

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Página 1 de 34



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 14/07/2026 19:38:52
Número do documento: 26052716304548900000218331755
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052716304548900000218331755>
Assinado eletronicamente por: JUARES SILVEIRA SAMANIEGO - 27/05/2026 16:30:50

Num. 235174764 - Pág. 1

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
1.1. SOLICITANTE	4
1.2. OBJETIVO.....	4
2. METODOLOGIA	5
2.1. Aplicação Metodológica	5
2.2. Avaliação pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.....	6
2.3. Levantamento de Dados de Mercado.....	6
2.4. Variáveis	6
2.5. Grau De Fundamentação.....	7
2.6. Grau de Precisão.....	7
3. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	8
4. DATA DA VISTORIA	8
5. LOCALIZAÇÃO DO OBJETO.....	8
6. DA AVALIAÇÃO.....	9
6.1. Diagnóstico De Mercado	9
6.2. Caracterização da Cidade.....	10
6.3. Tipo do imóvel.....	11
6.4. Infraestrutura Local.....	11
6.5. Relatório Fotográfico.....	12
7. CÁLCULOS	13



7.1. Modelagem Estatística	14
7.2. Grau de fundamentação	16
7.3. Grau de Precisão	17
7.4. Relatório Estatístico	18
7.5. Valor do Objeto Avaliado.....	30
8. AMOSTRA (DADOS DE MERCADO).....	30
9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART	33
10. TERMO DE ENCERRAMENTO.....	34



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. SOLICITANTE

Os serviços técnicos relativos ao presente Laudo Pericial foram solicitados pela 2ª Vara Especializada em Direto Bancário de Cuiabá – MT, nos autos do processo nº 1014565-50.2017.8.11.0041.

1.2. OBJETIVO

Avaliação Mercadológica através de Metodologia Científica para apuração do Valor Justo de Mercado.

INSTRUÇÃO Nº 516/11, DA CVM
Conforme o Artigo 7º da Seção I – Imóveis, do
Capítulo II – Critérios Contábeis.

Art. 7º Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo. §1º Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. §2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição. §3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado



líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros.

2. METODOLOGIA

Todos os procedimentos realizados atenderam os fundamentados e preceitos normativos atinentes a matéria e estão em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como o Código de Processo Civil – CPC e as Normas Complementares Federais, Estaduais e Municipais, e, ainda, das orientações estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia (IBAPE).

Tais fatos proporcionaram todos os subsídios técnicos necessários para a conclusão do presente trabalho, com a estrita observância ao Código de Ética Profissional.

- NBR14653-1 DE 06/2019 Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR14653-2 DE 02/2011 Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos;

2.1. Aplicação Metodológica

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Os métodos para identificar o valor de um bem estabelecidos nesta Norma são: o comparativo direto de dados de mercado, o



involutivo, o evolutivo e o da capitalização da renda. Sendo adotado neste caso o **Método comparativo direto de dados de mercado.**

2.2. Avaliação pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é aquele que define o valor através da comparação com os preços de bens similares, que foram transacionados (vendidos, locados, etc...) recentemente, ou estão ofertados. As particularidades dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços deverão ser ponderadas através de ajustes, ou pelo Tratamento por Fatores (Homogeneização) ou através de **Tratamento Científico (inferência Estatística) que será o utilizado nessa avaliação.**

2.3. Levantamento de Dados de Mercado

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

2.4. Variáveis

As variáveis, em avaliações de imóveis, são as características ou informações que descrevem o imóvel e contribuem para a formação de seu valor.



- Quantitativas (são as variáveis que podem ser medidas ou contadas);
- Dicotômicas, Binárias ou Dummy (assumem somente dois valores);
- Proxy (escalas apropriadas de tabelas ou trabalhos científicos)
- Qualitativas – Códigos Alocados, que devem iniciar com o código 1, utilizando números naturais e crescentes. O número 1 deve ser atribuído à pior característica.

2.5. Grau De Fundamentação

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. Esta avaliação alcançou o Grau III de Fundamentação.

2.6. Grau de Precisão

A precisão é estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações são definidos de acordo com os critérios estabelecidos na ABNT NBR 14.653 Parte II e Parte III. Onde o grau I é o menor grau de precisão, enquanto o grau III é o maior grau de precisão. Sendo obtido na presente avaliação mercadológica o Grau III de Precisão assim como será demonstrado ao longo do presente Laudo.



3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

- I. O Laudo Pericial apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões;
- II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foi empregado o método mais recomendado (condições físicas);
- III. Este perito inspecionou os imóveis avaliados e, analisou criteriosamente os dados coletados para chegar à conclusão;
- IV. O trabalho foi elaborado com estrita observância nos postulados constantes no Código de Ética Profissional e Normas Técnicas da ABNT;
- V. O Engenheiro Avaliador, signatário do presente Laudo Pericial, não tem nenhuma inclinação pessoal com relação ao objeto avaliado ou à lide.

4. DATA DA VISTORIA

A vistoria dos imóveis avaliados foi realizada no dia 06 de maio de 2026, data devidamente informada nos Autos, estando presente apenas o Perito Avaliador, Engenheiro Civil Juarez Silveira Samaniego.

5. LOCALIZAÇÃO DO OBJETO

O objeto avaliado trata-se de um Apartamento Residencial Unifamiliar, sendo a unidade autônoma de nº 508, no quinto pavimento do da Torre 5, estando localizado no Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras, com endereço à Rua 04, N° 269 - Morada do Ouro, Cuiabá - MT, 78053-489





Figura 1 - Vista aérea do Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras.
Fonte: Google Earth 2026.

6. DA AVALIAÇÃO

6.1. Diagnóstico De Mercado

Liquidez alta. Segundo o Secovi a Capital apresenta crescimento no 1º trimestre de 2026. Assim como pode ser constatado em matéria intitulado como **“Mercado imobiliário de Cuiabá cresce no 1º trimestre de 2026”**. Abaixo segue trecho da presente matéria:

Mercado imobiliário de Cuiabá cresce no 1º trimestre de 2026 e reforça cenário de expansão no estado O mercado imobiliário de Cuiabá encerrou o primeiro trimestre de 2026 com resultados positivos, consolidando uma trajetória de crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior. Levantamento realizado pelo Secovi-MT, com base em dados



do ITBI da Prefeitura de Cuiabá, aponta aumento tanto no número de unidades comercializadas quanto no volume financeiro movimentado na capital.

Fonte: <https://www.secovimt.com.br/mercado-imobiliario-de-cuiaba-cresce-no-1o-trimestre-de-2026/>

6.2. Caracterização da Cidade

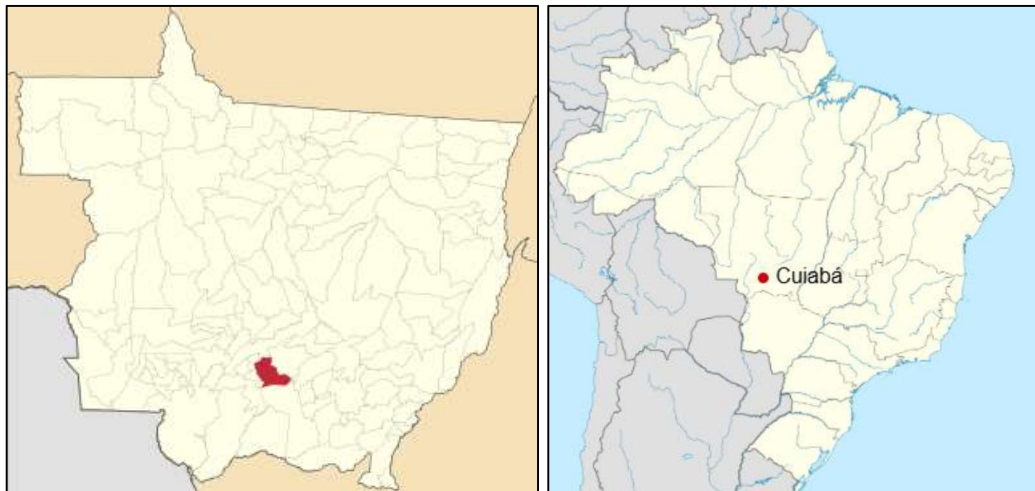
Cuiabá é um município brasileiro, capital do estado de Mato Grosso, Região Centro-Oeste do país. É uma das catorze cidades da Região Imediata de Cuiabá, que por sua vez é uma das três regiões imediatas que integram a Região Intermediária de Cuiabá.

A cidade foi fundada em 1719, na margem esquerda do rio Cuiabá, por Pascoal Moreira Cabral e descoberta por Miguel Sutil, ambos bandeirantes nascidos na cidade de Sorocaba, no interior do estado de São Paulo. Após o fim das jazidas de ouro, Cuiabá só voltou a ter crescimento populacional acima da média nacional no início do século XX. Além de capital do estado do Mato Grosso, Cuiabá é o principal centro industrial, comercial e de serviços. A cidade é bem arborizada e conurbada com Várzea Grande.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a população estimada de Cuiabá em 1 de julho de 2024 era de 682 932 habitantes, enquanto que a população da conurbação era de 997 559; já sua região metropolitana tinha em 2024 uma população de 1.134.425 habitantes. A cidade



foi umas das doze sedes da Copa do Mundo FIFA de 2014, representando o Pantanal, por estar situada a cerca de cem quilômetros da região pantaneira.



6.3. Tipo do imóvel

O objeto avaliado trata-se de um Apartamento Residencial Unifamiliar, sendo a unidade autônoma de nº 508, no quinto pavimento do da Torre 5, estando localizado no Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras, contendo 39,93m² de área privativa, sob matrícula nº 128.059.

6.4. Infraestrutura Local

Identificou-se que em torno do objeto avaliado conta com pavimentação asfáltica, hospital, faculdade, mercados, e acostamento, shopping na região norte. Formada por um corredor de acesso viário aos bairros vizinhos.



6.5. Relatório Fotográfico



Figura 2 - Vista da fachada do apartamento.

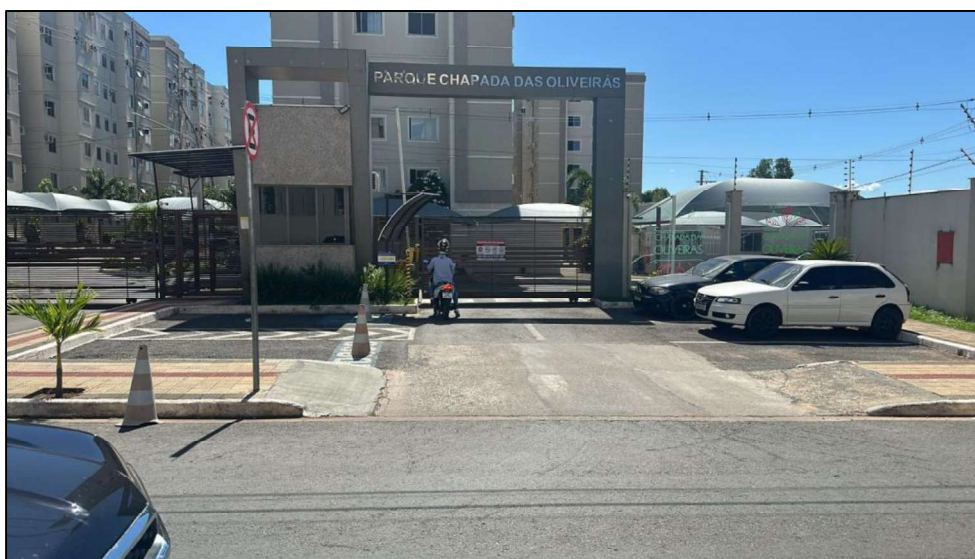


Figura 3 - Vista da fachada do apartamento.



7. CÁLCULOS

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo = 6.082,87

Médio = 6.153,63

Máximo = 6.224,39

Valor Total

Mínimo (1,15%) = 242.888,96

Médio = **R\$ 245.714,45**

Máximo (1,15%) = 248.539,74

Intervalo Predição

Mínimo (4,55%) = 234.540,29

Máximo (4,55%) = 256.888,41

Mínimo (IP) = 5.873,79

Máximo (IP) = 6.433,47

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 208.857,20

RL Máximo = 282.571,51

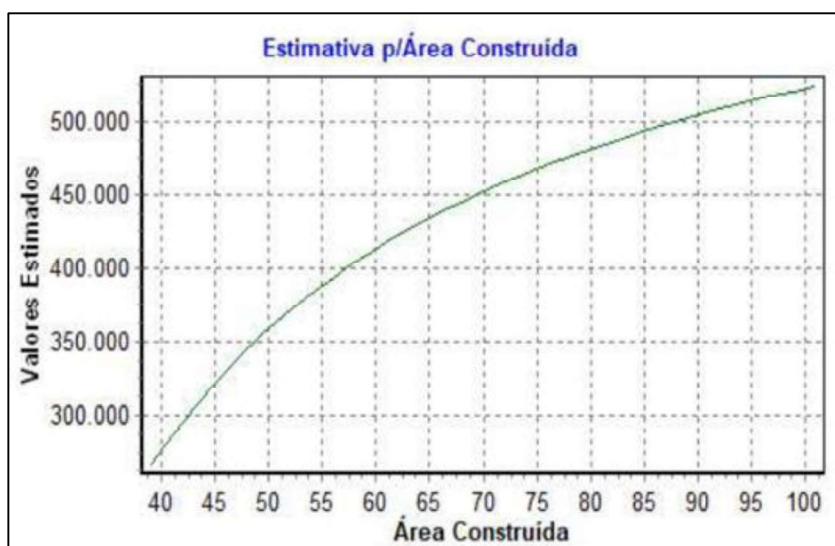


7.1. Modelagem Estatística

De acordo com o modelo obtivemos a seguinte equação para o imóvel avaliado:

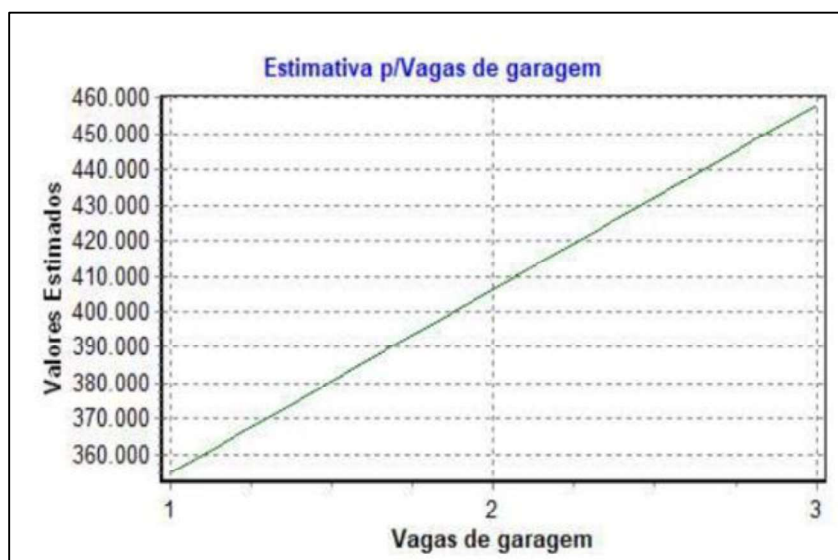
$$\text{Valor total} = +621972,7152 - 16363667,38 / \text{Área Construída} + 51744,42692 * \text{Vagas de garagem} - 18193,939 * \text{Tipo}$$

- **Valor unitário** - Variável dependente expressa em termos de valores de mercado o m² de mercado.
- **Área construída** - variável independente, quantitativa, com indicadores crescentes, indicando que quanto maior for a área construída, maior será o preço do m² de um imóvel.

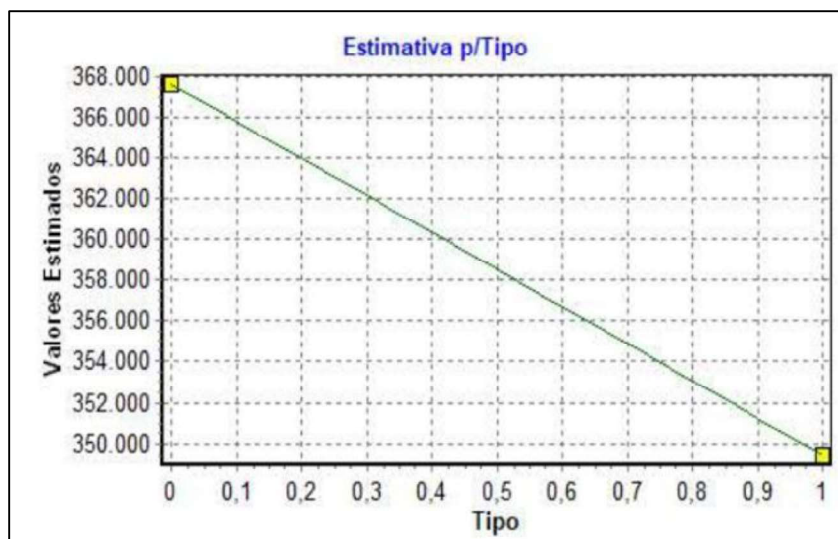


- **Vagas de garagem** - variável independente, quantitativa, com indicadores crescentes, indicando que quanto mais garagens tem o apartamento, maior o valor do m².





- **Tipo** - variável independente, dicotômica, com indicadores decrescentes, em razão de sua representação corresponder a apartamentos da MRV = 1 e apartamentos que não são da MRV = 0, onde constata-se que apartamentos da MRV possuem um valor menor do que apartamentos de outros empreendimentos.



7.2. Grau de fundamentação

Durante a presente avaliação, após homogeneização, modelagens e finalização matemática, foi gerado um relatório de fundamentação pelo SISDEA, que após somatório de todos os itens se obtém um total de pontos:

ITENS	PONTUAÇÃO
Item 1	2
Item 2	3
Item 3	2
Item 4	3
Item 5	3
Item 6	3
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS	16

Com base nos parâmetros estabelecidos na Tabela 2 da norma da ABNT NBR 14653-2 - Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos, fica evidenciado que o presente trabalho de avaliação mercadológica se enquadra no GRAU III de Fundamentação, em razão do trabalho elaborado ter obtido um total de 16 pontos, e atender todos os critérios estabelecidos pela referida tabela que segue:

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I



7.3. Grau de Precisão

Considerando os parâmetros estabelecidos na tabela 5 da ABNT NBR 14653-3, que determina que para se alcançar um Grau de Precisão III é necessário que a amplitude do intervalo de confiança seja igual ou menor que 30%, assim como apresentado abaixo:

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Fica evidenciado que a presente avaliação atendeu os parâmetros estabelecidos na presente norma, para ser classificada como Grau III de Precisão, uma vez que as amplitudes alcançadas ficaram entre 2,30%, assim como disposto abaixo:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	242.888,96	1,15%	III
Valor Médio	245.714,35	-	
Valor Máximo	248.539,74	1,15%	



7.4. Relatório Estatístico



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Juares Silveira Samaniego
Modelo:	Avaliação Mercadológica
Data do modelo:	terça-feira, 19 de maio de 2026
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	41
Dados utilizados no modelo:	24

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Localização	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Condomínio	Texto			Sim
Área Construída	Númerica	Quantitativa	O tamanho da área construída em m².	Sim
Dormitórios	Númerica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	Não
Banheiro	Númerica	Quantitativa	Quantidade de banheiro da unidade.	Não
Vagas de garagem	Númerica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Tipo	Númerica	Dicotomica	Variável criada para demonstrar se o apartamento é da MRV ou de outro empreendimento. MRV = Sim = 1 MRV = Não = 0	Sim
Valor unitário (m²)	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (ha)	Não
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Construída	39,00	101,00	62,00	51,29
Vagas de garagem	1,00	3,00	2,00	1,25
Tipo	0,00	1,00	1,00	0,63
Valor total	235.000,00	569.000,00	334.000,00	327.625,00

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9976617 / 0,9976617
Coefficiente de determinação:	0,9953289
Fisher - Snedecor:	1420,53
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	83%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	283560854621,832	3	94520284873,944	1420,535
Não Explicada	1330770378,168	20	66538518,908	
Total	284891625000,000	23		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor total = +621972,7152 -16363667,38 / Área Construída +51744,42692 * Vagas de garagem -18193,939 * Tipo



10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	1/x	-24,92	0,00
Vagas de garagem	x	12,25	0,00
Tipo	x	-2,72	1,31
Valor total	y	43,79	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área Construída	x1	0,00	-0,63	0,85	-0,98
Vagas de garagem	x2	-0,63	0,00	-0,62	0,77
Tipo	x3	0,85	-0,62	0,00	-0,87
Valor total	y	-0,98	0,77	-0,87	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área Construída	x1	0,00	0,91	0,40	0,98
Vagas de garagem	x2	0,91	0,00	0,43	0,94
Tipo	x3	0,40	0,43	0,00	0,52
Valor total	y	0,98	0,94	0,52	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	270.000,00	265.912,07	4.087,93	1,5140%	0,501148	0,00509300
3	270.000,00	265.912,07	4.087,93	1,5140%	0,501148	0,00509300
4	280.000,00	265.912,07	14.087,93	5,0314%	1,727072	0,06049000
5	250.000,00	265.912,07	-15.912,07	-6,3648%	-1,950699	0,07716900
6	260.000,00	265.912,07	-5.912,07	-2,2739%	-0,724775	0,01065300
8	270.000,00	274.972,80	-4.972,80	-1,8418%	-0,609627	0,00844600
9	280.000,00	274.972,80	5.027,20	1,7954%	0,616296	0,00863200
12	260.000,00	246.431,52	13.568,48	5,2186%	1,663392	0,05417700
15	360.000,00	364.968,70	-4.968,70	-1,3802%	-0,609125	0,04072800
16	550.000,00	563.445,06	-13.445,06	-2,4446%	-1,648262	0,47153900
17	550.000,00	539.510,80	10.489,20	1,9071%	1,285895	0,16489700
18	400.000,00	400.989,35	-989,35	-0,2473%	-0,121287	0,00135300
19	320.000,00	317.985,24	2.014,76	0,6296%	0,246994	0,01473400
21	569.000,00	563.445,06	5.554,94	0,9763%	0,680993	0,08049200

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki


22	405.000,00	400.989,35	4.010,65	0,9903%	0,491675	0,02224200
24	245.000,00	246.431,52	-1.431,52	-0,5843%	-0,175493	0,00060300
28	450.000,00	452.733,78	-2.733,78	-0,6075%	-0,335140	0,00598400
29	450.000,00	449.932,65	67,35	0,0150%	0,008257	0,00047200
35	240.000,00	246.431,52	-6.431,52	-2,6798%	-0,788455	0,01217200
36	239.000,00	235.941,99	3.058,01	1,2795%	0,374889	0,00305600
37	240.000,00	235.941,99	4.058,01	1,6908%	0,497481	0,00538100
39	235.000,00	235.941,99	-941,99	-0,4008%	-0,115481	0,00029000
40	235.000,00	235.941,99	-941,99	-0,4008%	-0,115481	0,00029000
41	235.000,00	246.431,52	-11.431,52	-4,8645%	-1,401417	0,03845600



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

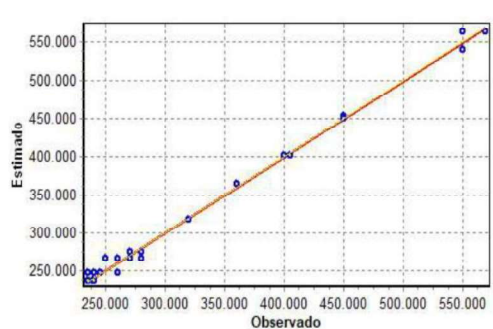
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

SisDEA Home – Versão 1.60

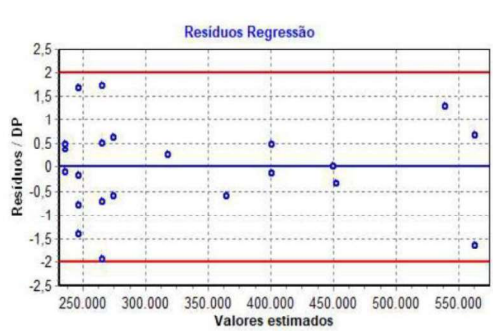
www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

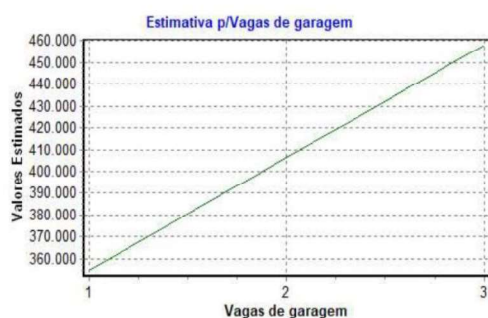
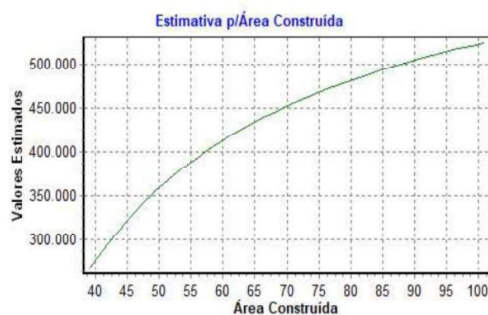
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

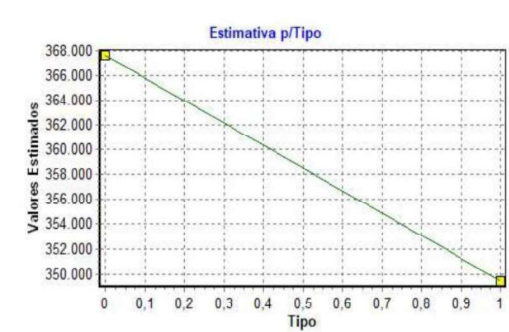


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Localização	Condomínio
1	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras
2		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras
3		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras
4		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras
5		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Parque Chapada Das Oliveiras
6		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	
7	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Luxxor Flat
8		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
9		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
10	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Luxxor Flat
11	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
12		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
13	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
14	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada das Rosas
15		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Lírios do Vale
16		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
17		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
18		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
19		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Lírios do Vale
20	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
21		Morado do Ouro -	Condomínio Morada

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



		Cuiabá/MT	do Parque
22		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
23	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
24		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada das Rosas
25	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
26	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
27	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Lírio do Vale
28		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
29		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Moa - Morada do Ouro Apartaments
30	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Morada do Parque
31	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Moa - Morada do Ouro Apartaments
32	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
33	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
34	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada dos Hibiscos
35		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada das Rosas
36		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
37		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios
38	*	Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras
39		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras
40		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras
41		Morado do Ouro - Cuiabá/MT	Chapada dos Lírios

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Construída	Dormitórios	Banheiro	Vagas de garagem	Tipo	Valor unitário (m²)	Valor total
----	--------------	-----------------	-------------	----------	------------------	------	---------------------	-------------

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



1	*	42,00	2	1	1	1	6.666,67	280.000,00
2		42,00	2	1	1	1	6.428,57	270.000,00
3		42,00	2	1	1	1	6.428,57	270.000,00
4		42,00	2	1	1	1	6.666,67	280.000,00
5		42,00	2	1	1	1	5.952,38	250.000,00
6		42,00	2	1	1	1	6.190,48	260.000,00
7	*	47,00	2	1	1	0	5.957,45	280.000,00
8		43,00	2	1	1	1	6.279,07	270.000,00
9		43,00	2	1	1	1	6.511,63	280.000,00
10	*	47,00	2	1	1	0	6.382,98	300.000,00
11	*	47,00	2	1	1	1	5.957,45	280.000,00
12		40,00	2	1	1	1	6.500,00	260.000,00
13	*	40,00	2	1	1	1	6.750,00	270.000,00
14	*	42,00	2	1	1	1	8.095,24	340.000,00
15		53,00	2	2	1	0	6.792,45	360.000,00
16		101,00	4	2	2	0	5.445,54	550.000,00
17		88,00	3	2	2	0	6.250,00	550.000,00
18		60,00	2	2	1	0	6.666,67	400.000,00
19		46,00	2	1	1	0	6.956,52	320.000,00
20	*	47,00	2	1	1	1	6.808,51	320.000,00
21		101,00	4	2	2	0	5.633,66	569.000,00
22		60,00	2	2	1	0	6.750,00	405.000,00
23	*	80,60	3	2	2	0	5.334,99	430.000,00
24		40,00	2	1	1	1	6.125,00	245.000,00
25	*	40,00	2	1	1	1	8.000,00	320.000,00
26	*	40,00	2	1	1	1	8.750,00	350.000,00
27	*	46,00	2	1	1	0	7.826,09	360.000,00
28		60,00	2	1	2	0	7.500,00	450.000,00
29		50,00	2	1	3	0	9.000,00	450.000,00
30	*	80,00	3	2	2	0	5.750,00	460.000,00
31	*	69,00	3	1	4	0	9.420,29	650.000,00
32	*	45,00	2	1	1	1	6.888,89	310.000,00
33	*	44,00	2	1	1	1	7.045,45	310.000,00
34	*	52,00	2	1	1	1	4.615,38	240.000,00
35		40,00	2	1	1	1	6.000,00	240.000,00
36		39,00	2	1	1	1	6.128,21	239.000,00
37		39,00	2	1	1	1	6.153,85	240.000,00
38	*	44,00	2	1	1	1	5.681,82	250.000,00
39		39,00	2	1	1	1	6.025,64	235.000,00
40		39,00	2	1	1	1	6.025,64	235.000,00
41		40,00	2	1	1	1	5.875,00	235.000,00



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	242.888,96	1,15%	
Valor Médio	245.714,35	-	III
Valor Máximo	248.539,74	1,15%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Localização	Morada do Ouro - Cuiabá/MT.	-
Condomínio	Condomínio Parque Chapada das Oliveiras	-
Área Construída	39,93	Não
Vagas de garagem	1,00	Não
Tipo	1,00	Não



7.5. Valor do Objeto Avaliado

Durante avaliação mercadológica, através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ponderado pelo Tratamento Científico (inferência Estatística), conclui-se que o valor de mercado obtido corresponde ao valor de **R\$ 245.714,00 (Duzentos e Quarenta e Cinco Mil, Setecentos e Quatorze Reais)**.

8. AMOSTRA (DADOS DE MERCADO)

Para a obtenção do valor de mercado de um imóvel localizado no bairro Morada do Ouro II, fez-se necessário adotar a metodologia científica de avaliação por inferência estatística. Em vez de utilizar dados de toda a capital, como é permitido pelo modelo matemático adotado, optou-se por considerar apenas dados de imóveis situados na Região Norte de Cuiabá, que possuem sistema e padrão construtivo semelhantes. Os elementos comparativos foram visitados.

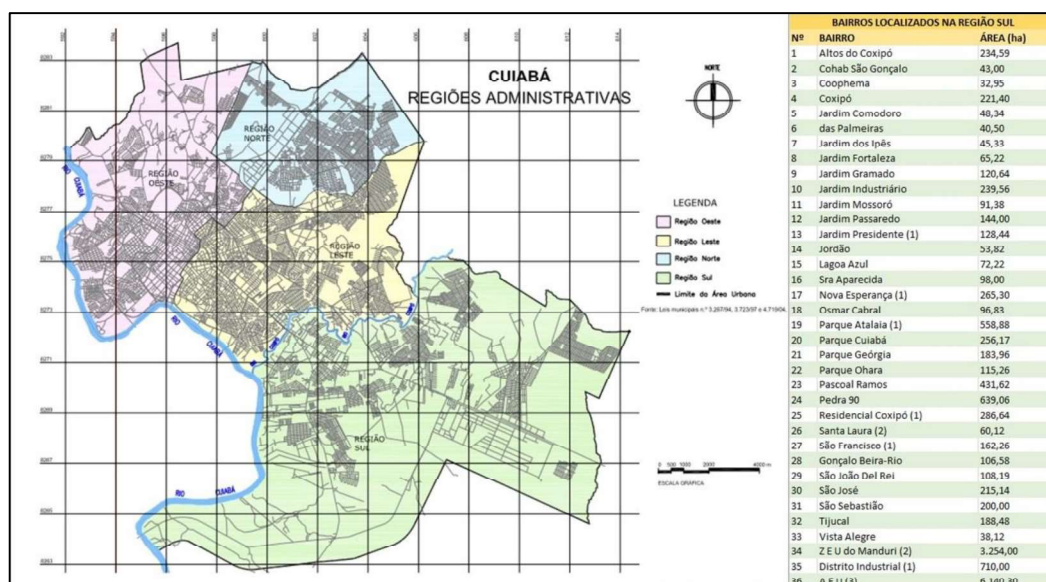


Imagem	Localização	Condomínio	Informante	Fonte	Área Construída	Dormitórios	Banheiro	Vagas de garagem	Valor Unitário Área Construída	Valor Total
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Parque Chapada Das Olieiras	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/20/apartamento-2-quartos-condominio-parque-chapada-das-olieiras-morada-do-ouro-49884/	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.666,67	R\$ 280.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Parque Chapada Das Olieiras	Gold Home Imobiliária CRECI 21843.J	https://www.goldhomeimobiliaria.com.br/property/apartamento-2-quartos-condominio-parque-chapada-das-olieiras-morada-do-ouro-em-curitiba/21843J46	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.428,57	R\$ 270.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Parque Chapada Das Olieiras	Autal Comercial CRECI 16811-J 65, 93303, 1284	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-parque-chapada-das-olieiras-16811J65listing-1001	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.428,57	R\$ 270.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Parque Chapada Das Olieiras	My Broker Areas Creci: 19554J - Fone: (65) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/curitiba/morada-do-ouro/726401	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.666,67	R\$ 280.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Parque Chapada Das Olieiras	MYVANE GENARO CORRETORES DE IMOVEIS CRECI 16284	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-parque-chapada-das-olieiras-morada-do-ouro-49884464listing-1001	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 5.952,38	R\$ 250.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT		CVL IMOVEIS (65) 98402-8747	https://cvi.imoveis.com.br/property/467117136	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.190,48	R\$ 260.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Luxar Flat	My Broker Areas Creci: 19554J - Fone: (65) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/curitiba/morada-do-ouro/728527	47,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 5.967,45	R\$ 280.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lírios	Jorge Eduardo CRECI 19148	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-dos-lirios-morada-do-ouro-49884464listing-1001	43,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.279,07	R\$ 270.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lírios	Autal Comercial CRECI 16811-J 65, 93303, 1284	https://www.autal.com.br/property/467117134	43,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.511,63	R\$ 280.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Luxar Flat	Autal Comercial CRECI 16811-J 65, 93303, 1284	https://www.autal.com.br/property/467117136	47,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.382,98	R\$ 300.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lírios	Marcos Amada CRECI 14857 MT	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-dos-lirios-morada-do-ouro-49884464listing-1001	47,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 5.967,45	R\$ 280.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lírios	City Brokers Imóveis	https://www.citybrokers.com.br/property/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-dos-lirios-morada-do-ouro-49884464listing-1001	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.500,00	R\$ 260.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	Zulmira - CRECI 4488 F-MT	https://www.zulmira.com.br/property/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-dos-hibricos-morada-do-ouro-49884464listing-1001	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.750,00	R\$ 270.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada das Rosas	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-das-rosas-361a-vista-curitiba/	42,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 8.095,24	R\$ 340.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Lirios do Vale	Hebert S.	https://www.zezeal.com.br/property/apartamento-2-quartos-morada-do-ouro-bairro-curitiba-361a-vista-curitiba-288866464listing-1001	53,00	2,00	2,00	1,00	R\$ 6.782,45	R\$ 360.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba/	101,00	4,00	2,00	2,00	R\$ 5.445,54	R\$ 550.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba/	88,00	3,00	2,00	2,00	R\$ 6.250,00	R\$ 550.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba/	60,00	2,00	2,00	1,00	R\$ 6.666,67	R\$ 400.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Lirios do Vale	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-lirios-do-vale-morada-do-ouro-curitiba/	46,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.966,52	R\$ 320.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	CIO Imóveis Ltda, CRECI J0079	https://zillow.com.br/property/2075/apartamento-2-quartos-condominio-chapada-dos-hibricos-morada-do-ouro-curitiba/	47,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.808,51	R\$ 320.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	América Imóveis	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba-1549001573a-listing-1001	101,00	4,00	2,00	2,00	R\$ 5.633,66	R\$ 568.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	Waldy Mm	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba-1549001573a-listing-1001	60,00	2,00	2,00	1,00	R\$ 6.750,00	R\$ 405.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	Re/Mat Inova Prime	https://net.ole.com.br/regiao-de-curitiba/property/apartamento-2-quartos-condominio-morada-do-parque-morada-do-ouro-curitiba-1549001573a-listing-1001	80,60	3,00	2,00	2,00	R\$ 5.334,99	R\$ 430.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada das Rosas	My Broker Areas Creci: 19554J - Fone: (65) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/curitiba/chapada-das-rosas/728585	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.125,00	R\$ 245.000,00
	Morada do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	My Broker Areas Creci: 19554J - Fone: (65) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/curitiba/chapada-dos-hibricos/726401	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.000,00	R\$ 240.000,00



Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/342346	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 8.750,00	R\$ 350.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Lino do Vale	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/339238	46,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 7.826,09	R\$ 360.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/888727	60,00	2,00	1,00	2,00	R\$ 7.500,00	R\$ 450.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Moa - Morada do Ouro Apartamentos	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/345803	50,00	2,00	1,00	3,00	R\$ 9.000,00	R\$ 450.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Morada do Parque	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/288728	80,00	3,00	2,00	2,00	R\$ 5.750,00	R\$ 450.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Moa - Morada do Ouro Apartamentos	My Broker Araes Creci: 19554J - Fone: (05) 99957-2840	https://www.mybroker.com.br/apartamento/mt/cuiaba/morada-do-ouro/345803	69,00	3,00	1,00	4,00	R\$ 5.420,29	R\$ 650.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	Fx Investimentos Imobiliários CRECI: 17133	https://www.imobiliariafx.com.br/imovel/apartamento-cuiaba-45-m/APP336-F33N/9m-venda	45,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.888,89	R\$ 310.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	Fx Investimentos Imobiliários CRECI: 17133	https://www.imobiliariafx.com.br/imovel/apartamento-cuiaba-44-m/APP336-F33N/9m-venda	44,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 7.045,45	R\$ 310.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada dos Híbricos	Fx Investimentos Imobiliários CRECI: 17133	https://www.imobiliariafx.com.br/imovel/apartamento-cuiaba-52-m/APP325-F33N/9m-venda	52,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 4.615,38	R\$ 240.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Chapada das Rosas	Bento Imóveis	https://www.zillow.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-40-m-por-r\$-3019127243.html?source=ranking&pg=1&pg=1&pg=1	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.000,00	R\$ 240.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lirios	Heverton S.	https://www.zillow.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-morada-do-ouro-bairro-cuiaba-com-parque-50m2-venda-5340900-6-2871893907?source=ranking&pg=2&pg=2	39,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.128,21	R\$ 239.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lirios	GOLD HOME IMOBILIARIA LTDA	https://www.zillow.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-morada-do-ouro-bairro-cuiaba-com-parque-50m2-venda-5340900-6-2885271594?source=ranking&pg=2&pg=2	39,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.153,85	R\$ 240.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras	Prime house inteligência imobiliária	https://www.chavescomap.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-parque-mt-cuiaba-morada-do-ouro-52m2-venda-5340900-6-37730857	44,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 5.581,82	R\$ 290.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras	Heverton S.	-	39,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.025,64	R\$ 235.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Condomínio Chapada das Oliveiras	Heverton S.	-	39,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 6.025,64	R\$ 235.000,00
Morado do Ouro - Curitiba/MT	Chapada dos Lirios	Heverton S.	-	40,00	2,00	1,00	1,00	R\$ 5.875,00	R\$ 235.000,00



9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

Página 1/1



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220260108369

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

JUARES SILVEIRA SAMANIEGO RNP: 1205227415

Título Profissional: ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO - ENGENHEIRO CIVIL Registro: 5216

Empresa Contratada: Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: FORUM DA COMARCA DE CUIABA - MT (2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCARIO DE CUIABA CPF/CNPJ: 03.535.606/0001-10

Rua: AV. DESEMBARGADOR MILTOM FIGUEIREDO FERREIRA Número: S/N

Complemento: 10ª VARA CIVEL Bairro: CENTRO POLITICO ADMINISTRATIVO

Cidade: CUIABA UF: MT País: Brasil

Contrato: Celebrado em: 25/05/2026 CEP: 78.000-001

Valor: R\$ 1,00 Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PÚBLICO Vinculado à ART:

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AV. DESEMBARGADOR MILTOM FIGUEIREDO FERREIRA	CENTRO POLITICO ADMINISTRATIVO	S/N	10ª VARA CIVEL	CUIABÁ	MT	BRA	78.000-001	015°33'43.22" S 056°03'46.74" O

Data de Início: 25/05/2026 Previsão Término: 01/06/2026 Código:

Tipo Proprietário: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PÚBLICO Proprietário: FORUM DA COMARCA DE CUIABA - MT (2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCARIO DE CUIABA CPF/CNPJ: 03.535.606/0001-10

Finalidade: OUTRO

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Construção Civil - Edificações	avaliação	de imóveis		1,0000	unidade

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

5. Observações

Avaliação de um apartamento no Ed.torre das oliveiras em CUIABA/MT

6. Declarações

Acessibilidade: 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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local: / / data

148.227.681-04 - JUARES SILVEIRA SAMANIEGO

03.535.606/0001-10 - FORUM DA COMARCA DE CUIABA - MT (2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCARIO DE CUIABÁ

Valor ART: R\$ 108,39 Registrada em 25/05/2026 Valor Pago: R\$ 108,39

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confea.org.br.

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

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br

tel: (65)3315-3000

Nosso Número: 00037/041380002322311



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso



10. TERMO DE ENCERRAMENTO

A partir de uma análise ponderada do mercado, estudos de Avaliação Mercadológica através de Metodologia Científica para apuração do Valor Justo de Mercado, e seguindo a INSTRUÇÃO Nº 516/11, DA CVM do Governo Federal, Conforme o Artigo 7º da Seção I – Imóveis, do Capítulo II – Critérios Contábeis, e Normas da ABNT NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais e NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos, foi possível identificar o real valor de mercado do objeto avaliado, assim como demonstrado no presente laudo de avaliação.

Sendo assim, conclui-se que a avaliação mercadológica, obtendo-se o valor total em um montante de R\$ **R\$ 245.714,00 (Duzentos e Quarenta e Cinco Mil, Setecentos e Quatorze Reais).**

Assim, concluído os trabalhos de avaliação técnica-científica mercadológica, lavro o presente, numerado sequencialmente, contendo **34 (trinta e quatro)** páginas.

Cuiabá-MT, 27 de Maio de 2026.

JUARES SILVEIRA
SAMANIEGO:148
22768104

Assinado de forma digital por
JUARES SILVEIRA
SAMANIEGO:14822768104
Dados: 2026.05.27 16:25:19 -04'00'
Versão do Adobe Acrobat:
2026.001.21563

Eng.º Civil Juares Silveira Samaniego

