

LAUDO DE AVALIAÇÃO – 001/ 2026

SICOOB

1. SOLICITANTE

Cooperativa de Crédito Sicoob ouro Verde

2. PROPRIETÁRIO

SICOOB OURO VERDE

3. FINALIDADE DO LAUDO

Determinação de Valor de terra Nua

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

1. Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.
2. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.
3. O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas ABNT, Avaliação de Bens registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (procedimentos Gerais) e Parte 2 (imóveis rurais).
4. Não é parte deste trabalho verificar possíveis passíveis ambientais.
5. Não foram consideradas taxas, impostos ou comissões referentes à edificação, aprovação e regularização das edificações ou qualquer outro custo inerente ao imóvel.
6. Matrícula apresentada de número 8746


Elisângela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Tipo do Bem Avaliando: Imóvel Rural

5.1 Descrição do Imóvel:

Trata-se de imóvel rural, denominado **lote 531 – 532 B**, medindo 5,44 hectares situada no município de Assai-PR, registrado no cartório de registro de imóveis de Assai-PR, sob o número **de matrícula 8746**.

Matriculado sob nº 8746 no 1º CRI de Assai-PR.

Área total da unidade: 5,44 há

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 07/04/2026 .

1. Caracterização do Imóvel Avaliando

a) Aspectos Físicos

Localização: Município de Assai-PR

Complemento: Secção Pau d Alho

Área do terreno: 5,44 hectares

Topografia: suave ondulado

Hidrografia: córregos ao fundo do imóvel

Tráfego: pouco, devido a ser imóvel afastado de vias pavimentadas

b) Infraestrutura

O imóvel não é dotado de benfeitorias rurais.

2. Características da Região

a) Aspectos Gerais

Localiza-se em Assai-PR

b) Aspectos Físicos

Topografia: suave ondulada.

Tráfego: O tráfego de veículos na região é considerado baixo.


Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Ocupação: Região é ocupada predominantemente por propriedade rurais com as mesmas características de relevo e topografia.

7. Caracterização das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não é dotado de benfeitorias.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A região do avaliando é uma região típica rural

O desempenho de mercado nesta região vem se mostrando normal a muito bom.

O número de ofertas para imóveis desta característica e deste padrão é sempre alto.

Absorção pelo mercado é muito boa.

O Imóvel avaliando possui liquidez média a muito boa, variando entre 12 e 18 meses,

O facilitador para a negociação do bem: localização e o tipo do solo e a quantidade de água disponível na propriedade.

Público alvo: Produtores rurais e investidores em geral.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S)

9.1 - MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, adotamos o **"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"**, no qual se define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: entre os meses de julho de 2025 a março de 2026.

Tratamento dos dados: estatística inferencial.

10.1 - MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Atraves do Aplicativo utilizado para o tratamento dos dados obtive o seguinte modelo matemático:

Área da propriedade avalianda – Área correspondente a fração ideal de 1 hectare, dessa forma temos as seguintes variáveis abaixo:

- Valor unitário sugerido do Imóvel: R\$103.277,50 (cento e três mil, duzentos e setenta e sete reais e

Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

cinquenta centavos).

- Valor total do imóvel avaliando: R\$ 561.829,60 (Quinhentos e sessenta e um mil , oitocentos e vinte e nove reais e sessenta centavos).

11. TRATAMENTOS DOS DADOS E RESULTADO FINAL

DADOS

Número de Amostras Coletados:	10
Número de Amostras Saneados:	5
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 72.294,25
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 103.277,50
Limite Superior (p/ha):	R\$ 134.260,75
Média Saneada (p/ha):	R\$ 120.433,55
e	1,533
Desvio Padrão:	7501,73
Coefficiente de Variação:	0,073

- limite inferior de venda = R\$ 72.294,25

- limite superior de venda = R\$ 134.260,25

Elisangel
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		R\$ 5.143,72
Inferior (p/ha):	-5,24%	R\$ 98.133,78
Superior (p/ha):	4,74%	R\$ 108.421,22
Amplitude Total		9,99%

Desta forma, adotou-se o seguinte valor do imóvel do avaliando:

R\$ 103.277,50 (ha) x 5,44 (área total em ha) = R\$ 561.829,60 (Quinhentos e sessenta e um mil , oitocentos e vinte e nove reais e sessenta centavos).

Foi adotado valor entre o médio e o mínimo do intervalo de confiança das amostras pesquisadas.

12. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Classifico esta avaliação segundo a NBR 14.653-2 para utilização de modelos de regressão lineard a seguinte forma:

Fundamentação: Grau II

Precisão: Grau III

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado:

R\$ 561.800.000 (Quinhentos e sessenta e um mil e oitocentos reais).

Arredondamento de 1%, conforme especificado na norma ABNT NBR 14653-1.

Valor de mercado válido para a data do laudo.

Emoras
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

- Não foram investigados débitos de IPTU ou qualquer outro tipo de ônus presente no imóvel.
- Foi apresentada a matrícula nº 8746 do 1º RI de Assai-PR, contendo todas as folhas
- Documentação apresentada encontra-se em anexo.
- Não foi realizado levantamento de passíveis ambientais.
- Não foi considerado neste cálculo o valor das benfeitorias, apenas o valor da terra nua do imóvel

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO LAUDO

Elisangela de Moraes Figueira

Engenheiro Agrônoma e Especialista Ambiental

CREA-PR : 67.718/D.

16. LOCAL E DATA DO LAUDO:

Urai-PR, 20 de abril de 2026.

17. ANEXOS DO LAUDO:

01. Documentação fotográfica;
02. Croqui de localização do imóvel avaliando
03. Pesquisa de mercado;
04. Tratamento dos dados;
05. Tabelas de classificação do laudo segundo a NBR 14.653;
06. Documentação do imóvel avaliando.



Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma e Especialista Ambiental
CPF: 015.797.099-07
CREA: PR 67.718/D



Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais

Solicitante:	COOP DE CREDITO SICOOB OURO VERDE			Data da Solicitação:	07/04/2026
Proprietário:	COOP DE CREDITO SICOOB OURO VERDE			Data da Vistoria:	10/04/2026
Endereço:	LOTE 531 - 532 B - SESSÃO PAU D ALHO			Data do Laudo:	17/04/2026
Complemento:	ZONA RURAL			Matrícula:	8.746
Bairro:	SECÇÃO PAU D ALHO			Objetivo:	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
Cidade:	ASSAI-PR	UF:	PR	CEP:	86220-000
				Finalidade:	AVALIAR VALOR DA TERRA NUA

Informações de Áreas

Matrícula	CCIR	CAR	Projeto do Imóvel
Área: 5,44 ha	Área: 5,44 ha	Área: 5,44 ha	Área: 5,44 ha
Construída: - há	Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²
Módulo Fiscal: 18,0000000 ha	Módulo Fiscal: 18,0000000 ha	Módulo Fiscal: 18,0000000 ha	Módulo Fiscal: - ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: 5,44 ha	Área: - ha	Área: 5,44 ha	< Projeto do Imóvel
Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - há	< Projeto do Imóvel
Módulo Fiscal: ha	Módulo Fiscal: ha	Módulo Fiscal: ha	< Matrícula

Características do Imóvel

Topografia:	Suave Ondulado	Cons. Do Solo:	BOA
Drenagem:	REGULAR	Estradas Internas:	BOA
Textura:	argilosa	Melhoramentos:	SEM MELHORAMENTOS A CURTO PRAZO
Util. Econômica:	BOA	Profundidade:	boa
Aproveitamento:	60	Pedregosidade:	MÉDIA
Pot. Produtivo:	MEDIO	Erosão:	MEDIA
Benfeitorias:	SEM BENEFITORIAS	Precipitação:	1300
Altitude:	300-400		

Valor de Mercado

R\$ 561.800,00

(QUINHENTOS E SESENTA E UM MIL, OITOCENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de servidões, ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O imóvel possui excelente localização e mesmo apresenta ótima liquidez.

Responsável Técnico: ELISANGELA DE MORAES
Telefone de Contato: 43 99914 6107
Identificação: ENG AGRONOMA E ESPECIALISTA AMBIENTAL

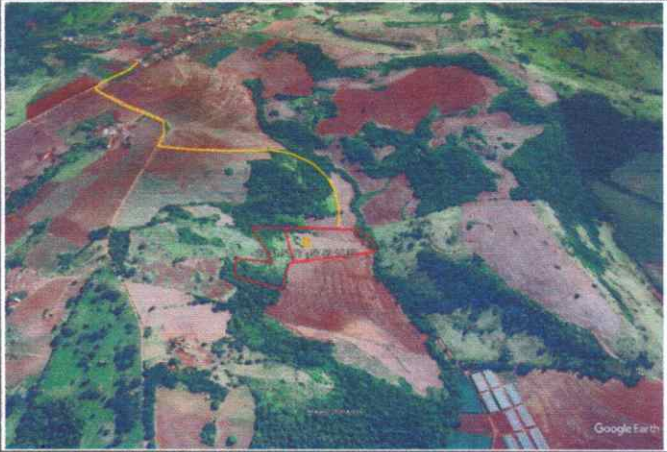
Assinatura:

Elisângela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Imóvel	
Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
EM ASSAI, SEGUIR ATE O DISTRITO DA SEC PAU D ALHO, PEGAR A AVENIDA JOAO BATISTA RAMOS SEGUIR POR MAIS 600 METROS NESTA, A PÓS, VIRE A ESQUERDA, SEGUIR POR MAIS 1,5 KM , A PROPRIEDADE ESTARA Á SUA ESQUERDA. Coordernadas Latitude: 23°31' 51,77" Longitude: 50° 53' 10,33"	

Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Benfeitorias de Solo Distribuição e Acabamentos Internos					
Unidade de Silos Armazenadores					
Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
	0				
	0				
	0				
	0				

Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06

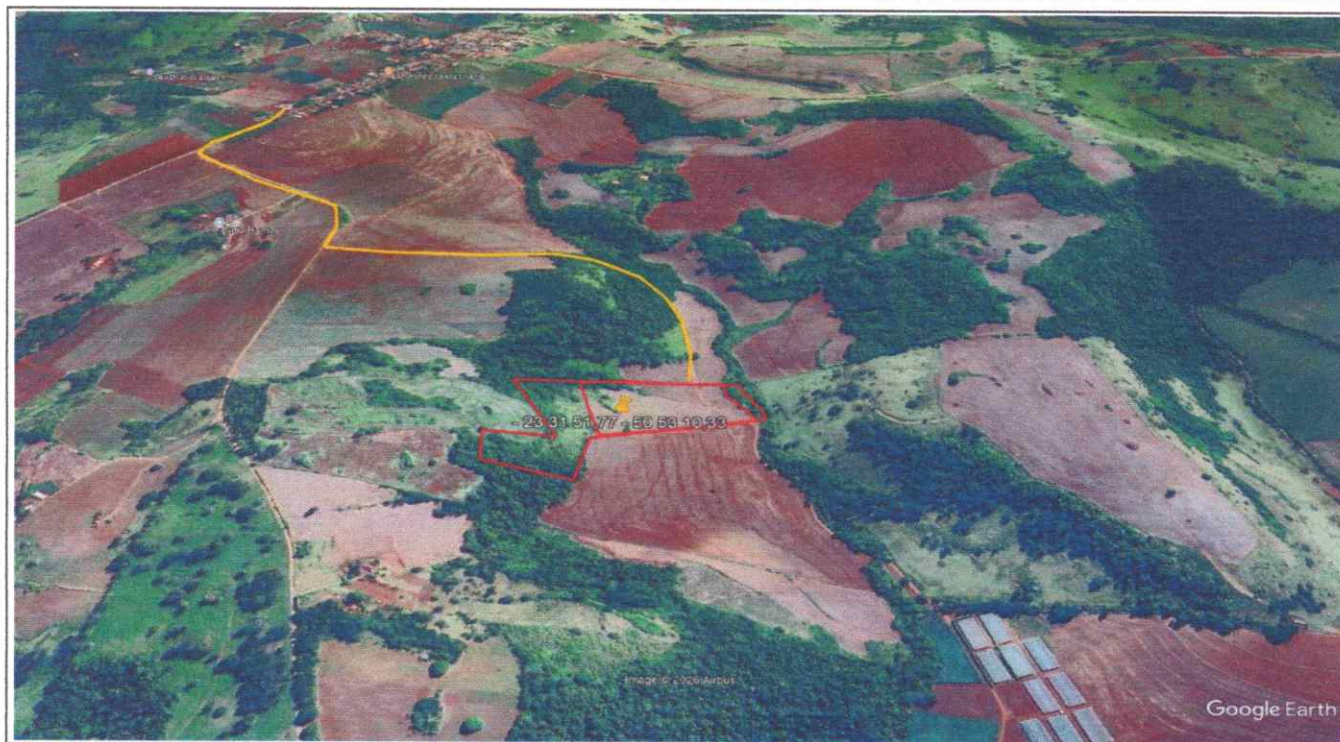
Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando											
Endereço:	LOTE 531-532-B										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	ASSAI			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	5,44		Área Construída:	0,00		Inserir a foto					
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 605.000,00							
Hidrografia:	Normal		Fonte:	N/A							
Topografia:	Plano		Informante:	N/A							
Benfeitorias			Contato	N/A							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	0,00	0%
IIIs	0,00	0%	IIIe	0,00	0%	Vw(a)			VIII	0,00	0%
IIe	0,00	0%	IIIe,s	0,00	0%	Vle	0,00	0%	Áterreno(ha):	5,44	100%
IIe,s	3,00	55%	IVs	0,85	16%	Vle,s	1,00	18%	Índice	56%	
IIIs	0,00	0%	IVe			VIIe	0,59	11%	Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 1											
Endereço:	SITIO DO XAVIER										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	URAI			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	26,62		Área Construída:	0,00		Inserir a foto					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 3.200.000,00							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	VMDEMARI							
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)	0,00	0%	IVe,s			VIIe,s	0,00	0%
IIIs			IIIe	0,00	0%	Vw(a)			VIII		
IIe	0,00	0%	IIIe,s			Vle	0,00	0%	Áterreno(ha):	15,00	100%
IIe,s	0,00	0%	IVs	15,00	100%	Vle,s	12,04	80%	Índice	77%	
IIIs			IVe	2,00	13%	VIIe	0,00	0%	Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 2											
Endereço:	SITIO SÃO DOMINGOS										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	ASSAI			UF:	PR	
	18,00		Área Construída:	0,00		Inserir a foto					
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.500.000,00							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	VMDEMARI							
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	0,00	0%
IIIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII	10,00	36%
IIe	0,00	0%	IIIe,s			Vle	0,00	0%	Áterreno(ha):	28,00	100%
IIe,s	0,00	0%	IVs	15,00	54%	Vle,s	0,00	0%	Índice	34%	
IIIs	0,00	0%	IVe			VIIe	3,00	11%	Cálculado:		
Observações:											

Elisangela de Moraes
 Eng. Agrônoma
 CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3											
Endereço:	FAZ DO TREVO										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	URAI			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	24,20		Área Construída:	1,00		Inserir a foto					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.880.000,00							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Plano		Informante:	VMDEMARI							
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)	0,00	0%	IVe,s			VIIe,s	0,00	0%
IIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII		
Ile	0,00	0%	IIIe,s	20,00	83%	Vle			Áterreno(ha):	24,20	100%
Ile,s			IVs	0,00	0%	Vle,s	4,20	17%	Índice	51%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 4											
Endereço:	SÍTIO DO ROBERTINHO										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	URAI			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	12,10		Área Construída:	1,00		Inserir a foto					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 1.650.000,00							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Transação							
Topografia:	Plano		Informante:	IM TERRA BOA							
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	2,10	17%
IIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII	0,00	0%
Ile	0,00	0%	IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	12,10	100%
Ile,s	0,00	0%	IVs			Vle,s			Índice	22%	
IIIs	0,00	0%	IVe			VIIe	10,00	83%	Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 5											
Endereço:	SÍTIO SANTA IVONE										
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	CORNELIO PROCOPIO			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	21,78		Área Construída:	0,00		Inserir a foto					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.780.000,00							
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Transação							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	IMOBILIARIA TERRA NOVA							
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s	4,50	21%	VIIe,s		
IIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII		
Ile			IIIe,s	0,00	0%	Vle			Áterreno(ha):	21,78	100%
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice	48%	
IIIs	10,00	46%	IVe			VIIe	7,28	33%	Cálculado:		
0											

Elisângela de Moraes
 Eng. Agrônoma
 CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6										
Endereço:	SITIO NS APARECIDA									
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	URAI			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	12,10		Área Construída:	0,00						
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 1.850.000,00						
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	LIMA IMOBILIARIA						
Benfeitorias			Contato							
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle	0,00	0%	Áterreno(ha):	12,10
IIe,s	8,00	66%	IVs			Vle,s	4,10	34%	Índice	58%
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:	
Observações:										

Elemento Comparativo 7										
Endereço:	SITIO SANTA ANA									
Bairro:					Cidade:	CORNELIO PROCOPIO			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	24,20		Área Construída:	1,00		Inserir a foto				
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.980.000,00						
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	VMDEMARI						
Benfeitorias			Contato							
Classes de Solo										
I	0,00	0%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,62
IIe	0,00	0%	IIIe,s			Vle	1,00	4%	Áterreno(ha):	26,62
IIe,s	0,00	0%	IVs	25,00	94%	Vle,s	0,00	0%	Índice	48%
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:	
Observações:										

Elemento Comparativo 8										
Endereço:	SITIO SÃO JOSÉ									
Bairro:	ZONA RURAL				Cidade:	URAI			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	19,36		Área Construída:	0,00		Inserir a foto				
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.100.000,00						
Hidrografia:	Muito bom		Fonte:	Transação						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	VMDEMARI						
Benfeitorias			Contato							
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs	0,00	0%	IIIe			Vw(a)			VIII	0,00
IIe	0,00	0%	IIIe,s	0,00	0%	Vle	0,00	0%	Áterreno(ha):	19,36
IIe,s			IVs			Vle,s	4,36	23%	Índice	59%
IIIs	15,00	77%	IVe			VIIe			Cálculado:	
Observações:										

Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Qu
Bronco

En blanco

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R\$ 3.200.000,00	26,62	0,90	R\$ 108.189,33	1,000	1,056	1,053	1,000	1,11 R\$ 120.210,37
2	R\$ 2.500.000,00	18,00	0,90	R\$ 125.000,00	1,000	1,000	1,053	1,000	1,05 R\$ 131.578,95
3	R\$ 2.880.000,00	24,20	0,90	R\$ 107.107,44	1,000	1,056	1,000	1,000	1,06 R\$ 113.057,85
4	R\$ 1.650.000,00	12,10	1,00	R\$ 136.363,64	1,000	1,056	1,000	1,000	1,06 R\$ 143.939,39
5	R\$ 2.780.000,00	21,78	1,00	R\$ 127.640,04	1,000	1,056	1,053	1,000	1,11 R\$ 141.822,26
6	R\$ 1.850.000,00	12,10	0,90	R\$ 137.603,31	1,000	1,000	1,053	1,000	1,05 R\$ 144.845,59
7	R\$ 2.980.000,00	24,20	0,90	R\$ 110.826,45	1,000	1,056	1,053	1,000	1,11 R\$ 123.140,50
8	R\$ 2.100.000,00	19,36	1,00	R\$ 108.471,07	1,000	1,000	1,053	1,000	1,05 R\$ 114.180,08
9	R\$ -	0,00	1,00	R\$ -	1,000	0,950	1,000	1,000	0,95 R\$ -
10	R\$ -	0,00	1,00	R\$ -	1,000	0,950	1,000	1,000	0,95 R\$ -

Média R\$ 96.120,13
Desvio 51941,54
Coef. de variação 0,54

Média R\$ 103.277,50
Desvio 7501,73
Coef. de variação 0,07

Média Saneada R\$ 120.433,55
Limite Inferior R\$ 72.294,25
Limite Superior R\$ 134.260,75
Amostras Saneadas 5
Amostras Descartadas 5

Valor de Mercado	Área (ha)	x	R\$/há	x	Fator Ajuste	=	R\$ 561.800,00
	5,44		R\$103.277,50		1,00		

Tratamento Estatístico

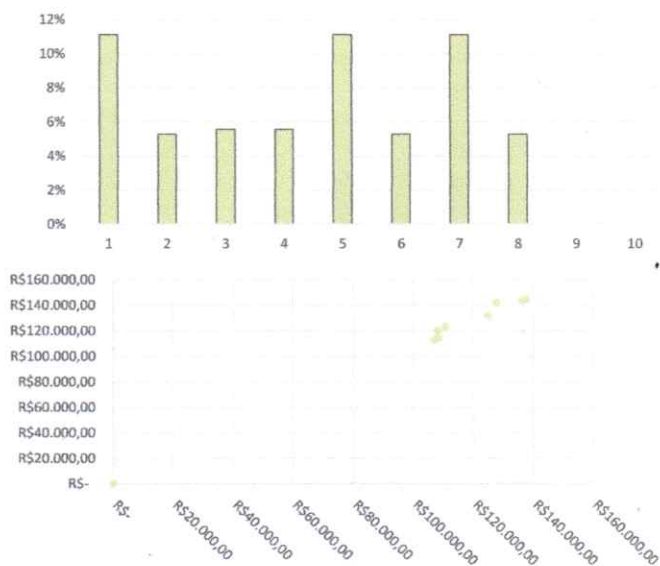
DADOS

Número de Amostras Coletados: 10
Número de Amostras Saneadas: 5
Limite Inferior (p/ha): R\$ 72.294,25
Média Aritmética (p/ha): R\$ 103.277,50
Limite Superior (p/ha): R\$ 134.260,75
Média Saneada (p/ha): R\$ 120.433,55
e 1,533
Desvio Padrão: 7501,73
Coeficiente de Variação: 0,073

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha): R\$ 5.143,72
Inferior (p/ha): -5,24% R\$ 98.133,78
Superior (p/ha): 4,74% R\$ 108.421,22
Amplitude Total 9,99%

Residual % e Dispersão



Comentários sobre o cálculo

Calculos realizados com base em pesquisas e comparações com imóveis rurais pertencentes á mesma região com as mesmas características de solo, relevo e clima.

Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D

Laudo de Avaliação - Imóvel Rural

ELISANGELA DE MORAES

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Apresentação dos dados Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2 Pontos
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) Publicações	2 Pontos
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 5 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 11 Pontos
2	Itens Obrigatórios 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 6 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 9,99%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Elisangela de Moraes
Elisangela de Moraes
Eng. Agrônoma
CREA-PR 67 718/D