

NOME DO AVALIADOR: VALÉRIO CONTIN  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI Nº 23.961 - CNAI Nº 07120

**PARECER TÉCNICO**  
**PERICIAL DE**  
**AValiação DE IMÓVEL**  
**URBANO**

AUTOR (EXEQUENTE): CENTRO OESTE TRANSPORTES  
RODOVIARIOS S/A  
EXECUTADO (A): WALCAR TERRAPLENAGEM EIRELI

LOCALIZAÇÃO: RUA ABÍLIO ALVES DOS SANTOS, Nº 247,  
BAIRRO GOIÂNIA, B.HTE/ MG

PROCESSO Nº: 2438268-37.2008.8.13.0024  
4ª VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIA DA COM. DE B.HTE  
AÇÃO: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim  
Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## Sumário

1-	INTRODUÇÃO.....	3
2-	IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL.....	3
3-	OBJETIVO.....	3
4-	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
5-	PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.....	4
6-	LOCALIZAÇÃO.....	5
7-	VISTORIA.....	6
8-	ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	6
9-	METODOLOGIA AVALIATÓRIA.....	7
10-	ANÁLISE MERCADOLÓGICA/QUADRO AMOSTRAL.....	7
11 -	MEMÓRIA DE CÁLCULO.....	8
12-	DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL.....	9
13	CONCLUSÃO.....	9
14-	ANEXOS.....	10/17
15-	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA...18	
16-	ENCERRAMENTO.....	19

**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 1- INTRODUÇÃO

O presente Parecer, atendendo a intimação do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, visa avaliar um imóvel constituído de um Lote situado à Rua Abílio Alves dos Santos, 247 no Bairro Goiânia, Região Nordeste de Belo Horizonte/MG, para determinação do seu valor de mercado e futura negociação.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

## 2- IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL

Processo Nº: 2438268-37.2008.8.13.0024

Vara: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG

Ação: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

## 3- OBJETIVO

O objetivo do presente laudo desenvolvido pelo Perito Avaliador do Juízo Valério Contin é determinar o real valor de mercado do imóvel, na presente data, em R\$/m<sup>2</sup>, para sua futura comercialização e realizar considerações sobre a avaliação.

Pag. 03

**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



#### **4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

##### **TIPO DE IMÓVEL: LOTE**

O imóvel avaliando é composto de um lote de 534,40m<sup>2</sup>, plano, tendo forma irregular, com 12,33m de frente, 48,38m e 39,29m de fundos de divisas laterais, situado à Rua Abílio Alves dos Santos, 247, Bairro Goiânia, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada pela PMBH, conforme Matrícula nº 87.083, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis, Francisco José Rezende dos santos na Comarca de Belo Horizonte, MG.

A infra-estrutura da região é boa, caracterizada por ruas asfaltadas e calçadas, redes de água/esgoto, energia elétrica, telefonia, Internet, entrega postal, transporte coletivo e comércio de bairro.

#### **5- PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA.

Pag. 04

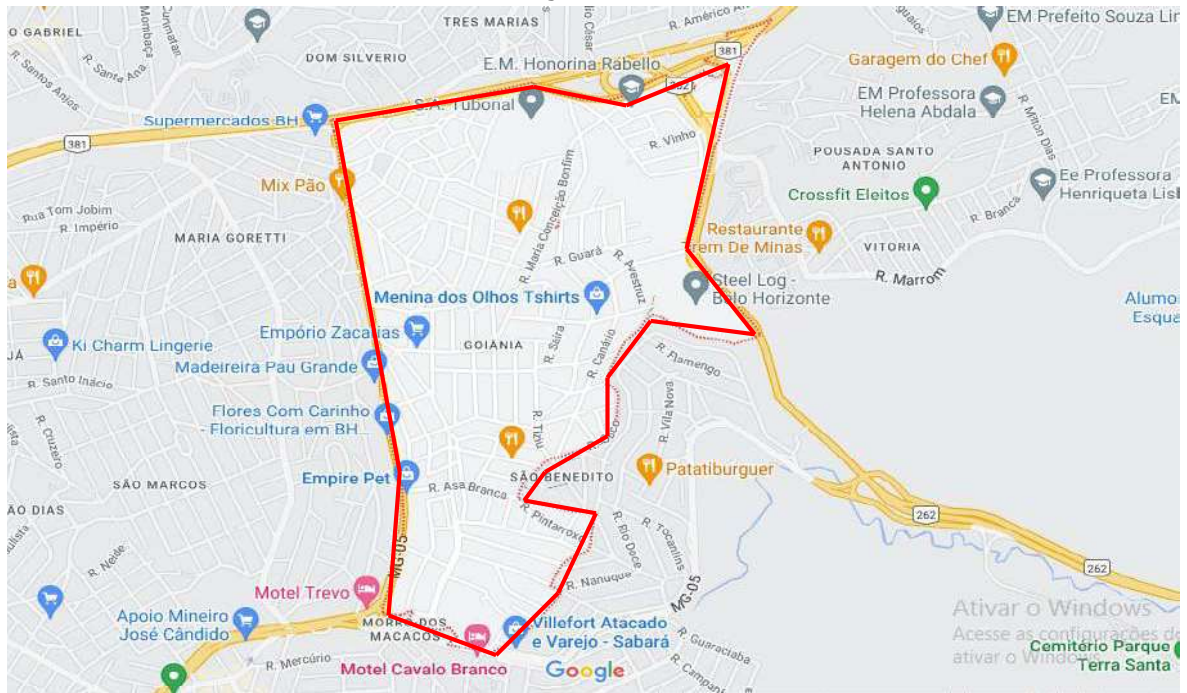
**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 6- LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no Bairro Goiânia, à Rua Abílio Alves dos Santos, 247, Belo Horizonte, M/G. .

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO GOIÂNIA



### MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



## 7- VISTORIA

A vistoria técnica do imóvel foi realizada na data de 27/10/2023 às 10:00H, em companhia da Sr. Gustavo Henrique de Souza Castro, CPF nº 128.790.576-55, vizinho, funcionário e filho do proprietário da empresa situada imediatamente ao lado no nº 225, que acompanhou e prestou informações a respeito do Imóvel avaliando bem como das divisas e confrontações no local.

A vistoria é uma inspeção que permite verificar as atuais condições do imóvel e as suas características, essa análise técnica é a primeira de uma série de etapas que visam verificar os fatores que devem ser ponderados e que influenciam no valor do bem imóvel avaliando.

## 8- ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário de Belo Horizonte registrou o segundo melhor desempenho desde 2014 no primeiro semestre de 2023, segundo o Instituto Data Secovi, instituto da Câmara do Mercado Imobiliário e Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (CMI/Secovi-MG). O volume de vendas caiu em relação ao ano passado 2022, mas o valor dos imóveis cresceu e garantiu bons negócios para o setor.

A queda no volume de vendas já era esperada, pelo desempenho extraordinário do setor no ano passado.

O melhor desempenho foi dos imóveis residenciais, em especial de apartamentos.

Foram vendidas 9.255 unidades desse tipo nesse primeiro semestre, com uma taxa de elevação média de 11,45 percentuais nos preços.

Mesmo com a elevação da Taxa Selic e dos juros sobre financiamento, a busca pela casa própria foi o motor dos bons resultados do setor.

Pag.06

**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 9- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia avaliatória utilizada é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

## 10- ANÁLISE MERCADOLÓGICA

### QUADRO AMOSTRAL – DATA BASE (OUT. 2023)

Amostra	Localização	Valor (R\$)	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Data da pesquisa	Valor (R\$ / m <sup>2</sup> )	Transação	Fonte
01	Bairro Goiânia Rua Virgínia Maria de Jesus	420.000	364	Out/2023	1.153	Oferta/Venda	Prolar Netimóveis (31.3303.5555)
02	Bairro Goiânia Rua Joaquim Carlos Maciel	230.000	240	Out/2023	958	Oferta/Venda	Cia do Imóvel Netimóveis (31.3485.5606)
03	Bairro Goiânia Rua Tiziu	230.000	235	Out/2023	978	Oferta/Venda	Inova Plataforma de Integração (31.3889.4765)
04	Bairro Goiânia Rua Virgínia Maria de Jesus	390.000	360	Out/2023	1.071	Oferta/Venda	Dual Netimóveis (31.3025.1001)
05	Bairro Goiânia Rua Capitão Sílvio Carvalho	360.000	300	Out/2016	1.200	Oferta/Venda	Bom Sucesso Imóveis (31.99106.7903)
06	Bairro Goiânia Rua Virgínia Maria de Jesus	400.000	375	Out/2023	1.066	Oferta/Venda	Jardins Imóveis (31.3426.3030)
07	Bairro Goiânia Rua Maria Conceição Bonfim	700.000	700	Out/2023	1.000	Oferta/Venda	Inova Plataforma de Integração (31.3889.4765)
08	Bairro Goiânia Rua General Ladário	455.000	360	Out/2023	1.266	Oferta/Venda	Paulo Procópio Imóveis (31.3643.4243)
09	Bairro Goiânia Rua Adalberto Bispo dos Reis	445.000	406	Out/2016	1.096	Oferta/Venda	Inova Plataforma de Integração (31.3889.4765)
10	Bairro Goiânia Rua Maria Aleixa de Abreu	280.000	300	Out/2023	933	Oferta/Venda	Cia Mineira Netimóveis (31.3465.8600)
11	Bairro Goiânia Rua Maria Conceição Bonfim	300.000	312	Out/2023	961	Oferta/Venda	Cia Mineira Netimóveis (31.3465.8600)
12	Bairro Goiânia Rua Agílio Monteiro	250.000	237	Out/2023	1.054	Oferta/Venda	Orcasa Netimóveis (31.3232.3939)

Pág.07

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 11- MEMÓRIA DE CÁLCULO

Média Aritmetica do valor do m2 =  $\frac{\text{soma do m2 das amostras}}{12}$

Valor Médio do m2 =  $\frac{\text{R\$ 12.736,00}}{12}$

Valor Médio do m2 = R\$ 1.061,00

Média Final: R\$ 1.061,00

Para tratamento das amostras utilizamos o da média final considerando um intervalo de 10%.

Média Final = Média Aritmética + 10%  
- 10%

Média Final = 1.061,00 + 10% = 1.167,00  
1.061,00 – 10% = 955,00

Considerando somente o intervalo amostral entre R\$ 1.167,00 até R\$ 955,00 m2.

Assim temos a exclusão das amostras de nº 5,8 e 10.

Média Final =  $\frac{\text{Soma das dez amostras}}{9}$  = R\$ 9.337,00

Média Final =  $\frac{9.337,00}{9}$  = R\$ 1.037,00

Pág.08

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 12- DETERMINAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Valor médio (VM) x área total = Valor Total(VT)

R\$ 1.037,00 x 534,40 m2= R\$ 554.172,00

## 13- CONCLUSÃO

É do entender do perito avaliador que os valores de mercado atuais para o imóvel avaliando, face às características intrínsecas, são de :

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 554.000,00**

- Limite inferior = R\$ 526.300,00

- Limite superior = R\$ 581.700,00

Pág.09

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)




**4º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BELO HORIZONTE**  
 MINAS GERAIS  
 OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - M**

**Matrícula nº 87.083**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº**

**Matrícula nº 87.083 Data:** 20/11/2008

**Imóvel:** Lote nº 04 (quatro) do quarteirão nº 104 (cento e quatro) do Bairro Goiâni município de Belo Horizonte, tendo forma irregular, com 12,33m em segmento reto frente para a Rua Dez, 48,38m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confr com o lote 3, quarteirão 104, 39,29m em segmento retilíneo de divisa lateral e confrontando com o lote 5 do quarteirão 104, 9,56m em segmento retilíneo de fundos confrontando com o terreno indiviso, 7,47m em segmento retilíneo de fundos confrontando com o terreno indiviso, e a área de 534,40m<sup>2</sup>.

**Proprietário:** WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA, CNPJ nº 17.334.574/0001-07.

**Registro anterior:** Transcrição nº 30.158, fls. 222 do livro 03-Z deste Cartório.

**Emolumentos:** R\$10,86. **Taxa de fiscalização:** R\$3,41. **Total:** R\$14,27.

Rafaela Abdo  
Escrevente A

**Av-1-87.083. ÔNUS PRÉ-EXISTENTE.** Certifico que nos termos da averbação n transcrição nº 30.158, fls. 222 do livro 03-Z deste Cartório, o imóvel objeto desta n está gravado com arrolamento, relativo ao contribuinte Walcar terraplenagem Ltda 17.334.574/0001-07, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oner presente imóvel, deverá ser comunicada a Delagacia/Inspetoria da Receita Federal prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará da penalidade pre artigo 9º do Decreto lei, nº 2.303, de 21/11/86, obterivada a convenção a que se inciso I do art. 30 da Lei nº 8.383, de 30/12/91 e o art. 30 da Lei nº 9249 de 26 independentemente de outras comeirações legais, inclusive em decorrência de Erário que vier a ser causado pela omissão de inexactidão da comunicação. I averbação: 20/11/2008. [mfccrs]. Dou fé. *Rafaela Abdo Couto*

Rafaela Abdo C. Couto  
Escrevente Autorizada

**Av-2-87.083. ÔNUS PRÉ-EXISTENTE.** Certifico que nos termos da averbação n transcrição nº 30.158, fls. 222 do livro 03-Z deste Cartório, o imóvel objeto desta n está gravado com arrolamento, relativo ao contribuinte Walcar terraplenagem Ltda 17.334.574/0001-07, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oner presente imóvel, deverá ser comunicada a Delagacia/Inspetoria da Receita Federal prazo de 48 horas. Data da averbação: 20/11/2008. [mfccrs]. Dou fé. *Rafaela Abdo Couto*

Rafaela Abdo C. Co

Escrevente Autorizad

**Av-3-87.083.** Protocolo nº 245.199, em 19/11/2008. **REQUERIMENTO.** Certifico presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento datado de 18/11/20 proprietária **WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA**, CNPJ nº 17.334.574/0001 documento ficou arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de fisca R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 20/11/2008. [mfccrs]. Dou fé. *Rafaela Abdo Couto*

Rafaela Abdo C. C

Escrevente Autori

**Av-4-87.083.** Protocolo nº 254.700, em 01/09/2008. **REQUERIMENTO.** Certifico presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento datado de 28/08/20 proprietária **WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA**, CNPJ nº 17.334.574/0001 documento ficou arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de fisca R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 20/11/2008. [mfccrs]. Dou fé. *Rafaela Abdo Couto*

Imagem 01: Registro do Imóvel Avaliando Pág 1

Pág 10

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim  
 Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)





**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte**

**Matrícula nº 87.083**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Fiel**

Data da averbação: 01/09/2009. [accsrsbs]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente Autorizada

**Av-5-87.083.** Protocolo nº 254.589, em 28/08/2009. **PENHORA.** De acordo judicial instrumentalizada pelo ofício nº 1140/23ªV/SECVA, expedido do 1999.38.00.004216-2, datado de 25/08/2009, da Secretaria do Juízo da 23ª Va Federal de 1º Grau em Minas Gerais, em processo de execução fiscal, em que exequente **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL** e executada **TERRAPLENAGEM LTDA.**, CNPJ nº 17.334.574/0001-07, o imóvel acima fi penhora, conforme termo de substituição de bens à penhora datado de 25/08/2 por Carlos Luiz Leonello, RG nº MG-133.146, CPF nº 000.686.756-15, represe da executada. Foi nomeado depositário: Carlos Luiz Leonello. Imóvel a R\$106.880,00. Data da averbação: 01/09/2009. [accsrsbs]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente Autorizada

**Av-6-87.083.** Protocolo nº 305.954, em 09/04/2013. **CANCELAMENTO.** De ordem emanada através do Ofício n. 150/23ªV/SECVA, datado de 02/04/2013, da Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais, expedido dos autos n. 1999.38.0 em ação de execução fiscal, na qual figura como exequente a **UNIÃO FEDERAL NACIONAL** e como executada **WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA.**, cancelamento da penhora lançada na Av-5 acima. O documento ficou arqu serventia. Data da averbação: 10/04/2013. [acs]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente A

**R-7-87.083.** Protocolo nº 324.681, em 04/06/2014. **PENHORA.** Conforme Penhora da Carta Precatória n. 0024.09.485318-1, lavrado em 24/01/2014 na S Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte, oriunda do Juízo de Direito do Foro Araucária, Comarca de Curitiba-PR, processo de origem n. 33792008, em que **GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA**, CNPJ:02.351.006/0001-39 **TERRAPLANAGENS LTDA**, CNPJ n. 17.334.574/0001-07; e **CARLOS LUIZ** CPF: 000.686.756-15, o imóvel acima foi objeto de penhora. Valor da causa: R\$ Emolumentos: R\$34,57. Taxa de fiscalização: R\$10,76. Total: R\$45,33. Data 17/06/2014. [jago]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente Aut

**Av-8-87.083.** Protocolo nº 411.430, em 22/03/2021. **INDISPONIBILIDADE.** da ordem de indisponibilidade, protocolizada na Central Nacional de Indispor Bens, em 19/03/2021, sob o n. 202103.1916.01540512-IA-209, emanada do 00112920520148220001, em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Públi Velho/RO, movido em face de **WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA - M** 17.334.574/0001-07, fica indisponível o imóvel acima matriculado, de pro **WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA**, CNPJ n. 17.334.574/0001-07. O docu arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0

Imagem 02: Registro do Imóvel Avaliando Pág. 2

Pág.11

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)




<b>Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - M</b>		
<b>Matrícula nº 87.083</b>	<b>Livro nº 2 - Registro Geral</b>	<b>Ficha nº</b>
<b>8651. Data da averbação:</b> 26/03/2021. (tgr). Dou fé. <i>Adriana Lopes</i> <hr/> Adriana de Lourdes Lopes Escrivente Autorizada		
<p><b>Certifico</b>, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, que pesquisa realizada nesta data, nos livros de registros e arquivos desta Serventia, verifiquei que não constam outros <b>ônus reais, legais, convencionais</b>, ou quaisquer <b>encargos, a não s</b> <b>constantes das indicações abaixo</b>, com referência ao imóvel objeto da matrícula <b>87.083</b> do l de Registro Geral: existe registrada sob <b>R-07</b>, na matrícula <b>87.083, Penhora</b>. Existe, tar averbada sob <b>Av-08, Indisponibilidade</b>. Consta, por fim, <b>Ônus Pré-Existente</b> averbado sob <b>Av-02</b>.</p> <p><b>Certifico</b> mais que, não consta neste cartório nenhum registro de <b>ação real</b> ou <b>ação pe relpersecutória</b> referente a <b>Walcar Terraplenagem Ltda., CNPJ nº 17.334.574/0001-07</b> relação ao imóvel objeto da matrícula citada. Era o que tinha a certificar, pelo que dou fé.</p>		
Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.		
Belo Horizonte, 25 de maio de 2021.		
<b>Assinado digitalmente por Guilherme Leroy P. de Moraes</b>		
<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG SELO DE CONSULTA: EQA88666 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9564.6429.4162.7529 Quantidade atos praticados: 3 Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Leroy P. de Moraes - Escrivente Emol.: R\$83,02 - T.F.J.: R\$21,30 Valor final: R\$104,32 - ISS: R\$4,40 Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>		

Imagem 03: Registro do Imóvel Avaliando Pág. 3





**Imagem 04: Foto da Rua Abílio Alves dos Santos, nº 225 e 247.**



**Imagem 05: Foto Portão de Entrada Principal do Imóvel Avaliando**





**Imagem 06: Foto da Vista Interior Lateral Direita do Imóvel Avaliando**



**Imagem 07: Foto Visão Panorâmica do Imóvel Avaliando Visto do Fundo**





**Imagem 08: Foto Visão Panorâmica do Imóvel Avaliando Visto de Frente**



**Imagem 09: Vista Panorâmica do Imóvel Avaliando Lote 04 e Lote 03 à Esquerda**





**Imagem 10: Foto da Vista do Lote 03, Lateral Esquerda do Imóvel Avaliando.**



**Imagem 11: Foto da Vista Fundo Lote 03, Lateral Esquerda do Imóvel Avaliando**

Pág. 16

**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)





**Imagem 12: Foto Vista de Frente e Lateral Direita do Imóvel Avaliando**



**Imagem 16: Foto Interior e Frente do Imóvel Avaliando visto do fundo**



## 15- DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

O signatário atesta que o presente laudo obedece criteriosamente os seguintes princípios:

- O imóvel objeto desse trabalho foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste;
- O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro interesse nos bens envolvidos nesse trabalho;
- O signatário não tem inclinações nem interesses em relação ao assunto desse trabalho, tão pouco em relação aos solicitantes ou proprietários;
- Este laudo apresenta condições limitativas apresentadas pelo tipo de trabalho;
- Este trabalho técnico foi elaborado em observância estrita aos princípios do código de ética do CNAI (Conselho Nacional dos Avaliadores de Imóveis).

Pág. 18

**Valério Contin** – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)



## 16- ENCERRAMENTO

Ao encerrar o presente trabalho, se faz necessário explicar a capacidade técnica, responsabilidade e idoneidade do autor deste Laudo e solicita-se seja ele consultado sobre quaisquer dúvidas ou contestações oriundas desse trabalho, para que possa defender e comprovar os dados aqui contidos.

É importante salientar que algumas informações foram extraídas dos autos em epígrafe na boa fé das informações contidas no mesmo.

O presente Laudo de Avaliação é composto de 19 páginas numeradas de 03 a 19.

Belo Horizonte, 06 de Setembro de 2023

Valério Contin  
CRECI -MG 23.961 • CNAI 07120

Pág. 19

Valério Contin – CRECI – MG 23.961 - CNAI 07120 – Rua Alga Verde, 102 – Jardim Guanabara – BH/MG – (31) 98898.4600 – [valeriocontin@gmail.com](mailto:valeriocontin@gmail.com)

