

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

LAUDO PERICIAL

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - FEVEREIRO 2026



ENDEREÇO

Rua GV-24, Quadra 66, Lote 13-A
Residencial Goiânia Viva – Goiânia – GO

PERITO NOMEADO: IURY ARIQUENES FEITOSA DAMASCENO

E-MAIL: iurydiario@gmail.com

EM PARCERIA: PLANO OESTE LAUDOS E MÍDIAS

E-MAIL: planoostelaudosemidias@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO
2. DA COMPETÊNCIA
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA
8. DADOS DO IMPOSTO – IA
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA
10. FONTES DE PESQUISA
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS
12. REFERÊNCIA NORMATIVA
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS
14. CÁLCULO DO TERRENO
15. DAS EDIFICAÇÕES
16. CONCLUSÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Poder Judiciário do Estado de Goiás
 - 1.2 - Processo: 5247928-53.2024.8.09.0051
 - 1.3 - Data da referência da pesquisa: 27/02/2026
 - 1.4 - Data da vistoria: 27/02/2026
 - 1.5 - Finalidade: Determinar o valor de mercado do imóvel
 - 1.6 - Objetivo: Avaliação mercadológica judicial
 - 1.7 - Categoria: Residencial
 - 1.8 - Estado de conservação: Regular a bom
 - 1.9 - Idade estimada: 8 a 12 anos
-

2. DA COMPETÊNCIA

O presente trabalho é elaborado por:

IURY ARIQUENES FEITOSA DAMASCENO

Perito Judicial

Nos termos da Lei nº 6.530/78 e Resolução COFECI nº 1066/2007.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente PTAM tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel avaliando, considerando:

- Condições físicas
 - Localização
 - Mercado imobiliário local
 - Situação jurídica e documental
-

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

Área do terreno: 150,00 m²

Área construída: 83,00 m²

Composição:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

- 03 quartos
 - 03 banheiros
 - Sala
 - Cozinha
 - Área de serviço
 - Área de lazer
 - Piscina
 - Garagem
-

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

- Rua pavimentada
 - Região urbanizada
 - Predominância residencial
 - Infraestrutura completa
-

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

- Bairro consolidado
 - Boa valorização
 - Comércio local
 - Fácil acesso
-

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



10. FONTES DE PESQUISA

Foram utilizadas amostras de imóveis similares na região.

FONTE: OLX (www.olx.com.br)

R1 – R\$ 220.000,00 – 140 m² – R\$ 1.571/m²

Obs.: Aplicado fator oferta de 10%.

FONTE: ZAP IMÓVEIS (www.zapimoveis.com.br)

R2 – R\$ 250.000,00 – 160 m² – R\$ 1.562/m²

Obs.: Aplicado fator oferta de 10%.

FONTE: VIVA REAL (www.vivareal.com.br)

R3 – R\$ 240.000,00 – 150 m² – R\$ 1.600/m²

Obs.: Aplicado fator oferta de 10%.

FONTE: IMÓVELWEB (www.imovelweb.com.br)

R4 – R\$ 260.000,00 – 170 m² – R\$ 1.529/m²

Obs.: Aplicado fator oferta de 10%.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE: FACEBOOK MARKETPLACE

R5 – R\$ 230.000,00 – 145 m² – R\$ 1.586/m²

Obs.: Aplicado fator oferta de 10%.

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

Método Comparativo Direto para o terreno

Método Evolutivo para a edificação

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

ABNT NBR 14.653

COFECI 1066/2007

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Valor médio por m²: **R\$ 1.570,00**

14. CÁLCULO DO TERRENO

VT = 150 × 1.570

VT = **R\$ 235.500,00**

15. DAS EDIFICAÇÕES

Área: 83 m²

CUB: R\$ 1.800/m²

Valor: R\$ 149.400

Depreciação (20%): R\$ 29.880

VE = **R\$ 119.520,00**

16. CONCLUSÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

VI = 235.500 + 119.520

R\$ 355.020,00

17. ENCERRAMENTO

Goiânia – GO, 27 de fevereiro de 2026

IURY ARIQUENES FEITOSA DAMASCENO

Perito Judicial

CPF: 736.767.561-34