



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Rua Agenor M. de Carvalho, Lote 450, Quadra 38,
Setor 12, Porto Velho - RO.

RESUMO

Data da avaliação	09 de março de 2026.
Objeto	Imóvel Urbano
Finalidade	Determinar valor de mercado.
Metodologia(s)	Método comparativo de dados de mercado. e acordo com a ABNT 14.653.
Localização	Rua Agenor M. de Carvalho LT 450, QD 38, Setor 12, Porto Velho - RO.
Áreas	- Área: 450,00m².
Documentação	Matrícula nº 25.469
Avaliação	R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais)

SUMÁRIO

RESUMO	1
SUMÁRIO	2
INTRODUÇÃO	3
SOLICITANTE	3
EQUIPE TÉCNICA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	3
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	3
AVALIAÇÃO	4
CONCLUSÃO	4
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA	6
ANEXO II - LOCALIZAÇÃO	11
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 25.469 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: 04/03/2026

Data da Visita: 09/03/2026

EQUIPE TÉCNICA

Avaliador Responsável: GUILHERME TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Registro Profissional: 1022077147D-GO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O Setor 12, em Porto Velho, configura-se como área de expansão urbana planejada, com infraestrutura básica consolidada e em processo de ampliação. As vias principais, como a Rua Agenor M. de Carvalho, encontram-se asfaltadas e dotadas de iluminação pública em padrão LED, enquanto as vias secundárias apresentam pavimento em saibro ou flexível em fase de implantação. O abastecimento de água é realizado pela CAERD, a energia elétrica distribuída pela Energisa e o sistema de esgotamento sanitário encontra-se em fase de implantação, sendo complementado por fossas sépticas individuais. A região dispõe de equipamentos comunitários em bairros adjacentes, como escolas e unidades de saúde, além de acesso facilitado a polos comerciais pela Avenida Rio de Janeiro, o que reforça sua atratividade para uso residencial e comercial.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado está localizado na Rua Agenor M. de Carvalho, Quadra 38, Lote 450, Setor 12 - Porto Velho/RO, com área total de 450,00 m². Trata-se de lote urbano inserido em loteamento regular, em estado de conservação classificado como regular e sem benfeitorias relevantes. Sua documentação encontra-se registrada sob a matrícula nº 25.469 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho. O terreno apresenta potencial construtivo adequado para implantação de edificação residencial unifamiliar ou empreendimento de pequeno porte,

conforme parâmetros urbanísticos locais, estando inserido em área de expansão com infraestrutura consolidada e perspectiva de valorização em médio prazo.

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\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta 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\$ 207.000,00 (Duzentos e Sete Mil 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

Assinado de forma digital por
Guilherme Teixeira de Oliveira
Dados: 2026.03.10 12:19:02
-03'00'

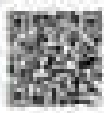
Guilherme Teixeira de Oliveira
Eng. Civil
1022077147D-GO

T&S Engenharia
e Soluções

Assinado de forma digital por
T&S Engenharia e Soluções
Dados: 2026.03.10 12:19:21
-03'00'

T&S Engenharia
CNPJ: 53.086.749/0001-60

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA



1000-000



1000-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 1

Matrícula nº 25.489, CNM nº 0954792.0025489-49

Data: 19 de novembro de 1987

IMÓVEL: Lote de terras urbanas nº 1013, Quadra 43, Loteamento Jardim Das Mangueiras I, Área 430.000 m² (quatrocentos e trinta mil metros quadrados). Título: Carta de Afirmação nº 1723 Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal, lavrada na Cidade de Porto Velho-RO, Limitando-se: Pela Frente, Rua A, Pelos Fundos, Lote 1013, Pelo Lado Direito, Lote 1014, Pelo Lado Esquerda, Lote 1014. Medindo o lote 15,00m de frente por 30,00m de fundos. Proprietário(s): EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(s) na Rua Álvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Registro anterior: 30-3756 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-U, fls. 394. O Oficial.

R-0001-025489 Em 19 de novembro de 1987. Osm. Promessa de Compra e Venda. Promitente Vendedor: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecida(s) na Rua Álvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Promitente Comprador: EMBRALOTE - EMPRESA BRASILEIRA DE LOTEAMENTO LTDA, CGC 05.756.713/0001-01, com sede em Porto Velho-RO. Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de 30 de Setembro de 1986. Valor: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Condições as constantes do referido contrato. Promulgado sob nº 48214. O Oficial.

R-02-25-489 Em 24 de junho de 2015. Transmissão: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 04.073.698/0001-26, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Carlos Gomes, nº 1191, na cidade de Porto Velho-RO, representada na lavatura nos termos da cláusula sétima de sua décima sétima alteração contratual e consolidação registrada sob o nº 110439949 na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, por sua sócia administradora Rosália dos Santos Barbosa, brasileira, casada, de lat. portadora do C.I.RG nº 862.386-SSP/RO, e CPF/MF nº 819.074.002-87, residente e domiciliada à Rua Marcos Freire, nº 236, Bairro Novo Horizonte, Candelária de Juruá-RO e por seu sócio administrador Roberto Alves de Oliveira, brasileiro, empresário, portador do C.I.RG nº 382.286-SSP/RO, e CPF nº 311.829.892-30, residente e domiciliado à Rua Marshal Dondos, 1174, Bairro Areal, Porto Velho-RO. Adquirente: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, C.I. 02.725-SSP-RO, CPF 086.284.791-53, residente e domiciliada na Rua Esmeralda, nº 1488, Bairro Flórida/Ponte Preta, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Candelária de Juruá, Comarca de Porto Velho-RO, nas Notas do Tabelião Luciano Faria, no Livro nº 00031-X de fls. 696-697 em 11/06/2015. Valor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Compareceu na lavatura como interveniente amicus: Embrolote - Empresa Brasileira de Loteamento Ltda, inscrita no CNPJ/MF



VERBA VALD
EST DOCUMENTO

1º OFÍCIO

Registro de Imóveis

OFÍCIO

Verde este documento clicando no link a seguir: <https://assinatura-web.ort.org.br/doc/V080105-071308-AM-08-170006>

sob o nº 05.756.713/0001-01, com sede a Rua Reverendo Elias Fontes, 1384, Bairro Jardim das Mangueiras II, nesta cidade de Porto Velho-RO, representada na lavratura por seu sócio administrador Dionata Assis Moreira, brasileiro, solteiro, portador da C.I.R.G nº 709190-SSP-RO, e CPF/MF nº 719.047.403-53, residente e domiciliado à Rua das Flores, 443, Bairro Floresta, nesta cidade de Porto Velho-RO, e por seu procurador Franciscoimar Acunim da Silva, brasileiro, solteiro, portador da C.I.R.G nº 702342-SSP-RO, e CPF/MF nº 744.400.962-49, residente e domiciliado nesta cidade de Porto Velho-RO, nos termos da cláusula 1ª de sua sétima alteração contratual e consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER nº 110421745 em 23/09/2013, e procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Paulo-SP, às fls. 386 do livro 1.102 em 08/06/2015. Foram apresentados e ficaram arquivados por ocasião da lavratura, em pasta nº 848, Caixa nº 113-N, os seguintes documentos: Certidão Nada Conta de distribuição de ações de falência, concordata e recuperação judicial (1ª grau), número de controle da certidão: FUL8-XNLF-KEGV-TX12, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia em 10/08/2015; Certidão Nada Conta de distribuição de ações Cíveis e Fiscais (1ª grau), número de controle da certidão: 335B-SUN5-JRW2-FSPV, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia em 10/08/2015; Certidão Nada Conta de distribuição para Fins Gerais de ações de execuções cíveis, criminais e JEF de nº 29255, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Rondônia em 26/05/2015; Certidão de Distribuição Regional - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, emitida em 26/05/2015, válida por 30 (trinta) dias, sob o nº 20154; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano, nº 34407-2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, datada de 26/05/2015, válida por 23 (vinte e três) dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 103151297/2015, expedição: 26/05/2015, às 09:17:06, validade: 31-11-2015 - 100 (cento e oitenta) dias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/05/2015, válida até 22/11/2015, código de controle da certidão: A986-4478-CD00557P; Comprovante de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, no valor de R\$ 738,09, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 36.904,43, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, em 26/05/2015, devidamente quitado, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 26071561; Comprovante de recolhimento da Taxa de Lançamento, no valor de R\$ 250,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 26.070.844, emitida em 22/05/2015; Certificação de Autenticidade nº 0146-DRF/2015, extraída do processo nº 18-02107/2013, expedida pelo Departamento de Registros Fundiários - DRF - Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO. Foi consultado por ocasião da lavratura a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com o seguinte relatório: C051, a832, ff09, 9b21, 536d, 0b17, fac1, 9180, bfc4, cda5. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 121,71; FULU: R\$ 65,14; Selo: R\$ 0,80, Total: R\$ 301,71. Protocolado sob nº 143428, em

Documento assinado eletronicamente por Franciscoimar Acunim da Silva, em 26/05/2015, às 09:17:06, no endereço eletrônico: <https://assinatura-web.ort.org.br/doc/V080105-071308-AM-08-170006>



VERIFIQUE
O SELO DIGITAL



12/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº ABAAH32310-FD45H. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Solt, Guilherme Silva Boen.

AV-03-25.469. Em 24 de junho de 2015. Atualização da Inscrição Cadastrol. A requerimento de parte interessada datado de 15 de junho de 2015, instruído com a Certidão Narrativa nº 0866-DIRF 2015, emitida do Processo nº 18-02107/2015 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR, em 22 de maio de 2015, assinada pelo Sr.ª Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Sr.ª Lucila Silva Oliveira - Diret. de Dep. de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastrol do Imóvel objeto da presente matrícula passa a ser atualmente a seguinte: 01.12.038.0410.001. Ficando certo que prevalece a inscrição cadastrol objeto da abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Emolumentos: R\$ 29,66; FUIU: R\$ 5,93; Selo: R\$ 0,30; Total: R\$ 36,41. Protocolado sob nº 143436, em 15/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº ABAAH32310-4C53F. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Solt, Guilherme Silva Boen.

R-04-25.402. Em 03 de julho de 2015. Cédula Emitente: MARIA L. S. CORTEZ, CNPJ 01.783.928/0001-52, estabelecida na Rua Ecológica nº 5488-A, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Devedora Fiduciante-Avalista: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, comerciante varejista, C.I. 92.725-SSP-RO, CPF 096.384.793-53, residente e domiciliada na Rua Ecológica nº 5488, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: UNICRED PORTO VELHO COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE PORTO VELHO E REGIÃO NORTE DE RONDÔNIA LTDA, CNPJ 01.684.968/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama, nº 2468, entre a Rua Guanhara e Av. Genêso Vargas, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 17961. Emitido: 26/06/2015. Vencimento: 26/06/2018. Valor do Crédito: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Características da Operação de Crédito: 1) Natureza: Empréstimo. Capital de Giro. Valor do Crédito Concedido: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático. Número de Parcelas: 36. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 27/07/2015. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Praça e Local de Pagamento: Porto Velho-RO. Garantias - Tipo da Garantia: Garantia Fidejussória Pessoa Física. Alienação Fiduciária Outros Imóveis: Exceto Residenciais. Encargos Financeiros: 1) Taxa de Insc: 3,10% a.m.; 2) Sistema de Amortização: Tabela Price; 3) CET: 3,13% a.m.; 4) 42% a.a. Informações Complementares: 1) Valor Total Devido: R\$ 70.266,00; 2) Valor Liberado: R\$ 70.000,00 (99,62%); 3) Total de Despesas: R\$ 266,00 (0,38%), sendo: 3,1) IOF + IOF Adicional: R\$ 266,00 (0,38%). Seguro Prestamista: Não. Da Garantia: O terceiro garantidor nesta cédula de crédito bancário na condição de devedor solidário, assume expressamente e suas cláusulas e condições.

Verifique este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.dvz.org.br/toca/VERIFICAR/015386-ABA081-TR030K>

Este documento foi assinado digitalmente por MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, CPF 096.384.793-53, em 26/06/2015, às 14:00:00. O Selo Digital de Fiscalização nº ABAAH32310-4C53F, emitido em 15/06/2015, às 14:00:00, confirma a autenticidade do documento.

1º OFÍCIO

Registro de Imóveis



Validez até
30/06/2018

responsabilizando-se incondicionalmente com o emitente de maneira irrevogável e irrenunciável pelo cumprimento de todas as obrigações nela previstas. O emitente entrega por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 101.250,00. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao Credor Fiduciário na forma desta cédula, o garantidor fiduciante neste ato pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao credor fiduciário em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade. Mediante o registro da presente cédula no competente cartório de registro de imóveis, junto a matrícula do imóvel objeto da presente matrícula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 620,11; FUIU: R\$ 124,02; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 744,99. Protocolado sob nº 143625, em 29/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAH31065-09DD7. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sr. Guilherme Silva Bueno.

AV-05-35 469. Em 04 de setembro de 2018. Consolidação da Propriedade. Transmittente: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, comerciante varejista, C.I. 02.725-SSP-RO, CPF 006.284.792-53, residente e domiciliada na Rua Ecológica nº 3488, Bairro Florestado Pontes Pium, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA, CNPJ 01.664.908/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama nº 2468, entre a Rua Guaraná e Av. Getúlio Vargas, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Consolidação da Propriedade, conforme o Artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa móvel e as outras providências, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante Transmittente, referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrado sob o R-02 e R-04 desta matrícula e Penção datado de 08/02/2017, assinado eletronicamente pelo Sr. Valeriano Leão de Camargo e Despacho, processo nº 7005592-21.2017.8.22.0001, classe execução de título extrajudicial (159), protocolado em 14/02/2017 expedido em 20/06/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Augusto Alves Martins, Juiz de Direito. Valor: R\$ 131.243,86 (cento e trinta e um mil, duzentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos). Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho-RO em 16/07/2018 aos cofres do Banco do Brasil, agência desta Capital conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM Guia nº 28538474 no valor de R\$ 2.765,68 sobre o valor base de cálculo de R\$ 131.243,86; Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 48008/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.rrt.jus.br/doc/V8BNZ-D9389/ACA04-1B23K>

Documento assinado eletronicamente por
Roberto R. Holanda, Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis, em 29/06/2015, às 14:00:00.



Valida este documento
em qualquer lugar



Capital em 12-07-2018, válido por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidão de Anotação nº 0148-DICTF-2018, extraída do Processo nº 18-05052-2018, pela Prefeitura Municipal em 17-08-2018, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Taxa de Landêmio recolhida em favor do Município de Porto Velho-RO em 17-08-2018 aos cofres do Sicood-agência desta capital, conforme Documento de Anotação Municipal DAM Guia nº 38568843 no valor de R\$ 3.822,08 sobre o valor base de cálculo de R\$ 151.243,86. De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25-07-2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 05-08-2018 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº 15c1_9cfe_9405_34a3_b626_3f44_08ec_e80e_3774_343E. Em emissão por ocasião da averbação a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito; Emolumentos: R\$ 330,18; FUTU: R\$ 66,04; FUNDEF: R\$ 24,70; FUNDIMPER: R\$ 24,70; FUNORPGE: R\$ 24,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 471,54. Protocolado sob nº 181731, em 22-08-2018; Selo Digital de Fiscalização nº A8AAQ35411-CE69D. A Escrevente, Nairne de Oliveira Barros, O Oficial Registrador, Decio José de Lima Barros.

LEI 12.322/10 e suas alterações que o presente registro é reproduzido fiel do documento original, não havendo qualquer alteração, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei Federal nº 9.073, com valor de registro de quatro por cento, do Anexo do Regulamento de 17, 1º e 2º Ofícios de Registro de Imóveis, cujo Anexo, na Lei Estadual nº 2.773/2011, alterada pela Lei Estadual nº 1.140/2013, portanto, não se observando a a limitação sobre o valor sobre o presente no respectivo territorial desta Justiça Federal. Ressalta que o presente não é garantia nenhuma de certo que qualquer documento, que não esteja assinado, não seja de origem, não é de autenticidade. Válido por 90 dias, conforme disposto no Art. 1º, IV, do 18-08-18, Porto Velho, RO, 22-08-2018.

Emissões e Cotas
Lei 101, de 2011/10

Receita de Imposto

Emissões

Cotas

FUTUDEF

FUNDIMPER

FUNDORPGE

Selo

Total

Cartão de emissão em 22-08-2018 18-08-2018 18-08-2018 18-08-2018

R\$ 330,18
R\$ 66,04
R\$ 24,70
R\$ 24,70
R\$ 24,70
R\$ 1,04
R\$ 471,54

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8AAQ35411-CE69D
Certifica a validade em
www.jfrr.ro.gov.br/registroimoveis

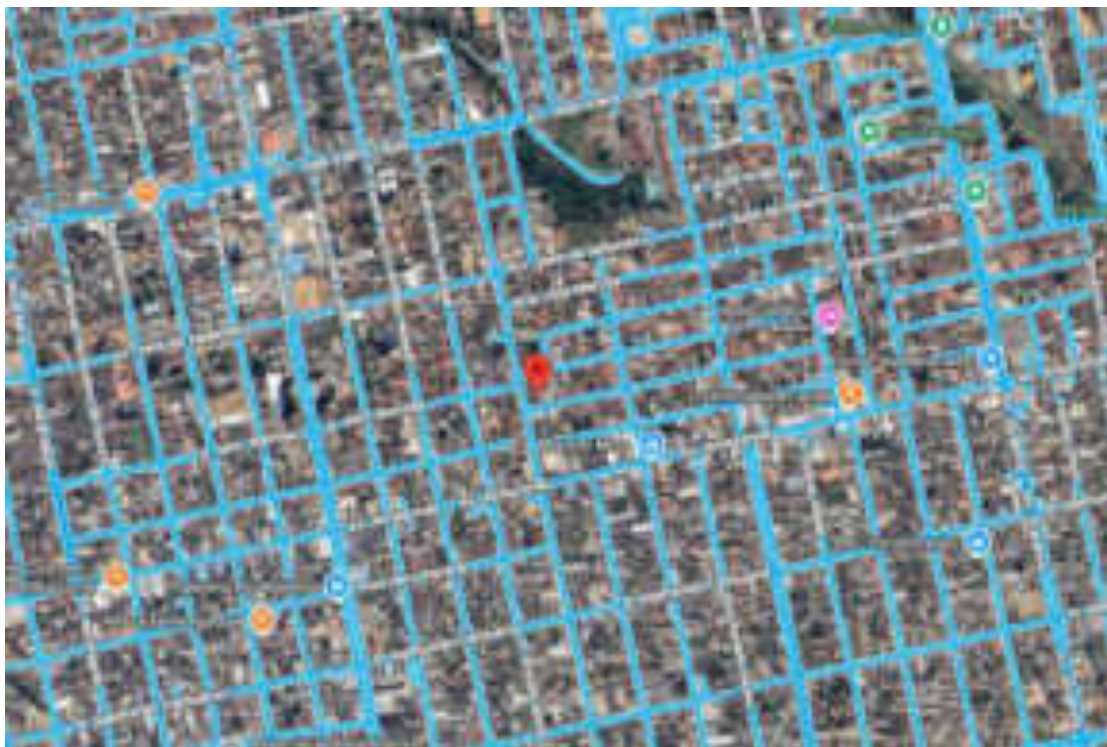


Nairne de Oliveira Barros
Escrevente Autenticado
Ano nº 9913814

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://www.jfrr.ro.gov.br/registroimoveis>

Documento registrado em 22-08-2018 18-08-2018 18-08-2018 18-08-2018

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO





ANEXO III – IMÓVEIS ANÁLOGOS



Construa Seu Projeto Aqui! Excelente Terreno 385m² com Escritura e Ótima Localização

OLX

R\$ 240.000

Porto Velho, Nova Porto Velho - 6 de mai, 2020

OLX

Construa Seu Projeto Aqui! Excelente Terreno 385m² com Escritura e Ótima Localização - Terrenos, sítios e fazendas - Nova Porto Velho, Porto Velho 1484002289 | OLX



Vende se um terreno

OLX

OLX

R\$ 30.000

Porto Velho, Esperança da Comunidade - 2 de mai, 2020

OLX

Vende se um terreno - Terrenos, sítios e fazendas - Esperança da Comunidade, Porto Velho 1483849100 | OLX



VENDO TERRENO BEM LOCALIZADO! PERTO DO CENTRO! BAIRRO OLARIA! OPORTUNIDADE!

OLX

OLX

R\$ 420.000

Porto Velho, Rio Pardo - 6 de mai, 2020

OLX

https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/vendo-terreno-bem-localizado-perto-do-centro-bairro-olaria-oportunidade-1466038520?lis=listing_1100

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.