



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Rua Pau-Brasil, nº27, Quadra 12 do loteamento Residencial Parque Imperial, Catalão - GO.

RESUMO

Data da avaliação	13 de janeiro 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 Pau-Brasil, nº27, Quadra 12 do loteamento Residencial Parque Imperial, Catalão - GO.
Áreas	<ul style="list-style-type: none">▪ Area do Terreno: 354.07 m²▪ Area do Construída: 224,37 m²
Documentação	Matrícula nº 49.739
Avaliação	R\$ 760.000,00 (Setecentos e sessenta mil reais)

SUMÁRIO

RESUMO	1
SUMÁRIO	2
INTRODUÇÃO	3
SOLICITANTE	3
EQUIPE TÉCNICA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	3
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	3
AVALIAÇÃO	3
CONCLUSÃO	5
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA	6
ANEXO II - LOCALIZAÇÃO	13
ANEXO III - IMÓVEIS ANÁLOGOS	16
ANEXO IV - PREMISSAS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES	16

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, MATRÍCULA CARTORIAL DE REGISTRO SOB Nº 49.739 no Cartório de Registro de Imóveis de Catalão - GO com a finalidade de prover informações relevantes para fins de avaliação mercadológica.

SOLICITANTE

Nome: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO

Data da Solicitação: 05/01/2026

Data da Visita: 13/01/2026

EQUIPE TÉCNICA

Avaliador Responsável: GUILHERME TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Registro Profissional: 1022077147D-GO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro Residencial Parque Imperial, em Catalão (GO), possui infraestrutura em expansão, com ruas asfaltadas pelo programa municipal “Asfalto de Verdade” e vias bem organizadas que conectam o loteamento a outras regiões da cidade. Já Catalão, como um todo, apresenta uma estrutura urbana consolidada, com investimentos contínuos em mobilidade, serviços públicos e desenvolvimento econômico, refletindo seu papel como polo regional no sudeste goiano.

No Residencial Parque Imperial, a infraestrutura é marcada por ruas planejadas como Avenida Palmeira Imperial, Rua Ipê e Rua Jacarandá, além de serviços básicos como comércio local, panificadoras e postos de gasolina nas proximidades. O bairro foi contemplado com recapeamento asfáltico dentro do maior programa de pavimentação da cidade, garantindo melhor qualidade de tráfego e valorização imobiliária.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um prédio residencial, com uma área de 224,37m², de área construída, com suas dependências e benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Pau-Brasil número 43 e o respectivo terreno designado sobre o número 27 da Quadra 12 do Loteamento Residencial Parque Imperial, com a área de 354,07m² e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 14,71 metros, em dois segmentos, sendo um de 3,57 metros e outro de 11,14 metros e confronta com

a Rua Pau-Brasil; aos fundos mede 13,72 metros, em dois segmentos, sendo um de 3,43 metros e outro de 10,29 metros e confronta com o Lote nº 06; pelo lado direito mede 24,90 metros e 3 confronta com o Lote nº 28; e, pelo lado esquerdo mede 24,94 metros e confronta com o Lote nº 26.

O bem avaliando possui benfeitorias e modificações. Casa residencial contendo portões para carros e pedestres, ampla garagem, sala para 02 ambientes, 01 hall, 03 quartos (todos suítes e 01 com banheira de hidromassagem), 01 lavabo, copa, cozinha, despensa, área de serviços, 01 banheiro, varanda para entretenimento com pia e bancada de granito, piscina de médio porte com borda e todos acessórios para manutenção. Em seus acabamentos, pisos em porcelanato e cerâmico, teto forrado com lajota e revestido com gesso, paredes rebocadas e revestimento em porcelanato, cobertura com estrutura de madeira e telhas de concreto. Contendo (aproximadamente), 270,00m² de área construída/inclusos a piscina.

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\$ 760.000,00 (Setecentos e sessenta 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\$ 684.000,00 (Seiscentos e oitenta e quatro 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: 2026.01.14 11:05:39
-03'00'

Guilherme Teixeira de Oliveira
Eng. Civil
1022077147D-G

T&S Engenharia
e Soluções

Assinado de forma digital por
T&S Engenharia e Soluções
Dados: 2026.01.14 11:05:49
-03'00'

T&S Engenharia
CNPJ: 53.086.749/0001-60

ANEXO I-DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA

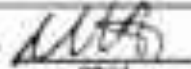
CERTIDÃO

MUNICÍPIO DE CATALÃO  CEARÁ

Registro de Imóveis

49.739

01

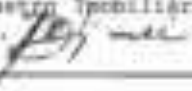
Livro 2 - Registro Geral - 
Oficial

Catalão, 09 de setembro de 2015

IMÓVEL: UM LOTE DE TERREIRO, situado nesta cidade, na Rua São-Brasil, lado ímpar, distante 37,32 metros (incluindo o chancelado) da Rua 01, designado sob o n° 27 da Quadra 12 do Loteamento Residencial Parque Imperial, com a área de 384,07 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 14,71 metros, em dois segmentos, sendo um de 3,57 metros e outro de 11,14 metros e confronta com a Rua São-Brasil; nos fundos mede 13,72 metros, em dois segmentos, sendo um de 3,43 metros e outro de 10,29 metros e confronta com o lote n° 06; pelo lado direito mede 24,80 metros e confronta com o lote n° 28; e, pelo lado esquerdo mede 24,94 metros e confronta com o lote n° 26. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: **PARKS IMPERIAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.314.293/0001-35. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R-5-34.218, neste Livro.

Av.1-49.739. Catalão, 09 de setembro de 2015. (Protocolo n° 136.801, Livro 1-G). A Matrícula acima, foi aberta nos termos do Requerimento da proprietária, **PARKS IMPERIAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já individualizada, arquivado nesta Serenata. Sem Fe. 

R-5-49.739. Catalão, 16 de fevereiro de 2016. (Protocolo n° 139.179, Livro 1-G). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Atas do Tabelião 1° desta cidade, de fls. 65/66, do Livro n° 324, em 12.02.2016, o Sr. **ELIEL PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, analista técnico, CI n° MG-13.204.725-389/MG, CPF n° 049.248.804-63, nascido em 03.05.2004, sob o regime da separação de bens com livra Renêlves Santos Rodrigues, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita à Parks Imperial Participações e Empreendimentos Ltda., já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de R\$88.072,40 (oventa e seis mil, setenta e dois reais e quarenta centavos). Foi realizada a Consulta ao Central Nacional de indisponibilidade de Bens, relativa à venda, dando resultado negativo, código hash: 8d82. 3e4c. 4fa4. 822b. 28e9. 2132. 1887. 8b2b. 3ab9. 3182. 

Av.3-49.739. Catalão, 10 de junho de 2016. Foi feita a presente averbação para constar que, o imóvel da Matrícula acima, está inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local - CCI n° 69180, Sem Fe. 

Documento elaborado no Arquivo Civil. Para validar o Documento é necessário acessar o site: www.tre.org.br/arquivo Civil

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

N.º 449.739. Catalão, 10 de junho de 2016. (Protocolo n.º 149.909 - Livro 1-G). DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELIEL PEREIRA RODRIGUES, já qualificado, trabalhador metalúrgico e sua esposa LÍVIA GONÇALVES SANTOS RODRIGUES, brasileira, trabalhadora metalúrgica, CI n.º 5.171.319/SP-GO, CPF n.º 023.789.881-20, residente e domiciliada nesta cidade, casados sob o regime da separação de bens. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.385/0001-04. TÍTULO: MÓTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E 2.2 ACIMA, a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA, aos termos e para os efeitos das Artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia ao SFH - SISTEMA FINANCIÁRIO DA HABITAÇÃO, com utilização do FUTS dos Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 51 da Lei n.º 4.380/64 - Contrato n.º 9.4444.1307696-0, datado de 20.08.2016, com 2ª via arquivada nesta Serventia. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Construção em terreno próprio. CRITÉRIO DOS RECURSOS: FUTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENCAIXAMENTO: SFH. VALOR DA OPERAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à construção do imóvel objeto do Contrato é: R\$184.369,63 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$149.119,63. Recursos da conta vinculada do FUTS: R\$35.450,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$149.119,63. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$244.000,00. PRAZO TOTAL (em meses): 367. CONSTRUÇÃO: 7 - AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA DE JUROS à a.a.: Taxa Contratada: Nominal: 8,3181 - Efetiva: 8,8500. Taxa Porta de Negócios: Nominal: 8,0465 - Efetiva: 8,3500. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.471,74 (taxa contratada) - R\$1.414,12 (taxa porta de negócios). Prêmio de Seguro: R\$42,62 (taxa contratada e taxa porta de negócios). Taxa de Administração - TA: R\$25,00 (taxa contratada e taxa porta de negócios). TOTAL: R\$1.539,36 (taxa contratada) - R\$1.481,74 (taxa porta de negócios). Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10.06.2016. AJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7 do Contrato. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDICIZAÇÃO SECURITÁRIA: ELIEL PEREIRA RODRIGUES - 83,334 e sua esposa LÍVIA GONÇALVES SANTOS RODRIGUES - 14,659. Inclui-se na garantia o prédio residencial e seu edificado, feita a respectiva averbação. Obriga-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Foram realizadas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativas aos DEVEDORES/FIDUCIANTES, gerando resultados negativos, códigos hash: f566.3185.ebf9.1688.87b0.

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CAVALÃO

Registro de Imóveis

49.739	02	Livro 2 - Registro Geral - <i>MTB</i>
Materia	Folia	Cauê 10 de junho de 2016
<p>2252.1463.8920.1009.CINDI R. 2004.8801.2006.FINLIT05.800C.2200.8181.804.540a. <i>MTB</i></p> <p>R.5-49.739, Catalão, 18 de agosto de 2014. (Protocolo n° 141.462, Livro 1-G). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Moças do Tabuleiro 2ª desta cidade, às fls. 132/134, do Livro n° 259, em 17.07.2016, a Sra. LÍVIA GONÇALVES SANTOS RODRIGUES, brasileira, empresária, OI n° 5.171.519-837/00, CPF n° 023.789.881-89, casada em 07.03.2004, sob o regime de separação de bens com Eliel Pereira Rodrigues, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a Eliel Pereira Rodrigues, já qualificado, 80% do imóvel da Matrícula e R.2 acima, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao vendedor, gerando resultado negativo, código hash: bdf4.540a.7279.67ec.8d43.50bd.8941.1f10.b79f.5ed2. <i>Elivel Pereira Rodrigues</i></p> <p>Av.6-49.739, Catalão, 04 de janeiro de 2017. (Protocolo n° 144.106, Livro 1-M). Conforme Certidão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal local, datada de 09.12.2016, foi construído no terreno da Matrícula, R.2 e R.3 acima, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com uma área de 146,35m², orçamento de 06.08.2016, no valor de R\$132.784,27, tendo recebido o n° 43 e o termo de habite-se em 09.12.2016. CND do ANS n° 000242017-10888719, datada de 03.01.2017, arquivada nesta Serventia. Dos 84 <i>João Carlos de Azevedo</i></p> <p>Av.7-49.739, Catalão, 24 de fevereiro de 2022. Protocolo n° 179.522, Livro 1-L, datada de 23.02.2022. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme autorização da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 16 de fevereiro de 2022, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante da R.4 acima, com que fica consolidada a propriedade nas pessoas dos proprietários pelo R.2, R.3 e R.6, ELIEL PEREIRA RODRIGUES e sua esposa LÍVIA GONÇALVES SANTOS RODRIGUES. Dos 84 <i>Elivel Pereira Rodrigues</i></p> <p>Av.8-49.739, Catalão, 15 de março de 2022. Protocolo n° 179.830, Livro 1-L, de 11.03.2022. AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO.</p>		

Documento emanado do Assessorio Civil. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse: <https://www.tre.org.br/portal/assessorio-civil>

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

49.739

Matrícula

03

Folha

Livro 2 - Registro Geral -

Olim

Catalão, 07 de novembro de 2022

ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICCOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO. CNPJ/MF n° 02.282.109/0001-52, com endereço em Anápolis/GO, na Avenida Sertão Dourado n° 236, Jundiaí. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula n° 49.739 acima, foi dado em **alienação fiduciária à CREDECA**. VALOR DA GARANTIA: Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei n° 8.646/97, as partes indicaram como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de **R\$475.000,00**, DADOS DA OPERAÇÃO: VENCIMENTO: **27.02.2023**. MATURIDADE: ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEL. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: **R\$500.000,00**. FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CRÉDITO EM CONTA CORRENTE. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: LIQUIDACÃO DO RECEBÍVEL. DÉBITO EM CONTA CORRENTE OU PAGAMENTO VIA CAIXA. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: DESCRITA NA REMESSA. ENCARGOS FINANCEIROS: DESCRITOS NA REMESSA. OBSERVAÇÃO: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS MÍNIMA: 0,50% a.m.; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS MÁXIMA: 5,00% a.m.; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS MÍNIMA: 1,00% a.m.; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS MÁXIMA: 1,50% a.m. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: **27.02.2023**. PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO: Cristalina/GO. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, cujas 2ª via juntamente com o anexo ficam arquivadas nesta Serventia. Balcão Digital: **00603211012133327540013**. CONSULTA A CNR: 1348.2N23.0eff.32db.3839,aba7.78ed.3138.F183.494b-w. f4ba.4384,ce7f.110d.0516,881f.42d9.1a3b.4d23.4793. *João Paulo*

Av.11-49.739. Catalão, 29 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procedeu-se a presente averbação com fulcro no artigo 213-A da Lei n° 4.013/73, combinado com os artigos 1° e 2° do Provimento n° 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o Código Nacional de Matrícula, que corresponde à numeração única de matrículas (obiliárias em âmbito nacional, constituído por 10 (dezessis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNPJ n° 022552.2.0042732-15**. Com 06 *João Paulo*

Av.12-49.739. Catalão, 29 de janeiro de 2023. **PROTEÇÃO N° 203.178, Livro 1-M, datado de 29.01.2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedeu-se a presente averbação com fulcro no 8° do Art. 25 da Lei n° 8.316 de 30 de novembro em 1997, a fim de consignar que a propriedade plena do imóvel da presente Matrícula, foi consolidada em nome da CREDECA/FIDUCIÁRIA, pela registro n° 49.739 acima. COOPRATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICCOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO, já individualizada, no valor de **R\$475.000,00** (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), tendo em vista



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQMYR-XC4MH-RHYQW-AD74X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIANA PARANHOS NETTO (CPF: ***.391.301-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validacao/KQMYR-XC4MH-RHYQW-AD74X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validar>

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO

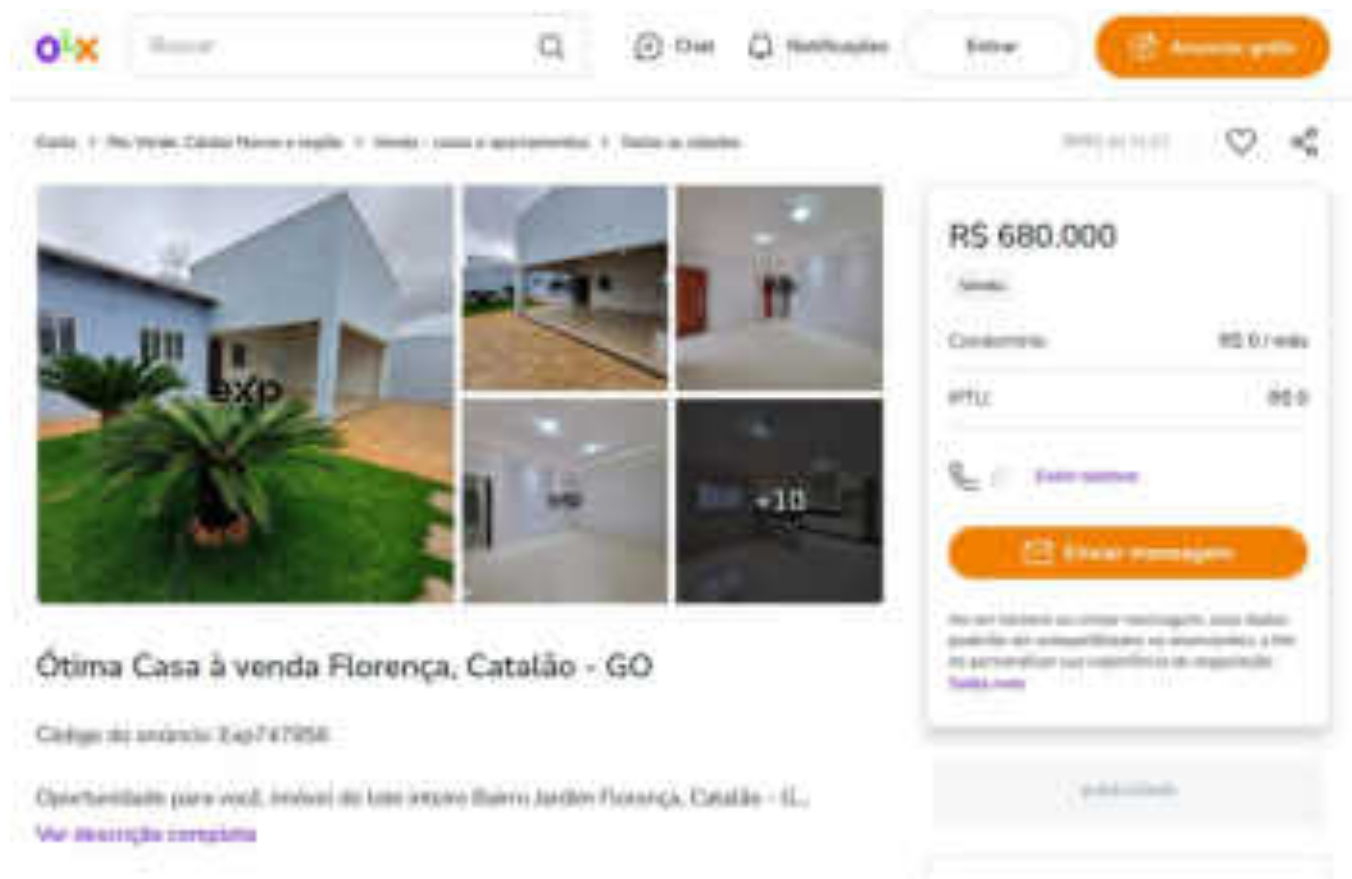
Rua Pau-Brasil, nº27, Quadra 12 do loteamento Residencial Parque Imperial, Catalão - GO.







ANEXO III – IMÓVEIS ANÁLOGOS



[Casa 3 quartos à venda - Loteamento Jardins Florença, Catalão - GO 1467773324 | 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.