

E1F
484
e

EDUARDO MARCONDES STACCHINI
ARQUITETO E URBANISTA

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL REGIONAL I -
SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

PROCESSO nº 0123338-04.2006.8.26.0001

EDUARDO MARCONDES STACCHINI, perito judicial arquiteto, nomeado nos autos do **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO**, que **HUGO MARQUES e REGINA CÉLIA SOUZA MARQUES** move em face de **AK TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, tendo analisado os autos, e em atenção ao r.despacho proferido por esse MM Juízo, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar seu

LAUDO DE AVALIAÇÃO

05410-010 – Rua Amália de Noronha, 402 – Tel. 3670-0101 – eduardo@actualnet.com.br

8

405

EDUARDO MARCONDES STACCHINI
ARQUITETO E URBANISTA

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Versa a presente ação sobre a cobrança de quantia certa pelo **HUGO MARQUES e REGINA CÉLIA SOUZA MARQUES** a **AK TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, proprietária do imóvel nº 20 localizado no Conjunto Residencial Taipas na Rua Ângelo Gayoto nº 153, no Distrito de Perus em São Paulo, Capital.

Às fls. 466, o signatário teve a honra de ser nomeado perito de confiança desse R. Juízo, para elaborar laudo de avaliação do referido imóvel.

Área privada descoberta		53,874 m ²
Área total privada	*	21,745 m ²
Área Comum	* * *	75,819 m ²
		20,745 m ²
Área total:		95,079 m ²

Áreas extraídas da matrícula 106.382 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU DE PRECISÃO

VALOR DE MERCADO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) a preço de fevereiro de 2019.

DATA DA AVALIAÇÃO

486
r

II. QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO.

TIPO DO IMÓVEL:	Casa de Condomínio
LOCAL:	Rua Ângelo Gayoto, 153 - São Paulo, SP.
QUADRO DE ÁREAS	
Área real privativa:	53,874 m ²
Área privativa descoberta	21,745 m ²
Área total privativa	75,619 m²
Área Comum	20,745 m ²
Área total:	95,879m ²
Áreas extraídas da matrícula 169.362 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	II
GRAU DE PRECISÃO:	III
VALOR DE MERCADO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a preços de fevereiro de 2019.	
DATA DA AVALIAÇÃO:	fevereiro de 2019

SP
12/01/15
CABM (subd) (15/10/15)
12/10/10 - 3h. Labo

E 11
482
2

EDUARDO MARCONDES STACCHINI
ARQUITETO E URBANISTA

OBJETIVO

O objetivo do presente Laudo será a determinação do **Valor** do imóvel, valor este válido para pagamento nesta condição livre, desimpedido e sem ônus fiscais.

DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO.

OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por uma área de 75,619m² de área útil, contendo 2 (dois) dormitórios, sala, banheiros, banheiro social, cozinha e área de serviço e uma garagem.

IV. 2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no Conjunto Residencial Taipas, situado na Rua Ângelo Gayoto, nº 153, bairro Perus, no Município de São Paulo – Capital, na quadra formada pela Rua Cordeiro da Silva, Av. Dep. Cantídio Sampaio e Av. Elísio Teixeira Leite.

Essa quadra se encontra sob a égide da Subprefeitura de Casa Verde e está enquadrada para fins de zoneamento como ZCa, seja, porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional.

b

487
2

III. OBJETIVO

O objetivo do presente Laudo será a determinação do **Valor Atual de Mercado** do imóvel, valor este válido para pagamento nesta data, considerando-o livre, desimpedido e sem ônus fiscais.

IV. DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO.

IV. 1 OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por uma casa geminada 75,619m² de área útil, contendo 2 (dois) dormitório, sala com dois ambientes, banheiro social, cozinha e área de serviço e uma vaga de garagem.

IV. 2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no Conjunto Residencial Taipas, situado na Ângelo Gayoto, nº 153, bairro Perus, no Município de São Paulo – Capital, na quadra formada pela Rua Cordeiro da Silva, Av. Dep. Cantídio Sampaio e Av. Elísio Teixeira Leite.

Essa quadra se encontra sob a égide da Subprefeitura de Casa Verde e está enquadrada para fins de zoneamento como ZCa, seja, porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional.

b

517
488
e

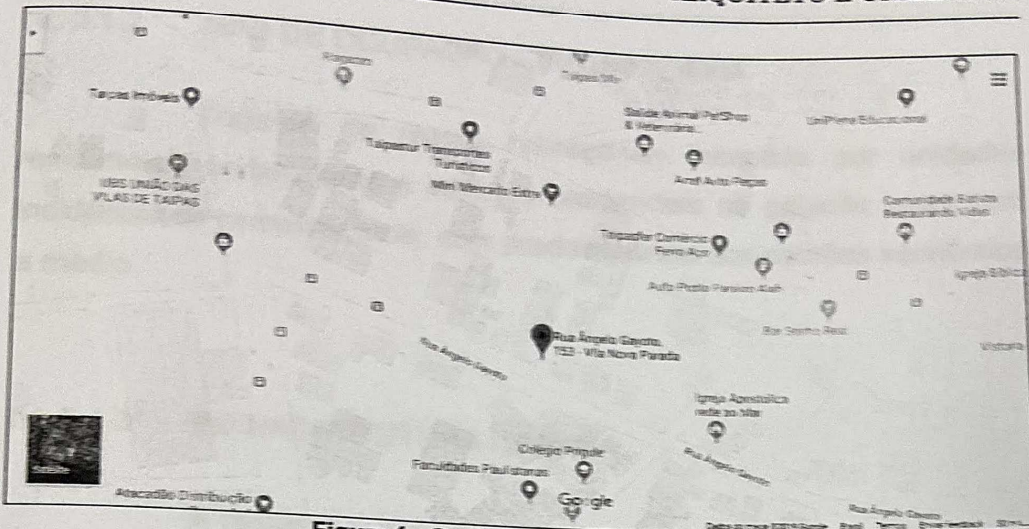


Figura 1 - Quadra de Localização

IV. 3 CARACTERÍSTICAS GERAIS E PARTICULARES DO IMÓVEL

IV. 3.1 GERAIS

Trata-se de uma residência unifamiliar localizada dentro de um condomínio particular com acesso restrito contendo 24 unidades geminadas.

IV. 3.1.1 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

A Ângelo Gayoto, no trecho fronteiro ao imóvel, onde se localiza o Conjunto Residencial Taipas é em declive no sentido da Av. Elísio Teixeira Leite, pavimentada em asfalto, contendo 4 pistas de rolamento em sentido cruzado, com possibilidade de estacionamento em ambos os lados, totalizando 9,0 m em seu leito carroçável.

IV. 3.1.2 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Trata-se de região homogênea, ocupada por unidades residenciais unifamiliares e edifícios residenciais de gabarito baixo com incidência de comércio local, com predominância dos padrões econômico a médio.

IV. 3.1.3 INFRAESTRUTURA URBANA

A região e o imóvel avaliando são servidos por asfalto, guias e sarjetas; passeio; redes de águas pluviais, água potável e esgoto; redes de energia elétrica, tevê a cabo, internet e telefonia; arborização; coleta de lixo e correios.

IV. 3.1.4 SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

O bairro possui serviço regular de transporte coletivo, constituído por linhas de ônibus municipais que trafegam pelas principais avenidas, em especial a Avenida Elísio Teixeira Leite e Avenida Dep. Cantídio Sampaio com destino ao centro da cidade e municípios vizinhos.

IV. 3.2 PARTICULARES

Para melhores esclarecimentos, anexamos abaixo às fotos da residência nº 20 e as áreas comuns do Conjunto Residencial Taipas.

430
P

IV. 3.2.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As principais características do imóvel, objeto da presente avaliação, estão as a seguir descritas.

Ressaltamos que a documentação anexada, principalmente certidões e fotografias, auxiliam sobretudo a descrição que segue.

Informamos que a moradora do imóvel não permitiu que adentrássemos no interior do imóvel.

IV. 3.2.2 TERRENO

Na vistoria realizada no local, constatamos que o terreno apresenta topografia plana se ajustando as curvas de nível da Rua Ângelo Gayoto o qual está implantado.

IV. 3.2.3 BENEFETORIAS

A residência pode ser classificada como sendo padrão médio, com idade efetiva de construção de 16 anos, mas uma idade aparente de 10 anos.

De posse dessas informações, foi possível classificar a residência nº 20 como "C - Regular" para efeito de depreciação segundo o método Ross-Heideck

Para melhor elucidação dos fatos, segue o relatório fotográfico da residência nº 20 do Conjunto Residencial Taipas.

9

491
2

IV. 4.3

FOTOS ELUCIDATIVAS DO IMÓVEL



Figura 2 – Fachada do Conjunto Residencial Taipas

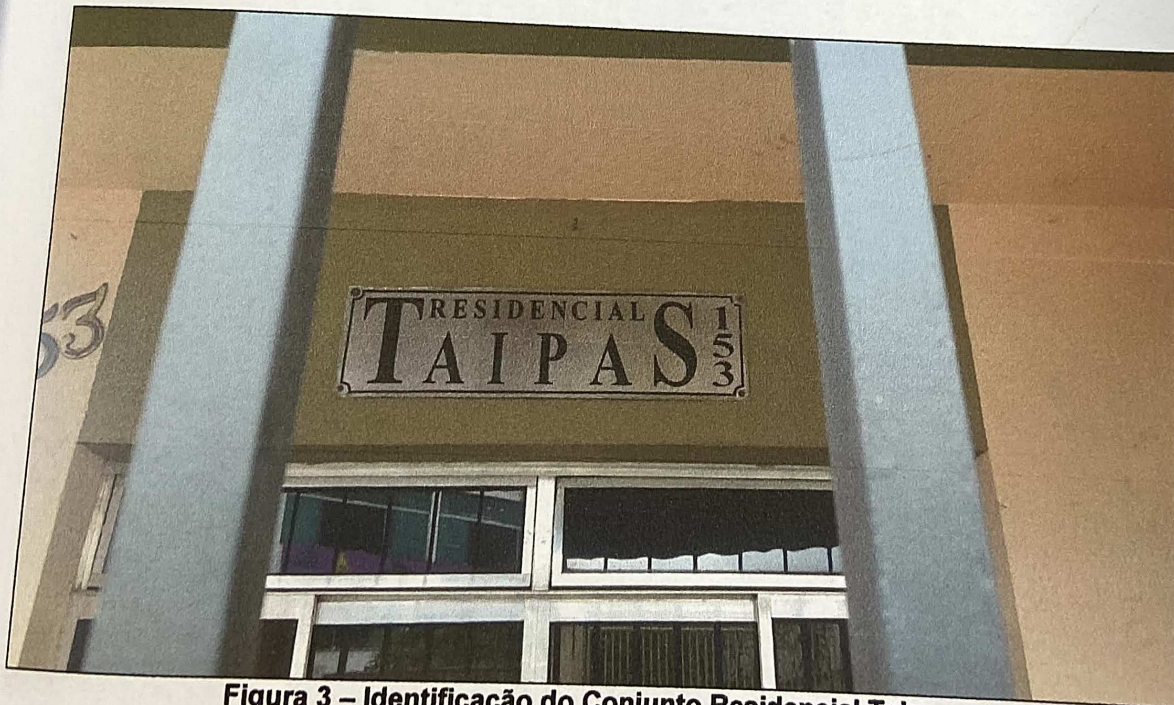


Figura 3 – Identificação do Conjunto Residencial Taipas

8

492



Figura 4 – Vista interna do Conjunto Residencial Taipas



Figura 5 – Vista da fachada da casa nº 20

CAF
493

V. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL
MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

No presente trabalho de avaliação, foi adotada a metodologia do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

V.1 ESPECIFICAÇÃO DO TRABALHO

Grau de fundamentação

A norma NBR 14653-2 – Imóveis Urbanos define 3 (três) graus de fundamentação que consideram os itens abaixo relacionados, atribuindo pontos para cada exigência alcançada:

- Caracterização do imóvel avaliando;
- Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados;
- Identificação dos dados de mercado;
- Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores

Grau de precisão

O enquadramento é função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

Enquadramento

Conforme estabelecido pela ABNT NBR 14653-2, este laudo pode ser assim enquadrado (Anexo 04):

Método comparativo direto	Valor de mercado
Grau de precisão:	II
Grau de fundamentação:	III



494

V.1.1 - PESQUISA

A coleta de dados e os valores de mercado de imóveis com características similares foram obtidos na região, considerando-se as ofertas existentes atualmente ou recentemente transacionados por meio de consultas aos proprietários e imobiliárias da cidade.

V.1.2 TRATAMENTO DE DADOS

Foi utilizado para o tratamento dos dados levantados uma série de fatores, com objetivo de homogeneizar as amostras. Além dos fatores área, estado de conservação e localização, também foi utilizado o fator de comercialização (FC), que procura corrigir a distorção que há entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição, podendo assim ser maior ou menor do que 1,0, dependendo da realidade do mercado imobiliário local, sendo normalmente adotado o valor de 0,9. No caso de transações efetivamente realizadas, se adotou um Fator de Comercialização igual a 1,00.

V.1.3 - AMOSTRAS LEVANTADAS E UTILIZADAS

Para se proceder à avaliação do imóvel, efetuamos um levantamento na região, buscando casas de condomínio com área útil entre 57,00 m² e 143,00 m² de área útil, contendo 2 dormitórios sem suíte e uma vaga de garagem.

Os valores foram homogeneizados utilizando os fatores acima descritos, tendo o fator localização sido obtido através da Planta Genérica de Valores da Cidade de São Paulo.

155

O fator local tornava as amostras heteronizantes e foi descartado durante o saneamento das amostras.

A relação completa das amostras utilizadas, e seus detalhes técnicos estão apensados no **Anexo II** deste Laudo.

A tabela de homogeneização das amostras, segundo os fatores adotados, está apensada no **Anexo I** deste Laudo.

V.1.4 – VALOR DO IMÓVEL

Do tratamento das amostras, se obteve na tabela de homogeneização, o valor unitário por metro quadrado de área útil para apartamentos com área entre 57,00 m² e 143,00 m², a preços de fevereiro de 2019.

$$V_u = R\$ 3.799,65/m^2$$

O valor do imóvel é obtido pelo produto do valor unitário por metro quadrado pela área útil do imóvel, ou seja:

$$V_i = V_u \times \text{Área Útil}$$

$$V_i = R\$ 3.799,65/m^2 \times 75,619m^2$$

$$V_i = R\$ 287.325,50$$

Arredondando o valor, obtemos:

Valor do Imóvel

R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a preços de fevereiro de 2019.

Y

496
r

VI. CONCLUSÃO

A casa n° 20 localizada no Conjunto Residencial Taipas localizado na Rua Ângelo Gayoto, n° 153, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a preço de fevereiro de 2019.

Valor do Imóvel

R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a preços de fevereiro de 2019

VII. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a responder ou esclarecer, dá-se por encerrado o presente Laudo de Avaliação, o qual possui 13 (treze) folhas e 3 anexos, todas rubricadas no seu anverso exceto esta última que vai datada e assinada.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2019.

EDUARDO MARCONDES STACCHINI

Arquiteto e Urbanista
CAU/SP: 79581-0

497
2

ANEXO I
TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

EDUARDO MARCONDES STACCHINI
ARQUITETO E URBANISTA

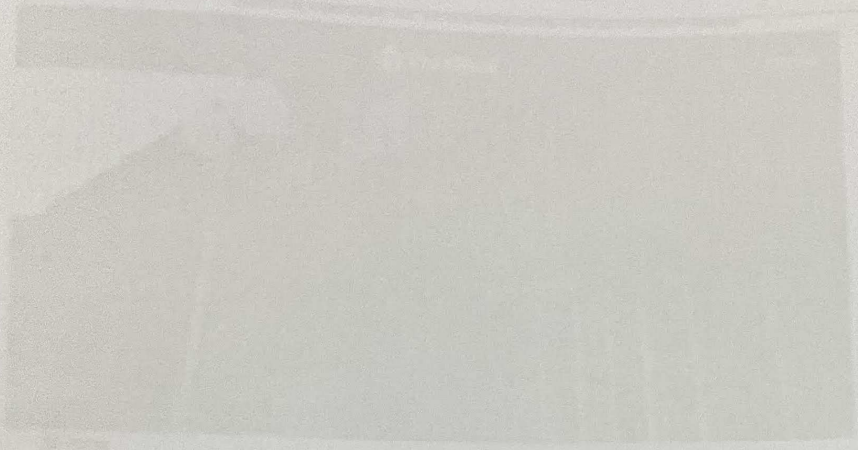
C11

428

Endereço	Valor móvel	Fator Oferta	Vu - Valor unitário	Area Total	Fator Area	Idade Apart. Consl.	Est. Consl.	K	Foo	Fator Conserv.	Índice Fiscal	Fator Local	Sensação de Falhas	Valor Unitário	Valor Unitário
1 Rua Angelo Cayolo, 206 S190 F002	270.000,00	0,00	4.263,16	57,00	1,327	8	C	0,909	0,927	0,990	165,00	0,503	1,22	5.184,26	
2 Rua Camarezzinho, 120 S067 F404	400.000,00	0,00	3.020,88	143,00	0,529	2	B	0,860	0,968	0,948	498,00	0,327	0,36	1.188,12	
3 Rua Canatar, 9 S067 F049	400.000,00	0,00	4.320,00	100,00	0,768	1	F	0,661	0,729	1,259	300,00	0,543	0,62	3.953,86	3.953,86
4 Rua Casuarinas, 129 S091 F012	410.000,00	0,00	5.428,47	60,00	1,112	8	C	0,909	0,927	0,990	750,00	0,217	1,00	8.435,84	
5 Rua Erasmo Bartoib, 156 S190 F060	300.000,00	0,00	3.970,59	68,00	1,112	2	B	0,980	0,968	0,948	153,00	1,065	0,96	3.811,68	3.811,68
6 Rua Luiz Antônio de Oliveira Alves, 224 S067 F203	395.000,00	0,00	4.308,69	81,00	0,934	8	C	0,909	0,927	0,990	484,00	0,337	0,62	3.813,00	3.813,00
7 Rua Manuel de Andrade, 54 S067 F333	440.000,00	0,00	4.400,00	90,00	0,840	2	B	0,980	0,968	0,948	52,00	0,409	0,69	3.027,84	3.027,84
8 Rua Ministro Genésio de Almeida Moura, 101 S067 F013	320.000,00	0,00	3.945,21	73,00	1,036	10	C	0,997	0,918	1,000	408,00	0,409	0,84	3.682,23	3.682,23
9 Rua Monte Azul Paulista, 642 S190 F060	250.000,00	0,00	2.878,57	64,00	0,900	10	C	0,997	0,918	1,000	153,00	1,032	0,80	2.143,46	2.143,46
10 Rua Teodoro Ricardo, 192 S190 F086	270.000,00	0,00	4.050,00	60,00	1,260	10	C	0,997	0,918	1,000	143,00	1,140	1,16	4.698,28	4.698,28
	média		4.046,39	75,619	área 0011	10	C	0,897	0,918		163,00			3.870,04	3.799,65
	desvio padrão		760,54											1.323,05	543,20
	variância		18,80%											36,04%	14,30%
Casa padrão médio - S190 F078	287.325,90													4.992,09	4.342,65

ANEXO II
FÓRMULAS UTILIZADAS

455
J



Case 4000 - Quartos e Banho, 57 m² por R\$ 270.000

Arquiteto Eduardo Marcondes Stacchini

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

Arquiteto

ANEXO II

AMOSTRAS EFETIVAMENTE UTILIZADAS


R\$ 270.000


500 y

Amostra 1

06/02/2019

Casa 784 Rua Angelo Gayoto, 296 - Vila Nova Parada em São Paulo por R\$ 270.000 - Vila Nova

MENU  ENTRAR







35 fotos

Casa com 2 Quartos à Venda, 57 m² por R\$ 270.000

Rua Ângelo Gayoto, 296 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 5205

 57 m ²	 2 quartos
 1 banheiro	 1 vaga

MAIS 3 CARACTERÍSTICAS

COMPRA

R\$ 270.000

Sobrado em Condomínio à Venda em São Paulo, Vila Nova Parada, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga

501
Y

Amostra 2

The screenshot shows a VivaReal listing for a duplex apartment. At the top, there is a navigation bar with 'MENU' on the left and 'ENTRAR' on the right. The main image is a photograph of a modern building facade with a window and a balcony. Below the image, it says '13 fotos'. The title of the listing is 'Sobrado com 2 Quartos à Venda, 143 m² por R\$ 480.000'. Below the title, the address is listed as 'Rua Camarezzino, 120 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP'. There are icons for 'VER NO MAPA' and 'COD, 157494'. A list of features includes: 143m², 3 banheiros, 2 suítes, 2 quartos, and 2 vagas. At the bottom, there is a 'COMPRA' button and the price 'R\$ 480.000'.

13 fotos

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 143 m² por R\$ 480.000

Rua Camarezzino, 120 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD, 157494

143m²

3 banheiros
2 suítes

2 quartos

2 vagas

COMPRA

R\$ 480.000

CAF
402
r

Amostra 3

USUÁRIOS

Sobrado na Rua Canatlar, 9 - Vila Nova Parada em São Paulo, por R\$ 480.000 - VivaReal

MENU **VivaReal** ENTRAR



3 fotos

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 480.000

Rua Canatlar, 9 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. 173165

 100m ²	 2 quartos
 3 banheiros 1 suíte	 4 vagas

COMPRA

R\$ 480.000

Sobrado em Vila Nova Parada - São Paulo, SP


503
r

Amostra 4

USU027019

LISTA DE IMÓVEIS CASAS/QUARTOS 129 - VILA NOVA PARADA EM SÃO PAULO DO R\$ 410.000 - VIVA REAL

MENU **VivaReal** ENTRAR



9 fotos

Casa com 2 Quartos à Venda, 68 m² por R\$ 410.000

Rua Cassuarinas, 129 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD: 145408

68 m² 2 quartos

2 banheiros 1 vaga

COMPRA

R\$ 410.000

Imóvel em Vila Nova Parada - São Paulo, SP

ÓTIMO SOBRADO EM COND. FECHADO, COZINHA C. GELADEIRA E FOGÃO E DORMS. PLANEJ. ITALINEA, 2 DORMS.

504
y

Amostra 5

USUÁRIO: 15

Sobrado em Vila Nova Parada - São Paulo - SP

MENU  ENTRAR



12 fotos

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 68 m² por R\$ 300.000

Rua Erasmo Bartolo, 156 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP
VER NO MAPA
COD: 300081

 68 m²  2 quartos

 1 banheiro  1 vaga

COMPRA

R\$ 300.000

Sobrado em Vila Nova Parada - São Paulo, SP

Excelente sobrado na Vila Nova Parada, novo, todo em piso frio, 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavabo, quinta.

45
4

Amostra 6

USUÁRIOS Casa de Condomínio em Rua Luiz Antônio de Oliveira Aves, 224 - Vila Nova Parada em São Paulo, SP R\$ 395.000 - Vila Rica

MENU  ENTRAR



15 fotos

Casa de Condomínio com 2 Quartos à Venda, 81 m² por R\$ 395.000

Rua Luiz Antônio de Oliveira Aves, 224 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP
VER NO MAPA

COD. 156187

 81 m ²	 2 quartos
 3 banheiros 2 suítes	 1 vaga

COMPRA

R\$ 395.000

Cond. fechado em Vila Nova Parada - São Paulo, SP

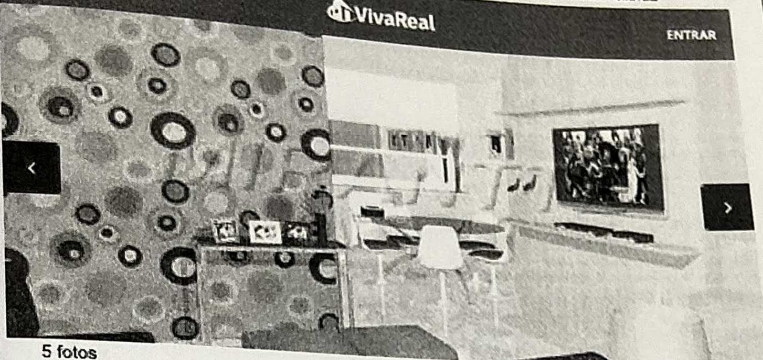
506
Y

Amostra 7

05/02/2019

SOCIEDADE POR QUILAS INSTALAR O SEU ANTENADOR, SA... VILA NOVA PARADA E MAIS QUALIDADE PARA SEU ANTENADOR - VILA NOVA

MENU **VivaReal** ENTRAR







5 fotos

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 90 m² por R\$ 440.000

Rua Manuel de Andrade, 54 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP
VER NO MAPA

COD. 75363

 90 m ²	 2 quartos
 3 banheiros 2 suítes	 2 vagas

COMPRA


R\$ 440.000

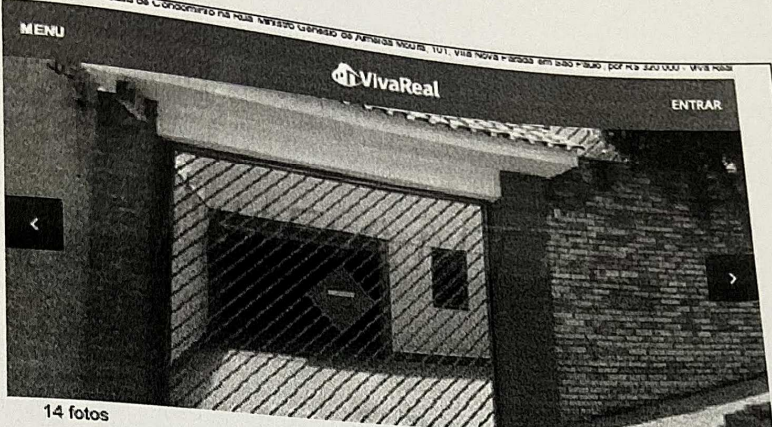
Sobrado em Vila Nova Parada - São Paulo, SP

507

Amostra 8

USVWZUT9 Casa de Condomínio na Rua Ministro Genésio de Almeida Moura, 101 - Vila Nova Parada em São Paulo, por R\$ 320.000 - VivaReal

MENU  ENTRAR





14 fotos



Casa de Condomínio com 2 Quartos à Venda, 73 m² por R\$ 320.000

Rua Ministro Genésio de Almeida Moura, 101 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. 149866

 73 m²  2 quartos

 2 banheiros  1 vaga

COMPRA

R\$ 320.000


— R\$ 250.000

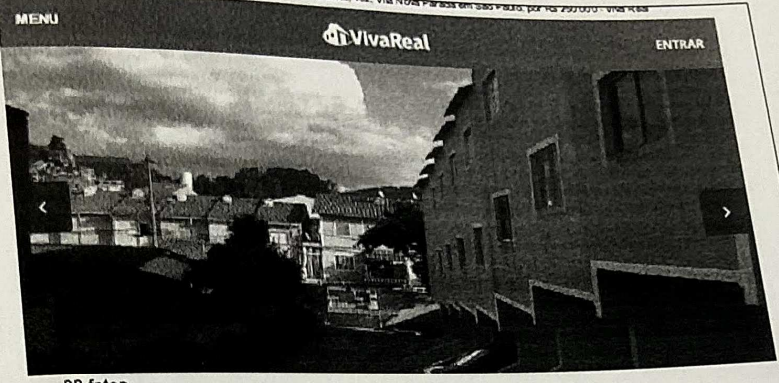
Condomínio R\$ 145

508
y

Amostra 9

05/12/2019 Sobrado na Rua Monte Azul, 462 - Vila Nova Parada, São Paulo, SP por R\$ 250.000 - Vila Nova

MENU  ENTRAR







23 fotos

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 84 m² por R\$ 250.000

Rua Monte Azul, 462 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. 8638cc

 84 m ²	 2 quartos
 2 banheiros	 2 vagas

MAIS 14 CARACTERÍSTICAS

COMPRA

R\$ 250.000

—

Condomínio

R\$ 85

509
P

Amostra 10

05/02/2019

Casa de Condomínio na Rua Teodoro Ricardo, 192, Vila Nova Parada em São Paulo, por R\$ 270.000 - Viva Real

MENU  ENTRAR






10 fotos

Casa de Condomínio com 2 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 270.000

Rua Teodoro Ricardo, 192 - Vila Nova Parada, São Paulo - SP

VER NO MAPA

COD. CF16215

 60 m ²	 2 quartos
 1 banheiro	 1 vaga

COMPRA

R\$ 270.000

—

R\$ 125

condomínio

EDUARDO MARCONDES STACCHINI
ARQUITETO E URBANISTA

510
r

Anexo III
QUADRO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

511
Y

QUADRO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento (2)	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, utilizados.	13	5 (2)	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas (2)	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,25 (3)	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50
	TOTAL PONTOS	(3)	(6)	(9)

Somatória de pontos dos itens de 1 a 4 = 9 pontos

5/2
r

Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Face ao exposto, conforme a NBR 14653-2 o trabalho pode ser enquadrado no **Grau II** de fundamentação:

- Pontos mínimos: $10 > 9 > 6$;
- Itens obrigatórios: mínimo Grau II.

Tabela 6 – Grau de precisão estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% - 50%	>50%