



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 150/2023

- Uso Restrito -

Atuação 5493147

Processo Nº 5003187-59.2006.8.21.0001

DA-EGPA-SOP



Tipologia: Terreno

Lote 9 da Quadra 26-D,
Rua 18 (Osmar Antônio da Silva), s/n
Cidreira / RS

Data de Referência da Avaliação: dezembro/2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO (USO RESTRITO)

Solicitante/Requerente

PF/EAF / Fabiana Azevedo da Cunha Barth

Objeto

Terreno matrícula 5.268 (Registro de Imóveis de Tramandaí - RS)

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5003187-59.2006.8.21.0001 - Atuação 5493147

Localização

Lote 9 da Quadra 26-D
Rua 18 (Osmar Antônio da Silva), s/n,
Cidreira / RS

Área Total

Matrícula 300m²

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 estimado (tendência central): R\$ 34.911,00**

Intervalo de confiança:

Mínimo: R\$ 31.685,24

Máximo: R\$ 38.867,52

Fundamentação: II Precisão III**Responsáveis Técnicos**

Rodrigo de Alava Soto

Maiga Marques Dias

Colaboração: Carolina Ochôa (estagiária)

Porto Alegre/RS, dezembro de 2023

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Seção de Obras e Projetos

PGE-DA-EGPA-SOP

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 5.268 do Registro de Imóveis de Tramandaí, conforme documento disponibilizado de 16/08/2023 (não válido como certidão) ;
- em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel (**externa***), realizada em **07/12/2023**
Vistoriador: Rodrigo e Maiga.
- 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 às condições específicas no que tange a 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 "c"**.

- ANEXOS – DOCUMENTAÇÃO
- MEMÓRIA DE CÁLCULO/ESPECIFICAÇÃO

CNM: 098228.2.0005268-05



ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 23 de julho de 1976	1	5.268

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia / da Cidreira, constituído do lote nº 9 da quadra 26-D medindo 15m por 25m, limita-se pela frente ao oeste com a rua 18 ao Leste com o lote nº 21 ao Norte com o lote 10, ao Sul com o lote 08. Proprietária: AGRO-TERRITORIAL DA CIDREIRA LTDA, com sede em Porto Alegre, C.G.C.M.F nº 92.774.009. Procedência: Matrícula nº 2.275 do livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 23 de julho de 1976.

OFICIAL OF. DE REG. E AUTORIZAD. PELO C.M.

AV-1-5.268 : Vide registro nº 1 na Matrícula nº 2.275 no livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Osório : Hipoteca em 1º Grau, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolado sob nº 3.575, às fls. 83 do livro 1-A.

Tramandaí, 23 de julho de 1976.

OFICIAL OF. DE REG. E AUTORIZAD. PELO C.M.

R-2- 5.268 : Escritura Pública de mútuo com Obrigações e Hipoteca, lavrada em notas do 4º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre às fls. 144 do livro 64-c sob nº 6.388/78, em 30 de junho de 1976. Credora: CAIXA / ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília DF, filial neste Estado e Agência em Porto Alegre, C.G.C.M.F. nº 10.060.201, representada por seu gerente de Hipotecas e Habitação, Clóvis Carneiro da Cunha. Devedoras: / EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA LTDA, com C.G.C.M.F nº 92.854.988, representada por seus sócio-gerentes, Flávio Lucio Scaf e Hélio da Conceição Fernandes Costa: SBI - MONTA SOCIEDADE BRASILEIRA DE INSTALAÇÕES E MONTAGENS LTDA, com C.G.C.M.F nº 87.095.493/0001, representada por seu Diretor, Hélio da Conceição Fernandes Costa: EDELPLAN - PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com C.G.C.M.F nº 87.909.321/0001, representada por seu diretor, Hélio Fernandes Costa, e EDEL SUL - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DO LITORAL SUL, com C.G.C.M.F. nº 88.715.040/0001, representada por seus

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MONICA COLOMBO - CPF/CNPJ: ***.690.470-** DATA: 16/08/2023 14:17:25

CNM: 098228.2.0005268-05



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

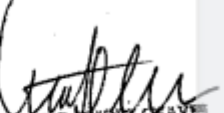
Fls.	MATRICULA
1v	5.268-v

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

representada por seus Diretores, Fausto Cândido Baptista Prates e Hélio da Conceição Fernandes Costa, todas com sede em Porto Alegre. Hipotecante: AGRO-TERRITORIAL DA CIDREIRA LTDA, com sede em Porto Alegre, C.G. C. M.F. nº 92.774.009, representada por seus Diretor, Fausto Borba Prates. Valor do mútuo: R\$9.000.000,00. Prazo de 2 anos. Juros à taxa efetiva de 9% ao ano. Valor para os efeitos do art. 818 do Código Civil: R\$ 45.920.000,00, junto com outros imóveis. Título: Hipoteca Especializada em 2º Grau. Condições: As da escritura. Protocolado sob nº 3.575, às fls. 83 do livro 1-B. Tramandaí, 23 de julho de 1976.


 OTONI SANCHEZ CHAVEZ
 OF. DESG. E AUTORIZADO
 PELO C.M.

AV-3-5.268 : Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica liberado do ônus Hipotecário de 1º Grau, de que trata a averbação nº 1, supra, conforme Certidão exarada pelo Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Osório, em 02 de janeiro de / 1978. Protocolado sob nº 31.250, fls. 144 do livro 1-B. Tramandaí, 17 de maio de 1979.


 OTONI SANCHEZ CHAVEZ
 OF. DESG. E AUTORIZADO
 PELO C.M.

AV-4 -5.268: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula fica liberado do ônus Hipotecário de 2º grau, objeto do Registro nº 2, supra, conforme escritura Particular firmada pela credora, Caixa Econômica Federal, em 13 de outubro de 1977. Protocolado sob nº 31.251, fls. 144 do livro 1-B. Tramandaí, 17 de maio de 1979.


 OTONI SANCHEZ CHAVEZ
 OF. DESG. E AUTORIZADO
 PELO C.M.

CONTINUA A FOLHAS

SOLICITADO POR: MONICA COLOMBO - CPF/CNPJ: ***.690.470-** DATA: 16/08/2023 14:17:25

CNM: 098228.2.0005268-05



REGISTRO DE IMÓVEIS DA TONAZCA DE TRAMANDAÍ
Operador Nacional
de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 17 de março de 1981	2	5.268/2

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1:

A4-5- : Procede-se esta averbação para complementar e atualizar a descrição do imóvel objeto desta matrícula, que é a seguinte: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia de Cidreira, constituído do lote n.º 9 da quadra 26-D, medindo 12m00 de frente ao oeste no alinhamento da rua 18 com a mesma largura no fundo, ao leste onde entesta com o lote n.º 21 por 25m00 de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte com o lote n.º 10 e pelo outro lado ao sul com o lote n.º 08 os lotes divisórios são ou foram da Agro-Territorial da Cidreira Ltda. com a área de 300m2 distante 51m00 da esquina das ruas 18 e 41.

Tramandaí, 17 de março de 1981.


OFICIAL **STON JACQUES CHAVES**
OF. DEN. E AUTORIZADO
PELO CNM

R-6-5.268: Contrato particular de promessa de compra e venda, -- firmado pelas partes e duas testemunhas, em 08 de novembro de 1977. Firmas reconhecidas. Promitente vendedor: Agro Territorial da Cidreira Ltda, com sede em Tramandaí, CGC/MF nº 92.774.009/0001, representada por seu diretor Fausto B Prates. Promitente Comprador: ADEMIR MENDES FUJOL, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, domiciliado em Canoas, CPF nº 087.918.050/15. Valor: R\$ 38.095,00, Título: Promessa de compra e venda, Condições: As da escritura, digo, as do contrato.

Protocolado sob nº 53.868, fls 51 do livro 120.

Tramandaí, 17 de março de 1981.


OFICIAL **STON JACQUES CHAVES**
OF. DEN. E AUTORIZADO
PELO CNM

vide verso

CONTINHA NO VERSO

SOLICITADO POR: MONICA COLOMBO - CPF/CNPJ: ***.690.470-** DATA: 16/08/2023 14:17:25

CNM: 098228.2.0005268-05

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
02 ✓	5.268

AV-7/5.268 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício número 6994/2011**, expedido em 06 de outubro de 2011, por ordem do Exmo. Juiz da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Cláudio Luís Martinewski, referente ao processo número 001/1.06.0143372-0, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ADEMIR MENDES PUJOL** inscrito no CPF sob número 087.918.050-15 e **ELETRO ATACADO MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.149.692/0001-95, até o limite de R\$427.456,44.

OBSERVAÇÃO - O título que instruiu a presente averbação foi remetido eletronicamente, nos termos do Provimento nº 20/2009 da CGJ/RS.

Tramandaí, 07 de novembro de 2011.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 342477 em 03/11/2011
Selos de Fiscalização: 0682.03.1100007.00250 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - EB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

CONTINHA A FOLHAS

SOLICITADO POR: MONICA COLOMBO - CPF/CNPJ: ***.690.470-** DATA: 16/08/2023 14:17:25



Município de Cidreira
Rua João Neves nº 194, Centro
(51)36812251

Cidreira

RS

Boletim de Contribuintes

Data base: 07/12/2023

ADEMIR MENDES PUJOL

CPF/CNPJ

Cad.: 108110000

Único: 10649

Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	IPPU
RUA 18(OSMAR ANTONIO DA SILVA)		Ativo		Contribuinte em dia

Principal

Principal
Nome do Edifício
Nome do Loteamento
Nome do Setor
Nome da Zona
Nome da Rua
Número do Imóvel
Complemento Imóvel
Nome do Bairro
CEP do Imóvel
Nome do Distrito
Nome do Contador
Encerrado
Data Encerramento
Latitude
Longitude
Número da Matrícula
Nome da Rua de Correspondência
Número de Correspondência
Complemento de Correspondência
Nome do Bairro Correspondência
Cidade de Correspondência
UF de Correspondência
CEP de Correspondência
Nome do Responsável
Notificar
Sacado nas Guias

Dados do Terreno

Principal
Tipo Tributo
Quadra
Lote
SubLote
Testada
Área do Terreno
Área Total Edificada

Contribuintes
Nome do Comprador
Contribuinte Anterior
Telefone
Averbacoes

Geral
Situacao do Cadastro
Nome do Edifício
Loteador
Numero de Pavimentos
Calçada
Meio-Fio
Pavimentação
Pedologia
Topografia
Rede de Agua
Rede Elétrica
Rede de Esgoto
Rede de Telefonia
Rede de Iluminacao Pub
Codigo de Isencao
Recadastrado
Quadra Anterior
Tem Problema

Áreas e Medidas
Aliquota Taxa de Lixo
Aliquota do Imóvel
Aliquota
Situação Terreno
Area Corrigida

Gerado em: 07/12/2023 15:47:22

Usuário:tressoldi - Bruno Tressoldi da Silva

Pág. 1 / 2



Município de Cidreira
Rua João Neves nº 194, Centro
(51)36812251

Cidreira

RS

Boletim de Contribuintes

Data base: 07/12/2023

Dados do Terreno

Áreas e Medidas	
Profundidade	25,00
Frente	0,00
Fundos	0,00
Lado Direito	0,00
Lado Esquerdo	0,00
Observações	
Nº ProcessoJud	0
Observações	AVERB CONF. MAT. R.L021/2011 W COMPROM COMPR CONF TERMO 31963/2013 W
Processo Judicial	1050028071-6/2001-2002-PROC.4026/09-FL 5 1170028812-3 2014 e 2015
anos em atraso	2012,2013,2014,2015,2017,2018

Valores Venais

Ano	Valor Venal Construção	Valor Venal Terreno	Total
2024	0,00	12.948,60	12.948,60

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
10640	AOEMIR MENDES PUJOL	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.

Total cadastros: 1

MAPA: FONTE PREFEITURA DE CIDREIRA







MODELO: MODELO0

Data: 13/12/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 14
Utilizados	: 13
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 10

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,85890
Determinação	: 0,73771
Ajustado	: 0,68525

VARIAÇÃO

Total	: 0,00004
Residual	: 0,00001
Desvio Padrão	: 0,00108

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 14,06275
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,94979
Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	76
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,005570 + -0,491368 * 1/X_1 + 0,000004 * X_2)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

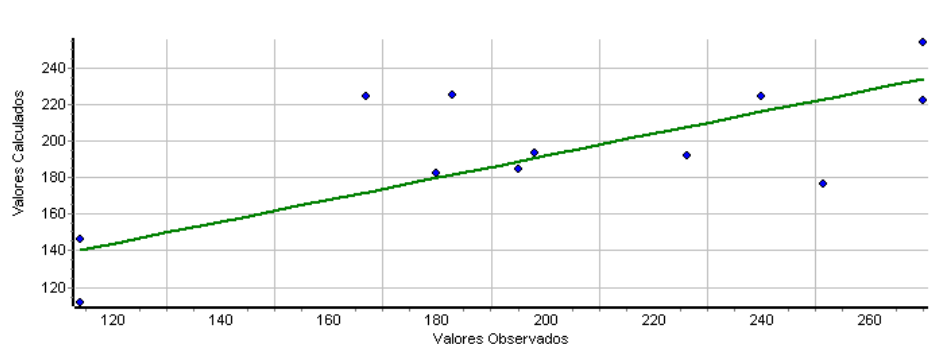
AMOSTRA

Média	: 194,03
Variação Total	: 38277,51
Variância	: 2944,42
Desvio Padrão	: 54,26

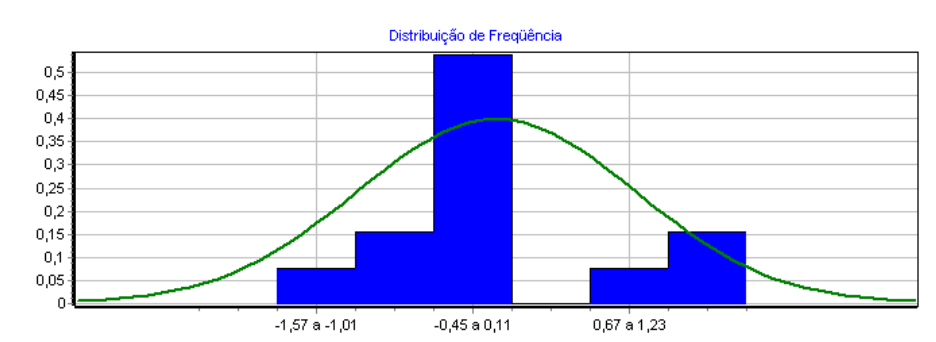
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,58631
Variação Residual	: 15834,96
Variância	: 1583,50
Desvio Padrão	: 39,79

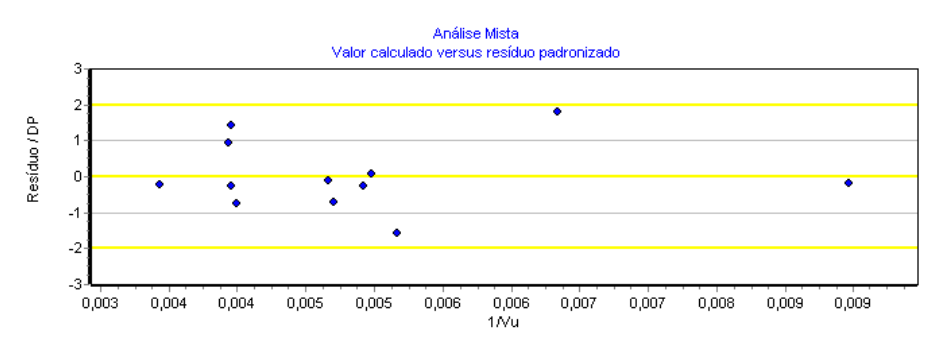
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



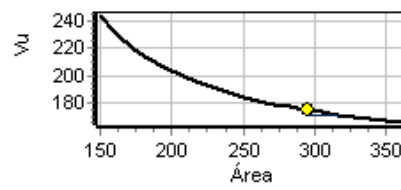
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 150,00 a 372,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -1,99 % na estimativa

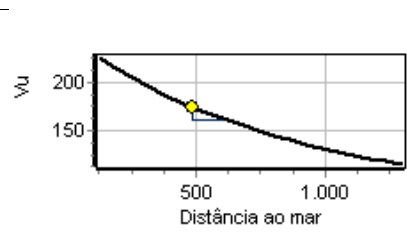


X₂ Distância ao mar

Seção de Obras e Projetos

PGE-DA-EGPA-SOP

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 135,00 a 1350,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -7,34 % na estimativa



Y Vu

Tipo: Dependente
Amplitude: 114,00 a 270,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68525)
X ₁ Área	1/x	-1,52	15,97	0,64783
X ₂ Distância ao mar	x	5,08	0,05	-0,02487

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Distância ao mar	Vu
X ₁	1/x		37	43
X ₂	x	0		85
Y	1/y	-25	82	

	Foto	Endereço	Link	Área Privativa	Distância ao mar	Unitário	Valor	Valor fator
1		Avenida Mostardeiro, 1868	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-centro-bairros-cidreira-372m2-venda-R\$93500-id-2643145981/	372	255	226,21	R\$ 93.500,00	R\$ 84.150,00
2		Rua Begônia, 2481	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-costa-do-sol-bairros-cidreira-300m2-venda-R\$61000-id-2668614626/	300	135	183,00	R\$ 61.000,00	R\$ 54.900,00
3		Avenida Fausto Borba Prates, 5676	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-salinas-bairros-cidreira-315m2-venda-R\$88000-id-2635614865/	315	445	251,43	R\$ 88.000,00	R\$ 79.200,00
4		Rua Hortência, 769	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-costa-do-sol-bairros-cidreira-300m2-venda-R\$65000-id-2672206917/	300	400	195,00	R\$ 65.000,00	R\$ 58.500,00
5		Rua Olavo Francisco de Mello	https://www.maragavimoveis.com.br/immobile/2304131/terreno-venda-cidreira-rs-parque-dos-pinus	150	440	270,00	R\$ 45.000,00	R\$ 40.500,00
6		Rua Begônia, 1462	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-costa-do-sol-bairros-cidreira-300m2-venda-R\$80000-id-2660505360/	300	140	240,00	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00
7		Rua Hortência, 311	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-costa-do-sol-bairros-cidreira-300m2-venda-R\$60000-id-2646385455/	300	415	180,00	R\$ 60.000,00	R\$ 54.000,00
8		Rua Gerânio, 306	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-costa-do-sol-bairros-cidreira-300m2-venda-R\$66000-id-2627813975/	300	330	198,00	R\$ 66.000,00	R\$ 59.400,00
9		Avenida Fausto Borba Prates, 4955	https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-nazare-bairros-cidreira-2250m2-venda-R\$890000-id-2636819324/	2250	480	356,00	R\$ 890.000,00	R\$ 801.000,00
10		Rua Begônia	https://www.gqimoveis.com.br/immobile/terreno-a-venda-costa-do-sol-cidreira/93_1.1854623	300	140	166,80	R\$ 55.600,00	R\$ 50.040,00
11		Terreno / Costa do Sol 9 Quadras da Interpraia.	https://www.cbimoveis.com.br/immobile/787217-terreno-localizado-na-costa-do-sol	300	780	114,00	R\$ 38.000,00	R\$ 34.200,00
12		Terreno em Salinas, Cidreira	https://www.imobiliariaschumacher.com.br/Cidreira/Terreno+Bairro+Salinas/immobile/724485	300	150	270,00	R\$ 90.000,00	R\$ 81.000,00
13		PARQUE DOS PINUS	https://www.gqimoveis.com.br/immobile/terreno-a-venda-parque-dos-pinus-cidreira/294612650664	300	1350	114,00	R\$ 38.000,00	R\$ 34.200,00
14		PARQUE DOS PINUS	https://www.gqimoveis.com.br/immobile/terreno-a-venda-parque-dos-pinus-cidreira/294612650667	300	1350	114,00	R\$ 38.000,00	R\$ 34.200,00

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 avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	5 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	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	X
4	Extrapolação	Não admitida	X	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 a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a 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%	X	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
PONTUAÇÃO		12 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 variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						
d)	Adoção da estimativa central.						X
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		116,37
Valores do intervalo de confiança	MAX	129,56
	MIN	105,62
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	11,33%
	MIN	-9,24%
Amplitude do intervalo de confiança		20,57%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III