



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Fazenda Milho Inteiro, Senador Canedo - GO.

RESUMO

Data da avaliação	17 de dezembro de 2025.
Objeto	Imóvel Rural
Finalidade	Determinar valor de mercado.
Metodologia(s)	Método comparativo de dados de mercado. e acordo com a ABNT 14.653.
Localização	Fazenda Milho Inteiro, Senador Canedo - GO.
Áreas	- Área:2,00 ha / 0,4132 alqueires GO.
Documentação	Matrícula nº 136
Avaliação	R\$ 750.000,00 (Setecentos e Cinquenta 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	23
ANEXO IV - PREMISSAS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES	24

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 136 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Caldazinha, Comarca de Senador Canedo - Goiás, com a finalidade de prover informações relevantes para fins de avaliação mercadológica.

SOLICITANTE

Nome: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO

Data da Solicitação: 16/12/2025

Data da Visita: 17/12/2025

EQUIPE TÉCNICA

Avaliador Responsável: GUILHERME TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Registro Profissional: 1022077147D-GO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está situado em Senador Canedo, município integrante da Região Metropolitana de Goiânia, com localização estratégica a apenas 18 km da capital do estado de Goiás. A cidade possui área de aproximadamente 247 km² e população estimada em 169 mil habitantes, destacando-se pelo rápido crescimento demográfico e pela expansão urbana contínua. A região apresenta predominância residencial, com tráfego reduzido e infraestrutura urbana consolidada, incluindo abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, conforme registrado no laudo. Serviços essenciais como coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, rede bancária, escolas e unidades de saúde encontram-se disponíveis em um raio de até 1.000 metros, garantindo condições adequadas de habitabilidade.

Além da vocação residencial, Senador Canedo é reconhecida por abrigar o maior polo petroquímico do Centro-Oeste, o que impulsiona o desenvolvimento econômico e atrai investimentos imobiliários. O mercado local apresenta valorização constante, e essa dinâmica evidencia a relevância da região tanto para uso habitacional quanto para empreendimentos de médio porte, reforçando o potencial de valorização do imóvel avaliado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em análise corresponde a uma área de 20.000 m² (2 hectares), com área ponderada de 13.200 m² para efeito de avaliação. O terreno apresenta topografia predominantemente plana, superfície seca e testada de 33,11 metros, com profundidade de 398,67 metros. A infraestrutura disponível inclui abastecimento de água, energia elétrica, arborização e iluminação pública, embora não haja pavimentação ou esgoto pluvial. O regime de ocupação é caracterizado como ocupado, com fração ideal de 100%, e o zoneamento definido como residencial.

As benfeitorias somam 450 m² de área construída, distribuídas em uma residência principal de 300 m², anexo de 100 m² e galinheiro de 50 m². Os compartimentos incluem varanda, sala, cozinha, seis suítes, banheiros, área de serviços e dependências auxiliares, todos com acabamento em pintura látex, pisos cerâmicos ou cimentados e coberturas em telha aparente. O estado de conservação foi classificado como regular, com necessidade de reparos simples, e a idade aparente das construções é de 20 anos.

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.
- Foi adotado um valor aproximado de **R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais)** para cada hectares da propriedade, já considerando todas as benfeitorias.

Considerando todos os quesitos citados, pode-se atribuir o valor venal do bem periciado em **R\$ 750.000,00 (Setecentos e Cinquenta 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\$ 675.000,00 (Seiscentos e Setenta e Cinco 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: 2025.12.23 15:19:47
-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: 2025.12.23 15:19:59
-03'00'

T&S Engenharia
CNPJ: 53.086.749/0001-60

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SENADOR CANEDO
Distrito Judiciário de Caldasinha
Registro de Imóveis e Anexos
JÉSSICA FRANCIELLY COUTO
Tabeliã / Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
CNM N°147827.2.0000136-59

Jéssica Francielly Couto, Tabeliã/Oficial Registradora do Registro de Imóveis de Caldasinha, Distrito Judiciário da Comarca de Senador de Canedo, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA nº 136, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos:

IMÓVEL: Uma gleba de terras de Campo, situada na **Fazenda Milho Inteiro**, neste município, contendo a área total de **02 ha, 00a 00ca, ou 20.000,00** metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na margem direita do Córrego Milho Inteiro, na divisa da Chácara nº03; daí, segue confrontando com esta, por linha divisória, sob o seguinte rumo magnético e distância: 13°26'49" NE = 394,24m, até um marco cravado na divisa das terras de Lézio Jesus Lopes Oliveira; daí, à esquerda, segue confrontando com este, por cerca de arame sob o seguinte rumo magnético e distância: 80°28'34" SE - 33,11m, até um marco cravado na divisa da Chácara nº05; daí, à direita, segue confrontando com esta, por linha divisória, sob o seguinte rumo magnético e distância: 08°50'16" SW - 351,61m, até um marco cravado na margem esquerda de uma grota ainda na divisa da chácara nr.05; daí, segue pela grota abaixo, até a sua barra com o Córrego Milho Inteiro; daí, à direita, segue pelo o Córrego abaixo, até o marco onde teve Inicio". Ficam mantidas as servidões existentes e as que por ventura forem necessárias. Cadastro no INCRA sob nr.934.076.153.494-2 - Área total 2,0000 ha - Classificação Fundiária: Minifúndio - MOD. RURAL (HA): 0,000ha - nºMOD. RURAIS: 0,00 - MOD. FISCAL (HA): 35,0000 - nº MOD: FISCAIS: 0,0571 - F. MIN. PARC. (HA): 2,0000. Imposto Territorial Rural - ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.751.275-8 - Área Total (em hectares): 2,0. **PROPRIETÁRIO: VALDOTE CARNEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, lavrador, portador da cédula de identidade RG sob nr.566.534, expedida aos 10/06/1978, pela SSP/GO e do CPF/MF sob nr.183.334.941-53, residente e domiciliado na Rua 1A, quadra 01, lote 04, Vila Bonsucesso, Senador Canedo, Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-16.021**, do livro 02, fls. 001 do Registro Geral de Imóveis de Senador Canedo, Goiás. O referido é verdade e dou fé. Caldasinha, 07 de fevereiro de 2017. Oficial Registrador (aa) Manoel Borges Marinho.

=====

R.01-136: COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04 de agosto de 2016, nas fls. 01/05, do Livro nr.0267, da Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Senador Canedo, Goiás, aqui prenotada sob nr.191, aos 07/02/ 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo proprietário **Valdote Carneiro Oliveira**, pelo valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) ao Sr. **RAFAEL MIGUEL MANSO**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG sob nr.4430857-2ª, via/SPTC/GO, e do CPF/MF sob nr.722.033.071-53, e sua esposa **MARLUCE DA COSTA BARROS MANSO**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG sob nr. 04460680781, expedida aos 02/09/2013, pela GEJSPC/MA e do CPF/MF sob nr.938. 201.193-53, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nr.6.515/77, bem como da Lei 10.406/02, aos 17/01/2014, residentes e domiciliados na Rua Vinícius de Moraes, quadra 39, lote 05, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo, Goiás, Sem condições. Foram apresentados para esta ato, Certidão de procedência do imóvel e negativa de ônus reais, bem como comprovante de pagamento do impostos de transmissão ITBI, no valor de R\$1.500,00, deduzidos 2.50% da avaliação fiscal de R\$60.000,00, feito via Internet, na conta corrente 107473-3, agência 4679 do BB, oriunda da DUAM: 20100114365, código ITBI: 000989 de 02/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Caldasinha, 07 de fevereiro de 2017. Oficial Registrador (aa) Manoel Borges Marinho.

=====

AV.02-136: - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: Proceda-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo Dr. Rodrigo Santiago Sousa de Paula, aos 16/07/2019, prenotado neste Serviço Rua João Silviano Nascimento QD 5, Lt 4, s/n, Centro, CEP: 75.245-000 Caldasinha-GO - Fone: (62)9 9544-6363



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SENADOR CANEDO
Distrito Judiciário de Caldazinha
Registro de Imóveis e Anexos
JÉSSICA FRANCIELLY COUTO
Tabeliã / Oficial Registradora

Registrado sob nr.768, aos 16/07/2019, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal local de 11/07/2019, certificando que a área objeto desta matrícula, encontra-se na Zona de Expansão Urbana do Município de Caldazinha, Goiás, nos termos da Lei Municipal nº 468/2016, onde diz também que o imóvel não mais se enquadra no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, ratificado pelo artigo 6º da Instrução Normativa / INCRA nº82, dd 27 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. Caldazinha, 16 de julho de 2019. *Oficial Registradora (aa) Manoel Borges Marinho.*

=====

AV.03-136: AVERBAÇÃO DE CAR, CCIR E ITR: Protocolo sob nº 2.353 de 28/11/2024. Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Senador Canedo-GO, às fls. 134F/137F, do Livro nº461, aos 16/02/2022, instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com o Código do Protocolo: GO - 5204557.238A.C4A6.23AE.2E7D:7CD1.56F2.A361.6F9E e Registro de número GO - 5204557 - EAF9.0F5D.DE88.4317.9A16.7089.758E.591E, data de Cadastro 05/12/2024, 15:53:34. Nome do Imóvel rural: Fazenda Milho Inteiro Den. Sítio Vitória - Caldazinha UF: Goiás. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude 16º43'17,33"S. Longitude: 49º00'06,32"O. Módulos Fiscais: 0,0571 Área total (ha) do Imóvel Rural: 2,0000, o qual garante o cumprimento do disposto nos §2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei; ainda, em observância ao disposto no art. 22 § 3º e 6º, da Lei Federal nº4.947/66, , consigna-se junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, a saber: Código: **999.946.815.195-2**, com a área total de 2,000 ha., dos quais fica cópia arquivada nesta serventia. Dou fé. Caldazinha, 04 de dezembro de 2024. *Emolumentos R\$5.619,68. Caldazinha, 06 de dezembro 2024. Oficial Registradora(aa)Jéssica* *Francielly* *Couto.*

=====

R.04-136: - COMPRA E VENDA: - Protocolo sob nº 2.353 de 28/11/2024. Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Senador Canedo-GO, às fls. 134F/137F, do Livro nº461, aos 16/02/2022, revestida das formalidades legais e fiscais, os proprietários devidamente qualificados no R-01 retro, vendeu este imóvel a outorgada compradora: **R6 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro em Avenida Independência, nº67, Setor Morais, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.033.527/0001-50**, cadastrada na JUCEG sob o NIRE nº 52 20547091-5, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Sem condições. Anexo a escritura ITBI pago deduzidos 2,5% da avaliação fiscal de R\$600.000,00, conforme consta da Duam: 2010115217, Guia de Informação ITBI nr002462, expedidas pela Prefeitura Municipal Local. Dou fé. Caldazinha, 04 de dezembro de 2024. *Emolumentos R\$5.619,68. Caldazinha, 06 de dezembro 2024. Oficial Registradora(aa)Jéssica Francielly Couto.*

=====

R.05-136: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo sob nº 2.393 de 21/01/2025. Nos termos da Cédula de Crédito Bancária-CCB-Empréstimo nº 1208333, o proprietário **R6 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, devidamente qualificada retro, deu o imóvel da presente matrícula, em primeira e Especial Alienação Fiduciária a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO** - Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º**02.282.709/0001-52**, situada na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiaí, Anápolis, Goiás, CEP 751131-80, para garantia da dívida do Valor: **R\$456.094,25** (Quatrocentos e cinquenta e seis mil reais e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins da venda em público leilão: R\$675.000,00; Prazo total meses: 60; Periodicidade de pagamento: Mensal. Taxa de Juros remuneratórios préfixada: 1.9000% a.m/ 25.3401% a.a; Taxas de Juros Remuneratórios Pós-fixada:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SENADOR CANEDO
Distrito Judiciário de Caldasinha
Registro de Imóveis e Anexos
JÉSSICA FRANCIELLY COUTO
Tabelliã / Oficial Registradora

Certificado depósito Interbancário Percentual da Taxa de Juros Remuneratório Pós-fixada: 100,00%. Juros de Mora: 1,00% a.m. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/02/2025. Data do Vencimento da operação: 21/01/2030. Local de Emissão: Nerópolis-GO. Sistema de Amortização: SAC decrescente. CET: 2,32%a.m/32,23%a.a. As demais cláusulas e condições constam da cédula de crédito bancário-CCB-Empréstimo, e ficam fazendo parte integrante e complementar deste. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$3.909,91; Taxa Judiciária: R\$18,87; Fundesp (10%): R\$391,00; Funemp(3%): R\$117,29; Funcomp(3%): R\$117,29; Fepadsaj(2%): R\$78,20; Funproge(2%): R\$78,20; Fundepg(1,25%): R\$48,87; ISSQN(5%): R\$ 195,49. Total: R\$4.955,12 Selo Digital: 02262501212258126800001. Caldasinha, 21 de janeiro de 2025. Oficial Registradora (aa) Jéssica Francielly Couto.

=====

O referido é verdade. Dou fé.
Caldasinha-GO, 21 de janeiro de 2025



Jéssica Francielly Couto
Tabelliã e Oficial Registradora

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
02262501212258126800001
Consulte em: <http://extrajudicial.tgo.jus.br>

Pedido de Certidão: 3285
Emolumentos: R\$ 79,93
Tx. Judiciária: R\$18,29
Fundos Est.: R\$ 17,05
Total: R\$ 119,25

Atenção:

- 1) Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.340/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985)
- 2) Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que se trata o art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias de sua expedição, nos termos do art. 1º, Inciso IV do Decreto nº. 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, bem como art. 958 do código de Normas Extrajudicial do Estado de Goiás

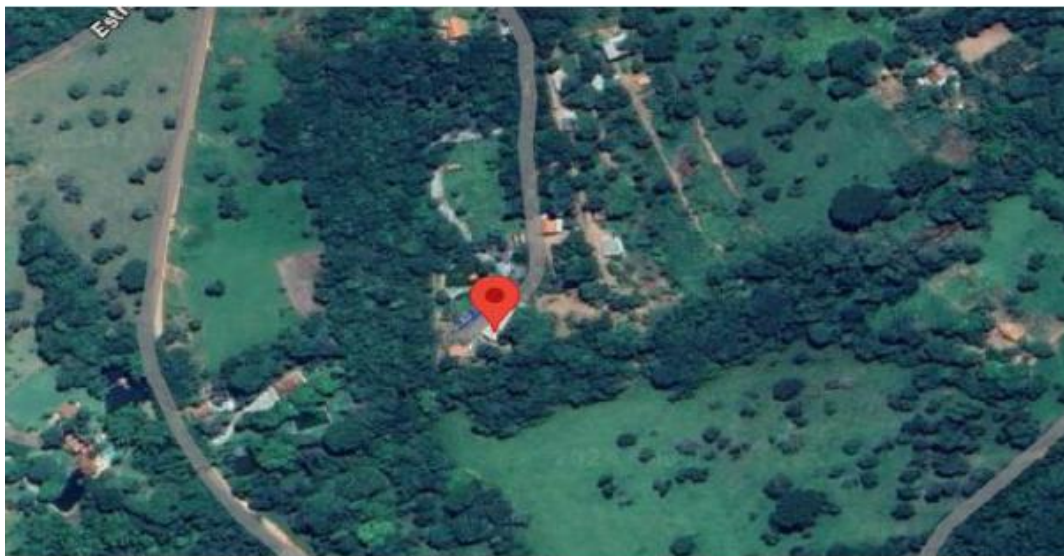
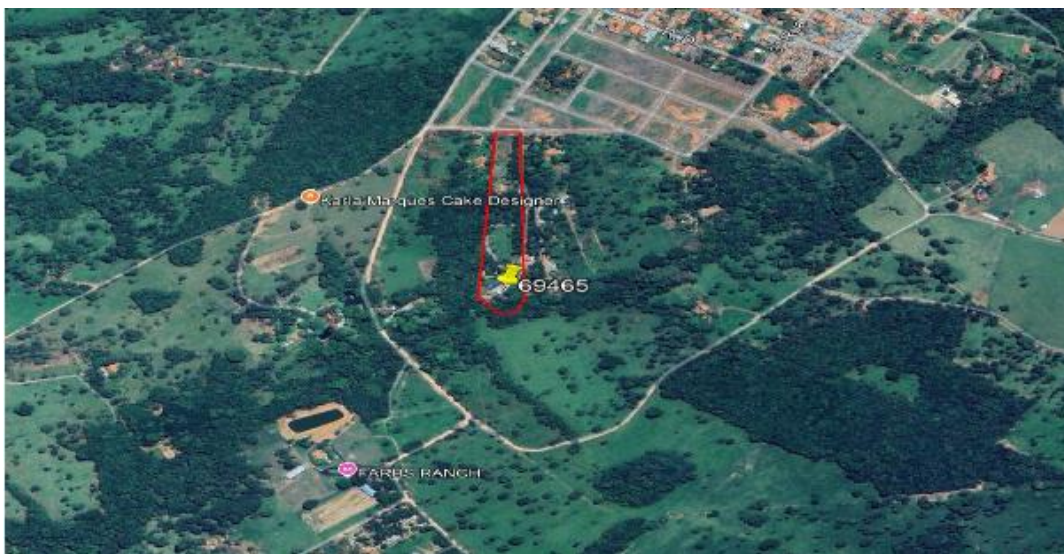
Notarial do Brasil

COIJS

Rua João Silvano Nascimento QD 5, Lt 4, s/n, Centro, CEP: 75.245-000
Caldasinha-GO - Fone: (62)9 9544-6363

CGO 267717

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO



Rua de acesso



Rua de acesso



Rua de acesso



Entrada do imóvel









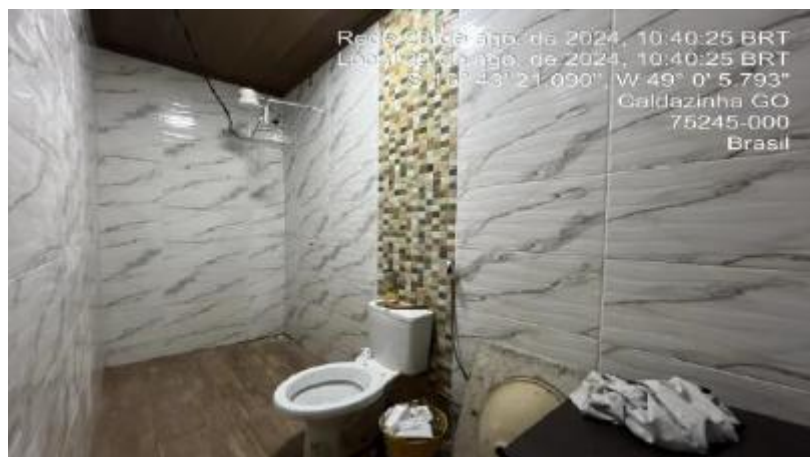


















ANEXO III – IMÓVEIS ANÁLOGOS

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 40000 m², 2 quartos, 3 banheiros, 4 va...

Caldazinha

40000 m² 2 3 4

R\$ 580.000
IPTU R\$ 850

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-zona-rural-caldazinha-go-40000m2-id-2615730998/?source=ranking%2Crp>

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 242000 m² em

Caldazinha

242000 m²

R\$ 1.900.000

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-caldazinha-go-242000m2-id-2852302554/?source=ranking%2Crp>

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 41000 m², 2 quartos, 4 banheiros, 1 va...

Caldazinha

41000 m² 2 4 1

R\$ 580.000

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-churrasqueira-zona-rural-caldazinha-go-41000m2-id-2793018801/?source=ranking%2Crp>

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.