

LAUDO PERICIAL

AGRIMENSURA E TOPOGRAFIA

FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA

CREA-GO 1020977256 – Engenheiro Civil
IBAPE-GO 249 – Perito e Avaliador
CRECI-GO 20877 – Corretor de Imóveis
CNAI 6925 – Avaliador de Imóveis
CRA-GO 254 – Gestor Imobiliário
CFT – 86310100149 – Tec. Agrimensura e Tec. Edificações
(autor)

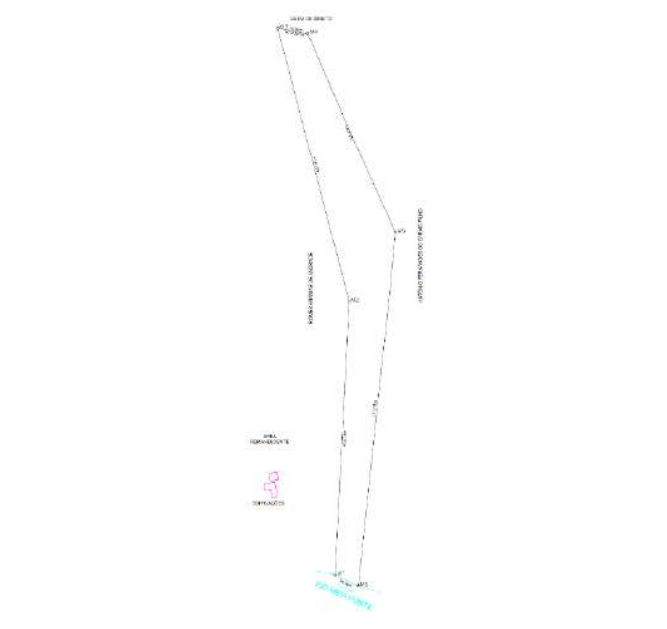
ADRIANO SPEGIORIN DE ALMEIDA

CREA-GO 1000825507 – Engenheiro Agrícola
(co-autor)

SUMÁRIO

SUMÁRIO	3
QUADRO DE RESUMO	4
1- RELATÓRIO PRELIMINAR	5
2- OBJETIVO DA PERÍCIA	6
3- FINALIDADE DA PERÍCIA	6
4- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	6
5- LAUDO PERICIAL	6
6- CONSIDERAÇÕES GERAIS	6
7- MÉTODO UTILIZADO	7
8- EQUIPAMENTO UTILIZADOS	7
9- QUALIFICAÇÃO DO PERITO E COAUTOR	7
10- RESPONSABILIDADE TÉCNICA	8
11- DA ENGENHARIA	8
12- DILIGENCIA E INSPEÇÃO	13
13- DO LEVANTAMENTO GEORREFERENCIADO	13
• Levantamento Cadastral Georreferenciado	13
• Levantamento Cadastral Georreferenciado da Gleba Rural a ser desmembrada	14
14- DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE E MEDIÇÃO	15
• Medição das Edificações a partir do levantamento cadastral	15
15- DAS BENFEITORIAS	16
16- DO VALOR DE MERCADO	17
17- RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	17
18- CONCLUSÃO	18
19- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20
ANEXO I	24
20 – Localização do Imóvel	25
21 – Rota de Acesso ao imóvel	25
22 – Relatório Fotográfico	26
23 – Desenho Técnico de Delimitação da Gleba	32
24 – Anotação de Responsabilidade Técnica(ART) do responsável pelo Laudo Pericial:	34
ANEXO II	35
25- QUESITOS DO(A) JUIZ(A) DE DIREITO	36
26- QUESITOS DO(A) AUTOR(A)	36
27- QUESITOS DO(A) RÉU	36
ANEXO III	37
28 – Orçamento dos Honorários Periciais	38

QUADRO DE RESUMO

Perícia Judicial Nº: 05/2026	
Autos nº: 0220000-66.2005.5.18.0121	
Imóvel / Endereço: Imóvel Rural Fazenda Pontal e Boa Vereda Itumbiara-GO	
Solicitante: JUSTIÇA DO TRABALHO COMARCA DE ITUMBIARA	
Autor: Noedes Guimaraes	
Réu: Jupiter Transportes Ltda – ME Romes Ananias de Andrade	

Tipo:	Perícia de Levantamento Cadastral Georreferenciado
Objeto da Lide:	Levantamento dos limites do lote (gleba rural)
Finalidade da Perícia:	Gerar Planta Georreferenciada do Lote / Gleba
Metodologia:	Vistoria “in loco”, normas e equipamentos.
Vistoria “in loco”	Realizada em 15/04/2026
Pressupostos e Ressalvas	Perícia realizada de forma direta

Conclusão:

Foi elaborado a planta georreferenciada da gleba rural fracionada e memorial descritivo. Está formada parte com lavoura e parte com área verde. Não existe edificações na gleba desmembrada, mas somente na área remanescente.

Nome do Responsável Técnico: **Francisco Marques Gomes Ferreira**

CPF do RT
863.101.001-49

Formação do RT
**Engenheiro Civil
Perito e Avaliador
Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
Agrimensor**

Inscrições do RT
**CREA-GO 1020977256
IBAPE-GO 249
CRECI-GO 20877
CNAI 6925
CFT 86310100149**

Local e Data: **Itumbiara-GO, 27 de maio de 2026**


Francisco Marques Gomes Ferreira
Eng. Civil, Patologista de Edificações,
Corretor de Imóveis e Avaliador

PREZADO(A) SENHOR(A),

De acordo com a decisão judicial de V.Ex^a., apresento a conclusão da Perícia Judicial realizada a partir de vistoria “in loco”, quanto à conclusão aferida no que tange ao objeto da lide, conforme descrito a seguir:

1- RELATÓRIO PRELIMINAR

Trata-se de uma Ação Trabalhista - Rito Ordinário proposta por NOEDES GUIMARAES em face de JUPITER TRANSPORTES LTDA - ME e ROMES ANANIAS DE ANDRADE. Refere que a reclamação trabalhista foi proposta em 29/11/2005 com o valor da causa de R\$ 215.888,00, ocorrendo a audiência de instrução em 01/06/2006 e a prolação de decisão parcial em 05/06/2006, com condenação provisória estipulada em R\$ 20.000,00. Após a apresentação de embargos de declaração e recurso ordinário pelas reclamadas, ocorreu o trânsito em julgado na fase de conhecimento em 26/09/2006 ante a falta de pagamento das custas recursais, iniciando-se a execução do título em 16/10/2006. Em 20/05/2011 foi firmado um acordo extrajudicial no montante de R\$ 220.005,00 dividido em 36 parcelas, o qual teve o descumprimento total denunciado pelo autor em 10/03/2014 em razão do inadimplemento a partir da 30ª parcela, restando em aberto o valor de R\$ 66.505,00. Em 08/01/2015 o réu protocolou petição alegando a nulidade da penhora por se tratar de bem de família, o que motivou a suspensão da praça designada. O processo migrou para a plataforma do Processo Judicial Eletrônico em 24/01/2018 e após requerimento do autor o juízo determinou a penhora de imóveis rurais registrados sob as matrículas 18.956, 24.666 e 25.035 no Cartório de Registro de Imóveis de Itumbiara. Os embargos à execução e os recursos subsequentes interpostos pelas reclamadas foram julgados desfavoráveis, retornando os autos à origem em 29/11/2021. Foi expedido edital de praça do imóvel rural M-18.956. Em 23/09/2025 o Oficial de Justiça realizou a reavaliação judicial do imóvel rural M-18.956, apurando o valor de R\$ 1.000.000,00 para a terra nua e R\$ 1.000.000,00 para as benfeitorias, totalizando a avaliação em R\$ 2.000.000,00, razão pela qual o juízo determinou em 10/10/2025 o fracionamento da área fora do bem de família para garantir a execução. Consta nos autos o histórico de andamentos processuais, cálculos de liquidação da contadoria do fórum, termos de acordos, certidões de publicações em diário oficial, mandados de penhora e avaliação do imóvel rural M-18.956 como comprovação documental. Assim, foi designada perícia de engenharia para fins de inspeção “in loco”, sendo agendada e realizada. A avaliação técnica foi realizada com sucesso, produzindo material necessário para desenvolver o presente laudo.

2- OBJETIVO DA PERÍCIA

O objetivo do presente laudo pericial visa os questionamentos que surgiram no processo judicial apontados na Petição Inicial e Contestação, bem como responder os quesitos das partes que sejam pertinentes ao conhecimento do Perito. As questões controversas dizem respeito à comprovação de **levantamento georreferenciado de gleba rural e levantamento cadastral de edificação existente**, para fins de fracionamento do solo.

3- FINALIDADE DA PERÍCIA

Esse laudo tem por finalidade de examinar o “status quo” do imóvel objeto da lide, visando levantar as divisas da área a ser fracionada e apurar a existência de benfeitorias.

4- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

A presente pericia foi requerida de forma judicial pela pessoa física que assessora o magistrado, devidamente qualificada e descrita abaixo:

NOME – JUIZ: Rosane Gomes de Menezes Leite
NOME – AUXILIAR: Alex de Oliveira Adorno

5- LAUDO PERICIAL

Este laudo de pericia judicial está em conformidade com o disposto no art. 7º da Lei 5.194, de 24 de dezembro de 1966 (D.O.U. de 24/04/1967), que regulamenta a profissão de Engenheiro, Arquiteto, Engenheiro Agrônomo, Resolução nº 218 do CONFEA de 27/06/73, e demais resoluções pertinentes, que fixam as atribuições do Engenheiro Civil nas diversas modalidades e Resolução nº 345 do CONFEA de 27/07/90 que dispõe quanto ao exercício por profissionais de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, perfazendo a normatização pertinente que dispõe sobre a competência do Engenheiro para a elaboração de Laudos com finalidade pericial.

6- CONSIDERAÇÕES GERAIS

De início, cumpre esclarecer que a presente pericia atende os preceitos legais vigentes no país, com objetivo de desenvolver o melhor trabalho. É importante ressaltar que somente é possível apurar os fatos verificados na vistoria na data atual, não sendo cabível avaliar situações passadas ou modificadas, pois a estrutura física sofre alterações com a evolução do tempo. Saliento que não será realizada a análise jurídica da documentação, admitindo-se como premissa que essa competência perfaz aos juristas envolvidos no processo judicial.

7- MÉTODO UTILIZADO

Foram utilizadas as normas técnicas da ABNT pertinentes aos estudos desenvolvidos, conforme especificadas nas referências bibliográficas. Para elaboração do laudo foi utilizada a NBR 13.752/1996 que dispõe sobre perícias de Engenharia na Construção Civil. Esse método contemplou os procedimentos gerais para elaboração dos laudos e os conceitos pertinentes de aplicação na perícia em tela. Contudo, é preciso frisar que a análise integral dos documentos apresentados foi realizada no que tange a verificação se o conteúdo descrito condiz com a realizada fática encontrada na vistoria “in loco”. Portanto, um confronto das informações apresentadas nos autos e a encontrada no local da vistoria através a **Perícia Direta** são importantes pra desvendar a veracidade e coerência dos dados. Contudo, caso a análise presencial “in loco” seja inviável a **Perícia Indireta** é uma ferramenta válida, pois consiste em um método de avaliação técnica baseado em documentos, registros e evidências disponíveis, sem a realização de vistorias ou inspeções presenciais. No que tange ao levantamento cadastral georreferenciado foi utilizada a **NBR 13.133/2021** que abrange sobre a execução de levantamento topográfico e procedimento de execução. Para o desenho técnico seguiu o que determina da **NBR 6.496/1999**.

8- EQUIPAMENTO UTILIZADOS

No cotejo minucioso que realizou o Perito, utilizou-se do auxílio dos seguintes equipamentos para a realização de verificação e análise que julgou pertinente para o esclarecimento da dúvida em questão:

- Smartphone POCO X4 PRO – produção de imagens e uso de aplicativos específicos;
- Trena Profissional – trena metálica de 7,5m x 25mm;
- Trena Laser Profissional FORTGPRO-FG026 – medidor de distância e cálculo de áreas;
- Software Google Earth – mapa e geolocalização;
- Receptor GNSS – RTK (Base ComNav T300 / Rover CoNav T30);

9- QUALIFICAÇÃO DO PERITO E COAUTOR

A perícia ora apresentada tem como responsável técnico o profissional **Francisco Marques Gomes Ferreira**, graduado no nível superior em **Engenharia Civil** pela UNOPAR de Itumbiara-GO, inscrito no CREA/GO 1020977256, associado como Perito e Avaliador no IBAPE-GO 249, pós-graduado em Engenharia Ambiental e Sanitária pela FACUMINAS e Engenharia de Segurança do Trabalho pela ISEED-FAVED, especializado em Engenharia Diagnóstica pela SPOT, Engenharia de Avaliações pela Castela Engenharia, Avaliação de Imóveis Rurais pela Castela Engenharia, Avaliação de Imóveis Urbanos pelo INEAA; graduado no nível superior em **Gestão de Negócios Imobiliários** pela UCDB de Campo Grande-MS, inscrito no CRA/GO 06-00254/D; graduado em nível técnico em Agrimensura e Edificações pelo Colégio

Polivalente de Santa Maria-DF, inscrito no CFT 86310100149; habilitado como **Corretor de Imóveis** com registro no CRECI-GO 20877, inscrito no cadastro nacional de avaliadores de imóveis do COFECI com o CNAI 6925, especializado em Avaliação de Imóveis pela Unimóveis-PR.

Currículo disponível em: <http://lattes.cnpq.br/1088971057713562>

E como coautor o profissional **Adriano Spegiorin de Almeida**, graduado no nível superior em **Engenharia Agrícola** pela Universidade Estadual de Goiás-UEG, inscrito no CREA/MG 1000825507; especializado em Levantamento Topográfico e Georreferenciamento de Imóveis, pós-graduado Georreferenciamento de Imóveis Rurais, currículo disponível em: <http://lattes.cnpq.br/8345485977739737>

10- RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O Perito Judicial nomeado é responsável técnico pelo presente laudo, emitindo o Atestado de Responsabilidade Técnica(ART) do CREA, anexa ao laudo:

NOME:	Francisco Marques Gomes Ferreira		
CREA-GO:	1020977256	CRECI-GO:	20877
IBAPE-GO:	249	CNAI:	6925
CRA-GO:	06-00254		
CFT:	86310100149		
E-MAIL:	magofepericias@gmail.com		
TELEFONE:	(64) 9 8101-7808		
ART nº:	1020260161012		

11- DA ENGENHARIA

11.1 – Conceitos

Agrimensura: é uma ciência geotécnica que estuda o mapeamento, a medição e a demarcação de terrenos, abrangendo desde a divisão de propriedades rurais e urbanas até o monitoramento de obras de infraestrutura. Essa disciplina, essencial para a engenharia civil, cartografia e regularização fundiária, utiliza técnicas de georreferenciamento, topografia e sensoriamento remoto para determinar coordenadas geográficas, limites territoriais, áreas e relevo, garantindo precisão em projetos de loteamentos, construções e registros cartoriais. Suas aplicações incluem a elaboração de plantas cadastrais, regularização de imóveis conforme o INCRA e a Lei nº 10.267/2001, além de auxiliar na resolução de conflitos de posse. A agrimensura moderna incorpora tecnologias como GPS de alta precisão, drones e estações totais, assegurando exatidão nos levantamentos e atendendo às normas do CREA e da ABNT (NBR 13.133) para medições oficiais. Assim, essa área atua como base técnica para o ordenamento territorial, a gestão ambiental e o desenvolvimento urbano e rural

sustentável. (Brasil, Lei Federal nº 10.267/2001; NBR 13.133, 2022; Manual Técnico de Georreferenciamento, Brasília: INCRA, 2019)

NBR 13.133: Padronização dos Levantamentos Topográficos: foi atualizada em 2022, estabelece os requisitos técnicos fundamentais para a execução de levantamentos topográficos em território nacional, servindo como diretriz essencial para profissionais da topografia, engenharia e agrimensura. Esta norma classifica os levantamentos em duas categorias principais: os cadastrais, que detalham minuciosamente todas as feições naturais e artificiais presentes no terreno, e os altimétricos/planimétricos, focados na determinação precisa de cotas e coordenadas geográficas. Um dos aspectos mais relevantes da norma é a definição clara dos níveis de precisão exigidos, categorizando os trabalhos em quatro classes distintas (de I a IV), cada uma com suas respectivas tolerâncias de erro, alinhadas com padrões internacionais de qualidade. A NBR 13.133 especifica ainda os métodos de medição aceitáveis, que incluem tecnologias modernas como estações totais eletrônicas, sistemas GNSS (popularmente conhecidos como GPS de alta precisão) e técnicas de fotogrametria, sempre exigindo a comprovação da calibração adequada dos equipamentos utilizados. O referenciamento geodésico constitui outro pilar importante da norma, determinando que todos os levantamentos devem estar vinculados às redes oficiais brasileiras, particularmente ao Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), garantindo assim a precisão e a integrabilidade dos dados coletados. No que diz respeito à representação gráfica dos resultados, a norma padroniza rigorosamente os símbolos cartográficos, estabelece escalas mínimas para diferentes tipos de projetos e define formatos consistentes para a apresentação de plantas topográficas. Complementando esses requisitos, a NBR 13.133 exige a elaboração de um memorial descritivo detalhado, documento técnico que deve conter todas as informações relevantes sobre a metodologia empregada, os equipamentos utilizados, as condições de trabalho e a precisão efetivamente alcançada durante o levantamento. Esta documentação serve não apenas como garantia de qualidade, mas também como elemento de transparência e rastreabilidade do trabalho executado. A aplicação rigorosa desta norma técnica é fundamental para assegurar a uniformidade, a confiabilidade e a aceitação legal dos levantamentos topográficos, sendo especialmente relevante em projetos de engenharia civil, processos de regularização fundiária, licenciamentos ambientais e quaisquer outras situações onde a exatidão da representação do terreno seja crucial. Ao estabelecer esses parâmetros técnicos, a NBR 13.133 contribui significativamente para a padronização e a qualidade dos serviços topográficos no Brasil, promovendo maior segurança jurídica e técnica nos projetos que dependem desses levantamentos. (Brasil, Lei Federal nº 10.267/2001; NBR 13.133, 2022; Manual Técnico de Georreferenciamento, Brasília: INCRA, 2019)

11.2 – Definições e Conceitos

Medição de Edificação: consiste no processo técnico de quantificar e avaliar as características físicas de uma construção, realizado por um profissional habilitado, com o objetivo de mensurar a edificação com base na análise de projetos, inspeção in loco e o uso de instrumentos como trenas, lasers e até drones para medir áreas (útil, total e privativa), verificar conformidade com a documentação legal, identificar divergências entre o projeto e a obra executada, avaliar danos e subsidiar cálculos.

Desenho Técnico: é uma representação gráfica padronizada e precisa de projetos de engenharia e arquitetura, utilizada para expressar ideias, especificar dimensões e guiar a execução de obras (ABNT NBR 6.496/1999).

Quadro 01 – Tipos de Desenho Técnico na Engenharia Civil		
Tipo	Função	Exemplo
Arquitetônico	Define layout, formas e acabamentos	Plantas baixas, cortes, fachadas
Estrutural	Detalha elementos resistentes	Formas e armação de vigas/pilares
Instalações	Representa sistemas prediais	Rede elétrica, hidráulica, HVAC
Topográfico	Mostra o terreno e curvas de nível	Levantamento planialtimétrico
Detalhes Construtivos	Especifica conexões e soluções técnicas	Junta de dilatação, fixação de revestimento

Fonte: autor

Projeto Arquitetônico: é a representação técnica e criativa que define a forma, a funcionalidade, a estética e a organização espacial de uma edificação, integrando aspectos técnicos, legais e humanos. Ele serve como base para os projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.) e deve atender a normas técnicas, condições de conforto e requisitos do usuário (LIMA, 217; SARAIVA, 2018);

“Conjunto de soluções técnicas representadas graficamente e descritivamente, que define a construção em seus aspectos espaciais, funcionais e construtivos, atendendo a requisitos legais, normativos e de desempenho” (ABNT NBR 13.531/1995);

Principais Componentes de um Projeto Arquitetônico:

Estudo preliminar (viabilidade, conceito);
Anteprojeto (esboços, diretrizes);
Projeto legal (para aprovação em prefeituras);
Projeto executivo (detalhamento construtivo);

Memorial descritivo e especificações técnicas;

Funções do Projeto Arquitetônico:

Definir layout e fluxos (circulação, iluminação, ventilação);
Atender normas (ABNT, código de obras, legislação vigente);
Otimizar custos e prazos (planejamento integrado);
Garantir sustentabilidade (insolação, eficiência energética);

Projeto Estrutural: é o conjunto de estudos, cálculos e representações técnicas que definem a estabilidade, resistência e segurança de uma edificação ou obra de infraestrutura, garantindo que a estrutura suporte as cargas previstas (peso próprio, ocupação, ventos, sismos, etc.) ao longo de sua vida útil. Ele é desenvolvido com base em normas técnicas, critérios de desempenho e materiais específicos (concreto, aço, madeira, etc.). (HELENE, 2003)

"Conjunto de documentos que especificam a geometria, as dimensões, os materiais e os detalhes construtivos dos elementos estruturais, assegurando a capacidade resistente e a durabilidade da obra." (ABNT NBR 6.112/2019)

Projetos Complementares: são conjuntos de documentos técnicos especializados que detalham sistemas não estruturais essenciais ao funcionamento seguro e eficiente de uma edificação ou infraestrutura. Eles integram-se ao projeto arquitetônico e estrutural, garantindo conformidade com normas, desempenho e sustentabilidade (MACINTYRE, 2018).

"Conjunto de projetos técnicos especializados que desenvolvem sistemas prediais e infraestruturais, incluindo instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e segurança." (ABNT NBR 13.531, 1995)

Etapas de Desenvolvimento dos Projetos:

Compatibilização: integração com projetos arquitetônico e estrutural (evitar interferências entre tubulações e vigas, por exemplo);
Dimensionamento: cálculo de cargas elétricas, vazões hidráulicas ou capacidade de sistemas HVAC;
Detalhamento Executivo: especificação de materiais (ex.: diâmetro de tubos, potência de equipamentos);
Aprovações Legais: submissão a órgãos como concessionárias de energia e Corpo de Bombeiros;

11.3 – Inspeção da Edificação

A Classificação da Inspeção da Edificação é um critério estabelecido pela Norma de Inspeção Predial Nacional do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) para categorizar a complexidade e o escopo dos

trabalhos de inspeção predial. Essa classificação é fundamental para garantir que a inspeção seja adequada às características técnicas, de manutenção e operação da edificação, bem como para definir a necessidade de formação de equipes multidisciplinares. A norma classifica a inspeção predial em três níveis, conforme a complexidade da edificação e dos sistemas construtivos:

Nível 1 – aplicação em edificações com baixa complexidade técnica, de manutenção e operação, geralmente aquelas com planos de manutenção simples ou inexistentes, profissional responsável único;

Nível 2 – aplicação em edificações com média complexidade técnica, de padrão construtivo médio e sistemas convencionais, como edifícios de vários pavimentos com ou sem plano de manutenção, mas com terceirização de serviços específicos (bombas, elevadores, etc.), profissional responsável único ou equipe multidisciplinar;

Nível 3 – aplicação em edificações com alta complexidade técnica, de padrão construtivo superior e sistemas sofisticados, como edifícios com automação ou múltiplos sistemas integrados, profissional responsável formada por equipe multidisciplinar. Obrigatoriamente, devem possuir um Plano de Manutenção baseado na ABNT NBR 5674.

Análise expedita: é um método de avaliação técnica rápida e preliminar, realizado por meio de vistoria visual e inspeção simplificada, sem a utilização de ensaios laboratoriais ou métodos destrutivos. Seu objetivo é identificar anomalias e falhas aparentes em sistemas construtivos, classificando-as conforme seu grau de risco e urgência de intervenção.

Diagnóstico completo: é um processo detalhado e sistemático de avaliação técnica de uma edificação ou componente construtivo, com o objetivo de identificar, analisar e quantificar patologias, falhas e anomalias, incluindo suas causas, extensão e gravidade. Esse método emprega técnicas avançadas, ensaios e instrumentação especializada.

Esta inspeção realizada tem seu enquadramento, caracteriza-se por uma análise dos sistemas construtivos e componentes da edificação, sem a utilização de métodos destrutivos, com o objetivo de identificar anomalias e falhas que possam comprometer sua segurança, funcionalidade ou durabilidade, conforme definido a seguir:

Classificação da Inspeção	
Nível de Inspeção	Método de Avaliação
1	Análise Expedita

11.6 – Levantamento Georreferenciado

Para desenvolvimento do trabalho, foi utilizada tecnologia para garantir a precisão e a confiabilidade dos dados. Portanto, empregou-se um receptor GNSS operando no modo RTK (Real-Time Kinematic), que permite a obtenção de coordenadas georreferenciadas com elevada acurácia em tempo real, sendo fundamental para exatidão e rastreabilidade, com precisão centimétrica. Todos os serviços foram executados seguindo as normas técnicas aplicáveis

Classificação do Levantamento Georreferenciado			
Tipo	Coordenadas	Sistema de Referência	Método
Planialtimétrico	UTM	SIRGAS2000	RTK

12- DILIGENCIA E INSPEÇÃO

Conforme ofício encaminhado por esse Perito no evento 56 dos autos, foi agendada a vistoria “in loco”, que se realizou no dia **15/04/2026**. Ficou definido como ponto encontro com os representantes das partes o próprio imóvel objeto da lide, no horário de **09:00** horas. Na ocasião compareceu um representante de cada parte, sendo cada qual:

- **Polo Ativo:** ninguém compareceu
- **Polo Passivo:** Sr. Romes Ananias de Andrade

Assim, foi vistoriado o imóvel que é objeto da lide, sendo que “in loco” foi possível colher informações pertinentes a elaboração da perícia em tela. A presença do representante da parte ocorreu em todos os locais vistoriados. Foi produzido material pericial composto por imagens, com a finalidade de comprovar as situações patológicas apontadas nos autos.

13- DO LEVANTAMENTO GEORREFERENCIADO

Conforme inspeção “in loco”, foi verificada a existência de área consolidada com ocupação de moradores e presença de delimitação de divisas em partes das propriedades avaliadas. Para verificar área ocupada foi realizado o levantamento georreferenciado dos pontos da divisa na modalidade de perícia direta a partir do uso de receptor fixo GNSS, receptor móvel Rover e comunicação via RTK, obtendo dados e medidas para geoprocessamento. Como resultado da aplicação da metodologia, obteve os seguintes resultados:

- **Levantamento Cadastral Georreferenciado**

O desenvolvimento das atividades periciais de georreferenciamento se desenvolveu na gleba da Fazenda Pontal e Boa Vereda, situado Zona Rural,

Cachoeira Dourada de Goiás/GO, registrado sob matrícula nº 18.956 do CRI da 2ª Circunscrição da comarca de Itumbiara-GO. No ato da vistoria “in loco” foi identificada a situação onde a gleba está formada parte por lavoura e outra por área verde. Há demarcação de limite físico com cerca em duas laterais, um lateral é delimitado pelo Rio Meia Ponte e a outra lateral não tem demarcação. Foi utilizado receptor GNSS e Rover em comunicação RTK para levantamento dos pontos da divisa a fim de elaborar e poligonal delimitando a área. O resultado do levantamento gerou o seguinte desenho técnico:

• **Levantamento Cadastral Georreferenciado da Gleba Rural a ser desmembrada**

No ato da vistoria “in loco” foi realizado o levantamento dos pontos da divisa a fim de elaborar e poligonal delimitando da área a ser desmembrada. O resultado do levantamento gerou o seguinte desenho técnico:

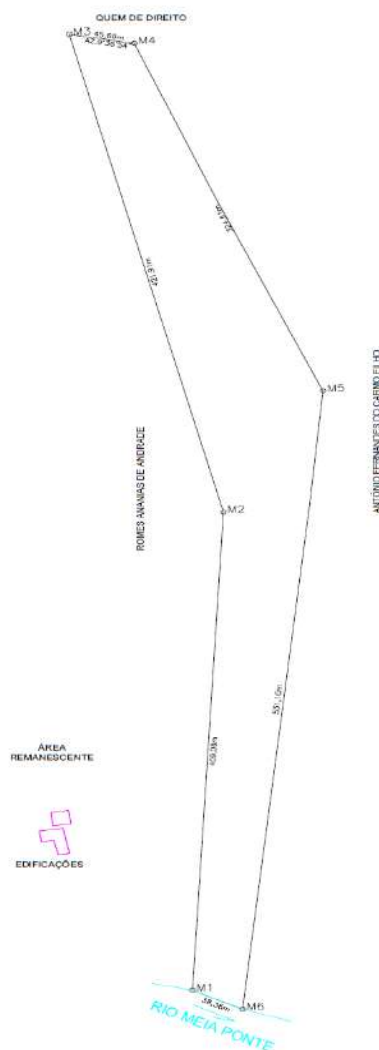


Imagem-01 – Desenho realizado a partir do levantamento cadastral da gleba rural.
Fonte: Perito Autor, em 14/04/2026

Foi realizada transcrição dos dados apurados no levantamento para o Software AutoCad com objetivo de elaborar o desenho técnico. Assim, foi possível identificar a seguinte área total consolidada da gleba rural ocupada, a saber:

Área Total Desmembrada – Levantamento Cadastral
4,84 ha

Coordenada Geográficas: 18°26'17.52"S - 49°36'23.76"O

14- DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE E MEDIÇÃO

Conforme inspeção “in loco”, foi verificada a existência de edificação no imóvel avaliado. Para verificar área edificada foi realizada a medição na modalidade de pericia direta a partir do levantamento de dados e medidas, com uso de trena. Também foi fornecida, pela parte requerida, a planta baixa do projeto arquitetônico para fins de conferencia.

- **Medição das Edificações a partir do levantamento cadastral**

Foi utilizada trena digital e metálica para verificação das medidas. Essa metodologia visa garantir fidelidade na mensuração e conformidade com a realidade fática. O resultado do levantamento gerou o seguinte desenho técnico:

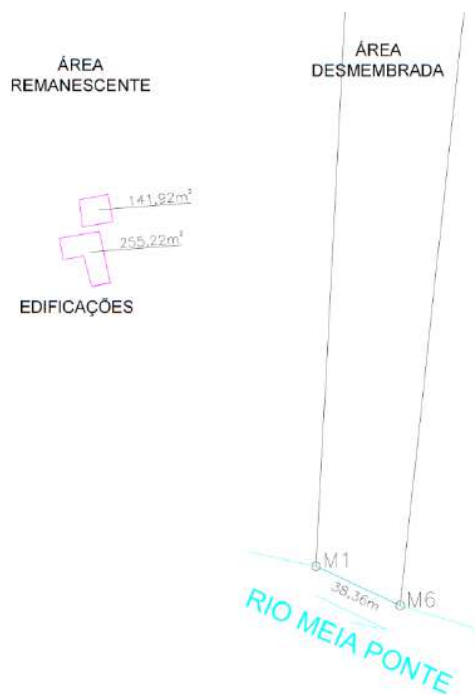


Imagem-02 – Localização das edificações existentes, a partir do levantamento cadastral.
Fonte: Perito Autor, em 15/04/2026

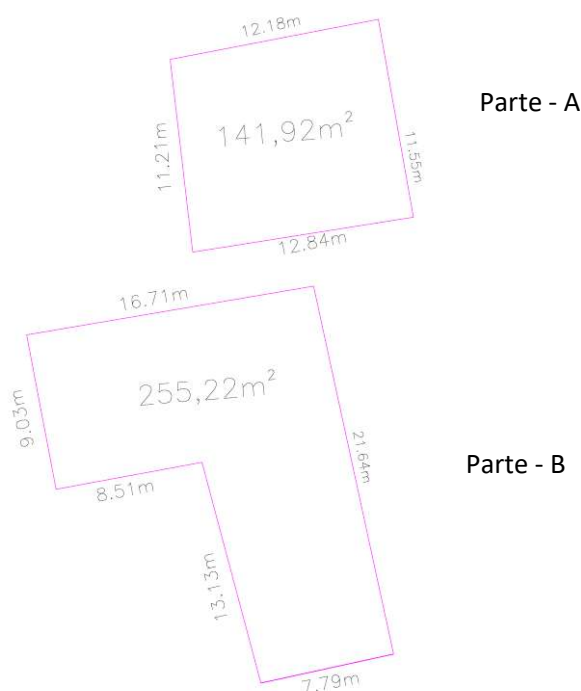


Imagem-03 – Desenho das edificações existentes, a partir do levantamento cadastral.
Fonte: Perito Autor, em 15/04/2026

Foi realizada transcrição dos dados apurados no levantamento para o Software AutoCad com objetivo de elaborar o desenho técnico. Assim, foi possível identificar a seguinte área edificada e consolidada, a saber:

Área Edificada – Levantamento Cadastral	
Parte A	Parte B
141,92 m²	255,22 m²

15- DAS BENFEITORIAS

No âmbito da engenharia e do direito civil brasileiro, as benfeitorias são definidas como obras ou melhorias realizadas em um imóvel, visando à sua conservação, valorização ou adaptação a novos usos. O Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) classifica as benfeitorias em três categorias distintas (Art. 96 a 98), cada uma com implicações jurídicas e técnicas específicas:

Benfeitorias Necessárias: são aquelas essenciais para a conservação ou prevenção da deterioração do imóvel, como reparos em telhados, fundações ou sistemas elétricos. Não aumentam significativamente o valor do bem, mas são fundamentais para sua integridade.

Benfeitorias Úteis: são obras que aumentam o valor venal ou a funcionalidade do imóvel, sem serem indispensáveis. Exemplos incluem a construção de um muro de arrimo, instalação de sistemas de segurança ou ampliação de áreas habitáveis.

Benfeitorias Voluptuárias: são aquelas realizadas por mero deleite ou luxo, como jardins ornamentais, piscinas ou revestimentos de alto padrão. Não têm finalidade prática essencial, mas agregam conforto ou valor estético.

Conforme art. 1.215 do CC/22 há previsão que assegura o direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis em diversas situações jurídicas, enquanto a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) estabelece regras específicas para ressarcimento em contratos de locação.

Classificação das Benfeitorias Avaliadas	
Parte A	Parte B
Úteis	Úteis

16- DO VALOR DE MERCADO

Foi realizada pesquisa de mercado para verificar o preço aproximado de mercado do alqueire na região. As informações colhidas foram com Corretores que atuam na região. Não foi as metodologias de avaliação que constam previstas na NBR 14.653/2019. Os dados obtidos tem caráter somente informativo e não científico. Assim foi possível concluir o que segue:

Preço do Alqueire (4,84 há) agricultável: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

Preço do Alqueire (4,84 há) de área verde: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Preço do Alqueire (4,84 há) para lazer com acesso ao Rio Meia Ponte: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil de reais)

Preço da Gleba Desmembrada
Total para área de 4,84 ha
R\$ 6000.000,00 (seiscentos mil de reais)

17- RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Conforme inspeção realizada “in loco”, foram observados ressalvas ou fatores, destacando para:

- a situação atual do imóvel, está formada parte em lavoura e não possui edificações;

- a gleba desmembrada é composta de área de lavoura e área verde;
- as edificações existentes ficaram na parte da gleba remanescente;

18- CONCLUSÃO

Esse Perito pôde concluir, após análise de todos os fatos verificado na documentação apensada no processo e na inspeção “in loco”, que no momento da vistoria foi possível realizar a delimitação da gleba a ser desmembrada e identificado que existe edificação consolidada sobre parte remanescente do imóvel. Portanto foi realizada Perícia Direta com a inspeção presencial e Perícia Indireta na documentação que constam nos autos. A descrição do levantamento georreferenciado está discriminada no item 13 e as edificações no item 14 desse laudo. Assim foi possível concluir o que segue:

Foi realizado levantamento cadastral com inspeção direta dos pontos de divisa, com locação de cada coordenada georreferenciada. Foi elaborado desenho técnico da planta do perímetro da gleba rural a ser desmembrada.

A área(gleba) está delimitada em duas laterais com cerca de arame, no fundo pelo Rio Meia Ponte, e na outra lateral não há delimitação física. Está formada parte com lavoura e parte com área verde.

Na inspeção ficou identificado que existe edificação no imóvel, porém está localizado na parte da gleba remanescente. Na parte fracionada não existe edificação de alvenaria.

Benfeitorias avaliadas: Úteis
Área em utilização: Sim
Formação: Lavoura e área Verde

Área Desmembrada: 4,84 ha
Área Remanescente: 3,8278 ha
Matrícula: 18.956 CRI 2ª Circunscrição de Itumbiara-GO

Nada mais havendo a tratar, encerro este Laudo, em 2(duas) vias de igual teor, ao final por mim assinado.

Itumbiara-GO, 27 de maio de 2026.




Francisco Marques Gomes Ferreira
Eng. Civil, Patologista de Edificações,
Corretor de Imóveis e Avaliador
CREA-GO 1020977256
IBAPE-GO 249
CRECI-GO 20877
CNAI 6925


Adriano Spegiorin de Almeida
Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Engenheiro Agrícola
CREA 13.841/D-GO
Co-autor

19- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13531: Elaboração de Projetos de Edificações – Arquitetura.** Rio de Janeiro, 1995.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13752 - Perícias de engenharia na construção civil.** Rio de Janeiro, 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13753 - Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante - Procedimento.** Rio de Janeiro, 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13754 – Revestimento de paredes internas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante - Procedimento.** Rio de Janeiro, 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6.496: Desenho técnico – Terminologia.** Rio de Janeiro, 1999.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 8681: Ações e segurança nas estruturas** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2003.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9575: Impermeabilização** - Seleção e projeto. Rio de Janeiro, 2003.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14931: Execução de estruturas de concreto** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2004.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 8.880: Projeto de Estruturas de Aço.** Rio de Janeiro, 2008.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6122: Projeto e execução de fundações.** Rio de Janeiro, 2010.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15961: Alvenaria estrutural — Blocos cerâmicos — Procedimentos.** Rio de Janeiro, 2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5674: Manutenção de edificações** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2012.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15575: Desempenho de edificações habitacionais.** Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6118: Projeto de estruturas de concreto** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2014.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14037: Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações** - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos. Rio de Janeiro, 2014.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13755: Revestimentos cerâmicos de fachadas e paredes externas com utilização de argamassa colante – Projeto, execução, inspeção e aceitação – Procedimento**. Rio de Janeiro, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6112: Projeto e Execução de Estruturas de Concreto Armado**. Rio de Janeiro, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5.410: Instalações elétricas de baixa tensão**. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5626: Sistemas prediais de água fria e água quente** - Projeto, execução, operação e manutenção. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6121: Projeto e execução de alvenaria estrutural**. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15961: Alvenaria estrutural, Blocos cerâmicos, Procedimentos**. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16280: Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas – Requisitos**. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16747: Inspeção Predial – Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento**. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.575: Edificações Habitacionais – Desempenho**. Rio de Janeiro, 2021.

BRASIL. **Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966**. Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5194.htm>. Acesso em: julho de 2022.

BRASIL. **Lei Federal nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977.** Institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica " na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6496.htm>. Acesso em: julho de 2022.

CAPORRINO, Cristiana Furlan. **Patologia em Alvenarias.** 2 ed. São Paulo-SP: Oficina dos Textos, 2018.

CONFEA. **Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973.** Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CONFEA. **Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990.** Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

FIQUEIREDO, Flávio Fernando. **Perícias de Engenharia - Uma Visão Contemporânea - IBAPE/SP.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2022.

MENDONÇA, Marcelo Corrêa. **Engenharia Legal - Teoria e Prática Profissional.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2019.

FIKER, José. **Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos.** 5 ed. São Paulo-SP: Oficina dos Textos, 2019.

FIKER, José. **Manual de Redação de Laudos: Avaliação de Imóveis.** 3 ed. São Paulo-SP: Oficina dos Textos, 2019.

GOMIDE, Tito Lívio F.; FLORA, Stella M. D. **Engenharia Legal 6.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2019.

GOMIDE, Tito Lívio F. **Engenharia Legal 4.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2014.

GOMIDE, Tito Lívio F., et al. **Manual De Engenharia Diagnóstica.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2021.

GOMIDE, Tito Lívio F., et al. **Inspeção Predial Total.** 3 ed. São Paulo-SP: Leud, 2020.

GROSSI, Marcos V. F. **Inspeção e Recebimento de Obras – Edificações Habitacionais.** 1 ed. São Paulo-SP: Leud, 2021.

HELENE, Paulo. **Manual de Reparo e Reforço de Estruturas de Concreto**. São Paulo: Pini, 2003.

HELENE, Paulo, et all. **Patologia das Estruturas**. 1 ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2019.

IBAPE-SP. **Perícias de engenharia: uma visão contemporânea**. 1 ed. São Paulo: Leud, 2022.

JUNIOR, Roberto de Carvalho. **Patologias em Sistemas Prediais Hidráulicos e Sanitários**. 4 ed. São Paulo-SP: Blucher, 2021.

LIMA, Júlio César de. **Projeto de Arquitetura: Metodologia e Prática**. São Paulo: Edgard Blücher, 2017.

NASCIMENTO, Matheus Leoni M., et all. **Patologia das Construções**. 1 ed. São Paulo-SP: 2B Educação, 2020.

NASCIMENTO, Matheus Leoni M., et all. **Patologia de Estruturas**. 1 ed. São Paulo-SP: Oficina de Textos, 2019.

PÓVOAS, Francisco P. A. **Patologia e Reabilitação de Edificações**. Porto Alegre: Bookman, 2014.

RIBEIRO, D. V.; SOUZA, J. A. S. **Degradação de estruturas de concreto: avaliação e diagnóstico**. São Paulo: Blucher, 2017.

SARAIVA, Miguel. **Manual de Projeto Arquitetônico**. São Paulo: Senac, 2018.

SILVA, V. P. **Patologia das edificações: manifestações, investigação e causas**. São Paulo: Oficina de Textos, 2019.

SOUZA, Hélio Alves de. **Alvenaria Estrutural de Blocos de Concreto**. São Paulo: Edgard Blücher, 2018.

THOMAZ, Ercio. **Trincas em Edifícios Causas, Prevenção e Recuperação**. 1 ed. São Paulo-SP: IPT/ EPUSP/ PINI, 1989.

VELLOSO, Dirceu A. LOPES, Francisco R. **Fundações - Critérios de Projeto e Construção**. 1 ed. São Paulo-SP: Oficina de Textos, 2011.

ANEXO I

CONTEÚDO:

- 20 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL*
- 21 – FACHADA IMÓVEL PERICIANDO*
- 22 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO*
- 23 – DESENHO TÉCNICO DE DELIMITAÇÃO DA GLEBA*
- 24 – ART DO RESPONSÁVEL PELO LAUDO*

20 – Localização do Imóvel



Imagem-01 – Imóvel. Seta aponta para a Gleba Fracionada.
Retirada do Software Google Earth.
Fonte: Google Earth, data da imagem: 2026.

21 – Rota de Acesso ao imóvel



Imagem-02 – Rota de acesso ao imóvel periciado.
Linha Alaranjada indica rota de acesso.
Fonte Google Earth, data da imagem: 2026.

22 – Relatório Fotográfico



Imagem-03 – Área da Gleba Fracionada
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-04 – Área da Gleba Fracionada
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-05 – Divisa da Lateral Direita com Cerca de Arame
Fonte: autor, data 15/04/26.

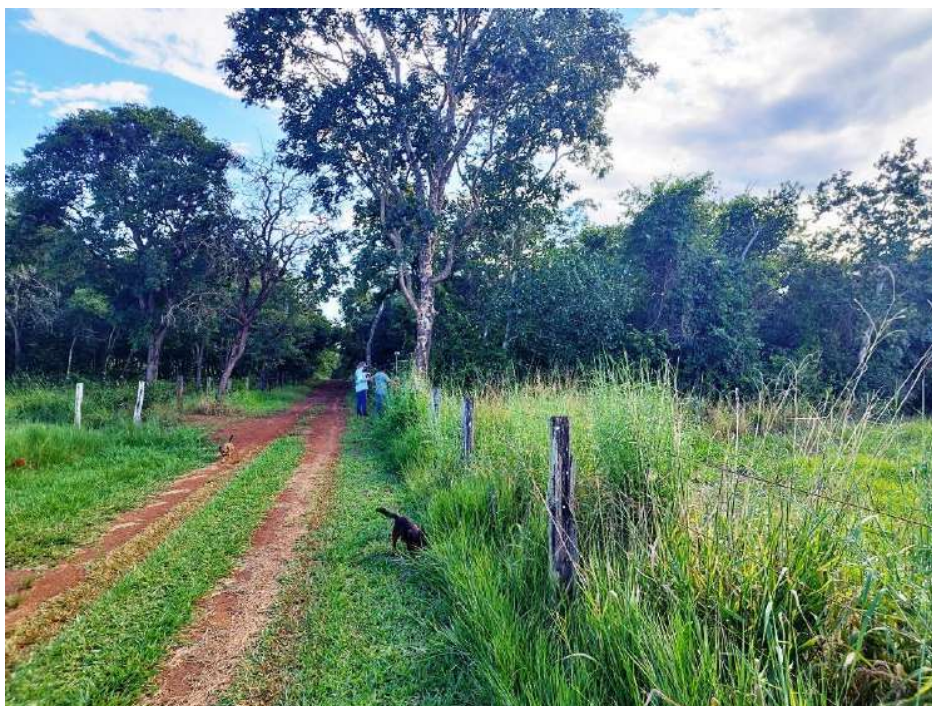


Imagem-06 – Divisa da Lateral Direita com Cerca de Arame
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-07 – Divisa do Fundo com Rio Meia Ponte
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-08 – Divisa da Lateral Esquerda Sem Delimitação Física
Fonte: autor, data 15/04/26..



Imagem-09 – Fixação de Marco da Divisa
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-10 – Fixação de Marco da Divisa
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-11 – Edificação Existente – Casa 01
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-12 – Edificação Existente – Casa 02
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-13 – Receptor GNSS
Fonte: autor, data 15/04/26.



Imagem-14 – Rover Para Aferir os Pontos
Fonte: autor, data 15/04/26.

23 – Desenho Técnico de Delimitação da Gleba

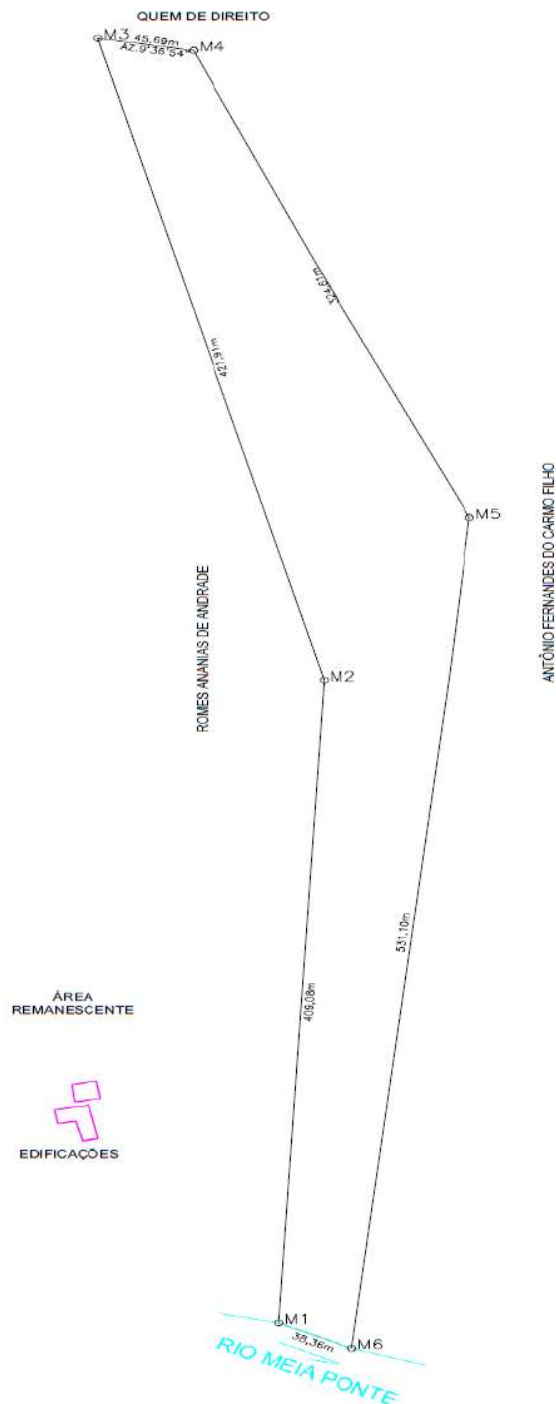


Imagem-15 – Poligonal de delimitação da área desmembrada.
Medidas expressas em metro.
Fonte: Perito Autor

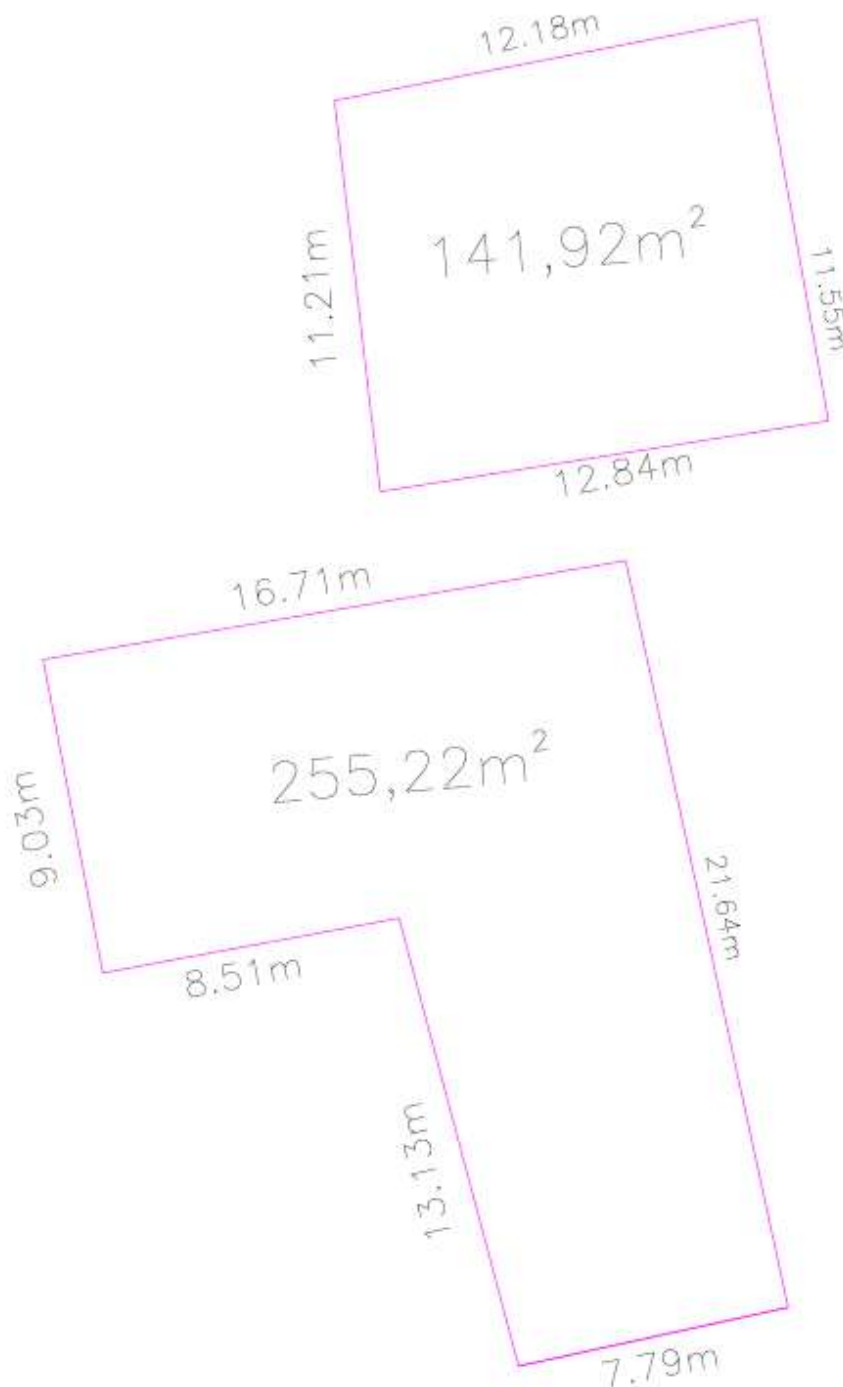


Imagem-16 – Poligonal de delimitação das edificações existentes.
Medidas expressas em metro.
Fonte: Perito Autor

24 – Anotação de Responsabilidade Técnica(ART) do responsável pelo Laudo Pericial:



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

ART Obra ou serviço
1020260161012

1. Responsável Técnico(a)

FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA RNP: 1020977256
Título profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho** Registro: 1020977256D-GO

2. Dados do Contrato

Contratante: Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região		CPF/CNPJ: 02.395.868/0001-4
Avenida T-1, Nº 1698	Bairro: Setor Bueno	CEP: 75532-550
Quadra: T-22 Lote: 01/24	Complemento:	Cidade: Goiânia-GO
E-Mail: vt1itumbiara@trt18.jus.br	Celebrado em: 13/01/2025	Fone: (64)2103-4300
Contrato: s/n	Valor Obra/Serviço R\$: 12.000,00	Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: **Órgão Público**

3. Dados da Obra/Serviço

Sítio Estrada Vicinal, Nº s/n		Bairro: Zona Rural	CEP: 75560-000
Quadra: s/n Lote: s/n	Complemento:	Cidade: Cachoeira Dourada-GO	
Data de início: 13/01/2025	Previsão término: 31/10/2026	Coordenadas Geográficas: -18.438295713,-49.606267483	
Finalidade: Judicial		CPF/CNPJ: 02.653.332/0001-09	
Proprietário(a): Romes Ananias de Andrade - ME		Fone: (64) s/n	Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Privado
E-Mail:			

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
ATUACAO	2,00	UNIDADES
LEVANTAMENTO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS DIVERSOS	4,84	HECTARES
LEVANTAMENTO TOPOGRAFIA	4,84	HECTARES
LEVANTAMENTO TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL	4,84	HECTARES
PERICIA TOPOGRAFIA	4,84	HECTARES
PERICIA TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL	4,84	HECTARES
DESENHO TECNICO TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL	4,84	HECTARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. Informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Perícia Judicial de levantamento cadastral georreferenciado de gleba rural e edificações existentes, para fins de desmembramento, referente aos aut: 0220000-86.2005.5.18.0121, tendo como polo ativo a Sr NOEDÉS GUIMARAES e como polo passivo a empresa JUPITER TRANSPORTES LTDA - A OUTROS. Elaboração de Laudo Técnico Pericial e resposta aos Quesitos, Desenho Técnico da Planta da Gleba e Memorial Descritivo.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA - CPF: 883.101.001-49

Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - CPF/CNPJ: 02.395.868/0001-83

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: 108,39	Registrada em 27/05/2026	Valor Pago R\$ 108,39	Nosso Numero 28320690126106032	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
--------------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------

Imagem-17 – ART emitida pelo Responsável Técnico

Fonte: Perito Autor

ANEXO II

CONTEÚDO:

25 – QUESITOS DO(A) JUIZ(A)
26 – QUESITOS DO(A) AUTOR
27 – QUESITOS DO(A) RÉU

25- QUESITOS DO(A) JUIZ(A) DE DIREITO

Não consta nos autos rol de quesitos da parte em questão.

26- QUESITOS DO(A) AUTOR(A)

Não consta nos autos rol de quesitos da parte em questão.

27- QUESITOS DO(A) RÉU

Não consta nos autos rol de quesitos da parte em questão.

ANEXO III

CONTEÚDO:

28 – ORÇAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

28 – Orçamento dos Honorários Periciais

Pelos serviços periciais desenvolvidos, apresento o seguinte orçamento a título de honorário periciais:

SERVIÇOS

Serviços Profissionais de Perícia em Agrimensura, com levantamento georreferenciado “in loco”, análise documental, estudo do caso e elaboração de peças técnicas, desenvolvidos por profissional especializado e equipe de multiprofissionais se necessário. Serviço atendendo o conhecimento científico e as normas técnicas vigentes.

VALOR DOS HONORÁRI PERICIAIS

Pelos serviços profissionais e especializados prestados, o valor correspondente de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**

FORMA PAGAMENTO

A vista em **01 (umas) vez**, da seguinte forma: 100% após entrega do laudo e quesitos.

O valor de honorários será reajustado pelo índice acumulado do IPCA-IBGE, caso o serviço seja contratado após data de validade ou atraso no pagamento.

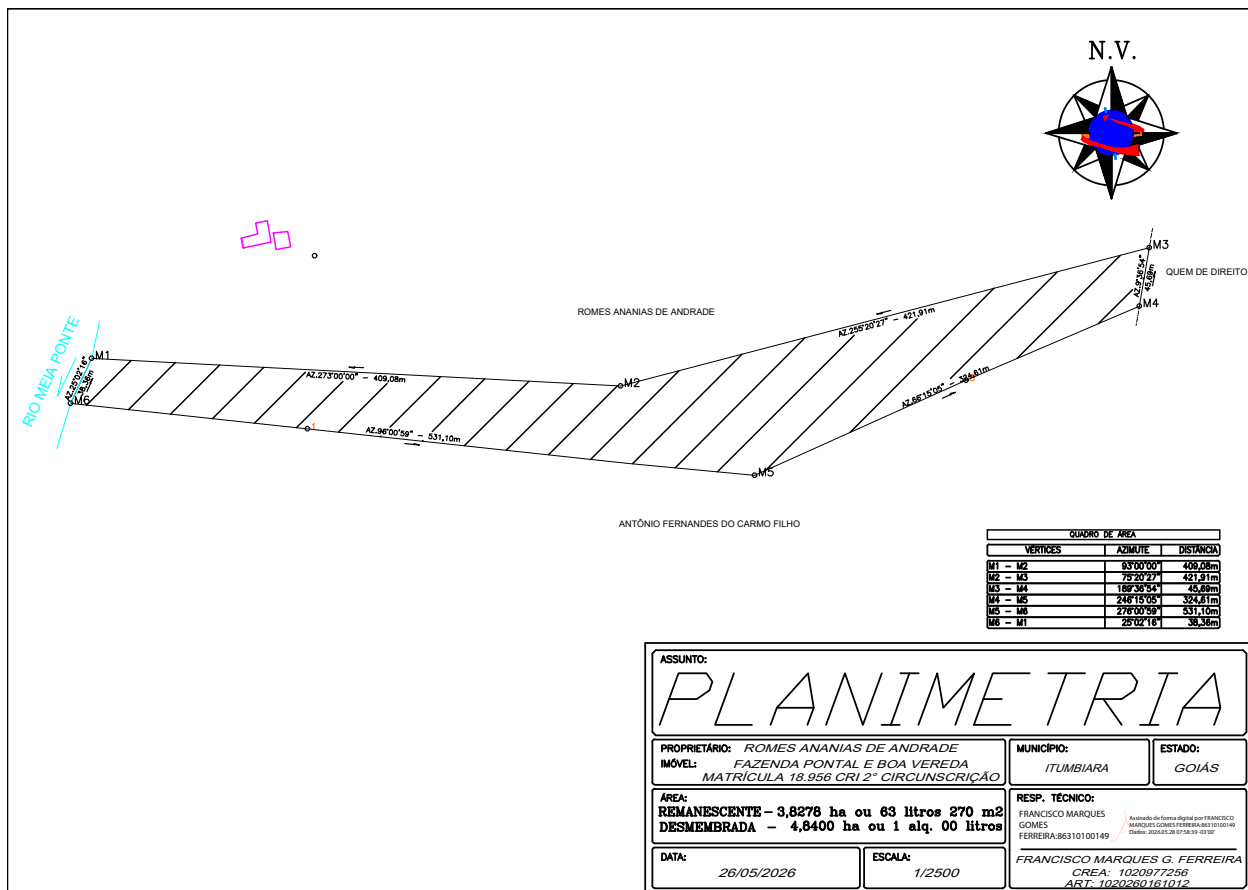
CONSIDERAÇÕES:

- 1) O presente orçamento contempla os seguintes serviços técnicos, considerando todas as despesas necessárias para execução, a saber:
 - 1ª visita “in loco” para levantamento topográfico georreferenciado de gleba rural;
 - elaboração de desenho técnico de divisão das glebas fracionadas, gerando os documentos técnicos pertinentes;
 - elaboração de laudo de conclusão e resposta aos quesitos;
 - a conclusão dos serviços se dará com a entrega de arquivo digital da planta, mapas, memorial descritivo e ART;
- 2) Serão elaboradas as respostas aos quesitos apresentados, para as perguntas que sejam coerentes com o contexto objeto da perícia.
- 3) O Contratante deverá fornecer toda a documentação necessária para o efetivo desenvolvimento dos serviços. Bem como as informações solicitadas.
- 4) Poderá ser necessário consentimento da permissão para adentrar ao imóvel, para fins de realização da inspeção “in loco”.
- 5) Os serviços serão realizados no prazo de até 30 dias, finalizados com a entrega do arquivo digital com a documentação produzida.

- 6) O serviço seguirá os preceitos ditados pelas normas aprovadas pela ABNT.
- 7) Esta proposta foi baseada nas Horas Técnica(HT) necessárias para elaboração dos serviços do perito, com preço unitário mínimo de R\$ 200,00/HT, adotado valor correspondendo a 95% da HT definida na tabela do IBAPE/Nacional de 04/04/2016 do Processo de Consulta pública relativa a fixação de valores dos honorários a serem pagos aos peritos no âmbito da justiça gratuita, disponível em: https://ibape-nacional.com.br/site/wp-content/uploads/2016/04/FIXA-HONORARIOS-IBAPE-NACIONAL_SUGESTOES.pdf
- 8) O deslocamento foi calculado tomando como referencia 32% do valor do litro da gasolina na presente data (R\$ 5,69/litro), conforme preceitua a tabela do IBAPE/GO de 14/06/2024, com preço de R\$ 1,82/km. Foi considerado o consumo do automóvel de 8km/l.
- 9) O presente orçamento contempla a utilização de equipe multidisciplinar com distintas atribuições técnicas para que a perícia seja realizada de forma a sanar todos os questionamentos existentes.
- 10) Endereço eletrônico para comunicação e intimações: magofepericias@gmail.com
- 11) Solicita expedição de alvará de pagamento dos honorários periciais, pois o serviço pactuado foi cumprido e entregue. Segue dados pessoais e bancário do Perito:

Dados do Perito	
Nome:	Francisco Marques Gomes Ferreira
CPF:	863.101.001-49
Endereço:	Rua Dr. Valdivino Vaz, 343, Centro, Itumbiara-GO
Telefone:	(64) 9 8101-7808
Insc. INSS:	1.685.906.050-7
Conta Bancária:	Banco: Bradesco (237), Conta Bancária: 121212-5, Agência: 1012-0





MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : FAZENDA PONTAL E BOA VEREDA
Matrícula : 18.956 – Cartório de Registro de imóveis 2 ° Circunscrição
Município : ITUMBIARA - GO
Comarca : ITUMBIARA - GO
Proprietário : ROMES ANANIAS DE ANDRADE

ÁREA TOTAL: 4,84 ha.

LIMITA-SE ao norte com terras de Romes Ananias de Andrade, ao sul com terras de Antônio Fernandes do Carmo Filho, ao leste com terras de Quem de direito e a oeste com Rio Meia Ponte.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

"Inicia-se no vértice denominado M1, em limites com Romes Ananias de Andrade e a margem esquerda do Rio Meia Ponte, daí segue com azimuth e distância de 93°00'00" - 409,08m, até o vértice M2, confrontando com Romes Ananias de Andrade, daí segue com azimuth e distância de 75°20'27" - 421,91m, até o vértice M3, confrontando com Romes Ananias de Andrade, daí segue com azimuth e distância de 189°36'54" - 45,69m, até o vértice M4, confrontando com Quem de Direito, daí segue com azimuth e distância de 246°15'05" - 324,61m, até o vértice M5, confrontando com Antônio Fernandes do Carmo Filho, daí segue com azimuth e distância de 276°00'59" - 531,10m, até o vértice M6, confrontando com Antônio Fernandes do Carmo Filho, daí segue com azimuth e distância de 25°02'16" - 38,36m, até o início desta descrição, no vértice M1"

Itumbiara - GO, 27 de maio de 2026.

FRANCISCO MARQUES
GOMES
FERREIRA:86310100149

Assinado de forma digital por
FRANCISCO MARQUES GOMES
FERREIRA:86310100149
Dados: 2026.05.27 18:23:31 -03'00'

.....
FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA
Engenheiro Civil – CREA-GO 1020977256
Técnico em Agrimensura – CRT-01 86310100149
ART nº: 1020260161012





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260161012

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA

RNP: **1020977256**

Título profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

Registro: **1020977256D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região**

CPF/CNPJ: **02.395.868/0001-63**

Avenida T-1, Nº 1698

Bairro: Setor Bueno

CEP: 75532-550

Quadra: T-22 Lote: 01/24

Complemento:

Cidade: Goiânia-GO

Fone: (64)2103-4300

E-Mail: vt1itumbiara@trt18.jus.br

Contrato: s/n

Celebrado em: 13/01/2025

Valor Obra/Serviço R\$: 12.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço

Sítio Estrada Vicinal, Nº s/n

Bairro: Zona Rural

CEP: 75560-000

Quadra: s/n Lote: s/n

Complemento:

Cidade: Cachoeira Dourada-GO

Data de Início: 13/01/2025

Previsão término: 31/10/2026

Coordenadas Geográficas: -18.438295713,-49.606267483

Finalidade: **Judicial**

Proprietário(a): **Romes Ananias de Andrade - ME**

CPF/CNPJ: **02.653.332/0001-09**

E-Mail:

Fone: (64) s/n

Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Privado

4. Atividade Técnica

ATUACAO

LEVANTAMENTO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS DIVERSOS
LEVANTAMENTO TOPOGRAFIA
LEVANTAMENTO TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL
PERICIA TOPOGRAFIA
PERICIA TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL
DESENHO TECNICO TOPOGRAFIA GEORREFERENCIADA POLIGONAL

Quantidade	Unidade
2,00	UNIDADES
4,84	HECTARES
4,84	HECTARES
4,84	HECTARES
4,84	HECTARES
4,84	HECTARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Perícia Judicial de levantamento cadastral georreferenciado de gleba rural e edificações existentes, para fins de desmembramento, referente aos autos nº 0220000-66.2005.5.18.0121, tendo como polo ativo a Sr NOEDES GUIMARAES e como polo passivo a empresa JUPITER TRANSPORTES LTDA - ME E OUTROS. Elaboração de Laudo Técnico Pericial e resposta aos Quesitos, Desenho Técnico da Planta da Gleba e Memorial Descritivo.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

FRANCISCO MARQUES GOMES

FERREIRA:86310100149

Assinado de forma digital por
FRANCISCO MARQUES GOMES
FERREIRA:86310100149
Dados: 2026.05.28 07:51:41 -03'00'

FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA - CPF: 863.101.001-49

Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - CPF/CNPJ:
02.395.868/0001-63

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

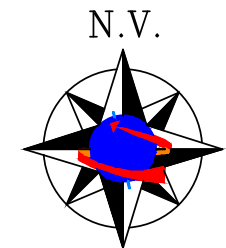
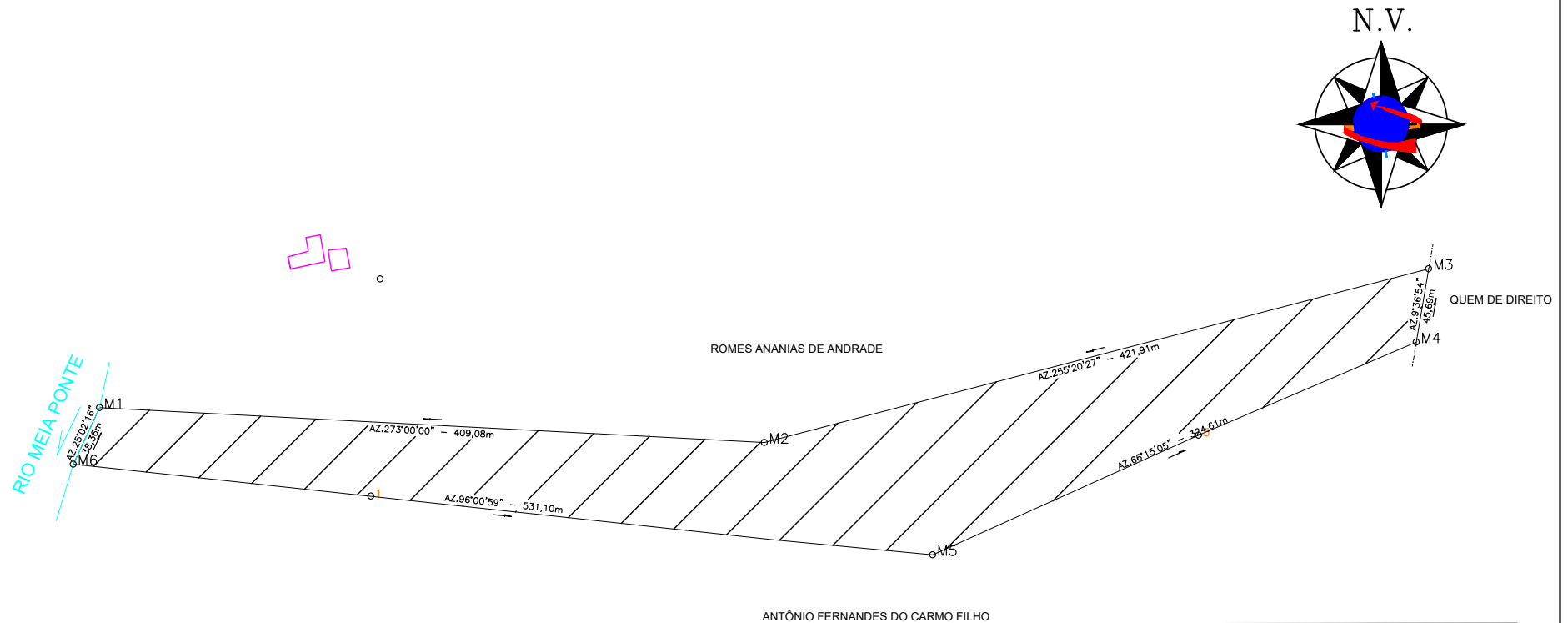


www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: 108,39	Registrada em 27/05/2026	Valor Pago R\$ 108,39	Nosso Numero 28320690126160632	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	--	----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------





QUADRO DE ÁREA		
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIA
M1 - M2	93°00'00"	409,08m
M2 - M3	75°20'27"	421,91m
M3 - M4	189°36'54"	45,69m
M4 - M5	246°15'05"	324,61m
M5 - M6	276°00'59"	531,10m
M6 - M1	25°02'16"	38,36m

PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA



ASSUNTO: PLANIMETRIA		
PROPRIETÁRIO: ROMES ANANIAS DE ANDRADE IMÓVEL: FAZENDA PONTAL E BOA VEREDA MATRÍCULA 18.956 CRI 2º CIRCUNSCRIÇÃO	MUNICÍPIO: ITUMBIARA	ESTADO: GOIÁS
ÁREA: REMANESCENTE - 3,8278 ha ou 63 litros 270 m2 DESMEMBRADA - 4,8400 ha ou 1 alq. 00 litros	RESP. TÉCNICO: FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA:86310100149 Assinado de forma digital por FRANCISCO MARQUES GOMES FERREIRA:86310100149 Dados: 2026.05.28 08:25:32 -03'00'	
DATA: 26/05/2026	ESCALA: 1/2500	FRANCISCO MARQUES G. FERREIRA CREA: 1020977256 ART: 1020260161012

