



LAUDO DE AVALIAÇÃO
Nº 132/2023
- Uso Restrito -
Atuação 5491265
Processo Nº 5021477-73.2016.8.21.0001

DA-EGPA-SOP



Tipologia: Apartamento (Duplex) e box

Rua Brasil nº 1466, Apartamento nº 704 e box nº 07, Condomínio Edifício Kalanchoe,
Centro – Canoas/RS

Data de Referência da Avaliação: novembro 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO (USO RESTRITO)

Solicitante/Requerente

Procuradoria Fiscal / Guilherme de Escobar Guaspari

Objeto

Apartamento Duplex e box - matrículas 93.045 e 93.010 (Registro de Imóveis de Canoas/RS)

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5021477-73.2016.8.21.0001 Atuação 5491265

Localização

Rua Brasil nº 1466, Apartamento nº 704 e box nº 07, Condomínio Edifício Kalanchoe,
Centro – Canoas/RS

Área Privativa / Área total / Fração ideal

173,98m² / 230,69m² / 0,05306 (matrícula 93.045)
25,37m² / 30,74m² / 0,00502 (matrícula 93.010)

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\$ 987.000,00*

* arredondado conforme item 6.8.1 NBR 14653-1

Fundamentação: **Grau I** / Precisão: **Grau III**

Responsáveis Técnicos

Ricardo Luiz Wortmann
Maiga Marques Dias
Rodrigo de Alava Soto

Porto Alegre/RS, novembro 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:

- nas certidões de matrícula nº 93.045 e 93.010 do Registro de Imóveis de Canoas/RS (visualizadas em 14/04/2023 – não válidas como certidão);
 - nos cadastros de imóveis emitidos pela Prefeitura de Canoas em 08/11/2023;
 - em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel (**externa***), realizada em **08/11/2023**
- Vistoriadores: Ricardo Wortmann 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de agosto de 2009.

FLS.

01

MATRÍCULA

93.045

APARTAMENTO Nº 704 - DUPLEX, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE", NA RUA BRASIL Nº 1466, na cidade de Canoas/RS, localizado no sétimo e oitavo pavimentos, com terraço descoberto, possuindo a área privativa de (173,98m²), área de uso comum de (56,70m²) e área total de (230,69m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,05306. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, constituído pelo lote urbano nº 16, da quadra C7, na Rua Mathias Velho, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2, 3, Mathias Velho e Brasil, possuindo a área superficial de (913,88m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (19,90m), no alinhamento com a Rua Mathias Velho; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (29,95m), com o lote 32; ao Oeste, na extensão de (35,57m), de frente ao fundo, com o lote 15; e ao Leste, na extensão de (38,82m), com a Rua Brasil, com a qual também faz frente e forma esquina. **Proprietária:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68. **Origem:** R-6-44.535, em 03/08/2009, fls. 03, Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$10,70.** **Selo Digital nº 0103.02.0900005.01850 - R\$0,30.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 500.

AV-1-93.045. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 704 - DUPLEX**, constante da matrícula acima, de "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE**", na Rua Brasil, nº 1466, acha-se registrada sob nº 4333 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 500 (Incorporações). (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$19,10.** **Selo Digital nº 0103.03.0900006.00530 - R\$0,40.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-93.045. . Permuta - **Transmitente:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68, neste ato representada pelos Sócios EGON SEIBT, brasileiro, casado, comerciante sócio de empresa, CPF, 073.941.100-44, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS; e WALMI SEIBT, brasileira, casada, comerciante sócia de empresa, CPF, 559.668.370-15, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA., com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.065.786/0001-79, neste ato representada pelos Sócios NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, CPF, 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS; e THALES PRAVITZ FIALHO, brasileiro, casado, industrial, CPF, 923.054.660-72, residente na Avenida Sertório, nº 9.530, apartamento 304, Bairro Jardim Malcon, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 210-A, fls. 016 a 018, sob nº

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de outubro de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

93.045

Cont. do R-2-93.045...

57.940-010, em 24/09/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$290.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.010**, conforme guias nºs 2989 e 3056, constantes desta Escritura. (P. nº 231.697 Lv. 1-R de 24/09/2009). **EM.: R\$594,90. Selo Digital nº 0103.07.0900005.00771 - R\$6,00.** **OBS.:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 05 de outubro de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-3-93.045. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA, com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.065.786/0001-79, neste ato representada pelo sócio gerente NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, empresário, CI, 8011203018, CPF, 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Porto Alegre/RS. **Avalista:** NIVIO JOSÉ FIALHO, acima qualificado. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - BNDES Automático - PROGEREN, nº 717-3567-0000001-17 emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 21.10.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.010.** **Prazo total:** 24 meses. **Juros e Forma de Pagamento:** (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). **Praxe de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados (conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.010.** Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 255.776 Lv 1-S de 24.10.2011). **EM.: R\$288,70. Selo Digital nº 0103.07.1100010.00250 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) - R\$8,01.** Canoas, 28 de outubro de 2011. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João Cesar, Oficial. **Pasta N-1-2011.**

Av.4/93.045 - Canoas, 20 de março de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 500, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78340 - Nihil; 0103.01.1800004.78341 - Nihil

Av.5/93.045 - Canoas, 20 de março de 2019. INDISPONIBILIDADE - CNIB.

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) **Protocolo de Indisponibilidade:** 201903.1313.00740298-IA-760; b) **Processo nº:** 00111601541172; c)

CONTINUA NA FICHA Nº

2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

93.045
MATRÍCULA

Canoas 20 de março de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

93.045

Data e Hora: 13/03/2019, às 13:11:02; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 14ª Vara da Fazenda Pública; e) Dados: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda - EPP (Unidigital).

Protocolo nº 369690, Livro 1-AG, datado de 14 de março de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78342 - Nihil; 0103.04.1800001.44022 - Nihil

Av.6/93.045 - Canoas, 10 de junho de 2020. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na Av.5, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Cancelamento: 202005.2808.01161447-MA-950; b) Cancelamento: imóvel; c) Data de Cancelamento: 28/05/2020, às 08:48:18.

Protocolo nº 387344, Livro 1-AL, datado de 28 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$42,20. Selo: 0103.01.1900009.72032 - R\$1,40; 0103.04.1900006.45510 - R\$3,30

Av.7/93.045 - Canoas, 14 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, de 05/10/2020.

Protocolo nº 392222, Livro 1-AN, datado de 18 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

DD. R\$196,00. Selo: 0103.01.2000002.32582 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06388 - R\$36,60

Av.8/93.045 - Canoas, 03 de junho de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202205.3016.02172105-IA-140; b) Processo nº: 00111600867236; c) Data e Hora: 30/05/2022, às 15:16:28; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 14ª Vara da Fazenda Pública; e) Dados: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda (Unidigital).

Protocolo nº 427091, Livro 1-AY, datado de 31 de maio de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.57518 - R\$1,80; 0103.04.2100002.49037 - R\$4,40

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de agosto de 2009. 01 93.010

BOX Nº 07, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE", NA RUA BRASIL Nº 1466, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, com capacidade para um veículo, possuindo a área privativa de (25,37m²), área de uso comum de (5,37m²) e área total de (30,74m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,00502. O referido edifício, acha-se edificando sobre um terreno, constituído pelo lote urbano nº 16, da quadra C7, na Rua Mathias Velho, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2, 3, Mathias Velho e Brasil, possuindo a área superficial de (913,88m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (19,90m), no alinhamento com a Rua Mathias Velho; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (29,95m), com o lote 32; ao Oeste, na extensão de (35,57m), de frente ao fundo, com o lote 15; e ao Leste, na extensão de (38,82m), com a Rua Brasil, com a qual também faz frente e forma esquina. **Proprietária:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68. **Origem:** R-6-44.535, em 03/08/2009, fls. 03, Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$10,70.** **Selo Digital nº 0103.02.0900005.01815 - R\$0,30.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 500.**

AV-1-93.010. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX Nº 07**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE"**, na Rua Brasil, nº 1466, acha-se registrada sob nº 4.333 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 500** (Incorporações). (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$19,10.** **Selo Digital nº 0103.03.0900006.00495 - R\$0,40.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-93.010. . . Permuta - **Transigente:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68, neste ato representada pelos Sócios EGON SEIBT, brasileiro, casado, comerciante sócio de empresa, CPF, 073.941.100-44, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS; e WALMI SEIBT, brasileira, casada, comerciante sócia de empresa, CPF, 559.668.370-15, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA., com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.065.786/0001-79, neste ato representada pelos Sócios NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, CPF, 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS; e THALES PRAVITZ FIALHO, brasileiro, casado, industrial, CPF, 923.054.660-72, residente na Avenida Serlório, nº 9.530, apartamento 304, Bairro Jardim Malcon, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 210-A, fls. 016 a 018, sob nº 57.940-010, em 24/09/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de outubro de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

93.010

Cont. do R-2-93.010...

R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$290.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045, conforme guias nºs 2989 e 3056, constantes desta Escritura. (P. nº 231.697 Lv. 1-R de 24/09/2009). **EM.: R\$594,90. Selo Digital nº 0103.07.0900005.00773 - R\$6,00.** **OBS.:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 05 de outubro de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-3-93.010. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA, com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 04.065.786/0001-79, neste ato representada pelo sócio gerente NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, empresário, CI. 8011203018, CPF. 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Porto Alegre/RS. **Avalista:** NIVIO JOSÉ FIALHO, acima qualificado. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - BNDES Automático - PROGEREN, nº 717-3567-0000001-17 emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 21.10.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045. **Prazo total:** 24 meses. **Juros e Forma de Pagamento:** (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). **Praca de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 255.776 Lv 1-S de 24.10.2011). **EM.: R\$288,70. Selo Digital nº 0103.07.1100010.00251 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) R\$8,01.** Canoas, 28 de outubro de 2011. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial. **Pasta N-1-2011.**

Av.4/93.010 - Canoas, 20 de março de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 500, também está arquivado o título da instituição do condomínio edifício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Born. *[Assinatura]*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78335 - Nihil; 0103.01.1800004.78336 - Nihil

Av.5/93.010 - Canoas, 20 de março de 2019. INDISPONIBILIDADE - CNIB.

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) **Protocolo de Indisponibilidade:** 201903.1313.00740298-IA-760; b) **Processo nº:** 00111601541172; c) **Data e Hora:** 13/03/2019, às 13:11:02; d) **Emissor da Ordem:** RS - Porto Alegre - 14ª Vara

CONTINUA NA FICHA Nº

2

93.010
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de março de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

93.010

da Fazenda Pública; e) Dados: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda - EPP (Unidigital).

Protocolo nº 369690, Livro 1-AG, datado de 14 de março de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78337 - Nihil; 0103.04.1800001.44021 - Nihil

Av.6/93.010 - Canoas, 10 de junho de 2020. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na Av.5, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a)

Protocolo de Cancelamento: 202005.2808.01161446-MA-050; b) Cancelamento: imóvel; c)

Data de Cancelamento: 28/05/2020, às 08:48:18.

Protocolo nº 387343, Livro 1-AL, datado de 28 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$42,20. Selo: 0103.01.1900009.72031 - R\$1,40; 0103.04.1900006.45509 - R\$3,30

Av.7/93.010 - Canoas, 14 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, de 05/10/2020.

Protocolo nº 393245, Livro 1-AN, datado de 08 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

DD. R\$196,00. Selo: 0103.01.2000002.92583 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06389 - R\$36,60

Av.8/93.010 - Canoas, 03 de junho de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de

Indisponibilidade: 202205.3016.02172105-IA-140; b) Processo nº: 00111600867236; c)

Data e Hora: 30/05/2022, às 16:16:28; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 14ª Vara

da Fazenda Pública; e) Dados: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda (Unidigital).

Protocolo nº 427091, Livro 1-AY, datado de 31 de maio de 2022.


Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.57516 - R\$1,80; 0103.04.2100002.49035 - R\$4,40

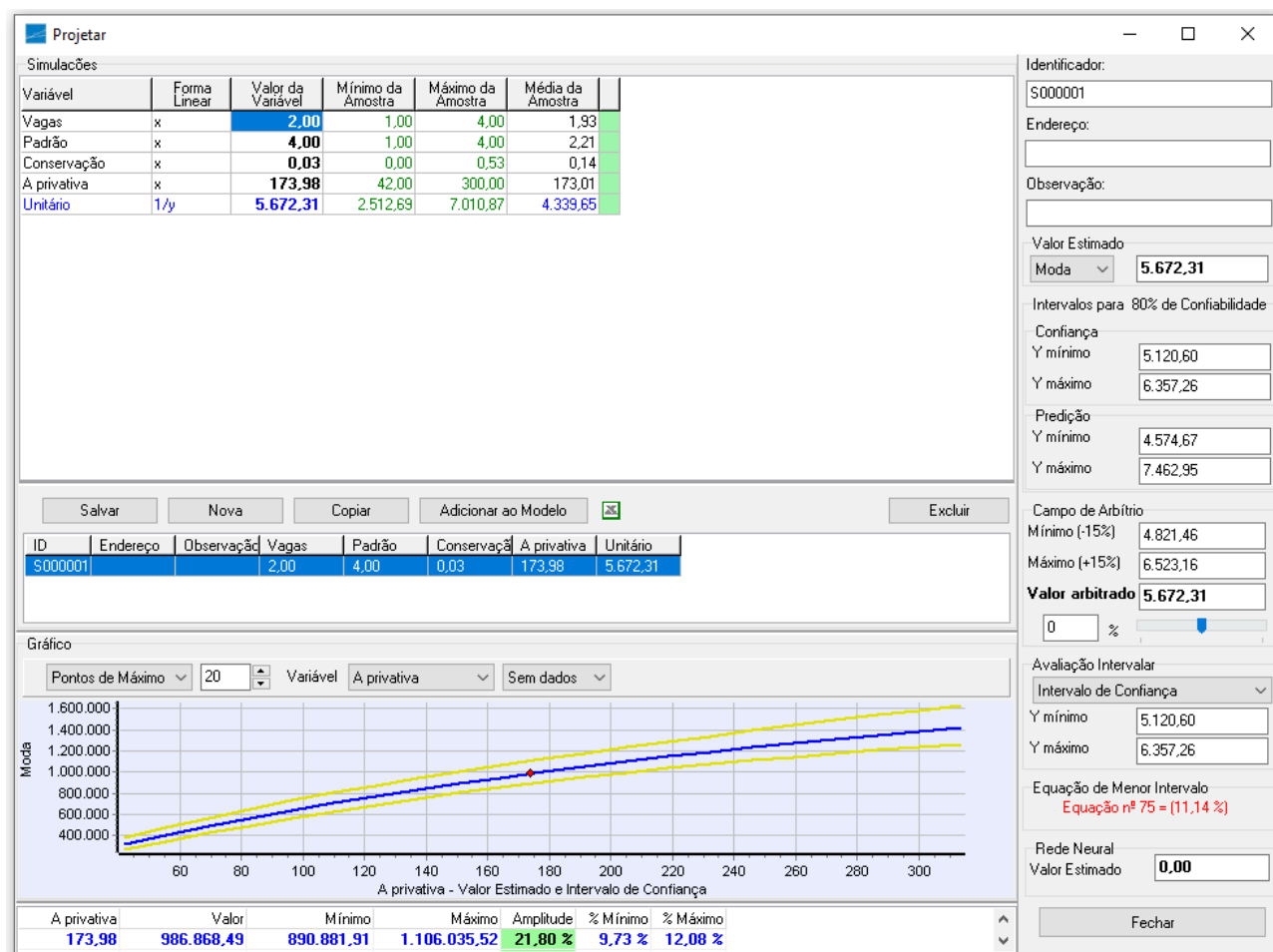
CONTINUA NO VERSO

		Sistema Integrado de Administração Tributária		Página: 1 / 1	
		PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS - RS		Data: 08/11/2023	
		BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO		Hora: 10:37:45	
DATA EMISSÃO	INSCRIÇÃO	Nº CERTIFICADO DE IMPRESSÃO			
08/11/2023	000000000116837	C29A7F8CA520			
*IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL					
PROPRIETÁRIO		CÓD. CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ	TIPO IMÓVEL	
UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRONICA LTDA		877824	94.065.786/0001-79	Predial	
CÓDIGO LOGRADOURO LOGRADOURO		NÚMERO	CEP		
287736 RUA - BRASIL		1466	92310150		
COMPLEMENTO		BAIRRO			
APTO 704		CENTRO			
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO			
		LOT. PRQ. RES. FIGUEIRAS			
CORREDOR		DATA DE ATUALIZAÇÃO DOS DADOS SERASA			
		22/08/13			
Outros Contribuintes		NOME		CPF / CNPJ	
Administrador					
SITUAÇÃO CADASTRAL					
DATA DE CADASTRO	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO		SITUAÇÃO CADASTRAL	
08/06/2009	16/11/2022 17:42			Ativo	
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					
UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL					
QUADRA	LOTE	REGIÃO FISCAL	QUARTERÃO	PATRIMÔNIO HISTÓRICO	MATRÍCULA R.I.
C7	16	0908	01475	NÃO	93045
LIVRO 2					
ÁREA TERRENO - M² 913,88					
LOTES DO IMÓVEL: 016					
FRENTE - Mts	FUNDOS - Mts	LD. DIREITO - Mts	LD. ESQUERDO - Mts	TEST. TRIB. - Mts	ÁREA CONSTRUÍDA - M
19,90	29,95	35,57	38,82	19,90	154,95
FRAÇÃO IDEAL - M² 48,48					
QTD FRENTES	QTD UNIDADES	T.LANÇAMENTO		LANÇA IMPOSTO/TAXA	
000	001	NORMAL		Sim / Sim	
VALOR VENAL TERRENO 148.332,35					
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO					
UNIDADE	ANO CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA CLANDESTINA	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL	ÁREA PISCINA
A	0	154,95	0,00	154,95	0,00
ÁREA C. B. 0,00					
QT PAVIMENTOS 0					
DATA HABITE-SE	NÚMERO HABITE-SE	Nº CERTIDÃO	DATA CERTIDÃO	DATA ALVARÁ	Nº ALVARÁ
02/05/2002	8508	66563	27/04/2009		
V VENAL EDIFIC. 142.641,54					
TIPO EDIFICAÇÃO		ESTRUTURA			
APARTAMENTO		ALVENARIA			
TIPO DE CONSTRUÇÃO ALVENARIA					
ALÍQUOTA	VALOR M² TERRENO	VLR VENAL TERRENO BASE CÁLCULO	VLR VENAL EDIF. BASE CÁLCULO	BASE CÁLCULO	VLR VENAL IMÓVEL
0,4000	687,11	148.332,35	142.641,54	290.973,89	290.973,89
SERVIÇOS URBANOS					
LIXO (ZONA 3)		BOMBEIRO			

Entido Por: ERICK NASCIMENTO

		Sistema Integrado de Administração Tributária		Página: 1 / 1	
		PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS - RS		Data: 08/11/2023	
		BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO		Hora: 10:38:21	
DATA EMISSÃO 08/11/2023		INSCRIÇÃO 00000000116801		Nº CERTIFICADO DE IMPRESSÃO D0E68951FC83	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL					
PROPRIETÁRIO UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRONICA LTDA		CÓD. CONTRIBUINTE 877824		CPF / CNPJ 94.065.786/0001-79	
CÓDIGO LOGRADOURO 287736		LOGRADOURO RUA - BRASIL		NÚMERO 1466	
COMPLEMENTO BOX 07		BAIRRO CENTRO		TIPO IMÓVEL Predial	
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO -----		LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO LOT. PRQ. RES. FIGUEIRAS		CEP 92310150	
CORREDOR -----				DATA DE ATUALIZAÇÃO DOS DADOS SERASA 22/08/13	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA					
CÓDIGO LOGRADOURO 287736		LOGRADOURO RUA - BRASIL		NÚMERO 1466	
COMPLEMENTO AP 704		BAIRRO CENTRO			
MUNICÍPIO CANOAS		UF RS		CEP 92310150	
Outros Contribuintes		NOME		CPF / CNPJ	
Administrador					
SITUAÇÃO CADASTRAL					
DATA DE CADASTRO 05/06/2009		ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA 16/11/2022 17:46		RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO -----	
				SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo	
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					
UTILIZAÇÃO BOX RESIDENCIAL					
QUADRA C7	LOTE 16	REGIÃO FISCAL 0908	QUARTERÃO 01475	PATRIMÔNIO HISTÓRICO NÃO	MATRÍCULA R.I. 93010
LIVRO 2		ÁREA TERRENO - M² 913,88			
LOTES DO IMÓVEL: 016					
FRENTE - Mts 19,90	FUNDOS - Mts 29,95	LD. DIREITO - Mts 35,57	LD. ESQUERDO - Mts 38,82	TEST. TRIB. - Mts 19,90	ÁREA CONSTRUÍDA - M 14,67
FRAÇÃO IDEAL - M² 4,59					
QTD FRENTE 000	QTD UNIDADES 001	T.LANÇAMENTO NORMAL	LANÇA IMPOSTO/TAXA Sim / Sim		VALOR VENAL TERRENO 14.042,38
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO					
UNIDADE A	ANO CONSTRUÇÃO 0	ÁREA CONSTRUÍDA 14,67	ÁREA CLANDESTINA 0,00	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL 14,67	ÁREA PISCINA 0,00
ÁREA C. B. 0,00		QT PAVIMENTOS 0			
DATA HABITE-SE 02/05/2002	NÚMERO HABITE-SE 8508	Nº CERTIDÃO 66528	DATA CERTIDÃO 27/04/2009	DATA ALVARÁ -----	Nº ALVARÁ -----
V VENAL EDIFÍC. 5.064,01					
TIPO EDIFICAÇÃO ACESSORIA ALVENARIA		TIPO DE ACESSORIA BOX ESTACIONAMENTO			
TIPO DE CONSTRUÇÃO ALVENARIA					
ALÍQUOTA 0,4000	VALOR M² TERRENO 687,11	VLR VENAL TERRENO BASE CÁLCULO 14.042,38	VLR VENAL EDIF. BASE CÁLCULO 5.064,01	BASE CÁLCULO 19.106,39	VLR VENAL IMÓVEL 19.106,39
SERVIÇOS URBANOS					

Emitido Por: ERICK.NASCIMENTO



MODELO: MODELO0

Data: 17/11/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 30	Total	: 8
Utilizados	: 28	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 23

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,94282	Total	: 0,00000
Determinação	: 0,88890	Residual	: 578169757,31683
Ajustado	: 0,86958	Desvio Padrão	: 0,00003

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 46,00616	D-Calculado	: 1,86299
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	71
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

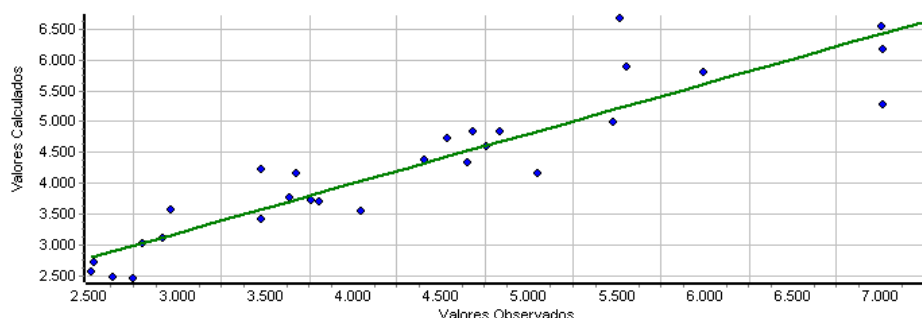
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000246 + -0,000010 * X_1 + -0,000028 * X_2 + 0,000247 * X_3 + 0,000000 * X_4)$$

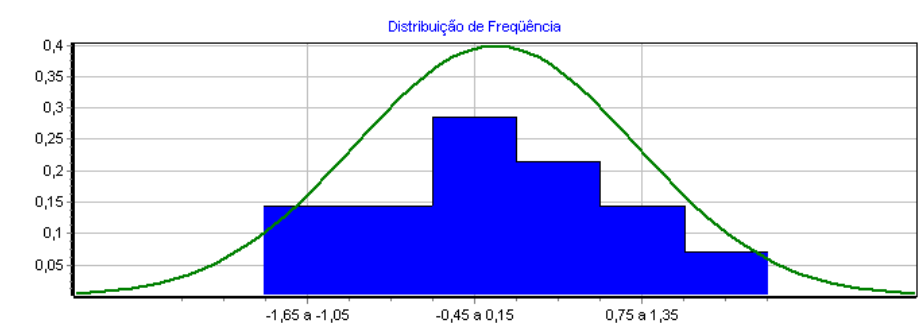
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4339,65	Coefic. Aderência	: 0,83639
Variação Total	: 50858335,01	Variação Residual	: 8320717,42
Variância	: 1816369,11	Variância	: 361770,32
Desvio Padrão	: 1347,73	Desvio Padrão	: 601,47

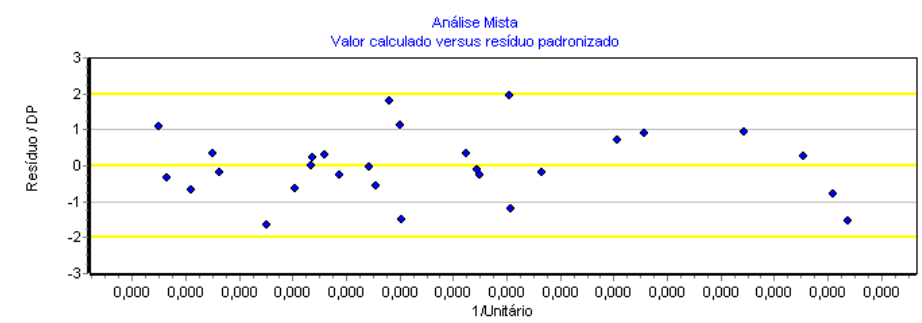
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



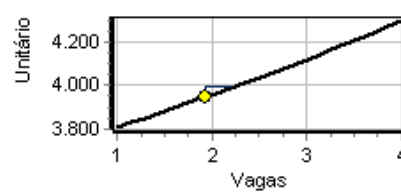
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Vagas

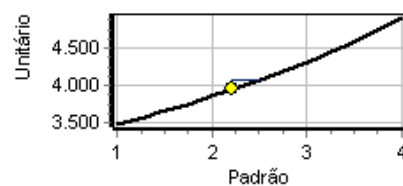
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,20 % na estimativa



* Suíte

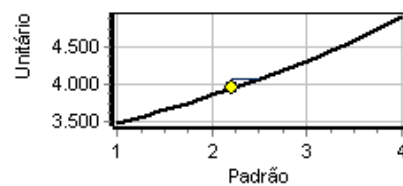
Seção de Obras e Projetos

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



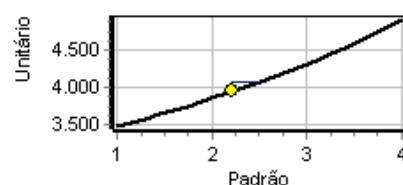
* Dormitório

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo



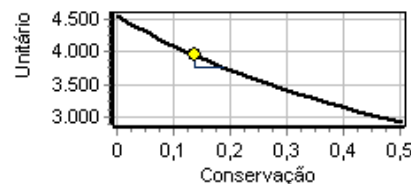
X₂ Padrão

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 3,42 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



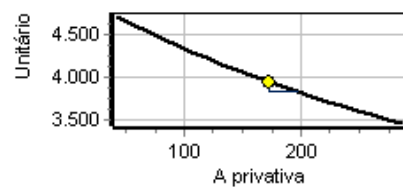
X₃ Conservação

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 0,53
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -4,90 % na estimativa



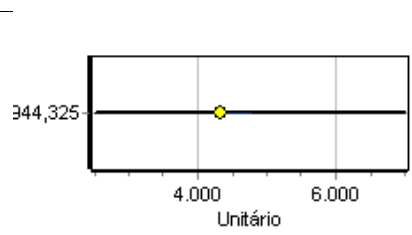
X₄ A privativa

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 42,00 a 300,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,11 % na estimativa



* Valor

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 230000,00 a 1328000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo



Y Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 2512,69 a 7010,87

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,86958)
X ₁ Vagas	x	-1,25	22,48	0,86656
X ₂ Padrão	x	-3,32	0,30	0,81506
X ₃ Conservação	x	6,29	0,01	0,66035
X ₄ A privativa	x	3,31	0,31	0,81545

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Vagas	Padrão	Conservação	A privativa	Unitário
X ₁	x		34	17	44	25
X ₂	x	69		23	25	57
X ₃	x	-39	-58		34	79
X ₄	x	29	4	15		57
Y	1/y	-52	-77	85	29	

Endereço	Link	Bairro	Foto	Vagas	Área	Domínios	Padrão	Conservação	Área privativa	Valor	Unidade
1 Rua São Bernardo	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-245741484/	Manchão Rondon		2	1	2	4	0	122,58	809000,00	7001,96
2 Rua Açucenas, 80	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		1	0	2	1	0,0252	79	267000,00	3679,49
3 Rua Cláudio Machado, 180	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	1	2	2	0,181	134	560000,00	4402,99
4 R. Frederico Guilherme Ludwig, 601	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		1	1	2	1	0,526	201	530000,00	2618,82
5 R. Frederico Guilherme Ludwig, 679	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	1	2	1	0,526	187	495000,00	2512,84
6 Rua Doutor Miguel Vieira Freitas, 43	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		2	2	2	2	0,0252	188	869000,00	4540,40
7 Rua Guilherme Morais, 26	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	1	2	2	0,181	300	290000,00	2986,57
8 Rua Cláudio Machado, 180	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		4	1	4	4	0,0252	154	850000,00	5519,48
9 R. Domingos Martins, 979	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	2	4	4	0	184	1390000,00	7010,87
10 Rua Pedro José Zanetti, 606	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Igigi		1	0	2	2	0,181	129	470000,00	3643,41
11 Rua São Pedro, 391	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Manchão Rondon		2	1	2	2	0,181	171,78	649900,00	3762,52
12 Avenida Açucenas	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Estrela Velha		1	0	2	1	0,526	95	240000,00	2529,32
13 Rua Dona Pedro II, 125	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		2	1	4	1	0,181	282	760000,00	2803,42
14 Rua Camarões, 508	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		1	1	4	1	0,0252	253	850000,00	4347,82
15 Rua Guarajá	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	São José		1	0	2	2	0,0252	42	230000,00	5478,19
16 Rua Luiz de Camões, 66	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		4	1	4	2	0,0252	279	1323000,00	4758,86
17 Av. Victor Barreto, 2138	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	1	2	2	0,0252	96	450000,00	4468,71
18 Rua Camarões, 66	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		1	1	2	1	0,526	218	600000,00	2752,29
19 Rua Ângelo Proençã, 55	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	2	2	4	0	217	1300000,00	5990,78
20 Rua Domingos Martins, 960	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		2	1	2	2	0	184	1390000,00	7010,87
21 Rua Carlos Drummond de Andrade, 680	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Harmonia		2	0	2	2	0,0252	213	530000,00	2468,26
22 Rua Siqueira Campos, 841	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		1	0	2	2	0,0252	168	849000,00	5053,57
23 Rua Camarões, 76	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		1	1	2	2	0,181	218	750000,00	3477,06
24 Rua Cláudio Machado, 300	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Centro		4	1	4	2	0	153	850000,00	5555,56
25 Rua Padre Santo Lomozatto	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Igigi		1	0	2	2	0,0252	60	295000,00	4962,54
26 Rua Santa Maria, 666	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		1	1	4	1	0,181	219	640000,00	2922,37
27 Rua Dona Radmila, 819	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Manchão Rondon		2	1	2	2	0,0252	202	940000,00	4653,47
28 Rua São Bento	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Manchão Rondon		2	1	2	2	0	172	1300000,00	6979,74
29 Avenida Santos Freitas, 1845	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		1	0	2	2	0,0252	155	539000,00	3477,42
30 Rua Tapajubá, 60	https://www.zillow.com.br/condominios-venda/2-quarto-nova-senhora-das-gracas-casas-em-78m-2-40-2457405172/	Nossa Senhora das Graças		2	1	2	2	0,181	176	670000,00	3806,82

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.	6 (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 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, em módulo		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%	X
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		11 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 I					

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		5.672,31
Valores do Intervalo de confiança	MAX	6.357,26
	MIN	5.120,60
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	12,08%
	MIN	-9,73%
Amplitude do intervalo de confiança		21,80%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III