



Avaliação Mercadológica

1. Sumário.....	fls: 2
2. Informações do imóvel.....	fls: 3
a. Dados do Imóvel.....	fls: 3
b. Características do Imóvel.....	fls: 3
c. Fotos da Frente.....	fls: 4
d. Fotos da Matrícula.....	fls: 5
3. Amostras Similares.....	fls: 6
a. Amostra 1.....	fls: 6
b. Amostra 2.....	fls: 6
c. Amostra 3.....	fls: 6
4. Informações Jurídicas.....	fls: 7
a. Metodologia Aplicada.....	fls: 7
b. Conclusão Técnica.....	fls: 8
c. Valor de avaliação.....	fls: 8
d. Valor de avaliação por m ²	fls: 8
5. Assinaturas dos Corretores.....	fls: 9
a. Assinatura Gabriella Tieri.....	fls: 9
b. Assinatura Rodrigo Seirelis.....	fls: 9
c. Assinatura Adilson.....	fls: 9

DADOS DO PROCESSO

Número do Processo: 1019865-56.2023.8.26.0011

IMÓVEL AVALIADO

Tipo de Imóvel: Terreno

Matrícula: 15.156

Cartório: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio Goiás

Área Total: a183

Endereço: Rua Francisco de Souza Lobo

Nº: N/A

Complemento: QD 49 LT 01,

Bairro: Jk

CEP: N/A

Cidade: Pires do Rio

UF: GO

FOTOS: MATRÍCULA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Nome
Carmem da Silva da Silva
Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **15.156**, foi extraída nos termos do Art.10, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 1981/1984 e está conforme o original: **IMÓVEL** LOTE URBANO sob o número um - I (01 I), de quadra número **quarenta e cinco (45)**, da planta do Loteamento denominado "BAIRRO JARDIM JK", situado a Rua Francisco de Souza Lobo, lado ímpar, sendo a via mais próxima a Rua D (d), localizada a sua direita e distante 15,00 metros, nesta cidade, medindo e confrontando: **FRENTE** - cento e três metros (103,00m) com a Rua Francisco de Souza Lobo; **LADO OESTE** - oitenta e seis metros (86,00m), sendo: dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - a (01 A), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - b (01 B), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - c (01 C), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - d (01 D), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - e (01 E), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - f (01 F), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - g (01 G) e dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - h (01 H); **FUNDO** - oitenta e três metros (83,00m), com a Rua Professor Mlázo, e **LADO ESQUERDO** - noventa e três metros (93,00m) em uma linha quebrada com o Córrego Sempino, perfazendo a área superficial de **8.450,00m²** (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). *** **PROPRIETÁRIO** **ENNS SOUZA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 2.100.733/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n.º 335.850.031-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA ISABEL FERREIRA DA SILVA SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 2.456.107-2, Via DOPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 440.945.781-04, residentes e domiciliados a Rua D, quadro 49, chácara 01-A, no Bairro Jardim JK, nesta cidade; e **BURENS DE ARAUJO PRIMO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3.710.029/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n.º 829.305.621-53, residente e domiciliado a Rua Rui Barbosa, n.º 04 Setor dos Beneditinos, nesta cidade. *** **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: M-15.004, ficha 01, em 06/06/2016, do Livro de Registro Geral, deste registro de imóveis. *** **CONTRIBUINTE**, Inscrição Cadastro Municipal: 001.012.0110.0103.0001 - Código Imóvel: 4.386. Parcelamento de solo urbano (dezdebro) nos termos dos requerimentos datados de 03 de novembro de

Rua Rui Barbosa, n.º 31, Centro - Pires do Rio - Goiás - CEP - 75.200-000 - Telefone: (54) 3451-5051
"Qualquer autuação, taxa ou emenda, deverão ser recolhidas antes da expedição do documento".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAINE JOSE CORDOVA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2024 às 15:48, sob o número WPIN24700209526. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019865-56.2023.8.26.0011 e código ArtoOwHw.

FOTOS: FRENTE IMÓVEL



AMOSTRAS - 1

Tipo: Terreno	Endereço: Jardim Maratá - Pires do Rio/GO	
Área total: 408,92	Valor: R\$ 65.000,00	Valor R\$/m²: R\$ 159,20
Link: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/vende-lote-jardim-marata-pires-do-rio-1272450241?lis=listing_1100		

Responsável técnico: Gabrielle Moresi Tieri
CRESCI: 245.844

AMOSTRAS - 2

Tipo: Terreno	Endereço: Alto da Baronesa, em Pires do Rio/GO	
Área total: 253	Valor: R\$ 25.000,00	Valor R\$/m²: R\$ 98,81
Link: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/lote-no-alto-da-baronesa-1272649284?lis=listing_1100		

Responsável técnico: Edilson Pires Pereira
CRECISP: 124.107

AMOSTRAS - 3

Tipo: Terreno	Endereço: Alto da Baronesa - Pires do Rio/GO	
Área total: 253	Valor: R\$ 75.000,00	Valor R\$/m²: R\$ 296,44
Link: https://gcmobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-alto-da-baronesa-em-pires-do-rio-go/143		

Responsável técnico: Rodrigo Serelis Alvares
CRECISP: 243.497

DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA APLICADA

Para o presente caso será empregado o método comparativo, o qual consiste essencialmente, na comparação de valor de venda conhecidos de imóveis que possuem características comparáveis e semelhantes ao imóvel avaliado, tanto quanto na sua localização na mesma região geoeconômica, quanto na sua situação através dos índices fiscais das Planta Genérica de Valores, quanto a seu padrão construtivo e estado de conservação, quanto a sua idade aparente, quanto a sua contemporaneidade, afim de que, não se produzam resultados distorcidos da realidade de mercado e da economia vigente.

EMBASAMENTO LEGAL

A Pesquisa Mercadológica é permitida conforme Art. 871, IV do CPC: Não se procederá à avaliação quando: IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

CONCLUSÃO

Foram encontradas **3** amostras em um raio de **500 Metros** metros de distância do endereço do imóvel solicitado, das quais foram selecionadas **3** amostras similares. A opinião deste profissional sobre o valor do imóvel foi baseada em imóveis que encontram-se em divulgação e após as pesquisas e saneamento chegou ao seguinte valor.


VALOR MÉDIO DO M²**R\$ 184,81***(Cento e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos)***VALOR DE AVALIAÇÃO****R\$ 1.561.644,50***(Um milhão quinhentos e sessenta e um mil seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos)***DATA: 05/02/2024**

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Edilson Pires Pereira **CRECISP:** 124.107

ASS. RESP. TÉCNICO


EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

fivebitech

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado

Nome: Gabriella Moresi Tieri **CRECISP:** 245844

ASS. RESP. TÉCNICO



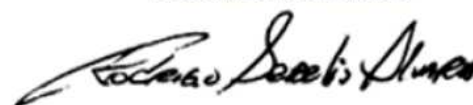
fivebitech

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Rodrigo Serelis Alvares **CRECISP:** 243.497

ASS. RESP. TÉCNICO



fivebitech