



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Rua Hortelã, quadra 13, lote 466, Cohab, Porto Velho - RO.

RESUMO

Data da avaliação	10 de julho de 2026
Objeto	Lote terreno
Finalidade	Determinar valor de mercado.
Metodologia(s)	Método comparativo de dados de mercado. e acordo com a ABNT 14.653.
Localização	Rua Hortelã, quadra 13, lote 466, Cohab, Porto Velho - RO
Áreas	- Área: 5.325,00m².
Documentação	Matrícula nº 54.943
Avaliação	R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais)

SUMÁRIO

RESUMO	1
SUMÁRIO	2
INTRODUÇÃO	3
SOLICITANTE	3
EQUIPE TÉCNICA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	3
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	4
AVALIAÇÃO	4
CONCLUSÃO	5
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA	6
ANEXO II - LOCALIZAÇÃO	10
ANEXO III - IMÓVEIS ANÁLOGOS	13
ANEXO IV - PREMISSAS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES	14

INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel é elaborado pela T & S Engenharia, especializada em fornecer análises precisas e abrangentes para propriedades imobiliárias. Este documento tem como objetivo fornecer uma avaliação técnica e imparcial do imóvel identificado através da cópia da certidão de Inteiro Teor, identificando a matrícula cartorial sob o nº 54.943 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho - Rondônia, com a finalidade de prover informações relevantes para fins de avaliação mercadológica.

SOLICITANTE

Nome: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO

Data da Solicitação: 01/07/2026

Data da Visita: 10/07/2026

EQUIPE TÉCNICA

Avaliador Responsável: GUILHERME TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Registro Profissional: 1022077147D-GO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está localizado na Rua Hortelã, no bairro Cohab, em Porto Velho/RO, em uma área urbana com vocação predominantemente residencial e em processo de consolidação. Trata-se de uma região inserida em um contexto de expansão da malha urbana, com ocupação marcada por lotes de grandes dimensões, imóveis térreos e presença de empreendimentos residenciais pontuais, o que confere ao setor um perfil típico de bairro em transição entre a ocupação mais esparsa e a consolidação urbana. Por se situar em uma capital amazônica, a área também é influenciada pelas características ambientais locais, como o clima quente e úmido, que impacta diretamente a dinâmica de uso do solo e as exigências de infraestrutura urbana.

Do ponto de vista de acessibilidade, a Rua Hortelã funciona como via local, atendendo principalmente ao tráfego interno do bairro e ao acesso direto aos imóveis lindeiros. A via apresenta padrão compatível com logradouro de bairro residencial, com circulação mais restrita e menor fluxo de passagem, o que contribui para um ambiente urbano relativamente tranquilo. Nas proximidades, observa-se conexão com eixos de maior relevância para a cidade, inclusive com acessos relacionados à BR-364, importante corredor de circulação regional e vetor de desenvolvimento imobiliário em Porto Velho. Essa proximidade com uma rodovia estruturante reforça o potencial de valorização da área, especialmente para ocupações futuras e usos compatíveis com a expansão urbana.

A região dispõe de infraestrutura urbana básica, ainda que com diferenças de padrão ao longo das quadras e logradouros do entorno. Em áreas com esse perfil, a presença ou ausência de pavimentação, drenagem adequada, iluminação pública, redes de abastecimento e demais serviços urbanos costuma influenciar de forma decisiva a atratividade dos terrenos. No caso do bairro Cohab, o mercado local demonstra interesse por glebas e lotes com possibilidade de aproveitamento futuro, sobretudo em razão da disponibilidade de áreas amplas e da expectativa de ocupação progressiva. Isso faz com que o setor apresente liquidez moderada, com demanda mais seletiva, porém consistente para terrenos com boa localização e potencial urbanístico.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado corresponde a um terreno urbano sem benfeitorias, matriculado sob o nº 54.943, identificado como lote nº 0466 da quadra 013, situado na Rua Hortelã, bairro Cidade Jardim/Cohab, em Porto Velho/RO. A área total registrada é de 5.325,00 m², com configuração geométrica regular e dimensões expressivas para o padrão urbano local, apresentando testada de 50,00 metros e laterais de 106,50 metros. Trata-se, portanto, de um lote de grande porte, com vocação para usos que exijam área ampla e capacidade de aproveitamento compatível com a legislação urbanística aplicável.

Fisicamente, o terreno apresenta topografia plana, condição que favorece intervenções futuras e reduz custos iniciais de preparação do solo. A situação na quadra é de meio de quadra, com uso atual desocupado e destinação residencial indicada nos registros cadastrais. O zoneamento informado é de Zona de Expansão do Perímetro Urbano, com coeficiente de aproveitamento de 1,00 e taxa de ocupação de 0,60, parâmetros que indicam potencial construtivo relevante, sujeito às exigências normativas e urbanísticas do município. As coordenadas geográficas registradas permitem a perfeita individualização do bem, conferindo segurança técnica à sua localização.

O imóvel encontra-se devidamente descrito na matrícula e no cadastro municipal, não há área construída, tampouco benfeitorias aparentes, sendo o bem caracterizado como terreno particular, com fechamento por cercas. Os elementos de infraestrutura apontam ausência de ligação efetiva de água, esgoto, energia elétrica, telefone, galeria pluvial, iluminação pública e pavimentação, o que reforça o caráter de lote ainda não urbanisticamente implantado em sua totalidade.

AValiação

A determinação da metodologia a ser adotada leva em conta diversos fatores intrinsecamente vinculados ao valor final a ser atribuído ao imóvel. Esses fatores incluem a finalidade para a qual o trabalho foi contratado, a natureza específica do imóvel em análise e a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências obtidas junto ao mercado.

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-1(ABNT) - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Parte 1: Imóveis Urbanos, **Item 7.5 - Escolha da metodologia**, A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1 e na NBR 14653-2(ABNT) - Avaliação de Bens da

Associação Brasileira de Normas e Técnicas - Parte 2 Imóveis Urbanos, Item 8.3.2 - Método Comparativo Direto de Custo.

Com base nessas informações, a metodologia é cuidadosamente selecionada com o objetivo de representar de forma precisa o comportamento do mercado, utilizando meios que sustentem os valores calculados. No contexto deste trabalho, para estabelecer o Valor de Mercado para Venda, a opção foi pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

Dessa forma, foram identificados no campo elementos comparáveis ao imóvel avaliado, aos quais foram aplicados diversos fatores de equivalência, tais como:

- Situação: Priorizando amostras em uma mesma localização geográfica e socioeconômica.
- Tempo: Dando preferência a elementos contemporâneos à avaliação em curso.
- Características: Buscando, dentro das possibilidades de mercado, semelhanças em relação ao imóvel em estudo quanto as questões físicas, disposição, adequação, aproveitamento, entre outros.

Paralelamente ao tratamento estatístico, foram conduzidas análises de mercado considerando as características específicas do imóvel em análise, sua situação e a conjuntura de mercado.

CONCLUSÃO

O presente trabalho fundamenta-se:

- Na documentação fornecida pelo interessado.
- Nos elementos no local da vistoria do bem periciado.
- Dados obtidos junto a agentes do mercado imobiliário, todos tomados de boa fé e confiáveis.

Considerando todos os quesitos citados, pode-se atribuir o valor venal do bem periciado em **R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais)**.

Para **VENDA FORÇADA**, adota-se um desconto de 10% (DEZ POR CENTO).

Considerando o valor venal para **VENDA FORÇADA**, sobre o valor do bem periciado e suas benfeitorias, e aplicando o desconto pode-se atribuir o valor venal de **R\$ 283.500,00 (Duzentos e Oitenta e Três Mil e Quinhentos Reais)**.

Destacamos que este estudo foi conduzido de forma imparcial e independente, completamente isento de qualquer influência por parte dos profissionais envolvidos, assegurando completa neutralidade. Sem mais considerações a relatar ou reportar, firmo e assino o presente laudo.

Guilherme Teixeira de Oliveira
Eng. Civil
1022077147D-GO

Guilherme Teixeira de Oliveira
Assinado de forma digital por
Guilherme Teixeira de Oliveira
Dados: 2026.07.12 12:03:16
-03'00'

T&S Engenharia
CNPJ: 53.086.749/0001-60
T&S
Engenharia e
Soluções
Assinado de forma digital
por T&S Engenharia e
Soluções
Dados: 2026.07.12
12:03:27 -03'00'

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR REGISTRO GERAL LIVRO 2

Matricula nº: **54.943**, CNM nº **095679.2.0054943-34**

Data: 02 de fevereiro de 2009

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 07 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 13. Loteamento: "PORTO PARK". Área: 5.325,0000m² (cinco mil, trezentos e vinte e cinco metros quadrados). Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com a Avenida D; Fundos, com o Lote nº 16; Lado Direito, com o Lote nº 08; e Lado Esquerdo com o Lote nº 06. Medindo o lote 50,00m de frente e fundos por 106,50m do lado direito e esquerdo. Proprietário: PORTO PARK COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.420.295/0001-06, estabelecida na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: 2-15.944 do Livro 2-RG desta Serventia. O Escrevente, Philippe Dionisio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-54.943. Em 02 de fevereiro de 2009. Transmitedor: PORTO PARK COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.420.295/0001-06, estabelecida na cidade de Porto Velho-RO, sendo representada na lavratura por seu procurador Antônio Luis Ximenes Veras, brasileiro, casado, representante comercial, C.I. 250.759-RO, CPF 474.291.866-53, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, 6120, Casa 87, Condomínio Vilas do Porto, Bairro Tiradentes, na cidade de Porto Velho-RO. **Adquirentes: AUGUSTO CESAR MAIA PYLES,** brasileiro, empresário, C.I. 859-SSP-MS, CPF 202.981.291-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **DEISE BALLARIN PYLES, C.I. 521.617-RO, CPF 143.089.242-00,** residente e domiciliado na Estrada BR-364, KM 2,5, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas, na cidade de Candeias do Jamari/RO, nas Notas do Tabelião Luduvivo Fasolo, no Livro nº 031, às fls. 145, em 30/12/2008.** Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para o imóvel objeto da presente matrícula. Que por ocasião do registro nos foi apresentado o Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 22/01/2009, no valor de R\$ 345,42 aos cofres do Banco do Brasil, agência desta Capital sobre o valor base de cálculo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM Guia nº 21152984. A outorgante vendedora declarou na lavratura, sob pena de responsabilidade civil e criminal que esta isenta da apresentação das Certidões Negativas expedidas pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS e Secretaria da Receita Federal, visto que exerce comercialização de imóveis e os imóveis ora vendidos não fazem parte de seu ativo permanente. O outorgado comprador dispensou na lavratura a apresentação das demais Certidões (Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e Cap. I - Seção II - Subseção I - Letra "F" das DGSNR). Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 168,63; FUJU: R\$ 33,73; Total: R\$ 202,36. Protocolado sob nº 99402, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQQT5-27W9Q-JT9CU-VPY54>



Valide aqui
este documento



29/01/2009. O Escrevente, Philipe Dionisio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-54.943. Em 02 de fevereiro de 2009. Atualização da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 29 de janeiro de 2009, instruído com a Certidão Narrativa nº 043/DIRF/2009, extraída do Processo nº 18-0086/09 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 16 de janeiro de 2009, assinada pelas Sr^{as} Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Mônica C. Pereira Silva - Diret. de Dept^o de Regularização Fundiária, fica constando que a **Inscrição Cadastral do Imóvel** objeto da presente matrícula que era a de nº 000-013-007, **passa a ser atualmente a seguinte: 01.51.013.0466.001. Lote nº 0466, Quadra nº 013, Setor nº 51; Situado na Rua Hortela, s/nº, Bairro Cidade Jardim; E que os limites que eram: Frente, com a Avenida D; Fundos, com o Lote nº 16; Lado Direito, com o Lote nº 08; e Lado Esquerdo com o Lote nº 06, passam a ser atualmente os seguintes: ao Norte, com a Rua Hortela; ao Sul, com o Lote nº 0926; a Leste, com o Lote nº 0516; e a Oeste, com o Lote nº 0406.** Emolumentos: R\$ 54,20; FUJU: R\$ 10,84; Total: R\$ 65,04. Protocolado sob nº 99403, em 29/01/2009. O Escrevente, Philipe Dionisio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-3/54.943. Em 29 de abril de 2024. **VENDA E COMPRA.**

Pelo **título**: escritura pública lavrada no dia 11/04/2024, à(s) fl.(s). 194/196, no Livro nº 112-N, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Velho/RO, o(a/s/as) **transmitente(a/s/as): AUGUSTO CESAR MAIA PYLES e DEISE BALLARIN PYLES**, já qualificado(s/a/as), **vendeu(venderam)** este imóvel, pelo preço de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), ao(à/s/às) **ADQUIRENTE(S): MIRIAM MAYUMI SEITO**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, agente de viagens, portadora da C.I. RG nº 4.413.019-0 - SESP/PR, CNH nº 01654279489 Detran/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 775.181.449-72, filha de Marina Mieko Seito e Takeshi Seito, residente e domiciliada na Rua Sergipe, nº 1600, Apartamento 203, Londrina-PR. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no dia 08/04/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1467/2024, no valor de R\$ 769,48 (setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 36.000,00. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABI35485-20443. Custas: FUJU R\$ 61,70. FUNDEP: R\$ 12,34 FUNDIMPER: R\$ 23,14. FUMORPGE: R\$ 9,26. Emolumentos: R\$ 308,52 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 416,40. Protocolado sob nº 198821, em 22/04/2024. Escrevente, Agatha Kris dos Santos Storari. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-4/54.943. Em 03 de novembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da



Valide aqui
este documento



Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [JXJP-2758-FB7B-BMXJ](#).

AV-5/54.943. Em 03 de novembro de 2025. **CEP.**

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76815-710.

Prenotação: nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF33914-57D63. O Escrevente, Emiliano da Silva Júnior, Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [NEAE-T74Q-VTYS-R5U9](#).

R-6/54.943. Em 03 de novembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Título formal: Escritura Pública lavrada no dia 28 de outubro de 2025, às folhas 077/079v, no Livro nº 0415-E, Protocolo de nº 00044231, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Velho/RO.

Transmitente: MIRIAM MAYUMI SEITO, já qualificada.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Lote 36-A, Quadra 03, Bairro Jundiá, Anápolis-GO.

Direito dado em pagamento de dívida: 100,00% (cem por cento) do imóvel especializado nesta matrícula.

Valor: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 27 de outubro de 2025, no valor de R\$ 4.211,84 (quatro mil duzentos e onze reais e oitenta e quatro centavos) – Guia Fiscal nº 4009/2025, sobre base de cálculo de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

Prenotação: nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Selo digital nº A8ABP34362-41BAB. FUJU: R\$ 365,68. FUNDEP: R\$ 73,14. FUNDIMPER: R\$ 137,13. FUMORPGE: R\$ 54,85. Emolumentos: R\$ 1.828,40. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.460,71. O Escrevente, Emiliano da Silva Júnior, Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [FGA3-VNAA-T84L-FHNY](#).

CERTIFICO e dou fe que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da 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 06/09/86, Porto Velho-RO, 03/11/2025.

Emolumentos e Custas
(Lei 301, de 21/12/99)
Pedido número
Emolumentos
Custas

212.001
R\$ 28,24
R\$ 5,65



Valide aqui
este documento



FUNDEP	R\$ 1,13
FUNDEMPER	R\$ 2,12
FUMORPGE	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Cessão emitida em 03/11/2025 15:54:09 Maurizandra Floresta Andrade de Oliveira



Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A84BP34363-71115
Confira a validade em
www.tro.jus.br/consultaselo/



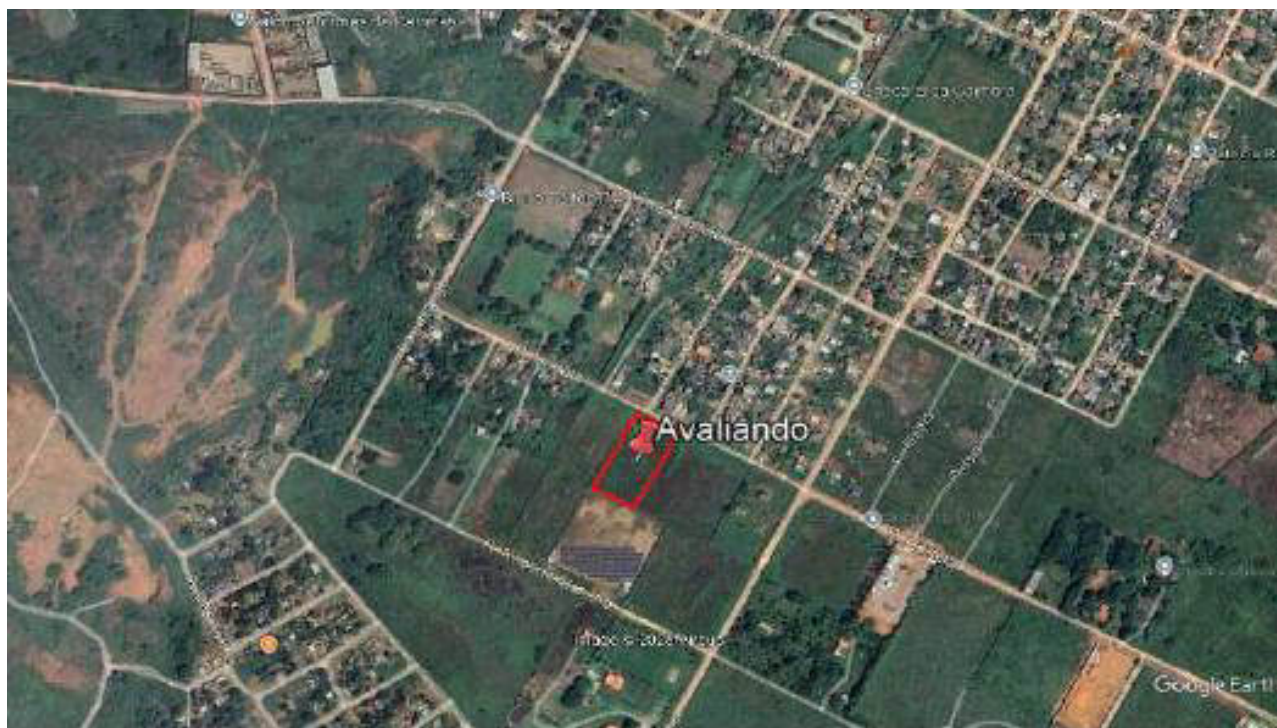
Maurizandra Floresta Andrade de Oliveira
Escrivente Autorizada
Ato nº 001/2015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGQT5-27W9Q-JT9QU-VPY54>



Documento assinado oficialmente pelo

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO









ANEXO III – IMÓVEIS ANÁLOGOS



Terreno à venda, 5325 m² por R\$ 350.000,00 -
Cohab - Porto Velho/RO

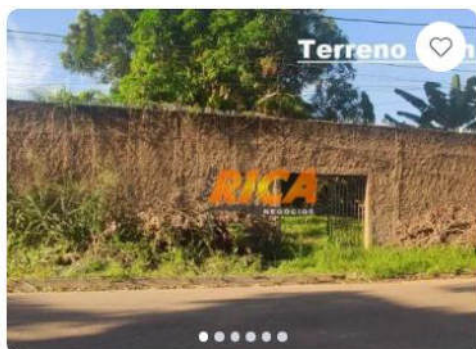
5325m²

R\$ 350.000

Porto Velho, Cohab | 27 de jun, 05:07

Chat

Terreno à venda, 5325 m² por R\$ 350.000,00 - Cohab - Porto Velho/RO - Terrenos, sítios e fazendas - Cohab, Porto Velho 1513689628 | OLX



Excelente terreno à venda, com 500 m² no bairro
Cohab - Porto Velho/RO

500m²

R\$ 300.000

Porto Velho, Cohab | 27 de mai, 05:25

Chat

Excelente terreno à venda, com 500 m² no bairro Cohab - Porto Velho/RO - Terrenos, sítios e fazendas - Cohab, Porto Velho 1190762007 | OLX

ANEXO IV – PREMISSAS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Este trabalho foi elaborado de acordo com nossas melhores práticas, e estão sujeitas às condições, assunções e limitações a seguir:

Exceto se informado, por escrito e encaminhada a documentação pertinente, presume-se que:

- I. O relatório final foi baseado nas informações fornecidas pelo Contratante, as quais são consideradas precisas, completas e corretas.
- II. Não foram tomadas medidas nos imóveis e tampouco foram efetuados levantamentos topográficos, urbanísticos, ambientais, estruturais, legais ou de qualquer natureza.
- III. Na falta de informações precisas, foram adotadas premissas e estimativas baseadas no conhecimento da T&S Engenharia. As informações de terceiros e do mercado são colhidas de acordo com as melhores práticas, mas a T&S Engenharia não garante e nem se responsabiliza por sua veracidade.
- IV. Não foram consideradas despesas ou tributos incidentes na alienação, aquisição ou locação dos imóveis.
- V. A T&S Engenharia reserva-se o direito de rever o laudo caso haja comprovação de erro ou engano na informação encaminhada pela contratante ou nas premissas acima consideradas ou venha a ser identificado algo que afete o potencial de comercialização dos imóveis.
- VI. O trabalho é dirigido ao Contratante nomeado neste laudo e a T&S Engenharia não tem obrigações e responsabilidades perante terceiros que eventualmente venham a assumir posições e decisões com base neste trabalho. Este trabalho não poderá ser publicado em todo ou em parte.
- VII. Os avaliadores da T&S Engenharia declaram não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares nos imóveis objeto deste estudo a serem analisados.
- VIII. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. O laudo final reflete a análise na data e na conjuntura mercadológica em que foi realizado. A T&S Engenharia não assume responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado ou alterações nos métodos ou critérios de avaliação.
- IX. Este relatório não poderá ser publicado sem a prévia autorização por escrito da T&S Engenharia sendo que, no caso de eventual autorização, deverá ser publicado em sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a publicação ou divulgação parcial. Ainda, na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.
- X. Este relatório não poderá ser publicado sem a prévia autorização por escrito da T&S Engenharia sendo que, no caso de eventual autorização, deverá ser publicado em sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a publicação ou divulgação

parcial. Ainda, na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.

- XI. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da engenharia de avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.
- XII. Declaramos que essa avaliação é totalmente independente e não possui envolvimento algum dos signatários e das pessoas que participaram de sua elaboração.