



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 67/2025

Processo Nº 5070456-61.2019.8.21.0001

Atuação Nº 7803510

DA-EGPA-SOP



Tipologia: CASA

Rua ESPERANÇA, Nº 725 – Casa – VILA PARQUE BRASÍLIA

CACHOEIRINHA - RS

Data de Referência da Avaliação: junho/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

Solicitante/Requerente

PF/EAF / Felipe Estrela de los Santos

Objeto

Casa - matrícula nº 18.133 - RI Cachoeirinha/RS

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5070456-61.2019.8.21.0001 - Atuação Nº 7803510

Localização

Rua ESPERANÇA, Nº 725 – Casa– VILA PARQUE BRASÍLIA – CACHOEIRINHA/RS

Área real privativa / Área real total

69,75m² / 300,00m²

Metodologia / Tratamento de dados

Comparativo Direto de Dados de Mercado / Inferência Estatística

Resultados da Avaliação / Especificação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 182.290,23

Fundamentação: Grau I (12ptos) / Precisão: Grau III

Intervalar - Mínimo: R\$ 177.687,92

Intervalar - Máximo: R\$ 187.136,66

Responsáveis Técnicos

Anaclaudia Ferreira da Silva – Arquiteta

Magna Liane de Carvalho Mendes– Eng. Agrônomo

Samuel Onofre Cavalcante – Eng. Civil

Colaboração: Yasmin Cardoso de Fraga / Estagiária arquitetura

Porto Alegre/RS, junho de 2025

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:

- no documento disponibilizado, **Matrícula nº 18.133** do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS, conforme documento visualizado em 10/03/2023 (desatualizado – não válido como Certidão);

- em informações constatadas *"in loco"* quanto a vistoria do imóvel (**externa***), realizada no dia 22/05/2025, (vistoriadores: Anaclaudia, Magna e Samuel);

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
- ESPECIFICAÇÃO



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Cachoeirinha/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0018133-83

18133
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

18133

DATA: Em 28/07/1987.-

Protocolo nº 15.162

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 27, da quadra "Q", do loteamento denominado "Parque Brasília", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Esperança, antiga "S", Flávio Catanhede, antiga "E", São Tomé, antiga "F" e terras do loteamento Parque Silveira Martins, distando 30,00m da esquina formada com a rua São Tomé, com a área superficial de 300,00m²; medindo 10,00m da frente à rua Esperança, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m onde entesta com terras do Parque Silveira Martins; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 26; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 28.-

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE JÚLIO KENIGER, CPF/MF 166.208.280/00, neste ato representado por sua inventariante ROSA KENIGER, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada em Porto Alegre, RS.-

ORIGEM: Registro nº 46.174, fls 02, do Livro 3-AR do C R I de Gravataí, RS., com forma certidão atualizada com negativa de ônus, aqui arquivada.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

EMOLUMENTOS

Cx 621,10
RECIBO Nº 128.552
TALÃO Nº 2572

Cláudio Alves Rodrigues
Rosa Keniger da Rocha
Oficial Ajudante
16624800393 - CPF 388787608-1
Cachoeirinha - RS

R-1/18.133.- Em 28/07/1987.-

Protocolo nº 15.162

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 22/01/1987, no Livro nº 0130-A, sob nº 015.832.-

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO MANFREDINI, CPF/MF 133.643.670/00, brasileiro, comerciante, casado com Lizete de Borja Manfredini, residente e domiciliado na rua Gomes de Freitas, nº 345, apto. 408, em Porto Alegre, RS.-

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JÚLIO KENIGER.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$40.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$176.000,00.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$3.320,00, conforme guia nº 00126.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

EMOLUMENTOS

Cx 838,50
RECIBO Nº 128.552
TALÃO Nº 2572

Cláudio Alves Rodrigues
Rosa Keniger da Rocha
Oficial Ajudante
16624800393 - CPF 388787608-1
Cachoeirinha - RS

R-2/18.133.- Em 15/09/1988.

Protocolo nº 17.093

TÍTULO: Compra e venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Valida aqui a certidão.

Página 2 de 3

CNM: 100131.2.0018133-83

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 04/08/1988, no Livro nº138-A, sob nº17.644.-
ADQUIRENTE: RONALD SCHWANKE, CPF/MF 474.203.320/53, brasileiro, solteiro, maior, de senista, residente e domiciliado na rua General Solon, nº344, Jardim Itú, em Porto Alegre, RS.-
TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO MANFREDINI e sua esposa LIZETE DE BORBA MANFREDINI, brasileira, do lar, retro qualificados.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: Cz\$150.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$300.000,00.- Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$6.000,00, conforme guia nº02217.-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
 Eu, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
 Cz\$2.326,50

Flávia M. da Rocha
 Oficial Ajudante

Av-3/18.133.- Em 26.02.2020.-

Protocolo nº 117.802.- Em 14.02.2020.-

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **RONALD SCHWANKE**, CPF/MF nº 474.203.320-53, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00111800030143, da 14ª Vara da Fazenda Pública-RS, cadastrado em data de 13 de fevereiro de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202002.1312.01064686-IA-470, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$37,20 + = R\$37,20.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.07845 = Nihil - Nihil.

Exandra Mochelke Moraes
 4ª Registradora Substituta
 Nº 00711 - CPF: 565.735.846-9

Av-4/18.133.- Em 30.11.2021.-

Protocolo nº 126.774.- Em 08.11.2021.-

AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA: Certifico e dou fé, que para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida, na 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 09/10/2019, Ação de Execução Fiscal, processada sob o nº 5035091-43.2019.8.21.0001, sendo as partes: Exequente: Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96, e Executado: Ronald Schwanke, CNPJ/MF nº 00.682.519/0001-05.- Valor da Ação: R\$39.170,72.- Tudo de conformidade com o Ofício nº 422/2021 datado em 06 de novembro de 2021 e certidão da Distribuição da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, datada em 26 de outubro de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$166,20 + R\$5,30 = R\$171,50.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06237 - R\$24,50 - 0069.01.2100011.08924 - R\$1,40.

Guilherme Fanti
 4ª Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ale nº 287/2020

Av-5/18.133.- Em 10.03.2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 100131.2.0018133-37. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

18.133 Matrícula Nº

CNM: 100131.2.0018133-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG 02 Matrícula Nº 18.133

Conselho Nacional de Justiça - Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina -
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.07319 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Gulherme Fantti
4º Registrador Substituto
Port. nº 811/2019 - Atto nº 26/2020

Av. 6/18.133.- Em 10.03.2023.- Protocolo nº 135.972.- Em 03.03.2023.-
PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Gabriel Menna Barreto Von Gehlen, Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 5004450-30.2016.4.04.7100/RS, sendo as partes, Exequente: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e Executado: Ronald Schwanke, CNPJ/MF nº 00.682.519/0001-05 - Valor da Ação: **RS373.706,41**. **Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Penhora, datado em 26 de agosto de 2021, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina -
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.04950 = Nihil - Nihil. (PEPO)

Gulherme Fantti
4º Registrador Substituto
Port. nº 811/2019 - Atto nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNU5-JUQ25-YH2E2-LMGZ6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 13 de setembro de 2023, às 09:28:06.
Total: Nihil
Credito 3 páginas: Nihil (0069.03.2200008.05903 = Nihil)
Dívida em livros e arquivos: Nihil (0069.02.2200009.07906 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100131 53 2023 00045106 81

sapc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pesquisa de valores de imóveis – Atuações 7803510 (Cachoeirinha)



Fonte: Prefeitura de Cachoeirinha (2025)



Fonte: Assistentes Técnicos (2025)

Imóvel da matrícula 18.133: lote 27, qd. Q R. Esperança, 725 - Vila Parque Brasília	69,75 m²	163.662,98	2.346,42	2	3
Endereços pesquisados em Cachoeirinha	Áreas privativas	Valores (R\$) 28/05/2025	Vim² (R\$)	Padrão Fachada	Padrão Localização
1- Jardim Betânia	49 m²	170.000,00	2.184,37	1	2
2- Rua Euclides da Cunha - Vila Bom Princípio	56 m²	121.316,00	2.166,36	2	3
3- Rua do Nazário - Sítio Ipiranga	35 m²	132.500,00	3.785,71	3	1
4- Rua Itapua, 70 - Jardim Betânia	78 m²	140.000,00	1.794,87	2	1
5- Vila Vista Alegre	64 m²	149.000,00	2.328,12	1	3
6- Vila Anair	70 m²	149.900,00	2.141,43	1	2
7- Chácara das Rosas	45 m²	150.000,00	3.333,33	2	2
8- Estrada Capistranos, 947 - Jardim Betânia	43 m²	150.000,00	3.488,37	2	2
9- Parque Granja Esperança	92 m²	150.000,00	1.630,43	2	3
10- Jardim do Bosque	44 m²	150.000,00	3.409,09	3	3
11- Rua Dona Palmira, 390 - Granja Esperança	50 m²	129.990,00	2.599,80	1	2
12- Rua José Pereira de Andrade - Morada do Bosque	38 m²	152.000,00	4.000,00	2	2
13- Vila Vista Alegre	100 m²	155.000,00	1.550,00	2	3
14- Rua das Flores, 81 - Vila da Paz	43 m²	159.000,00	3.697,67	1	3
15- Jardim do Bosque	50 m²	160.000,00	3.200,00	2	1
16- Rua C, 77 - Fazenda Esperança	100 m²	160.000,00	1.600,00	2	1
17- Rua Romênia, 300 - Parque Marechal Rondon	45 m²	185.000,00	4.111,11	2	2
18- Estrada dos Capistranos, 300 - Jardim Betânia	32 m²	169.000,00	5.281,25	3	2
19- Rua Romênia, 210 - Parque Marechal Rondon	80 m²	169.079,00	2.113,49	3	2
20- Rua Guatambu, 340 - Jardim do Bosque	120 m²	169.999,00	1.416,66	2	3
21- Vila Bom Princípio	66 m²	197.000,00	2.984,85	2	4
22- Estrada dos Capistranos - Chácara das Rosas	45 m²	170.799,00	3.795,53	4	2
23- Estrada dos Capistranos, 120 - Chácara das Rosas	54 m²	170.799,00	3.162,94	4	2
24- Distrito Industrial	72 m²	180.000,00	2.500,00	3	3
25- Rua Albatroz, 110 - Jardim Betânia	49 m²	180.000,00	3.673,47	3	2
26- Rua Aristides Osório Francisco, 182 - Morada do Bosque	50 m²	185.000,00	3.700,00	2	2
27- Cohab	81 m²	186.200,00	2.298,76	2	4
28- Meu Rincão	30 m²	190.000,00	6.333,33	3	1
29- Vila Silveira Martins	100 m²	190.000,00	1.900,00	3	3
30- Avenida Obedy Cândido Vieira - Distrito Industrial	44 m²	190.000,00	4.318,18	3	3
31- Rua Espírito Santo, 327 - Parque Espírito Santo	65 m²	196.100,00	3.016,92	1	2
32- Rua Alamo, 70 - Jardim do Bosque	159 m²	197.900,00	1.244,65	2	3
33- Rua Tramandai, 205 - Jardim Betânia	42 m²	198.000,00	4.714,28	4	2
34- Avenida Obedy Cândido Vieira, 440 - Distrito Industrial	44 m²	198.000,00	4.500,00	3	3
35- Jardim Betânia	75 m²	199.000,00	2.653,33	2	2
36- Rua Alamo, 40 - Jardim do Bosque	70 m²	199.900,00	2.855,71	2	3
37- Rua Flor do Caribe - Chácara das Rosas	89 m²	199.999,00	2.247,18	3	2
38- Morada do Bosque	52 m²	200.000,00	3.846,15	3	2
39- Avenida Flores do Campo, 832 - Chácara das Rosas	62 m²	200.000,00	3.225,81	2	2
40- Rua Rio Branco - Vila Ponta Preta	56 m²	200.000,00	3.571,43	2	3





MODELO: MODELO CASAS CACHOEIRINHA

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 40	Total : 4
Utilizados : 35	Utilizadas : 4
Outlier : 0	Grau Liberdade : 31

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

COEFICIENTES	VARIACÃO
Correlação : 0,97316	Total : 0,00000
Determinação : 0,94703	Residual : 0,00000
Ajustado : 0,94191	Desvio Padrão : 0,00004

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 184,76082	D-Calculado : 2,25770
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	74
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	100

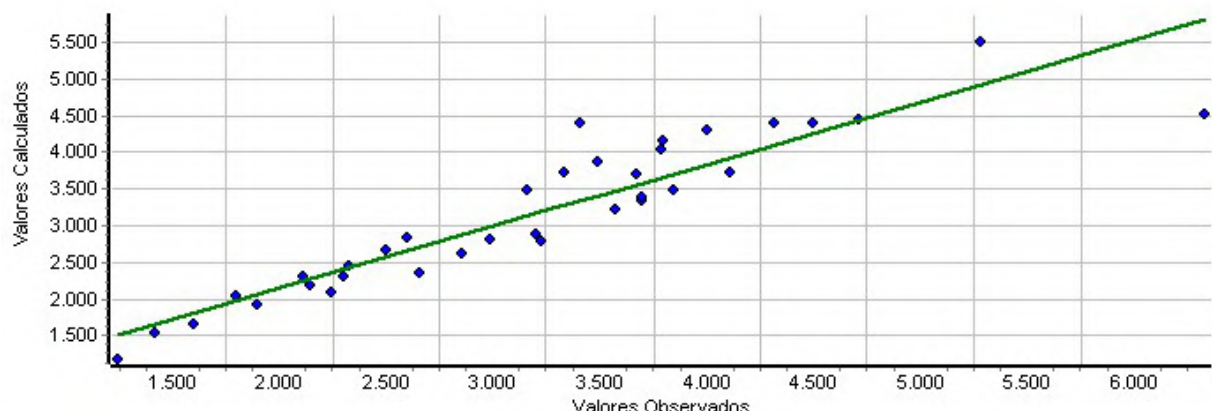
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,000075 + 0,000005 * X_1 + 0,000116 * 1/X_2 + 0,000100 * 1/X_3)$$

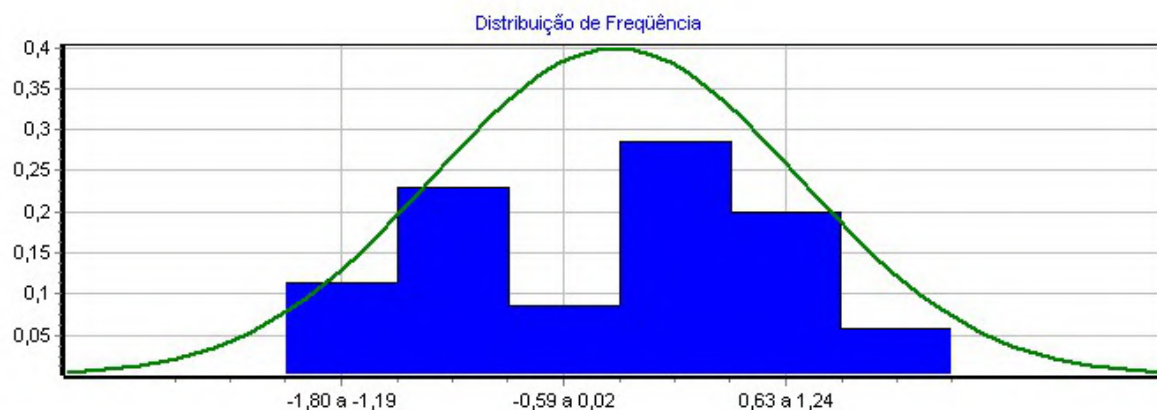
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 3195,04	Coefic. Aderência : 0,84840
Variação Total : 42297061,55	Variação Residual : 6412066,10
Variância : 1208487,47	Variância : 206840,84
Desvio Padrão : 1099,31	Desvio Padrão : 454,80

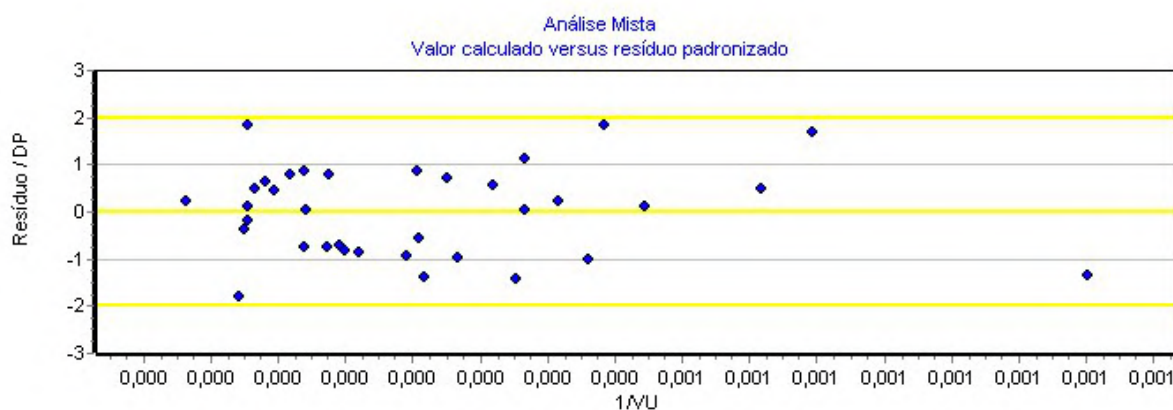
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



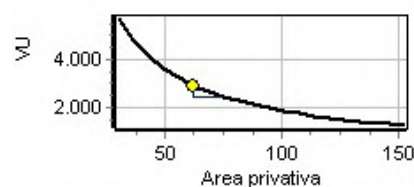
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Area privativa

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 30,00 a 159,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -16,50 % na estimativa



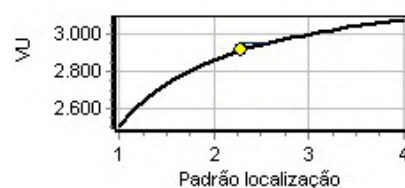
X₂ Padrão fachada

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,58 % na estimativa



X₃ Padrão localização

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,50 % na estimativa



Y VU

Tipo: Dependente
Amplitude: 1244,65 a 6333,33

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

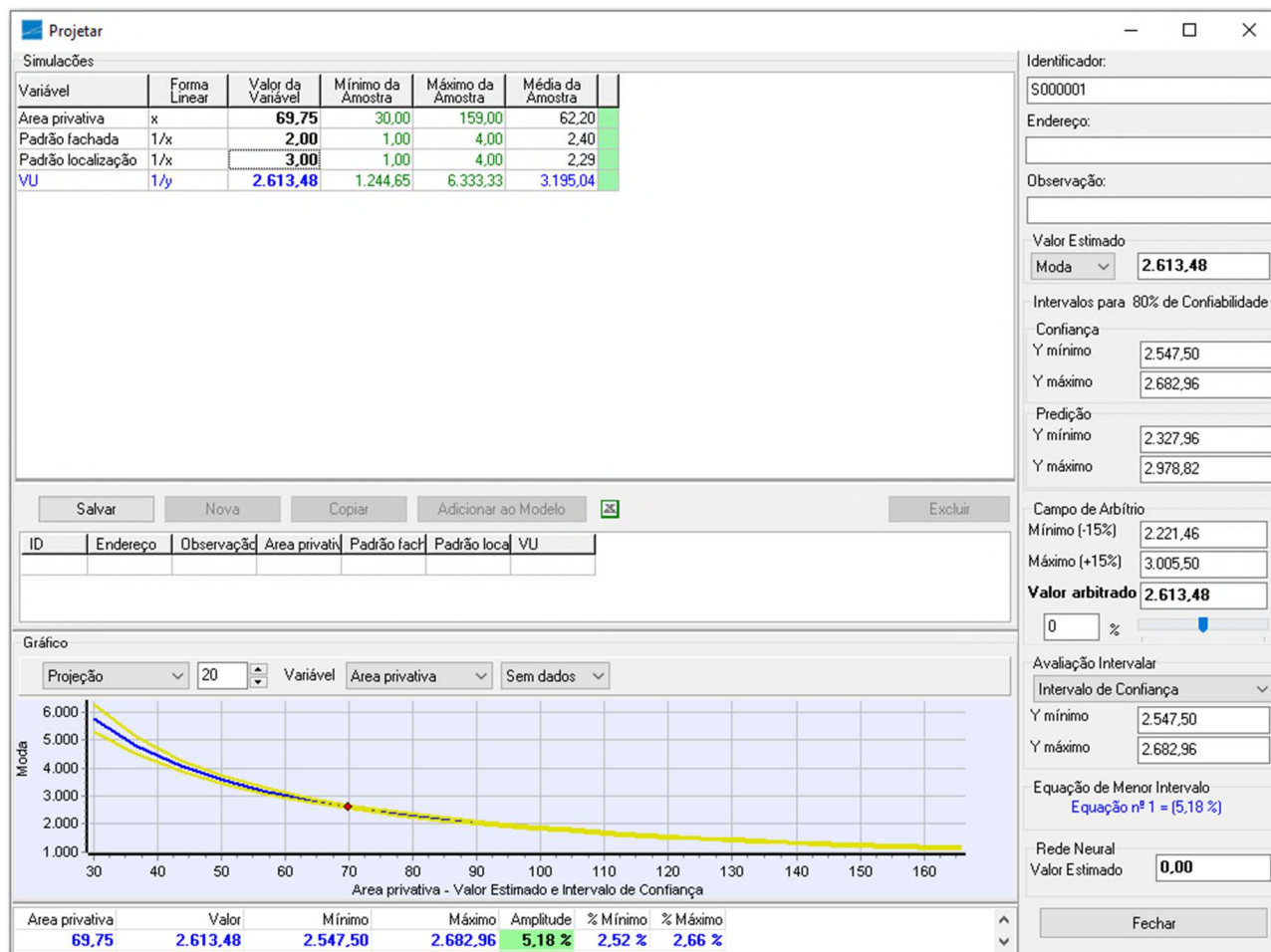
PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94191)
X ₁ Area privativa	x	22,97	0,01	-0,01385
X ₂ Padrão fachada	1/x	3,99	0,04	0,91487
X ₃ Padrão localização	1/x	3,60	0,11	0,92025

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Area privativa	Padrão fachada	Padrão localização	VU
X ₁	x		56	56	97
X ₂	1/x	7		39	58
X ₃	1/x	-18	-12		54
Y	1/y	95	21	-4	



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		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x
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	Extrapoliação	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 de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		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 variações 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		2.613,48
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.682,96
	MIN	2.547,50
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	2,66%
	MIN	-2,52%
Amplitude do intervalo de confiança		5,18%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III