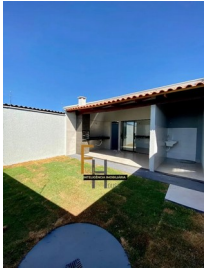


| VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Imóvel 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Imóvel 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Imóvel 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Imóvel 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fotografia                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Imobiliária/<br>Corretor                       | Golden Nest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Infinity Imóveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rodrigo Camargo -<br>Creci: 20155-F-GO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Full House Inteligência<br>Imobiliária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Link do<br>Anúncio                             | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-setor-rio-vermelho-bairros-aparecida-de-goiania-com-garagem-180m2-venda-RS285000-id-2792926627/?source=ranking%2Crp">https://<br/>www.vivareal.co<br/>m.br/imovel/casa-<br/>2-quartos-setor-<br/>rio-vermelho-<br/>bairros-aparecida-<br/>de-goiania-com-<br/>garagem-180m2-<br/>venda-RS285000-<br/>id-2792926627/?<br/>source=ranking<br/>%2Crp</a> | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-setor-rio-vermelho-aparecida-de-goiania-go-360m2-id-2756031720/?source=ranking%2Crp">https://<br/>www.zapimoveis.<br/>com.br/imovel/<br/>venda-terreno-<br/>lote-condominio-<br/>setor-rio-<br/>vermelho-<br/>aparecida-de-<br/>goiania-go-<br/>360m2-id-<br/>2756031720/?<br/>source=ranking<br/>%2Crp</a> | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-setor-rio-vermelho-aparecida-de-goiania-go-360m2-id-2763574222/?source=ranking%2Crp">https://<br/>www.zapimoveis.co<br/>m.br/imovel/venda-<br/>terreno-lote-<br/>condominio-setor-<br/>rio-vermelho-<br/>aparecida-de-<br/>goiania-go-360m2-<br/>id-2763574222/?<br/>source=ranking<br/>%2Crp</a> | <a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/casa-rio-vermelho-i-2-quartos-i-1-suite-i-2-vagas-i-churrasqueira-i-porcelanato-i-180-m-1403133905?lis=listing_no_category">https://go.olx.com.br/<br/>grande-goiania-e-<br/>anapolis/imoveis/casa-<br/>rio-vermelho-i-2-<br/>quartos-i-1-suite-i-2-<br/>vagas-i-churrasqueira-i-<br/>porcelanato-i-180-m-<br/>1403133905?<br/>lis=listing_no_category</a> |
| Localização                                    | Bairro Rio Vermelho, Aparecida de Goiânia/GO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bairro Rio Vermelho, Aparecida de Goiânia/GO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bairro Rio Vermelho, Aparecida de Goiânia/GO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bairro Rio Vermelho, Aparecida de Goiânia/GO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Área                                           | 180m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 360m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 360m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 180m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Edificações                                    | SIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valor Anunciado                                | R\$ 285.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ 90.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 65.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | R\$ 285.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valor por m²                                   | R\$ 1583,33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 250,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 180,56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R\$ 1555,56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS</b> |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                       | VALOR DO M²        |
| Imóvel 1                                              | R\$ 1583,33        |
| Imóvel 2                                              | R\$ 250,00         |
| Imóvel 3                                              | R\$ 180,56         |
| Imóvel 4                                              | R\$ 1555,56        |
| <b>TOTAL:</b>                                         | <b>R\$ 3569,45</b> |
| / 5 = MÉDIA                                           | R\$ 892,36         |
| - 10% (desconto usual de negociação)*                 | <b>R\$ 803,12</b>  |

\*Conforme recomendação da Norma ABNT NBR 14653-2, item 8.2.1.31

| <b>CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL</b> |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Área                              | 360m²          |
| Valor do m²                       | R\$ 803,12     |
| Valor do Imóvel**                 | R\$ 290.000,00 |

\*\*Com o arredondamento permitido pela Norma ABNT NBR 14653-1 - item 6.8.12

- 1 8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado
  - 8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.
  - 8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.
  - 8.2.1.3.3 As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. A identificação das fontes pode ser dispensada em comum acordo entre as partes contratantes.
  - 8.2.1.3.4 Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações.
  - 8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.
  - 8.2.1.3.6 Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:
    - a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
    - b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
    - c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.
- 2 6.8 Resultado da avaliação
  - 6.8.1 Arredondamento Permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%.

**FRENTE DO IMÓVEL:**



**VISTA AÉREA DO IMÓVEL:**

