

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL AVALIAÇÃO DE CASA (LAI – 069/25)

**SOLICITANTE: EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A)
DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 4ª UPJ
VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
DA COMARCA DE GOIÂNIA – GO DR. OTACILIO DE
MESQUITA ZAGO**

PROCESSO: 0218212-18.2014.8.09.0051

REQUERENTE: BANCO BRADESCO S/A

**REQUERIDO: ROSANGELA MARIA FERREIRA E
ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOSA**

**LOCALIDADE: AV. T-2, QUADRA 106 LOTES 03/17
SETOR BUENO
GOIÂNIA – GO**

DATA BASE: MARÇO/2025



1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1) Interessado:

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS 13ª, 14ª, 15ª E 16ª DA COMARCA DE GOIÂNIA – GO DR. OTACILIO DE MESQUITA ZAGO, através do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS, INSCRITO NO CNPJ 02.292.266/0001-80, COM SEDE NA AVENIDA ASSIS CHATEAUBRIAND, Nº 195 – SETOR OESTE NA CIDADE DE GOIÂNIA/GO.

1.2) Proprietários:

LAZARO FERREIRA BARBOSA, inscrito no CPF 021.500.341-15 (IN MEMORIAM), domiciliado na Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17, Setor Bueno – Goiânia/GO, conforme matrícula 127.062 – Ficha 1 – Livro 2 lavrada em 22 de outubro de 1998 no REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA – ESTADO DE GOIÁS, que se encontra na juntada do **ANEXO 4** deste documento.

1.3) Objetivo:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do justo valor de mercado do imóvel abaixo especificado, dentro da finalidade indicada:

- ▶ Tipo: Sobrado;
- ▶ Endereço: Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17
- ▶ Local: Setor Bueno;
- ▶ Município: Goiânia - GO;
- ▶ Finalidade: apuração do valor de venda para o imóvel em questão, bem como, a apresentação dos fatores que subsidiaram a execução dele.

1.4) Atividades Básicas:

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- ▶ Vistoria: Efetuada no dia 17 de fevereiro de 2025, a partir de 09:28 hs do período matutino.
- ▶ Diagnóstico do mercado.
- ▶ Coleta de dados:

Procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto na região onde se situa o imóvel.

- Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.
- Cálculo do valor do imóvel.
- Considerações finais e conclusão.

1.5) Conceito de valor:

Entendemos como valor de mercado, a 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.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

"valor de mercado: *quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente."*

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- ✓ homogeneidade dos bens levados a mercado;
- ✓ número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ inexistência de influências externas;
- ✓ racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- ✓ perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.

2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

"5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação."

1.6) Condições e limitações:

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- ▶ Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- ▶ O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.
- ▶ A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.
- ▶ Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

1.7) Diagnóstico de Mercado:

Para a tipologia "SOBRADO", microrregião avaliatória "SETOR BUENO", município da região denominada "GOIÂNIA", sendo o segundo município mais populoso do Centro Oeste, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance de Comportamento Normal com tendência para Médio, Nível de Ofertas de Comportamento Alto para Normal e Liquidez de Comportamento Médio.

Estes comportamentos se devem principalmente pelas características econômicas do município, voltadas para o negócio de Indústrias, Medicina, Moda, Agricultura e polo de comércio na região, o que o diferencia do comportamento da macro-economia em termos de performance, nível de oferta e liquidez.

2) METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

2.1) Método comparativo direto de dados de mercado:

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

2.2) Especificação da avaliação:

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 8, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo à fundamentação e precisão, assim definidos:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados."

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), a seguir reproduzidos:

☒ **Método Comparativo:**

"9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1.

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- b) conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;
- c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;
- d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.1

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;
- b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

- a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;

b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

9.2.3 Grau de precisão conforme a Tabela 5.

Tabela 5 - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.			

2.3) Aproveitamento eficiente:

O princípio que norteou o trabalho avaliatório é o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido na NBR-14.653-2 da ABNT:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

3) DESCRIÇÃO DO OBJETO

3.1) Residência Unifamiliar

3.1.1) Localização:

O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características:

- ▶ Logradouro frontal: Avenida T-2 Quadra 106 Lote 03/17;
- ▶ Bairro: Setor Bueno – Goiânia/GO;
- ▶ Coordenadas Geográficas: -16°42'20" -49°16'13"
- ▶ Referência principal: Goiânia Shopping;

3.1.2) Acesso:

Tratando-se de imóveis situados em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de apreciado gabarito viário, destacando-se as seguintes:

- ▶ Avenida T 10;
- ▶ Avenida T-9;

3.1.3) Tipo de ocupação circunvizinha:

A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados:

- ▶ Tipo de imóvel: Residencial/Comercial;
- ▶ Padrão construtivo: Alto, Alto a Normal, Normal.

3.1.4) Infra-estrutura urbana:

O local onde estão situados o imóvel avaliando é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal, bem como servida por proximidade a comércios, shoppings, templos religiosos e centros educacionais.

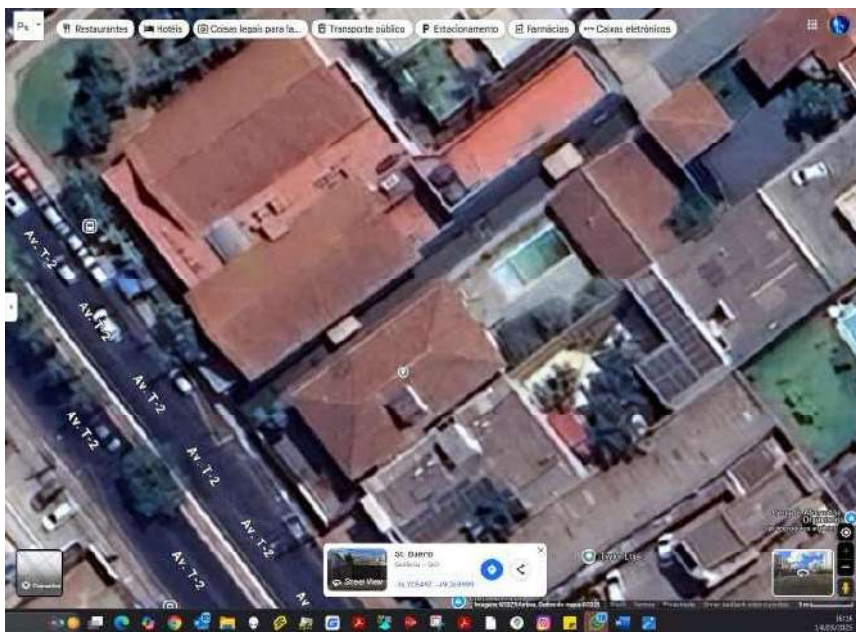
3.1.5) Características físicas:

- ▶ Idade Aparente: 35 anos;
- ▶ Frente: Avenida T-2;
- ▶ Formato: Retangular;
- ▶ Matrícula: 127.062 Ficha 1 Livro 2;
- ▶ Posição: ocupa o Lote 106 da Quadra 03/17
Bairro Setor Bueno;
- ▶ Topografia: plana, com leve declive dos fundos para a frente;
- ▶ Solo superficial: seco.
- ▶ Meio de Quadra;
- ▶ Área total do lote: 900,00m², com as seguintes confrontações:
 - frente para a Avenida T-2;
 - fundos com quem de direito;
 - do lado direito com o lote I E;
 - do lado esquerdo com número 82.

Para melhor visualização da situação descrita juntamos a este trabalho um conjunto de fotografias do imóvel (ANEXO Nº 1), bem como foto aérea da região.



Fonte: Google Maps, acesso em 14/03/2025 às 16:15 hs.



Fonte: Google Maps, acesso em 14/03/2025 às 16:16 hs.

As características construtivas do imóvel, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes:

- ▶ Área Privativa Construída = **710,00m²** Obtida através de medição "in-loco"
- ▶ Padrão construtivo: Médio para Alto, **com patologias construtivas existentes e degradação causada pelo tempo e não intervenções de manutenções;**

Divisão Interna (sobrado)

Térreo - Garagem coberta c/ 2 vagas lado a lado e 3 vagas descobertas, sala, 1 quarto, banheiro social, circulação, sala de jantar, cozinha, área de serviço com 1 dispensa, 1 quarto e 1 banho completo;

Superior - 4 suítes, sala íntima, circulação e 2 varandas

- ▶ Portas internas: madeira cerejeira;
- ▶ Esquadrias: em metal pintadas;
- ▶ Vidro liso;
- ▶ Piso: Madeira na sala, suítes e quarto, Porcelanato cozinha, banheiros e área de serviço,

- ▶ Paredes: rebocadas e pintadas nas salas e quartos, Revestimento cerâmico na cozinha e banheiros;
- ▶ Instalações hidráulicas: embutidas;
- ▶ Instalações elétricas: embutidas acabamentos;
- ▶ Cobertura: telha cerâmica com forro de Gesso e laje, madeiramento em peroba rosa.
- ▶ Moveis: Armários embutidos em cerejeira.

Ainda existe a piscina, área de churrasco e edícula com 2 suítes.

4) DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

4.1) Análise de regressão:

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

4.2) Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são casas usadas, entre 10 e 40 anos de idade aparente, localizados em alguns bairros de Valparaíso, fazendo um recorte bem representativo do mercado imobiliário local.

4.3) Processamento e análise dos dados:

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma a partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos das seguintes variáveis:

► **Valor R\$/M²:** é o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:

De R\$ 6.503,19/m² a R\$ 12.145,28/m²

► **ÁREA PRIVATIVA:** variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da área construída dos imóveis pesquisados em metros quadrados. Amplitude da amostra aproveitada:

De 200,00m² a 750,00m²

► **PADRÃO DE ACABAMENTO: (1-3)** variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza o padrão construtivo de cada elemento, convencionando-se:

1 = baixo;
2 = médio;
3 = médio a alto.

► **DORMITÓRIOS:** variável independente, de natureza quantitativa, que caracteriza o número de quartos de cada elemento.

► **SUITES:** variável independente, de natureza quantitativa, que caracteriza o número de suítes de cada elemento.

► **TOTAL VAGAS:** variável independente, de natureza quantitativa, que caracteriza o número de vagas de garagem de cada elemento.

► **SETOR URBANO: (1-3)** variável independente de natureza qualitativa, que caracteriza conjuntamente o setor urbano e a localização de cada elemento da amostra, em relação a proximidade com o Goiania Shopping e comércios, convencionando-se: 1 = localização distante; 2 = localização intermediária; 3 = localização próxima.

Estas variáveis foram então tabuladas em uma planilha, onde o valor (variável dependente) de cada um dos elementos pesquisados foi relacionado juntamente com suas variáveis independentes, anteriormente descritas. Dos 7 dados da pesquisa, onde 6 foram efetivamente aproveitados na inferência.

A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO 2.

4.4) Modelo de melhor ajuste:

Em seguida, foi realizado a operacionalização dos dados, através do programa **INFER-32**, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados, com a seguintes formas:

► Sobrado Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17 – Setor Bueno

$$[\text{Valor R\$/m}^2] = \text{Exp}(9,5603 + 100,25 / [\text{Área}] + 0,23808 / [\text{Setor Urbano}] - 0,3442 \times [\text{Padrão de Acabamento}])$$

4.5) Tratamento estatístico da amostra:

Em função da especificação da avaliação, os dados amostrais obtidos no processo avaliatório terão tratamento dispensado para serem levados à formação do valor, através da estatística inferencial.

As diversas fases do estudo realizado serão detalhadas a seguir, com o objetivo de explicar-se de forma simplificada os cálculos realizados e os resultados obtidos.

◆ Coeficiente de correlação (r):

É uma medida estatística, que varia de -1 a +1, embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada, sendo que a bibliografia técnica sugere os seguintes parâmetros indicativos:

Valor de r	Correlação
0	nula
entre 0 e 0,30	Fraca
entre 0,30 e 0,60	Média
entre 0,60 e 0,90	Forte

entre 0,90 e 0,99	Fortíssima
1	Perfeita

O cálculo do valor do coeficiente de correlação (r), nos levou ao seguinte valor para o modelo escolhido:

$$r = 0,9387 \text{ ou } 93,87 \%$$

◆ Coeficiente de determinação (r^2):

Como a própria representação indica, o coeficiente de determinação é o quadrado do coeficiente de correlação (r), por exemplo, se o valor do r calculado é igual a 0,7144, então o coeficiente de determinação será igual a 0,71,44%.

Esta medida é muito importante, pois fornece o percentual explicado do resultado das variáveis testadas, ou seja, na hipótese sugerida acima, significa que 71,44% do resultado é explicado pelas variáveis adotadas, enquanto os outros 28,56% indicam a existência de outras variáveis não testadas ou algum erro amostral.

Em nosso estudo, teremos:

$$r^2 = 0,8811 \text{ ou } 88,11 \%$$

◆ Análise de variância:

A análise de variância, que encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, indicará a significância do modelo, que deverá ter um valor tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação (1%, 2%, ou 5%), representando uma confiabilidade mínima de 99%, 95% ou 90%, respectivamente.

Esta análise é feita com a utilização da Tabela de Snedecor, onde obtém-se o Ftab (abscissa tabelada), que deverá ter valor inferior que a Fcal (abscissa calculada no modelo de regressão) para que seja aceita a equação como representativa.

◆ Significância dos regressores:

Além da significância geral do modelo, há que se analisar os regressores, verificando sua consistência e importância na inferência. Esta análise pode ser feita pela distribuição "t" de Student.

O cálculo de "t" (t observado), para regressores múltiplos resulta:

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,3862$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	1,704	23%	Sim
Setor Urbano	b2	0,974	43%	Sim
Padrão de Acabamento	b3	-2,344	14%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

A comparação dos valores de t calculado com o t observado (crítico), permite concluir sobre a importância das variáveis na formação do modelo.

O t observado (crítico) máximo, é aquele cuja significância máxima será tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação, o que nos indica que os dados escolhidos são importantes na formação do modelo.

◆ Verificação de auto-regressão:

Teste realizado através da denominada Estatística de Durbin-Watson (DW), onde calcula-se os índices a serem analisados bem como aqueles tabelados, como segue:

Como o DU, tabelado, é inferior aos índices calculados, concluímos que não há auto-regressão.

◆ Verificação de homocedasticidade:

O gráfico de resíduos x valor estimado, que encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, não apresenta forma definida, o que significa ser o modelo homocedástico.

◆ Normalidade de resíduos:

O teste de sequência, que também encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, indica que os resíduos encontram-se normalmente distribuídos, portanto, a aleatoriedade está comprovada, bem como não foi constatada a presença de outliers no modelo.

◆ Campo de Arbítrio:

A NBR-14.653-1 prevê o cálculo do Campo de Arbítrio do modelo inferido, cuja definição é a seguinte:

"Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo."

O cálculo do Campo de Arbítrio, através de fórmulas que expressam os seus limites, baseia-se na Distribuição "t" de Student, uma vez não serem as amostras avaliatórias distribuições normais, pois a média do universo amostral é desconhecida, devendo seguir especificação do item A.10.1.1 da NBR-14.653-2, como segue:

"Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver figura A.1):

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central
- b) ao campo de arbítrio."

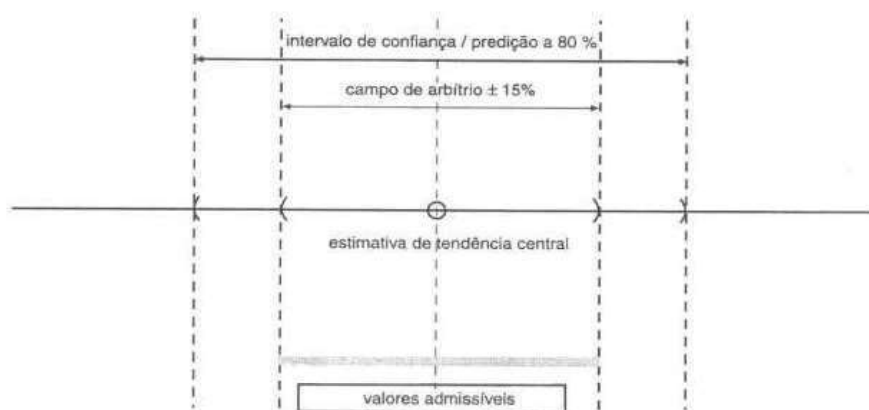


Figura A.1

O valor de mercado do imóvel é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico.

Além disto, em função da NBR-14.653-2 determinar que o valor final da avaliação esteja contido em um Campo de Arbítrio, faz-se necessário que se determine o limite inferior e superior do valor específico (Estimativa de Tendência Central) encontrado no resultado final:

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO
R\$ 6.503,19/m ²	R\$ 12.145,28/m ²

4.6) Cálculo do valor de mercado

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos até esta etapa o valor unitário do imóvel avaliando que encontra-se num intervalo compreendido entre os valores apresentados no item anterior.

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro, situado entre os limites calculados.

► Sobrado Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17 – Setor Bueno

Área Privativa de Construção	= 710,00 m ²
Padrão de Acabamento	= Médio para Alto
Setor Urbano	= Localização Próximo
Estado de Conservação	= Regular
Dormitórios	= 7
Suítes	= 6
Vagas de Garagem	= 5

VALOR DE MERCADO DO SOBRADO	
VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
R\$ 4.617.263,83	R\$ 8.623.148,66

4.7) Classificação da avaliação:

◆ Quanto ao grau de fundamentação:

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau Obtido	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	I	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	I	1
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	II	2
5	Nível de significância α máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	II	2
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	II	2
Pontuação atingida			10

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6

Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Pontuação	10	10	10
Requisitos	não	Não	Sim

■ **Classificação quanto à fundamentação: Grau I.**

◆ **Quanto ao grau de precisão:**

O grau de precisão da estimativa de valor obtido na presente avaliação será obtido através do cálculo a seguir, cujo enquadramento seguirá o quadro respectivo.

$$Ic = \frac{V_{\text{máx.}} - V_{\text{mín.}}}{V_{\text{médio}}} = \frac{8.623.148,66 - 4.617.263,83}{6.309.940,76} = 36,52 \%$$

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Amplitude atingida	-	Sim	-

Classificação quanto à precisão: Grau II

5) CONCLUSÃO

Por tratar-se de uma amostra com elementos exclusivamente de ofertas e pelo fato de o mercado imobiliário estar normal, com um médio volume de negócios e transações, em um momento de não volatilidade, com semi-retração da economia, **bem como o imóvel estar com seu estado de conservação com agravos por falta de manutenção**, o resultado da avaliação ficou entre o Limite Inferior e Médio dos Intervalos calculado.

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor de mercado do imóvel à data da avaliação seja:

► Sobrado Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17 – Setor Bueno

R\$ 5.600.000,00
(Cinco Milhões e Seiscentos Mil de Reais)

6) ENCERRAMENTO

6.1) Anexos:

- 1 – Fotografias (numeradas de 1 a 33);
- 2 – Listagem com os elementos pesquisados;
- 3 – Relatório Estatístico – programa INFER-32;
- 4 – Documentos;
- 5 – Registro de Responsabilidade Técnica no CREA.

6.2) Declaração de conformidade com o Código de Ética:

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente os seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados finais alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

6.3) Termo de encerramento:

Os responsáveis técnicos pelo trabalho colocam-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 20 (vinte) Laudas digitadas e rubricadas, sendo a última assinada, e 05 (cinco) anexos.

ATENÇÃO
O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Goiânia, 14 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **MARCELO ANULINO ALVES**
Data: 21/03/2025 14:19:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcelo Anulino Alves
Engenheiro Civil – CREA n. 261365026-5/V-GO
IBAPE – 231/GO
Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Vista da Entrada – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 2 – Vista da Garagem – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 3 – Vista da jardim – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 4 – Vista da Entrada Social – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 5 – Vista Quarto 1 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 6 – Vista Quarto 1 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 7 – Vista Lavabo – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 8 – Vista Sala de Estar – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 9 – Vista Escritório – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 10 – Vista Acesso Superior e Circulação – Avenida T-2, Quadra 106
Lote 03/07



Foto 11 – Vista Sala de Jantar – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 12 – Vista Cozinha – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 13 – Vista Area de Serviço – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 14 – Vista Quarto Area de Serviço – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 15 – Vista WC Area de Serviço – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 16 – Vista Dispensa Area de Serviço – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 17 – Vista Piso Superior – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07

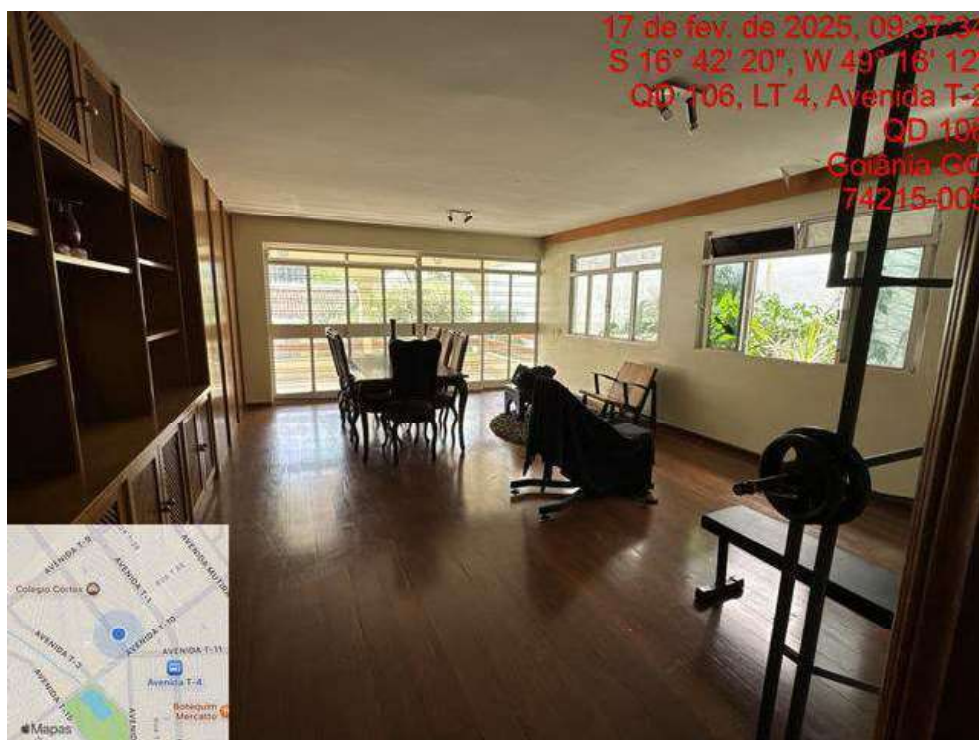


Foto 18 – Vista Sala Intima – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 19 – Vista Circulação – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 20 – Vista Suíte 1 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 21 – Vista WC Suíte 1 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 22 – Vista Suíte 2 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 23 – Vista WC Suíte 2 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 24 – Vista Suíte 3 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 25 – Vista WC Suíte 3 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 26 – Vista Suíte 4 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 27 – Vista WC Suíte 4 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 28 – Vista Varanda – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 29 – Vista Piscina e Quintal – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 30 – Vista Area de Churrasco – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 31 – Vista Fundos – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 32 – Vista Entrada Edícula – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



Foto 33 – Vista Edícula Suíte 1 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07

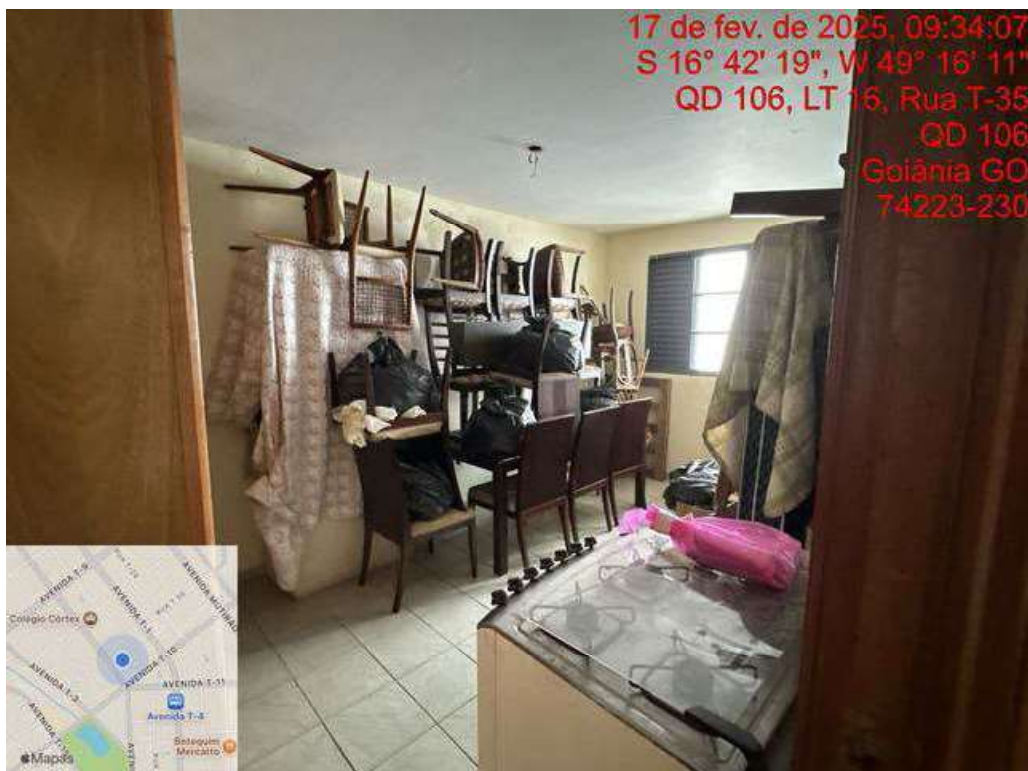


Foto 34 – Vista Edícula Suíte 2 – Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/07



ANEXO 2
Listagem com os elementos pesquisados

Item	Tipo	Área m²	Valor	Endereço	Fonte	Contato
1	Sobrado	750.00	R\$ 5,500,000.00	Avenida T-2 Esq T-7	URBS	62 99849-2007
2	Sobrado	640.00	R\$ 5,200,000.00	Avenida T-2, 100	URR Imoveis	62 98423-3213
3	Casa	200.00	R\$ 2,625,000.00	Avenida T-2 Esq T-6	URBS	62 99849-2007
4	Sobrado	578.00	R\$ 2,990,000.00	Avenida t-27 Esq T-9	URBS	62 99849-2007
5	Casa	500.00	R\$ 3,500,000.00	Avenida T-3	Adão Imoveis	62 99228-2639
6	Sobrado	378.00	R\$ 5,000,000.00	Rua T-71	Perola Imoveis	62 3251-9696
7	Sobrado	600.00	R\$ 3,700,000.00	Rua T-47	URBS	62 3238-2390

ANEXO 3

Relatório Estatístico – programa INFER-32

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 14/Mar/2025

Nome do Arquivo: C:\Infer32\LAZARO FERREIRA BARBOSA.IW3

Amostra

Nº Am.	Área	«Valor R\$»	Valor R\$/m²	Sector Urbano	Padrão de Acabamento
1	750,00	5.500.000,00	7.333,33	Localização Próxima	Alto
2	640,00	5.200.000,00	8.125,00	Localização Próxima	Medio
3	200,00	2.625.000,00	13.125,00	Localização Intermediária	Medio
«4»	578,00	2.990.000,00	5.173,01	Localização Intermediária	Baixo
5	500,00	3.500.000,00	7.000,00	Localização Distante	Alto
6	378,00	5.000.000,00	13.227,51	Localização Distante	Medio
7	600,00	3.700.000,00	6.166,67	Localização Próxima	Alto

Nº Am.	Estado de Conservação	«Dormitórios»	«Suites»	«Vagas de Garagem»
1	Bom	4	4	4
2	Bom	3	3	6
3	Regular	3	1	4
«4»	Bom	5	3	6
5	Ruim	4	4	4
6	Regular	4	4	3
7	Bom	7	6	8

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9337	0,7027	4,9396	2 em 3	0
2	0,9337	0,7027	4,9396	2 em 3	0
3	0,9337	0,7027	4,9396	2 em 3	0
4	0,9333	0,7009	4,9062	2 em 3	0
5	0,9333	0,7009	4,9062	2 em 3	0
6	0,9333	0,7009	4,9062	2 em 3	0
7	0,9378	0,6988	4,8668	2 em 3	0
8	0,9378	0,6988	4,8668	2 em 3	0
9	0,9378	0,6988	4,8668	2 em 3	0
10	0,9377	0,6984	4,8565	2 em 3	0
11	0,9377	0,6984	4,8565	2 em 3	0
12	0,9377	0,6984	4,8565	2 em 3	0
13	0,9376	0,6978	4,8479	2 em 3	0
14	0,9376	0,6978	4,8479	2 em 3	0
15	0,9376	0,6978	4,8479	2 em 3	0
16	0,9374	0,6970	4,8344	1 em 3	0
17	0,9374	0,6970	4,8344	1 em 3	0
18	0,9374	0,6970	4,8344	1 em 3	0

Página 1

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

19	0,9351	0,6861	4,6437	2 em 3	0
20	0,9351	0,6861	4,6437	2 em 3	0
21	0,9351	0,6861	4,6437	2 em 3	0
22	0,9345	0,6833	4,5864	2 em 3	0
23	0,9345	0,6833	4,5864	2 em 3	0
24	0,9345	0,6833	4,5864	2 em 3	0
25	0,9340	0,6807	4,5536	2 em 3	0
26	0,9340	0,6807	4,5536	2 em 3	0
27	0,9340	0,6807	4,5536	2 em 3	0
28	0,9339	0,6807	4,5523	2 em 3	0
29	0,9339	0,6807	4,5523	2 em 3	0
30	0,9339	0,6807	4,5523	2 em 3	0
31	0,9339	0,6805	4,5499	2 em 3	0
32	0,9339	0,6805	4,5499	2 em 3	0
33	0,9339	0,6805	4,5499	2 em 3	0
34	0,9338	0,6800	4,5416	2 em 3	0
35	0,9338	0,6800	4,5416	2 em 3	0
36	0,9338	0,6800	4,5416	2 em 3	0
37	0,9322	0,6726	4,4245	1 em 3	0
38	0,9322	0,6726	4,4245	1 em 3	0
39	0,9322	0,6726	4,4245	1 em 3	0
40	0,9320	0,6717	4,4105	2 em 3	0
41	0,9320	0,6717	4,4105	2 em 3	0
42	0,9320	0,6717	4,4105	2 em 3	0
43	0,9319	0,6709	4,3970	1 em 3	0
44	0,9319	0,6709	4,3970	1 em 3	0
45	0,9319	0,6709	4,3970	1 em 3	0
46	0,9318	0,6708	4,3960	2 em 3	0
47	0,9318	0,6708	4,3960	2 em 3	0
48	0,9318	0,6708	4,3960	2 em 3	0
49	0,9316	0,6696	4,3773	2 em 3	0
50	0,9316	0,6696	4,3773	2 em 3	0

Nº Modelo	Normalidade	Autocorrelação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo	Precisão
1	Sim	Não há	8.887,24	6.503,19	12.145,28	60,50 %
2	Sim	Não há	8.887,24	6.503,19	12.145,28	60,50 %
3	Sim	Não há	8.887,24	6.503,19	12.145,28	60,50 %
4	Sim	Não há	8.905,99	6.517,94	12.168,97	60,48 %
5	Sim	Não há	8.905,99	6.517,94	12.168,97	60,48 %
6	Sim	Não há	8.905,99	6.517,94	12.168,97	60,48 %
7	Sim	Não há	8.927,91	6.534,84	12.197,33	60,45 %
8	Sim	Não há	8.927,91	6.534,84	12.197,33	60,45 %
9	Sim	Não há	8.927,91	6.534,84	12.197,33	60,45 %
10	Sim	Não há	8.722,92	6.714,27	12.446,40	59,83 %
11	Sim	Não há	8.722,92	6.714,27	12.446,40	59,83 %
12	Sim	Não há	8.722,92	6.714,27	12.446,40	59,83 %
13	Sim	Não há	8.738,32	6.727,31	12.464,29	59,78 %
14	Sim	Não há	8.738,32	6.727,31	12.464,29	59,78 %
15	Sim	Não há	8.738,32	6.727,31	12.464,29	59,78 %
16	Sim	Não há	8.756,50	6.742,34	12.486,67	59,74 %
17	Sim	Não há	8.756,50	6.742,34	12.486,67	59,74 %
18	Sim	Não há	8.756,50	6.742,34	12.486,67	59,74 %
19	Sim	Não há	9.083,45	5.997,90	12.188,99	67,93 %
20	Sim	Não há	9.083,45	5.997,90	12.188,99	67,93 %

Página 2

Valor: R\$ 539.183,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 07/08/2025 11:40:44



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

21	Sim	Não há	9.083,45	6.997,90	12.168,99	67,83 %
22	Sim	Não há	9.105,83	6.017,26	12.194,40	67,83 %
23	Sim	Não há	9.105,83	6.017,26	12.194,40	67,83 %
24	Sim	Não há	9.105,83	6.017,26	12.194,40	67,83 %
25	Sim	Não há	8.830,73	6.293,62	12.390,60	65,26 %
26	Sim	Não há	8.830,73	6.293,62	12.390,60	65,26 %
27	Sim	Não há	8.830,73	6.293,62	12.390,60	65,26 %
28	Sim	Não há	8.809,23	6.272,86	12.371,32	65,41 %
29	Sim	Não há	8.809,23	6.272,86	12.371,32	65,41 %
30	Sim	Não há	8.809,23	6.272,86	12.371,32	65,41 %
31	Sim	Não há	8.791,84	6.254,99	12.357,55	65,57 %
32	Sim	Não há	8.791,84	6.254,99	12.357,55	65,57 %
33	Sim	Não há	8.791,84	6.254,99	12.357,55	65,57 %
34	Sim	Não há	9.131,80	6.039,33	12.224,27	67,72 %
35	Sim	Não há	9.131,80	6.039,33	12.224,27	67,72 %
36	Sim	Não há	9.131,80	6.039,33	12.224,27	67,72 %
37	Sim	Não há	8.713,75	6.572,52	12.924,35	65,15 %
38	Sim	Não há	8.713,75	6.572,52	12.924,35	65,15 %
39	Sim	Não há	8.713,75	6.572,52	12.924,35	65,15 %
40	Sim	Não há	8.936,93	5.618,97	12.254,99	74,25 %
41	Sim	Não há	8.936,93	5.618,97	12.254,99	74,25 %
42	Sim	Não há	8.936,93	5.618,97	12.254,99	74,25 %
43	Sim	Não há	8.694,23	6.553,08	12.913,60	65,34 %
44	Sim	Não há	8.694,23	6.553,08	12.913,60	65,34 %
45	Sim	Não há	8.694,23	6.553,08	12.913,60	65,34 %
46	Sim	Não há	8.957,01	5.641,97	12.272,04	74,02 %
47	Sim	Não há	8.957,01	5.641,97	12.272,04	74,02 %
48	Sim	Não há	8.957,01	5.641,97	12.272,04	74,02 %
49	Sim	Não há	8.981,13	5.668,07	12.294,20	73,77 %
50	Sim	Não há	8.981,13	5.668,07	12.294,20	73,77 %

MODELOS

- (1) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (2) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (3) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (4) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (5) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (6) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (7) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (8) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (9) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (10) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (11) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (12) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (13) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (14) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (15) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (16) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (17) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (18) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (19) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (20) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (21) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot 1 / [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (22) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (23) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (24) : $1 / [\text{Valor R\$/m}^2] = b0 + b1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b2 \cdot \ln([\text{Setor Urbano}]) + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$
- (25) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot \ln([\text{Área}]) + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot 1 / [\text{Padrão de Acabamento}]$
- (26) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b0 + b1 \cdot \ln([\text{Área}]) + b2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b3 \cdot \ln([\text{Padrão de Acabamento}])$

Página 3



- (27) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (28) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (29) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (30) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (31) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (32) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (33) : $\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (34) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (35) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (36) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (37) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (38) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (39) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (40) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (41) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (42) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (43) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (44) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (45) : $1/[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (46) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (47) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (48) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot \ln(\text{Setor Urbano}) + b_3 \cdot \ln(\text{Padrão de Acabamento})$
 (49) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (50) : $[\text{Valor R\$/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln(\text{Área}) + b_2 \cdot [\text{Setor Urbano}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$

Observações:

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%
 (b) Critério de identificação de outlier:
 Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.
 (c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%
 (d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%
 (e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• Valor R\$/m²: Valor unitário em reais por metro quadrado. *Equação:*

$$[\text{Valor R\$}] = f(\text{Área})$$

Variáveis Independentes:

- Área: Área total construída da edificação.
- Valor R\$: Valor do imóvel. *(variável não utilizada no modelo)*
- Setor Urbano: Localização do Imóvel em proximidade ao Goiânia Shopping.
Classificação:
 Localização Distante = 1; Localização Intermediária = 2; Localização Próxima = 3;
- Padrão de Acabamento: Padrão de Acabamento do Imóvel.
Classificação:
 Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;
- Estado de Conservação: Estado de conservação do imóvel em relação as manutenções em determinação da vida útil do imóvel.
Classificação:
 Ruim = 1; Regular = 2; Bom = 3;

Página 4

- Dormitórios: Quantidade de Dormitórios. *(variável não utilizada no modelo)*
- Suítes: Quantidade de Suítes. *(variável não utilizada no modelo)*
- Vagas de Garagem: Quantidade de vagas de garagem. *(variável não utilizada no modelo)*

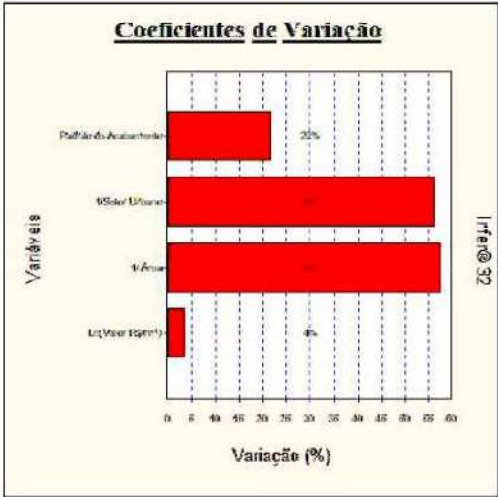
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 6
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 2
Desvio padrão da regressão : 0,1798

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor R\$/m²)	9,0759	0,3298	3,63%
1/ Área	2,3680x10 ⁻³	1,3875x10 ⁻³	57,75%
1/Setor Urbano	0,5833	0,3291	56,42%
Padrão de Acabamento	2,50	0,5477	21,91%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 12.
Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

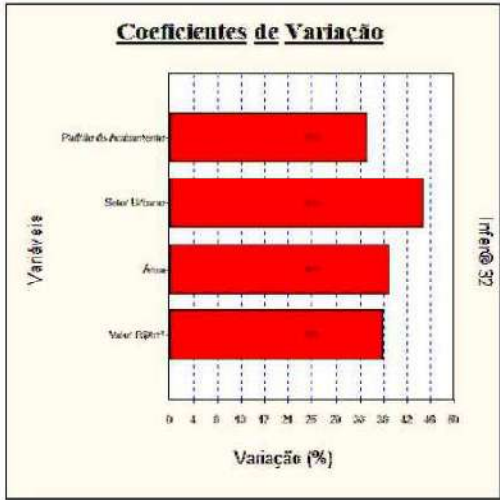
Distribuição das Variáveis



Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

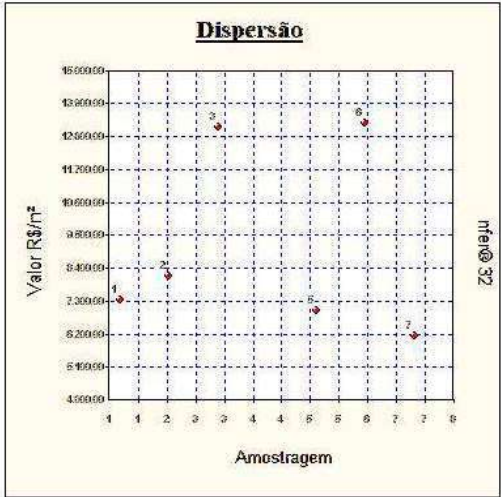
Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor R\$/m²	9162,92	3171,7308	6166,67	13227,51	7060,84	34,6148
Área	511,33	198,0976	200,00	750,00	550,00	38,7413
Sector Urbano	2,1666	0,9831	1,0000	3,0000	2,0000	45,3780
Padrão de Acabamento	2,5000	0,5477	2,0000	3,0000	1,0000	21,9089

Distribuição das Variáveis não Transformadas





Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

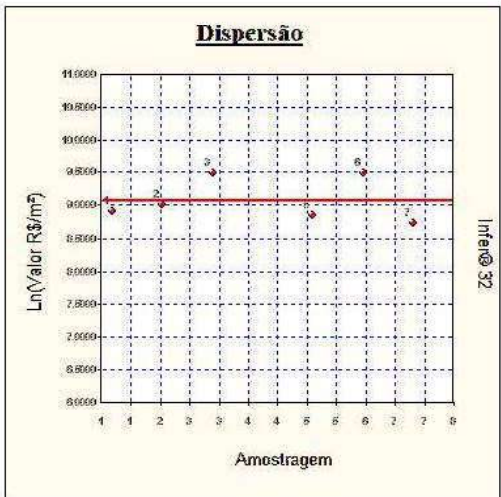


Tabela de valores estimados e observados

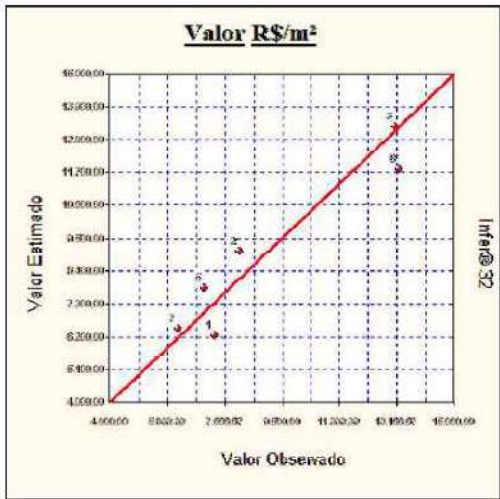
Valores para a variável Valor R\$/m²

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	7.333,33	6.251,63	-1.081,70	-14,7505 %
2	8.125,00	9.025,56	900,56	11,0838 %
3	13.125,00	13.254,67	129,67	0,9880 %
5	7.000,00	7.833,41	833,41	11,9058 %
6	13.227,51	11.791,20	-1.436,31	-10,8585 %
7	6.166,67	6.464,07	297,40	4,8227 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$\ln(\text{Valor R\$/m}^2) = 9,5603 + 100,25 / [\text{Área}] + 0,23808 / [\text{Setor Urbano}] - 0,3442 \times [\text{Padrão de Acabamento}]$

Modelo para a Variável Dependente

[Valor R\$/m²] = Exp(9,5603 + 100,25 / [Área] + 0,23808 / [Setor Urbano] - 0,3442 x [Padrão de Acabamento])

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 100,2499	71,8137	-35,1632	235,6632
Setor Urbano	b2 = 0,2380	0,2479	-0,2293	0,7055
Padrão de Acabamento	b3 = -0,3442	0,1775	-0,6789	-8,5207x10 ⁻³

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) 0,9387
Valor t calculado 3,850
Valor t tabelado (t crítico) 2,920 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coefficiente de determinação (r²) ... 0,8811
Coefficiente r² ajustado 0,7027

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Valor R\$/m²	Área	Setor Urbano
Valor R\$/m²	54,4557	494,7829	0,1307	31,9614
Área	0,0142	0,1307	4,2995x10 ⁻⁵	8,6663x10 ⁻³
Setor Urbano	3,5000	31,9614	8,6663x10 ⁻³	2,5833
Padrão de Acabamento	15,0000	135,3923	0,0334	8,6666

	Padrão de Acabamento
Valor R\$/m²	135,3923
Área	0,0334
Setor Urbano	8,6666
Padrão de Acabamento	39,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	0,4793	3	0,1597	4,940
Residual	0,0646	2	0,0323	
Total	0,5440	5	0,1088	

F Calculado : 4,940
F Tabelado : 19,16 (para o nível de significância de 5,000 %)
Significância do modelo igual a 17%
Rejeita-se a hipótese de existência da regressão.

Correlações Parciais

	Valor R\$/m²	Área	Setor Urbano	Padrão de Acabamento
Valor R\$/m²	1,0000	0,7787	0,3603	-0,8270
Área	0,7787	1,0000	0,1681	-0,5618
Setor Urbano	0,3603	0,1681	1,0000	-0,0925
Padrão de Acabamento	-0,8270	-0,5618	-0,0925	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor R\$/m²	Área	Setor Urbano
Valor R\$/m²	∞	1,744	0,546
Área	1,744	∞	0,2412
Setor Urbano	0,546	0,2412	∞
Padrão de Acabamento	-2,081	-0,960	-0,1313

	Padrão de Acabamento
Valor R\$/m²	-2,081
Área	-0,960
Setor Urbano	-0,1313
Padrão de Acabamento	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,920 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,3862

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	1,704	23%	Sim
Setor Urbano	b2	0,974	43%	Não
Padrao de Acabamento	b3	-2,344	14%	Sim

Um dos regressores não é importante na formação do modelo.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 0,6172

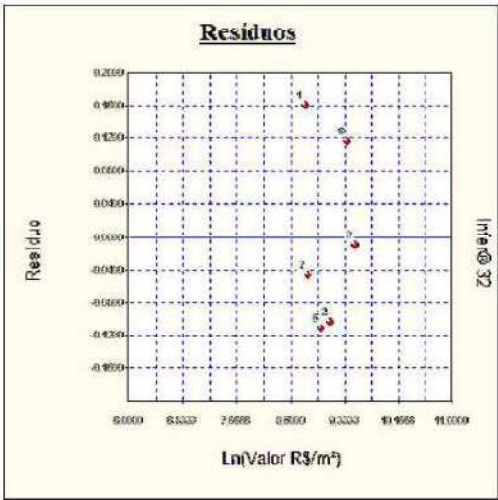
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	1,386	15%
Setor Urbano	b2	0,960	22%
Padrao de Acabamento	b3	-1,939	9,6%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente $\ln(\text{Valor R\$/m}^2)$.

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	8,9001	8,7405	0,1595	0,8872	1,1787	0,0254
2	9,0027	9,1078	-0,1051	-0,5844	-1,2374	0,0110
3	9,4822	9,4921	-9,8311x10 ⁻³	-0,0545	-0,4337	9,6350x10 ⁻⁵
5	8,8536	8,9661	-0,1124	-0,6254	-1,1482	0,0126
6	9,4900	9,3751	0,1149	0,6390	1,1208	0,0132
7	8,7269	8,7740	-0,0470	-0,2618	-0,3459	2,2183x10 ⁻³

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos

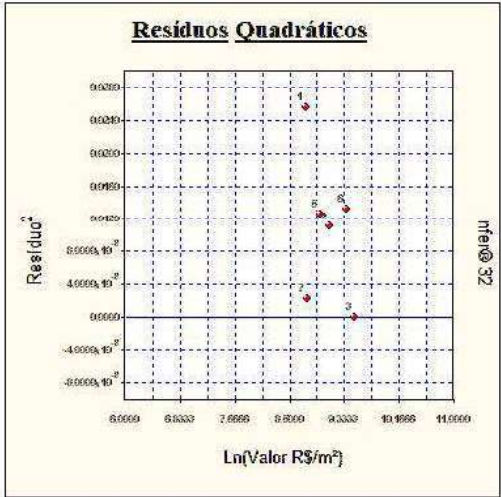


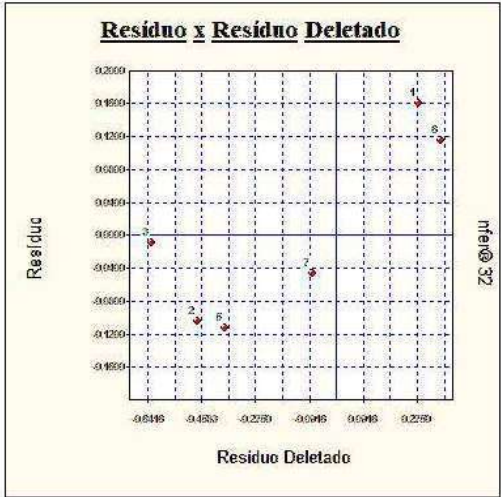
Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente Ln(Valor R\$/m²).

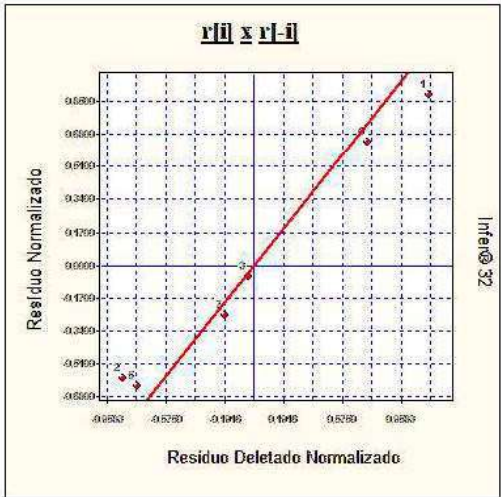
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	0,2816	0,0197	1,1355	1,5085
2	-0,4712	0,0151	-0,8535	-1,8072
3	-0,6275	0,0585	-0,0406	-0,3246
6	-0,3791	0,0220	-0,7575	-1,3909
6	0,3535	0,0240	0,7410	1,2996
7	-0,0822	0,0608	-0,1909	-0,2523



Resíduo x Resíduo Deletado

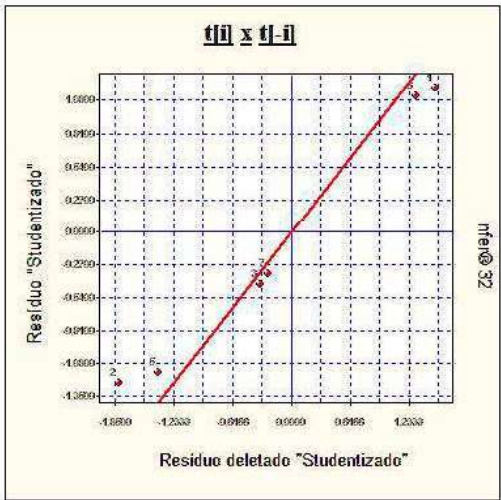


Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos

Número de elementos	: 6
Graus de liberdade	: 5
Valor médio	: -8,6736x10 ⁻¹⁹
Variancia	: 0,0107
Desvio padrão	: 0,1038
Desvio médio	: 0,0915
Variancia (não tendenciosa)	: 0,0323
Desvio padrão (não tend.)	: 0,1798
Valor mínimo	: -0,1124
Valor máximo	: 0,1595
Amplitude	: 0,2720
Número de classes	: 3
Intervalo de classes	: 0,0906

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem	: -8,6736x10 ⁻¹⁹
Momento central de 2ª ordem	: 0,0107
Momento central de 3ª ordem	: 4,8215x10 ⁻⁴
Momento central de 4ª ordem	: 8,0358x10 ⁻⁵

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

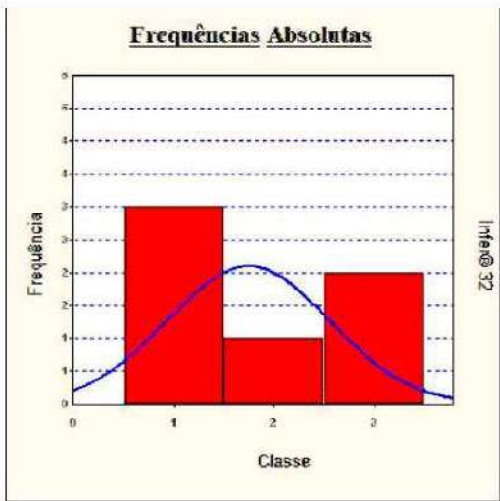
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0.4305	0	0
Curtose	-2.3088	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platycúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,1124	-0,0217	3	50,00	-0,0882
2	-0,0217	0,0688	1	16,67	-9,8311x10 ⁻³
3	0,0688	0,1595	2	33,33	0,1372

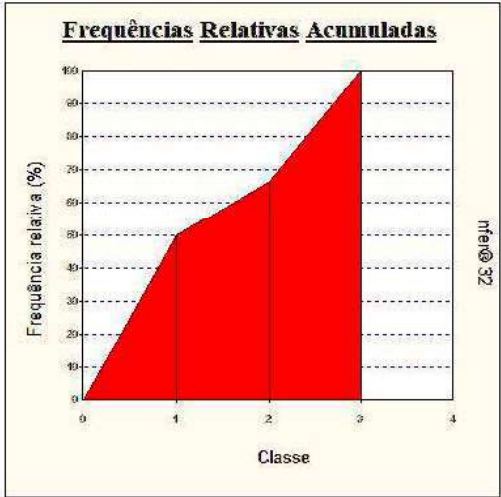
Histograma





INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

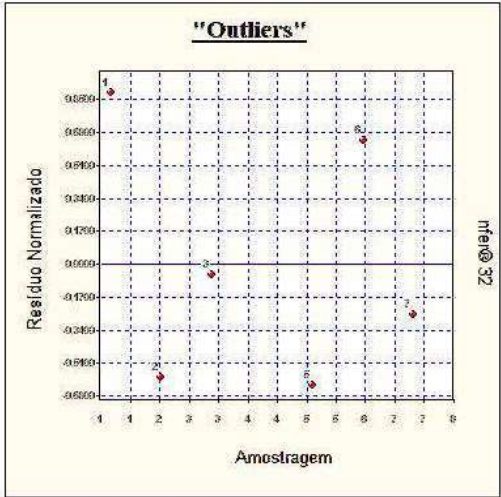
Nº Am.	Valor R\$/m²	Erro/Desvio Padrão(*)
4	5173,0100	-52,8657

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

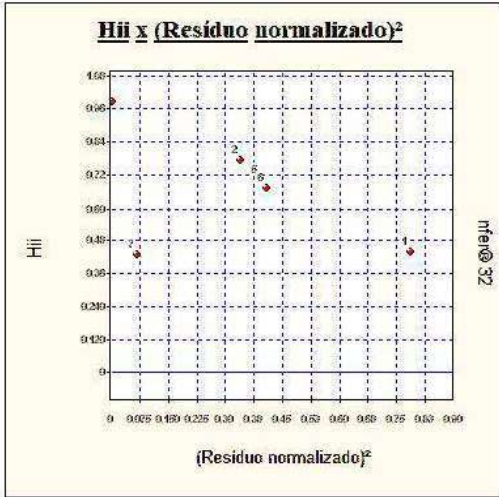
F tabelado: 999,3 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,2656	0,4333	Sim
2	1,3332	0,7769	Sim
3	2,9956	0,9843	Sim
5	0,7814	0,7033	Sim
6	0,6519	0,6748	Sim
7	0,0223	0,4271	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir a influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	100,00 %
-1,64; +1,64	95,0 %	100,00 %
-1,96; +1,96	99,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

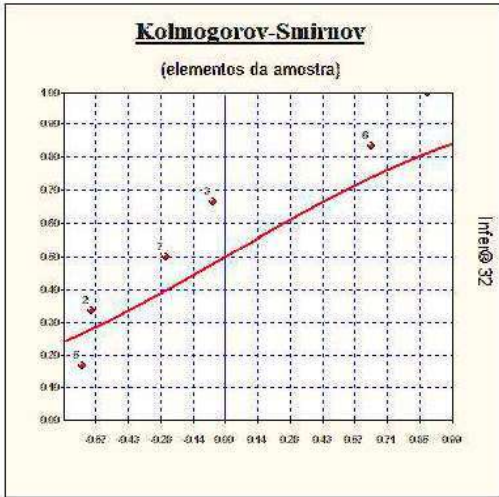
Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	-0,1124	0,2658	0,1667	0,2658	0,0991
2	-0,1051	0,279	0,3333	0,1127	0,0538
7	-0,0470	0,397	0,5000	0,0633	0,1032
3	-9,8311x10 ⁻³	0,478	0,6667	0,0217	0,1884
6	0,1149	0,739	0,8333	0,0719	0,0947
1	0,1595	0,813	1,0000	0,0207	0,1874

Maior diferença obtida: 0,2658
Valor crítico: 0,4700 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Observação:
O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 2
Número de elementos negativos : 4
Número de sequências : 4
Média da distribuição de sinais : 3
Desvio padrão : 1,225

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,8839
Limite superior : -0,1768
Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

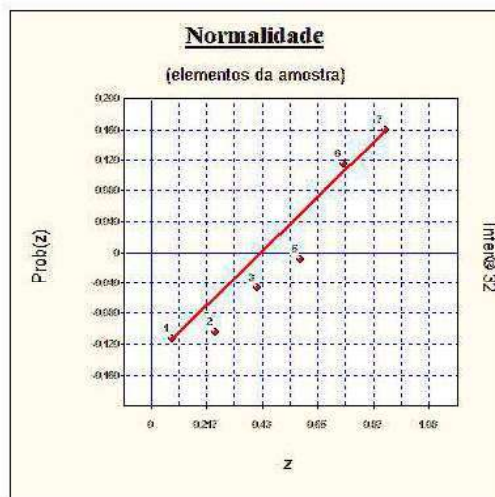
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese de aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,8165
Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,5916
(nível de significância de 5,0%)
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,82
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,18
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,75 4-DU = 2,25

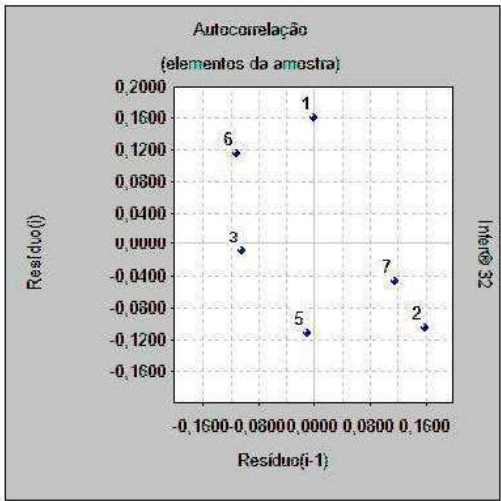
Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Página 20

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Gráfico de Autocorrelação

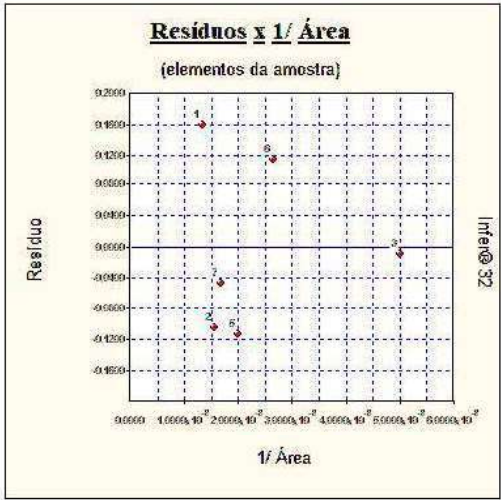


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

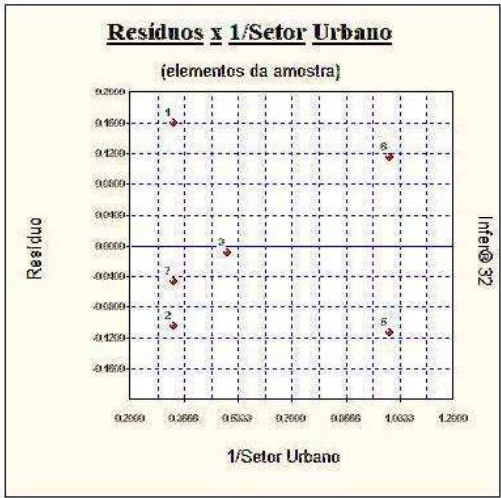
Valor: R\$ 539.183,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 07/08/2025 11:40:45

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Resíduos x Variáveis Independentes

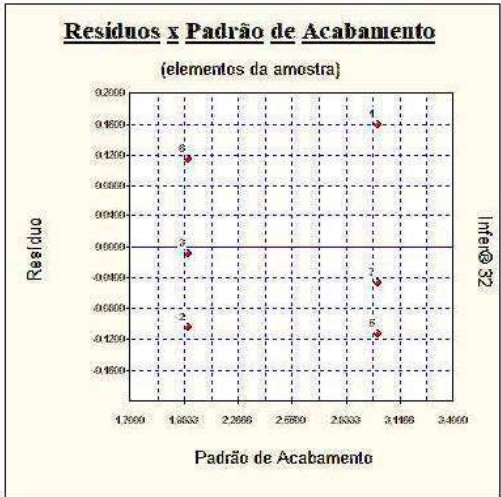


Página 22

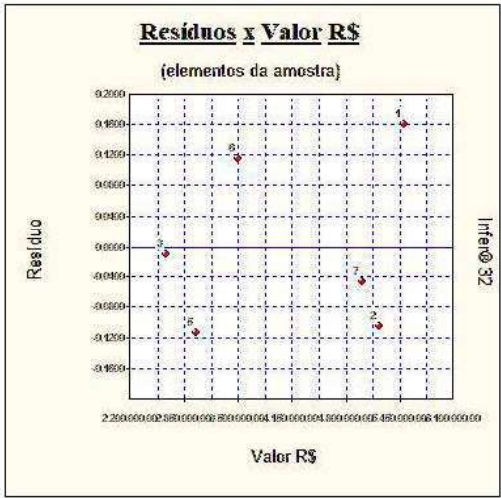
Valor: R\$ 539.183,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª URP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 07/08/2025 11:40:45



Resíduos x Variáveis Independentes

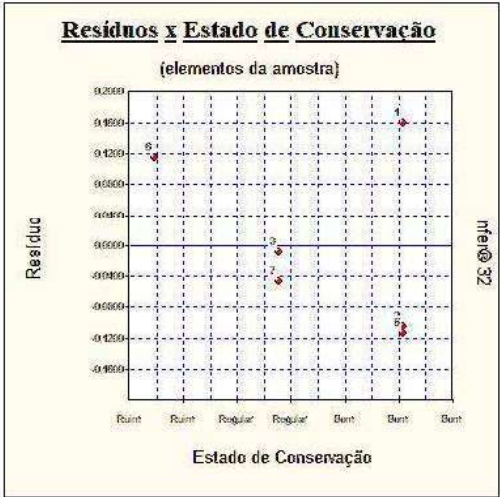


Resíduos x Variáveis Omitidas

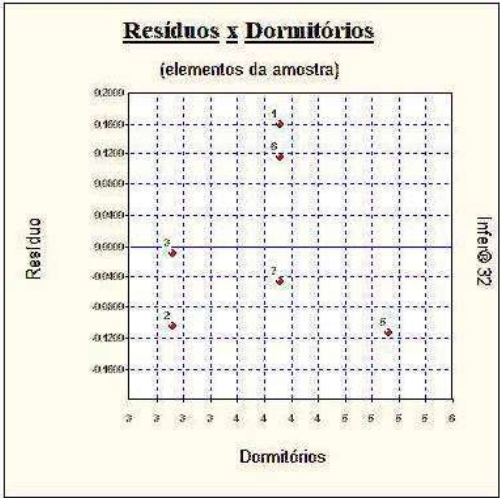




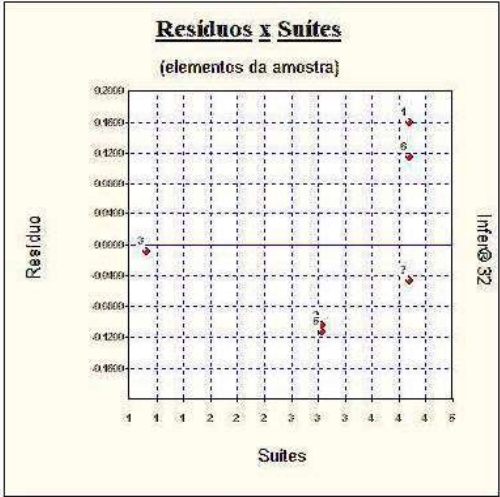
Resíduos x Variáveis Omitidas



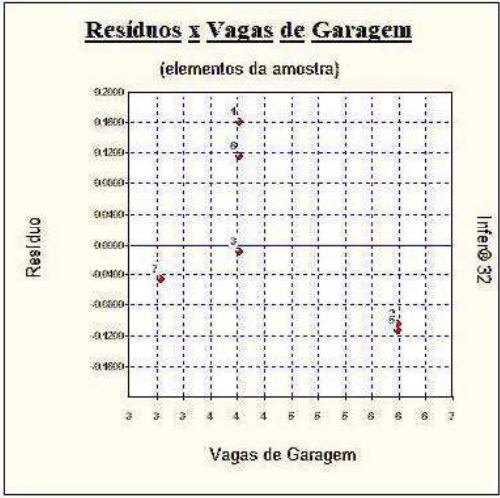
Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	200,00	750,00	710,00
Sector Urbano	Localização Distante	Localização Próxima	Localização Próxima
Padrão de Acabamento	Medio	Alto	Medio

Nenhuma característica da Sobrado sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 710,00
- Sector Urbano = Localização Próxima
- Padrão de Acabamento = Medio
- Estado de Conservação = Regular

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Valor R\$ = ???
- Dormitórios = 7
- Suítes = 6
- Vagas de Garagem = 5

Estima-se Valor R\$/m² do Sobrado = R\$/m² 8.887,24

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ R\$/m^2] = Exp(9,5603 + 100,25 \cdot [Área] + 0,23808 \cdot [Sector\ Urbano] - 0,3442 \cdot [Padrão\ de\ Acabamento])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 6.503,19

Máximo: R\$/m² 12.145,28

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +100,0% do limite amostral superior e de -100,0% do limite amostral inferior.

Para uma Área de 710 m², teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 6.309.940,76

Valor de Mercado mínimo = R\$ 4.617.263,83

Valor de Mercado máximo = R\$ 8.623.148,66

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, as extrapolações podem ser admitidas com algumas limitações.

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

Página 26



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, até 999 características do objeto sob avaliação podem extrapolar os limites amostrais com as seguintes restrições:

- Até 100,0% acima do limite amostral superior
- Até 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

Característica do objeto sob avaliação	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação
Área	200,00	750,00	710,00
Setor Urbano	Localização Distante	Localização Próxima	Localização Próxima
Padrão de Acabamento	Médio	Alto	Médio

Característica do objeto sob avaliação	Variação da característica do objeto em relação aos limites amostrais	Aprovada
Área	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Setor Urbano	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
Padrão de Acabamento	Dentro dos limites amostrais	Aprovada

Os parâmetros de extrapolação das características do objeto sob avaliação foram atendidos.

Todas as características do objeto sob avaliação se encontram dentro dos limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais da variável dependente:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior. Valor estimado deve ser inferior a 26.455,02
- Limite inferior: 100,0% abaixo do limite amostral inferior. Valor estimado deve ser superior a 6.164,67

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado
Valor R\$/m²	6.166,67	13.227,51	8.887,24	Dentro dos limites	Aprovado

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação do valor estimado de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 100,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado é menor que o limite amostral superior e é maior que o limite inferior da amostra, portanto dentro dos limites de extrapolação permitidos.

» Extrapolação do valor estimado nos limites amostrais de cada uma das variáveis independentes:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 8.887,24
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 17.774,48
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 0,00

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Variável independente	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação em relação ao ponto de avaliação	Aprovada
Área	12.739,02	8.820,57	43,3% acima do lim. superior	Aprovada
Setor Urbano	10.415,96	8.887,24	17,2% acima do lim. superior	Aprovada
Padrão de Acabamento	8.887,24	6.298,89	29,1% abaixo do lim. inferior	Aprovada

É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.
Neste modelo, nenhuma estimativa nos limites amostrais com variáveis excede as variações admitidas.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	7.804,35	10.120,39	2.316,04	25,84 %
Setor Urbano	7.907,02	9.986,97	2.081,95	23,27 %
Padrão de Acabamento	7.517,96	10.506,33	2.988,37	33,10 %
E(Valor R\$/m²)	5.604,49	14.092,81	8.488,31	86,19 %
Valor estimado	6.503,19	12.145,28	5.642,09	60,51 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (Valor R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

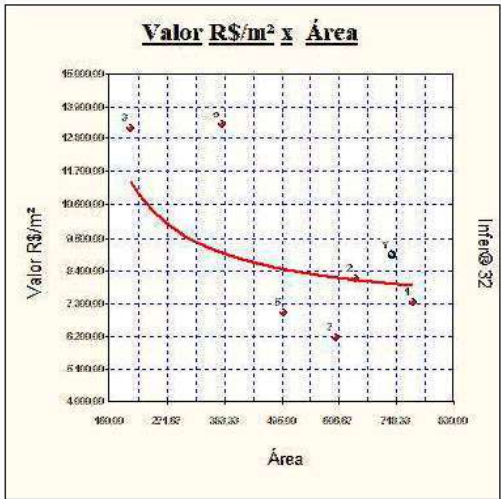
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-1,7673	-0,1411%
Setor Urbano	-235,1005	-0,0793%
Padrão de Acabamento	-3059,3782	-0,6884%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 422,2972
- Setor Urbano = 1,7142
- Padrão de Acabamento = 2,5000



ANEXO 4 – Documentos - Matrícula 127.062



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

127.062	01	026013.2.0127062-94
MATRÍCULA	FOLHA	CNM
GOIÂNIA, 22 de outubro de 1998		

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 03/17-A, Quadra 106, sítio a Avenida T-2, no SETOR BUENO, com a área total de 990,00m², medindo: 15,00m de frente para a Rua T-2; 15,00m pela linha de fundos em divisa com o lote 17; 60,00m pelo lado direito com os lotes 02 e 18; 60,00m pelo lado esquerdo com os lotes 04 e 16; bem como o sobrado residencial nele edificado, contendo na **Parte Térrea:** GARAGEM, VARANDA, SALA DE ESTAR, SALA DE TV, ESCRITÓRIO, COZINHA, LAVABO, ADEGA, SALA DE REFEIÇÕES, DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA COMPLETA, ÁREA DE SERVIÇO, DEPÓSITO, VARANDA, HISCINA INFANTIL E DE ADULTO, VESTIÁRIO FEMININO E MASCULINO, DEPÓSITO, CHURRASQUEIRA E VARANDA COMPLETA. **Parte Superior:** VARANDA, 04 APARTAMENTOS, ESTAR ÍNTIMO, VARANDA NOS FUNDOS. **PROPRIETÁRIO:** LAZARO FERREIRA BARBOSA, CPF nº 021.500.341-15, Cl. nº 27004-SSE/GO, brasileiro, fazendeiro e advogado, casado com a Sra. ONEIDE PIMENTA BARBOSA, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-15.834 e matrícula nº 127.061 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

R1-127.062 - Goiânia, 03 de janeiro de 2003. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária-BNDES nº 200205080, protocolada sob nº 313.577 em 02/01/2003, emitida em 20/12/2002, com vencimento para dia 15/08/2007, no valor de R\$ 150.000,00, o proprietário acima qualificado e sem portadora do CPF nº 440.579.621-15, deu ao imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular do 1º grau a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 7.174 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

R2-127.062 - Goiânia, 01 de março de 2004. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária-BNDES nº 200405018, protocolada sob nº 328.829 em 25/02/2004, emitida em 11/02/2004, com vencimento para dia 15/01/2009, no valor de R\$ 50.000,00, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular do 2º grau a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 7.225 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

R3-127.062 - Goiânia, 05 de maio de 2004. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 200405054, protocolada sob nº 331.138 em 04/05/2004, emitida em 30/04/2004, com vencimento para dia 30/04/2005, no valor de R\$ 40.000,00, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular do 3º grau a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 7.814 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

R4-127.062 - Goiânia, 16 de dezembro de 2004. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 200405198, protocolada sob nº 339.999 em 16/12/2004, emitida em 16/12/2004, com vencimento para dia 15/10/2009, no valor de R\$ 100.000,00, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular do 4º grau a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 8.247 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

A5-127.062 - Goiânia, 12 de setembro de 2005. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco Bradesco S.A.**, datada de 03/05/2005, assinada por Rui Cândido de Lima Nunes, com firma reconhecida, protocolada sob nº 350.304 em 09/09/2005, para cancelar a hipoteca celular objeto do registro R3 desta matrícula. Dou fe. O Suboficial.

R6-127.062 - Goiânia, 12 de setembro de 2005. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 200505073, protocolada sob nº 350.304 em 09/09/2005, emitida em 25/08/2005, com vencimento para dia 05/09/2008, no valor de R\$ 60.000,00, o proprietário acima qualificado e sem portadora do CPF nº 440.579.621-15, deu ao imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular do 4º grau a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 8.755 desta Serventia. Dou fe. O Suboficial.

A7-127.062 - Goiânia, 08 de dezembro de 2006. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco Bradesco S.A.**, datada de 18/09/2006, assinada por Ioneice Leandro Lopes de Godoy Fernandes, com firma reconhecida, protocolada sob nº 367.831 em 07/12/2006, para cancelar e tomar sem efeito a hipoteca celular objeto do registro R6 desta matrícula. Dou fe. O Suboficial.

R8-127.062 - Goiânia, 08 de dezembro de 2006. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 200605196, protocolada sob nº 367.832 em 07/12/2006, emitida em 28/11/2006, com vencimento para dia 28/11/2007, no valor de R\$ 80.000,00.

Continua no verso.

Pedido n. 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 1 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@trigo.com.br

trigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBVV-GY5W9-36LHS-KBTLZ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 127.062 CNM: 0290132.0127062-94

o proprietário acima qualificado e s/m, portadora do CPF nº 440.579.621-15, depara o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular do 4º (quarto) grau a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 9.723 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R9-127.062 - Goiânia, 08 de dezembro de 2006. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária (BNDS) nº 200607197, protocolada sob nº 367.833, em 07/12/2006, emitida em 28/11/2006, com vencimento para dia 15/11/2011, no valor de R\$ 200.000,00, o proprietário acima qualificado e s/m, portadora do CPF nº 440.579.621-15, depara o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular do 3º (terceiro) grau a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 9.724 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R10-127.062 - Goiânia, 20 de outubro de 2010. Por Escritura Pública de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Onéide Pimenta Barbosa, lavrada com as exigências da Lei 11.441/2007 no Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos e Documentos de Registro de Imóveis e Pessoas Jurídicas, Distrito de Anápolis/GO da Comarca de Iporá/GO, às fls. 98/99 do livro 31-A, em 06/10/2010, protocolada sob o nº 443.231 em 15/10/2010, foi o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 798.400,00, atribuído somente ao viúvo azeite LAZARO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, advogado, portador da CI nº 27004 SSP/GO e do CPF nº 021.500.341-15, residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de sua herança e em razão de renúncias expressas aos seus direitos por parte dos herdeiros nominados e qualificados, renúncias essas formalizadas nos documentos públicos mencionados e identificados nesta escritura. Foi pago o imposto "Causa Mortis" conforme declaração do notário. Consta mais da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R11-127.062 - Goiânia, 03 de novembro de 2010. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 237.1606/23102010-2, protocolada sob nº 443.851 em 29/10/2010, emitida em 25/10/2010, com vencimento final para o dia 03/11/2015, na importância de R\$ 550.000,00 o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cédular do 6º grau a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, a ser resgatada em 10 (dez) parcelas, semestrais, iguais, fixas, no valor de R\$ 92.273,50, a taxa efetiva de juros de 24,75% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 03/05/2011 e a última no dia 03/11/2015. Dou fé. O Suboficial.

R12-127.062 - Goiânia, 23 de dezembro de 2010. Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005457, protocolada sob nº 447.553 em 16/12/2010, emitida em 13/12/2010, com vencimento final para o dia 12/12/2012, na importância de R\$ 200.000,00 o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular do 7º grau a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 13.551 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av 13-127.062 - Goiânia, 26 de agosto de 2011. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor Banco Bradesco S/A., datada de 23/07/2011, assinada por seus representantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 464.977 em 17/08/2011, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cédular objeto do registro R4 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av 14-127.062 - Goiânia, 26 de agosto de 2011. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor Banco Bradesco S/A., datada de 23/07/2011, assinada por seus representantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 464.977 em 17/08/2011, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cédular objeto do registro R8 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av 15-127.062 - Goiânia, 30 de agosto de 2011. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor Banco Bradesco S/A., datada de 17/08/2011, assinada por seus representantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 465.294 em 22/08/2011, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cédular objeto do registro R11 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av 16-127.062 - Goiânia, 01 de dezembro de 2011. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor Banco Bradesco S/A., datada de 17/08/2011, assinada por Julio César Venturini e Edson Pereira Lisboa, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 472.401 em 30/11/2011, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cédular objeto do registro R2 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R17-127.062 - Goiânia, 01 de dezembro de 2011. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 201105466, protocolada sob nº 472.401, em 30/11/2011, emitida em 29/11/2011, com vencimento para dia 28/11/2012, no valor de R\$ 400.000,00,

Continuação na folha 02

Pedido nº 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 2 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@irigo.com.br Irigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELE (007.460.671-94)



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/tocs/6GBVV-GY5W9-36LHS-KBTLZ>


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro


ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

127.062	02	026013.2.0127062-94
MATRÍCULA	FOLHA	CNM
GOIÂNIA, 01 de dezembro de 2011		

o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cecular de 4º grau a favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 14.836 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R18-127.062 - Goiânia, 20 de abril de 2012. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 237/166/18042012-1, protocolada sob nº 483.645 em 19/04/2012, emitida em 18/04/2012 pelo proprietário Lázaro Ferreira Barbosa, acima qualificado, com vencimento final para o dia 20/04/2024, na importância de R\$ 307.900,00, foi o imóvel objeto desta matrícula alienado fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, a ser resgatada em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 25/10/2012 e a última no dia 25/04/2024. Consta especificado a taxa efetiva de juros de 1,89% ao mês ou de 23,87% ao ano. Consta ainda da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias para iniciação em caso de inadimplência de uma devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 1.090.000,00. Demais cláusulas, termos e condições constam do registro feito no Livro 03 sob nº 15.333 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av19-127.062 - Goiânia, 19 de junho de 2013. Procede a esta averbação tendo em vista a autorização da credora fiduciária **Banco Bradesco S/A.**, datada de 03/06/2013, assinada por Delvaire Fidélio de Lima, com firma reconhecida, protocolada sob nº 514.154 em 05/06/2013, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R18 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para o proprietário. Dou fé. O Suboficial.

Av20-127.062 - Goiânia, 19 de junho de 2013. Procede a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco Bradesco S/A.**, datada de 14/05/2013, assinada por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 514.154 em 05/06/2013, para cancelar a hipoteca cecular objeto do registro R12 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av21-127.062 - Goiânia, 19 de junho de 2013. Procede a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco Bradesco S/A.**, datada de 20/03/2013, assinada por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 514.154 em 05/06/2013, para cancelar as hipotecas ceculares objeto dos registros R1 e R9 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av22-127.062 - Goiânia, 19 de junho de 2013. Procede a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Aditivo à Cédula Rural Hipotecária, datado de 03/06/2013, protocolado sob nº 514.154 em 05/06/2013, para consignar que as partes que figuram no registro R17 acima, de comum acordo, resolveram aditar aquele instrumento, alterando seu valor em virtude de renegociação para R\$ 460.000,00 e deverá ser amortizada no prazo remanescente de 10 meses, vencendo-se a primeira prestação em 03/12/2013 e a última em 03/06/2018. Consta especificado a taxa de juros remuneratórios de 1,00% ao mês; Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em anexo magnético. Dou fé. O Suboficial.

R23-127.062 - Goiânia, 10 de junho de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Parcelamento de Dívidas com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1233-N, fls. 041/051 em 04/06/2013, protocolada sob nº 514.154 em 05/06/2013, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em 2ª e especial hipoteca a favor do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida confessada na importância de R\$ 520.000,00 a ser pago em 10 (dez) parcelas semestrais no valor de R\$ 71.473,29 correspondente a capital e juros vencendo-se a primeira no dia 05/12/2013 e a última em 05/06/2018. A quantia devida e confessada vence desde já os juros a razão de 1% ao mês, equivalente a taxa de 12,682500% ao ano, pagos mensal e juntamente com as parcelas. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária em R\$ 1.090.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

R-24-127.062. Protocolo nº 562.500, em 15/01/2015. **PENHORA.** Procede a este registro de penhora, do imóvel objeto desta matrícula, ao teor do Termo de Penhora, extinto dos autos nº 516, protocolo nº 65963-82.2014.8.09.0051, referente à Ação de Execução, movida por WILSON JOSÉ NUNES FERREIRA contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Civil desta Comarca, datado de 12/01/2015, por ter sido o mesmo penhorado para garantir a execução da importância de R\$ 166.696,71, devida a exequente acima mencionada. Consta ainda do termo que o referido imóvel ficou em poder e guarda do executado, como Fiel Depositário Particular, na

Continua no verso.

Pedido nº 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 3 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@irigo.com.br Irigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELE (007.460.671-94)



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBVV-GY5W9-36LHS-KBTLZ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 127.062	CNM: 0280132.0127062-94
forma da Lei. Goiânia, 30 de janeiro de 2015. Dou fe. O Oficial.	
R-25-127062 - Protocolo n. 597.614, de 21 de março de 2015. ARRESTO . Por Certidão de 18/03/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 439863-25.2014.8.09.0051 (201404398630), requerido por DIEGO CRUZ ABRILHO contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi arrestado, para garantia do débito de R\$ 23.494,40. Emolumentos: R\$ 277,14. Selo Digital n. 01911503041817097500776. Goiânia, 23 de março de 2016. Dou fe.	
Av-26-127062 - Protocolo n. 601.641, de 10/05/2016. VERBAÇÃO PREMONITÓRIA . Por requerimento firmado em 20/05/2016 e certidão narrativa emitida em 02/05/2016, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 237859-62.2015.8.09.0051 (201502378595), procede a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por GILMAR TEIXEIRA DE LIMA, contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 847.175,58. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911601080840105403572. Goiânia, 25 de maio de 2016. Dou fe.	
R-27-127062 - Protocolo n. 634385, de 12/07/2017. PENHORA . Por Termo e ou Auto de Penhora de 09/07/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0394497.86.2013.8.09.0051, requerido por HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MULTIPLO, CNPJ n. 01.701.201.0001-89, contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 41.423,39. Emolumentos: R\$ 547,33. Selo Digital n. 01911503090844110500903. Goiânia, 17 de julho de 2017. Dou fe.	
Av-28-127062 - Protocolo n. 651.675, de 05/02/2018. VERBAÇÃO PREMONITÓRIA . Por requerimento firmado em 05/02/2018, e Certidão Narrativa emitida em 26/01/2018, pelo Juízo de Direito da Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Senador Canedo-GO, extraída do Processo n. 126349-68.2012.8.08.0174/20121263497, procede a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por JEFFERSON MARTINS DO VALE contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 631.074,46. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911707241051102406790. Goiânia, 14 de fevereiro de 2018. Dou fe.	
Av-29-127062 - Protocolo n. 658811, de 23/04/2018. CANCELAMENTO DE ARRESTO . Por Ofício n. 066/2018 de 24/04/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0439863-25.2014.09.0051, procede a esta averbação para consignar o cancelamento do arresto constante do R-25 . Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105404036. Goiânia, 30 de abril de 2018. Dou fe.	
Av-30-127062 - Protocolo n. 659303, de 02/05/2018. CANCELAMENTO DE PENHORA . Por Ofício n. 119/2018 de 02/05/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0065963-82.2014.8.09.0051, procede a esta averbação para consignar o cancelamento da penhora constante do R-24 . Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105404456. Goiânia, 07 de maio de 2018. Dou fe.	
R-31-127062 - Protocolo n. 678560, de 08/11/2018. PENHORA . Por Termo de Penhora datado de 30/10/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 37ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0330319.05.2014.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 630.588,09, tendo como fiel depositário LAZARO FERREIRA BARBOSA. Emolumentos: R\$ 3.456,85. Selo Digital n. 01911703291505160700018. Goiânia, 12 de novembro de 2018. Dou fe.	
R-32-127062 - Protocolo n. 689372, de 06/03/2019. PENHORA . Por Termo de Penhora datado de 28/02/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0218212.18.2014.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 539.183,33, tendo como fiel depositário Lauro Ferreira Barbosa. Emolumentos: R\$ 3.126,57. Selo Digital n. 01911703291505160600024. Goiânia, 14 de março de 2019. Dou fe.	
Av-33-127062 - Protocolo n. 643.935, de 13/11/2017. VERBAÇÃO PREMONITÓRIA . Por requerimento firmado em 15/06/2020 e Certidão Narrativa expedida em 16/10/2017, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0084716-89.2014.8.09.0051, procede a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por COELHO E RABELO FOMENTO MERCANTIL LTDA, contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 722.024,71. Emolumentos: R\$ 2.400, FUNDESP: R\$ 2,40, FUNDAF: R\$ 0,48, FUNESP: R\$ 1,92, Estado: R\$ 0,72, PESEMP: R\$ 0,96, FUNEMP: R\$ 0,72, FUNCOMP: R\$ 0,72, FEPADSAJ: R\$ 0,48, FUNPROGE: R\$ 0,48, FUNDEPEG: R\$ 0,48, ISS: R\$ 1,20, Total: R\$ 34,56. Selo Digital n.	

Continuação na folha 03

Pedido n. 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 4 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@irigo.com.br Irigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTÔNELLE (007.460.671-94)



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBVV-GY5W9-36LHS-KBTLZ>


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro


ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

127.062 MATRÍCULA	03 FICHA	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0127062-94 CNM
GOIÂNIA, 19 de junho de 2020			

00122006185504609640077, Goiânia, 19 de Junho de 2020. Dou fe.

Av-34-127.062 - Protocolo n. 697.549, de 30/05/2019. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Por Ofício n. 141/2018/19A/R de 03/08/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0594407.86.2013.8.09.0051, procede a esta averbação para consignar o cancelamento da penhora constante do R-37. Emolumentos: R\$ 36,01. FUNDESP: R\$ 2,60. FUNDAP: R\$ 0,52. FUNESP: R\$ 2,08. Estado: R\$ 0,78. FESEMP: R\$ 1,04. FUNEMP: R\$ 0,78. FUNCOMP: R\$ 0,78. FEPADSAJ: R\$ 0,52. FUNPROGE: R\$ 0,52. FUNDEPEG: R\$ 0,52. ISS: R\$ 1,30. Total: R\$ 37,45. Selo Digital n. 00122006185504609640076. Goiânia, 19 de Junho de 2020. Dou fe.

R-35-127.062 - Protocolo n. 726.821, de 19/03/2020. **PENHORA.** Por Termo de Penhora de 03/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia - GO, extraído do Processo n. 0084710.80.2014.8.09.0051, requerido por COELHO E RABELO FOMENTO MERCANTIL contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 766.371,81 (setecentos e sessenta e seis mil trezentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos), tendo como fiel depositário LAZARO FERREIRA BARBOSA. Emolumentos: R\$ 3.588,50. FUNDESP: R\$ 358,85. FUNDAP: R\$ 53,83. FUNESP: R\$ 287,08. Estado: R\$ 107,66. FESEMP: R\$ 143,54. FUNEMP: R\$ 107,66. FUNCOMP: R\$ 89,71. FEPADSAJ: R\$ 71,77. FUNPROGE: R\$ 71,77. FUNDEPEG: R\$ 53,83. ISS: R\$ 179,42. Total: R\$ 5.203,32. Selo Digital n. 00122003112656309640682. Goiânia, 23 de Junho de 2020. Dou fe.

R-36-127.062 - Protocolo n. 733.955, de 02/06/2020. **PENHORA.** Por Despacho expedido em 16/10/2023, pelo Juízo de Direito do 9ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0065963-81.2014.8.09.0051, e Termo de Penhora expedido em 03/09/2019, requerido por WILSON JOSE NUNES FERREIRA contra ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 820.552,96 (oitocentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), calculado em 26/10/2023, tendo como fiel depositário ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOSA. Emolumentos: R\$ 4.459,79. FUNDESP: R\$ 445,98. FUNESP: R\$ 326,78. Estado: R\$ 135,79. FUNDAP: R\$ 71,36. FUNESP: R\$ 107,03. FUNEMP: R\$ 133,79. FUNCOMP: R\$ 133,79. FEPADSAJ: R\$ 89,20. FUNPROGE: R\$ 89,20. FUNDEPEG: R\$ 55,75. FUNDAP-GO: R\$ 111,49. Art. 15, X, Lei 19.191/15. R\$ 55,75. ISS: R\$ 222,00. Total: R\$ 6.466,69. Selo Digital n. 00122112133024609640816. Goiânia, 30 de novembro de 2023. Dou fe. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-37-127.062 - Protocolo n. 917.106, de 07/06/2024. **ARRESTO.** Por Termo de Arresto expedido em 10/05/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0394407.86.2013.8.09.0051, requerido por HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO contra ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi arrestado para garantia do débito de R\$ 121.212,42 (cento e vinte e um mil duzentos e doze reais e quarenta e dois centavos), tendo como fiel depositário HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO. Emolumentos: R\$ 1.747,14. FUNDESP: R\$ 174,71. FUNEMP: R\$ 32,41. FUNCOMP: R\$ 52,41. FEPADSAJ: R\$ 34,94. FUNPROGE: R\$ 34,94. FUNDEPEG: R\$ 21,84. ISS: R\$ 87,36. Total: R\$ 2.205,75. Selo Digital n. 00122406032562025430879. Goiânia, 25 de junho de 2024. Dou fe. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Pedido n. 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 5 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@irigo.com.br Irigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTÔNELLE (007.460.671-94)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. 127.062 do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 83,32	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundes.:	R\$ 8,33	Funemp.:	R\$ 2,50
Funcomp:	R\$ 2,50	Fepadsaj.:	R\$ 1,67
Funproge:	R\$ 1,67	Fundepeg.:	R\$ 1,04
ISS:	R\$ 4,17	Total:	R\$ 123,49

Selo digital n. 00122412113020334420991
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA
ANTONELLE (007.460.671-94)

Goiânia/GO, 16 de dezembro de 2024

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Pedido n. 769.292, de 16/12/2024, emitido em 16/12/2024 às 08:06:26

Página 6 de 6

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
✉ contato@trigo.com.br  Trigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ANEXO 6 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

14/03/25, 17:24

Anotação de Responsabilidade Técnica ART - Lei 6.496/1977, Res. 1025/2009



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250073202

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a) MARCELO ANULINO ALVES Título profissional: Engenheiro Civil,		RNP: 2613650265 Registro: 5069409063/D-SP						
2. Dados do Contrato Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS Avenida Assis Chateaubriand, N° 195 Quadra: SQ Lote: SL Complemento: Bairro: Setor Oeste Cidade: Goiânia-GO E-Mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br Contrato: N°0218212-18.2014.8.09.0051 Colocado em: 14/03/2025 Valor Obra/Serviço R\$: 1.400,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público Ação institucional: Órgão Público								
3. Dados da Obra/Serviço Avenida T 2, N° SN Quadra: 106 Lote: 03/17 Complemento: Bairro: Setor Bueno CEP: 74215-005 Data de Início: 17/02/2025 Previsão término: 31/07/2025 Cidade: Goiânia-GO Coordenadas Geográficas: -16.705547, -49.270060 Finalidade: Judicial Proprietário(a): LAZARO FERREIRA BARBOSA CPF/CNPJ: 021.500.341-15 E-Mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br Fone: (62) 00000000 Tipo de proprietário(a): Pessoa física								
4. Atividade Técnica ATUACAO Quantidade: 710,00 Unidade: METROS QUADRADOS AVALIACAO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS RESIDENCIAIS O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO. Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART								
5. Observações LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DE JUSTO VALOR IMOBILIARIO CONFORME SOLICITAÇÃO DA 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS, 13ª, 14ª, 15ª E 16ª COMARCA DE GOIÂNIA - GO - PROCESSO: 0218212-18.2014.8.09.0051, POR DESIGNAÇÃO EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO - EM ATO PERICIAL DE AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL EM QUESTÃO COM 900M2 DE LOTE E 710M2 DE ÁREA HABITACIONAL EDIFICADA								
6. Declarações Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.								
7. Entidade de Classe NENHUMA		8. Informações - A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br . - A guarda da via assinada de ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. - Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.  www.creago.org.br atendimento@creago.org.br 						
8. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima. Local: _____ de _____ de _____ Data: _____ Assinado de forma digital por Marcelo Anulino Alves - CPF 136.603.488-05 Dados: 2025.03.14 17:27:20 -03'00' MARCELO ANULINO ALVES - CPF: 136.603.488-05 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - CPF/CNPJ: 02.292.266/0001-80								
<table border="1"><tr><td>Valor da ART: 103,03</td><td>Registrada em: 14/03/2025</td><td>Valor Pago: R\$ 103,03</td><td>Nosso Número: 20320630125071439</td><td>Situação: Registrada/OK</td><td>Não possui Livro de Ordem</td><td>Não Possui CAT</td></tr></table>			Valor da ART: 103,03	Registrada em: 14/03/2025	Valor Pago: R\$ 103,03	Nosso Número: 20320630125071439	Situação: Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem
Valor da ART: 103,03	Registrada em: 14/03/2025	Valor Pago: R\$ 103,03	Nosso Número: 20320630125071439	Situação: Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT		

https://www3.crea-go.org.br/art/1025/funcões/form_impressao.php?NUMERO_DA_ART=1020250073202

1/1