

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALIENAÇÃO

Nº 044/2020

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

SUPERINTENDÊNCIA CENTRAL DE PATRIMÔNIO DO ESTADO DE GOIÁS – SEAD
Processo SEI: **2020 0000 500 2505**

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado um imóvel com área do terreno de 360,00 m², situado à Rua 07, Quadra 140, Lote 25, Setor Garavelo Sul, Hidrolândia - GO.

3. FINALIDADE DO LAUDO

Alienação.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel residencial sem edificações, localizado à Rua 07, Quadra 140, Lote 25, Setor Garavelo Sul, Hidrolândia - GO, em região com infraestrutura urbana incompleta, baixo índice de área edificada, nível socioeconômico e fator residencial baixo. Terreno de topografia plana, formato regular.

5. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

Certidão de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, Comarca de Hidrolândia, Estado de Goiás; Matrícula N.º 6.581. Em anexo.

6. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão é orientada pelas normas da ABNT:

- NBR – 14653-1:2019 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2:2011 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- NBR – 12721:2006 – Avaliação de Custos Unitários de Construção para Incorporação Imobiliária e outras Disposições para Condomínios Edifícios – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Conforme estabelecido na NBR-14653 da ABNT, os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, são os seguintes:

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.

Método Involutivo

- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método da renda

- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se, cenários viáveis.

Método Evolutivo

- Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso, a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo

- Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

7.1. METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira -NBR 14.653:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO

DIRETO DE DADOS DE MERCADO. Para saneamento dos dados coletados foi utilizado o “Tratamento por Fatores de Homogeneização”. Neste tratamento, aplicável ao método comparativo de dados de mercado, é admitida *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal (ABNT NBR 14.653-3:2004, pág. 32). A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão, e o uso da Homogeneização por Fatores por não dispor de dados de mercado em abundância.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Os dados de mercado foram levantados nos últimos 60 dias;
- Foi utilizada a área conforme anexo V;
- Imóvel desocupado;
- Todos os imóveis estão situados no município de Hidrolândia na mesma localidade do avaliando.

9. VALIDADE DO LAUDO

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Os valores aqui apresentados referem-se a um determinado momento e, sendo assim, a sua validade é para a data de sua elaboração. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de sua elaboração, maior será a necessidade de uma nova avaliação.

Conforme Lei Estadual Nº LEI Nº 18.248, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2013, e aqui transcrito seu artigo 40-A - § 3º, o laudo terá validade por no máximo 2 anos, devendo ser observado o citado acima:

“LEI Nº 18.248, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2013.

CAPÍTULO VII-A – Da alienação de imóveis públicos.

Art. 40-A. A venda de bens imóveis do Estado, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação e autorização legislativa, será feita mediante licitação, nas modalidades de concorrência ou, preferencialmente, leilão público.

*§ 3º O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação feita pela Administração, **cuja validade será de no máximo 2 (dois) anos.**”*

https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa_legislacao/90400/lei-18248

10. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

10.1. IMAGENS DE SATÉLITE (Fonte: Google Earth)



10.2. LOCALIZAÇÃO

Rua 07, Quadra 140, Lote 25, Setor Garavelo Sul, Hidrolândia - GO.

10.3. CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO

Região: Localiza-se em região com infraestrutura urbana incompleta, composta de água tratada, coleta de lixo, transporte coletivo, rede elétrica, telefônica e iluminação pública. Tem alto índice de área edificada, nível sócio econômico e fator residencial baixo.

Imóvel: Área do terreno de 360,00 m².

Terreno com leve aclave e formato regular, imóvel de meio de quadra.

11. DATA DA VISTORIA

Data: 27 / 08 / 2020.

12. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário se encontra um pouco recessivo, aparentemente sem destaque, com nível de ofertas no segmento aparentemente alto e liquidez provavelmente baixa. Vale ressaltar que a situação econômica atual assim como a do mercado de imóveis está sofrendo influência negativa com a paralisação da maioria das atividades comerciais e a reclusão social, devido a pandemia que assola o país.

13. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficiente ou transformações matemáticas e os do bem avaliando. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter da amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra. Os fatores utilizados na correção foram: área, fonte, localização, esquina, infraestrutura e topografia.

O processo de homogeneização é o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado. Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

14. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Grau de Fundamentação: O presente laudo de avaliação tem **Grau de Fundamentação II** de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 e planilha está em anexo.
- Grau de Precisão: de acordo com a NBR 14653, foi obtido o **Grau III de precisão** do imóvel, sendo a amplitude total do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central igual a 26,07%.

15. IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DO BEM

15.1. CALCULO DO VALOR DO TERRENO

Intervalo de Confiança: 80 %

Limite Inferior R\$/ m ²	Valor Médio R\$/m ²	Limite Superior R\$/m ²
R\$ 53,68	R\$ 55,12	R\$ 56,56
2,62%		2,61%

Item 3.8 campos de arbítrio: Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo. ABNT NBR 14653-1 – pg. 3

Item 8.2.1.5.1 O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação. ABNT NBR 14653-2 – pg. 17

Não será considerado nenhum percentual a nível de campo de arbítrio, visto que o imóvel se encontra representado em sua própria região e as variáveis utilizadas no modelo são suficientes para a concepção desse modelo. Salienta-se que os limites inferior e superior devem estar dentro do percentual aceitável pela norma, ou seja, até 15%, será então adotado o percentual citado para os limites inferior e superior.

Portanto:

Limite Inferior R\$/ m ²	Valor Médio R\$/m ²	Limite Superior R\$/m ²
R\$ 46,85	R\$ 55,12	R\$ 63,39
15,00%		15,00%

16. CONCLUSÃO

Diante do exposto o imóvel localizado à Rua 07, Quadra 140, Lote 25, Setor Garavelo Sul, Hidrolândia - GO, com área do terreno de **360,00 m²** é avaliado para pagamento à vista, tendo como referência a presente data em:

Limite Inferior R\$/ m ²	Valor Médio R\$/m ²	Limite Superior R\$/m ²
R\$ 46,85	R\$ 55,12	R\$ 63,39
R\$ 16.867,48	R\$ 19.844,09	R\$ 22.820,71

16.1. VALOR SUPERIOR DA ÁREA

R\$ 22.820,71 - VINTE E DOIS MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS

16.2. VALOR DE MERCADO DA ÁREA

R\$ 19.844,09 - DEZENOVE MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E NOVE CENTAVOS

16.3. VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA DA ÁREA

R\$ 16.867,48 - DEZESSEIS MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS

Sendo que a base adotada para sua determinação foi o valor de mercado, com análises de acordo com aspectos de área, fonte, localização e esquina. Saliencia-se que, o valor encontrado de avaliação reflete seu preço mercadológico na data ponderada.

17. CONSIDERAÇÕES

- Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização;
- O imóvel está desocupado;
- O avaliador não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum no bem objeto desta avaliação, não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e tampouco dela aufere qualquer vantagem;
- As informações prestadas por terceiros foram tomadas como verdadeiras, confiáveis e de boa fé;
- O valor encontrado neste laudo representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração. Recomenda-se não o utilizar como subsídio para negociações na ocorrência de fatos extraordinários que possam influenciar no valor de mercado.

18. ANEXOS

- Anexo I: Quadro de dados de mercado;
- Anexo II: Tabelas de Fundamentação;
- Anexo III: Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando;
- Anexo IV: Relatório Fotográfico das Pesquisas;
- Anexo V: Documentação do Imóvel.
- Anexo VI: ART.

Goiânia, 08 de setembro de 2020.



Eng.º Vinícius Sandivilli Portis Camenach
CREA-GO 19.748/D



Eng.º Civil Orivaldo V. Carrijo Júnior
CREA 6312/D – GO

Anexo I: QUADRO DE DADOS DE MERCADO

QUADRO DE PESQUISA						
PESQUISA Nº	FONTE DE PESQUISA	TELEFONE	ENDEREÇO	ÁREA (m ²)	FONTE	VALOR R\$
1	LIDIANE VENTURA	62 996021566	RUA 01, QD. 60, LT. 37, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
2	PAULA	62 991055399	RUA 15, QD. 154, LT. 33, SETOR GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
3	SILVIO	62 991447060	RUA 03, QD. 44, LT. 07, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 23.000,00
4	OSIRENE	62 985881085	RUA 69 QD. 121 LT. 13, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
5	WISLEY ALVES	62 992999218	RUA 03 QD. 10 LT. 25, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 23.000,00
6	LUCAS SILVA	62 981182042	RUA CURITIBA, 5T. GARAVELO SUL II	360,00	Realizado	R\$ 25.000,00
7	RAPHAEL	62 984952848	RUA 07, QD. 56, LT. 42, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
8	RAPHAEL	62 984952848	RUA 07, QD. 56, LT. 43, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
9	RAPHAEL	62 984952848	RUA 38, QD. 70, LT. 10, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
10	RAPHAEL	62 984952848	RUA 92, QD. 144, LT. 17, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
11	RAPHAEL	62 984952848	RUA 92, QD. 144, LT. 18, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
12	RAPHAEL	62 984952848	RUA 92, QD. 144, LT. 19, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 22.000,00
13	JOAO F.	61 991468321	RUA 05, QD. 46, LT. 21, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
14	JOAO F.	61 991468321	RUA 05, QD. 46, LT. 22, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
15	OSIRENE	62 985881085	RUA 52 QD. 99 LT.02, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
16	SILVIO	62 991447060	RUA 23, QD. 134, LT. 16, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 18.000,00
17	SILVIO	62 991447060	RUA 100, QD. 167, LT. 35, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 20.000,00
18	PAULA	62 991055399	AV. CENTRAL, QD. 29, LT. 38, ST. GARAVELO SUL	360,00	Oferta	R\$ 25.000,00
19	NEIVA IMOVEIS	62 3942 7876	RUA 07 ESQ. C/ RUA 26, QD. 49, LT. 24, ST. GARAVELO SUL	448,50	Oferta	R\$ 32.000,00

Quadro de Homogeneização

PESQUISA Nº	ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL	VALOR /m ²	FATORES						DADO HOMOGENEIZADO
				FONTE	FATOR ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ESQUINA	INFRAESTRUTURA	TOPOGRAFIA	
1	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
2	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 52,25
3	360,00	R\$ 23.000,00	R\$ 63,89	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 57,50
4	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
5	360,00	R\$ 23.000,00	R\$ 63,89	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 57,50
6	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,95	R\$ 46,18
7	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 55,00
8	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 55,00
9	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
10	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 52,25
11	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 52,25
12	360,00	R\$ 22.000,00	R\$ 61,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 52,25
13	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
14	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
15	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
16	360,00	R\$ 18.000,00	R\$ 50,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 45,00
17	360,00	R\$ 20.000,00	R\$ 55,56	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 50,00
18	360,00	R\$ 25.000,00	R\$ 69,44	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 59,37
19	448,50	R\$ 32.000,00	R\$ 71,35	0,90	1,03	1,00	0,90	1,00	0,95	R\$ 56,55

FATOR FONTE – Redução/desconto de 0% a 20% sobre o valor ofertado; (Manual de Avaliações de Imóveis do Patrimônio da União – setembro/2018, pg. 33, item 11.5.9 - I).

FATOR ÁREA – Fator de homogeneização e equivalência de valores de áreas diferentes, seguindo a regra inversamente proporcional: maior a área, menor o valor por m²; menor a área, maior valor por m².

Para diferença inferior a 30% → $F_a = (\text{Área da pesquisa} / \text{Área do avaliando}) ^{0,25}$
 Para diferença superior a 30% → $F_a = (\text{Área da pesquisa} / \text{Área do avaliando}) ^{0,125}$
 (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações (2008), pg. 19, letra c)

FATOR LOCALIZAÇÃO – É homogeneização de áreas em locais diferentes. Utiliza preferencialmente locais de classificação geoeconômica similar, em local e zoneamento.

“Nas cidades onde não haja este cadastro (Índices Municipais), o avaliador terá de se valer do bom senso e conhecimento local, orientado pela sua sensibilidade em relação à proporção entre um logradouro e outro no que tange à sua força comercial de venda”

(Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações (2008), pg. 19, letra a).

Não se dispõe em Goiás, no momento, de índices publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas que tornem possíveis a aplicação do fator de localização de maneira fundamentada.

FATOR ESQUINA OU FRENTE MÚLTIPLA – Fator que relaciona entre si as amostras e o avaliando quanto à sua situação na quadra, evidenciando a “plus-valia” dos lotes de esquina ou dos que possuem mais de uma frente. De um modo geral, os coeficientes de valorização em função do fator de esquina (FE) são os seguintes:

FE= 1,25 para lotes de esquina situados em locais comerciais;

FE= 1,10 para lotes de esquina situados em zonas residenciais;

FE= 1,50 para lotes de esquina comerciais situados em zona central;

FE= 1,25 para lotes de esquina situados em centros caracteristicamente semi - comerciais, além de zona central ou, ainda, em terrenos efetivamente ocupados por estabelecimentos comerciais;

FATOR INFRAESTRUTURA – É o fator referente aos melhoramentos públicos é um item relevante na valorização imobiliária, sendo que a forma mais usual de tratar este coeficiente é através da utilização da tabela produzida pelo Eng. João Ruy Canteiro:

Água	15 %
Águas Pluviais	5 %
Arborização	1 %
Esgoto	10 %
Gás	1 %
Meios-fios e sarjetas	10 %
Luz Domiciliar	15 %
Luz Pública	5 %
Pavimentação	30 %
Telefone	5 %

Observamos que os índices acima não são coeficientes de aplicação direta, mas incidências sobre o custo de urbanização total.

FATOR TOPOGRAFIA – Em seu trabalho de Avaliação de imóveis Urbanos, o Eng. G. B Dei Vegni-Neri apresenta a seguinte composição, considerando como situação paradigma um terreno plano (fator – 1,0).

(Curso de Engenharia Legal e de Avaliações, item 4, pg. 68 / Sérgio Antônio Abunahman)

a) Declive (caimento para o fundo):

Até 5% 0,90

De 5% a 10% 0,80

Maior que 10% 0,70

b) Aclive (caimento para a frente):

Suave 0,90

Acentuado 0,70.

MEDIDAS DE VARIABILIDADE E TENDÊNCIA CENTRAL

G) Números de dados, $N = 19$; graus de liberdade, $r = N-1 = 18$

H) Média = R\$ 55,12

I) Mínimo = R\$ 45,00

J) Máximo = R\$ 59,37

K) Desvio Padrão $\Rightarrow S = 4,60$

L) Coeficiente de Variação $\Rightarrow CV = \frac{100 \cdot S}{\bar{X}} \Rightarrow 8,35\%$

Obs.: Como o coeficiente de variação encontrado é menor que 15 %, não existe a necessidade de busca de outliers.

M) Definição do campo de arbítrio / intervalo de confiança:

Da fórmula $\bar{X} \pm t_{\alpha} * \frac{S}{\sqrt{n-1}} \Rightarrow t_{\alpha, 10} =$ tabela t de Student

Graus de liberdade: $r = 18$

Nível confiança desejado 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela "t" Student) $\Rightarrow 1,33$

TABELA DE CALCULO DO VALOR POR m²

Média	R\$ 55,12		Limite Superior	R\$ 56,42
"t" Student	1,32			
Nº de elementos	23		Valor Médio	R\$ 55,12
Desvio Padrão	4,60			
Intervalo de Confiança	R\$ 1,30		Limite Inferior	R\$ 53,82

Anexo II: Tabela De Fundamentação e Precisão– NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	3
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	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *	2

* No caso de utilização de cinco dados de mercado, o intervalo admissível é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	10	6	4	10
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 e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Grau de Precisão				
Descrição	Grau			
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	
Mínimo R\$ 45,00	Médio	R\$ 55,12	Máximo	R\$ 59,37
A amplitude do intervalo é de (Max - Min) / Med		26,07%		
RESULTADO: Grau de Precisão		III		


Anexo III: Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando



Anexo IV: Relatório Fotográfico das Pesquisas

Loteamento garavelo sul (Hidroilândia- Goiás)

Publicado em 10/05 às 22:17 - ID: 361129596 - anúncio profissional



R\$ 60.743

Oportunidade Única Reserva de Lotes a Prestação Setor Garavelo Sul A 4km do Centro de Aparecida Lotes de (360 até 480 M2) Saia do aluguel e venha Morar no que é Seu .
Entrada A Partir de 4.290.00 Dividido em até 3 vezes No Boleto Sem Juros , Linha de Ônibus, Escolas , Cmeis ,Compre seu Lote Com Prestações apartir de 269,00 Reais Por Mês. Planas em ate 216 Meses . Agende Ja sua visita e Venha Conhecer ,Bairro Habitado ,Últimas Unidades . Garantia Já o seu Lote Sem Burocracia Lidiâne Ventura corretora de Imóveis (62) 99902-1566
Whatsapp | 98404-2681/98192-8743/99268-7852 Creci.11.991

R\$ 60.743

LIDIANE VENTURA

Iniciar chat

Último acesso há 2 horas

Verificado com:


Há 01 X mês atrás de 2019

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)


CURSOS EAD GRATUITOS



PESQUISA 01

Lote urbano 360 m2, Garavelo Sul, Hidrolândia

Publicado em 29/07 às 15:06 - ID: 772321408



R\$ 22.000

Lote escriturado na Fava 15, setor Garavelo Sul em Hidrolândia. Sentido à Nova Fátima, ao lado do condomínio Aldeia dos Sonhos. Próximo a Aparecida de Goiânia, acesso pela BR-153 e pela GO-319. Não posso trocar por carro. Ainda sem asfalto e redes de saneamento. Rede de energia elétrica acessível, vizinhança em início de ocupação

Favoritar
 Compartilhar
 Denunciar

R\$ 22.000

Paula

(62) 99105-5399

Iniciar chat

Último acesso há 1 dia

Verificado com:

Há 02 X meses atrás de 2019

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)

PESQUISA 02

Eng. Civil Vinícius Sandivilli Portis Camenach – CREA 19748/D-GO
Engº Civil Orivaldo V Carrijo Júnior - CREA 6312/D-GO

14

Oportunidade!!!!Lote garavelo sul 1 apartir R\$16.000
Publicado em 27/07 às 22:04 - código 771673425



R\$ 16.000

Lote setor garavelo sul 360mts.apartir de R\$ 16.000 avista escriturados otima localização excelente para investimento.watts 62991447060

R\$ 16.000

Silvio
(62) 99144-7060
Iniciar chat
Último acesso há 4 dias


Verificado com:
há 03/11 desde dezembro de 2015
Ver todos os avizos

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas



PESQUISA 03

Lotes St. Garavelo Sul
Publicado em 21/07 às 14:38 - código 769297963



R\$ 25.000

Vendo lotes no St. Garavelo Sul, município de Hidrolândia-GO, bem localizados todos a parte de 360 mt, já quitado a parte de 20.000,00 para maiores informações ligar 98568-1085

R\$ 25.000

Fpr1983
Iniciar chat
Último acesso há 4 dias

Verificado com:
há 03/11 desde janeiro de 2015
Ver todos os avizos

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas

Favoritar Compartilhar Denunciar

PESQUISA 04

Lote Garavelo Sul 360m2
 Publicado em 05/07/2019 - cota: 764567503

R\$ 23.000

Wisley Alves
 (62) 99299-9218
 Iniciar chat
 Último acesso há 1 hora

Verificado com: [Verificação ícones]
 Na OLX desde março de 2014
 Ver todos os anúncios

Dicas de segurança
 Não faça pagamentos antes de verificar o que...
 Ver todas as dicas.

RS-38.000
R\$ 23.000

lote de 360m2 Garavelo Sul Fica 7 Minutos Do Centro De Apa Goiânia Próximo BR 153 lote Escorrido para Rua Com Escritura CF30131 Falar com Wisley 062096474422

PESQUISA 05

Vende-se Lote dívida de Aparecida com Hidrolândia
 Publicado em 14/06/2018 - cota: 756716406

R\$ 32.000

Lucas silva
 Iniciar chat
 Último acesso há 2 meses

Verificado com: [Verificação ícones]
 Na OLX desde outubro de 2013
 Ver todos os anúncios

Dicas de segurança
 Não faça pagamentos antes de verificar o que...
 Ver todas as dicas.


RS-38.000
R\$ 32.000

Lote quitado e escriturado só transferir, as fotos não antigas hoje já tem casas da caixa em frente asfaltado e energia.
 Aceito troca em carro menor valor.
 Tamanho 12x30
 Próximo posto terra do boi
 Acesso rápido a BR 153, lote para pessoa existente.
 Construção em frente o lote da caixa!
 Contato (62) 98118-2042 Lucas


PESQUISA 06

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional



R\$ 22.000



Raphael
CRECI: 34208
(62) 98495-2848

Verificar perfil

Obtenha acesso à 1 foto

Verificado com:

No CREA desde outubro de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
 Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
 Documentação Ok (quitado e escriturado)
 Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)


Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:

- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada), Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia, Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul, Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952848

Dicas de segurança

Não faça pagamento antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.



PESQUISA 07

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional



R\$ 22.000

PRO

Raphael
CRECI: 34208
(62) 98495-2848

[Verificar perfil](#)

Obtenha acesso há 3 meses

Verificado com:

Seu CRI há desde outubro de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
Documentação Ok (quitado e escriturado)
Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)

Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:

- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada), Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia, Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul, Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952848

Dicas de segurança

Não faça pagamento antes de verificar o que...

[Ver todas as dicas.](#)



PESQUISA 08

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional

R\$ 22.000

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
 Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
 Documentação Ok (quitado e escriturado)
 Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)

Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:

- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada). Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia. Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul. Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952849

Dicas de segurança

✓ Não faça pagamento antes de verificar o que...

[Ver todas as dicas.](#)

Perfil do Anunciante:

Raphael
 DIRETOR

(62) 98495-2848

[Verificar perfil](#)

Obtenha acesso à 1 foto

Verificado com:


Seu perfil desde outubro de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

PESQUISA 09

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional



R\$ 22.000

Raphael
CRECI: 34208
(62) 98495-2848

Verificar perfil

Obtenha acesso à 1 foto

Verificado com:

No CNPJ desde outubro de 2014

Ver todos os anúncios

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
 Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
 Documentação Ok (quitado e escriturado)
 Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)

Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:


- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada). Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia. Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul. Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952848

Dicas de segurança

Não faça pagamento antes de verificar o que...

Ver todas as dicas.



PESQUISA 10

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional



R\$ 22.000

PRO

Raphael
CRECI: 34208
(62) 98495-2848

[Verificar perfil](#)

Obtenha acesso há 3 meses

Verificado com:

Seu CRI há desde outubro de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
Documentação Ok (quitado e escriturado)
Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)

Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:

- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada), Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia, Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul, Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952848

Dicas de segurança

Não faça pagamento antes de verificar o que...

[Ver todas as dicas.](#)



PESQUISA 11

Setor Grande Goiânia, Garavelo Sul Hidrolândia

Publicado em 25/05 às 18:10 - código 796430154 - anúncio profissional

R\$ 22.000



PRO

Raphael
CRECI: 34208
(62) 98495-2848

[Verificar perfil](#)

Obtenha acesso à 3 fotos

Verificado com:

No CRI desde outubro de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 22.000

Tipo: Lote/Terreno/Imóvel Comercial

Cidade: Hidrolândia - GO

Bairro: Grande Goiânia, Garavelo Sul e JD Paris

Endereço:
Ponto de Referência: BR-153 Posto Terra do Boi

Área Total: 377 m²

Área Terreno: 377 m²

Descrição:
Documentação Ok (quitado e escriturado)
Paralelo a BR 153, próximo ao Posto Terra do Boi, e a Empresas (Magazine Lulza; Pague Menos)

Cadastro referente ao Loteamento Garavelo Sul, Grande Goiânia, e Jardim Paris:

- Rua Duque de Caxias, QD 28, Lote 13, esquina, Setor Grande Goiânia, com 377 m² Valor R\$35.000,00;
- Rua Campo Grande, QD 61, Lotes 19 e 20, ambos de esquina, Setor Grande Goiânia, com 407,50 m² (cada), Valor RS 22.000,00 (cada)
- Rua Florianópolis, QD 50, Lote 28, com 360 m², Setor Grande Goiânia, Valor = R\$ 26.500,00.
- Rua 07, QD 56, Lotes 42 e 43, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)
- Rua 38, QD 76, lote nº 10, com 360 m², Setor Garavelo Sul, Valor R\$25.000,00.
- Rua 92, QD 144, Lotes 17, 18 e 19, com 360 m² cada, Setor Garavelo Sul, Valor = R\$22.000 (cada)

whatsapp: 62-984952848

Dicas de segurança

Não faça pagamento antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)



PESQUISA 12

Lotes quitados e escriturados no St. Garavelo Sul

Publicado em 28/05 às 20:41 - código 760158584



R\$ 25.000

João F.

(61) 99146-8321

[Iniciar chat](#)

Último acesso: há 22 horas

Verificado com:

Na OLX desde março de 2020

[Ver todos os anúncios](#)

Dicas de segurança



Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas](#)

RS 25.000

R\$ 25.000

Oportunidade Única. Saia do aluguel e tenha sua própria moradia!

02 Lotes regularizados, quitados, cercados e escriturados no nome do próprio vendedor. Bairro habitado. Luz elétrica.

A 5km do Centro de Aparecida e a 2km da BR 153.

Próximos à Av Espigão e de empresas (Pague Menos e Magazine Luiza).

Cada lote tem 360m² (12m de frente e 30m de comprimento).

R\$ 25.000,00 cada lote ou R\$ 45.000,00 os dois lotes juntos.

CEP: 75340-000.

Contato: (061) 99146-8321

PESQUISA 13

Lotes quitados e escriturados no St. Garavelo Sul

Publicado em 28/05 às 20:41 - código 7602158564



R\$ 25.000

R\$ 25.000

Oportunidade Única. Saia do aluguel e tenha sua própria moradia!

02 Lotes regularizados, quitados, cercados e escriturados no nome do próprio vendedor. Bairro habitado. Luz elétrica.

A 5km do Centro de Aparecida e a 2km da BR 153.

Próximos à Av Espigão e de empresas (Pague Menos e Magazine Luiza).

Cada lote tem 360m² (12m de frente e 30m de comprimento).

R\$ 25.000,00 cada lote ou R\$ 45.000,00 os dois lotes juntos.

CEP: 75340-000.

Contato: (061) 99146-8321

R\$ 25.000

João F.

(61) 99146-8321

[Iniciar chat](#)

Último acesso há 22 horas

Verificado com:

Há 60x desde março de 2020

[Ver todos os anúncios](#)

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas](#)

PESQUISA 14

Lotes St. Garavelo Sul

Publicado em 21/07 às 14:39 - código 998297963



R\$ 25.000

Vendo lotes no St. Garavelo Sul, município de Hicrolândia-GO, bem localizados todos a parte de 360 mt, já quitado a parte de 20.000,00.

para maiores informações ligar 98588-1085

[Favoritar](#)

[Compartilhar](#)

[Denunciar](#)

R\$ 25.000

Fpr1983

[Iniciar chat](#)

Último acesso há 1 hora

Verificado com:

Há 60x desde junho de 2018

[Ver todos os anúncios](#)

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas](#)

PESQUISA 15

Oportunidade!!!!Lote garavelo sul 1 apartir R\$16.000
Publicado em 27/07 às 22:04 - Cód. 771673425



R\$ 16.000

Lote setor garavelo sul 360mts,apartir de R\$ 16.000 avista escriturados otima localização exelente para investimento.watts 62991447060

R\$ 16.000

Silvio
(62) 99144-7060
Iniciar chat
Último acesso há 4 dias

Verificado com WhatsApp
há 03/10/2015 dezembro de 2015
Ver todos os amigos

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas



PESQUISA 16

Oportunidade!!!!Lote garavelo sul 1 apartir R\$16.000
Publicado em 27/07 às 22:04 - Cód. 771673425



R\$ 16.000

Lote setor garavelo sul 360mts,apartir de R\$ 16.000 avista escriturados otima localização exelente para investimento.watts 62991447060

R\$ 16.000

Silvio
(62) 99144-7060
Iniciar chat
Último acesso há 4 dias

Verificado com WhatsApp
há 03/10/2015 dezembro de 2015
Ver todos os amigos

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas



PESQUISA 17

Lote urbano 360 m2, Garavelo Sul, Hidrolândia

Publicado em 28/07 às 15:06 - código 771212400

R\$ 22.000



Paula

(62) 99105-5399

[Enviar chat](#)

Último acesso há 1 dia

Verificado com:

há 06/31 desde junho de 2015

[Ver todos os anúncios](#)

Dicas de segurança



Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas](#)

R\$ 22.000

Lote escriturado na Rua 15, setor Garavelo Sul em Hidrolândia. Sentido à Nova Fátima, ao lado do condomínio Aldeia dos Sonhos. Próximo a Aparecida de Goiânia, acesso pela BR-153 e pela GO-319. Não possui trôcar por carro. Ainda sem asfalto e redes de saneamento. Rede de energia elétrica acessível. Vizinhança em início de ocupação.

[Favoritar](#)

[Compartilhar](#)

[Denunciar](#)


PESQUISA 18



PESQUISA 19

Anexo V: Documentação do Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado de Goiás Comarca de Hidrolândia

REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Dirceu Mendonça, nº 627, Vila Grimpas, (ao lado do Bradesco), Hidrolândia - Go
Fone: (62) 3553-1816 - Email: cartoriomdomingues@hotmail.com

Lilian Camilo Domingues
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS E
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

Lilian Camilo Domingues - Titular
El. Euler Martins Borges Filho
Tabelião e Oficial Subst.
Anna Augusta Domingues Borges
El. Jansina Maria Machado
Sub. Oficial e Escrevanta
Aurea Missaia Gomes Rocha - Escrevente

Fone: (62) 3553-1816 - E-mail: GOIÁS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 2-R fis. 12, de Registro Geral, na **Matricula número 6.581**, feito em 03 de abril de 1992, referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana, situado no Loteamento "**SETOR GARAVELO SUL**", neste município, sob nº **25** (Vinte e Cinco) da Quadra **140** (Cento e Quarenta), com a área superficial de **360,00m²**, com as seguintes metragens e confrontações: Frente para a Rua 07, medindo 12,00 metros; Fundos para o lote 05, medindo 12,00 metros; Lado direito para o lote 26, medindo 30,00 metros; Lado esquerdo para o lote 24, medindo 30,00 metros. **REGISTRO ANTERIOR**: R.04-821, Livro 2-B, deste CRI. **PROPRIETÁRIA**: **GARAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF nº 48.356.141/0001-78, pessoa jurídica de direito privado com sede em Goiânia,Go, à Av. Tocantins nº 311, Centro. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia,03 de Abril de 1.992. O Oficial (a) Amauri D. Camilo.

=====

R.01-6.581 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 58, fis.31 e 31Vº em data de 20/02/1.992, no valor de Cr\$ 232.000,00 (Duzentos e trinta e dois mil cruzeiros), pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, desta comarca, **A FIRMA - PROCARD - TRANSFORMAÇÃO E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua 16 nº 72, Bairro Santo Antonio, Goiânia,Go, inscrita no CGC/MF nº 016.94363/0001-37, adquiriu o lote da presente matrícula por compra feita a Firma - Garavelo Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada acima na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia,03 de Abril de 1.992. Sub-Oficial (a) Amauri D. Camilo.

=====

R.02-6.581 - Protocolo nº 15.218 livro 1-B, feito em 27 de Outubro de 1998. Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 20.10.1998, expedido dos autos nº 05/97 de Carta Precatória de Penhora e Registro, Escrivania dos Feitos das Fazendas Públicas, sendo requerente a **Fazenda Pública Estadual**, Autos nº 538/92, Goiânia e requerido Procard Gráfico e Editora Ltda., mandado assinado pela M.M. Juíza de Direito Dra. Mariúccia B. S. Miguel, desta Comarca, procedo ao registro da penhora no lote constante da presente matrícula. Dou fé. A Oficiala (a) Lilian C. Domingues.

=====

R.03-6.581 - Hidrolândia,29 de novembro de 2002. Nos termos da Carta de Adjudicação de 10 de Junho de 2002, extraída dos autos de nº 266/01 de Execução Fiscal, protocolo nº 920234364, da 3ª Fazenda Estadual da Comarca de Goiânia,Go, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Fernando de Castro Mesquita, o lote de terras constante da presente matrícula é adjudicado a **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL**, com endereço no Centro Administrativo, Centro, Goiânia,Go, pela avaliação de R\$ 500,00. Consta na referida carta a notificação por Edital do executado. Dou fé. A Of (a) Lilian C. Domingues

=====

Pagina:1

O referido é verdade e dou fé.

Hidrolândia, 17 de outubro de 2019.

Norma M. G. Rocha
Oficial



Valor da Certidão R\$ 37,94
10 % Fundesp R\$ 3,79
8% Funesp R\$ 3,02
3% Repasse ao Estado de Goiás R\$ 1,13
4% Fundo Especial de medidas sócio educativas R\$ 1,53
3% Funemp/GO R\$ 1,13
2,5% Funcomp R\$ 0,96
2% Funepedsaj R\$ 0,76
2% Funproge R\$ 0,76
1,5% Fundepag R\$ 0,57
1,5% Fundaf R\$ 0,57
1,5% Fernal R\$ 0,57
5% ISS Municipal R\$ 1,89
Taxa Judiciária R\$ 14,06
TOTAL R\$ 68,68
Taxa Judiciária será recolhida pela GRS:
Rúbrica da autoridade expedidora: LFRS



Anexo VI: ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020200178233

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico							
ORIVALDO VICENTE CARRIJO JUNIOR				RNP: 1003138993			
Título profissional: Engenheiro Civil				Registro: 6312/D-GO			
Empresa contratada: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRACAO - Registro CREA-GO: 096P							
2. Dados do Contrato							
Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO						CPF/CNPJ: 02.476.034/0001-82	
Praça Doutor Pedro Ludovico Teixeira, Nº 400				Bairro: Setor Central		CEP: 74003-010	
Quadra: 0 Lote: 0		Complemento:		Cidade: Goiânia-GO		Fone: (62)32018458	
E-Mail:		Contrato: 0		Celebrado em: 02/04/2019		Valor Obra/Serviço R\$: 100,00	
Ação institucional: Órgão Público				Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público			
3. Dados da Obra/Serviço							
Rua 07, Nº -				Bairro: Setor Garavelo Sul		CEP: 75340-000	
Quadra: 140 Lote: 25		Complemento:		Cidade: Hidrolândia-GO		Coordenadas Geográficas: -17.0165096,-49.2435998	
Data de Início: 24/08/2020		Previsão término: 30/09/2020		Finalidade: Outro			
Proprietário: ESTADO DE GOIAS				CPF/CNPJ: 01.409.580/0001-38			
E-Mail: orivaldo.carrijo@goias.gov.br				Fone: (62) 981268405		Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público	
4. Atividade Técnica							
ATUACAO						Quantidade	Unidade
AVALIACAO SERVICOS AFINS E CORRELATOS EM EDIFICACOES						360,00	METROS QUADRADOS
<i>O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO. Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART</i>							
5. Observações							
Avaliação Imobiliária, conforme item 4 do laudo nº 044/2020, Processo SEI 2020 0000 500 2505, para determinação do valor de um imóvel a pedido da SUPERINTENDÊNCIA CENTRAL DE PATRIMÔNIO, na cidade de HIDROLÂNDIA-GO. Serviço de avaliação para o Estado de Goiás. Área do terreno composta por 1 lote com 360,00 m². Sem área edificada.							
6. Declarações							
Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.							
7. Entidade de Classe				9. Informações			
NENHUMA				- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.			
8. Assinaturas				- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br .			
Declaro serem verdadeiras as informações acima				- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.			
_____, ____ de _____ de _____				- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.			
Local _____ Data _____							
ORIVALDO VICENTE CARRIJO JUNIOR - CPF: 381.318.791-34				www.creago.org.br atendimento@creago.org.br			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - CPF/CNPJ: 02.476.034/0001-82				Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277			
Valor da ART: 28,25	Registrada em 08/09/2020	Valor Pago R\$ 0,00	Nosso Numero	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT	