pgers 60 anos Procuradoria-Geral do Estado	**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 126/2025** Processo Nº 5029234-89.2014.8.21.0001 **Atuação Nº 7848888**	**DA-EGPA-SOP**



Tipologia: TERRENO

Rua QUINZE Nº 365 – LOTE Nº 10 – QUADRA Nº 51 – PRAIA REAL

TORRES - RS

Data de Referência da Avaliação: agosto/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

Solicitante/Requerente

PF/EAF – Marcelo de Souza Pires

Objeto

Terreno urbano - **matrícula nº 48.113 - RI Torres/RS**

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5029234-89.2014.8.21.0001 - Atuação Nº 7848888

Localização

Rua QUINZE Nº 365 – LOTE Nº 10 – QUADRA Nº 51 – PRAIA REAL – TORRES/RS

Área total

302,50m²

Metodologia / Tratamento de dados

Comparativo Direto de Dados de Mercado / Inferência Estatística

Resultados da Avaliação / Especificação
Valor de mercado do imóvel: R$ 86.194,35
Fundamentação: Grau I (12ptos) / Precisão: Grau III
Intervalar - Mínimo: R$ 83.439,75
Intervalar - Máximo: R$ 88.947,79

Responsáveis Técnicos

Anaclaudia Ferreira da Silva – Arquiteta

Colaboração: Yasmin Cardoso de Fraga / Estagiária arquitetura

Porto Alegre, agosto 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 48.113** do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS, conforme documento visualizado em 28/02/2025 (desatualizado – não válido como Certidão);

- em informações constatadas *"in loco"* quanto a vistoria do imóvel (**externa***), realizada no dia 15/08/2025 (vistoriadora: Anaclaudia Ferreira da Silva);

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**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Torres
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL DE TORRES
Rene Pacheco De Rose - 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: 099440.2.0048113-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.113 | FLS. 1 | MATRÍCULA 48.113

TORRES, 01 de março de 1995.

IMOVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Real, neste municipio, constituido pelo lote numero dez(10) da quadra numero cinquenta e um(51), dentro do quarteirao formado pelas ruas "L", "M", "Y" e "Z", lado impar, de esquina, medindo doze metros e dez centimetros(12m10) de frente, ao sul, com a Rua "L", por vinte e cinco metros(25m00) de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao norte, com a medida de treze metros(13m00), entesta com o lote numero vinte(20); extrema pelo lado do leste com o lote numero nove(09), e pelo lado oeste, com a Rua "Z", onde tambem faz frente e forma esquina.-.-.-
PROPRIETARIO: **CARLOS BELLO**, brasileiro, casado com LAURA DE OLIVEIRA BELLO, industriario, CPF.087.879.210-49 e 224.114 700-10, respectivamente, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-
ORIGEM: REG. 27.519, L.3-AI, Fl.145-147.-
Eu, Oficial, escrevi e assino.- Emol.R$ 3,00

R-1-48113 - Torres, em 01.03.95 - Compra e Venda - Transmitente: Carlos Bello e sua esposa Laura de Oliveira Bello, acima qualificado.- Titulo:Escritura de Compra e Venda, lavrada em Viamao-RS. aos 17.02.1995, sob numero 56.894.- Valor:R$ 500,00.- Avaliado por R$ 2.961,51.-
ADQUIRENTE: **PEDRO LOURENCO COSTALUNGA**, brasileiro, desquitado, arquiteto, CPF.002.607.890-20, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS..--
OBS: Declarou o vendedor, sob as penalidades da Lei, que nao mantem qualquer vinculo com o INSS.-
PROTOCOLO:72.493.- Oficial Emol.R$ 32,00

R-2-48113 - Torres, em 26.02.2003 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Pedro Lourenço Costalunga, acima qualificado.- Título:Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade de Torres-RS, aos 17.02.2003, sob número 42.885-038.- Valor:R$.600,00.- Avaliado por R$.2.000,00, em data de 14.02.2003.-
ADQUIRENTE: **COSTA AZUL – SIMÃO TERRAPLANAGEM E INCORPORAÇÕES -- LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 05.416.229/0001-25, com sede na localidade de Porto Colônia, município de Dom Pedro de Alcântara-RS.-
PROTOCOLO: 93.247.- Oficial Emol.R$.62,20

R-3-48113 - Torres, em 29.05.2008 - COMPRA E VENDA -Transmitente: Costa Azul - Simão Terraplanagem e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 05.416.229/0001-25, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Ofício Notarial de Morrinhos do Sul-RS, aos 31.03.2008, sob número 4.282-151.- Valor e Avaliacao:R$.3.000,00, em data de 28.03.2008.-
ADQUIRENTE: FELIX AURELIO DA COSTA SIMAO, brasileiro, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0048113-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Torres, 29 de maio de 2008. | lv | MATRÍCULA 48.113

maior, arquiteto e urbanista, CPF.982.771.030-34, residente e domiciliado na BR-101, Km 13, Porto Colônia, município de Dom Pedro de Alcântara-RS.-
OBS: Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme declaração constante da Escritura.-.-
SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.01709 - R$.4,00.-
PROTOCOLO: 109.429.- Oficial _____ Emol.R$.76,90

R-4-48113 - Torres, em 15.08.2008 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Felix Aurelio da Costa Simão, CPF.982.771.030-34, antes qualificado.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Ofício Notarial de Morrinhos do Sul-RS, aos 16.07.2008, sob número 4.326-195.- Valor e Avaliação:R$.10.000,00, em data de 16.07.2008.-
ADQUIRENTE: **CLEBER TEIXEIRA NUNES**, brasileiro, empresário, CPF.763 536.800-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 com ADRIANA MARTHA PEREIRA NUNES, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de Eldorado do Sul-RS.-
SELO DIGITAL: 0675.06.0800031.00639 - R$.4,00
PROTOCOLO: 110.298.- Oficial _____ Emol.R$.99,10

AV.5-48.113 - Torres, 08/11/2021 - **PENHORA**.
Em conformidade com o Mandado nº 710011334236, instruído com Termo de Penhora, datado de 12.05.2020, extraídos dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5011784-81.2017.4.04.7100/RS, expedidos pela Décima Nona Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS, fica **averbada** a existência da **Penhora** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Executados: Cleber Teixeira Nunes Eireli e Cleber Teixeira Nunes** e como **Exequente: União - Fazenda Nacional**; Depositário: Flávio Bittencourt Garcia; Valor da Ação: R$ 96.242,08. De acordo com o artigo 53, § 1º da Lei 8.212/91, o bem penhorado nos termos deste artigo fica desde logo indisponível.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 16.012.
Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.04997 = R$36,60 - 0675.01.2100014.06487 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 11/10/2021.
PROTOCOLO: nº 183117.- Oficial _____ Emol: R$278,10.

AV.6-48.113 - Torres, 03/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB,

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0048113-68

48.113 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES,	03	de	fevereiro	de	2023	FLS. 02	MATRÍCULA 48.113

com data de cadastramento 27/01/2023, extraído dos Autos do Processo número 50230980820168210001, expedido pela Décima Quarta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre-RS, foi determinada a **Indisponibilidade** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, inscrito no CPF nº 763.536.800-15.
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.08784 = R$4,40 - 0675.01.2200018.19145 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 30/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.766.- Oficial _____ Emol: R$54,10. PEPO

AV.7-48.113 - Torres, 03/02/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**
Em observância ao que dispõe o artigo 3° do provimento 89/CNJ e artigo 235-A da lei 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09944.2.0048113-02
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.08785 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 30/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.766.- Oficial _____ Emol: Nihil.AGNR

AV.8-48.113 - Torres, 08/07/2024 - **PENHORA.**
Conforme o Termo de Penhora, datado de 21/06/2024, extraída dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5023098-08.2016.8.21.0001/RS, expedida pela Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, fica **averbada** a existência da **Penhora** datada de 21/06/2024, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Executados: Cleber Teixeira Nunes e Cleber Teixeira Nunes LTDA** e como **Exequente: Estado do Rio Grande do Sul**; Depositário: Cleber Teixeira Nunes; Valor da Ação: R$ 207.246,92.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 18.609.
Selo TJ/RS: 0675.07.2400004.00674 = R$53,70 - 0675.01.2400006.17587 = R$2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2024.
PROTOCOLO: nº 204701.- Oficial _____ Emol: R$260,40. PEPO

AV.9-48.113 - Torres, 26/11/2024 - **PENHORA.**
Conforme Despacho/Decisão com força de Ofício, datado de 24/10/2024, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5029234-89.2014.8.21.0001/RS, expedido pela Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais do Rio Grande do Sul, fica **averbada** a existência da **Penhora** datada de 24/10/2024, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Exequente: Estado do Rio Grande do Sul** e como **Executados: Cleber Teixeira Nunes e Cleber Teixeira Nunes LTDA**; Depositário: Cleber Teixeira Nunes; Valor da Ação: R$ 418.037,17.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 19.157.
Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.02527 = R$ 90,00 - 0675.01.2400014.06502 = R$ 2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0048113-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES — CNM: 099440.2.0048113-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 26 de novembro de 2024

	MATRÍCULA
02v	48.113

PROTOCOLO: nº 207903.- Oficial __________ Emol: R$ 954,10. PEPO

CONTINUA A FICHA Nº

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Torres-RS, 28 de fevereiro de 2025.
Total: Nihil
Certidão 4 páginas: Nihil (0675.03.2500004.02247 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0675.03.2500004.02246 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0675.01.2500003.04773 = 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
099440 53 2025 00011325 38

____
( ) Rene Pacheco De Rose - Registrador
( ) Rafael Borba De Rose - 1º Substituto
( ) Gilvana Teixeira Rodrigues - 2ª Substituta
( ) Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada
( ) Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada
( ) Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada

Documento assinado por RAFAEL BORBA DE ROSE [illegible]. O hash SHA256 do documento é [illegible]

Pesquisa de valores de imóveis – Atuação 7848888
Objeto da Matrícula 48.113 (terreno)
Lote 10, quadra 51 - Praia Real - Torres/RS



Fonte: Assistente técnica (2025)


Fonte: Google Earth (2025)

Dados da Prefeitura: esquina das Ruas 16 e C	300,00 m²	R$ 6.975,04	R$ 23,25	12,00
Imóveis pesquisados em Canoas (terrenos)	**Área total (m²)**	**Valores (R$) 17/7/2025**	**V/m² (R$)**	**Testada (m)**
1- Praia Real	300,00	40.000,00	133,33	12,00
2- Rua Y, 680 - Praia Real	300,00	45.000,00	150,00	12,00
3- Avenida Santa Helena	313,00	49.500,00	158,15	12,50
4- Praia Estrela do Mar	324,00	45.000,00	138,89	10,80
5- Praia Tupinambá, lote 11, qd. 11 – Centro	300,00	60.000,00	200,00	10,00
6- Itapeva	300,00	70.000,00	233,33	12,00
7- Jardim Monte Carlo	300,00	74.000,00	246,67	12,00
8- Rua Vacaria – Praia Paraíso	360,00	85.000,00	236,11	12,00
9- Balneário Paraíso	300,00	95.000,00	316,67	12,00
10- Praia Tupinambá	300,00	42.000,00	140,00	10,00
11- Rua Bento Gonçalves	360,00	88.000,00	244,44	12,00
12- Praia Areal	300,00	79.000,00	263,33	12,50
13- Praia da Iara	250,00	42.000,00	168,00	10,00
14- São Braz	300,00	48.000,00	160,00	12,00
15- Praia Paraíso	360,00	70.000,00	194,44	12,00
16- Praia Paraíso	456,00	85.000,00	186,40	12,00
17- Praia Paraíso	360,00	99.000,00	275,00	12,00
18- Avenida Caxias do Sul, 1215 - Praia Paraiso	300,00	99.000,00	330,00	12,00
19- Praia Real	300,00	75.000,00	250,00	12,00
20- Praia Real	312,50	80.000,00	256,00	12,50
21- Rua Y, Quadra 69 Lote 4 - Praia Real	300,00	82.000,00	273,33	12,00
22- Estrada dos Cunhas - Itapeva	456,00	100.000,00	219,30	12,00
23- Rua Porto Alegre – Praia Paraíso	360,00	89.000,00	247,22	12,00
24- Praia Real	300,00	89.000,00	296,67	12,00
25- Avenida Novo Hamburgo	360,00	90.000,00	250,00	12,00
26- Rua Vacaria, Praia Paraíso	360,00	85.000,00	236,11	12,00
27- Praia Gaúcha	330,00	98.000,00	296,97	11,00
28- Praia Paraíso	360,00	95.400,00	265,00	12,00
29- Rua 11, Praia Real	300,00	100.000,00	333,33	12,00
30- Rua 21, quadra 46 , Praia Real	300,00	110.000,00	366,67	12,00
31- Balneário Tiveiera	300,00	105.000,00	350,00	10,00
32- São Braz	375,00	42.000,00	112,00	15,00
33- Praia Itapeva	375,00	70.000,00	186,6	15,00
34- Praia Gaúcha	300,00	110.000,00	333,33	11,00
35- Praia Estrela do Mar	330,00	90.000,00	272,73	11,00
36- Praia Paraíso	456,00	90.000,00	197,37	12,00
37- Rua Santa Maria, 1000 - Praia Paraíso	360,00	94.000,00	261,11	12,00
38- Rua C, 1 - Praia Real	347,50	95.000,00	273,38	13,90
39- Praia Real	300,00	90.000,00	300,00	12,00
40- Praia Paraíso	360,00	98.000,00	272,22	12,00

MODELO: MODELO TERRENO TORRES

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 40
Utilizados	: 30
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 27

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,85743
Determinação	: 0,73518
Ajustado	: 0,71557

VARIAÇÃO

Total	: 77128,55012
Residual	: 20424,99627
Desvio Padrão	: 27,50421

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 37,47849
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,04961
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 402,518350 + 73591,635453 * 1/X_1 + -30,071534 * X_2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

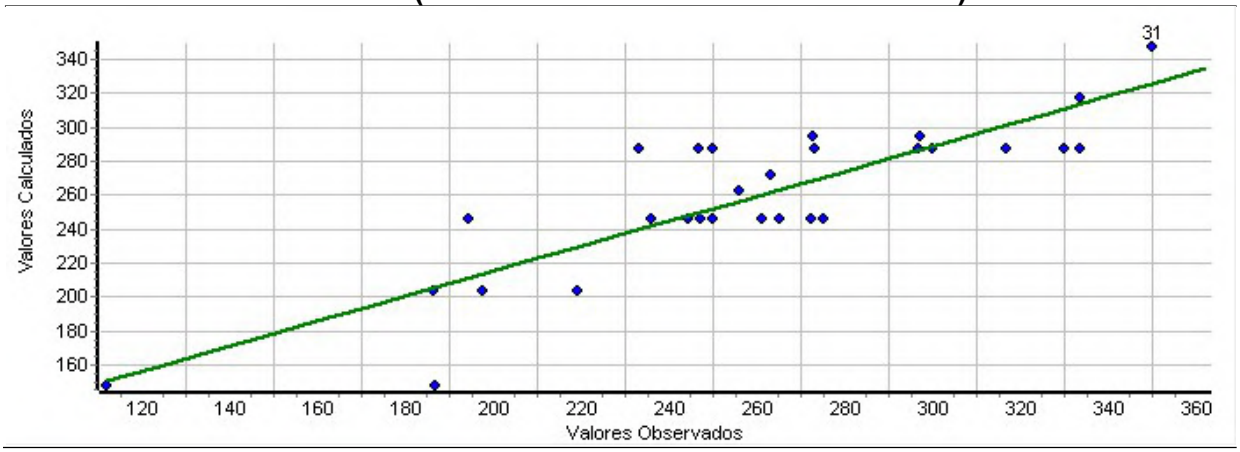
AMOSTRA

Média	: 257,86
Variação Total	: 77128,55
Variância	: 2570,95
Desvio Padrão	: 50,70

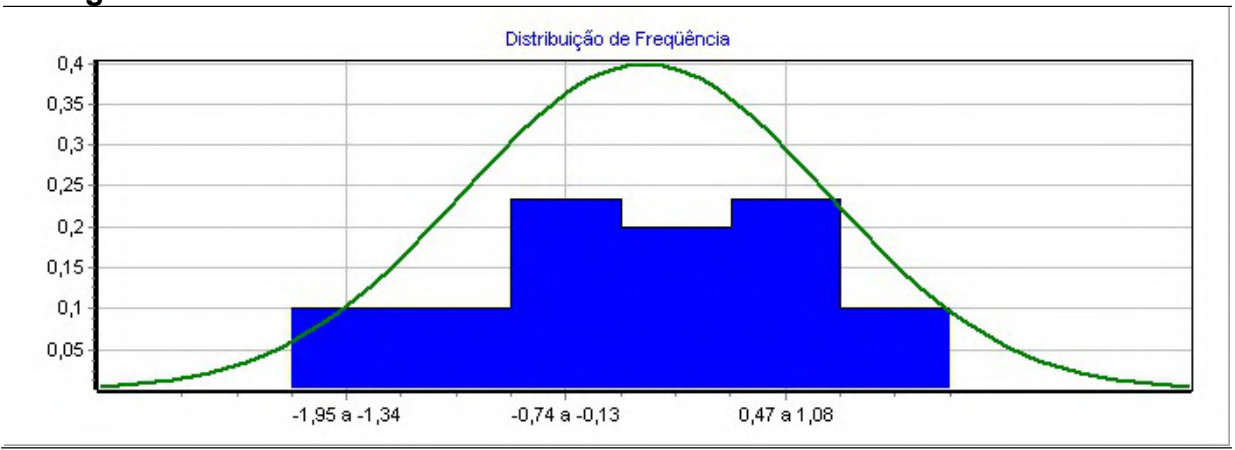
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,73518
Variação Residual	: 20425,00
Variância	: 756,48
Desvio Padrão	: 27,50

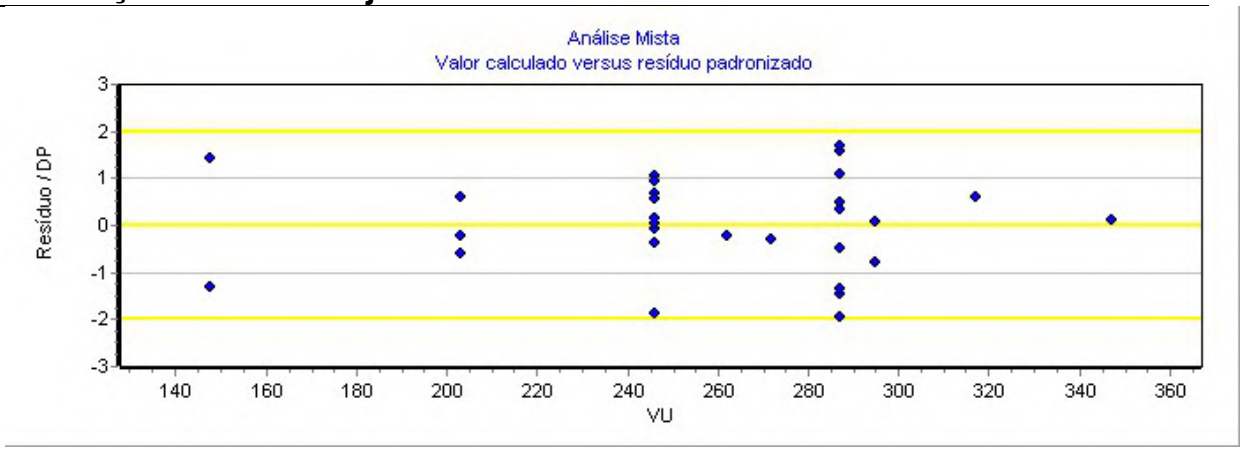
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



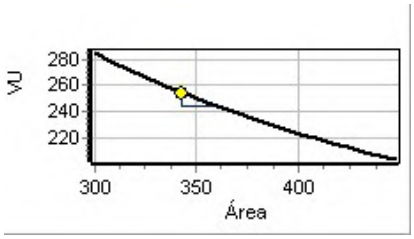
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

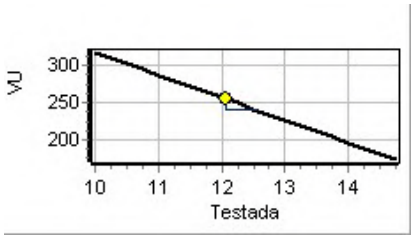
X_1 Área

Área total do lote em m2
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 300,00 a 456,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,67 % na estimativa



X_2 Testada

Testada do lote em metros
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,00 a 15,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -5,91 % na estimativa



Y VU

Valor unitário do m2
Tipo: Dependente
Amplitude: 112,00 a 350,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

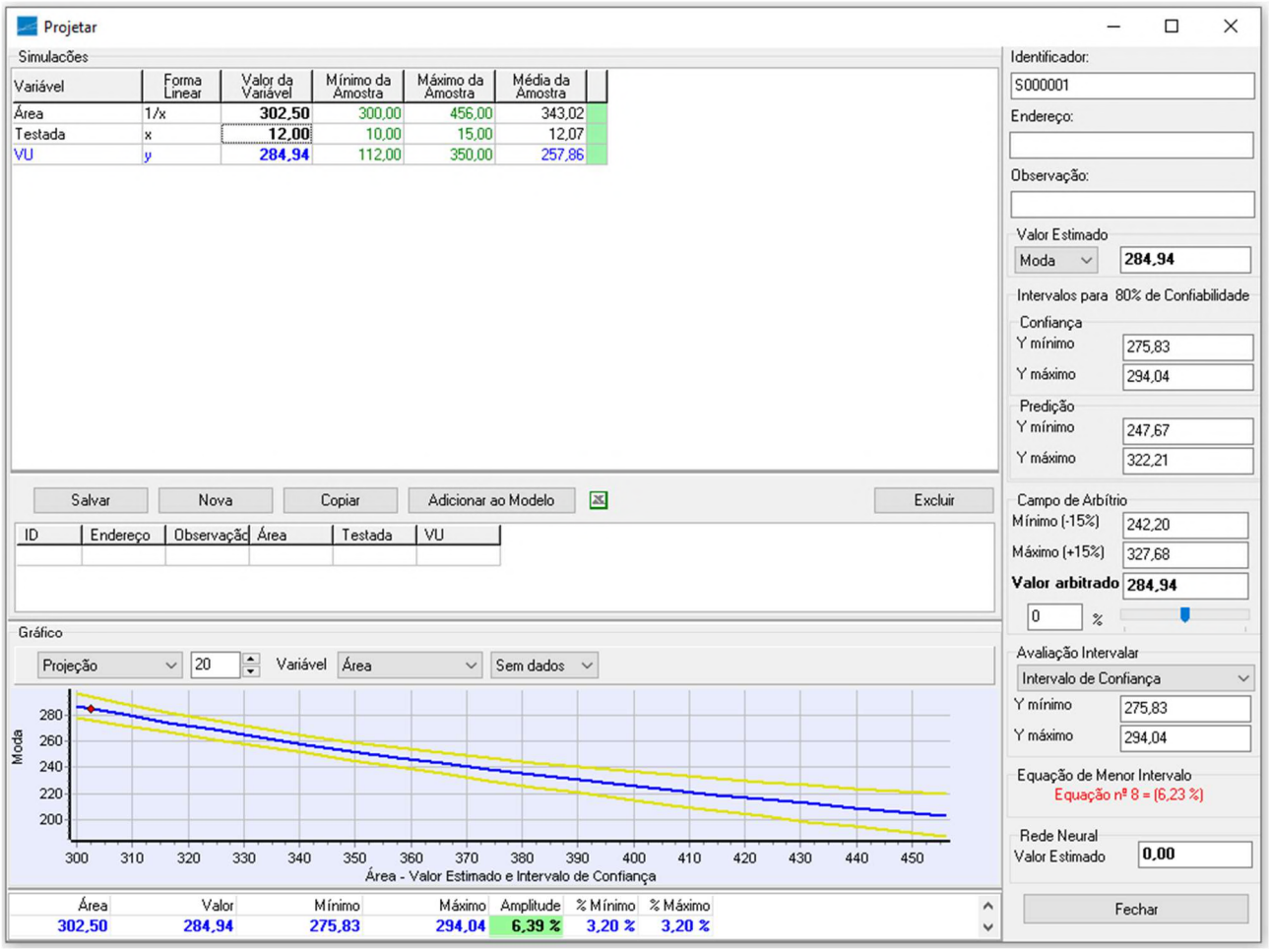
PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,71557)
X_1 Área	1/x	5,16	0,01	0,45549
X_2 Testada	x	-5,30	0,01	0,44017

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área	Testada	VU
X_1	1/x		37	70
X_2	x	-27		71
Y	y	68	-69	



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	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		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	
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 variação 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.	X
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		284,94
Valores do intervalo de confiança	MAX	294,04
	MÍN	275,83
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	3,19%
	MÍN	-3,20%
Amplitude do intervalo de confiança		6,39%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III