



**Investt
Imóveis**
CRECI J2315

SICOOB
UNICENTRO NORTE

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1



Matrícula nº1058 – LOTE 016, QUADRA 048, SETOR 03

Situado na Rua Princesa Isabel, nº 3790 – Bairro Centro, na cidade de
São Francisco do Guaporé/ RO;

Ji-Paraná-RO, 14 de novembro de 2025



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO
 - 1.1. SOLICITANTE
 - 1.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA
2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO / OBJETIVO
3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 3.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS
 - 3.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO IMÓVEL
 - 3.2.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
 - 3.2.1.1. BENFEITORIAS
 - 3.2.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE VALOR DE MERCADO
 - 3.3. DIGNOSTICO DO IMÓVEL
 - 3.4. ROTEIRO DO IMÓVEL
 - 3.5. PLANTA ESQUEMÁTICA / CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
 - 3.6. LATITUDE E LONGITUDE
 - 3.7. TIPO DE USO DO IMÓVEL
 - 3.8. DESCRIÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA
 - 3.9. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DO IMÓVEL
 - 3.10. TOPOGRAFIA DO TERRENO
4. METODOS E NORMATIVAS
 - 4.1. NORMATIVA
 - 4.2. CAMPO DE ARBÍTRIO
 - 4.3. METODOLOGIA
5. AVALIAÇÃO
 - 5.1. QUADRO DE AMOSTRAS
 - 5.2. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS
 - 5.3. VALOR DO TERRENO
6. CONCLUSÃO
 - 6.1. RESPONSÁVEL TÉCNICO
7. CURRICULUM



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

- 7.1. *PERITO AVALIADOR I*
- 7.2. *PERITO AVALIADOR II*
- 8. *REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS*
- 9. *QUESITOS*
- 10. *ANEXOS*
 - 10.1. *DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA*
 - 10.2. *DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL*
 - 10.3. *DOCUMENTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA*



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

1.1. SOLICITANTE

SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO – Cooperativa de Credito de Livre Admissao do Centro Norte Brasileiro, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Av. Santos Dumont, 235 Jundiá, Anápolis/GO.

1.1. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

IMOBILIÁRIA INVESTT IMÓVEIS – Investt Imóveis Serviços Imobiliários Eireli, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.401.833/0001-10, CRECI J 2315, situada na Rua dos Mineiros, 155 – Centro de Ji-Paraná / Rondônia, aqui representada por seu representante legal, corretor e perito judicial avaliador de imóveis urbanos e rurais, **Sr. Robson Correia Teixeira da Silva**, brasileiro, solteiro, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Rondônia – CRECI F 1544, inscrito no Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI 14502, portador da Cédula de Identidade RG nº 881507 SSP/RO e CPF sob nº 529.409.932-20 juntamente com o corretor e perito judicial avaliador de imóveis urbanos e rurais **Sr. Paulo Roberto Buratti**, brasileiro, solteiro, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Rondônia – CRECI F 2354, inscrito no Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI 53058, portador do Cadastro de Pessoa Física nº 891.230.692-87 SSP/RO, vem respeitosamente, perante Vossa Senhoria apresentar o PTAM – **PARECER TÉCNICO MERCADOLOGICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**;

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO / OBJETIVO

Este PTAM tem o objetivo de atender as necessidades do solicitante, calculando o valor correspondente ao imóvel objeto, para fins de inventário, avaliação patrimonial e/ou comercialização imobiliária, abrangendo todas as benfeitorias que consta sob o mesmo, vez que será



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

realizada levando-se em conta os valores de mercado imobiliário aplicados na região do imóvel.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O levantamento das informações referentes ao imóvel, conforme documentações apresentadas pelo solicitante (anexo), puderam ser conferidas IN LOCO no dia **06 de novembro de 2025** no período da manhã, quando também, oportunamente fora possível fazer o levantamento fotografico e anotações quanto aos principais aspectos relativos ao local.

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

- *Análise da documentação do imóvel avaliando (certidões, ficha cadastral, etc);*
- *Vistoria no imóvel avaliando e na região (pesquisa de mercado);*
- *Diagnóstico do mercado imobiliário;*
- *Coleta de dados: procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis, consultas a órgãos públicos afins e contato direto na região onde situa o imóvel avaliando;*
- *Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação adotada;*
- *Memória de calculo do valor do imóvel;*
- *Responder quesitos apresentados pelas partes;*
- *Considerações finais e conclusão.*

3.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO IMÓVEL

- Matricula nº: **1058**



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

- Atual proprietário (s): **SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO** – Cooperativa de Credito de Livre Admissao do Centro Norte Brasileiro, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Av. Santos Dumont, 235 Jundiai, Anapolis/GO;
- Área total do terreno (m²): **600,00m²**
- Endereço: **Rua Princesa Isabel, 3790 – Centro, São Francisco do Guaporé/RO**

3.2.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano tipo terreno, descrito **LOTE 016, QUADRA 048, SETOR 03**, com área de **600,00m²** (seiscentos metros quadrados) totalmente murado, sujo e sem benfeitorias edificadas, localizado na **Rua Princesa Isabel, 3790 – Centro, São Francisco do Guaporé / Rondônia**, inscrito na **Matrícula nº 1058** sob a titularidade de **SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO** – Cooperativa de Credito de Livre Admissao do Centro Norte Brasileiro, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Av. Santos Dumont, 235 Jundiai, Anapolis/GO, que é o atual proprietário através de Dação em pagamento;

3.2.1.1. BENFEITORIAS

O imóvel não possui benfeitorias edificadas.

3.2.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE VALOR DE MERCADO

O item 0.5 da NBR 14.653-1/2019, nos apresenta algumas considerações acerca do conceito de valor de mercado, como por exemplo, se houver uma necessidade urgente de venda/comercialização do imóvel (liquidação forçada, dação em pagamento), ou do comprador em adquirir determinado imóvel, descaracteriza-se um mercado de natureza perfeita, estável, o que pode influenciar no preço a ser maior ou menor em relação ao valor de mercado determinado tecnicamente.



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

“Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria estrutura conceitual:

a) “... quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem uma transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. **Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais como financiamento atípico, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;**

b) “... pela qual se negocia...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada e não o preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c “... voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) “... e conscientemente um bem ...” refere se à presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;

e) “... numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data e, portanto pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) “... dentro das condições do mercado vigente...” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, que pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.” (Item 0.5 da NBR 14.653-1/2019)



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

3.3. DIAGNOSTICO DO IMÓVEL

O imóvel pode ser classificado em sua totalidade, MEDIA LIQUIDEZ, por se tratar do médio poder comercial que o mesmo possui, é localizado em região que é considerada mista (residencial/comercial), esta próximo da Avenida Tancredo Neves, principal localização comercial da região, contendo: Mercados, Farmácias, Advogados, Postos de Gasolina, Distribuidoras de Bebidas, Padarias, Etc.

Pavimentação Asfáltica	SIM
Calçadas	SIM
Ocupação Predominante	COMERCIAL / RESIDENCIAL
Iluminação Pública	SIM
Internet / Telefonia Fixa	SIM
Coleta de Lixo	SIM

3.4. ROTEIRO DE ACESSO

Para acessar o imóvel deverá partir do centro da cidade pela Avenida Tancredo Neves e acessar a Rua Princesa Isabel para a direita e seguir por 01 quadra e após cruzar com a Rua Ronaldo Aragão, o imóvel estará logo em seguida do lado esquerdo da via, na sub esquina;

3.5. PLANTA ESQUEMÁTICA / CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



Fonte: Google Earth

3.6. LATITUDE E LONGITUDE



Fonte: Google Earth



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

A - 12° 3'44.87"S 63°34'14.99"O
B - 12° 3'44.77"S 63°34'13.74"O
C - 12° 3'45.23"S 63°34'13.71"O
D - 12° 3'45.31"S 63°34'14.97"O

3.7. TIPO DE USO DO IMÓVEL

Terreno vazio, contudo devido a região que o imóvel se encontra, o mesmo pode ser considerado de uso misto (comercial / residencial);

3.8. DESCRIÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA

A infraestrutura urbana conta com iluminação pública, água encanada, rede de internet e ruas pavimentadas.

3.9. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DO IMÓVEL

Terreno vazio.

3.10. TOPOGRAFIA DO TERRENO

Plano.

4. METODOS E NORMATIVAS

4.1. NORMATIVAS

O presente PTAM é elaborado de acordo a atender todos os requisitos da LEI 6.530/1978 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, com Grau de Fundamentação II e obedecendo aos critérios mercadológicos das seguintes normas:

- Os critérios mercadológicos previstos pelas NBR's 14.653-1, NBR 14.653-2 e 14.653-3 (*como suporte*) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das Recomendações Técnicas do IBPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias;



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

- Considerando a extensão territorial do imóvel, conforme disposições da NBR 14.653-2, não foram considerados ativos ou passivos ambientais, invasões ou sobreposições na elaboração do PTAM. A análise foi conduzida com base exclusivamente nos dados constantes na matrícula do imóvel, observando os critérios estabelecidos para a avaliação técnica e as limitações documentais apresentadas;

4.2. CAMPO DE ARBÍTRIO

A NBR 14653-1, traz a seguinte definição a respeito do campo de arbítrio:

“8.1.6 O campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14653-1 é o intervalo com amplitude de 15 %, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação.

*8.1.6.1 O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, **por escassez de dados, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis** ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até 15 %, para mais e para menos, seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.”*

4.3. METODOLOGIA

O item 7.1.1 da NBR 14653-1 (procedimentos gerais) traz o seguinte fundamento da metodologia aplicável numa avaliação: *“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta norma (todas as partes), com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.”*

O Método utilizado é o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, este método é aquele que define o valor através da comparação



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

de dados de mercados assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

5. AVALIAÇÃO

A pesquisa foi realizada dos dias **06 à 10 de novembro de 2025** e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de imóveis na mesma região em que se encontra o imóvel avaliando, contatando proprietários de imóveis, bem como consultando imobiliárias e corretores de imóveis que atuam na região, com intuito de obter informações sobre imóveis disponíveis a venda ou negociados nos últimos meses, inclusive na mesma rua que se encontra a área do objeto (anexos), portanto, os dados coletados foram todos expostos na planilha com memórias de cálculo que estão descritas abaixo.

Considerando ainda que todas as informações da pesquisa de mercado mencionadas abaixo, foram obtidas através de terceiro, sendo consideradas estas informações como verdadeiras e prestadas de boa-fé.

5.1. QUADRO DE AMOSTRAS

				5%		
	Endereço das Amostras	Área do imóvel – m²	Valor da Venda	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m²	Fonte de pesquisa
A1	Rua Ronaldo Aragão Terreno vazio 20x30	600,00	R\$200.000,00	R\$190.000,00	R\$316,67	Valdemiro Ortiz 69992230206
A2	Rua Dom João VI Terreno vazio 20x30	600,00	R\$250.000,00	R\$237.500,00	R\$395,83	Marco 69984166733
A3	Avenida Brasil Casa de Madeira sem valor comercial 15x30	450,00	R\$120.000,00	R\$114.000,00	R\$253,33	Crezio Almeida 69984368633
A4	Rua Campos Sales	600,00	R\$180.000,00	R\$171.000,00	R\$285,00	Simone 6993643422



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

	Casa de Madeira sem valor comercial 20x30					
A5	Rua Senador Ronaldo Aragão Terreno vazio 10x30	300,00	R\$190.000,00	R\$180.500,00	R\$601,67	José Carvalho 69984163151
A6	Rua Senador Ronaldo Aragão Terreno vazio 10x30	300,00	R\$190.000,00	R\$180.500,00	R\$601,67	José Carvalho 69984163151
A7	Rua Campos Sales Terreno vazio 20x14	280,00	R\$150.000,00	R\$142.500,00	R\$508,93	Procópio 69992196208
				Total	R\$1.250,83	
						R\$312,71

- Média do m² dividido pela quantidade de amostras da pesquisa

5.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Para homogeneização das amostras e nivelamento, considerando a diferença entre elas e o imóvel avaliando, faz-se necessário a aplicação da homogeneização através dos fatores, onde utilizamos o intervalo de 0,50 a 2,00 conforme preconiza a NBR 14653-2, Anexo B, na alínea B.2.2, sendo que os fatores escolhidos, devem apresentar abrangência regional e temporal para cada tipologia:

F1	F2	F3	F4	F5
Localização	Área	Acessibilidade	Benfeitorias	Fonte de Pesquisa

Para a homogeneização de dados, o método de julgamento experto é o mais adequado para a etapa de distribuição de pesos dos fatores definidos por este perito, onde com base na experiência, conhecimento do mercado e características do imóvel, pôde ponderar fatores como os expostos acima. Tal método possui grande vantagem devido a sua flexibilidade, pois permite que o perito utilize seu conhecimento especializado e experiências de mercado para ajustar os pesos dos fatores, o que é muito útil principalmente quando não há uma grande quantidade



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

de amostras disponíveis (*como é o caso*), assim como a associado ao critério de chauvenet, para a eliminação de possíveis OUTLIERS, que embora o método de julgamento experto e o critério de chauvenet sejam ferramentas distintas, elas podem ser complementares uma da outra, como é o caso da aplicação no presente trabalho (anexos). Portanto, a combinação dos critérios permite que o perito elimine valores discrepantes com a flexibilidade e a experiencia prática para a justar os pesos levando em consideração as particularidades do imóvel, trazendo um resultado final para a avaliação do imóvel mais preciso.

- **Localização** – A localização é o fator mais relevante na avaliação, sendo considerado fatores como a proximidade com os principais pontos comerciais de relevância da cidade, se estão próximos a órgãos públicos fundamentais e principalmente a proximidade em relação ao imóvel avaliando, respeitando o intervalo de **até 0,50** quando o imóvel for bem distante do descrito; **até 1,50** quando for bem próximo do descrito; Caso esteja localizado na mesma localização que o imóvel avaliando, respeitar o peso **até 1,00**;
- **Área** – *Considerado fatores que diferenciam os imóveis de acordo com os diferentes tamanhos em relação as amostras e a propriedade avaliada, respeitando o intervalo de **até 0,50** quando a área da amostragem for muito maior que a área do imóvel avaliando, **1,00** quando a área da amostragem for bem próxima a área do imóvel avaliando e **até 1,50** quando a área da amostragem for menor que a área do imóvel avaliando;*
- **Acessibilidade** – *Considerado fatores diferenciados de acordo com a facilidade de acesso as amostras em relação ao imóvel avaliando, levando em conta principalmente o acesso viário, se é rua pavimentada, se é distante do centro da cidade, se é fácil para acessar as principais avenidas mais próximas etc. respeitando o intervalo de **até 0,50** quando da amostragem for muito superior ao acesso do imóvel avaliando, **1,00** quando o acesso da amostragem for bem próximo ao tipo acesso do imóvel avaliando e **até 1,50** quando o acesso da amostragem for muito inferior acesso do imóvel avaliando;*



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

- **Benfeitorias** – A depender da Metodologia, se for pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, considerar a existência das benfeitorias, sob cada amostra comparando com as benfeitorias existentes sob o imóvel avaliando; se for pelo Método Evolutivo, considerar a existência das benfeitorias sob cada amostra comparando como se o imóvel avaliando fosse sem benfeitorias (*caso tenha benfeitorias, será calculada aparte pela metodologia de custo*);

- **Fonte de Pesquisa** – Utilizar os seguintes fatores de fonte:

FONTE	DESCRIÇÃO	ESCALA
Transação	Em contato com o informante o imóvel encontra-se vendido.	1,00
Oferta	Em contato com o informante o imóvel está anunciado para venda	0,90

5.2.1. TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO

	M ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² Homogeneizado
A1	R\$316,67	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	R\$316,67
A2	R\$395,83	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	R\$356,25
A3	R\$253,33	0,9	1,1	1,0	0,9	1,0	R\$225,72
A4	R\$285,00	1,0	1,0	1,0	0,9	1,0	R\$256,50
A5	R\$601,67	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	R\$661,83
A6	R\$601,67	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	R\$661,83
A7	R\$508,93	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	R\$559,82

Portanto, considerando a homogeneização dos fatores, onde M.F = MÉDIA FINAL, assim temos:

$$MF = \frac{\text{Soma do valor das amostras homogeneizadas}}{\text{Quantidade de amostras homogeneizadas}}$$

$$MF = \frac{R\$3.038,62}{07} = R\$434,09$$

5.3. VALOR DO TERRENO

Para calcular o valor do terreno utilizei:



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

Valor do terreno = Área do terreno x MF (Média Final)

Valor do terreno = 600,00m² x R\$434,09

Valor do terreno = R\$260.454,00

6. CONCLUSÃO

Portanto, cabe ressaltar que o valor que se chega ao final do presente trabalho realizado por este perito, são alcançados por meio de cálculos e parâmetros técnicos legais e não meramente por meio de conjecturas ou mera opinião deste perito que sempre trata suas demandas com bom senso, zelo e imparcialidade, o presente trabalho reflete as melhores práticas de avaliação em situações similares.

É de entender do Perito Avaliador que o valor médio estimado para o imóvel avaliando é de:

R\$260.000,00

(duzentos e sessenta mil reais)

- Limite Superior: R\$ 286.000,00

- Limite Inferior: R\$ 234.000,00

Para Liquidação forçada, sugiro depreciação de 40% sob o valor médio avaliando: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)

6.1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROBSON CORREIA
TEIXEIRA DA
SILVA:52940993220

Assinado de forma digital por
ROBSON CORREIA TEIXEIRA DA
SILVA:52940993220
Dados: 2025.11.14 09:25:00 -04'00'

Robson Correia Teixeira da Silva

CPF: 529.409.932-20 | CRECI F 1544 | CNAI 14502
Perito Judicial Avaliador de Imóveis Urbanos e Rurais

Paulo Roberto Buratti

CPF: 529.409.932-20 | CRECI F 1544 | CNAI 14502
Perito Judicial Avaliador de Imóveis Urbanos e Rurais



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

7. CURRICULUM

7.1. PERITO AVALIADOR I

Robson Correia Teixeira da Silva

PERITO AVALIADOR JUDICIAL - CNAI 14502

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-F 1544

17

Formação Acadêmica

- **Técnico em Transações Imobiliárias** – Instituto Universal Brasileiro (2012).
- **Avaliador de Imóveis** – Curso conforme regulamentação da Lei 6.530/78 e Resolução COFECI 1.066/2007 (2013).
- **Pedagogia** – Universidade Federal de Rondônia (UNIR), Campus Ji-Paraná/RO (2019).

Experiência Profissional

- **Imobiliária Porto Seguro Eireli ME (2008 a 03/2017)**
 - Auxiliar Administrativo no setor de locação (2008 a 2012).
 - Corretor de Imóveis no setor de vendas (2012 a 03/2017).
 - Atuação em avaliações de imóveis para locação e venda (2012 a 03/2017).
- **Sócio proprietário da Imobiliária Investt Imóveis** – Rua dos Mineiros, 155, Sala 02, Centro, Ji-Paraná/RO (desde 04/2017).
- **Perito Judicial** – Atuação junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia em processos relacionados ao ramo imobiliário, inventários, indenizações, desapropriações, servidões de passagem de alta tensão, entre outros, nas comarcas de Ji-Paraná, Jarú, Alvorada do Oeste, São Miguel do Guaporé, entre outras.
- **Perito Avaliador** – Atuação junto Cooperativas de Crédito (Sicoob Centro, Ji-Cred, Cresol, Sicred, Eucred, etc), em avaliações de imóveis urbanos e



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

rurais para para fins de avaliação patrimonial e/ou garantia de operação de crédito.

Cursos e Capacitações

- **Curso de Avaliação de Imóveis e Perícias** – realiaado pelo Diário das Leis (2013).
- **Curso de Extensão em Avaliação de Imóveis e Perícias** – Ministrado por João Diniz Marcello, perito avaliador judicial (2014).
- **Reciclagem no Curso de Extensão em Avaliação de Imóveis e Perícias** – Ministrado por João Diniz Marcello (2018).

18

Desenvolvimento Pessoal e Profissional

Realizados pelo **Instituto Você - Seu Mundo Muda Quando Você Muda:**

- VOCÊ ADEXH - A Arte da Excelência Humana (32 horas) – 28 a 30 de abril de 2023.
- Eneagrama (22 horas) – 5 a 6 de agosto de 2023.
- Eneagrama Avançado (22 horas) – 19 a 20 de agosto de 2023.
- Practitioner PNL Training (96 horas) – 8 a 15 de novembro de 2023.
- Master Practitioner PNL Training (96 horas) – 11 a 18 de novembro de 2024.
- PNL Vendas (96 horas) – 11 a 18 de novembro de 2024.

Habilidades e Competências

- Expertise em avaliações judiciais e extrajudiciais de imóveis urbanos e rurais.
- Experiência sólida em locação, vendas e gestão imobiliária.
- Formação avançada em Programação Neurolinguística (PNL).
- Competência em análise e resolução de conflitos no âmbito imobiliário.



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

7.2. PERITO AVALIADOR II

Paulo Roberto Buratti

PERITO AVALIADOR JUDICIAL - CNAI 53058
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-F 2354

Formação Acadêmica

- **Técnico em Transações Imobiliárias** – (2017).
- **Avaliador de Imóveis** – Curso conforme regulamentação da Lei 6.530/78 e Resolução COFECI 1.066/2007 (2025).
- **Graduado em Sistemas de Informação** – Instituto Luterano do Brasil (2008)

Experiência Profissional

- **Imobiliária Investt Imóveis (2017 – Presente data)**
 - Corretor de Imóveis.
 - Especialista em Locação e Administração de Imóveis.
- **Sócio proprietário da Imobiliária Investt Imóveis** – Rua dos Mineiros, 155, Sala 02, Centro, Ji-Paraná/RO (desde 04/2017).
- **Perito Avaliador de Imóveis Urbanos e Rurais.**

Desenvolvimento Pessoal e Profissional

Realizados pelo **Instituto Você - Seu Mundo Muda Quando Você Muda:**

- VOCÊ ADEXH - A Arte da Excelência Humana (32 horas) – 2023
- Eneagrama (22 horas) – 5 a 6 de agosto de 2025.
- Practitioner PNL Training (96 horas) – 2023.
- Master Practitioner PNL Training (96 horas) – 2024.

Habilidades e Competências

- Ampla experiência em locação, vendas e gestão imobiliária.
- Formação avançada em Programação Neurolinguística (PNL).
- Competência em análise e resolução de conflitos no âmbito imobiliário.
- Amplo conhecimento em Direito Imobiliário e Locações.



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MARCELLO, João Diniz. Instituto Galileu – Curso de Perito Avaliador de Imóveis, Unimóveis-RS – Universidade Corporativa do Sindimóveis. 2011, Porto Alegre;

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14653-1: Avaliação de bens (Parte 1: Procedimentos Gerais). Rio de Janeiro; ABNT, 2019.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14653-2: Avaliação de bens (Parte 2: Imóveis Urbanos). Rio de Janeiro; ABNT, 2011.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14653-3: Avaliação de bens (Parte 3: Imóveis Rurais). Rio de Janeiro; ABNT, 2019;

SILVA, Adriano de Paula e. UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais – Departamento de Engenharia de Materiais e Construção Escola de Engenharia, Disc. Avaliações Imobiliárias - TRATAMENTO POR FATORES NA AVALIAÇÃO DE IMOVEIS URBANOS. 2018,

PUBLISHED, Tratamento por fatores ou homogeneização, abril de 2021. Disponível em <Tratamento por fatores ou homogeneização – Curso de Avaliação de Imóveis (cursoavalia.com)>. Acesso em 11 de dezembro de 2023;

CALCULO EXATO. Cálculos Periciais – Avaliação de imóveis por comparação direta com tratamento por fatores. Disponível em <<https://calculoexato.com.br/submenu.aspx?codMenu=Peri>>. Acesso em 13 de janeiro de 2020.

9. QUESITOS

- O valor final da avaliação reflete o valor real do imóvel baseado na expertise do avaliador? Qual a opinião do avaliador?

Resposta: O valor condiz com a média homogeneizada em relação as amostras identificadas na região.



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

10. ANEXOS

Cálculo Exato

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$260.453,52

Imóvel avaliando
MATRICULA 1058
Área: 600m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Crítério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: LOCALIZAÇÃO
- F2: ÁREA
- F3: ACESSIBILIDADES
- F4: BENFEITORIAS
- F5: FONTE DE PESQUISA

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

A1	
Área:	600m ²
Valor:	R\$190.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$316,67
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	1,00
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	1,00
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 2:

A2	
Área:	600m ²
Valor:	R\$237.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$395,83
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	0,90
Fator de homogeneização ÁREA:	1,00
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	1,00
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 3:

A3	
Área:	450m ²
Valor:	R\$114.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$253,33
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	0,90
Fator de homogeneização ÁREA:	1,10
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	0,90
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 4:

A4	
Área:	600m ²



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

Cálculo Exato

Valor:	R\$171.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$285,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	1,00
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	0,90
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 5:

A5	
Área:	300m²
Valor:	R\$180.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$601,67
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	1,10
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	1,00
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 6:

A6	
Área:	300m²
Valor:	R\$180.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$601,67
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	1,10
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	1,00
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Imóvel 7:

A7	
Área:	280m²
Valor:	R\$142.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$508,93
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	1,10
Fator de homogeneização ACESSIBILIDADES:	1,00
Fator de homogeneização BENFEITORIAS:	1,00
Fator de homogeneização FONTE DE PESQUISA:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m² homog.
1	316,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	316,67
2	395,83	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	356,25
3	253,33	0,90	1,10	1,00	0,90	1,00	225,72
4	285,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	256,50
5	601,67	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	661,83
6	601,67	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	661,83
7	508,93	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	559,82

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 434,09$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 189,01$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$



Robson Correia Teixeira da Silva
 Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
 E-mail: correia.robson@hotmail.com
 CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
 Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
 E-mail: paulo.buratti@gmail.com
 CRECI – F 2354 | CNAI 53058

Cálculo Exato

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |316,67 - 434,09| / 189,01 = 0,62 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 2: $d = |356,25 - 434,09| / 189,01 = 0,41 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 3: $d = |225,72 - 434,09| / 189,01 = 1,10 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 4: $d = |256,50 - 434,09| / 189,01 = 0,94 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 5: $d = |661,83 - 434,09| / 189,01 = 1,20 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 6: $d = |661,83 - 434,09| / 189,01 = 1,20 < 1,8$ (amostra pertinente)
 Amostra 7: $d = |559,82 - 434,09| / 189,01 = 0,67 < 1,8$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 434,09 - 1,44 * 189,01 / \sqrt{(7 - 1)} = 322,98$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 434,09 + 1,44 * 189,01 / \sqrt{(7 - 1)} = 545,20$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$390,68 a R\$477,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$434,09

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$434,09 * 600,00 = R\$260.453,52$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$260.453,52



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

10.1. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



24



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



25



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



26



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



28



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



30



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



31



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



32



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



33



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

10.2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CNM: 157594.2.0001058-24

São Francisco do Guaporé-RO

Livro 2 de
Registro Geral

Matrícula n.º 1.058

Data: 13 de julho de 2023

Ficha n.º 01

IMÓVEL URBANO: Lote n. 016.00 (dezesseis), Quadra n. 048 (quarenta e oito), Setor 03 (três), localizado na Rua Princesa Isabel, 3790, Centro, nesta Cidade e Comarca de São Francisco do Guaporé - RO, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** medindo 40,00m (quarenta metros), com o Lote 001.00, 002.00 e 002.02; **SUL:** medindo 40,00m (quarenta metros), com o Lote 015.00; **OESTE:** medindo 15,00m (quinze metros), com a Rua Princesa Isabel; **LESTE:** medindo 15,00m (quinze metros), com o Lote 005.00, encerrando ao perímetro de 110,00m (cento e dez metros). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ, inscrito no CNPJ/MF sob n. 01.254.422/0001-56, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Guaporé, nº 4557, bairro Cidade Alta, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO, conforme memorial descritivo de 10/03/2022, assinado pelo engenheiro civil Rafael S. Andrade, port. 0227/2021. **Inscrição Municipal do Imóvel: 394; Inscrição Cadastral: 03.048.016.00. REGISTRO ANTERIOR:** M-669, do livro 2 deste Registro Imobiliário. **Protocolo: 3.799**, em 28/06/2023. Eu,  Lucia Macedo da Silva Benteo, Substituta Designada, conferi, digitei e subscrevi. Eu,  Flávio Violato Benteo, Oficial Registrador, que conferi, assino e dou fé.

R-01/1.058, Em 13 de julho de 2023. **COMPRA E VENDA.** Por meio da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às Folhas 075/076, do Livro 00015-E, no dia 27/04/2022, no Tabelionato de Notas desta Comarca de São Francisco do Guaporé - RO, o **proprietário:** MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ, já qualificado, representado pelo Sr. Alcino Bilac Machado, agente público, inscrito no CPF/MF sob n. 341.759.706-49; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais) à **JOSE ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, nascido em 06/02/1968, filho de Antonio Alves de Carvalho e Maria Alves de Carvalho, portador da CNH n. 00616521308 DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 283.711.862-15, residente e domiciliado na BR 429, km 02, linha 21, km 05, zona rural, Costa Marques - RO. **Os documentos apresentados para a lavratura da Escritura constam na Clausula 6ª da mesma.** ITBI recolhido aos cofres do município de São Francisco do Guaporé - RO, em 26/10/2021, no valor de R\$1.217,67 (um mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), com base de cálculo no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), com aplicação de 50% (cinquenta por cento) de desconto, nos termos do art. 72, da Lei complementar 53/2016. O imóvel desta matrícula foi avaliado pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pela Comissão Técnica de Avaliação de Imóvel da Prefeitura Municipal de São Francisco do Guaporé/RO, Portaria n. 455/2022, laudo 319/2023, confirmado após nota de exigência; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 758/2023, sobre o presente imóvel, emitida em 30/06/2023. **Inscrição Municipal do Imóvel: 394; Inscrição Cadastral: 03.048.016.00**, emitido em 07/03/2022, pela prefeitura de São Francisco do Guaporé - RO. Emolumentos, Custas e Fundos calculados nos termos do Art. 98, Inciso I.

- continua no verso -

Rua Chico Mendes, n. 3623 - Cidade Baixa - CEP 76935-000 - São Francisco do Guaporé-RO
Fone/WhatsApp: 69 3197-0202 - E-mail: imoveisprot_sfguapore@tjro.jus.br

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

34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6R7-HACJM-H9DKF-TFGJG>



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI - F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI - F 2354 | CNAI 53058



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

ri digital

35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6R7-HACJM-H9DKF-TFGJG>

CNM: 157594.2.0001058-24

das DGE/RO na vigência do Provimento 16/2022, sobre a base de cálculo de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Relatórios de Consulta à Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativos, referente ao CNPJ do outorgante e CPF do outorgado, expedido em 12/07/2023, conforme Provimento n. 39/2014/CNJ. **Protocolo: 3.799**, em 28/06/2023. Selo Digital de Fiscalização nº L6AAB33455-DD6F6: R\$ 1,39; Emolumentos: R\$ 746,61, Custas: Fuju R\$ 149,32; Fundimper: R\$ 56,00; Fundep: R\$ 29,86; Fumorpge: R\$ 22,40. Total: R\$ 1.005,58. Eu, Lucia Macedo da Silva Benteo, Substituta Designada, conferi, digitei e subscrevi. Eu, Flavio Violato Benteo, Oficial Registrador, que conferi, assino e dou fé.

R-02/1.058. Em 31 de agosto de 2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Por meio da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO DE IMÓVEL EM PAGAMENTO PARCIAL, lavrada às fls. 099/101, do livro 103-E, em 08/08/2023, no 2º Ofício de Notas de Ji-Paraná/RO, o **PROPRIETÁRIO**, na qualidade de **INTERVENIENTE PAGADOR: JOSE ALVES DE CARVALHO**, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto desta matrícula**, a título de dação em pagamento parcial de débito, pelo preço de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.664.968/0001-85, com sede em Porto Velho-RO, na Avenida Calama, nº 2.468, Bairro São João Bosco, neste ato representada por seu bastante procuradora **ALINE CAROLINA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 978.655.242-34, nos termos da Procuração, lavrado no Livro 498-P, folha 137/138 em 21/07/2023 no 3º Tabelionato de Notas de Porto Velho-RO. Os documentos apresentados: ITBI recolhido aos cofres do município de São Francisco do Guaporé - RO, em 18/08/2023, no valor de R\$3.542,97 (três mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos), com base de cálculo no valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), com aplicação de 50% (cinquenta por cento) de desconto, nos termos do art. 72, da Lei complementar 53/2016. Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 758/2023, sobre o presente imóvel, emitida em 30/06/2023. **Inscrição Municipal do Imóvel: 394; Inscrição Cadastral: 03.048.016.00**, emitido em 21/07/2023, pela prefeitura de São Francisco do Guaporé - RO. **CONDIÇÕES**: As constantes da referida escritura. Indisponibilidades negativas, conforme código "hash": 7bbb5391b2ba58460eed17b804ade3d46f66bbc9;141df985ceb3c8f810f465899585cd79ef670ed4; **Protocolo: 3.860**, em 09/08/2023. Selo Digital de Fiscalização nº L6AAB33836-7EFEF: R\$ 1,39; Emolumentos: R\$ 1.888,32, Custas: Fuju R\$ 377,66; Fundimper: R\$ 141,62; Fundep: R\$ 75,53; Fumorpge: R\$ 56,65. Total: R\$ 2.541,17. Eu, Wilma Cabral da Paixão, 2ª Substituta Designada, conferi, digitei e subscrevi. Eu, Flavio Violato Benteo, Oficial Registrador, que conferi, assino e dou fé.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Chico Mendes, n. 3623 - Cidade Baixa - CEP 76935-000 - São Francisco do Guaporé-RO
Fone/WhatsApp: 69 3197-0202 - E-mail: imoveisprot_sfguapore@tjro.jus.br



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI - F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI - F 2354 | CNAI 53058



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CNM: 157594.2.0001058-24

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 1.058

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO
OFICIAL FLAVIO VIOLATO BENTEIO

Data: 13 de julho de 2023

Ficha N°: 02

AV-3-1.058 - 28 de julho de 2025 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento n° 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento n° 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Protocolo n°: 5.182 de 14 de julho de 2025.** Oficial, Flavio Violato Benteo (assinado eletronicamente - [K347-6AUS-YSTC-QVBM](#)).

R-4-1.058 - 28 de julho de 2025 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - Nos termos da ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONJUNTA, registrada/arquivada no dia 09 de setembro de 2024, na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob o registro de n° 20242858660, os direitos que a transmitente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, já qualificada, titularizava sobre este imóvel foram incorporados ao patrimônio da ADQUIRENTE **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro - Sicoob UniCentro Norte Brasileiro**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 02.282.709/0001-52, com sede à Avenida Santos Dumont, n° 235, Bairro Jundiá, Anápolis/GO. No negócio jurídico de incorporação, foi atribuído, pelas partes, a este imóvel o valor de **R\$ 335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais). Foi apresentado certificado declaratório de reconhecimento de não incidência tributária do Imposto Sobre a Transmissão inter vivos de Bens Imóveis (ITBI) de n° N° 33/FISCAL/2025, sobre esta operação, expedido no dia 18 de julho de 2025. Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de **R\$ 335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. **Protocolo n°: 5.182 de 14 de julho de 2025.** Fuju R\$ 482,35. Emolumentos: R\$ 2.411,73. Selo de Fiscalização Digital n° L6AAC31430-EC5AC: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 96,47. Fundimper: R\$ 180,88. Fumorge: R\$ 72,36. Total: R\$ 3.245,30, desconto o valor da prenotação. Oficial, Flavio Violato Benteo (assinado eletronicamente - [492D-53A9-HZTW-UZ38](#)).

Matrícula n°:
1.058

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6R7-HACJM-H9DKF-TFGJG>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Chico Mendes, n. 3623 – Cidade Baixa – CEP 76935-000 – São Francisco do Guaporé-RO
Fone/WhatsApp: 69 3197-0202 – E-mail: imoveisprot_sfguapore@tjro.jus.br



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**

Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 1.058 (até R/Av-4)

CNM nº 157594.2.0001058-24

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 1.058 do Livro 2 -Registro Geral, CNM nº 157594.2.0001058-24, desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula; Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Em 28 de julho de 2025.

Emolumentos:	R\$ 28,24
Custas:	R\$ 5,65
Fundep:	R\$ 1,13
Fundimper:	R\$ 2,12
Fumorpge:	R\$ 0,85
Selo de Fiscalização	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L6AAC31432-52F28
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaseio/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6R7-HACJM-H9DKF-TFGJG>

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Chico Mendes, n. 3623 – Cidade Baixa – CEP 76935-000 – São Francisco do Guaporé-RO
Fone/WhatsApp: 69 3197-0202 – E-mail: imoveisprot_sfguapore@tjro.jus.br



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

10.3. DOCUMENTAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 24ª REGIÃO / RO

CRECI 24ª REGIÃO / RO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/11/2025 ÀS 15:49:26 CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: QGQMK9		 IMPRIMIR
--	---	--

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 12/12/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **ROBSON CORREIA TEIXEIRA DA SILVA** - registrado com o nome fantasia: **ROBSON CORREIA CORRETOR DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **1544**, desde **31/08/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE RONDÔNIA conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (69)3224-1008 ou pelo nosso site <http://www.creciro.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 24ª REGIÃO / RO.

SEDE:
RUA ABUNÃ NÚMERO 1.713 - SÃO JOÃO BOSCO - PORTO VELHO - RO - CEP: 76803749
Telefone: (69)3224-1008 Fax: (69)3224-1008

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 14/04/2015 SOB NÚMERO: 14502



Júlio Cesar Pinto
Presidente

38



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 24ª REGIÃO / RO

CRECI 24ª REGIÃO / RO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/11/2025 ÀS 15:49:06 CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: A3Y5SE		 IMPRIMIR
--	---	--

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 12/12/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **PAULO ROBERTO BURATTI**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **2354**, desde **29/06/2017**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE RONDÔNIA conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (69)3224-1008 ou pelo nosso site <http://www.creciro.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 24ª REGIÃO / RO.

SEDE:
RUA ABUNÃ NÚMERO 1.713 - SÃO JOÃO BOSCO - PORTO VELHO - RO - CEP: 76803749
Telefone: (69)3224-1008 Fax: (69)3224-1008

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 27/05/2025 SOB NÚMERO: 53058



Júlio Cesar Pinto
Presidente



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paolo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

Anexo V

COFECI
24ª Região - Rondônia
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Robson Correia Teixeira da Silva, CPF nº 52940993220, RG nº 881507 SSP/RO, CRECI nº 1544, Endereço: Rua Antônio Ferreira de Freitas 776 776 Jardim Presidencial, Ji Paraná-RO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO - LOTE 16, DA QUADRA 48 DO SETOR 03 - SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO- MATRICULA 1058

Ji PARANÁ-RO , 12 de Novembro de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 116710



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 116710, 12 de Novembro de 2025



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058

Anexo V

COFECI

24ª Região - Rondônia

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Paulo Roberto Buratti, CPF nº 89123069287, RG nº 950238
SESDEC/RO/RO, CRECI nº 2354, Endereço: Rua Miguel Ludke 1100 Jardim dos Imigrantes, Ji
Paraná-RO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO - LOTE 16, DA QUADRA 48
DO SETOR 03 - SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO- MATRICULA 1058

Ji PARANÁ-RO , 12 de Novembro de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 116709



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 116709, 12 de Novembro de 2025



Robson Correia Teixeira da Silva
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: correia.robson@hotmail.com
CRECI – F 1544 | CNAI 14502



Paulo Roberto Buratti
Corretor e Perito Judicial Avaliador de Imóveis
E-mail: paulo.buratti@gmail.com
CRECI – F 2354 | CNAI 53058