

4 - ANEXO IV:

4.1 - Tabela de Fundamentação - NBR 14.653 -2.

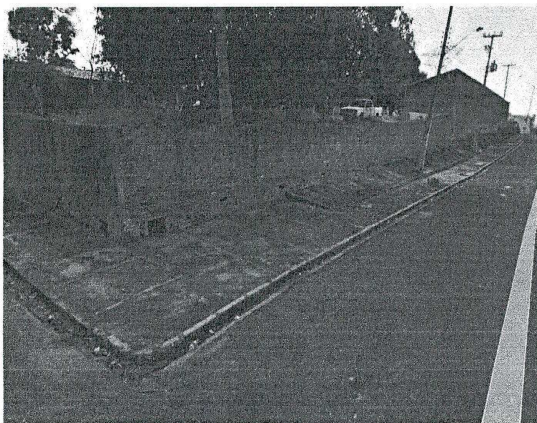
Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	18
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), 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	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	III
4	Extrapolção	Não admitida	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	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	III
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

TOTAL DE PONTOS = 18 - GRAU FUNDAMENTAÇÃO III

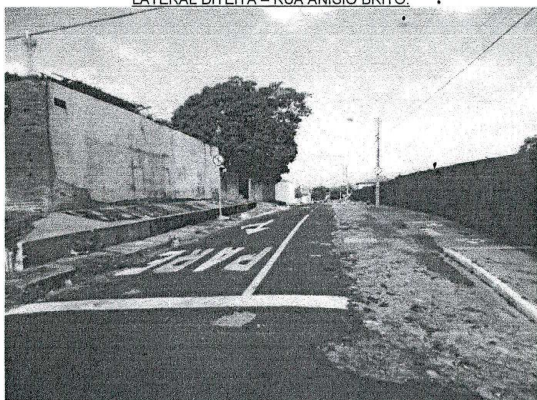
4.1 - TABELA DE GRAU DE PRECISÃO - NBR 14653-2

Tabela 10 e 11 da NBR - 14.653 - 2 - de demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação quando da utilização do MÉTODO EVOLUTIVO.

TABELA - 10 E 11 - ENQUADRAMENTO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO					
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS DO ITEM
		III	II	I	
1	ESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO	X			2,00
2	ESTIMATIVA DE CUSTO DE REEDIÇÃO – TABELA TCU		X		2,00
3	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO			X	1,00
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS					5,00
CONCLUSÃO: 5 PONTOS - FUNDAMENTA - GRAU - II					

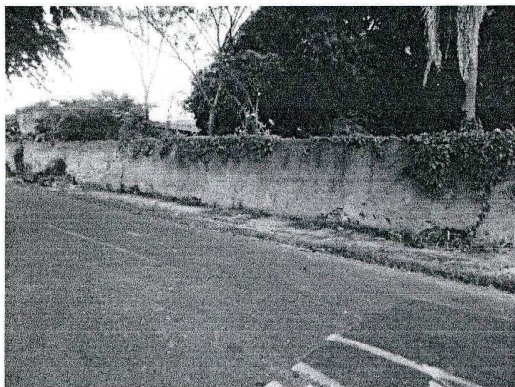


LATERAL DITEITA – RUA ANÍSIO BRITO.

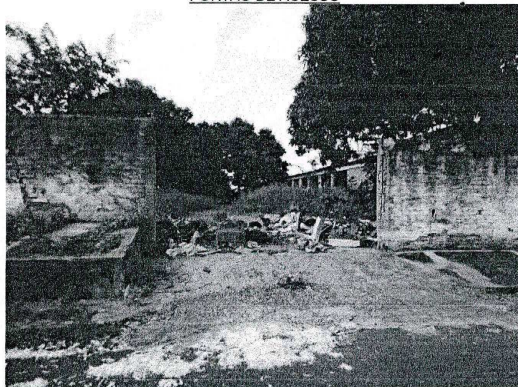


LATERAL DIREITA – RUA WALDIR DO REGO ABREU

Fls: 32
SEADPREV

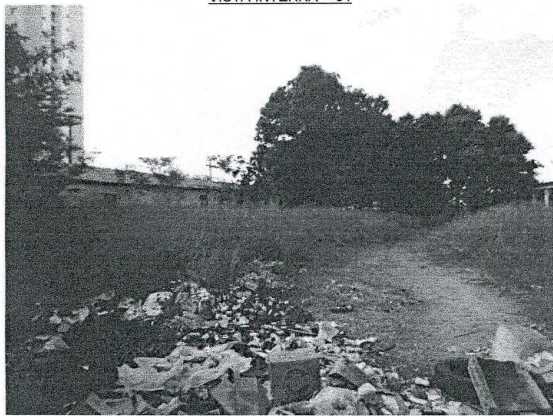


PORTÃO DE ACESSO

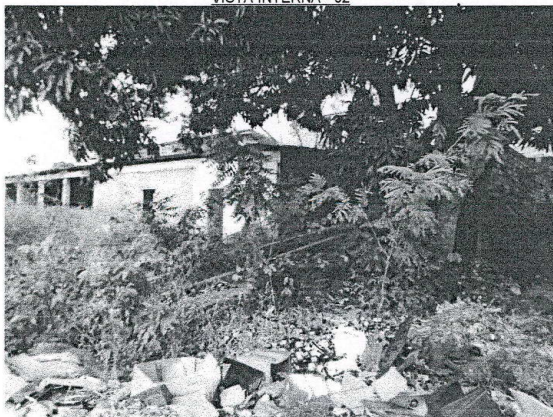


Fls: 33
Fernando
SEADPREV

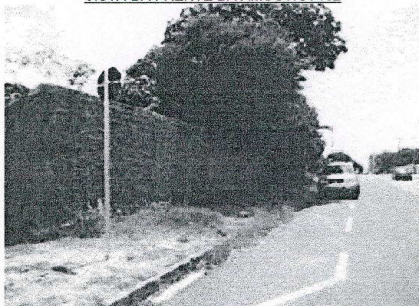
VISTA INTERNA - 01



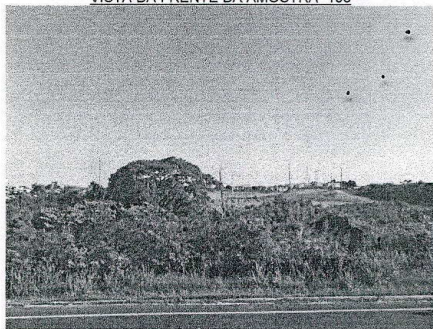
VISTA INTERNA - 02



VISTA DA FRENTE DA AMOSTRA 102



VISTA DA FRENTE DA AMOSTRA 103



VISTA DA FRENTE DA AMOSTRA 105

