

Sumário Executivo

Solicitante: BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Objeto: Jazigo

Endereço: Rua Deputado Laércio Corte, 468 - Cemitério do Morumbi

Finalidade: Determinação dos valores de mercado.

Data-base: Dezembro de 2018

Documentação

Planta: Demarcação das áreas de jazigo

Avaliação

Metodologia: Método comparativo direto

Fundamentação: II

Precisão: III

Valor de mercado: R\$ 15.900,00

Quantidade de ofertas similares: 6

Liquidez: baixa

Ocupação: Jazigo

Relatório de Consultoria Imobiliária



BINSWANGER BRAZIL

27924

CONTROLE INTERNO: _27924

AVALIAÇÃO DE JAZIGO

Rua Deputado Laércio Corte,nº 468 - Morumbi

São Paulo/SP

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Data-base: Dezembro de 2018



RUA LÍBERO BADARÓ, 377 - 27º ANDAR - 01009-000 - SÃO PAULO - SP - BRASIL
TEL/FAX.: +55 (11) 2985-1101 - WWW.BINSWANGER.COM.BR

São Paulo, 27 de dezembro de 2018.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
São Paulo/SP.

À atenção de **Sr. João Eduardo Santiago**
Avaliação de jazigo

REF: Jazigo localizado no Cemitério do
Morumbi, Rua Deputado Laércio Corte, nº
468 – Morumbi – São Paulo/SP.

Atendendo à solicitação de BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, a Binswanger Brazil (Binswanger) efetuou a avaliação do imóvel em referência, determinando seus valores de mercado para venda e de liquidação forçada na data-base outubro de 2018.

No relatório anexo descrevemos a propriedade em estudo, bem como a metodologia utilizada para o cálculo dos valores.

Consideramos que, mediante a entrega deste relatório, os serviços objeto de nossa proposta encontram-se totalmente concluídos.

Agradecemos a oportunidade de elaborarmos este trabalho e colocamo-nos à disposição para dirimir dúvidas.

Atenciosamente,


Isabela Dora Costa Monastersky

Binswanger Brazil

REGIONAL • NATIONAL • INTERNATIONAL REAL ESTATE

REGIONAL OPERATIONS: Atlanta, GA • Charlotte, NC • Chicago, IL • Cincinnati, OH • Dallas, TX • Denver, CO • Detroit, MI • Houston, TX
King of Prussia, PA • Los Angeles, CA • Melville, NY • Miami, FL • Minneapolis, MN • Natick, MA • New York, NY • Newport Beach, CA • Owings Mills, MD
Oxford, MS • Philadelphia, PA • Seattle, WA • Tampa, FL • Toledo, OH • Washington, D.C. • Woodland Hills, CA • Bangkok • Buenos Aires • Caracas • Hanoi
Hamburg • Lima • London • Madrid • Mexico City • Milan • Montreal • Mumbai • Paris • Quito • Sao Paulo • Santiago • Seoul • Shanghai • Singapore
Sydney • Tel Aviv • Taipei • Tokyo • Toronto • Warsaw • Zurich

160 Offices Worldwide
North America • South America
Europe • Middle East
Asia • Australia
www.binswanger.com

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1 OBJETIVO E ESCOPO DA AVALIAÇÃO	7
1.2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	7
1.3 CONDIÇÕES LIMITANTES.....	7
1.4 EVENTOS SUBSEQUENTES.....	8
2. METODOLOGIA	9
2.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	9
2.2 DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO LIVRE.....	10
3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA REGIÃO	11
3.1 LOCALIZAÇÃO	11
3.2 ENTORNO	12
3.3 PERSPECTIVA DE VALORIZAÇÃO E VOCAÇÃO	13
3.4 POLOS VALORIZANTES E DESVALORIZANTES.....	13
3.5 OFERTA	13
3.6 DEMANDA.....	13
3.7 ACESSOS, TRANSPORTES E VISIBILIDADE	13
4. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE.....	14
4.1 JAZIGO	14
4.2 FOTOS.....	14
5. DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE	15
6. PLANEJAMENTO URBANO	16
7. AVALIAÇÃO	17
7.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.....	17
7.2 CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO.....	18
8. CONFIDENCIALIDADE.....	19
9. APÊNDICE I – EL. COMPARATIVOS - TERRENOS	20
10. APÊNDICE II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO	21
11. APÊNDICE IV - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	22
12. APÊNDICE V – DOCUMENTAÇÃO.....	23

SUMÁRIO EXECUTIVO



CARACTERÍSTICAS GERAIS

Solicitante: BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Objeto: 01 (um) Jazigo

Local: Rua Deputado Laércio Corte, nº 468 – Morumbi –
São Paulo/SP

Finalidade: Determinação dos valores de mercado para venda.

Liquidez: Baixa.

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

Rua Deputado Laércio Corte, 468 (setor III) - Cemitério do Morumbi

Descrição	Valores	
	Avaliado	Mercado
Jazigo	R\$ 15.858,51/m²	R\$ 15.900,00
Total		R\$ 15.900,00

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação:	II
Grau de Precisão:	III

DATAS

Data-base: dezembro de 2018

1. INTRODUÇÃO

1.1 OBJETIVO E ESCOPO DA AVALIAÇÃO

O BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII solicitou à *Binswanger* a avaliação de um jazigo determinando os valores de mercado, na data-base de dezembro de 2018, visando a suportar decisões gerenciais.

1.2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando a atender ao objetivo solicitado, foi realizada pesquisa do mercado imobiliário local e cálculo dos valores. Utilizamos, também, informações gerenciais verbais ou escritas, recebidas da Administração da contratante.

1.3 CONDIÇÕES LIMITANTES

- ✓ Efetuamos análises e procedimentos por nós considerados adequados, contudo a *Binswanger* não se responsabiliza por informações fornecidas por terceiros e não será responsável, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte do contratante ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento desta avaliação.
- ✓ Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros nos bens aqui avaliados, caracterizando a sua independência.
- ✓ Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados.
- ✓ O objetivo deste trabalho não inclui investigação em documentos e registros da propriedade, ou inclui a responsabilidade de *Binswanger* para detectar fraudes nos documentos.

- ✓ Não é responsabilidade da Binswanger, identificar ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais.
- ✓ Esta avaliação considera a propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus, reclamações e outros comprometimentos legais, e não existir quaisquer problemas relacionados a passivos ambientais, bem como processos de desapropriação ou melhoramentos viários que venham a atingir a área.
- ✓ Não foram avaliados máquinas e equipamentos, móveis e utensílios ou quaisquer outros bens móveis que possam existir na propriedade.
- ✓ Essa avaliação não deve ser utilizada para qualquer outra finalidade que não a mencionada no parágrafo “Objetivo” deste relatório.

1.4 EVENTOS SUBSEQUENTES

Essa avaliação não reflete qualquer evento que possa ocorrer entre a data-base e a data deste relatório.

A *Binswanger* não é obrigada a atualizar os valores deste relatório após a data de emissão.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada segue as prescrições da NBR 14653, partes 1 e 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Baseados nas características deste imóvel, entendemos que a metodologia que melhor reflete o **valor de mercado para venda** é a aplicação do **método comparativo de dados de mercado**.

2.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

O *método comparativo direto de dados de mercado* adotado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Foi realizada pesquisa de mercado contemporânea à data base da avaliação com o objetivo de obter amostragem representativa de imóveis de características semelhantes na área de influência, visando a explicar o comportamento do mercado da região.

O nível de influência dos fatores utilizados foi baseado em estudos consagrados publicados e estão mencionados a seguir:

- **Fator Oferta:**

Esse fator é utilizado para dirimir a eventual elasticidade existente nos valores pedidos dos imóveis utilizados como elementos comparativos. Para esse trabalho, considerando-se a quantidade de ofertas e todos os aspectos detalhados no capítulo de mercado desse trabalho, utilizou-se um deságio de 10%.

- **Fator Localização (município):**

Com o intuito de dirimir o impacto existente entre as diferenças verificadas na localização dos comparáveis em relação ao imóvel em estudo, faz-se necessário utilizar o fator localização, de acordo com a promocionalidade de cada endereço, bem como sua situação específica no município.

- **Fator Padrão:**

O padrão da região onde estão situados os cemitérios onde localizam-se os jazigos comparativos também influenciam no valor pedido pelos proprietários.

2.2 DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO LIVRE

O valor de mercado livre pode ser definido pelo valor que acreditamos ser razoável para realizar a venda ou locação da propriedade na data da avaliação, sem cláusulas restritivas e com pagamento à vista, admitindo-se:

- ✓ um proprietário disposto a efetuar a transação;
- ✓ que, previamente à data da avaliação, tivesse havido um período razoável de tempo para realização do marketing apropriado, a fim de estabelecer um acordo sobre o preço e demais condições envolvidas para a efetiva conclusão da transação;
- ✓ que as condições de mercado, os níveis de valores e outras circunstâncias não tenham sofrido modificações entre a data da assinatura do contrato de compra e venda ou de locação previamente assumida e da efetiva conclusão da transação, ou seja, data da avaliação, e
- ✓ não considerando a possibilidade de uma oferta adicional, por parte de um comprador com “especial” interesse na propriedade em questão.

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA REGIÃO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel em estudo está situado na Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, no município de São Paulo – SP.

O local dista cerca de 15,6 quilômetros do centro de São Paulo, sendo que o acesso a eles pode ser feito rapidamente através de vias de fluxo rápido, como a Avenida Nove de Julho.

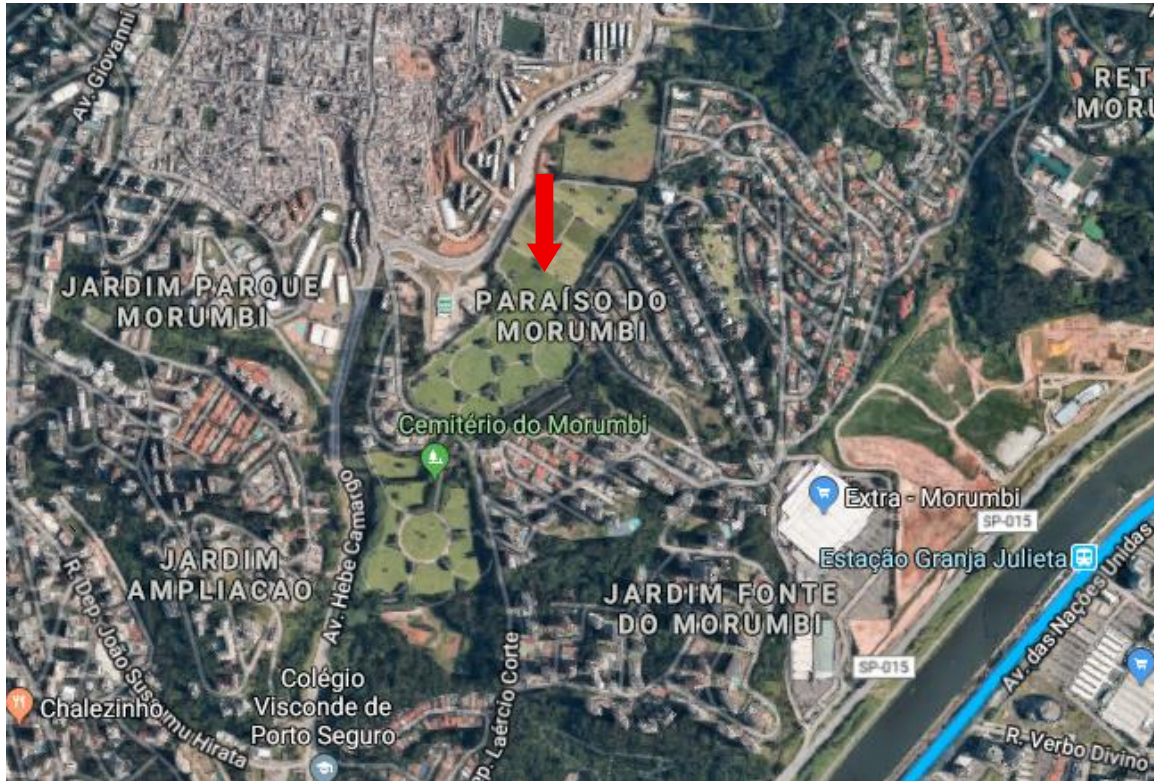


Localização do imóvel

Como pontos de referência, podemos citar que o imóvel está a cerca de:

- ✓ 1,9 quilômetros do Parque Burle Marx;
- ✓ 2,5 quilômetros do Shopping Jardim Sul;
- ✓ 3,3 quilômetros do Estádio Cícero Pompeu de Toledo – Morumbi.

3.2 ENTORNO



Caracterização da região

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| ▪ Residencial unifamiliar | ▪ Industrial |
| ✓ Residencial multifamiliar | ▪ Rural |
| ▪ Comercial | |

Melhoramentos Públicos

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| ✓ Abastecimento de água | ✓ Iluminação pública |
| ✓ Pavimentação | ✓ Gás canalizado |
| ✓ Esgoto sanitário | ✓ Telefone |
| ✓ Esgoto pluvial | ▪ Fossa |
| ✓ Energia elétrica | ▪ Cisterna/Poço artesiano |

Serviços

- | | |
|-------------|----------------------|
| ✓ Aeroporto | ✓ Rede bancária |
| ✓ Shopping | ✓ Coleta de lixo |
| ✓ Escola | ✓ Parque |
| ✓ Correio | ✓ Transporte público |

3.3 PERSPECTIVA DE VALORIZAÇÃO E VOCAÇÃO

A região de situação do imóvel em estudo possui média densidade de ocupação, apresentando em sua maioria edificações residenciais. O Morumbi concentra alguns dos bairros mais nobres da cidade de São Paulo, com diversos empreendimentos verticais de alto padrão, e a comunidade de Paraisópolis, maior favela do município.

3.4 POLOS VALORIZANTES E DESVALORIZANTES

O bairro concentra diversos estabelecimentos comerciais, concentrados principalmente ao longo da Avenida Giovanni Gronchi.

3.5 OFERTA

Em pesquisa de mercado identificamos alguns jazigos em cemitérios próximos ao avaliando.

3.6 DEMANDA

São Paulo possui 18 cemitérios particulares. O Cemitério do Morumby, na zona sul da capital, possui os jazigos mais caros na área antiga e mais próxima do portão principal. Já na área nova, longe da entrada, os jazigos são mais em conta.

3.7 ACESSOS, TRANSPORTES E VISIBILIDADE

Na Rua Deputado Laércio Corte existem pontos de transporte público, sendo a região servida por linhas municipais que ligam o bairro do Morumbi ao centro de São Paulo e outros bairros.

O Aeroporto de São Paulo - Congonhas localiza-se a cerca de 8,5 quilômetros da propriedade, operando com voos domésticos. Pode ser atingido em cerca de 20 minutos de automóvel, fora dos horários de pico.

Já o Aeroporto Internacional de São Paulo - Guarulhos, dista aproximadamente 41,0 km e está a cerca de 1 hora de automóvel da propriedade, também fora dos horários de pico.

4. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

4.1 JAZIGO

A propriedade em estudo é um jazigo localizado no Setor IV do Cemitério do Morumby, composto por 3 gavetas.

O Cemitério do Morumby possui área total de 300.000,00m², amplo estacionamento interno e externo, segurança 24 horas por dia. Possui lanchonete e floricultura, além de salas de repouso e acessibilidade total para deficientes físicos. Dispõe de capela e 7 salas para velórios equipadas com ar condicionado e ar quente, além de salas para recepção e repouso.

4.2 FOTOS



Acesso ao Cemitério



Vista interna do Cemitério



Vista interna do Cemitério



Quadras XXII, XXIII e XXIV



Quadras XXII, XXIII e XXIV



Acesso aos jazigos

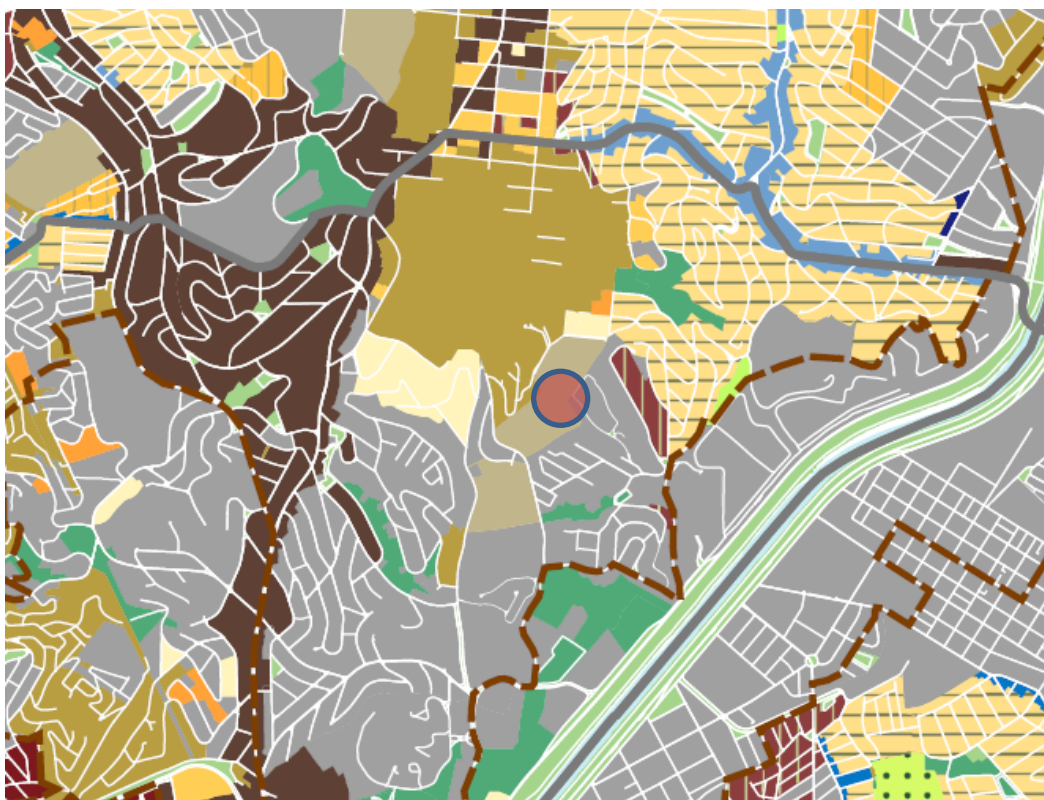
5. DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE

Não foi apresentada qualquer outras documentação referente ao imóvel avaliando além da planta de demarcação das áreas de jazigos. Para fins de cálculo de valor, consideramos que não existem quaisquer pendências fiscais em relação ao imóvel que possam impedir ou afetar os seus valores de venda.

6. PLANEJAMENTO URBANO

A legislação que rege o uso e ocupação do solo no município de São Paulo é determinada pela própria Prefeitura de São Paulo - Estado de São Paulo, através da Lei nº 16.402/2016 – Lei de Zoneamento.

De acordo com a legislação vigente, a propriedade encontra-se no perímetro de ZOE (Zona de Ocupação Especial).



As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitam de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macro área, conforme Quadro 2ª da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

7. AVALIAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, *considerando as peculiaridades do imóvel*, seu *valor de mercado para venda* foi calculado utilizando-se o *método comparativo direto de dados de mercado*, conforme demonstrado a seguir:

7.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Efetuamos pesquisa de mercado e comparamos as características dos terrenos em oferta com as do terreno avaliado, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado cujas amostras estão apresentadas no Apêndice deste relatório.

Rua Deputado Laércio Corte, 468 (setor III) - Cemitério do Morumbi

Descrição	Valores	
	Avaliado	Mercado
Jazigo	R\$ 15.858,51/m²	R\$ 15.900,00
Total		R\$ 15.900,00

Homogeneização de valores

Nº	Valores			Homogeneização (Fatores)			Valor homogeneizado
	Total	Fator Oferta	Valor Com fator Oferta	Localização	Fator Padrão	Fator Final	
				Ok	Ok		
1	R\$ 17.568,00	0,90	R\$ 15.811,20/m²	0,87	1,00	0,87	R\$ 13.703,04/m²
2	R\$ 21.504,00	0,90	R\$ 19.353,60/m²	0,87	1,04	0,91	R\$ 17.588,01/m²
3	R\$ 19.000,00	0,90	R\$ 17.100,00/m²	1,00	1,00	1,00	R\$ 17.100,00/m²
4	R\$ 19.000,00	0,90	R\$ 17.100,00/m²	1,00	1,04	1,04	R\$ 17.820,00/m²
5	R\$ 18.000,00	0,90	R\$ 16.200,00/m²	1,00	1,00	1,00	R\$ 16.200,00/m²
6	R\$ 13.000,00	0,90	R\$ 11.700,00/m²	1,00	1,09	1,09	R\$ 12.740,00/m²

7.2 CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com nossas análises e premissas aqui apresentadas, concluímos os seguintes valores do jazigo localizado na Rua Deputado Laércio Corte, nº 468 – Morumbi – São Paulo/SP, na data-base dezembro de 2018:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA

(Quinze mil e novecentos reais)

R\$15.900,00

Binswanger Brazil

CREA: 494866



Nilton Molina Neto

Sócio-Diretor

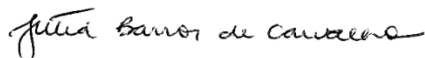
CREA: 5068 933048



Isabela Dora Costa Monastersky

Diretora de Consultoria e Avaliações

CREA: 506.007.193-7



Júlia Barros de Carvalho

Gerente de Consultoria e Avaliações

CREA: 506.147.786-74

8. CONFIDENCIALIDADE

Este relatório reserva-se ao uso exclusivo do destinatário e nenhuma responsabilidade será assumida perante terceiros no que se refere à sua utilização, sejam quais forem as circunstâncias.

Finalizando, notificamos V.Sas. que, de acordo com nossas práticas normais, este relatório não poderá ser incluído em qualquer documento, circular ou declaração, em parte, por inteiro ou em qualquer referência, ***nem ser publicado sem o nosso consentimento*** por escrito quanto à forma ou contexto em que possa aparecer.

9. APÊNDICE I – EL. COMPARATIVOS - TERRENOS

AVALIADO		ELEMENTO COMPARATIVO 1	
Data-base	dezembro-18	Data-base	dezembro-18
Endereço	Rua Deputado Laércio Corte, 468 (setor III) - Cemitério do Morumbi	Endereço	Av. Parque das Cerejeiras, 300 - Cemitério Parque das Cerejeiras São Paulo
Contato		Contato	Imobiliária: Cemiétio Pq. Das Cerejeiras Telefone: (11) 5517-0717 Contato: José Luiz Valor total do imóvel: R\$ 17.568,00 Valor unitário: R\$ 15.811,20 /m²
Índices	Índice local: 1 Coef Padrão: 1,000	Índices	Índice local: 1,2 Coef Padrão: 1,000
Observações		Observações	3 Gavetas
ELEMENTO COMPARATIVO 2		ELEMENTO COMPARATIVO 3	
Data-base	dezembro-18	Data-base	dezembro-18
Endereço	Av. Parque das Cerejeiras, 300 - Cemitério Parque das Cerejeiras São Paulo	Endereço	Rua Dr. Luiz Migliano, 644 (quadra IV) - Cemitério da Paz São Paulo
Contato	Imobiliária: Cemiétio Pq. Das Cerejeiras Telefone: (11) 5517-0717 Contato: José Luiz Valor total do imóvel: R\$ 21.504,00 Valor unitário: R\$ 19.353,60 /m²	Contato	Imobiliária: Cemitério da Paz Telefone: (11) 3742-8584 Contato: Adriana Valor total do imóvel: R\$ 19.000,00 Valor unitário: R\$ 17.100,00 /m²
Índices	Índice local: 1,2 Coef Padrão: 0,950	Índices	Índice local: 1 Coef Padrão: 1,000
Observações	4 Gavetas	Observações	4 gavetas - Próximo à Capela
ELEMENTO COMPARATIVO 4		ELEMENTO COMPARATIVO 5	
Data-base	dezembro-18	Data-base	dezembro-18
Endereço	Praça da Ressurreição 1 - Cemitério Gethsêmani São Paulo	Endereço	Rua Deputado Laércio Corte, 468 (Setor IV) - Cemitério do Morumbi São Paulo
Contato	Imobiliária: Particular Telefone: (11)95959-8992 Contato: Diego Valor total do imóvel: R\$ 19.000,00 Valor unitário: R\$ 17.100,00 /m²	Contato	Imobiliária: Particular Telefone: (11)95959-9992 Contato: Cláudio Valor total do imóvel: R\$ 18.000,00 Valor unitário: R\$ 16.200,00 /m²
Índices	Índice local: 1 Coef Padrão: 0,950	Índices	Índice local: 1 Coef Padrão: 1,000
Observações	4 Gavetas	Observações	Setor 5 Quadra 13 - Área Nobre
ELEMENTO COMPARATIVO 6			
Data-base	dezembro-18		
Endereço	Praça da Ressurreição 1 - Cemitério Gethsêmani São Paulo		
Contato	Imobiliária: Particular Telefone: - Contato: Luci Jordão Valor total do imóvel: R\$ 13.000,00 Valor unitário: R\$ 11.700,00 /m²		
Índices	Índice local: 1 Coef Padrão: 0,900		
Observações	5 Gavetas		

10. APÊNDICE II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



11. APÊNDICE IV - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ABNT NBR 14653-2 (Imóveis Urbanos)										
Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores										
Item	Descrição	Grau								
		III	Pontos		II	Pontos		I	Pontos	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3	✓	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2		Adoção de situação paradigma	1	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	3		5	2	✓	3	1	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3	✓	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	2		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1	
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	3	✓	0,50 a 2,00	2		0,40 a 2,50*	1	
Pontuação									11	
* 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 desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.										

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da 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 mínimo no Grau II com os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I	
◇ Enquadramento				
Laudo	Pontos ($\sum 1-4$)	Itens obrigatórios	Grau fundamentação	
Valor de terreno	11	Grau II	Grau II	

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

◇ Nota: quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

12. APÊNDICE V – DOCUMENTAÇÃO

Demarcação das áreas dos jazigos

