



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Rua F, nº 210, Cidade Jardim, Residencial Garden,
Bloco Lírio, Ap 02, Anápolis - GO.

RESUMO

Data da avaliação	04 de fevereiro 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 F, nº 210, Cidade Jardim, Residencial Garden, Bloco Lírio, Ap 02, Anápolis - GO.
Áreas	<ul style="list-style-type: none">- Área privativa coberta: 67,17m²;- Área comum proporcional: 41,43m²;- Área total privativa: 108,6m²;- Área total: 196,95m² (incluindo vaga de garagem dupla 125 e 125-A).
Documentação	Matrícula nº 73.505
Avaliação	R\$ 370.000,00 (Trezentos e Oitenta 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	9
ANEXO III - IMÓVEIS ANÁLOGOS	26
ANEXO IV - PREMISSAS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES	27

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 73.505 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis - Goiás, com a finalidade de prover informações relevantes para fins de avaliação mercadológica.

SOLICITANTE

Nome: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO

Data da Solicitação: 03/03/2026

Data da Visita: 04/03/2026

EQUIPE TÉCNICA

Avaliador Responsável: GUILHERME TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Registro Profissional: 1022077147D-GO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está inserido no bairro Cidade Jardim, em Anápolis - GO, área consolidada e de reconhecida valorização imobiliária. A região apresenta infraestrutura urbana completa, com vias pavimentadas, iluminação pública eficiente e rede de serviços essenciais plenamente estabelecida. Trata-se de um setor com predominância de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão, o que confere homogeneidade ao perfil socioeconômico local e contribui para a valorização dos imóveis. Além disso, o bairro se destaca pela proximidade de polos educacionais, hospitais de referência e centros comerciais, favorecendo a mobilidade e o acesso rápido a serviços de saúde, educação e lazer.

Outro aspecto relevante é a presença de equipamentos urbanos e comunitários que ampliam a atratividade da região. O Brasil Park Shopping, localizado nas imediações, funciona como centro de convergência comercial e de entretenimento, enquanto supermercados, farmácias e restaurantes garantem conveniência ao cotidiano dos moradores. A malha viária conecta o bairro de forma estratégica às principais avenidas da cidade, permitindo deslocamentos ágeis tanto para o centro quanto para áreas periféricas. Essa combinação de infraestrutura, serviços e acessibilidade caracteriza o Cidade Jardim como um setor de elevado potencial de valorização e qualidade de vida.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O apartamento avaliado se localiza no Condomínio Residencial Garden, situado no térreo do Bloco Lírio. A unidade apresenta projeto arquitetônico diferenciado, com área privativa coberta de 67,17 m² e área externa descoberta exclusiva de 41,43 m², totalizando 108,6 m². O layout interno contempla dois dormitórios, sendo um deles suíte, sala de estar ampla, cozinha planejada e varanda integrada a espaço de lavanderia, configurando ambientes funcionais e bem distribuídos. O padrão construtivo é superior, com acabamentos de qualidade e soluções que privilegiam conforto e praticidade.

A unidade dispõe ainda de duas vagas de garagem demarcadas (nº 125 e 125A), agregando valor e conveniência. O condomínio oferece infraestrutura completa de lazer e segurança, incluindo academia, piscina, playground, quadra poliesportiva, salão de festas e espaço gourmet, o que reforça o caráter de empreendimento voltado para famílias e perfis que buscam qualidade de vida. O espaço externo confere ao imóvel um diferencial competitivo no mercado, ao proporcionar área externa privativa que recebeu benfeitorias e que amplia as possibilidades de uso e agrega exclusividade ao conjunto.

Informações obtidas junto a corretores locais indicam que unidades de três quartos no mesmo empreendimento foram comercializadas recentemente na faixa de R\$ 350.000,00 a R\$ 380.000,00. Esse dado reforça a atratividade do condomínio e evidencia a valorização das unidades.

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\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta 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\$ 333.000,00 (Trezentos e Trinta e Três 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: 2026.03.04 21:11:22
-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: 2026.03.04 21:11:36
-03'00'

T&S Engenharia
CNPJ: 53.086.749/0001-60

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0073505-40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Adair de Araujo Mendonça Jr.

CNM: 026005.2.0073505-40

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 73.505

Data: 28 / 09 / 2016

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 02 do Bloco Lirio CONDOMÍNIO GARDEN RESIDENCIAL NATURALMENTE INTEGRADO, nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: BRASIL INCORPORAÇÃO 122 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.848.498/0001-54, com sede na Rua Teodoro Sampaio, Sala 1303 e 1304-Parte, nº 1.020, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71.293 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 82.524) Apartamento nº 02, situado no Térreo do Bloco Lirio do CONDOMÍNIO GARDEN RESIDENCIAL NATURALMENTE INTEGRADO, nesta cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 67,17m², Área Comum de Divisão Proporcional de 41,43m², Área Total de 196,95m², representando a fração ideal de 0,60835% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 125/125A. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Características do terreno em que se situa o Condomínio:** Lote 06 (oriundo do membramento dos Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25) da Quadra 29 do loteamento denominado BAIRRO CIDADE JARDIM nesta cidade. Área total de 6.825,00 metros quadrados. Mede 122,50 metros de largura na frente 1, confrontando com a Rua F; 105,00 metros de largura na frente 2, confrontando com a Rua E; no lado direito tem 17,50 metros + 30,00 metros de extensão, confrontando com o lote 26 + 30 metros, confrontando com a Rua 08; no lado esquerdo mede 60,00 metros de extensão, confrontando com os lotes 18 e 05. Dou fé. Anápolis, 28/09/2016.

AV-01-73.505 - Ex Officio - 28/09/2016 - OBRA NÃO CONCLUÍDA - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 118, §4º do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, que esta matrícula é referente a um imóvel em fase de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, ainda em obras e pendente de regularização mediante Averbação de Construção/Habite-se e Instituição de Condomínio. Dou fé. Anápolis, 28/09/2016.

AV-02 - 73.505 - Ex-officio - 13/09/2018 - TRANSPosição DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta matrícula foi dado pela proprietária, BRASIL INCORPORAÇÃO 122 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.848.498/0001-54, com sede na Rua Teodoro Sampaio nº 1020, Salas 1303 e 1304, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, em garantia de primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº 1.7877.0021779-2, assinado em 13/07/2018, devidamente registrado no ato R-11 da Matrícula nº 71.293 deste Cartório. Dou fé. Anápolis, 13/09/2018.

AV-03 - 73.505 - Ex Officio - 15/02/2019 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procedo à presente averbação para complementar os dados do imóvel inscrito nesta matrícula, fazendo consignar que o Apartamento nº 02, do Bloco Lirio, do Condomínio Garden Residencial Naturalmente Integrado, tem Área Privativa Principal de 106,83m², Área Privativa Total de 131,83m², Área Comum total de 65,12m², Área Total de 196,95m², representando a fração ideal de 0,60835% sobre terreno e áreas comuns. As demais informações já inseridas nesta Matrícula permanecem inalteradas. Anotação feita com base nos arquivos da Incorporação Imobiliária registrada no ato R-02 da Matrícula 71.293, com fins informativos. Dou fé. Anápolis, 15/02/2019.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0073505-40
CNM: 026005.2.0073505-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXUYT-9YDKA-AXEDM-MINTV>



OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Admar de Araújo Mendonça Jr.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 73.505

Data: 28 / 09 / 2016

OFICIAL:

R-04-73.505 - Prot. 118.046 - 21/10/2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-17, AV-18 e R-19 da matrícula nº 71.293, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edilício nos edifícios do empreendimento GARDEN RESIDENCIAL NATURALMENTE INTEGRADO. Inscrição Municipal da unidade: 102.246.0362.167. Os efeitos deste ato retroagem à data de 15/10/2019. Dou fé. Anápolis, 21/10/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-05-73.505 - Prot. 119.430 - 19/11/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-11 da Matrícula 71.293 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.1" do contrato nº 1.7877.0038398-6, lavrado em 29/08/2019, assinada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor MARCUS VINÍCIUS SANTOS SOARES, inscrito no CPF nº 029.279.811-32, conforme procuração e subestabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-06 e R-07 a seguir. Dou fé. Anápolis, 19/11/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-06-73.505 - Prot. 119.430 - 19/11/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BRASIL INCORPORAÇÃO 122 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.848.498/0001-54, com sede na Rua Teodoro Sampaio, nº 1.020, Salas 1.303 e 1.304, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, representada por ANA CELIA CARVALHO DE BARROS AMORIM, inscrita no CPF nº 491.521.061-87, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro 2.841-P, Folha 99, em 11/12/2017. **ADQUIRENTE: DANEBE FERNANDES DE ARAUJO**, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF nº 019.877.601-23, portadora da CNH nº 03607949132 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua Zacarias Elias, Lote 23, Quadra 47, Bairro São Carlos, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 1.7877.0038398-6, assinado em 29/08/2019. **VALOR:** R\$ 356.875,77 (trezentos e cinquenta e seis mil oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 19/11/2019. Dou fé. Anápolis, 19/11/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-07-73.505 - Prot. 119.430 - 19/11/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por MARCUS VINÍCIUS SANTOS SOARES, inscrito no CPF nº 029.279.811-32, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, subestabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e subestabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 9-S, Folha 122, em 27/07/2018. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANEBE FERNANDES DE ARAUJO**, qualificada no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 308.600,00 (trezentos e oito mil seiscentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 201.100,00 (duzentos e um mil cem reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 118.169,22 (cento e dezoito mil cento e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 37.606,55 (trinta e sete mil seiscentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** 0,00. **PRAZO**

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/08/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0073505-40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

SUBSTITUTO: Adonir de Araújo Mendonça Jr.

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 03	
MATRÍCULA Nº	73.505
Data: 28/	09/ 2016

OFICIAL:

DE PAGAMENTO: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.586,60 (um mil quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos), com vencimento para 01/10/2019. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8,5% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 19/11/2019. Dou fé. Anápolis, 19/11/2019.

Oficial.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 73.505, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 12 de janeiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wellington de Jesus Dutra
Assistente de Cartório

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112601123087134420010 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funamp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepg: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,11 - Hora: 10:30 - Pedido de Certidão: 219.906 -

Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXUYT-9YDKA-AXEDM-MNTV>

Modelo Adotado pela Lei nº 8.015 de 31/08/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

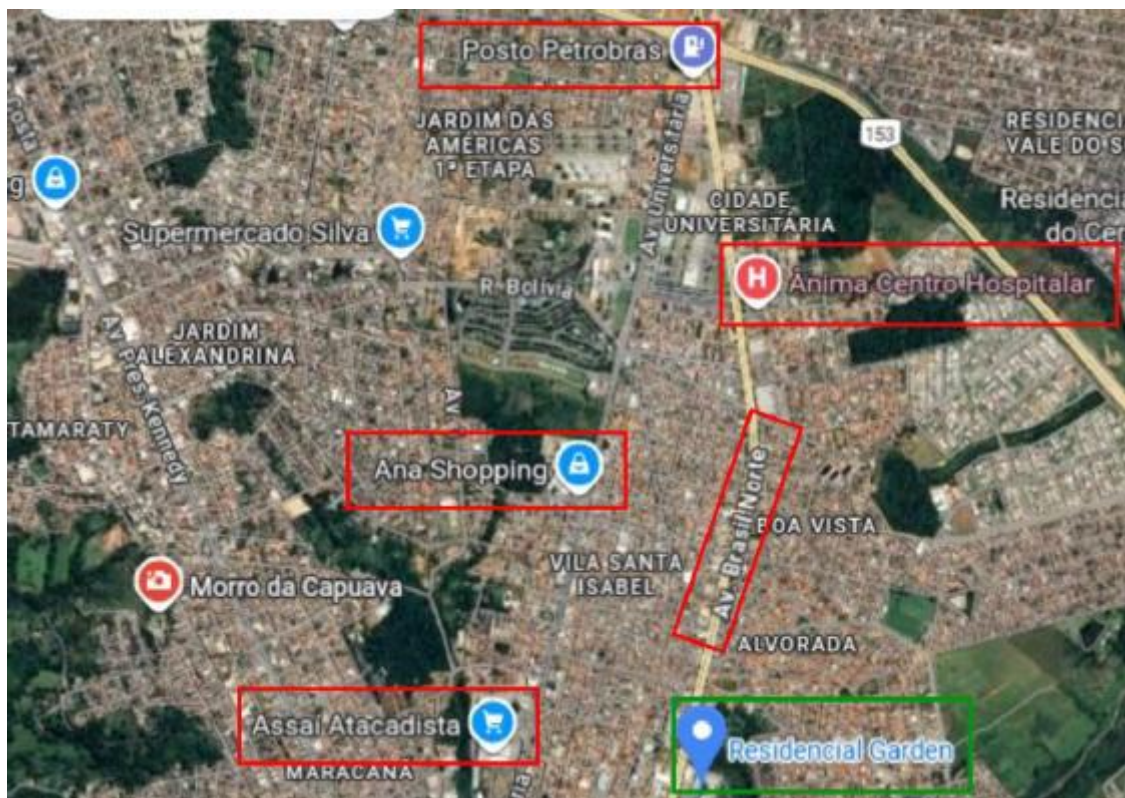
on

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

gital

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO





Bloco Lírio



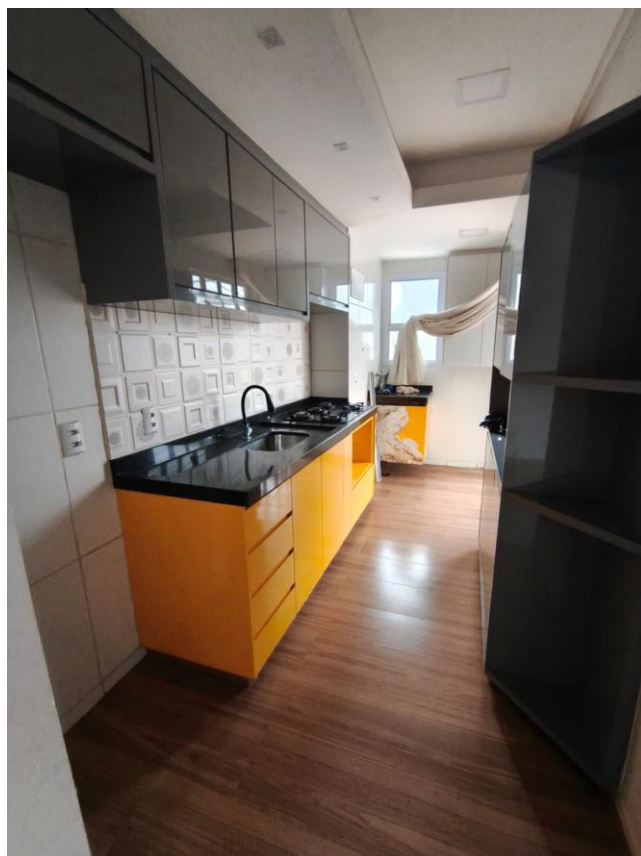
Entrada do Bloco



Hall de Entrada



Porta de entrada



Cozinha



Cozinha



Sala de estar



Sala de estar



Sala de estar



Sala de estar



Banheiro social



Quarto



Entrada suíte



Banheiro Suíte



Suíte



Suíte



Área de serviços



Área de lazer/serviços



Área de lazer/serviços



Vista completa

A seguir, imagens da área comum.



Varanda com mini mercado



Varanda com mini mercado



Churrasqueira



Quadra Esportiva



Área gourmet



Salão de festas



Salão de festas



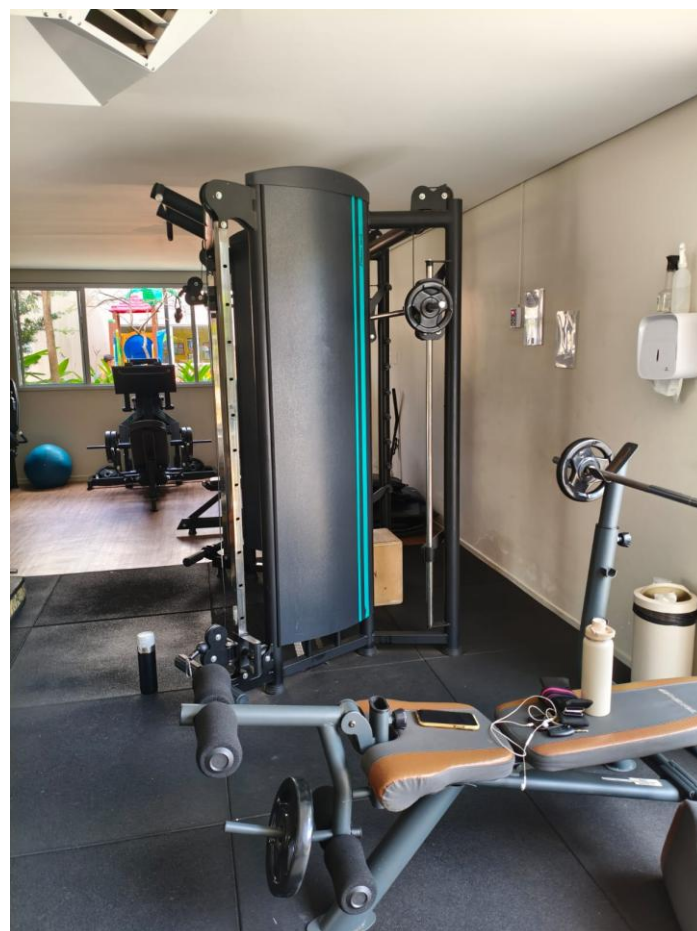
Espaço gourmet



Playground



Academia



Academia



Área de piscinas

ANEXO III – IMÓVEIS ANÁLOGOS

Venda R\$210.000

Apto de 2 e 3 qtos - Cidade Ja...

Empreendimento - Garden Residencial
br / br / - Empreendimento pronto br
/ - Comece a pagar prestação
somente [...]

2 Dormitórios 2 Suítes ...

Cidade Jardim, Anápolis - GO

Apto de 2 e 3 qtos - Cidade Jardim - MGF Imóveis - MGF Imóveis

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.