

São Paulo, 20 de julho de 2023

Para Senhor:

**MURILO PAES LOPES LOURENÇO**

Site Leilão Brasil

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### SUMÁRIO

1. Solicitante
2. Finalidade do laudo
3. Objetivo da avaliação
4. Imóvel avaliando
5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes
6. Caracterização do Imóvel Avaliando
7. Diagnóstico de mercado
8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados
9. Determinação do valor
10. Especificação da avaliação
11. Termo de encerramento

### IMÓVEL AVALIANDO

Apartamento 102, localizado no 10º pavimento do Edifício Helbor Infinite. Endereço: R Bacaetava, 66, Bairro: Vila Gertrudes. São Paulo – SP. Matrícula 202.145 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

### VALOR VENAL DE MERCADO

**R\$ 1.192.000,00 (Um milhão, cento e noventa e dois mil Reais)**

### IMÓVEL AVALIANDO

#### ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

**Normas Técnicas:** NBR 14653-1 e 14653-2

**Método:** Comparativo Direto de Dados de Mercado - **Tratamento Dados:** Estatística Inferencial

**Grau de Fundamentação:** II - **Grau de Precisão:** III

**Avaliador:** Francisco Zani - CREA/SP 0601058902

**ART: LC34023834**

**1. Solicitante**

**Nome:** Murilo Paes Lopes Lourenço

**CPF nº:** 369.351.968-41.

**Endereço:** Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 – sala 04.

**Município/Estado:** São Paulo – SP. **CEP:** 02559-010.

**Telefone:** (11) 3965-0000. **E-mail:** murilo@leilaobrasil.com.br

**2. Finalidade do laudo**

Leilão

**3. Objetivo da avaliação**

Determinação de Valor Venal de Mercado.

**4. Imóvel avaliando****Endereço e Matrícula:**

Apartamento 102, localizado no 10º pavimento do Edifício Helbor Infinite. Endereço: R Bacaetava, 66, Bairro: Vila Gertrudes. São Paulo – SP. Matrícula 202.145 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

**Área Privativa do Imóvel (m2):** 94,70 m2

**Área Comum do Imóvel (m2):** 39,561 m2

**Área 2 vagas de garagem (m2):** 41,981 m2

**5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes**

O imóvel avaliando está ocupado atualmente, não sendo possível a realização de vistoria interna. Da mesma forma, não foi possível a vistoria das áreas comuns do condomínio onde está localizado o imóvel avaliando. Entretanto, foi possível realizar a avaliação tomando-se como base imóveis em situação paradigma: piso com revestimento cerâmico porcelanato, caixilhos em alumínio, pintura em látex, 2 vagas de garagem coberta, portaria, elevador, salão de festas, churrasqueira, play ground.

Para a exata localização do imóvel avaliando utilizou-se informações de endereço de matrícula: logradouro, numeração do condomínio, número e andar do apartamento residencial.

Entende-se por **valor venal de mercado** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. Já o **valor de liquidação forçada**, consiste no valor do bem, na hipótese de uma venda compulsória ou em espaço de tempo menor do que o normalmente observado no mercado.

O Laudo tem como base os critérios e requisitos estabelecidos nas normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), **NBR 14653 - Avaliações de Bens - Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos).

Utilizou-se para os cálculos a pesquisa de valores realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por ofertas públicas ou dados de transação concretizada, portanto, são premissas aceitas como corretas.

As áreas informadas como sendo relativas ao imóvel avaliando foram obtidas por meio de consulta às documentações fornecidas, sendo que, por questão de escopo do trabalho contratado, este Avaliador não executou medições in loco com a finalidade de ratificar as grandezas especificadas no título dominial. Entretanto, restou comprovado a inexistência de averbações adicionais de área construída bem como a compatibilidade das grandezas com a situação fática do local.

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Segundo o que consta no subitem **8.2.1.3.2** da **NBR 14.653-2**: *“O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.”*.

Já o subitem **8.2.13.5**, da mesma norma técnica, nos ensina que: *“Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”* (sublinhados acrescentados).

De acordo com a Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do **IBAPE-SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), em sua versão de 2011:

*“A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).”*.

Ainda nesse sentido, o subitem **8.2.1.4.3** da **NBR**: *“Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.”*.

Se considerarmos a amostra empregada nos cálculos avaliatórios, verifica-se que se trata de ofertas de mercado, anunciadas por corretores de imóveis ou imobiliárias. Os honorários cobrados por dignos profissionais do ramo de intermediação imobiliária, como se verifica nos regulamentos de classe, estão compreendidos entre 5% e 10%.

Dessa forma, tem-se claramente que o desconto de 10%, seja pela remuneração de honorários, isoladamente, ou cumulada com algum desconto sobre o preço de oferta (que não é necessariamente igual ao transacionado), plenamente justificável um abatimento da ordem de 10% sobre os preços em oferta.

Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o Solicitante e/ou Interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

Esta avaliação é independente, e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços, sendo que este Avaliador não detém nenhum grau de parentesco com o interessado, assim como não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o bem avaliando.

## 6. Caracterização do Imóvel Avaliando

A região é formada por construções de padrão **médio a superior** e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres de normal a intensa, com atividades de comércio com influência regional e boa atratividade.

O imóvel avaliando é servido por sistema viário com pavimentação asfáltica; possui sistema de transporte coletivo; sistema de coleta de resíduos sólidos; sistema de distribuição de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de iluminação pública; sistema de telefone; sistema de redes de cabeamento para transmissão de dados; sistema de comunicação e televisão; sistema de drenagem de águas pluviais e sistema de esgotamento sanitário.



No local está construído um condomínio torre de apartamentos. O imóvel avaliando, apartamento 102, está localizado no 10º pavimento.

**Acabamentos internos:** piso com revestimento porcelanato, caixilhos em alumínio e pintura interna em látex.

### Quadro de áreas:

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Privativa          | 94,70 m <sup>2</sup>  |
| Comum              | 39,561 m <sup>2</sup> |
| 2 vagas de garagem | 41,981 m <sup>2</sup> |

**Tipo:** apartamento residencial

**Divisão interna:** quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, sala e sacada.

**Garagem:** 2 vagas de garagem.

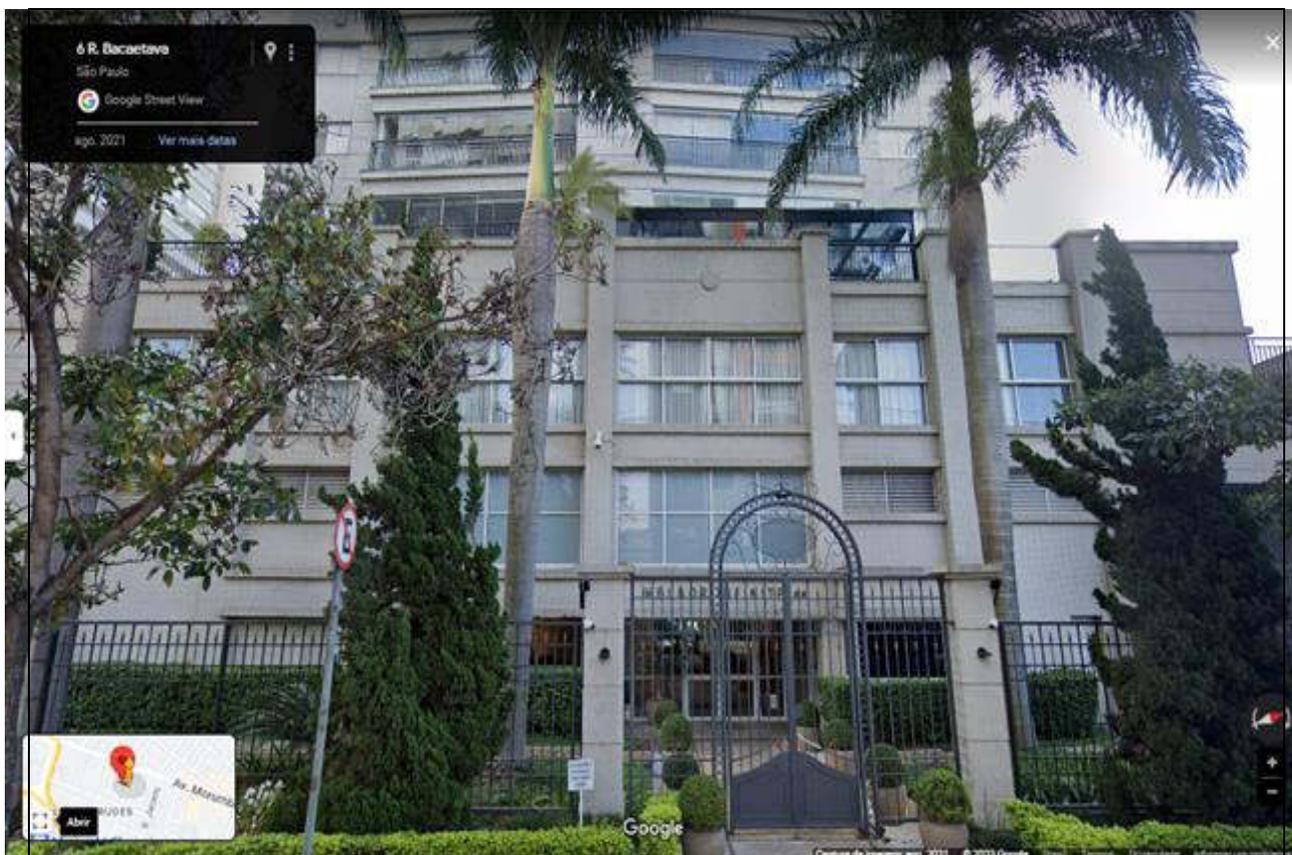
**Padrão de Acabamento:** alto.

**Estado de conservação:** bom.

**Acabamentos internos:** não foi possível acessar o interior do apartamento. Imóvel está ocupado. Usado imóvel paradigma: piso com revestimento porcelanato, caixilhos em alumínio e pintura interna em látex.

**Áreas comuns:** Portaria, equipamentos de segurança, salão de festas, playground, churrasqueira, elevador e salão de jogos.

Pode-se constatar durante a avaliação que o condomínio possui edificações claramente projetadas, construídas por especialistas apresentando bom estado de conservação e, com base nos acabamentos visíveis, classificada como padrão normal.



Fachada do Edifício Edifício Helbor Infinite  
Apartamento 102, localizado no 10º pavimento. Endereço: Rua Bacaetava, 66

No **Anexo III** deste Laudo, consta apresentado o registro fotográfico da vistoria.

## 7. Diagnóstico de mercado

Com fundamento nos resultados obtidos em pesquisas realizadas junto a corretores de imóveis e particulares, verifica-se que existem amostras de imóveis em quantidade e oferta na região de interesse.

O imóvel situa-se em bairro com utilização residencial/comercial, inserido dentro do perímetro urbano, apresentando valorização já estabilizadas.

Considerando as características do imóvel avaliando no contexto estudado, com padrão construtivo de qualidade normal, excetuando que a origem dominial e recente ocupação do bem é remetida possivelmente a integrantes de negócios envolvendo lavagem de dinheiro, o que pode passar insegurança a potenciais arrematantes do bem em leilão, especialmente aqueles que pretendiam habitar no local, dito imóvel passa a ter sua **atratividade** reduzida, sendo que em condições normais seria entre **média** e **alta**, contudo, no caso em questão, entende-se que passa a ser **média**.

## 8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados

Para a avaliação foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, previsto no **subitem 8.2.1 da NBR 14653-2**, baseado no processo de **Inferência Estatística**, com adoção de modelo de regressão linear.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos 34 elementos amostrais, dos quais 24 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de imóveis semelhantes na data base da avaliação. As informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se no **Anexo I**.

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos e gráficos estão detalhados no **Anexo II**. Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

(X1) Área privativa: variável independente quantitativa, que informa a área em m<sup>2</sup> de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 40,00 m<sup>2</sup> a 98,00 m<sup>2</sup>; Sensibilidade: positiva, quanto maior a área maior o valor unitário

(X2) Padrão de acabamento: variável independente qualitativa, que informa o padrão de acabamento de cada elemento amostral, sendo: Normal =1; Normal Alto = 2 e Alto = 3. Amplitude da amostra; 1 a 3; Sensibilidade: positiva, quanto maior a área maior o valor unitário

(X3) VUP Bairro: variável independente quantitativa, que informa valor unitário médio por Bairro, sendo: Faixa: 1 - R\$ 8.829 a R\$ 14.000,00 e Faixa 2 - R\$ 15.719 a R\$ 22.500 de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 1 a 2; Sensibilidade: positiva, quanto maior o valor, maior o unitário

(X4) Nível: variável independente dicotômica, que informa o Nível em que se encontra o apartamento no prédio, cada elemento amostra, sendo: 1=Andar Baixo e 2=Andar Alto; Amplitude da amostra: 1 a 2 Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário

(X5) Tipo de apartamento: variável independente dicotômica, que informa o Tipo de apartamento cada elemento amostra, sendo: 1 – Convencional e 2 - Loft ou Kitnet. Amplitude da amostra: 1 a 2  
Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário

(Y) Unit (R\$/m<sup>2</sup>): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de locação e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 10.684,93 a R\$ 19.047,62

## 9. Determinação do valor

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

| Mínimo           | Unitário Calculado (R\$/m <sup>2</sup> ) | Máximo           |
|------------------|--|------------------|
| - 5,48%          | 14.803,94                                | + 6,15%          |
| R\$ 1.325.125,72 | R\$ 1.401.933,05                         | R\$ 1.488.192,08 |

Campo de Arbítrio:

|                                 | Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ) | Total (R\$)  | Amplitude |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Mínimo                          | 12.583,35                      | 1.191.643,24 | -15%      |
| Calculado                       | 14.803,94                      | 1.401.933,05 | ---       |
| Máximo                          | 17.024,53                      | 1.612.222,99 | +15%      |
| Valor adotado: R\$ 1.192.000,00 |                                |              |           |

Equação de regressão:

Função Estimativa: Valor Unitário/R\$ m<sup>2</sup> = 1/( +0,0001175879196-1,009686373E-07 \* Área Privativa-1,743616043E-05 \* ln (Padrão de acabamento) -4,847208563E-06 \* VU Bairro-8,40061899E-06 \* Nível-6,742329637E-06 \* Tipo de Apartamento)

Justificativa para adoção do valor calculado:

Devido modelo estatístico não ter variável oferta e venda, e a vistoria interna inviabilizada, para projeção do valor de avaliação, atribuído ao imóvel avaliando o valor inferior do campo arbítrio (-15%).

Tendo em vista a finalidade da avaliação, no que se refere à apuração do seu **valor venal de mercado**, considerando arredondamentos permitidos pela norma (até ±1%), como resultado da avaliação, infere-se ser esta quantia em **R\$ 1.192.000,00 (Um milhão, cento e noventa e dois mil Reais)**.

Ressalta-se que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, **sob condições normais de venda**.

**10. Especificação da avaliação**

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de **13** pontos, sendo que nos itens 4 e 6 foram atingidos Grau III, nos itens 2, 3 e 5 Grau II e no item 1 Grau I. Portanto, **este trabalho apresenta Grau de Fundamentação II.**

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **11,63%**. Logo, **este trabalho apresenta Grau de Precisão III.**

A tabela de fundamentação pode ser consultada no **Anexo VI** – Tabela de Fundamentação (1 folhas)

**11. Termo de encerramento**

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 23 folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, e apresenta ainda os seguintes anexos:

**Anexo I** - Tabelas de dados amostrais (1 folhas);

**Anexo II** - Relatório de cálculos inferenciais a partir do software SisDea (2 folhas);

**Anexo III** - Relatório de Registros Fotográficos (1 folhas);

**Anexo IV** - Registro de Responsabilidade Técnica (2 folhas)

**Anexo V** – Matrícula (8 folhas)

**Anexo VI** – Tabela de Fundamentação (1 folhas);

São Paulo, 20 de julho de 2023.

**FRANCISCO  
ZANI:02495438857**

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO ZANI:02495438857  
Dados: 2023.07.20 15:27:39 -03'00'

: Francisco Zani - Engenheiro Civil CREA/SP 0601058902

CPF: 024.954.388 – 57

ART: **LC34023834**

## Anexo I - Tabelas de dados amostrais (1 folhas);

| Endereço   | Complemento | Bairro | Informante     | Telefone | Área Privativa | Padrão de acabamento | Estado de Conservação | Elevador | VU Bairro | Vagas de Garagem | Nível | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Área de lazer | Oferta / Venda | Tipo de Apartamento | Valor Unitário/R\$ m² |
|--|-------------|--------|----------------|----------|----------------|----------------------|-----------------------|----------|-----------|------------------|-------|----------------|--------------|---------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude Loft           |             |        | (11) 4020-2200 |          | 40             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 12750                 |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude Loft           |             |        | (11) 4020-2200 |          | 40             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 11000                 |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude Loft           |             |        | (11) 4020-2200 |          | 40             | 1                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 8274,98               |
| Rua Doutor P Follow - Thk Vila Gertrude Rofé Imóveis |             |        | (11) 97676-52  |          | 55             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 15454,55              |
| Rua Doutor P Follow - Thk Vila Gertrude Rofé Imóveis |             |        | (11) 97676-52  |          | 48             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 15770,83              |
| Rua Doutor P Follow - Thk Vila Gertrude Rofé Imóveis |             |        | (11) 97676-52  |          | 48             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 14686,67              |
| Rua Professc Connection Vila Gertrude Jogueira Imk   |             |        | (11) 97541-32  |          | 41             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 14512,2               |
| Avenida Onzi Condomínio Ibirapuera M&R Imóveis       |             |        | (11) 97857-66  |          | 45             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 17177,78              |
| Avenida Prof Op Art Ibirapuera IMOVEL DIRI           |             |        | (11) 98976-87  |          | 42             | 2                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 14261,9               |
| Rua Viazza, 4l Condomínio Jardim Aerop Marcelo Chai  |             |        | (11) 99376-80  |          | 43             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 13720,93              |
| Rua Viazza, 4l Condomínio Jardim Aerop Marcelo Chai  |             |        | (11) 99376-80  |          | 43             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 13372,09              |
| Rua Arizona, Condomínio Cidade Monç Neusa Corret     |             |        | (11) 2242-508  |          | 42             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 18750                 |
| Rua Arizona, Condomínio Cidade Monç Neusa Corret     |             |        | (11) 2242-508  |          | 42             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 19047,62              |
| Avenida Impe Condomínio Vila Leopoldi FLAVIO BEN     |             |        | (11) 3768-845  |          | 48             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 11770,83              |
| Alameda Jaú, Tonino Lam Jardim Paulus Homer Paice    |             |        | (11) 93082-44  |          | 40             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 18225                 |
| Rua Vieira de condomínio Campo Belo Freqüência K     |             |        | (11) 98629-40  |          | 45             | 2                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 12444,44              |
| Rua Fortunati Caminhos c Vila Anastácio André - Lanç |             |        | (11) 99755-08  |          | 47             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 8829,79               |
| Rua Elfa Alto da Boa Vila Jacuí Carolina Marr        |             |        | (11) 99948-77  |          | 45             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 2              | 1            | 2             | 2              | 1                   | 11444,44              |
| Avenida Vere Condomínio Campo Belo Tuf Imóveis       |             |        | (11) 99978-75  |          | 43             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 20930,23              |
| Rua Maia Ca You Faia L Pinheiros So Flats Neg        |             |        | (11) 97119-04  |          | 43             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 19860,47              |
| Rua Chilton, 1 Condomínio Itaim Bibi HGB Imóveis     |             |        | (11) 95045-01  |          | 44             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 22500                 |
| Rua Padre Cs Il Pinheiros Pinheiros LOPES PRIM       |             |        | (11) 99206-97  |          | 40             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 21250                 |
| Rua Vapabus Condomínio Jardim Aerop Leandro Cam      |             |        | (11) 96383-96  |          | 49             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 12857,14              |
| Avenida dos l Condomínio Indianópolis NextAp         |             |        | (11) 3280-221  |          | 50             | 3                    | 2                     | 2        | 2         | 1                | 2     | 2              | 2            | 2             | 2              | 2                   | 17380                 |
| Rua Dom Ma Oriz Brooklin Morare Consi                |             |        | (11) 99178-94  |          | 42             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 1                   | 13082,86              |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude Faortia Imóv   |             |        | (11) 97659-61  |          | 94             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 3              | 3            | 2             | 2              | 1                   | 11797,87              |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude Faortia Imóv   |             |        | (11) 97659-61  |          | 94             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 3              | 3            | 2             | 2              | 1                   | 12202,12              |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude TRICASE        |             |        | (11) 94466-06  |          | 95             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 3            | 2             | 2              | 1                   | 13157,89              |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude SALES IMOV     |             |        | (11) 2899-760  |          | 95             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 3            | 2             | 2              | 1                   | 14000                 |
| Rua Bacaelar Condomínio Vila Gertrude MOBILIÁRIA     |             |        | (11) 94988-88  |          | 98             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 2            | 2             | 2              | 1                   | 13255,1               |
| Rua Doutor P Follow - Thk Vila Gertrude Enaizes dos  |             |        | (11) 96439-54  |          | 65             | 2                    | 2                     | 2        | 1         | 1                | 1     | 1              | 1            | 2             | 2              | 2                   | 14615,38              |
| Rua Vapabus Condomínio Jardim Aerop LOPES ELIT       |             |        | (11) 97084-24  |          | 73             | 1                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 2            | 2             | 2              | 1                   | 10684,93              |
| Rua Vapabus Condomínio Jardim Aerop COLOZZA IM       |             |        | (11) 95677-50  |          | 74             | 1                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 2            | 2             | 2              | 1                   | 12027,02              |
| Rua Vapabus Condomínio Jardim Aerop Daniela Giuê     |             |        | (11) 99947-72  |          | 73             | 1                    | 2                     | 2        | 1         | 2                | 1     | 2              | 2            | 2             | 2              | 1                   | 10684,93              |

Anexo II - Relatório de cálculos inferenciais a partir do software SisDEA (2 folhas)

### 1) Modelo:

•Apartamento 102, localizado no 10º pavimento do Edifício Helbor Infinite. Endereço: R Bacaetava, 66, Bairro: Vila Gertrudes. São Paulo – SP. Matrícula 202.145 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. .

### 2) Data de referência:

quinta-feira, 20 de julho de 2023

### 3) Informações Complementares:

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 13     |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 6      |
| Total de dados:                 | 34     |
| Dados utilizados no modelo:     | 24     |

### 4 Estatísticas:

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,9485707 / 0,9594294 |
| Coeficiente de determinação: | 0,8997863             |
| Fisher - Snedecor:           | 32,32                 |
| Significância do modelo (%): | 0,00                  |

### 5 Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|---|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 70%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 95%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

### 6 Outliers do modelo de regressão:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0,00% |

### 7 Análise da variância:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 0,000              | 5                  | 0,000          | 32,323 |
| Não Explicada     | 0,000              | 18                 | 0,000          |        |
| Total             | 0,000              | 23                 |                |        |

### 8 Equação de regressão:

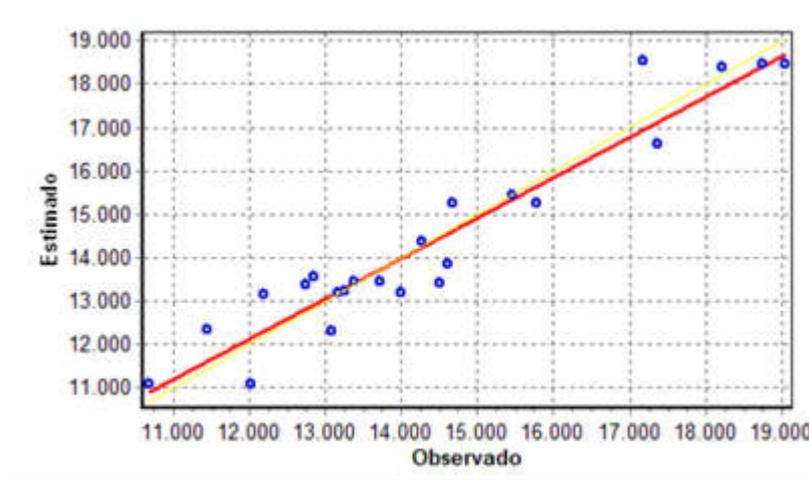
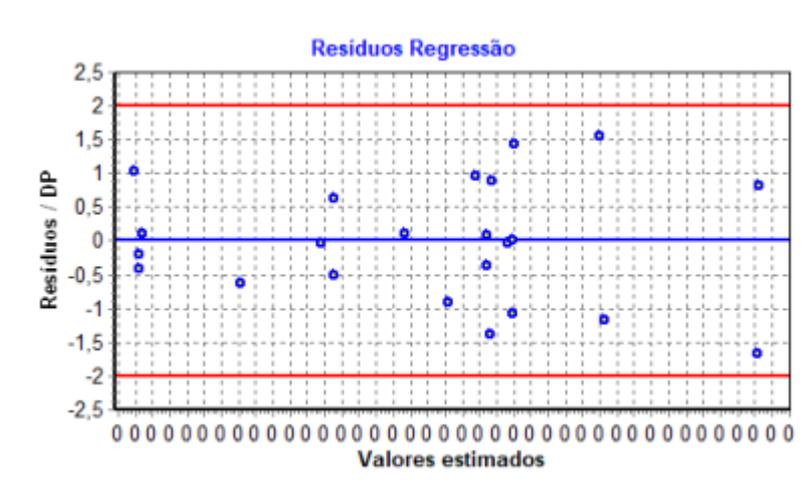
1/Valor Unitário/R\$ m<sup>2</sup> = +0,0001175879196 -1,009686373E-07 \* Área Privativa -1,743616043E-05 \* ln (Padrão de acabamento) -4,847208563E-06 \* VU Bairro -8,40061899E-06 \* Nível -6,742329637E-06 \* Tipo de Apartamento

## 9) Testes de Hipóteses:

| Variáveis                         | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|
| Área Privativa                    | x       | -1,62  | 12,18   |
| Padrão de acabamento              | ln(x)   | -4,38  | 0,04    |
| VU Bairro                         | x       | -1,70  | 10,61   |
| Nível                             | x       | -3,40  | 0,32    |
| Tipo de Apartamento               | x       | -2,65  | 1,63    |
| Valor Unitário/R\$ m <sup>2</sup> | 1/y     | 15,29  | 0,00    |

## 10) Correlações Parciais:

| Variável                          | Alias | x1    | x2    | x3    | x4    | x5    | y     |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área Privativa                    | x1    | 0,00  | -0,41 | -0,41 | -0,40 | -0,69 | 0,44  |
| Padrão de acabamento              | x2    | -0,41 | 0,00  | 0,64  | 0,59  | 0,45  | -0,85 |
| VU Bairro                         | x3    | -0,41 | 0,64  | 0,00  | 0,61  | 0,29  | -0,71 |
| Nível                             | x4    | -0,40 | 0,59  | 0,61  | 0,00  | 0,42  | -0,79 |
| Tipo de Apartamento               | x5    | -0,69 | 0,45  | 0,29  | 0,42  | 0,00  | -0,58 |
| Valor Unitário/R\$ m <sup>2</sup> | y     | 0,44  | -0,85 | -0,71 | -0,79 | -0,58 | 0,00  |

**Gráfico de Aderência - Regressão Linear****Gráfico de resíduos - Regressão Linear**

Anexo III - Relatório de Registros Fotográficos (1 folhas);



Logradouro. Edifício Edifício Helbor Infinite  
Apartamento 102, localizado no 10º pavimento. Endereço: Rua  
Bacaetava, 66

Logradouro. Edifício Edifício Helbor Infinite  
Apartamento 102, localizado no 10º pavimento. Endereço: Rua  
Bacaetava, 66:



Fachada do Edifício Edifício Helbor Infinite  
Apartamento 102, localizado no 10º pavimento. Endereço: Rua  
Bacaetava, 66

Fachada do Edifício Edifício Helbor Infinite  
Apartamento 102, localizado no 10º pavimento. Endereço: Rua  
Bacaetava, 66

## Anexo IV - Registro de Responsabilidade Técnica (2 folhas)

**ART de Obra ou Serviço**  
**Localizador: LC34023834**

**1. Responsável Técnico**

**FRANCISCO ZANI**  
Título Profissional: Engenheiro Mecânico, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho  
RNP: 2604817632  
Registro: 0901068802-3P  
Região: 01

Empresa Contratada:

---

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **Murilo Paes Lopes Lourenço**  
Endereço: Avenida GASPAR VAZ DA CUNHA  
Complemento: sala 04  
Cidade: São Paulo  
Estado: SP  
Bairro: VILA PRADO  
UF: SP  
Vinculo: 14/07/2023  
Tipo de Contratante: Pessoa Física

Valor: R\$ 2.400,00  
Ação Institucional:  
Celebrado em: 14/07/2023  
Tipo de Contratante: Pessoa Física

CNPJ: 388.351.888-41  
Nº: 258  
CEP: 02559-010

---

**3. Dados da Obra/Serviço**

Endereço: Avenida GASPAR VAZ DA CUNHA  
Complemento: sala 04  
Cidade: São Paulo  
Estado: SP  
Bairro: VILA PRADO  
UF: SP

Data de Início: 14/07/2023  
Previsão de Término: 31/08/2023  
Coordenadas Geográficas:  
Finalidade:

Nº: 258  
CEP: 02559-010  
Código:  
CPF/CNPJ:

---

**4. Atividade Técnica**

| Elaboração                  | Quantidade | Unidade |
|-----------------------------|------------|---------|
| 1<br>Anulação de edificação | 2,00000    | unidade |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a obra desta ART

---

**5. Observações**

Elaboração de projetos de avaliação de imóveis urbanos. Matrícula 202145 137/0 São Paulo apto 102 10º andar - São Helvécio Infante Rua Sacramento 98 São Paulo e Matrícula 42935 2º N de Jundiaí - Rua de Jundiaí esquina com Rua Alameda do Loteamento Recanto Campo Verde, Sítio Campo Verde, Campo Limpo Paulista.

---

**6. Declarações**

Responsabilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

---

**7. Entidade de Classe**

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ  
Impresso em: 20/07/2023 12:52:09

Assinado de forma digital por FRANCISCO ZANI:02495438857  
Dados: 2023.07.20 12:55:50 -03'00'



**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento**  
**Título Outras Bancas**

Identificação no extrato: PAG, TIT, BANCO 001

**Dados da conta debitada:**

Nome: FRANCISCO ZANI  
 Agência: 4053    Conta: 00053-6

**Dados do pagamento:**

Código de barras: 00190.00009 02800 718029 31820.014178 1 64050000000000  
 Instituição Emissora: 001 - BCO DO BRASIL S.A.

**Dados do Beneficiário**

Nome: CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E  
 Razão Social: CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S PAULO  
 CPTICNPJ: 00.495.0170001-77

**Dados do Beneficiário Final**

**Dados do Pagador**

Nome: FRANCISCO ZANI  
 CPTICNPJ: 034.854.360-67

**Dados do Pagador efetivo**

Nome: FRANCISCO ZANI  
 CPTICNPJ: 034.854.360-67  
 Data de vencimento: 20/07/2023  
 Data do pagamento: 20/07/2023  
 Valor do documento: R\$ 96,62  
 Desconto: R\$ 0,00  
 Juros/Mora: R\$ 0,00  
 Multa: R\$ 0,00  
 Total de encargos: R\$ 0,00

Valor a pagar: R\$ 96,62

Identificação no comprovante: ART

Pagamento feito em espécie: Não

Pagamento efetuado em 20/07/2023 às 12:40:51h via Internet, CTRL. 06043.

**Autenticação:**

Anexo V: MATRÍCULA (3 folhas)

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO Geral 15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Geral de Registro Eletrônico de Imóveis Visualização de Matrícula  
 de São Paulo

MATRÍCULA: 202.145 FICHA: 001 São Paulo, 27 de Janeiro de 2010

**IMÓVEL:** Apartamento tipo nº 102, localizado no 10º pavimento do edifício denominado Helbor Infinito, situado na Rua Bacatava, nº 66, na Vila Gertrudes, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 94,78m² e a área comum de 39,5610m²., (acrescida da área de garagem de 41,98m²., que corresponde ao direito de uso de 02 vagas indeterminadas, para estacionamento de 02 veículos de passeio na garagem coletiva, sendo que os veículos serão estacionados em quaisquer vagas que estiverem disponíveis, com o auxílio de manobrista, podendo estar localizadas no 1º, 2º e 3º subsolos; e, a área total de 176,3410m²., equivalente a uma fração ideal de 0,927334 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.938.0009-8 (Em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** MELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ/ME, sob nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes/SP., na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nºs 10 em 11 de agosto de 2005; 11 em 28 de novembro de 2005 e 14 em 03 de maio de 2006 na matrícula nº 19.405; (Averbação nº 21 de 10 de novembro de 2008 da referida matrícula; Averbação nº 04 e Registro nº 05 de 27 de janeiro de 2010 da matrícula nº 195.332), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Gilberto Bonicão).  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

Av.01 - 202.145 - São Paulo, 27 de janeiro de 2010.

Continua no Verso

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**Visualização de Matrícula**

MATRÍCULA: 202.145      FICHA: 001

VERSO

Conforme registro nº 02 de 10 de novembro de 2008 da matrícula originária nº 195.332, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/ME, sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R\$12.653.659,06 (doze milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e seis centavos).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Gilberto Bonício).  
O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 202.145 - São Paulo, 10 de março de 2010.  
(Prenotação nº 587.420 - 03.03.10).

Nos termos do instrumento particular de 22 de fevereiro de 2010, é feita esta averbação, para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 02 na matrícula nº 195.332, deste Registro e constante da Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Paulo Ademir Monteiro).

R.03 - 202.145 - São Paulo, 29 de abril de 2010.  
(prenotação nº 591.582 - 26.04.10)

TRANSMITENTE: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 49.263.189/0001-02 (Certidão Negativa de Débitos

Continua na ficha 003





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

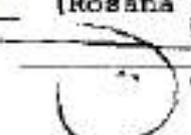
202.145

002

RJ/RJ, CPF. n° 787.514.577-00; e MAURO ALVES PEREIRA, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG. n° 04187486-8-IFP/RJ, CPF. n° 492.179.847-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedrozo de Alvarenga n° 85, apto. 154.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 08 de junho de 2010.

**VALOR:** R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), sendo R\$25.721,85 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

R.05 - 202.145 - São Paulo, 15 de junho de 2010.

(prematização n° 594.983 - 08/06/2010).

Nos termos do instrumento particular de 08 de junho de 2010, LUCILENE RIBEIRO DE CARVALHO e MAURO ALVES PEREIRA, divorciados, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$264.278,15, pagáveis por meio de 260 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.207,73, com a taxa de juros anual nominal de 8,6500% e efetiva de 9,0121%, através do Sistema de Amortização SAC, vencendo a primeira prestação em 09 de julho de 2010, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados

Continua na ficha 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL de Registro Eletrônico de Imóveis

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA: 202.145 FICHA: 003

São Paulo, 15 de Junho de 2018

da forma e condições estabelecidas no título. Valor da  
 Garantia: R\$462.000,00. A Escrevente autorizada  
 (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial  
 Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.6 - 202.145 - São Paulo, 11 de dezembro de 2018.  
 (prenotação n.º 844.517 - 10/12/2018).

Nos termos do instrumento particular de 02 de outubro de  
 2018, é feita esta averbação para constar que a  
 fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada  
 anteriormente, em conformidade com o artigo 25,  
 parágrafos 1º e 2º da Lei n.º 9.514/97, autorizou o  
 cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º 05  
 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado  
 o referido registro, e a propriedade consolidada em nome  
 dos fiduciários LUCILENE RIBEIRO DE CARVALHO e MAURO  
 ALVES PEREIRA, divorciados. A Escrevente autorizada,  
 Lucia Antônia Abolini. O Oficial Substituto,  
 (Paulo Ademir Monteiro).

#MDS:3E2C49E4A89472B406037C2B9FC1D900#

Av.7 - 202.145 - São Paulo, 11 de dezembro de 2018.  
 (prenotação n.º 844.519 - 10/12/2018).

Da escritura de 05 de outubro de 2018, do 22º Tabelião de  
 Notas desta Capital, Livro n.º 4598, Folhas n.º 147, é  
 feita esta averbação para constar que o imóvel desta  
 matrícula foi cadastrado individualmente sob n.º  
 085.038.0114-0, conforme prova Certidão de Dados  
 Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 29  
 de outubro de 2018 pela Prefeitura do Município de São

Continua no Verso

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

MATRÍCULA: 202.145      FICHA: 003

Paulo. A Escrevente autorizada, Lucia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.º - 202.145 - São Paulo, 11 de dezembro de 2018.  
(prenotação n.º. 844.519 - 10/12/2018).

**TRANSMITENTES:** MAURO ALVES FERREIRA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CI. n.º 04.187.486-8-DETRAN/RJ, CPF. n.º 492.179.847-87, residente e domiciliado à Avenida Ibiçá n.º 355, apto. n.º 2.109, Moema, nesta Capital; e, LUCILENE RIBEIRO DE CARVALHO, brasileira, divorciada, "bãndária", CI. n.º 6.786.619-4-DIC/RJ, CPF. n.º 787.514.977-00, residente e domiciliada à Avenida Ibiçá n.º 355, apto. n.º 2109, Moema, nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** AMANDA CRISTINA SERAFIM ALVES, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI. n.º 44478422-SSP/SP, CPF. n.º 364.587.718-51, residente e domiciliada na Rua Rogério Bacon n.º 64, Vila Cruzeiro, nesta Capital.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de outubro de 2018, do 22.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 4598, Folhas n.º 147.

**VALOR:** R\$ 830.000,00 (oitocentas e trinta mil reais). A Escrevente autorizada, Lucia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:89754D85B3F076CF8F2A569C222B54D3#

Continua na Ficha 004

LIVRO Nº 2º REGISTRO GERAL  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
202.145

FICHA  
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.128-2

São Paulo, 01 de Outubro de 2021

Av. 9 - 202.145 - São Paulo, 1 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 932.941 - 06/09/2021

Por Mandado de Busca e Apreensão nº 700010865860 passado em 13 de agosto de 2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal Dr. Marcus Holz, da 14ª Vara Federal de Curitiba, Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná, extraído dos autos da Alienação Judicial Criminal nº 5014563-76.2014.4.04.7000/PR, relacionado a investigada LUCIMARA DE CARVALHO, CPF nº 356.576.181-49, em consonância com os artigos 125 e 240, § 1º, alíneas "b" e "d", ambos do Código de Processo Penal, e artigo 4º da Lei nº 9.613/98, foi determinado que se proceda o SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula, de propriedade de AMANDA CRISTINA SERAFIN ALVES, CPF nº 364.587.718-51. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami-Miranda, O

Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL

1112523310000000875686211)

#MD5:5BD22A49AEF4DB344060C01F7E5BE29C#

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

ONF

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

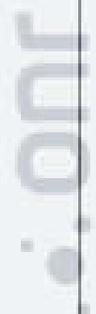
MATRÍCULA:

FICHA:

VERBO:

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Anexo VI – Tabela de Fundamentação (1 folhas);

| TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO             |  |   |   |  |                |
|---|--|---|---|--|----------------|
| Item  | Descrição  | Grau  |   |  | Pontos obtidos |
|   |  | III   | II  | I  |                |
| 1   | Caracterização do imóvel avaliando   | Completa quanto a todas as variáveis analisadas   | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo   | Adoção de situação paradigma   | 1              |
| 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  | 2              |
| 3   | Identificação dos dados de mercado   | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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  | 2              |
| 4   | Extrapolação   | 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:<br>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<br>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 | 3              |
| 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%  | 2              |
| 6   | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%  | 2%  | 5%   | 3              |
| Graus   |  | III   | II  | I  | Soma           |
| Pontos Mínimos  |  | 16  | 10  | 6  | 13             |
| Itens obrigatórios  |  | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II  | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I  | Todos, no mínimo no grau I   |                |
| <b>Grau de Fundamentação do Laudo</b>   |  |   |   |  | <b>2</b>       |
| item  |  | Grau de Precisão  |   |  |                |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estatística |  | III<br>≤ 30%  | II<br>≤ 40%   | I<br>≤ 50%   |                |
|   |  | X   |   |  |                |
| <b>Grau de Precisão do Laudo</b>  |  |   |   |  | <b>3</b>       |