



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

OUTUBRO, 2025



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO PORTO SEGURO S/A

SOLICITANTE PORTO SEGURO S/A

PROPRIETÁRIO PAULO CÉSAR MARQUES

OCUPAÇÃO LOTE URBANO

FINALIDADE VALORES DE MERCADO E LIQUIDAÇÃO FORÇADA

TIPO DE OPERAÇÃO PATRIMONIAL NÃO DE USO

Nº LAUDO 0150 /116 - 2025

ENDEREÇO: Avenida Contorno, S/n, Rua 20-A e rua Antônio Momente - Lotes de 1 a 6 da Quadra 18, Setor Suleste

Cidade/ UF: Cachoeira Dourada-GO CEP: 75560-000

Área de Terreno: 596,20 m<sup>2</sup>

Área Construída: 000,00 m<sup>2</sup>

DATA VISTORIA 17/10/2025 DATA BASE 17/10/2025

VALOR DE MERCADO R\$ 384.000,00 ( TREZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL REAIS )

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA R\$ 151.000,00 ( CENTO E CINQUENTA E UM MIL REAIS )



Eng<sup>a</sup> Ana Paula Ruic  
5062119507

## I. INTRODUÇÃO

De acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, Avaliação de Bens é a “Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como “Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653-2, para avaliar o bem”.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Para a presente avaliação utilizaram-se as diretrizes constantes da Parte 1:

Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e a – NBR 14653-2/2011 no que diz respeito à avaliação de imóveis Urbanos.

### 1.1 OBJETIVO

Visa o presente Laudo a determinação dos Valores de Mercado e Liquidação Forçada de 6 (seis) Terrenos urbanos sem benfeitorias, situados na quadra 18, identificados como lotes 01 a 06, situado em cabeça de quadra confrotando-se com as ruas 20-A, avenida Contorno e rua Antônio Momento.

### 1.2 DOCUMENTAÇÃO

A documentação fornecida pelo solicitante para a elaboração deste Laudo Compreende:

- Matrículas nºs 4.068, 4.069, 4.070, 4.071, 4.072 e 4.073 - Ofício Registral de Cachoeira Dourada - GO
- Escritura Pública de Compra e Venda - Livro nº 00039-N; Folhas nº 008/ 015
- Certidões de Inteiro Teor c/ Negativa de Ônus
- Guia de ITBI nº 2006
- DUAM - Data Emissão 2006
- Certidão Negativa de Débitos Tributários - 2006 e Certidão Conjunta Negativa
- Laudo de Avaliação - Porto Seguro

### 1.3 NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pelas NBR 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## II. ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO, ZONEAMENTO E REGIÃO DO IMÓVEL

A seguir serão apresentadas as descrições e características do imóvel, tais como: Localização, acesso, terreno, construções e região.

### 2.1 LOCALIZAÇÃO

Tipologia: Residencial  
 Uso: Terreno  
 Logradouro: Rua Antônio Momente  
 Bairro: Setor Suleste  
 Município: Cachoeira Dourada  
 Estado: GO

### 2.2 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO PRINCIPAL DE SITUAÇÃO

|                 |                     |               |                           |
|-----------------|---------------------|---------------|---------------------------|
| Logradouro:     | Rua Antônio Momente | Pavimentação: | Cascalho ou pedra britada |
| Mão de Direção: | Dupla               | Calçadas:     | Não                       |
| Largura:        | até 10m             | Guias:        | Não                       |
| Qtd Pistas:     | 1                   | Sarjetas:     | Não                       |
| Traçado:        | Retilíneo           |               |                           |

### 2.3 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



## 2.4 ANÁLISE E DETALHAMENTO DO ZONEAMENTO

Conseguimos apenas acesso ao Código Municipal de Meio Ambiente de Cachoeira Dourada, não conseguimos acessos as premissas urbanísticas, e mapa de zoneamento.

- Lei nº 468/ 2006 - Institui o Código Municipal de Meio Ambiente

## 2.5 DESCRIÇÃO DA REGIÃO

Conforme vistoria efetuada no local, as principais características da região são:

### 2.5.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Uso Predominante:               | Residencial                                  |
| Densidade de Ocupação:          | Médio/Baixo                                  |
| Padrão Econômico:               | Médio/Baixo                                  |
| Distribuição da Ocupação:       | Horizontal                                   |
| Área Sujeita a Enchentes:       | Não  |
| Intensidade de Tráfego:         | Reduzido                                     |
| Transportes Coletivos:          | Particulares                                 |
| Nível de Escoamento:            | Regular                                      |
| Principais Pólos de Influência: | -  |
| Fator Desvalorizante:           | -  |
| Principais Vias de Acesso:      | Avenida Francisco Abdom (Avenida Uberlândia) |
| Observações:                    | -  |

### 2.5.2 MELHORAMENTOS PÚBLICOS

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Coleta de lixo:      | Até 500 m         |
| Transporte coletivo: | Acima de 1000 m   |
| Comércio:            | Acima de 1000 m   |
| Rede Bancária:       | Acima de 1000 m   |
| Escola:              | De 500 m a 1000 m |
| Saúde:               | Acima de 1000 m   |
| Segurança:           | Acima de 1000 m   |
| Lazer:               | De 500 m a 1000 m |

### 2.5.3 INFRAESTRUTURA URBANA

|                           |     |                     |     |
|---------------------------|-----|---------------------|-----|
| Rede de Água:             | Sim | Esgoto Pluvial:     | Não |
| Rede de Esgoto Sanitário: | Sim | Gás Canalizado:     | Não |
| Rede de Energia Elétrica: | Sim | Iluminação Pública: | Sim |
| Telefone:                 | Sim | Fossa:              | Não |
| Pavimentação:             | Não | Poço:               | Não |
| Arborização:              | Não |                     |     |

### III. DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO DO IMÓVEL

Os imóveis em questão tratam-se de terrenos urbanos sem benfeitorias, situados na quadra 18, identificados como lotes 01 a 06 da citada quadra, o acesso principal atualmente é realizado através da rua Antônio Momento, notamos que as outras vias não possuem acesso aos terrenos, não saíram do projeto.

#### 3.1 DETALHAMENTO DOS TERRENOS

##### LOTE 01 - QUADRA 18

|                    |         |               |                       |
|--------------------|---------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 11,00 m | Área Total:   | 596,20 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 35,00 m | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 24,00 m | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 24,50 m | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Esquina |               |                       |

##### LOTE 02 - QUADRA 18

|                    |             |               |                       |
|--------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 15,00 m     | Área Total:   | 562,50 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 40,00 m     | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 35,00 m     | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 15,50 m     | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Meio quadra |               |                       |

##### LOTE 03 - QUADRA 18

|                    |             |               |                       |
|--------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 15,00 m     | Área Total:   | 405,00 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 29,50 m     | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 24,50 m     | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 15,50 m     | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Meio Quadra |               |                       |

##### LOTE 04 - QUADRA 18

|                    |         |               |                       |
|--------------------|---------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 19,00 m | Área Total:   | 600,00 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 31,00 m | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 29,50 m | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 14,00 m | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Esquina |               |                       |

#### LOTE 05 - QUADRA 18

|                    |             |               |                       |
|--------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 15,00 m     | Área Total:   | 401,20 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 24,50 m     | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 28,00 m     | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 15,50 m     | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Meio Quadra |               |                       |

#### LOTE 06 - QUADRA 18

|                    |             |               |                       |
|--------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| Frente :           | 15,00 m     | Área Total:   | 480,00 m <sup>2</sup> |
| Lateral Direita :  | 25,00 m     | Configuração: | Irregular             |
| Lateral Esquerda : | 32,00 m     | Topografia:   | Plano                 |
| Fundos :           | 15,00 m     | Solo:         | Seco                  |
| Posição :          | Meio quadra |               |                       |

**Nota:** As dimensões e áreas citadas foram obtidas da cópia dos seguintes documentos:

- 1 - Matrículas n.ºs 4.068, 4.069, 4.070, 4.071, 4.072 e 4.073, lavradas pelo Ofício Registral de Cachoeira Dourada, com última averbação em 23 de agosto de 2006.

#### 3.1.1 DELIMITAÇÃO APROXIMADA DOS TERRENOS



**Delimitação Aproximada dos Terrenos Conforme informações da Documentação**

#### IV. CONSIDERAÇÕES E PREMISSAS PARA AVALIAÇÃO

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo exceto estimativas “in loco” para as benfeitorias e construções, pois não é este o objetivo deste trabalho.

Não foi verificado na vistoria possível passivo ambiental, fruto de contaminação de solo, pois esta análise não faz parte do escopo deste laudo de avaliação. Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores. O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar que, as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação, não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel apresentado corresponda ao mesmo descrito na Matrícula fornecida. O laudo é considerado pela Método Engenharia como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

##### 4.1 VISTORIA E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17 de outubro de 2025.

##### 4.2 JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA - DOMÍNIO

O Princípio da Continuidade é um dos efeitos constitutivos do registro de imóveis, pois nenhum assento registral poderá ser efetuado sem a prévia menção do título anterior, formando o encadeamento ininterrupto das titularidades jurídicas de cada imóvel, concatenando sucessivamente as suas transmissões.

- As Matrículas n.ºs 4.068, 4.069, 4.070, 4.071, 4.072 e 4.073, lavradas pelo Ofício Registral de Cachoeira Dourada, com última averbação em 23 de agosto de 2006.

**De acordo com as informações constante na documentação fornecida, não foram verificadas averbações e registros que impactam na avaliação.**

#### **4.3 QUANTO AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**

As Áreas de Preservação Permanente (APP) tem como objetivo o reconhecimento da importância da manutenção da vegetação de determinadas áreas, tendo em vista garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica e da biodiversidade, bem como o bem-estar das populações humanas. Os critérios destas áreas estão estabelecidos na Lei Florestal do Brasil (Lei Federal nº 12.651/2012).

**Após consultas no plano diretor e análise visual "in loco", não identificamos Áreas de Preservação Permanente no Imóvel. No entanto, para maior detalhamento da área faz-se necessário a contratação de um Laudo Ambiental para aferição de possíveis restrições que as consultas.**

## V. AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel em questão será procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na Parte I de 2019 e Parte II de 2011, da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Segundo a Norma NBR 14653-1:2019 avaliação de bens é “Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

### 5.1 DETERMINAÇÃO DOS VALORES

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

**Valor de Mercado** “É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.” Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.”

**Valor de Liquidação Forçada** “Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Saliencia-se que o valor de liquidação forçada é o valor utilizado como valor mínimo praticado em leilões.

O coeficiente aplicado no valor de mercado auferido é calculado da seguinte forma:

$$VP = \frac{VM}{(1 + i)^{\frac{n}{12}}}$$

VP = Valor de Liquidação Forçada (R\$)

VM = Valor de Mercado (R\$)

i = Taxa de Desconto Adotada (%)

n = Prazo (meses)

**Valor de Locação** “É a quantia mais provável pela qual se negocia um contrato pelo qual uma das partes cede à outra o uso e gozo de bem móvel ou imóvel, ou se compromete a lhe fornecer serviços, por prazo certo ou indeterminado.”

## 5.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

### Sobre a Região

Cachoeira Dourada (GO) é um município localizado na região sul do estado de Goiás, pertencente à microrregião de Itumbiara. Segundo estimativas recentes do IBGE (2024), o município conta com aproximadamente 2.700 habitantes. A cidade tem sua economia fortemente vinculada à geração de energia elétrica, devido à presença da Usina Hidrelétrica de Cachoeira Dourada, instalada no Rio Paranaíba — divisa natural entre os estados de Goiás e Minas Gerais.

Essa usina é um dos principais marcos da região e impulsiona também atividades relacionadas ao turismo, especialmente o turismo náutico e de pesca, além de fomentar o setor de serviços e comércio local. O bairro Suleste está situado em uma área de expansão urbana de Cachoeira Dourada, caracterizada por um uso predominantemente residencial, com parcelamentos regulares e padrão construtivo simples a médio.

### Sobre o Logradouro

Os terrenos encontram-se situados de acordo com a planta confrutando-se com 3 vias, sendo à rua 20-A, avenida Contorno e rua Antônio Momento, sendo atualmente o único acesso atualmente pela rua Antônio Momento, com carência de infraestrutura como pavimentação, guias, sarjetas, sistema de drenagem de águas pluviais.

A rua tem fácil acesso à avenida Francisco Abdom (Avenida Uberlândia), sendo essa uma das principais avenidas do município que faz interligação a parte central da cidade.

### Relação do Imóvel com o entorno

O bairro Suleste configura-se como área residencial consolidada e em expansão, com infraestrutura básica implantada, bom acesso e potencial de valorização decorrente do crescimento urbano gradual do município.

Em pesquisa ao mercado da região observamos um cenário de mercado incipiente com escassez de elementos comparativos e uma demanda reduzida, nessa atual conjuntura acreditamos que os imóveis em questão apresentam uma liquidez moderada à baixa.

|                              |               |                        |             |
|------------------------------|---------------|------------------------|-------------|
| Comercialização:             | Baixo         | Nível de Oferta:       | Médio/Baixo |
| Localização:                 | Regular       | Nível de Demanda:      | Médio/Baixo |
| Regime de Ocupação:          | Desocupado    | Absorção:              | Normal      |
| Condições de habitabilidade: | Não se Aplica | Desempenho do Mercado: | Equilibrado |

### 5.3 VALORES DE MERCADO E LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Para a determinação do valor unitário básico de mercado do terreno avaliando, procedemos um levantamento junto ao mercado imobiliário local e pessoas afins, comparando-se este com outros semelhantes, em oferta ou transacionados, tomando-se o cuidado de considerar as características específicas do imóvel em questão.

Após análise e pesquisa de valores devidamente homogeneizada para o local em estudo e eliminando-se as fontes discrepantes, aferimos o seguinte valor para pagamento à vista:

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Área do Terreno Paradigma</b>             | <b>: 596,20 m<sup>2</sup></b> |
| Valor Unitário Básico Homogeneizado          | : R\$ 129,14 /m <sup>2</sup>  |
| <b>Valor de Terreno Paradigma</b>            | <b>: R\$ 76.992,29</b>        |
| Valor de Mercado Calculado                   | : R\$ 76.992,29               |
| Fator Comercialização                        | : 1,00                        |
| <b>Valor de Mercado Adotado - 6 Lotes</b>    | <b>: R\$ 384.000,00</b>       |
| ( TREZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL REAIS )   |                               |
| <b>Valor de Liquidação Forçada - 6 Lotes</b> | <b>R\$ 151.000,00</b>         |
| ( CENTO E CINQUENTA E UM MIL REAIS )         |                               |

### 5.3.1 CÁLCULO PARA DESÁGIO DA LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Para o cálculo do Valor de Liquidação Forçada do imóvel, foi utilizado os seguintes parâmetros:

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Taxa de Juros (a.a.) | : 23,00% |
| Número de Meses      | : 54     |
| Deságio              | : 0,394  |

Vide descrição no item 6.3 Taxa de Desconto e Prazo.

### 5.3.2 VALORES INDIVIDUALIZADOS POR MATRÍCULA

Para efeito de fins contábeis e registrais, apresentaremos abaixo os valores individualizados por matrícula:

| <b>MATRÍCULA Nº 40.068 - LOTE 01 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
|---|---------------|--------------------------------|
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 77.000,00 | ( SETENTA E SETE MIL REAIS )   |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 30.000,00 | ( TRINTA MIL REAIS )           |
| <b>MATRÍCULA Nº 40.069 - LOTE 02 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 72.000,00 | ( SETENTA E DOIS MIL REAIS )   |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 28.000,00 | ( VINTE E OITO MIL REAIS )     |
| <b>MATRÍCULA Nº 40.070 - LOTE 03 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 50.000,00 | ( CINQUENTA MIL REAIS )        |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 20.000,00 | ( VINTE MIL REAIS )            |
| <b>MATRÍCULA Nº 40.071 - LOTE 04 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 77.000,00 | ( SETENTA E SETE MIL REAIS )   |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 0,00      | ( )                            |
| <b>MATRÍCULA Nº 40.072 - LOTE 05 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 49.000,00 | ( QUARENTA E NOVE MIL REAIS )  |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 19.000,00 | ( DEZENOVE MIL REAIS )         |
| <b>MATRÍCULA Nº 40.073 - LOTE 06 DA QUADRA 18</b> |               |                                |
| Valor de Mercado:                                 | R\$ 59.000,00 | ( CINQUENTA E NOVE MIL REAIS ) |
| Valor de Liq. Forçada:                            | R\$ 23.000,00 | ( VINTE E TRÊS MIL REAIS )     |

#### 5.4 TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes).

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O intervalo de confiança com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$EO = t(n-1, a/2) \times \left( \frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm EO$$

"q" somente será rejeitado se  $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M-q)}{\left( \frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

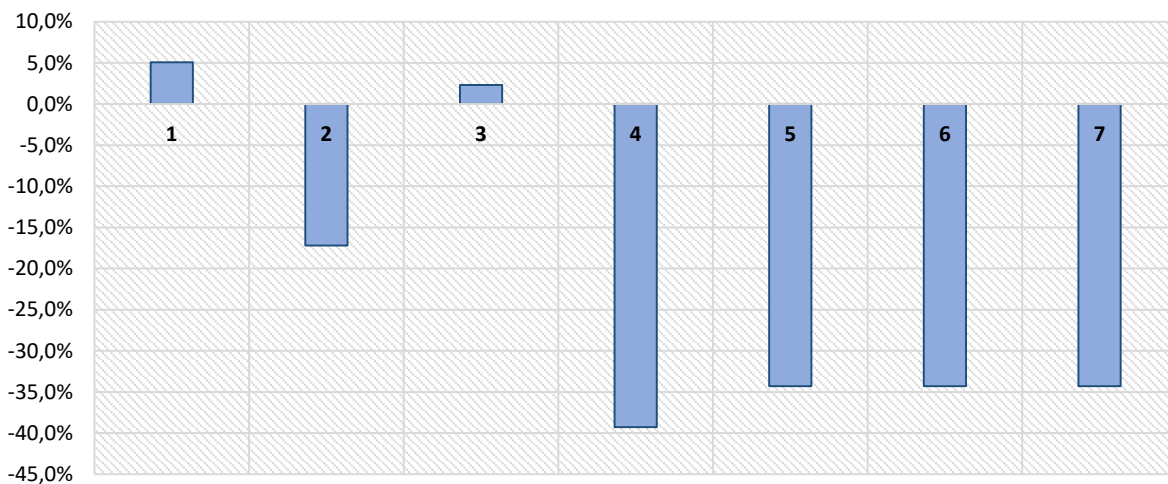
### 5.4.1 ANÁLISE DO TRATAMENTO ESTATÍSTICO DO IMÓVEL

| DADOS                                   |                   |
|---|-------------------|
| Número de Elementos Coletados:          | 7                 |
| Número de Elementos Saneados:           | 7                 |
| Limite Inferior (p/m <sup>2</sup> ):    | R\$ 90,40         |
| Média Aritmética (p/m <sup>2</sup> ):   | R\$ 129,14        |
| Limite Superior (p/m <sup>2</sup> ):    | R\$ 167,88        |
| <b>Média Saneada (p/m<sup>2</sup>):</b> | <b>R\$ 129,14</b> |
| T. de Student:                          | 1,440             |
| Desvio Padrão:                          | 17,60             |
| Coefficiente de Variação:               | 14%               |

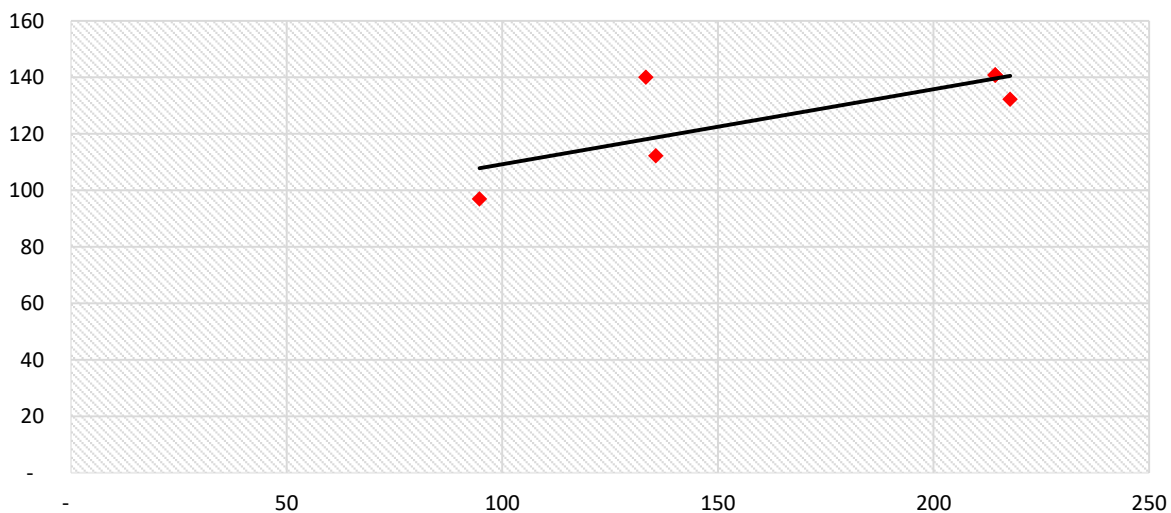
| INTERVALO DE CONFIABILIDADE   |            |     |
|-------------------------------|------------|-----|
| Resultado(p/m <sup>2</sup> ): | R\$ 9,58   |     |
| Inferior (p/m <sup>2</sup> ): | R\$ 119,56 | -8% |
| Superior (p/m <sup>2</sup> ): | R\$ 138,72 | 7%  |
| Amplitude Total               | R\$ 258,28 | 15% |

| VALOR DE MERCADO                      |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Área (m <sup>2</sup> ):               | 596,20        |
| Unitário Saneado (p/m <sup>2</sup> ): | R\$ 129,14    |
| Valor do Terreno Calculado:           | R\$ 76.992,29 |

### 5.4.2 GRÁFICO DA ANÁLISE DE RESÍDUOS



### 5.4.3 GRÁFICO DE DISPERSÃO



## VI. METODOLOGIA

Adotamos em nosso Laudo os métodos definidos pelas **NBR 14.653 da ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou segundo as Normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

### 6.1 METODO EVOLUTIVO

Para atender aos objetivos mencionados o trabalho foi assim estruturado :

Para a determinação do valor, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando e a disponibilidade de dados seguros, optamos pela utilização do "Método Evolutivo" que envolve pesquisas a respeito do mercado imobiliário, onde selecionamos ofertas e vendas do mesmo segmento e significativamente semelhantes na região do imóvel.

#### PESQUISA DIRIGIDA :

Foram realizadas consultas específicas junto a corretores de imóveis que operam na região do imóvel, cujas opiniões e comentários foram extremamente úteis para embasar as conclusões deste trabalho.

#### 6.1.1 TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COLETADOS - FATORES UTILIZADOS

**VALOR UNITÁRIO:** para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.

**FATOR OFERTA:** adotar-se-á um fator de redução sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento.

**TRANSPOSIÇÃO:** Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local.

Os índices utilizados foram baseados na seguinte escala de valores:

#### I. Equipamentos Urbanos

| Variáveis        | Sím | Não |
|------------------|-----|-----|
| Trafegabilidade  | 20  | 0   |
| Luz Domiciliar   | 13  | 0   |
| Rede de Água     | 11  | 0   |
| Luz Pública      | 7   | 0   |
| Guias e Sarjetas | 5   | 0   |
| Rede de Esgoto   | 4   | 0   |
| Telefonia        | 2   | 0   |
| Gás              | 1   | 0   |

| Pavimentação      | Distância ao Transporte Coletivo | Largura da Via |
|-------------------|----------------------------------|----------------|
| Asfalto           | Até 100m                         | Praças         |
| Paralelepípedo    | De 100 a 300m                    | Acima de 20m   |
| Cascalho ou Pedra | De 300 a 500m                    | De 10 a 20m    |
| Terra             | Acima de 500m                    | Até 10m        |

## II. Característica da Região

| Densidade de Ocupação |      | Nível Econômico    | Fator Comercial |             |      |
|-----------------------|------|--------------------|-----------------|-------------|------|
| De 100% a 70%         | 1,00 | Classe Alta        | 1,50 a 2,00     | Alto        | 1,00 |
|                       |      | Classe Médio-Alta  | 1,25 a 1,50     | Médio-Alto  | 0,95 |
| De 70% a 40%          | 0,95 | Classe Média       | 1,00 a 1,25     | Médio       | 0,90 |
| Abaixo de 40%         | 0,90 | Classe Médio-Baixo | 0,85 a 1,00     | Médio-Baixo | 0,85 |
|                       |      | Classe Baixa       | 0,70 a 0,85     | Baixo       | 0,80 |

Os Índices de Local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Equipamentos Urbanos multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo II – Características da Região.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_{transp} = 1 + ((I_{Ava} - I_{Comp}) / I_{Comp})$$

Onde:

$F_{transp}$ : Fator Transposição

$I_{AVA}$ : Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliando

$I_{COMP}$ : Índice de Local correspondente ao Elemento Comparativo

### FATOR TOPOGRAFIA :

|   |   |      |
|---|---|------|
| Plano                                       | = | 1,00 |
| Caído para os fundos 5%                     | = | 0,95 |
| Caído para os fundos de 5% até 10%          | = | 0,90 |
| Caído para os fundos de 10% até 20%         | = | 0,80 |
| Caído para os fundos mais de 20%            | = | 0,70 |
| Em aclave até 10%                           | = | 0,95 |
| Em aclave até 20%                           | = | 0,90 |
| Em aclave acima 20%                         | = | 0,85 |
| Abaixo do nível da rua até 1,00 m           | = | 1,00 |
| Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m | = | 0,90 |
| Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m | = | 0,80 |
| Acima do nível da rua até 2,00 m            | = | 1,00 |
| Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m  | = | 0,90 |

**FATOR ZONEAMENTO:** para adoção do Fator Zoneamento, consideramos os coeficientes de aproveitamento correspondentes à cada zona, com a aplicação de um peso de 30%.

**FATOR MULTIPLAS FRENTES :**

|                            |   |      |
|----------------------------|---|------|
| Meio de Quadra             | = | 1,00 |
| Esquina                    | = | 1,05 |
| Frente para 2 ruas         | = | 1,05 |
| Frente para 3 ruas ou mais | = | 1,10 |

**FATOR GRANDEZA DE ÁREA :** Pôde-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e conseqüentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das transações.

Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Grandeza de Área.

Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$F_a = \frac{\text{área de elemento pesquisado}}{\text{área de elemento avaliando}} \times \frac{1}{4}$  = quando a diferença for inferior a 30%

$F_a = \frac{\text{área de elemento pesquisado}}{\text{área de elemento avaliando}} \times \frac{1}{8}$  = quando a diferença for superior a 30%

**FÓRMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO:** com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = [(PC / S) \times F_o \times [ (F_{ta} / F_{tc}) + (F_{testa} / F_{testc}) + (F_{profa} / F_{profc}) + (F_{mtesta} / F_{mtestc}) + (F_{topa} / F_{topc}) + (F_{pra} / F_{prc}) + (F_{ga} / F_{gc}) - \text{número de fatores} + 1 ]]$$

ONDE:

V = Valor comparativo

Pc = Preço de compra

Fo = Fator oferta

S = Área do elemento comparativo

Ft = Fator transposição (elemento avaliando e comparativo)

Ftest = Fator testada (elemento avaliando e comparativo)

Ftop = Fator topografia (elemento avaliando e comparativo)

Fg = Fator grandeza de área (elemento avaliando e comparativo)

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO:** a análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas “Normas”), descartando-se os elementos discordantes.

## 6.2 CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Os valores das construções foram obtidos através do CUPE (Custo Unitário PINI de Edificações), a qual promove a atualização dos orçamentos dos Projetos Padrão para cada tipo de obra, atualizando mensalmente os insumos que compõem o orçamento, entre materiais, mão de obra, equipamentos, taxa de Leis Sociais e Risco do Trabalho. Tem como principal objetivo propor ao mercado da construção parâmetros por m<sup>2</sup> para custos de construção.

Para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método RossHeidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

### 6.3 TAXA DE DESCONTO E PRAZO

A **Taxa Desconto** utilizada para composição do deságio para aplicação de valor de Liquidação Forçada foi obtida baseando-se nos seguintes itens:

- a) Análise do cenário mercadológico e risco econômicos Brasil pertinentes a liquidação, alinhado com um prazo adequado;
- b) Boletim Técnico Btec - 2016/005 apresentado pelo IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que analisa a atratividade, tipologia, ocupação e custo por manutenção preventiva e corretiva no imóvel;
- c) E taxas exercidas juntos as instituições financeiras que possuem carteira imobiliária ativa na postura de captação e liquidação rápida de imóveis por terceiros (leilões).

Após amplo estudo, identificamos que a taxa que melhor se espelha as condições mercadológica do imóvel avaliando e condições do seu entorno é 230% (a.a.).

O **Prazo** determinado para realização do cálculo do deságio, representa o cenário econômico atual encontrado na região, através da análise de quantidade de ofertas, demanda e absorção de imóveis semelhantes.

**VII. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOURO**

FOTO 1



**VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOURO**

FOTO 2



**VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOURO**

FOTO 3



**VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOURO**

FOTO 4



**VISTA DO TERRENO / QUADRA 18**

FOTO 5



**VISTA DO TERRENO / QUADRA 18**

FOTO 6



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 7



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 8



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 9



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 10



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 11



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 12



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 13



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 14



VISTA DO TERRENO / QUADRA 18

FOTO 15



FOTO 16

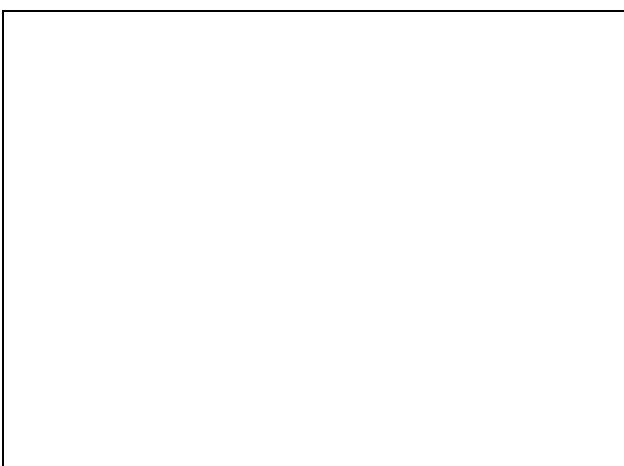


FOTO 17



FOTO 18





Sobreposição Planta de Quadra / Lote







PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

|                               |  |                       |                   | AVALIANDO                    |       |               |       |
|-------------------------------|--|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------|---------------|-------|
| <b>Endereço:</b>              | Avenida Contorno, S/n, Rua 20-A e rua Antônio Momento - Lotes de 1 a 6 da Quadra 18, Setor Suleste |                       |                   | <b>Oferta:</b>               | 1,000 |               |       |
| <b>Bairro:</b>                | Setor Suleste  | <b>Cidade:</b>        | Cachoeira Dourada | <b>Estado:</b>               | GO    | <b>Padrão</b> | 2,154 |
| <b>Informante:</b>            | NA   |                       |                   | <b>Transporte</b>            | 0,637 |               |       |
| <b>Área Priv./Constr.</b>     | 0,00   | <b>Topografia:</b>    | Plano             | <b>Zoneamento</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Área do Terreno:</b>       | 596,20   | <b>Testada:</b>       | 11,00             | <b>Vaga</b>                  | 1,000 |               |       |
| <b>Área Equivalente:</b>      | 0,00   | <b>Profundidade:</b>  | 35,00             | <b>Relação Terreno/Const</b> | 1,000 |               |       |
| <b>Tipo:</b>                  | Terreno Residencial  | <b>Mult. Frontes:</b> | Esquina           | <b>Topografia</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Idade Aparente:</b>        |  | <b>Superfície:</b>    | Seco              | <b>Mult. Frontes</b>         | 1,050 |               |       |
| <b>Padrão de Acabamento:</b>  |  | <b>Zoneamento:</b>    |                   | <b>Superfície</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Estado de Conservação:</b> |  | <b>Andar:</b>         |                   | <b>Andar</b>                 | 1,000 |               |       |
| <b>Qtde. Dormitório:</b>      | 0  | <b>Ser. Cond.:</b>    | Inexistente       | <b>Ser. Condominiais</b>     | 1,000 |               |       |
| <b>Vagas:</b>                 | 0  | <b>Mobiliado:</b>     | Não               | <b>Mobiliado</b>             | 1,000 |               |       |
| <b>Valor:</b>                 | 0  | <b>Unitario:</b>      | R\$ 0,00          | <b>Testada</b>               | 1,019 |               |       |
| <b>Oferta/ Transação:</b>     | NA   | <b>Data Pesquisa:</b> | 17/10/2025        | <b>Profundidade</b>          | 1,000 |               |       |
| <b>Observações:</b>           | Lote Paradigma - Lote 01 da Quadra 18  |                       |                   | (Disponível 1)               | 1,000 |               |       |
| <b>Link:</b>                  |  |                       |                   | (Disponível 2)               | 1,000 |               |       |
|                               |  |                       |                   | (Disponível 3)               | 1,000 |               |       |



|                               |                                  |                       |                   | AMOSTRA 1                    |       |               |       |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------|---------------|-------|
| <b>Endereço:</b>              | Rua Osaka, S/n                   |                       |                   | <b>Oferta:</b>               | 1,000 |               |       |
| <b>Bairro:</b>                | Setor Suleste                    | <b>Cidade:</b>        | Cachoeira Dourada | <b>Estado:</b>               | GO    | <b>Padrão</b> | 2,532 |
| <b>Informante:</b>            | Eriell Momento: (64) 9 9668-2871 |                       |                   | <b>Transporte</b>            | 0,589 |               |       |
| <b>Área Priv./Constr.</b>     |                                  | <b>Topografia:</b>    | Plano             | <b>Zoneamento</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Área do Terreno:</b>       | 300,00                           | <b>Testada:</b>       | 0,00              | <b>Vaga</b>                  | 1,000 |               |       |
| <b>Área Equivalente:</b>      | 0,00                             | <b>Profundidade:</b>  | 0,00              | <b>Relação Terreno/Const</b> | 1,000 |               |       |
| <b>Tipo:</b>                  | Terreno residencial              | <b>Mult. Frontes:</b> | Meio quadra       | <b>Topografia</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Idade Aparente:</b>        |                                  | <b>Superfície:</b>    | Seco              | <b>Mult. Frontes</b>         | 1,000 |               |       |
| <b>Padrão de Acabamento:</b>  |                                  | <b>Zoneamento:</b>    |                   | <b>Superfície</b>            | 1,000 |               |       |
| <b>Estado de Conservação:</b> |                                  | <b>Andar:</b>         |                   | <b>Andar</b>                 | 1,000 |               |       |
| <b>Qtde. Dormitório:</b>      |                                  | <b>Ser. Cond.:</b>    | Inexistente       | <b>Ser. Condominiais</b>     | 1,000 |               |       |
| <b>Vagas:</b>                 |                                  | <b>Mobiliado:</b>     | Não               | <b>Mobiliado</b>             | 1,000 |               |       |
| <b>Valor:</b>                 | R\$ 40.000,00                    | <b>Unitario:</b>      | R\$ 133,33        | <b>Testada</b>               | -     |               |       |
| <b>Oferta/ Transação:</b>     | Transação                        | <b>Data Pesquisa:</b> | 17/10/2025        | <b>Profundidade</b>          | 0,707 |               |       |
| <b>Observações:</b>           | Contato telefônico               |                       |                   | (Disponível 1)               | 1,000 |               |       |
| <b>Link:</b>                  |                                  |                       |                   | (Disponível 2)               | 1,000 |               |       |
|                               |                                  |                       |                   | (Disponível 3)               | 1,000 |               |       |



| AMOSTRA 2              |   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|------------------------|---|----------------|---|-----------------------|-------|-------------------------|------|------|----------|---------------------|---------------|------|
| Endereço:              | Rua 18-A, S/n - Lote 22 da Quadra 41  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Bairro                 | Setor Suleste   | Cidade:        | Cachoeira Dourada   | Estado:               | GO    |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Informante:            | Eriell Momente: (64) 9 9668-2871  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área Priv./Constr.     | Topografia:   | Plano          |  |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área do Terreno:       | Testada:  | 15,00          |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área Equivalente:      | Profundidade:   | 29,50          |  |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Tipo:                  | Mult. Frentes:  | Meio quadra    |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Idade Aparente:        | Superfície:   | Seco           |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Padrão de Acabamento:  | Zoneamento:   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Estado de Conservação: | Andar:  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Qtde. Dormitório:      | Ser. Cond.:   | Inexistente    |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Vagas:                 | Mobiliado:  | Não            |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Valor:                 | Unitario:   | R\$ 135,59     |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Oferta/ Transação:     | Transação   | Data Pesquisa: | 17/10/2025  |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Observações:           |   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Link:                  | <a href="https://www.facebook.com/compraevendalivreitumbiara/posts/27667870968">https://www.facebook.com/compraevendalivreitumbiara/posts/27667870968</a> |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | Fatores   | Oferta:               | 1,000 | Área Equivalente        |      |      | Zona     | Central             |               |      |
|                        |   |                |   | Padrão                | 2,154 | Subsolo                 | Peso | Área | Á. Equi. | Trafegabilidade     | Sim           | 20   |
|                        |   |                |   | Transporte            | 0,751 | Térreo                  | 1,00 | -    | -        | Pavimentação        | asfalto       | 17   |
|                        |   |                |   | Zoneamento            | 1,000 | Mezanino                | 0,50 | -    | -        | Transporte Coletivo | acima de 500m | 0    |
|                        |   |                |   | Vaga                  | 1,000 | Pavs. Superiores        | 0,50 | -    | -        | Luz Domiciliar      | Sim           | 13   |
|                        |   |                |   | Relação Terreno/Const | 1,000 | Área Descoberta         | 0,15 | -    | -        | Água Encanada       | Sim           | 10   |
|                        |   |                |   | Topografia            | 1,000 | Área Total Equivalente: |      |      |          | Luz Pública         | Sim           | 7    |
|                        |   |                |   | Mult. Frentes         | 1,000 | Construção              |      |      |          | Largura Da Rua      | até 10m       | 1    |
|                        |   |                |   | Superfície            | 1,000 | Vida Útil               |      |      |          | Guias E Sarjetas    | Sim           | 5    |
|                        |   |                |   | Andar                 | 1,000 | CUPE:                   |      |      |          | Esgoto              | Sim           | 4    |
|                        |   |                |   | Ser. Condominiais     | 1,000 | BDI:                    |      |      |          | Telefone            | Sim           | 2    |
|                        |   |                |   | Mobiliado             | 1,000 | Valor da Construção     |      |      |          | Gás                 | Não           | 0    |
|                        |   |                |   | Testada               | 1,084 | Unitário/m² Const.      |      |      |          | Fator Comércio      | Médio         | 1,00 |
|                        |   |                |   | Profundidade          | 1,000 | 2ª Res. Testada:        | 10   |      |          | Nível Econômico     | Classe média  | 1,00 |
|                        |   |                |   | (Disponível 1)        | 1,000 | M Profundidade:         | 25   | 40   | 0,50     | Densidade De Lotes  | 70 a 40%      | 0,95 |
|                        |   |                | (Disponível 2)  | 1,000                 |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | (Disponível 3)  | 1,000                 |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | Fator Transposição (Departamento de Desapropriações)                              |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |

| AMOSTRA 3              |   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|------------------------|---|----------------|---|-----------------------|-------|-------------------------|------|------|----------|---------------------|---------------|------|
| Endereço:              | Avenida Brasil, S/n - Lote 19 da Quadra 02  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Bairro                 | Setor Suleste   | Cidade:        | Cachoeira Dourada   | Estado:               | GO    |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Informante:            | Inovare Imóveis   Ângela Diniz: (64) 9 9257-7808  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área Priv./Constr.     | Topografia:   | Plano          |    |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área do Terreno:       | Testada:  | 15,00          |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Área Equivalente:      | Profundidade:   | 30,50          |  |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Tipo:                  | Mult. Frentes:  | Meio quadra    |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Idade Aparente:        | Superfície:   | Seco           |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Padrão de Acabamento:  | Zoneamento:   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Estado de Conservação: | Andar:  |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Qtde. Dormitório:      | Ser. Cond.:   | Inexistente    |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Vagas:                 | Mobiliado:  | Não            |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Valor:                 | Unitario:   | R\$ 94,74      |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Oferta/ Transação:     | Oferta  | Data Pesquisa: | 17/10/2025  |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Observações:           |   |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
| Link:                  | <a href="https://www.souinovareimoveis.com.br/imovel/terreno-cachoeira-dourada-428-m/TE0166-BOLK">https://www.souinovareimoveis.com.br/imovel/terreno-cachoeira-dourada-428-m/TE0166-BOLK</a> |                |   |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | Fatores   | Oferta:               | 0,900 | Área Equivalente        |      |      | Zona     | Central             |               |      |
|                        |   |                |   | Padrão                | 2,532 | Subsolo                 | Peso | Área | Á. Equi. | Trafegabilidade     | Sim           | 20   |
|                        |   |                |   | Transporte            | 0,604 | Térreo                  | 1,00 | -    | -        | Pavimentação        | asfalto       | 17   |
|                        |   |                |   | Zoneamento            | 1,000 | Mezanino                | 0,50 | -    | -        | Transporte Coletivo | acima de 500m | 0    |
|                        |   |                |   | Vaga                  | 1,000 | Pavs. Superiores        | 0,50 | -    | -        | Luz Domiciliar      | Sim           | 13   |
|                        |   |                |   | Relação Terreno/Const | 1,000 | Área Descoberta         | 0,15 | -    | -        | Água Encanada       | Sim           | 10   |
|                        |   |                |   | Topografia            | 1,000 | Área Total Equivalente: |      |      |          | Luz Pública         | Sim           | 7    |
|                        |   |                |   | Mult. Frentes         | 1,000 | Construção              |      |      |          | Largura Da Rua      | até 10m       | 1    |
|                        |   |                |   | Superfície            | 1,000 | Vida Útil               |      |      |          | Guias E Sarjetas    | Sim           | 5    |
|                        |   |                |   | Andar                 | 1,000 | CUPE:                   |      |      |          | Esgoto              | Sim           | 4    |
|                        |   |                |   | Ser. Condominiais     | 1,000 | BDI:                    |      |      |          | Telefone            | Sim           | 2    |
|                        |   |                |   | Mobiliado             | 1,000 | Valor da Construção     |      |      |          | Gás                 | Não           | 0    |
|                        |   |                |   | Testada               | 1,084 | Unitário/m² Const.      |      |      |          | Fator Comércio      | Médio/baixo   | 0,85 |
|                        |   |                |   | Profundidade          | 1,000 | 2ª Res. Testada:        | 10   |      |          | Nível Econômico     | Classe média  | 1,00 |
|                        |   |                |   | (Disponível 1)        | 1,000 | M Profundidade:         | 25   | 40   | 0,50     | Densidade De Lotes  | abaixo de 40% | 0,90 |
|                        |   |                | (Disponível 2)  | 1,000                 |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | (Disponível 3)  | 1,000                 |       |                         |      |      |          |                     |               |      |
|                        |   |                | Fator Transposição (Departamento de Desapropriações)                                |                       |       |                         |      |      |          |                     |               |      |

| AMOSTRA 4              |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|------------------------|--------------------------------------|--|-------------------|---------|----|-------|--|-------------------------|--|----------|--|---------------------|--|--------------|--|-------|--|
| Endereço:              | Rua 34-A, S/n - Lote 15 da Quadra 72 |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Bairro                 | Setor Sudoeste                       | Cidade:  | Cachoeira Dourada | Estado: | GO |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Informante:            | Eriell Momente: (64) 9 9668-2871     |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área Priv./Constr.     |                                      | Topografia:  | Plano             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área do Terreno:       | 330,60                               | Testada:   | 16,85             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área Equivalente:      | 0,00                                 | Profundidade:  | 19,00             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Tipo:                  | Terreno residencial                  | Mult. Frentes:                                       | Esquina           |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Idade Aparente:        |                                      | Superfície:  | Seco              |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Padrão de Acabamento:  |                                      | Zoneamento:  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Estado de Conservação: |                                      | Andar:   |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Qtde. Dormitório:      |                                      | Ser. Cond.:  | Inexistente       |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Vagas:                 |                                      | Mobiliado:   | Não               |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Valor:                 | R\$ 80.000,00                        | Unitario:  | R\$ 217,79        |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Oferta/ Transação:     | Oferta                               | Data Pesquisa:                                       | 17/10/2025        |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Observações:           | Contato telefônico                   |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Link:                  |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Fatores  |                   | Oferta: |    | 0,900 |  | Área Equivalente        |  | Zona     |  | Central             |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Padrão   |                   | 2,532   |    |       |  | Subsolo                 |  | Peso     |  | 0,30                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Transporte   |                   | 0,940   |    |       |  | Térreo                  |  | Área     |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Zoneamento   |                   | 1,000   |    |       |  | Mezanino                |  | Á. Equi. |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Vaga   |                   | 1,000   |    |       |  | Pavs. Superiores        |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Relação Terreno/Const                                |                   | 1,000   |    |       |  | Área Descoberta         |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Topografia   |                   | 1,000   |    |       |  | Área Total Equivalente: |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Mult. Frentes  |                   | 1,050   |    |       |  | Construção              |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Superfície   |                   | 1,000   |    |       |  | Vida Útil               |  |          |  | 50,00               |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Andar  |                   | 1,000   |    |       |  | CUPE:                   |  |          |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Ser. Condominiais                                    |                   | 1,000   |    |       |  | BDI:                    |  |          |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Mobiliado  |                   | 1,000   |    |       |  | Valor da Construção     |  | R\$      |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Testada  |                   | 1,110   |    |       |  | Unitário/m² Const.      |  | R\$      |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Profundidade   |                   | 0,872   |    |       |  | 2ª Res. Testada:        |  | 10       |  | 0,20                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 1)                                       |                   | 1,000   |    |       |  | M Profundidade:         |  | 25       |  | 40                  |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 2)                                       |                   | 1,000   |    |       |  |                         |  |          |  | 0,50                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 3)                                       |                   | 1,000   |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Fator Transposição (Departamento de Desapropriações) |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Trafegabilidade     |  | Sim          |  | 20    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Pavimentação        |  | asfalto      |  | 17    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Transporte Coletivo |  | até 100m     |  | 15    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Luz Domiciliar      |  | Sim          |  | 13    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Água Encanada       |  | Sim          |  | 10    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Luz Pública         |  | Sim          |  | 7     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Largura Da Rua      |  | até 10m      |  | 1     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Guias E Sarjetas    |  | Sim          |  | 5     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Esgoto              |  | Sim          |  | 4     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Telefone            |  | Sim          |  | 2     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Gás                 |  | Não          |  | 0     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Fator Comércio      |  | Médio        |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Nível Econômico     |  | Classe média |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Densidade De Lotes  |  | 100 a 70%    |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Desnível Do Terreno |  | Plano        |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Índice Adotado      |  |              |  | 0,940 |  |

| AMOSTRA 5              |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|------------------------|--------------------------------------|--|-------------------|---------|----|-------|--|-------------------------|--|----------|--|---------------------|--|--------------|--|-------|--|
| Endereço:              | Rua 34-A, S/n - Lote 16 da Quadra 72 |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Bairro                 | Setor Sudoeste                       | Cidade:  | Cachoeira Dourada | Estado: | GO |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Informante:            | Eriell Momente: (64) 9 9668-2871     |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área Priv./Constr.     |                                      | Topografia:  | Plano             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área do Terreno:       | 336,00                               | Testada:   | 12,00             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Área Equivalente:      | 0,00                                 | Profundidade:  | 28,00             |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Tipo:                  | Terreno residencial                  | Mult. Frentes:                                       | Meio quadra       |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Idade Aparente:        |                                      | Superfície:  | Seco              |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Padrão de Acabamento:  |                                      | Zoneamento:  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Estado de Conservação: |                                      | Andar:   |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Qtde. Dormitório:      |                                      | Ser. Cond.:  | Inexistente       |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Vagas:                 |                                      | Mobiliado:   | Não               |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Valor:                 | R\$ 80.000,00                        | Unitario:  | R\$ 214,29        |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Oferta/ Transação:     | Oferta                               | Data Pesquisa:                                       | 17/10/2025        |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Observações:           | Contato telefônico                   |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
| Link:                  |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Fatores  |                   | Oferta: |    | 0,900 |  | Área Equivalente        |  | Zona     |  | Central             |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Padrão   |                   | 3,600   |    |       |  | Subsolo                 |  | Peso     |  | 0,30                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Transporte   |                   | 0,940   |    |       |  | Térreo                  |  | Área     |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Zoneamento   |                   | 1,000   |    |       |  | Mezanino                |  | Á. Equi. |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Vaga   |                   | 1,000   |    |       |  | Pavs. Superiores        |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Relação Terreno/Const                                |                   | 1,000   |    |       |  | Área Descoberta         |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Topografia   |                   | 1,000   |    |       |  | Área Total Equivalente: |  |          |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Mult. Frentes  |                   | 1,000   |    |       |  | Construção              |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Superfície   |                   | 1,000   |    |       |  | Vida Útil               |  |          |  | 50,00               |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Andar  |                   | 1,000   |    |       |  | CUPE:                   |  |          |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Ser. Condominiais                                    |                   | 1,000   |    |       |  | BDI:                    |  |          |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Mobiliado  |                   | 1,000   |    |       |  | Valor da Construção     |  | R\$      |  | -                   |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Testada  |                   | 1,037   |    |       |  | Unitário/m² Const.      |  | R\$      |  | 1,00                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Profundidade   |                   | 1,000   |    |       |  | 2ª Res. Testada:        |  | 10       |  | 0,20                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 1)                                       |                   | 1,000   |    |       |  | M Profundidade:         |  | 25       |  | 40                  |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 2)                                       |                   | 1,000   |    |       |  |                         |  |          |  | 0,50                |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | (Disponível 3)                                       |                   | 1,000   |    |       |  |                         |  |          |  |                     |  |              |  |       |  |
|                        |                                      | Fator Transposição (Departamento de Desapropriações) |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Trafegabilidade     |  | Sim          |  | 20    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Pavimentação        |  | asfalto      |  | 17    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Transporte Coletivo |  | até 100m     |  | 15    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Luz Domiciliar      |  | Sim          |  | 13    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Água Encanada       |  | Sim          |  | 10    |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Luz Pública         |  | Sim          |  | 7     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Largura Da Rua      |  | até 10m      |  | 1     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Guias E Sarjetas    |  | Sim          |  | 5     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Esgoto              |  | Sim          |  | 4     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Telefone            |  | Sim          |  | 2     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Gás                 |  | Não          |  | 0     |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Fator Comércio      |  | Médio        |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Nível Econômico     |  | Classe média |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Densidade De Lotes  |  | 100 a 70%    |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Desnível Do Terreno |  | Plano        |  | 1,00  |  |
|                        |                                      |  |                   |         |    |       |  |                         |  |          |  | Índice Adotado      |  |              |  | 0,940 |  |

| AMOSTRA 6              |                                      |                |                   |                       |   |                |                |                    |                  |                         |                     |                    |              |                     |                 |     |
|------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------|---|----------------|----------------|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------|---------------------|-----------------|-----|
| Endereço:              | Rua 34-A, S/n - Lote 17 da Quadra 72 |                |                   |                       |  | Fatores        | Oferta:        | 0,900              | Área Equivalente |                         |                     | Zona               | Central      |                     |                 |     |
| Bairro                 | Setor Sudoeste                       | Cidade:        | Cachoeira Dourada | Estado:               |   |                | GO             | Padrão             | 0,600            | Subsolo                 | Peso                | 0,30               | Área         | Á. Equi.            | Trafegabilidade | Sim |
| Informante:            | Eriell Momente: (64) 9 9668-2871     |                |                   |                       |  | Fatores        | Transporte     | 0,940              | Térreo           | 1,00                    | -                   | -                  | Pavimentação | asfalto             | 17              |     |
| Área Priv./Constr.     |                                      | Topografia:    | Plano             | Zoneamento            |   |                | 1,000          | Vaga               | 1,000            | Mezanino                | 0,50                | -                  | -            | Transporte Coletivo | até 100m        | 15  |
| Área do Terreno:       | 336,00                               | Testada:       | 12,00             | Relação Terreno/Const |   |                | 1,000          | Topografia         | 1,000            | Pavs. Superiores        | 0,50                | -                  | -            | Luz Domiciliar      | Sim             | 13  |
| Área Equivalente:      | 0,00                                 | Profundidade:  | 28,00             | Mult. Frentes         |   |                | 1,000          | Superfície         | 1,000            | Área Descoberta         | 0,15                | -                  | -            | Água Encanada       | Sim             | 10  |
| Tipo:                  | Terreno residencial                  | Mult. Frentes: | Meio quadra       | Topografia            |   |                | 1,000          | Mult. Frentes      | 1,000            | Área Total Equivalente: |                     |                    |              | Luz Pública         | Sim             | 7   |
| Idade Aparente:        |                                      | Superfície:    | Seco              | Mult. Frentes         |   |                | 1,000          | Superfície         | 1,000            | Construção              |                     |                    |              | Largura Da Rua      | até 10m         | 1   |
| Padrão de Acabamento:  |                                      | Zoneamento:    |                   | Andar                 |   |                | 1,000          | Andar              | 1,000            | Vida Útil               |                     |                    |              | Guias E Sarjetas    | Sim             | 5   |
| Estado de Conservação: |                                      | Andar:         |                   | Ser. Condominiais     |   |                | 1,000          | Ser. Condominiais  | 1,000            | CUPE:                   |                     |                    |              | Esgoto              | Sim             | 4   |
| Qtde. Dormitório:      |                                      | Ser. Cond.:    | Inexistente       | Mobiliado             |   |                | 1,000          | Mobiliado          | 1,000            | BDI:                    |                     |                    |              | Telefone            | Sim             | 2   |
| Vagas:                 |                                      | Mobiliado:     | Não               | Testada               |   |                | 1,037          | Testada            | 1,037            | Valor da Construção     | R\$                 | -                  | -            | Gás                 | Não             | 0   |
| Valor:                 | R\$ 80.000,00                        | Unitario:      | R\$ 214,29        | Profundidade          | 1,000   | Profundidade   | 1,000          | Unitário/m² Const. | R\$              | 1,00                    | -                   | Fator Comércio     | Médio        | 1,00                |                 |     |
| Oferta/ Transação:     | Oferta                               | Data Pesquisa: | 17/10/2025        | (Disponível 1)        | 1,000   | (Disponível 1) | 1,000          | 2ª Res. Testada:   | 10               | 0,20                    | -                   | Nível Econômico    | Classe média | 1,00                |                 |     |
| Observações:           | Contato telefônico                   |                |                   |                       | (Disponível 2)  | 1,000          | (Disponível 2) | M Profundidade:    | 25               | 40                      | 0,50                | Densidade De Lotes | 100 a 70%    | 1,00                |                 |     |
| Link:                  |                                      |                |                   |                       | (Disponível 3)  | 1,000          | (Disponível 3) |                    |                  |                         | Desnível Do Terreno | Plano              | 1,00         |                     |                 |     |
|                        |                                      |                |                   |                       |   |                |                |                    |                  |                         | Índice Adotado      | 0,940              |              |                     |                 |     |

| AMOSTRA 7              |                                      |                |                   |                       |  |                |                |                    |                  |                         |                     |                    |              |                     |                 |     |
|------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------|--|----------------|----------------|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------|---------------------|-----------------|-----|
| Endereço:              | Rua 34-A, S/n - Lote 18 da Quadra 72 |                |                   |                       |   | Fatores        | Oferta:        | 0,900              | Área Equivalente |                         |                     | Zona               | Central      |                     |                 |     |
| Bairro                 | Setor Sudoeste                       | Cidade:        | Cachoeira Dourada | Estado:               |  |                | GO             | Padrão             | 2,532            | Subsolo                 | Peso                | 0,30               | Área         | Á. Equi.            | Trafegabilidade | Sim |
| Informante:            | Eriell Momente: (64) 9 9668-2871     |                |                   |                       |  | Fatores        | Transporte     | 0,940              | Térreo           | 1,00                    | -                   | -                  | Pavimentação | asfalto             | 17              |     |
| Área Priv./Constr.     |                                      | Topografia:    | Plano             | Zoneamento            |  |                | 1,000          | Vaga               | 1,000            | Mezanino                | 0,50                | -                  | -            | Transporte Coletivo | até 100m        | 15  |
| Área do Terreno:       | 336,00                               | Testada:       | 12,00             | Relação Terreno/Const |  |                | 1,000          | Topografia         | 1,000            | Pavs. Superiores        | 0,50                | -                  | -            | Luz Domiciliar      | Sim             | 13  |
| Área Equivalente:      | 0,00                                 | Profundidade:  | 28,00             | Mult. Frentes         |  |                | 1,000          | Superfície         | 1,000            | Área Descoberta         | 0,15                | -                  | -            | Água Encanada       | Sim             | 10  |
| Tipo:                  | Terreno residencial                  | Mult. Frentes: | Meio quadra       | Topografia            |  |                | 1,000          | Mult. Frentes      | 1,000            | Área Total Equivalente: |                     |                    |              | Luz Pública         | Sim             | 7   |
| Idade Aparente:        |                                      | Superfície:    | Seco              | Mult. Frentes         |  |                | 1,000          | Superfície         | 1,000            | Construção              |                     |                    |              | Largura Da Rua      | até 10m         | 1   |
| Padrão de Acabamento:  |                                      | Zoneamento:    |                   | Andar                 |  |                | 1,000          | Andar              | 1,000            | Vida Útil               |                     |                    |              | Guias E Sarjetas    | Sim             | 5   |
| Estado de Conservação: |                                      | Andar:         |                   | Ser. Condominiais     |  |                | 1,000          | Ser. Condominiais  | 1,000            | CUPE:                   |                     |                    |              | Esgoto              | Sim             | 4   |
| Qtde. Dormitório:      |                                      | Ser. Cond.:    | Inexistente       | Mobiliado             |  |                | 1,000          | Mobiliado          | 1,000            | BDI:                    |                     |                    |              | Telefone            | Sim             | 2   |
| Vagas:                 |                                      | Mobiliado:     | Não               | Testada               |  |                | 1,037          | Testada            | 1,037            | Valor da Construção     | R\$                 | -                  | -            | Gás                 | Não             | 0   |
| Valor:                 | R\$ 80.000,00                        | Unitario:      | R\$ 214,29        | Profundidade          | 1,000  | Profundidade   | 1,000          | Unitário/m² Const. | R\$              | 1,00                    | -                   | Fator Comércio     | Médio        | 1,00                |                 |     |
| Oferta/ Transação:     | Oferta                               | Data Pesquisa: | 17/10/2025        | (Disponível 1)        | 1,000  | (Disponível 1) | 1,000          | 2ª Res. Testada:   | 10               | 0,20                    | -                   | Nível Econômico    | Classe média | 1,00                |                 |     |
| Observações:           | Contato telefônico                   |                |                   |                       | (Disponível 2)   | 1,000          | (Disponível 2) | M Profundidade:    | 25               | 40                      | 0,50                | Densidade De Lotes | 100 a 70%    | 1,00                |                 |     |
| Link:                  |                                      |                |                   |                       | (Disponível 3)   | 1,000          | (Disponível 3) |                    |                  |                         | Desnível Do Terreno | Plano              | 1,00         |                     |                 |     |
|                        |                                      |                |                   |                       |  |                |                |                    |                  |                         | Índice Adotado      | 0,940              |              |                     |                 |     |

| AMOSTRA 8              |        |                |                   |         |    |                       |       |                         |      |      |      |                     |                     |                |       |      |
|------------------------|--------|----------------|-------------------|---------|----|-----------------------|-------|-------------------------|------|------|------|---------------------|---------------------|----------------|-------|------|
| Endereço:              |        |                |                   |         |    | Oferta:               | 0,900 | Área Equivalente        |      |      | Zona | Central             |                     |                |       |      |
| Bairro                 |        | Cidade:        | Cachoeira Dourada | Estado: | GO | Padrão                | 2,532 | Subsolo                 | Peso | 0,30 | Área | Á. Equi.            | Trafegabilidade     | Sim            | 20    |      |
| Informante:            |        |                |                   |         |    | Transporte            | 0,970 | Térreo                  | 1,00 | -    | -    | -                   | Pavimentação        | asfalto        | 17    |      |
| Área Priv./Constr.     |        | Topografia:    | Plano             |         |    | Zoneamento            | 1,000 | Mezanino                | 0,50 | -    | -    | -                   | Transporte Coletivo | até 100m       | 15    |      |
| Área do Terreno:       |        | Testada:       |                   |         |    | Vaga                  | 1,000 | Pavs. Superiores        | 0,50 | -    | -    | -                   | Luz Domiciliar      | Sim            | 13    |      |
| Área Equivalente:      | 0,00   | Profundidade:  |                   |         |    | Relação Terreno/Const | 1,000 | Área Descoberta         | 0,15 | -    | -    | -                   | Água Encanada       | Sim            | 10    |      |
| Tipo:                  |        | Mult. Frentes: |                   |         |    | Topografia            | 1,000 | Área Total Equivalente: |      |      |      | -                   | Luz Pública         | Sim            | 7     |      |
| Idade Aparente:        |        | Superfície:    |                   |         |    | Mult. Frentes         | 1,000 | Construção              |      |      |      | -                   | Largura Da Rua      | 10 a 20m       | 3     |      |
| Padrão de Acabamento:  |        | Zoneamento:    |                   |         |    | Superfície            | 1,000 | Vida Útil               |      |      |      | 50,00               | Guias E Sarjetas    | Sim            | 5     |      |
| Estado de Conservação: |        | Andar:         |                   |         |    | Andar                 | 1,000 | CUPE:                   |      |      |      | 1,00                | Esgoto              | Sim            | 4     |      |
| Qtde. Dormitório:      |        | Ser. Cond.:    |                   |         |    | Ser. Condominiais     | 1,000 | BDI:                    |      |      |      | 1,00                | Telefone            | Sim            | 2     |      |
| Vagas:                 |        | Mobiliado:     |                   |         |    | Mobiliado             | 1,000 | Valor da Construção     | R\$  |      |      |                     | -                   | Gás            | Sim   | 1    |
| Valor:                 |        | Unitario:      | R\$ 0,00          |         |    | Testada               | 1,000 | Unitário/m² Const.      | R\$  |      |      |                     | 1,00                | Fator Comércio | Médio | 1,00 |
| Oferta/ Transação:     | Oferta | Data Pesquisa: | 17/10/2025        |         |    | Profundidade          | 1,000 | 2ª Res. Testada:        | 10   |      |      | 0,20                | Nível Econômico     | Classe média   | 1,00  |      |
| Observações:           |        |                |                   |         |    | (Disponível 1)        | 1,000 | M Profundidade:         | 25   | 40   | 0,50 | Densidade De Lotes  | 100 a 70%           | 1,00           |       |      |
| Link:                  |        |                |                   |         |    | (Disponível 2)        | 1,000 |                         |      |      |      | Desnível Do Terreno | Plano               | 1,00           |       |      |
|                        |        |                |                   |         |    | (Disponível 3)        | 1,000 |                         |      |      |      | Indice Adotado      | 0,970               |                |       |      |

| AMOSTRA 9              |        |                |                   |         |    |                       |       |                         |      |      |      |                     |                     |                |       |      |
|------------------------|--------|----------------|-------------------|---------|----|-----------------------|-------|-------------------------|------|------|------|---------------------|---------------------|----------------|-------|------|
| Endereço:              |        |                |                   |         |    | Oferta:               | 0,900 | Área Equivalente        |      |      | Zona | Central             |                     |                |       |      |
| Bairro                 |        | Cidade:        | Cachoeira Dourada | Estado: | GO | Padrão                | 2,532 | Subsolo                 | Peso | 0,30 | Área | Á. Equi.            | Trafegabilidade     | Sim            | 20    |      |
| Informante:            |        |                |                   |         |    | Transporte            | 0,920 | Térreo                  | 1,00 | -    | -    | -                   | Pavimentação        | asfalto        | 17    |      |
| Área Priv./Constr.     |        | Topografia:    | Plano             |         |    | Zoneamento            | 1,000 | Mezanino                | 0,50 | -    | -    | -                   | Transporte Coletivo | 100 a 300m     | 10    |      |
| Área do Terreno:       |        | Testada:       |                   |         |    | Vaga                  | 1,000 | Pavs. Superiores        | 0,50 | -    | -    | -                   | Luz Domiciliar      | Sim            | 13    |      |
| Área Equivalente:      | 0,00   | Profundidade:  |                   |         |    | Relação Terreno/Const | 1,000 | Área Descoberta         | 0,15 | -    | -    | -                   | Água Encanada       | Sim            | 10    |      |
| Tipo:                  |        | Mult. Frentes: |                   |         |    | Topografia            | 1,000 | Área Total Equivalente: |      |      |      | -                   | Luz Pública         | Sim            | 7     |      |
| Idade Aparente:        |        | Superfície:    |                   |         |    | Mult. Frentes         | 1,000 | Construção              |      |      |      | -                   | Largura Da Rua      | 10 a 20m       | 3     |      |
| Padrão de Acabamento:  |        | Zoneamento:    |                   |         |    | Superfície            | 1,000 | Vida Útil               |      |      |      | 50,00               | Guias E Sarjetas    | Sim            | 5     |      |
| Estado de Conservação: |        | Andar:         |                   |         |    | Andar                 | 1,000 | CUPE:                   |      |      |      | 1,00                | Esgoto              | Sim            | 4     |      |
| Qtde. Dormitório:      |        | Ser. Cond.:    |                   |         |    | Ser. Condominiais     | 1,000 | BDI:                    |      |      |      | 1,00                | Telefone            | Sim            | 2     |      |
| Vagas:                 |        | Mobiliado:     |                   |         |    | Mobiliado             | 1,000 | Valor da Construção     | R\$  |      |      |                     | -                   | Gás            | Sim   | 1    |
| Valor:                 |        | Unitario:      | R\$ 0,00          |         |    | Testada               | 1,000 | Unitário/m² Const.      | R\$  |      |      |                     | 1,00                | Fator Comércio | Médio | 1,00 |
| Oferta/ Transação:     | Oferta | Data Pesquisa: | 17/10/2025        |         |    | Profundidade          | 1,000 | 2ª Res. Testada:        | 10   |      |      | 0,20                | Nível Econômico     | Classe média   | 1,00  |      |
| Observações:           |        |                |                   |         |    | (Disponível 1)        | 1,000 | M Profundidade:         | 25   | 40   | 0,50 | Densidade De Lotes  | 100 a 70%           | 1,00           |       |      |
| Link:                  |        |                |                   |         |    | (Disponível 2)        | 1,000 |                         |      |      |      | Desnível Do Terreno | Plano               | 1,00           |       |      |
|                        |        |                |                   |         |    | (Disponível 3)        | 1,000 |                         |      |      |      | Indice Adotado      | 0,920               |                |       |      |



| Planilha de Homogeneização do Imóvel |                  |                 |                    |                     |             |         |            |       |               |               |       |            |       |              |              |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-------------|---------|------------|-------|---------------|---------------|-------|------------|-------|--------------|--------------|
| A                                    | Valor de Mercado | Área de Terreno | Área Priv./Constr. | Valor da Construção | Fator Fonte | Unit/m² | Transporte |       | Grand. Área E | Mult. Frentes |       | Topografia |       | soma fatores | unit. Homog. |
|                                      |                  |                 |                    |                     |             |         | Fator      | Coef. |               | Fator         | Coef. | Fator      | Coef. |              |              |
| 1                                    | 40.000,00        | 300,00          | -                  | -                   | 1,00        | 133,33  | 0,59       | 1,081 | 0,92          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 1,0506       | 140,09       |
| 2                                    | 60.000,00        | 442,50          | -                  | -                   | 1,00        | 135,59  | 0,75       | 0,848 | 0,93          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 0,8281       | 112,28       |
| 3                                    | 45.000,00        | 427,50          | -                  | -                   | 0,90        | 94,74   | 0,60       | 1,053 | 0,92          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 1,0232       | 96,93        |
| 4                                    | 80.000,00        | 330,60          | -                  | -                   | 0,90        | 217,79  | 0,94       | 0,677 | 0,93          | 1,05          | 1,000 | 1,00       | 1,000 | 0,6071       | 132,22       |
| 5                                    | 80.000,00        | 336,00          | -                  | -                   | 0,90        | 214,29  | 0,94       | 0,677 | 0,93          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 0,6571       | 140,81       |
| 6                                    | 80.000,00        | 336,00          | -                  | -                   | 0,90        | 214,29  | 0,94       | 0,677 | 0,93          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 0,6571       | 140,81       |
| 7                                    | 80.000,00        | 336,00          | -                  | -                   | 0,90        | 214,29  | 0,94       | 0,677 | 0,93          | 1,00          | 1,050 | 1,00       | 1,000 | 0,6571       | 140,81       |
|                                      |                  |                 |                    |                     |             |         |            |       |               |               |       |            |       |              |              |
|                                      |                  | 596,20          | -                  |                     |             |         | 0,64       |       |               | 1,05          |       | 1,00       |       |              |              |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Desvio Padrão           | 51,95 |
| Coeficiente de Variação | 0,30  |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Desvio Padrão           | 17,60 |
| Coeficiente de Variação | 0,14  |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| média                | 129,14        |
| <b>Média saneada</b> | <b>129,14</b> |
| lim. min             | 90,40         |
| lim. máx             | 167,88        |
| Amostras descartadas | -             |

#### Resumo de Valores

|                  | Área (m²) |   | Unitário/ m²             |   | F. Grand. | Área |            |
|------------------|-----------|---|--------------------------|---|-----------|------|------------|
| LT01-QD18        | 596,20    | x | 129,14                   | x | 1,00      | =    | 76.992,29  |
| LT02-QD18        | 562,50    | x | 129,14                   | x | 0,99      | =    | 71.913,92  |
| LT03-QD18        | 405,00    | x | 129,14                   | x | 0,95      | =    | 49.685,98  |
| LT04-QD18        | 600,00    | x | 129,14                   | x | 1,00      | =    | 77.483,01  |
| LT05-QD18        | 401,20    | x | 129,14                   | x | 0,95      | =    | 49.219,79  |
| LT06-QD18        | 480,00    | x | 129,14                   | x | 0,95      | =    | 58.887,09  |
| Valor Construído | -         | x | -                        | x | -         | =    | -          |
|                  |           |   | Fator Comercialização    |   |           | =    | 1,00       |
|                  |           |   | Valor de Mercado Adotado |   |           | =    | 384.000,00 |

## XI. ESPECIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do bem avaliando, do tratamento a ser empregado, e dos recursos disponíveis.

**TABELA 3 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)**

| Item                  | Descrição  | Pontos   |
|-----------------------|--|----------|
| 1                     | Caracterização do imóvel avaliando<br><b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>                                  | 2        |
| 2                     | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados<br><b>5</b>  | 2        |
| 3                     | Identificação dos dados de mercado<br><b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b> | 2        |
| 4                     | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores<br><b>0,50 a 2,00</b>  | 2        |
| <b>Pontos Obtidos</b> |  | <b>8</b> |

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

**TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES**

| Item                                  | Descrição   | Pontos    |
|---------------------------------------|---|-----------|
| <b>Pontos Obtidos</b>                 |   | <b>8</b>  |
| 1                                     | Pontos Mínimos<br><b>6</b>  | 2         |
| 2                                     | Itens Obrigatórios<br><b>Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I</b> | 2         |
| <b>Grau de Fundamentação Atingido</b> |   | <b>II</b> |

**TABELA 5 - GRAUS DE PRECISÃO NO CASO DE HOMOGENEIZAÇÃO ATRAVÉS DE TRATAMENTO POR FATORES OU DA UTILIZAÇÃO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**

| Item                             | Descrição  | Pontos     |
|----------------------------------|--|------------|
|                                  | <b>Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido</b>  | <b>15%</b> |
| 1                                | Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central<br><b>30%</b> | <b>3</b>   |
| <b>Grau de Precisão Atingido</b> |  | <b>III</b> |

**TABELA 6 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAIS**

| Item                  | Descrição   | Pontos   |
|-----------------------|---|----------|
| 1                     | Estimativa de Custo Direto<br><b>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</b>           | <b>2</b> |
| 2                     | BDI<br><b>Justificado</b>   | <b>2</b> |
| 3                     | Depreciação Física<br><b>Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação</b> | <b>2</b> |
| <b>Pontos Obtidos</b> |   | <b>6</b> |

**TABELA 7 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAIS**

| Item                                  | Descrição   | Pontos    |
|---------------------------------------|---|-----------|
| <b>Pontos Obtidos</b>                 |   | <b>6</b>  |
| 1                                     | Pontos Mínimos<br><b>6</b>                                  | <b>2</b>  |
| 2                                     | Itens Obrigatórios<br><b>1 e 2, no no mínimo no Grau II</b> | <b>2</b>  |
| <b>Grau de Fundamentação Atingido</b> |   | <b>II</b> |

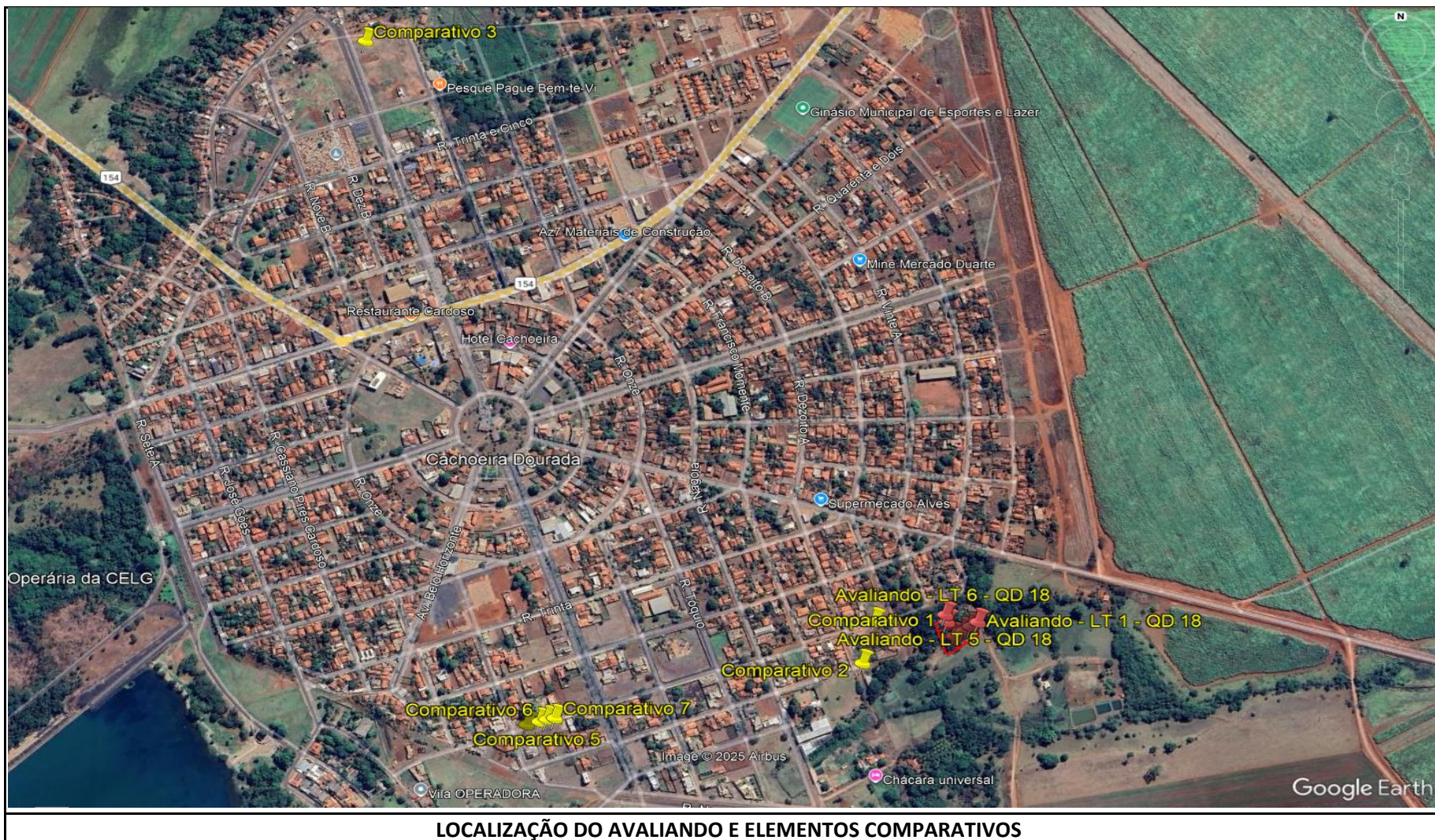
**TABELA 10 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO**

| Item                  | Descrição   | Pontos   |
|-----------------------|---|----------|
| 1                     | Estimativa do valor do terreno<br>Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo | 2        |
| 2                     | Estimativa dos custos de reedição<br>Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo | 2        |
| 3                     | Fator de comercialização<br>Justificado   | 2        |
| <b>Pontos Obtidos</b> |   | <b>6</b> |

**TABELA 11 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO**

| Item                                  | Descrição  | Pontos   |
|---------------------------------------|--|----------|
| <b>Pontos Obtidos</b>                 |  | <b>6</b> |
| 1                                     | Pontos Mínimos<br>5                                  | 2        |
| 2                                     | Itens Obrigatórios<br>1 e 2, no no mínimo no Grau II | 2        |
| <b>Grau de Fundamentação Atingido</b> |  | <b>2</b> |

## IX. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



## LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

Data da Vistoria:

17/10/2025

## 1 DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- 1.1 Identificação PAULO CÉSAR MARQUES
- 1.2 Endereço Avenida Contorno, S/n, Rua 20-A e rua Antônio Momente - Lotes de 1 a 6 da Quadra 18, Setor Suleste
- Cidade Cachoeira Dourada UF GO
- 1.3 Uso atual Residencial Uso pretendido Residencial
- 1.4 Existe indústria no local?  Sim  Não
- Nome da indústria: Ramo de atividade:
- 1.5 Coordenadas Geográficas
- Latitude -23.538483 Longitude -46.570709
- 1.6 Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)?  Sim  Não
- 1.7 Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

## 2 IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

- 2.1 O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros)

Não  Sim  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual: SEMAD/ GO

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.

- 2.2 Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não  Sim Que tipo? Quando?

- 2.3 Os logradouros que perfazem o entorno\* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).

Não  Sim Qual endereço do imóvel na vizinhança?

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual: SEMAD/ GO

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar "sim" na pergunta 6.2.

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

## 3 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

## 3.1 Identificação de potenciais fontes de contaminação. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

| Ocorrências no imóvel   | Passado | Presente |
|---|---------|----------|
| Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.   |         |          |
| Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.  |         |          |
| Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas.<br>Se sim, que tipo? |         |          |
| Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos).<br>Quais produtos?  |         |          |
| Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.  |         |          |
| Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.   |         |          |
| Outros. Descrever:  |         |          |
| Fontes de Informação: Análise no local, imagens de satélite e consulta aos órgãos   |         |          |
| Observações e/ou justificativa:   |         |          |

Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar "sim" na pergunta 6.1.

## 3.2 Infraestrutura:

| Atividade   | Sim | Não | Não identificado visualmente |
|---|-----|-----|------------------------------|
| Possui caixa separadora de água e óleo?                     | x   |     |                              |
| Possui toda área do imóvel sem solo exposto?                | x   |     |                              |
| Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?           | x   |     |                              |
| Possui reservatório de água subterrâneo?                    |     | x   |                              |
| Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana? | x   |     |                              |
| Possui espaços subterrâneos?                                |     | x   |                              |
| Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?         |     | x   |                              |

## 3.3 Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

| Uso do imóvel   | Passado | Presente |
|---|---------|----------|
| Indústrias. Quais?  |         |          |
| Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.                  |         |          |
| Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.                |         |          |
| Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério. |         |          |
| Armazenamento de resíduos<br>Descrever resíduos:  |         |          |
| Hospital ou outro serviço de saúde.<br>Descrever:                                       |         |          |
| Comércio.<br>Que tipo?  |         |          |
| Outros. Descrever:  |         |          |
| Fontes de Informação: Análise no local e imagens de satélite                            |         |          |
| Observações e/ou justificativa:   |         |          |

## 3.4 Informações ou observações complementares:

## 4 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL

4.1 Nos logradouros que perfazem o **entorno** onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras?

Não  Sim

Caso afirmativo, indicar:

4.2 No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

| Atividade   | Existe  | Não existe | Informação não acessível |
|---|---|------------|--------------------------|
| Indústrias. Quais?  |   | x          |                          |
| Mineradora. Qual?   |   | x          |                          |
| Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.  |   | x          |                          |
| Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.  |   | x          |                          |
| Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.   |   | x          |                          |
| Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos:  |   | x          |                          |
| Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'. |   | x          |                          |
| Outros. Descrever:  |   | x          |                          |
| Fontes de Informação:   | Análise no local, imagens de satélite e consulta aos órgãos competentes |            |                          |
| Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?  | Não   |            |                          |
| Observações e/ou justificativa:   |   |            |                          |

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Índícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar "sim" na pergunta 6.3.

**5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

**6 RESUMO**

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel:  Não  Sim

6.2 No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

Não  Sim - Indique o local:

Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

Não  Sim - Indique o local:

**Eng<sup>a</sup> Ana Paula Ruic**

Nome do Responsável pelo preenchimento

*Ana Paula Ruic*

Assinatura do Responsável pelo preenchimento

**Metodo Engenharia LTDA**

Nome da Empresa representada

**58.700.428/0001-27**

CNPJ da Empresa representada

