

<b>Banco</b> Cashme	<b>Data da solicitação</b> 04/04/2024 09:33:37	<b>Produto</b> Retomados - Casa
<b>Tipo de Inspeção</b> Vistoria in loco	<b>Nº da Proposta</b>	<b>Nº do Pedido</b>

**Proponente(s)**

214.084.578-14 - Emilane de Oliveira Soares

**Data da vistoria**

05/04/2024

**Prestadora**

Arcane

**Inspetor**

WILLIAN HERBERT DE PONTE

**Local da vistoria**

Rua Oscar Ferreira Do Amaral, 70 - Casa - Agua Rasa/ Vila Reg. Feijó - São Paulo - SP - 3344000

**O endereço do local divergiu do endereço do pedido?**

Sim

## REGIÃO

## CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

## 01 - Comercialização

 Bom

## 02 - Localização

 Bom

## 03 - Bairro

 Antigo

## 04 - Predominância

 Residencial

## INFRA-ESTRUTURA URBANA

## INFRA-ESTRUTURA URBANA

## 01 - Água

 Possui

## 02 - Esgoto sanitário

 Possui

## 03 - Energia Elétrica

 Possui

## 04 - Telefone

 Possui

## 05 - Pavimentação

 Possui

## 06 - Arborização

 Possui

## 07 - Esgoto Pluvial

 Possui

## 08 - Gás Canalizado

 Não possui

## 09 - Iluminação Pública

 Possui

## 10 - Fossa

 Não possui

## 11 - Poço

 Não possui

## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

## IMÓVEL

## 01 - Coordenada do imóvel

23°33'50.0"S 46°34'07.5"W

## 02 - Implantação

 Isolada

## 03 - Padrão de acabamento

 Médio

## 04 - Estado de conservação

 Bom

## 05 - Vagas

0

## 06 - Idade aparente (em anos)

0

## 07 - Estrutura

 Alvenaria/Concreto

## 08 - Padrão

 Médio

## 09 - Uso do imóvel

 Casa

## 10 - Número de pavimento

2

## 11 - Situação de Ocupação

 Ocupado

## 12 - Imóvel encontra-se em obra?

 Não

## MATRÍCULA

## 01 - Área do terreno

108

## 02 - Área construída

0

## MEDIÇÃO IN LOCO

## 01 - Área do terreno

0

## 02 - Topografia

 Plano

## 03 - Frente

0

## 04 - Fundos

0

## 05 - Lado direito

0

## 06 - Lado esquerdo

0

## 07 - Área construída

0

## OBSERVAÇÕES

01 - Observações do imóvel

02 - Fator valorizante e desvalorizante

-

## CÔMODOS

01 - Cômodos

Cômodo	Qtd.	Paredes	Esquadrias	Piso	Forro	Metragem
-	-	-	-	-	-	-

## AMBIENTAL

01 - Há indícios de contaminação ambiental? Seja no imóvel ou no entorno.

 Não

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

## OBSERVAÇÕES

01 - Informações Complementares

O imóvel esta ocupado pela cliente Emilane de Oliveira Soares.  
Telefone da cliente: (11)94738-9279



Número do imóvel



Fachada do imóvel - vista 1



Fachada do imóvel - vista 2



Fachada do imóvel - vista 3



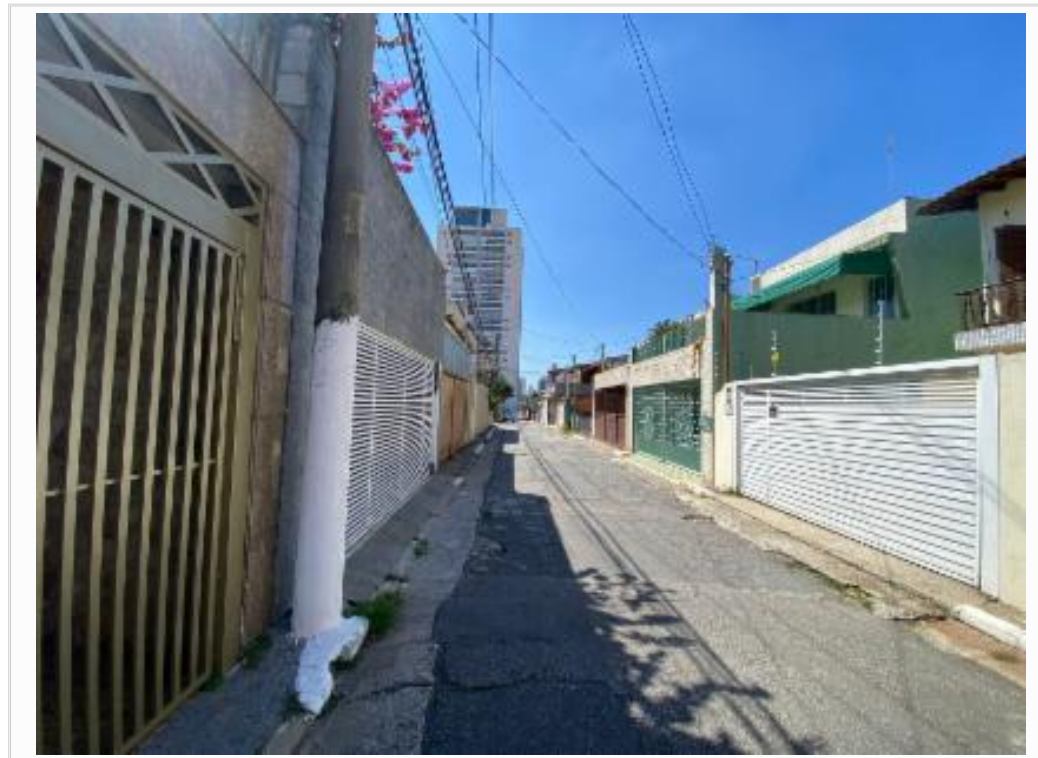
Vizinho esquerdo



Vizinho direito



Placa com nome da rua



Logradouro esquerdo





Logradouro direito

## DADOS DO PEDIDO

Solicitante <b>Cashme</b>	Nº do Pedido	Data Solicitação <b>04/03/2024</b>	
Empresa responsável <b>EEmovel Inteligência Imobiliária</b>	Avaliador responsável <b>Ana Maria Gularte Boger</b>	CREA <b>151590/D</b>	
Proponente <b>Emiliane De Oliveira Soares</b>		CPF/CNPJ	

## DADOS DO IMÓVEL

Endereço <b>Rua Oscar Ferreira do Amaral</b>	Número <b>70</b>	Complemento	CEP <b>3344090</b>
Bairro <b>Vila Regente Feijó</b>	Município <b>São Paulo</b>		UF <b>SP</b>
Tipo do imóvel <b>Casa</b>	Matrícula	Núm. Registro de Imóveis <b>R.14</b>	IPTU

## RESUMO



## METODOLOGIA APLICADA

Outra

## GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

## GRAU DE PRECISÃO

III

## VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE GARANTIA

**R\$ 795.000,00**

## VALOR DE VENDA FORÇADA

**R\$ 647.000,00**

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia <b>Outra</b>	Grau de precisão <b>III</b>	Grau de fundamentação <b>II</b>
-----------------------------	--------------------------------	------------------------------------

## QUADRO DE RESUMO

Valor de avaliação	<b>R\$ 795.000,00</b>
Fator de liquidez	<b>0,8138</b>
Valor de venda forçada	<b>R\$ 647.000,00</b>

AVALIAÇÃO FINAL

Valor de avaliação para efeito de garantia **R\$ 795.000,00**

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

---

Cascavel, Terça-feira, 5 de Março de 2024



---

**Ana Maria Gularte Boger**  
151590/D

# CRÉDITO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



## IDENTIFICAÇÃO

Solicitante	<b>Cashme</b>	Operação	<b>Empréstimo com garantia</b>	Data da avaliação	<b>05/03/2024</b>
Proponente	<b>Emiliane de Oliveira Soares</b>		CPF <b>214.084.578-14</b>	Tipo de Imóvel	<b>Sobrado</b>
Proprietário	<b>Emiliane de Oliveira Soares</b>		CPF <b>214.084.578-14</b>	Matrícula	<b>19.266</b>
Lagradoiro	<b>Rua Oscar Ferreira do Amaral</b>	Número	<b>70</b>	Coordenadas	<b>23°33'50.0"S 46°34'07.3"W</b>
Cidade	<b>São Paulo</b>	UF	<b>SP</b>	Complemento -	
				Bairro	<b>Vila Regente Feijó</b>
				CEP	<b>03344-090</b>

## Quadro de áreas

Vistoria	Matrícula	IPU		
Terreno	<b>108,00</b>	<b>108,00</b>	<b>108,00</b>	
Construída	<b>239,55</b>	-	<b>80,00</b>	Área ponderada <b>213,10</b>
<b>Ponderações</b>				
Ambiente	Área	% considerada	Área ponderada	
Casa	205,59	100%	205,59	
Cobertura Caixa D'Água Superior 2	18,95	0%	0,00	
Depósito Porão	15,01	50%	7,51	
<hr/>				
<b>Total Á. medida in loco</b>	<b>239,55</b>	<b>Total Á. ponderada</b>	<b>213,10</b>	

## Características do Imóvel

Idade (anos)	<b>15</b>
Padrão de Acabamento	<b>Baixo</b>
Fator de Conservação	<b>C</b>
Conservação do Imóvel	<b>Regular</b>
Total de Dormitórios	<b>3</b>
Dormitórios Simples	<b>2</b>
Suítes	<b>1</b>
BWC Sociais	<b>2</b>
Vagas	<b>2</b>

Obs: Informações de vistoria enviadas pela Cashme.

## AVALIAÇÃO TOTAL

### VALOR CASHME

Valor m²	Valor da avaliação	Valor para Liquidação forçada	Valor m² construção	Valor da construção
<b>R\$ 3.378,77</b>	<b>R\$ 720.000,00</b>	<b>R\$ 586.000,00</b>	<b>R\$ 2.009,43</b>	<b>R\$ 428.200,00</b>
Prazo de Comercialização	<b>22 meses</b>	Índice de Liquidez	<b>Médio</b>	Fator de liquidez <b>81,39%</b>

### Estimativa terreno

Realizamos uma análise simplificada de terrenos, pelo método comparativo, aplicada um fator oferta. O valor do m2 de terreno na região é de aproximadamente R\$2.702,00 o que gera uma avaliação de R\$291.800,00.

Valor m² terreno	Valor do terreno
<b>R\$ 2.702,00</b>	<b>R\$ 291.800,00</b>

### VALOR MERCADO IMOBILIÁRIO

Valor m²	Valor da avaliação	Valor para Liquidação forçada
<b>R\$ 3.730,73</b>	<b>R\$ 795.000,00</b>	<b>R\$ 647.000,00</b>
Prazo de Comercialização	<b>22 meses</b>	Índice de Liquidez
		<b>Médio</b>
		Fator de liquidez <b>81,38%</b>

## FOTO DA FACHADA



## ZONA DE INFLUÊNCIA



## HOMOGENEIZAÇÃO CASHME



Endereço	Valor	Área construída	Valor m²	Cluster	Oferta	Const.	Conserv.	Área	Valor Homogêneo
<b>Rua Oscar Ferreira do Amaral, 70</b>	-	<b>213,10</b>	-		-	<b>1</b>	<b>0,9748</b>	-	
Rua do Açal, 6	R\$ 640.000,00	153,00	R\$ 4.183,01	1	0,90	1,00	1,0000	0,92	R\$ 3.465,46
Rua Bom Jesus, 922	R\$ 1.125.000,00	260,00	R\$ 4.326,92	1	0,90	1,00	1,0000	1,05	R\$ 4.092,81
Rua Barra Do Morro, 15	R\$ 847.800,00	183,00	R\$ 4.632,79	2	0,90	1,00	1,0000	0,96	R\$ 4.013,79
Rua Doutor Francisco Carlos de Castro Neves	R\$ 750.000,00	218,00	R\$ 3.440,37	1	0,90	1,00	1,0606	1,01	R\$ 3.302,71
Rua Miguel Mota	R\$ 950.000,00	220,00	R\$ 4.318,18	2	0,90	1,00	1,0000	1,01	R\$ 3.917,47
Rua Miguel Mota	R\$ 850.000,00	220,00	R\$ 3.863,64	2	0,90	1,00	1,0606	1,01	R\$ 3.717,52

Obs.: O cluster 1 corresponde aos dados no mesmo bairro do avaliando.

Fator EEmovel			
Mediana das amostras no cluster I	R\$ 3.465,46	R\$ 2.772,37	
Mediana das amostras no cluster II	R\$ 3.917,47	R\$ 783,49	
Valor Saneado		R\$ 3.555,86	
Correção do valor (campo de arbítrio)		0,950	
<b>Valor final m² Cashme</b>		<b>R\$ 3.378,77</b>	
<b>Valor final Cashme</b>		<b>R\$ 720.000,00</b>	

<b>Média</b>	R\$ 3.751,63
<b>Desv. Padrão</b>	R\$ 315,35
<b>Limite Superior</b>	R\$ 4.877,12
<b>Limite Inferior</b>	R\$ 2.626,14
<b>Média Saneada</b>	R\$ 3.555,86
<b>Elementos Saneados</b>	6
<b>t de Student</b>	1,476
<b>Intervalo de Confiança</b>	11,71%
<b>Superior</b>	R\$ 3.764,02
<b>Inferior</b>	R\$ 3.347,70

Despesas Fixas: (sobre o valor do imóvel)			
<b>IPTU</b>	R\$ 1.440,00	0,20% ao ano	0,02% ao mês
<b>Manutenção</b>	R\$ -	0,00% ao mês	
<b>Comissão de Venda</b>		0,18% ao mês	
<b>Total 1</b>		0,20% ao mês	
Despesas Financeiras: (taxas de mercado)			
<b>Taxa da aplicação financeira</b>		14,25% Taxa Selic + 3%	
<b>Inflação média ao ano</b>		4,51% IPCA 12 meses	
<b>Custo financeiro</b>		9,36% ao ano	
<b>Total 2</b>		0,75% ao mês	
Despesas Totais			
<b>Fixas + financeiras</b>		0,94% ao mês	
<b>Prazo de Comercialização</b>		22 meses	
<b>Deságio custos</b>		22,94%	
<b>Deságio total (custos+desconto)</b>		18,61%	
<b>Valor de liquidação forçada Cashme no prazo estimado</b>	R\$ 586.000,00		

Obs: Selic referente à 01/02/2024. IPCA acumulado referente aos doze últimos meses (Jan/2024).

Diagnóstico de Mercado	
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de dados:	Tratamento por Fatores
Nº Dados Utilizados:	6
Fundamentação:	GRAU II
Precisão:	GRAU III

## HOMOGENEIZAÇÃO MERCADO IMOBILIÁRIO



Endereço	Valor	Área construída	Valor m²	Cluster	Oferta	Const.	Conserv.	Área	Valor Homogêneo
<b>Rua Oscar Ferreira do Amaral, 70</b>	-	<b>213,10</b>	-		-	<b>1</b>	<b>0,9748</b>	-	
Rua do Açal, 6	R\$ 640.000,00	153,00	R\$ 4.183,01	1	0,95	1,00	1,0000	0,92	R\$ 3.657,98
Rua Bom Jesus, 922	R\$ 1.125.000,00	260,00	R\$ 4.326,92	1	0,95	1,00	1,0000	1,05	R\$ 4.320,19
Rua Barra Do Morro, 15	R\$ 847.800,00	183,00	R\$ 4.632,79	2	0,95	1,00	1,0000	0,96	R\$ 4.236,77
Rua Doutor Francisco Carlos de Castro Neves	R\$ 750.000,00	218,00	R\$ 3.440,37	1	0,95	1,00	1,0606	1,01	R\$ 3.486,20
Rua Miguel Mota	R\$ 950.000,00	220,00	R\$ 4.318,18	2	0,95	1,00	1,0000	1,01	R\$ 4.135,11
Rua Miguel Mota	R\$ 850.000,00	220,00	R\$ 3.863,64	2	0,95	1,00	1,0606	1,01	R\$ 3.924,05

Obs.: O cluster 1 corresponde aos dados no mesmo bairro do avaliando.

Fator EEmovel			
Mediana das amostras no cluster I	R\$ 3.657,98	R\$ 2.926,39	
Mediana das amostras no cluster II	R\$ 4.135,11	R\$ 827,02	
Valor Saneado		R\$ 3.753,41	
Correção do valor (campo de arbítrio)		0,994	
<b>Valor final m² Mercado Imobiliário</b>	<b>R\$ 3.730,73</b>		
<b>Valor final Mercado Imobiliário</b>	<b>R\$ 795.000,00</b>		

<b>Média</b>	R\$ 3.960,05
<b>Desv. Padrão</b>	R\$ 332,87
<b>Limite Superior</b>	R\$ 5.148,07
<b>Limite Inferior</b>	R\$ 2.772,04
<b>Média Saneada</b>	R\$ 3.753,41
<b>Elementos Saneados</b>	6
<b>t de Student</b>	1,476
<b>Intervalo de Confiança</b>	11,71%
<b>Superior</b>	R\$ 3.973,13
<b>Inferior</b>	R\$ 3.533,69

Despesas Fixas: (sobre o valor do imóvel)			
<b>IPTU</b>	R\$ 1.590,00	0,20% ao ano	
		0,02% ao mês	
<b>Manutenção</b>	R\$ -	0,00% ao mês	
<b>Comissão de Venda</b>		0,18% ao mês	
<b>Total 1</b>		0,20% ao mês	
Despesas Financeiras: (taxas de mercado)			
<b>Taxa da aplicação financeira</b>		14,25% Taxa Selic + 3%	
<b>Inflação média ao ano</b>		4,51% IPCA 12 meses	
<b>Custo financeiro</b>		9,36% ao ano	
<b>Total 2</b>		0,75% ao mês	
Despesas Totais			
<b>Fixas + financeiras</b>		0,94% ao mês	
<b>Prazo de Comercialização</b>		22 meses	
<b>Deságio custos</b>		22,94%	
<b>Deságio total (custos+desconto)</b>		18,62%	
<b>Valor de liquidação forçada de mercado no prazo estimado</b>	R\$ 647.000,00		

Obs: Selic referente à 01/02/2024. IPCA acumulado referente aos doze últimos meses (Jan/2024).

Diagnóstico de Mercado	
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de dados:	Tratamento por Fatores
Nº Dados Utilizados:	6
Fundamentação:	GRAU II
Precisão:	GRAU III

# INFORMAÇÕES DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Amostra	1	Data do anúncio	31/08/2023
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-153m2-venda-R\$640000-id-2652500791/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-153m2-venda-R\$640000-id-2652500791/</a>		
Endereço:	Rua do Açal, 6		
Bairro:	Vila Regente Feijó		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	153,00	Total de Dormitórios:	3
Valor venda/oferta:	R\$ 640.000,00	Dormitórios simples:	2
Conservação:	C	Suítes:	1
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	4

Amostra	2	Data do anúncio	03/08/2023
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-260m2-venda-R\$1125000-id-2531471956/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-260m2-venda-R\$1125000-id-2531471956/</a>		
Endereço:	Rua Bom Jesus, 922		
Bairro:	Vila Regente Feijó		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	260,00	Total de Dormitórios:	3
Valor venda/oferta:	R\$ 1.125.000,00	Dormitórios simples:	0
Conservação:	C	Suítes:	3
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	5

Amostra	3	Data do anúncio	15/12/2023
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-jardim-analia-franco-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-183m2-venda-R\$847800-id-2583957242/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-jardim-analia-franco-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-183m2-venda-R\$847800-id-2583957242/</a>		
Endereço:	Rua Barra Do Morro, 15		
Bairro:	Jardim Anália Franco		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	183,00	Total de Dormitórios:	3
Valor venda/oferta:	R\$ 847.800,00	Dormitórios simples:	2
Conservação:	C	Suítes:	1
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	2

Amostra	4	Data do anúncio	26/02/2024
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-218m2-venda-R\$750000-id-2690968061/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-3-quartos-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-218m2-venda-R\$750000-id-2690968061/</a>		
Endereço:	Rua Doutor Francisco Carlos de Castro Neves		
Bairro:	Vila Regente Feijó		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	218,00	Total de Dormitórios:	3
Valor venda/oferta:	R\$ 750.000,00	Dormitórios simples:	3
Conservação:	D	Suítes:	0
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	3

Amostra	5	Data do anúncio	09/02/2024
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-com-cozinha-vila-canero-zona-leste-sao-paulo-sp-220m2-id-2622046231/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-com-cozinha-vila-canero-zona-leste-sao-paulo-sp-220m2-id-2622046231/</a>		
Endereço:	Rua Miguel Mota		
Bairro:	Vila Canero		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	220,00	Total de Dormitórios:	3
Valor venda/oferta:	R\$ 950.000,00	Dormitórios simples:	2
Conservação:	C	Suítes:	1
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	2

Amostra	6	Data do anúncio	29/02/2024
			
<b>Foto Amostra</b>			

Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-2-quartos-vila-canero-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-220m2-venda-R\$850000-id-2693787210/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/sobrado-2-quartos-vila-canero-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-220m2-venda-R\$850000-id-2693787210/</a>		
Endereço:	Rua Miguel Mota		
Bairro:	Vila Canero		
Cidade/UF:	São Paulo/SP		
Área privativa (m2):	220,00	Total de Dormitórios:	2
Valor venda/oferta:	R\$ 850.000,00	Dormitórios simples:	1
Conservação:	D	Suítes:	1
Padrão Construtivo:	Semelhante	Vagas:	2

COMPARATIVO DE TERRENOS



Amostra	1	Data do anúncio	-	Amostra	2	Data do anúncio	-
Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-agua-rasa-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-186m2-venda-R\$590000-id-2665984850/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-agua-rasa-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-186m2-venda-R\$590000-id-2665984850/</a>			Fonte (link):	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-150m2-venda-R\$425000-id-2586655984/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-regente-feijo-zona-leste-sao-paulo-150m2-venda-R\$425000-id-2586655984/</a>		
Área privativa (m2):	186,00			Área privativa (m2):	150,00		
Valor venda/oferta:	R\$	590.000,00		Valor venda/oferta:	R\$	425.000,00	
Endereço:	Rua Bom Jesus, 1095			Endereço:	Rua Tocandira, 114		
Bairro:	Água Rasa			Bairro:	Vila Regente Feijó		
Cidade/UF:	São Paulo/SP			Cidade/UF:	São Paulo/SP		

Endereço	Área	Valor	Valor m²	Oferta	Valor m² final
<b>Rua Oscar Ferreira do Amaral, 70</b>	<b>108,00</b>	-	-	-	
Rua Bom Jesus, 1095	186,00	R\$ 590.000,00	R\$ 3.172,04	0,90	R\$ 2.854,84
Rua Tocandira, 114	150,00	R\$ 425.000,00	R\$ 2.833,33	0,90	R\$ 2.550,00

**Valor final m²**      **R\$ 2.702,00**

**Valor final Terreno**      **R\$ 291.800,00**



## ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO

**TABELA - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)**

ITEM	GRAU			TOTAL
	III	II	I	
Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	<b>2</b>
Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	<b>2</b>
Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	<b>2</b>
Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	<b>3</b>
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.			<b>SOMATÓRIA</b>	<b>9</b>

**TABELA - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES**

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I
<b>QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>			<b>GRAU II</b>

**TABELA - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES**

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	<=40%	<=50%
<b>INTERVALO DE CONFIANÇA</b>	<b>11,71%</b>	<b>QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>	
			<b>GRAU III</b>