rovimaria Floriano Cesar Silva, residente e domiciliado na rua Dr. Afonso San Martin, n.º 233, em Porto Alegre. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 93.476, do Livro 02-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme requerimento do interessado, datado de 18 de maio de 2.000, instruído com plantas, planilha de áreas, memorial descritivo e quadro de custos, que ficam arquivados neste Ofício.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob n.º 260.102

IF

Emolumentos: R\$ 5,50.

R-01/127.229: Escritura pública lavrada a 07 de julho de 2.003, no Tabelionato de Imbé, (Livro 56, fls. 141, n.º 8.650). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** NILTON LUIZ SILVA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rovimaria Floriano Cesar Silva, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** ENIO LUIZ STUERMER, brasileiro, instrutor ótico, CI n.º 6008643691-SSP/RS, CIC n.º 138.233.290-49, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Tania Maria Monzon Stuermer, residente e domiciliado na Avenida Mariland, n.º 30, Bairro Higienópolis, em Porto Alegre. **VALOR:** R\$ 17.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 (Guia n.º 24575). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 19 de julho de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob n.º 278.924

IF

Emolumentos: R\$ 133,30


Prefeitura Municipal de Imbé
Página 1 de 1

22/08/2023

Calculo Simulado IPTU

Cadastro posicionado em 22/08/2023

Inscrição Municipal : 28240 - 02.045.0074.0005.004
 Contribuinte : 140126 - NILTON LUIZ SILVA
 Endereço : AVENIDA JOSE ALCÍSIO FILHO, 889, CASA 96
 Bairro : HUMAITÁ
 Cidade/UF/CEP : PORTO ALEGRE/RS 90250-180
 End Imóvel : RUA URUGUAIANA, -00004
 Bairro/CEP : CENTRO/95625-000
 Economia 28240,

Exercício do Cálculo	2023	
Área Terreno(At)		47,82
Área Unidade(AU)		82,00
Área Total Edificada Lote(ATE)		82,00
Cálculo Valor Venal Terreno(VVT)		
Valor m2 Terreno(Vm2t)	X	294,79
Fração Ideal(FIT)	X	47,82
Posição(P)	X	1,10
Valor Venal do Terreno	=	15.506,54
Fator de Desconto de Área para Terreno	:	0,0000
Valor Venal do Terreno com FDA	:	15.506,54
Cálculo Valor Venal Edificação(VVE)		
Área Unidade Edificada(AuE)		82,00
Valor m2 Construção(Vm2TC)	X	1.179,18
Conservação	X	0,90
Pontos		85,00
Valor Venal Construção	=	87.023,48
Fator de Desconto de Área para Construção	:	0,0000
Valor Venal Construção com FDA	:	87.023,48
Valor Venal do Imóvel(sem FDA)	:	102.530,02
BASE DE CÁLCULO DO IPTU(com FDA)	:	102.530,02
Aliquota	X	0,45 / 100
Valor do IPTU	=	461,39
% ISENÇÃO IMPOSTO	-	0,00
Valor do Imposto	:	461,39
% ISENÇÃO TAXAS	-	0,00
Valor Tx. Iluminação	:	0,00
Valor Tx. Limpeza	:	0,00
Valor Tx. Lixo	:	220,74
Valor Tx. Pavimentação	:	0,00
VALOR TOTAL	=	682,13

OROQUIS - cada quadra									
	Area Real m ²	Terr. exequia m ²	Cálculos	Total m ²	Préf. mds	Area corrigida m ²	Area percentual m ²		
			1.º Área real - 2.º Prof. media - 3.º Área Econômica		S. L.	A. situa.	FATOR REAL		
					01 -	3.200	4.722	X	
					02 -	3.200	4.556	X	
					03 -	3.200	4.556	X	
					04 -	3.200	4.556	X	
					05 -	3.200	4.556	X	
					06 -	3.200	4.556	X	
					07 -	3.200	4.556	X	
					08 -	3.200	4.556	X	
					09 -	3.200	4.556	X	
					10 -	3.200	4.556	X	
					11 -	3.200	4.556	X	
					12 -	3.200	4.556	X	
					13 -	3.200	4.556	X	
					14 -	3.200	4.556	X	
					15 -	3.200	4.556	X	
					16 -	3.200	4.556	X	
					17 -	3.200	4.556	X	
					18 -	3.200	4.556	X	
					19 -	3.200	4.556	X	
					20 -	3.200	4.556	X	
					21 -	3.200	4.556	X	
					22 -	3.200	4.556	X	
					23 -	3.200	4.556	X	
					24 -	3.200	4.556	X	
					25 -	3.200	4.556	X	
					26 -	3.200	4.556	X	
					27 -	3.200	4.556	X	
					28 -	3.200	4.556	X	
					29 -	3.200	4.556	X	
					30 -	3.200	4.556	X	
					31 -	3.200	4.556	X	
					32 -	3.200	4.556	X	
					33 -	3.200	4.556	X	
					34 -	3.200	4.556	X	
					35 -	3.200	4.556	X	
					36 -	3.200	4.556	X	
					37 -	3.200	4.556	X	
					38 -	3.200	4.556	X	
					39 -	3.200	4.556	X	
					40 -	3.200	4.556	X	
					41 -	3.200	4.556	X	
					42 -	3.200	4.556	X	
					43 -	3.200	4.556	X	
					44 -	3.200	4.556	X	
					45 -	3.200	4.556	X	
					46 -	3.200	4.556	X	
					47 -	3.200	4.556	X	
					48 -	3.200	4.556	X	
					49 -	3.200	4.556	X	
					50 -	3.200	4.556	X	
					51 -	3.200	4.556	X	
					52 -	3.200	4.556	X	
					53 -	3.200	4.556	X	
					54 -	3.200	4.556	X	
					55 -	3.200	4.556	X	
					56 -	3.200	4.556	X	
					57 -	3.200	4.556	X	
					58 -	3.200	4.556	X	
					59 -	3.200	4.556	X	
					60 -	3.200	4.556	X	
					61 -	3.200	4.556	X	
					62 -	3.200	4.556	X	
					63 -	3.200	4.556	X	
					64 -	3.200	4.556	X	
					65 -	3.200	4.556	X	
					66 -	3.200	4.556	X	
					67 -	3.200	4.556	X	
					68 -	3.200	4.556	X	
					69 -	3.200	4.556	X	
					70 -	3.200	4.556	X	
					71 -	3.200	4.556	X	
					72 -	3.200	4.556	X	
					73 -	3.200	4.556	X	
					74 -	3.200	4.556	X	
					75 -	3.200	4.556	X	
					76 -	3.200	4.556	X	
					77 -	3.200	4.556	X	
					78 -	3.200	4.556	X	
					79 -	3.200	4.556	X	
					80 -	3.200	4.556	X	
					81 -	3.200	4.556	X	
					82 -	3.200	4.556	X	
					83 -	3.200	4.556	X	
					84 -	3.200	4.556	X	
					85 -	3.200	4.556	X	
					86 -	3.200	4.556	X	
					87 -	3.200	4.556	X	
					88 -	3.200	4.556	X	
					89 -	3.200	4.556	X	
					90 -	3.200	4.556	X	
					91 -	3.200	4.556	X	
					92 -	3.200	4.556	X	
					93 -	3.200	4.556	X	
					94 -	3.200	4.556	X	
					95 -	3.200	4.556	X	
					96 -	3.200	4.556	X	
					97 -	3.200	4.556	X	
					98 -	3.200	4.556	X	
					99 -	3.200	4.556	X	
					100 -	3.200	4.556	X	
					101 -	3.200	4.556	X	
					102 -	3.200	4.556	X	
					103 -	3.200	4.556	X	
					104 -	3.200	4.556	X	
					105 -	3.200	4.556	X	
					106 -	3.200	4.556	X	
					107 -	3.200	4.556	X	
					108 -	3.200	4.556	X	
					109 -	3.200	4.556	X	
					110 -	3.200	4.556	X	
					111 -	3.200	4.556	X	
					112 -	3.200	4.556	X	
					113 -	3.200	4.556	X	
					114 -	3.200	4.556	X	
					115 -	3.200	4.556	X	
					116 -	3.200	4.556	X	
					117 -	3.200	4.556	X	
					118 -	3.200	4.556	X	
					119 -	3.200	4.556	X	
					120 -	3.200	4.556	X	
					121 -	3.200	4.556	X	
					122 -	3.200	4.556	X	
					123 -	3.200	4.556	X	
					124 -	3.200	4.556	X	
					125 -	3.200	4.556	X	
					126 -	3.200	4.556	X	
					127 -	3.200	4.556	X	
					128 -	3.200	4.556	X	
					129 -	3.200	4.556	X	
					130 -	3.200	4.556	X	
					131 -	3.200	4.556	X	
					132 -	3.200	4.556	X	
					133 -	3.200	4.556	X	
					134 -	3.200	4.556	X	
					135 -	3.200	4.556	X	
					136 -	3.200	4.556	X	
					137 -	3.200	4.556	X	
					138 -	3.200	4.556	X	
					139 -	3.200	4.556	X	
					140 -	3.200	4.556	X	
					141 -	3.200	4.556	X	
					142 -	3.200	4.556	X	
					143 -	3.200	4.556	X	
					144 -	3.200	4.556	X	
					145 -	3.200	4.556	X	
					146 -	3.200	4.556	X	
					147 -	3.200	4.556	X	
					148 -	3.200	4.556	X	
					149 -	3.200	4.556	X	
					150 -	3.200	4.556	X	
					151 -	3.200	4.556	X	
					152 -	3.200	4.556	X	
					153 -	3.200	4.556	X	
					154 -	3.200	4.556	X	
					155 -	3.200	4.556	X	
					156 -	3.200	4.556	X	
					157 -	3.200	4.556	X	
					158 -	3.200	4.556	X	
					159 -	3.200	4.556	X	
					160 -	3.200	4.556	X	
					161 -	3.200	4.556	X	
					162 -	3.200	4.556	X	
					163 -	3.200	4.556	X	
					164 -	3.200	4.556	X	
					165 -	3.200	4.556	X	
					166 -	3.200	4.556	X	
					167 -	3.200	4.556	X	
					168 -	3.200	4.556	X	
					169 -	3.200	4.556	X	
					170 -	3.200	4.556	X	
					171 -	3.200	4.556	X	
					172 -	3.200	4.556	X	
					173 -	3.200	4.556	X	
					174 -	3.200	4.556	X	
					175 -	3.200	4.556	X	
					176 -	3.200	4.556	X	
					177 -	3.200	4.556	X	
					178 -	3.200	4.556	X	
					179 -	3.200	4.556	X	
					180 -	3.200	4.556	X	
					181 -	3.200	4.556	X	
					182 -	3.200	4.556	X	
					183 -	3.200	4.556	X	
					184 -	3.200	4.556	X	
					185 -	3.200	4.		

MODELO: MODELO0

Data: 23/08/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	:	37
Utilizados	:	33
Outlier	:	1

VARIÁVEIS

Total	:	8
Utilizadas	:	5
Grau Liberdade	:	28

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	:	0,90290
Determinação	:	0,81522
Ajustado	:	0,78882

VARIAÇÃO

Total	:	0,00000
Residual	:	298868667,37479
Desvio Padrão	:	0,00007

F-SNEDECOR

F-Calculado	:	30,88310
Significância	:	< 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	:	2,80890
Resultado Teste	:	Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000993 + -0,011229 * 1/X_1 + -0,000000 * X_2 + -0,000128 * X_3 + 0,000058 * X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

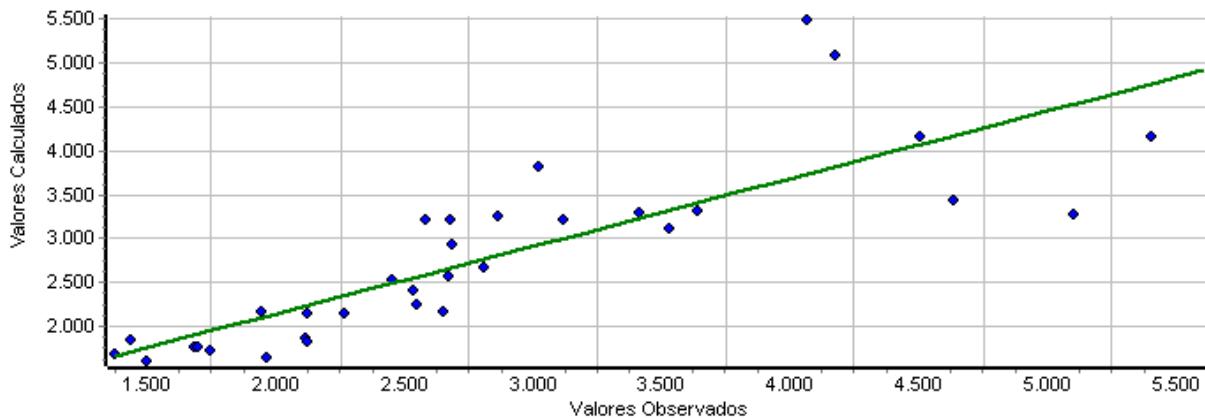
AMOSTRA

Média	:	2821,43
Variação Total	:	36172413,01
Variância	:	1096133,73
Desvio Padrão	:	1046,96

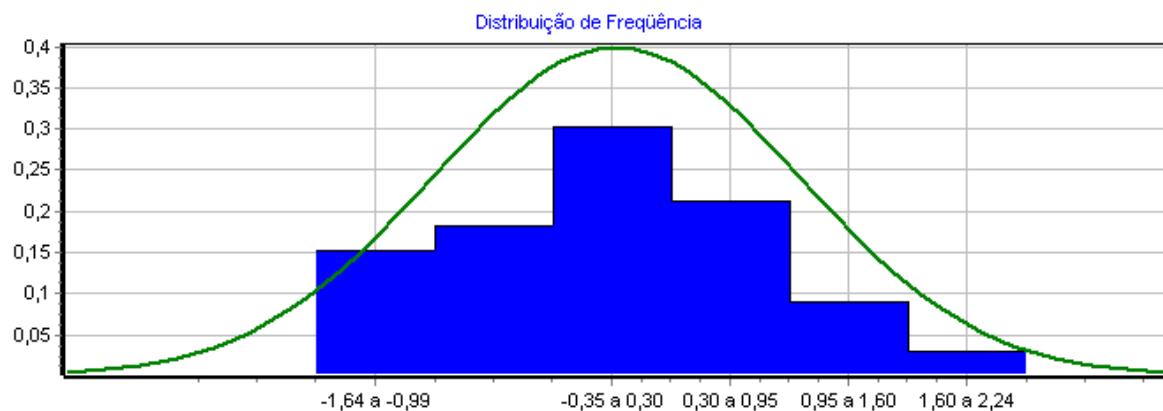
MODELO

Coefic. Aderência	:	0,66577
Variação Residual	:	12089968,64
Variância	:	431784,59
Desvio Padrão	:	657,10

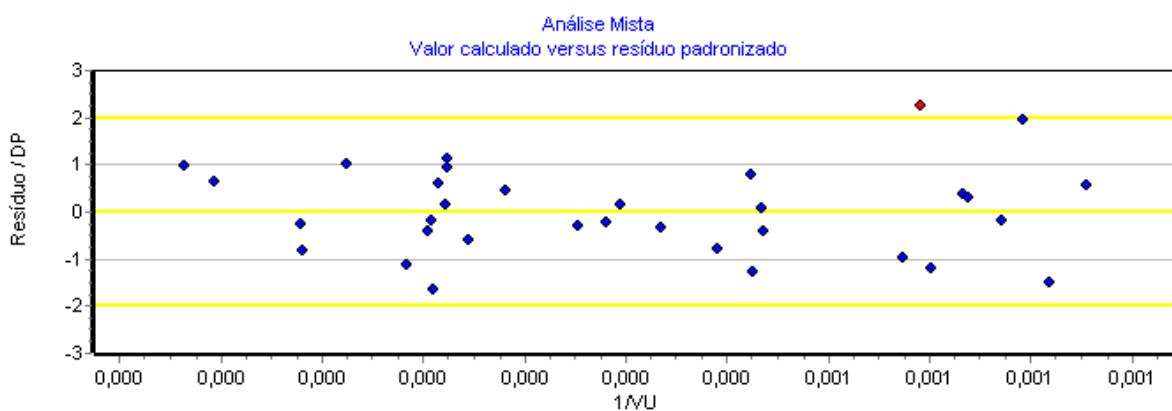
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



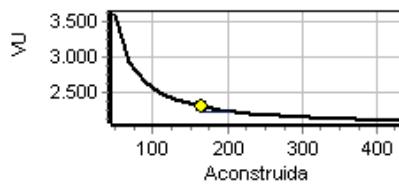
DESCRÍÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Aconstruida

Seção de Obras e Projetos

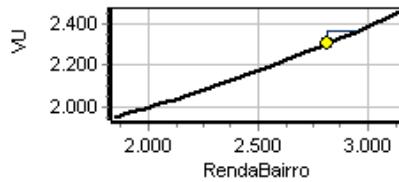
PGE-DA-EGPA-SOP

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 50,00 a 450,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: -2,96 % na estimativa



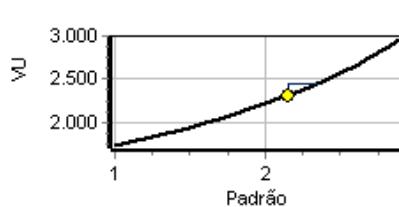
X₂ RendaBairro

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1845,72 a 3211,17
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,69 % na estimativa



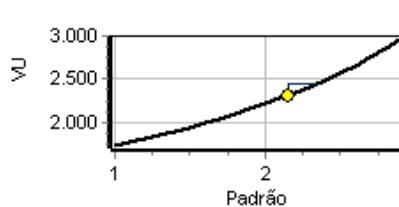
* Dormitório

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo



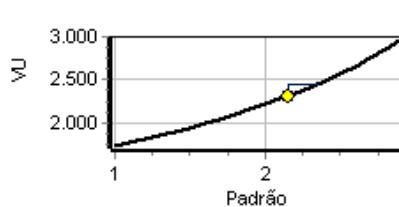
* Banheiro

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo



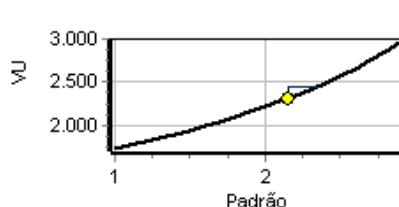
* Vaga

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo



X₃ Padrão

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 6,26 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₄ condominio

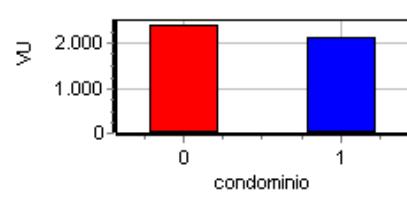
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

Diferença entre extremos: -12,20 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y VU

Tipo: Dependente

Amplitude: 1377,00 a 5401,36

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78882)
X ₁ Aconstruida	1/x	-4,03	0,04	0,67810
X ₂ RendaBairro	x	-3,61	0,12	0,70101
X ₃ Padrão	x	-7,51	0,01	0,38562
X ₄ condominio	x	2,08	4,71	0,76470

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Aconstruida	RendaBairro	Padrão	condominio	VU
X ₁	1/x		50	51	51	61
X ₂	x	-23		24	40	56
X ₃	x	-18	48		25	82
X ₄	x	35	13	-4		37
Y	1/y	-9	-58	-81	4	

Projeto

Simulações

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
Aconstruída	1/x	82,00	50,00	450,00	165,24
RendaBairro	x	3.211,17	1.845,72	3.211,17	2.816,37
Padrão	x	1,00	1,00	3,00	2,15
condomínio	x	1,00	0,00	1,00	0,30
VU	1/y	1.926,63	1.377,00	5.401,36	2.821,43

Identificador: S000001
Endereço:
Observação:

Valor Estimado: Moda **1.926,63**

Intervalos para 80% de Confidabilidade

Confiança
 Y mínimo: 1.787,02
 Y máximo: 2.089,90

Predição
 Y mínimo: 1.625,11
 Y máximo: 2.365,52

Campo de Arbitrio
 Mínimo (-15%): 1.637,64
 Máximo (+15%): 2.215,62
Valor arbitrado: **1.926,63**

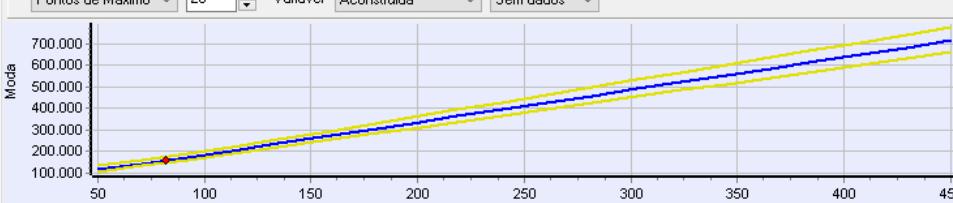
Avaliação Intervalar
Intervalo de Confiança
 Y mínimo: 1.787,02
 Y máximo: 2.089,90

Equação de Menor Intervalo: Equação nº 1 = (15,72 %)

Rede Neural
 Valor Estimado: **0,00**

Gráfico

Moda



Aconstruída - Valor Estimado e Intervalo de Confiança

Aconstruída	Valor	Mínimo	Máximo	Amplitude	% Mínimo	% Máximo
82,00	157.983,66	146.535,57	171.371,50	15,72 %	7,25 %	8,47 %

Fechar

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigmática	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	$5(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	<input checked="" type="checkbox"/>	$4(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes		$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Extrapolação	Não admitida	<input checked="" type="checkbox"/>	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado 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 as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado 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%	<input checked="" type="checkbox"/>	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	<input checked="" type="checkbox"/>	2%		5%	

PONTUAÇÃO

14 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "X" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimativa.	<input checked="" type="checkbox"/>
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	<input checked="" type="checkbox"/>

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão	1.926,63	
Valores do Intervalo de confiança	MAX	2.089,90
	MÍN	1.787,02
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	8,47%
	MÍN	-7,25%
Amplitude do intervalo de confiança	15,72%	
GRAU DE PRECISÃO	GRAU III	