



gsm engenharia & negócios imobiliários

2025

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

GSM008/2025

ANDRESON DA GAMA SILVA
Engenheiro Civil – CREA-PA 1520834900
Corretor de Imóveis – CRECI PA/AP 10985
Avaliador de Imóveis – CNAI 39328

IMÓVEL:
TERRENO URBANO COMERCIAL
SOLICITANE:
**TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E
TURISMO LTDA**

06-08-2025

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO

Conforme a Norma Técnica da ABNT/NBR 14.653, partes 1 e 2

Imóvel Avaliando:	Terreno Urbano Comercial		
Endereço:	Rodovia Transamazônica (BR-230), km 00, sentido Campo Verde DISTRITO DE MIRITITUBA – CEP: 68191-400 Itaituba - PA		
Coordenadas UTM:	615151 E 9525346 N	Coordenadas Geográficas:	04°17'36,80"S 55°57'44,39"W
Finalidade do Laudo:	Determinação do valor de mercado para fins de processo judicial		
Interessado:	TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA		
Avaliador:	Andreson da Gama Silva – Engenheiro Civil – CREA-PA 1520834900		



Foto 1 - Vista Frontal e Lateral esquerda do Imóvel Avaliando (esquina).



Sumário

Sumário

Sumário2

1. Solicitante.....4

2. Interessado (a) / Proprietário (a)4

3. Finalidade.....4

4. Objetivo4

5. Objeto da Avaliação4

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.....5

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando5

7.1) Caracterização da região.....5

7.2) Caracterização Física Local6

7.3) Caracterização do imóvel avaliado:6

8. Metodologia empregada7

9. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados7

10. Resultado da Avaliação e Data de Referência.....7

11. Observações Complementares Importantes7

12. VISTORIA8

13. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL9

14. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO10

15. CONFRONTAÇÕES12

16. MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....13

17. METODOLOGIA UTILIZADA13

18. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS13

18.1 R1 – Imóvel Referencial 1.....14

18.2 R2 – Imóvel Referencial 2.....14

18.3 R3 – Imóvel Referencial 3.....15

18.4 R4 – Imóvel Referencial 4.....15

18.5 R5 – Imóvel Referencial 5.....16

18.6 R6 – Imóvel Referencial 6.....16

18.7 R7 – Imóvel Referencial 7.....17

18.8 R8 – Imóvel Referencial 8.....17

18.9 R9 – Imóvel Referencial 9.....18

18.10 R10 – Imóvel Referencial 1018

19. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES18

19.1 Quanto aos preços do tipo oferta19

19.2 DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS20

19.3 Resultado auferido.....20

20. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs20

20.1 Gráficos Comparativos.....21

21. CONCLUSÃO.....22

22. ANEXOS.....23

22.1 Currículo profissional emissor deste Laudo23

22.2 Planta do Imóvel.....24

22.3 Memorial Descritivo.....25

22.4 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART.....26

22.5 IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO28



LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

- Nº. do Laudo: **GSM008/2025**
- Nº da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART: **PA20251374384**
- Solicitante: **CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL**
CNPJ/MF: 16.747.7800001-78
- Interessado: **TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA**
CNPJ/MF: 01.016.989/0001-94
- Proprietário: **TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA.**
- Objetivo da avaliação: **DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, PARA FINS DE GARANTIAS E PENHORA JUDICIAL**
- Endereço completo do imóvel: **Rodovia Transamazônica (BR-230), km 00 – S/N, sentido Campo Verde – DISTRITO DE MIRITITUBA – CEP: 68191-400 – Itaituba – PA**
- Área Registrada: **6.633,34 m²**
- Área Levantada/ Utilizável: **2.484,66 m²**
- Matrícula: **1088 | Livro nº 2 | Ficha nº 01 (Cartório do 1º Ofício – Registro de Imóveis)**
- Situação Constatada: **IMÓVEL SE ENCONTRA OCUPADO DE FORMA IRREGULAR E PERMANENTE POR INVASORES, COM CONSTRUÇÕES EDIFICADAS.**
- Método(s) utilizado(s): **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**
- Resultados de avaliação:
Valor de mercado para venda do imóvel:
Total: **R\$ 1.340.000,00 (Um milhão, trezentos quarenta mil reais)**
Classificação quanto à liquidez: Normal
Dados e assinatura do RT pelo Laudo de Avaliação:

Itaituba/PA, 06 de agosto de 2025.

Andreson da Gama Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA 1520834900
ART Nº PA20251374384



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL

2. Interessado (a) / Proprietário (a)

TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA

3. Finalidade

DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, PARA FINS DE GARANTIAS E PENHORA JUDICIAL

4. Objetivo

Determinação do valor de mercado.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: TERRENO URBANO COMERCIAL

Endereço: Rodovia Transamazônica (BR-230), km 00 – S/N, sentido Campo Verde – DISTRITO DE MIRITITUBA

Cidade: **Itaituba**

UF: **PA**

CEP: **68191-400**

Área construída (m²): Construções residenciais irregulares, construídas em madeira, desconsideradas na avaliação.

Área total do terreno: 6.633,34 m²

O imóvel, com potencial para uso comercial está localizado na região urbana do Distrito de Miritituba, município de Itaituba, Estado do Pará, sendo constituído de 01 (um) terreno, na Rodovia BR-230, esquina com a estrada que dá acesso ao Porto da Companhia Docas do Pará – CDP, senda esta, uma área com grande fluxo de carretas graneleiras. O imóvel, tem potencial para utilização como ponto de carga e descarga para caminhões e área para estocagem de produtos. Porém, o imóvel só proporciona o aproveitamento de aproximadamente **2.484,66m²**, que corresponde a cerca de **37,46%** de sua área total. Pois, pela lateral direita faz confrontação com morros e encostas, com vegetação preservada, o que requer um estudo mais cauteloso quanto à implantação de obras de qualquer tipo.





Imagem 1 - Mapa Imagem de Localização do Imóvel

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho foram observadas:

- Como ressalva – A confrontação com encostas pela lateral direita, caracteriza o imóvel como área de risco, possibilitando o aproveitamento de somente **37,46%** da área total, o que pode influenciar na determinação do valor.
- Fator limitante – As ocupações com construções irregulares, realizadas por invasores, exercem influência sobre a avaliação pela indisposição dos invasores em desocupar o imóvel.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 12/07/2025.

7.1) Caracterização da região

O Distrito de Miritituba, em Itaituba, Pará, é um centro logístico importante e estratégico para o escoamento de grãos, especialmente soja, milho e algodão, provenientes de Mato Grosso. Localizado na margem direita do Rio Tapajós, oposta à cidade de Itaituba, é conectado por balsas, já que não há ponte. Atualmente, o distrito é conhecido pelo seu complexo portuário, que desempenha um papel crucial no transporte dessas commodities por via fluvial até outros portos, como os de Barcarena e Santarém, para exportação. Em média, cerca de 3.000 carretas passam diariamente pelos portos de Miritituba, que segundo o último CENSO, realizado em 2022, sua população é de aproximadamente 15.000 habitantes.



Sobre a Região

Zoneamento: **ÁREA COMERCIAL PRÓXIMO À ÁREA PORTUÁRIA DE GRANDE FLUXO**
Principal Via de Acesso: Rodovia Transamazônica (BR-230)

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

Lojas (Diversas, de vários segmentos)
Complexo Portuário
Padarias
Supermercados
Postos de combustíveis
Escolas de ensino fundamental e médio
Lojas de materiais de construção
Farmácias
Oficinas

Infraestrutura e serviços públicos

Rua pavimentada
Rede de telefonia
Rede de eletricidade
Rede de TV a cabo
Rede de Internet
Serviço regular de coleta de lixo (3 vezes p/ semana)

7.2) Caracterização Física Local

Região definida como polo industrial, na malha urbana do Município de Itaituba, com infraestrutura em condições adequadas, ocupação mista - comercial/industrial, com padrão de ocupação normal, porém, apresenta dificuldade de acessos, devido ao grande fluxo diário de carretas, que tomam grande parte das vias, causando transtornos à população. Atravessado em toda sua extensão pela Rodovia BR-230, dando acesso à zona urbana do município de Itaituba e sendo a principal ligação com a capital do Estado e Estados das demais regiões do país.

7.3) Caracterização do imóvel avaliado:

Classificado como imóvel para uso comercial, composto por um terreno cuja frente inicia no nível do logradouro público, plano. Conforme informação repassada pela solicitante, consta no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itaituba, a matrícula n.º **1088**. A área de **2.484,66 m²** informada no laudo foi obtida através da medição realizada “in loco”, de acordo com a observância dos limites físicos do imóvel.

Além das edificações irregulares, o imóvel avaliando possui a antiga estrutura em concreto armado, em ruínas, sem possibilidade de reaproveitamento, portanto desconsiderada na avaliação.

O município de Itaituba, fundado em 15 de dezembro de 1856, situado na Mesorregião do Sudoeste Paraense, limitando ao Norte, com o município de Aveiro, Leste, com Altamira, Rurópolis e Novo Progresso, ao Sul, com Jacareacanga e à Oeste, com Jacareacanga e Maués (AM).

Sua área é de 62.040,947 km² com uma população de 123.312 habitantes (Fonte IBGE/2022), distando 1.626 km da capital do Estado, com acesso pela Rodovias BR-230 e BR-422.

Considerando as condições do mercado, que o Distrito de Miritituba possui grande movimentação de cargas diariamente, com crescente demanda por espaços para novos empreendimentos, o que se estende até o Distrito de Campo Verde, na mesma área de influência, o imóvel avaliado pode ser classificado como de **LIQUIDEZ NORMAL**.

8. Metodologia empregada

Método empregado: **Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o imóvel considerando amostras na zona urbana e industrial do município de Itaituba e Distrito de Campo Verde, pela falta de oferta de imóveis com características similares no local, onde a maior oferta está concentrada em imóveis com acesso ao Rio Tapajós, para empreendimentos portuários.

Para elaboração deste trabalho o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados, foi adotado conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

9. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: Julho/2025.

Tratamento dos Dados: Análise comparativa de amostras e cálculo do valor médio p/ m².

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado do imóvel pelo cálculo médio do valor do metro quadrado (m²), foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 10 (dez) elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada como variável dependente, valor unitário (R\$), e duas variáveis independentes: setor urbano e área total.

10. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Os valores foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis mediações, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Observações Complementares Importantes

No desenvolvimento do presente trabalho foram observadas informações complementares importantes:

Apesar das ocupações irregulares, o grande volume de movimentações de cargas e veículos de grande porte no local, geram a possibilidade de rentabilidade através da instalação de algum empreendimento que venha atender esse mercado, o que pode elevar o valor de mercado do imóvel. Tal possibilidade pode ser considerada caso seja resolvida a questão das ocupações irregulares, haja visto que o imóvel possui registro, o que o diferencia da grande maioria no local.



12. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor, a pedido da solicitante, no dia 12/07/2023 no período da tarde sendo conferida a metragem do terreno, e analisada toda a região no entorno, observando todos os fatores positivos, que tem influência significativa sobre a avaliação, assim como a coleta de informações junto aos ocupantes. Na ocasião, foi realizado o levantamento planimétrico, utilizando **GPS Garmin 64s** e equipamento de medição **Leica DISTO 810**, para obtenção precisa das medidas do imóvel. Durante o início dos trabalhos, foi constatado que o imóvel possui posição solar poente, infraestrutura urbana com sistema viário e logística de fácil acesso, coleta de lixo, internet, energia elétrica, rede telefônica, drenagem de águas pluviais, além da proximidade com a área portuária do Distrito de Miritituba, que contribui para a valorização do imóvel, apesar de estar localizado próximo a encostas.



Imagem 2 - Imagem da representação física em torno do imóvel (Fonte: Google Earth)

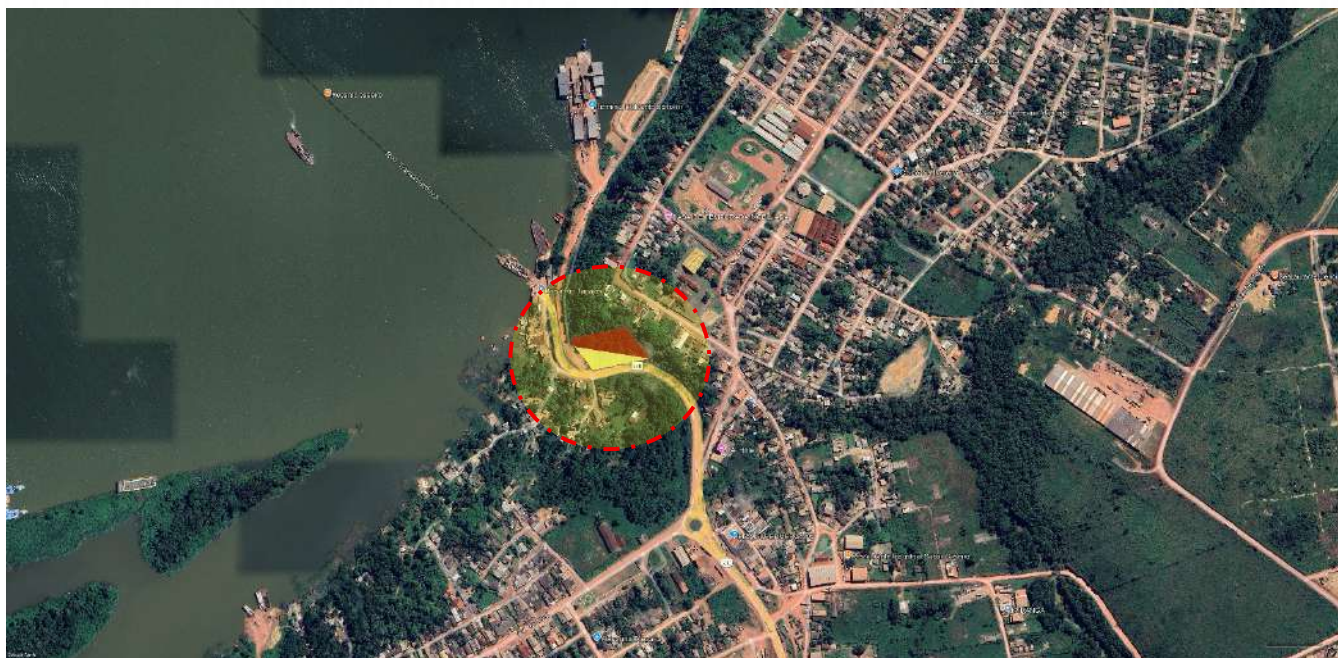


Imagem 3 - Imagem de Região Circunvizinha (Fonte: Google Earth)

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43



13. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

São apresentadas em tabelas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando.

Sobre o Terreno	
Frente	59,63 m
Orientação cardeal	Oeste
Extensão	31,40 m
Topologia	Plano
Posição	Esquina

Outras Características	
Posição em relação à rua	20 cm acima (variável até o fundo)
Fornecimento de água – Poço próprio	Não
Fornecimento de serviço de internet	Fibra óptica
Vias de acesso e via frontal	* Asfalto CBUQ – na lateral esquerda Piçarra – na frente
Iluminação Pública	Sim
Serviço regular de coleta e lixo	Sim (diariamente)

Sobre Imóvel Avaliando (IA)

- O imóvel encontra-se localizado em posição privilegiada, de esquina, com frente para o poente, possui topografia plana, pouco acima do nível da rua;
- Tem possibilidade de ser acessado pelas principais vias comerciais;
- Fica próximo à áreas portuárias, lojas, postos de combustíveis, e mercados.
- Visibilidade comercial.

14. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 2 - Frente com Via de acesso ao Porto da CDP



Foto 3 - Lateral esquerda. Acesso pela Rodovia BR-230



Foto 4 - Construções de edificações irregulares





Foto 5 - Vistas dos acessos, para os portos



Foto 6 - Lateral esquerda para a Rodovia BR-230



Foto 7 - Ruínas da antiga estrutura em concreto



15. CONFRONTAÇÕES

Conforme levantamento realizado “in loco” e memorial descritivo produzido a partir deste, a descrição exata e suas confrontações estão mais bem caracterizadas da seguinte forma: Frente com Via de acesso ao Porto da CDP, Lado Direito com área do DNIT, Lado Esquerdo com Rodovia BR-230 e Fundos com área do DNIT.

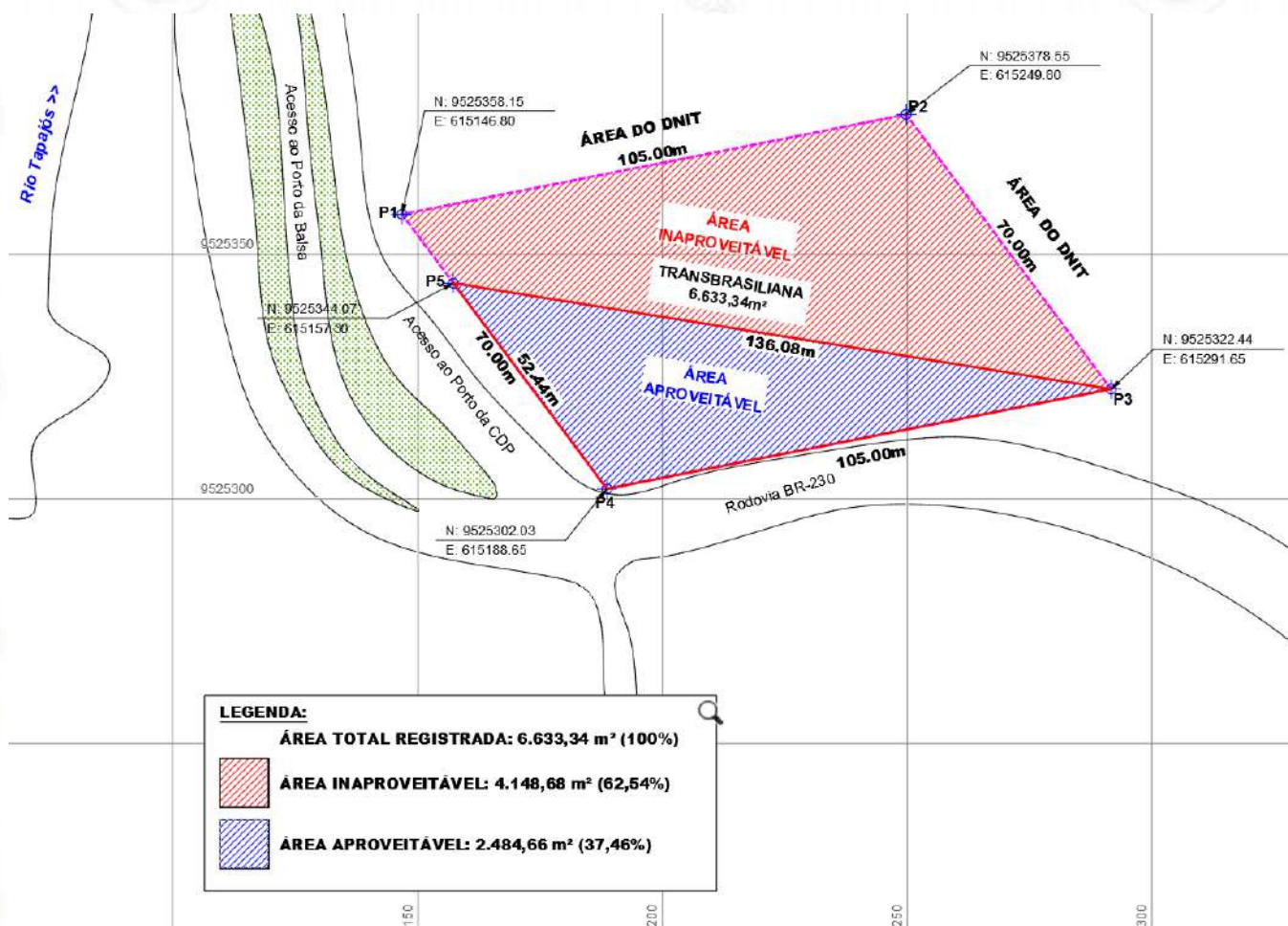


Imagem 4 - Croqui do imóvel levantado e percentuais de aproveitamento

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43



16. MAPA DE LOCALIZAÇÃO

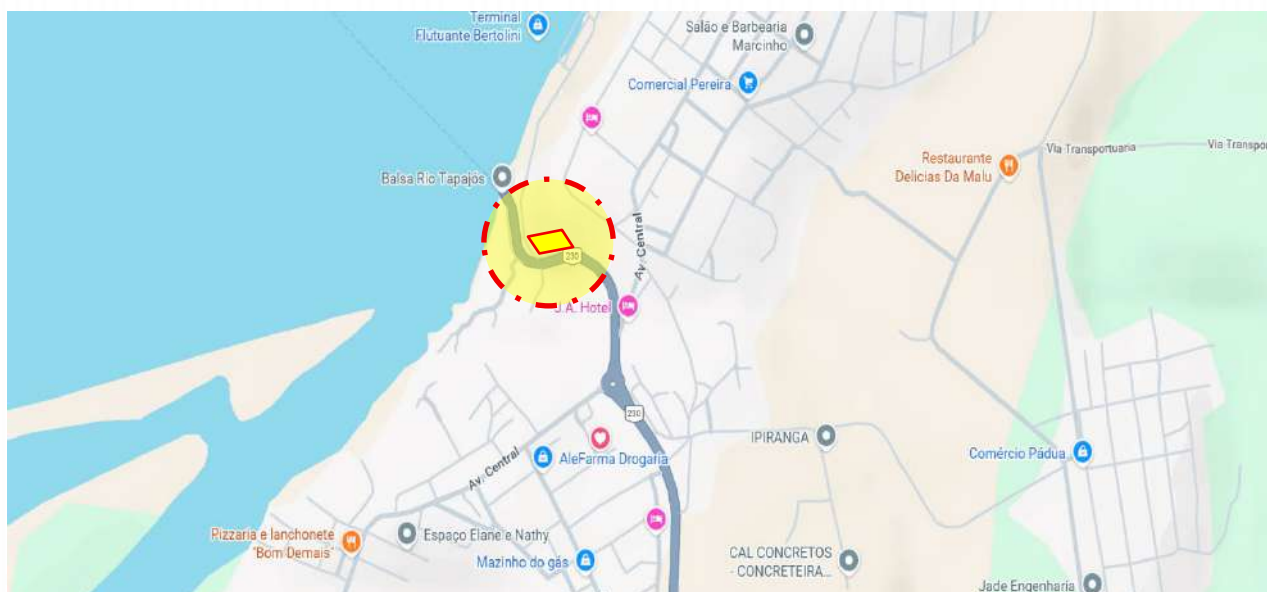


Imagem 5 - Mapa de localização (Fonte: Google Maps)

17. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Laudo de Avaliação, a metodologia utilizada foi o **“Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”**.

De acordo com o método utilizado, levamos em consideração as diversas tendências e variações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis ofertados na região do imóvel avaliando, com características semelhantes e comparáveis, chamados imóveis referenciais (**IR**), para efeito de comparação com o imóvel em avaliação. A ponderação dos dados obtidos, possibilitou a determinação do valor do bem imóvel. No entanto, só foi **considerada na avaliação, a área utilizável do imóvel**, pois a área inutilizável é composta por morros e encostas.

É nesse contexto que este método se apresenta como o **mais recomendado** e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

18. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros **10 (dez)** imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste laudo e estão identificados abaixo.



18.1 R1 – Imóvel Referencial 1



R\$ 1.600.000,00 – Av. Nova de Santana - 900,00m²
(Venda realizada)

18.2 R2 – Imóvel Referencial 2



R\$ 136.320,00 – Av. Campo Belo - 200,00 m²
(Venda realizada)



18.3 R3 – Imóvel Referencial 3



R\$ 6.100.000,00 – Rod. BR-230, km 1 - 17.600,00m²
(Venda realizada)

18.4 R4 – Imóvel Referencial 4



R\$ 1.750.000,00 – Av. Hugo de Mendonça - 1.260,00m²
(Venda realizada)



18.5 R5 – Imóvel Referencial 5



R\$ 7.000.000,00 – Rod. BR-230, km 2 - 8.000,00m²
(Venda realizada)

18.6 R6 – Imóvel Referencial 6



R\$ 500.000,00 – 2ª Rua da Liberdade, próx. à BR-230 – 600,00m²
(Venda realizada)



18.7 R7 – Imóvel Referencial 7



R\$ 3.200.000,00 – BR-163, km 2 – DIST. CAMPO VERDE – 78.862,8m²
(Venda realizada)

18.8 R8 – Imóvel Referencial 8



R\$ 1.200.000,00 – BR-163, km 6 – DIST. CAMPO VERDE – sentido Trairão – 50.022,00m²
(Venda realizada)



18.9 R9 – Imóvel Referencial 9



R\$ 7.000.000,00 – BR-163, km 12, entre DIST. CAMPO VERDE e ITAPACURAZINHO,
sentido Trairão – 67.233,00m²
(Venda realizada)

18.10 R10 – Imóvel Referencial 10



R\$ 220.000,00 – BR-163, km 2, sentido Trairão – DIST. CAMPO VERDE – 5.751,42m²
(Venda realizada)

19. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da visível semelhança entre os imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada. Adiante, seguem descrições dos cálculos aplicados.



19.1 Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais, dos quais, a fonte de pesquisa foi sobre a oferta de mercado e informações sobre vendas realizadas recentemente, obtidas através de corretores parceiros, sabendo que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor de um imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado. Neste caso, em particular, adotamos um fator de redução, em decorrência das ocupações irregulares no imóvel e pela baixo percentual de aproveitamento, em virtude dos aspectos naturais do terreno, o que inviabiliza seu aproveitamento em 100% da área.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), assim, segue tabela de fatores corretivos e tabela de homogeneização com a aplicação do fator redutor de 10% (cinco por cento) sobre o preço anunciado do imóvel ainda em oferta, para efeito de amostragem, nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 10}{100}$$

TABELAS DE FATORES CORRETIVOS DO VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO																															
FATORES CORRETIVOS SOBRE CONSISTÊNCIA DO TERRENO	FATORES CORRETIVOS SOBRE INCLINAÇÃO DO TERRENO																														
<table><tr><th>CONSISTÊNCIA DO TERRENO</th><th>FATOR</th></tr><tr><td>Terreno seco</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Terreno em região inundável</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Terreno contíguo a córrego</td><td>0,80</td></tr><tr><td>Terreno inundável</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Terreno permanentemente alagado</td><td>0,60</td></tr></table>	CONSISTÊNCIA DO TERRENO	FATOR	Terreno seco	1,00	Terreno em região inundável	0,90	Terreno contíguo a córrego	0,80	Terreno inundável	0,70	Terreno permanentemente alagado	0,60	<table><tr><th>TERRENO</th><th>FATOR</th></tr><tr><td>Terreno plano</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Caído para os fundos até 5%</td><td>0,95</td></tr><tr><td>Caído para os fundos de 5% até 10%</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Caído para os fundos de 10% até 20%</td><td>0,80</td></tr><tr><td>Caído para os fundos mais de 20%</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Em alicive até 10%</td><td>0,95</td></tr><tr><td>Em alicive até 20%</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Em alicive acima de 20%</td><td>0,85</td></tr></table>	TERRENO	FATOR	Terreno plano	1,00	Caído para os fundos até 5%	0,95	Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90	Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80	Caído para os fundos mais de 20%	0,70	Em alicive até 10%	0,95	Em alicive até 20%	0,90	Em alicive acima de 20%	0,85
CONSISTÊNCIA DO TERRENO	FATOR																														
Terreno seco	1,00																														
Terreno em região inundável	0,90																														
Terreno contíguo a córrego	0,80																														
Terreno inundável	0,70																														
Terreno permanentemente alagado	0,60																														
TERRENO	FATOR																														
Terreno plano	1,00																														
Caído para os fundos até 5%	0,95																														
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90																														
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80																														
Caído para os fundos mais de 20%	0,70																														
Em alicive até 10%	0,95																														
Em alicive até 20%	0,90																														
Em alicive acima de 20%	0,85																														
FATORES VALORIZANTES POR FRENTES MÚLTIPLAS	FATORES CORRETIVOS SOBRE ALTURA DO TERRENO																														
<table><tr><th>EDIFICAÇÃO</th><th>FATOR</th></tr><tr><td>Padrão Popular</td><td>1,10</td></tr><tr><td>Padrão Médio</td><td>1,10</td></tr><tr><td>Padrão Alto</td><td>1,05</td></tr></table>	EDIFICAÇÃO	FATOR	Padrão Popular	1,10	Padrão Médio	1,10	Padrão Alto	1,05	<table><tr><th>TERRENO</th><th>FATOR</th></tr><tr><td>Abaixo do nível da rua até 1,00m</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m</td><td>0,80</td></tr><tr><td>Acima do nível da rua até 2,00m</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m</td><td>0,90</td></tr></table>	TERRENO	FATOR	Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00	Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,90	Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,80	Acima do nível da rua até 2,00m	1,00	Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,90										
EDIFICAÇÃO	FATOR																														
Padrão Popular	1,10																														
Padrão Médio	1,10																														
Padrão Alto	1,05																														
TERRENO	FATOR																														
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00																														
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,90																														
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,80																														
Acima do nível da rua até 2,00m	1,00																														
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,90																														
Pesquisa nas Tabelas de Fatores																															
Inclinação do Terreno:																															
Em alicive até 10%	0,95																														
Posição do Terreno em relação ao nível da rua:																															
Abaixo do nível da rua até 1.00m	1,00																														
Consistência do Terreno:																															
Terreno seco	1,00																														
Quantidade de frentes:	1																														
Padrão da construção:																															
Padrão Popular	1,00																														
Total de fatores a aplicar ao Valor final do Imóvel:	0,9500																														

<- Fator acumulado (resultado da multiplicação dos demais fatores).



19.2 DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)	
Terreno (m²):	2.484,66*
* Observação: Considerada no cálculo e avaliação, somente a área aproveitável do terreno.	

19.3 Resultado auferido

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 10% (dez por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial.

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando (somente da área aproveitável – 2.484,66 m²) e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste laudo, conforme segue.

Tabela de Homogeneização de Valores de Imóveis						
DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)						
Endereço do IA:	Rod. Transamazônica (BR-230), km 00, S/N -sentido Campo Verde - DISTRITO DE MIRITITUBA				Cidade/UF:	Itaituba/PA
	Terreno (m²):	2.484,66				
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						
	Endereço	Área do Terreno (m²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	10% Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m²
R1	Avenida Nova de Santana	900,00	Venda realizada	R\$ 1.600.000,00	R\$ -	R\$ 1.777,78
R2	Avenida Campo Belo	200,00	Venda realizada	R\$ 136.320,00	R\$ -	R\$ 681,60
R3	Rod. BR-230, km 1 - ITAITUBA	17.600,00	Venda realizada	R\$ 6.100.000,00	R\$ -	R\$ 346,59
R4	Avenida Dr. Hugo de Mendonça	1.260,00	Venda realizada	R\$ 1.750.000,00	R\$ -	R\$ 1.388,89
R5	Rod. BR-230, km 2 - ITAITUBA	8.000,00	Anúncio	R\$ 7.000.000,00	R\$ (700.000,00)	R\$ 787,50
R6	2ª Rua da Liberdade, próx à BR-230	600,00	Venda realizada	R\$ 500.000,00	R\$ -	R\$ 833,33
R7	Rod.BR-163, km 2 - CAMPO VERDE	78.862,80	Venda realizada	R\$ 3.200.000,00	R\$ -	R\$ 40,58
R8	Rod.BR-163, km 12 - CAMPO VERDE	50.022,00	Venda realizada	R\$ 1.200.000,00	R\$ -	R\$ 23,99
R9	Rod. BR- 163, km 12 - ITAPACURAZINHO	67.233,00	Venda realizada	R\$ 7.000.000,00	R\$ -	R\$ 104,12
R10	Rod.BR-230, km 29 - CAMPO VERDE	5.751,42	Venda realizada	R\$ 220.000,00	R\$ -	R\$ 38,25
					Total:	R\$ 6.022,62
Média de m² corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):						R\$ 602,26
Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:						R\$ 1.496.417,32

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:	R\$ 1.496.417,32
---	------------------

20. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

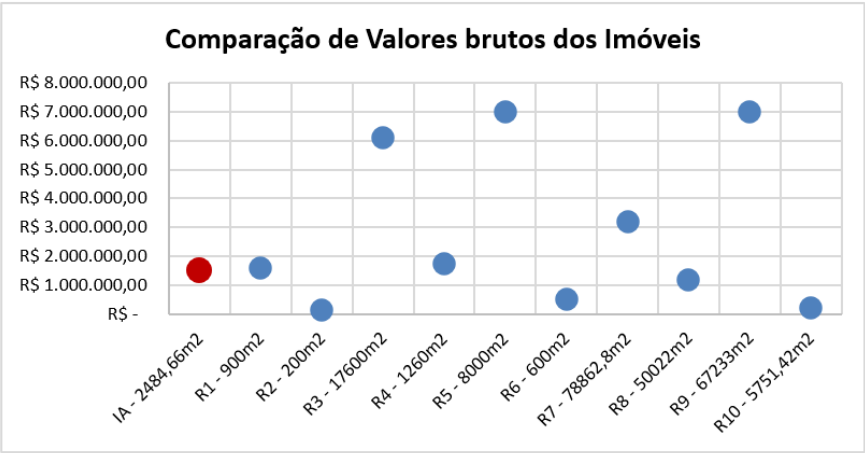
O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste laudo considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (IR's) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste laudo. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.

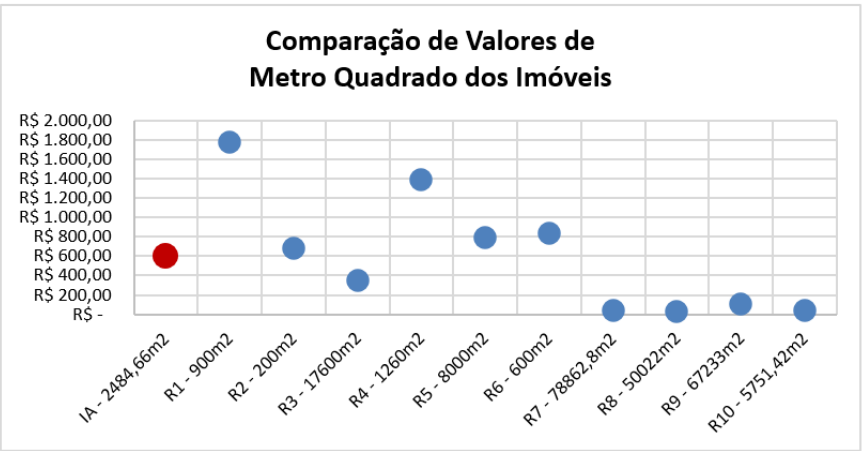
20.1 Gráficos Comparativos

DADOS PARA O GRÁFICO

Imóveis	Valor
IA - 2484,66m2	R\$ 1.496.417,32
R1 - 900m2	R\$ 1.600.000,00
R2 - 200m2	R\$ 136.320,00
R3 - 17600m2	R\$ 6.100.000,00
R4 - 1260m2	R\$ 1.750.000,00
R5 - 8000m2	R\$ 7.000.000,00
R6 - 600m2	R\$ 500.000,00
R7 - 78862,8m2	R\$ 3.200.000,00
R8 - 50022m2	R\$ 1.200.000,00
R9 - 67233m2	R\$ 7.000.000,00
R10 - 5751,42m2	R\$ 220.000,00



Imóveis	Valor do m2
IA - 2484,66m2	R\$ 602,26
R1 - 900m2	R\$ 1.777,78
R2 - 200m2	R\$ 681,60
R3 - 17600m2	R\$ 346,59
R4 - 1260m2	R\$ 1.388,89
R5 - 8000m2	R\$ 787,50
R6 - 600m2	R\$ 833,33
R7 - 78862,8m2	R\$ 40,58
R8 - 50022m2	R\$ 23,99
R9 - 67233m2	R\$ 104,12
R10 - 5751,42m2	R\$ 38,25



Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se a topografia do terreno (se é plano ou acidentado), a localização, potencial comercial, infraestrutura e circunvizinhança. No caso de topografia acidentada ou inclinada, é um fator característico favorável à desvalorização, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste laudo, entre as possíveis influências supramencionadas a serem consideradas, destaca-se a localização, que apesar de o imóvel ter grande parte de sua área localizada sobre morros e encostas, estar situado à margem da Rodovia BR-230, e inserido na região portuária, eleva o seu valor de mercado, mesmo considerando na

avaliação somente os **37,46% de área aproveitável**. Uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam em posições comerciais semelhantes à do imóvel avaliando, em áreas de grande fluxo, consideramos somente o fator redutor de 10%, o que figura como uma prática adotada como padrão para negociações na região.

Portanto, todos os imóveis referidos neste laudo, tanto os referenciais quanto o avaliando, embora encontrem-se em posições distantes, mas na mesma região do município de Itaituba, possuem características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considerá-las individualmente, especificamente para este caso.

21. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e variações específicas do Mercado Imobiliário, ao contrário de outros segmentos da economia, utilizando a **margem não superior a 1% como fator de arredondamento**, considerando a situação das ocupações irregulares no imóvel como fator desvalorizante, sem definição ou data prevista para desocupação, foi aplicado o **fator redutor de 10%** sobre o valor homogeneizado:

(R\$ 1.496.417,32 - 10% = R\$ 1.346.775,59)

Portanto, concluo o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, **AVALIO**:

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 1.340.000,00
(Um milhão, trezentos e quarenta mil reais).

Por tratar-se de um Laudo Técnico de Avaliação de Mercado baseada em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização socioeconômica semelhantes, deve-se prever variação média adotada, de 10% nos valores acima expressos (-10% a + 10%), diante dos interesses inerentes ao mercado e ao seu proprietário.

Desde já, expresso meu agradecimento pela oportunidade de elaborar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição dos interessados para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

ART Nº PA20251374384

Andreson da Gama Silva
Engenheiro Civil – CREA-PA 1520834900
Avaliador Imobiliário – CNAI 39328



22. ANEXOS

22.1 Currículo profissional emissor deste Laudo

- Nome: **ANDRESON DA GAMA SILVA**
- Qualificações:
 - Engenheiro Civil – CREA-PA 152083490-0
 - Especialista em Engenharia de Pavimentação Asfáltica (Faculdade Única de Ipatinga – MG)
 - Corretor de Imóveis - CRECI: 10985 - 12ª Região (Pará/Amapá)
 - Avaliador Imobiliário – CNAI 39328
- Endereço: Rua Presidente Médici, 516 – JARDIM AMADEUS – Trairão/PA.
- Telefone: (93) 98100-2432
- E-mail: eng.andresongama@gmail.com

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2015;
- Experiência em Avaliações Imobiliárias desde 2022.

Formação Técnica

- Técnico em Transações Imobiliárias
- Perito Avaliador de Imóveis



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43



ASSUNTO:		LEVANTAMENTO DE TERRENO URBANO	
DATA:	JULHO/2025	ENDEREÇO:	Rodovia BR-230, km 00, S/N - DISTRITO DE MIRITUBA - CEP: 68191-400
PROPRIETÁRIO(A):	TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA CNPJ/INF: 63.853.741/0001-35		
ESCALA:	INDICADAS	RESPOSTA TÉCNICA:	Andreson da Gama Silva: 63177277249 Andreson da Gama Silva Engenheiro Civil - CREA-PA 120836/99-0
GEOPROCESSAMENTO:	(Resp. Técnico)	MUNICÍPIO / UF:	ITAITUBA - PA
		ÁREA (m²):	6 633,34
		VISTO:	PERÍMETRO (m):
			350,00



Latitude = 17°36,801'S
Longitude = 53°07,1350'W

UTM N = 4201.166.000 m
UTM E = 678.583.000 m

K=Coeficiente de Escala = 0,999993017
Data = 15/02/2016
Convergência meridiana = -04,2672"

deformação em % da deslocação magnética =

ÚNICA

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM

LINHA DE LESTE = 300000,000
 VERTEICAL CENTRAL 57 = 400
 LATITUDE = 41°26,801' S
 LONGITUDE = 55°07,435' W
 UTM N = 4507,596,000 m
 UTM E = 615,553,000 m

Rotação de Escala = 0,999983037
 Escala = 10,000,000
 converteção meridiana = -04,23672"
 o = orientação para a direção magnética =

FRANÇA:

FOLHA PADRÃO A4 (297x210mm)

22.3 Memorial Descritivo



gsm engenharia & negócios imobiliários

CNPJ: 22.941.557/0001-60 - CREA: 162677/DDPA
CONTATOS: (93)98100-2432 | e-mail: eng.andresongama@gmail.com

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : URBANO
Proprietário : TRANSBRASILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA
Endereço : Rodovia Transamazônica (BR-230), km 00, sentido Campo Verde
Bairro : DISTRITO DE MIRITITUBA
Município : Itaituba - PA
Registro : Matrícula 1088 | Livro nº 2 | Ficha nº 01
Comarca : Itaituba
Área (m²) : 6.633,34 m²
Perímetro (m) : 350,00 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Ao Norte/DIREITA, ÁREA DO DNIT
Ao Sul/ESQUERDA, Rodovia BR-230
Ao Leste/FUNDO, ÁREA DO DNIT
Ao Oeste/FRENTE, Acesso ao Porto da CDP

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 9.525.358,15m** e **E 615.146,80m**; deste segue confrontando com ÁREA DO DNIT, com azimute de 78°47'47" por uma distância de 105,00m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.525.378,55m** e **E 615.249,80m**; deste segue confrontando com ÁREA DO DNIT, com azimute de 143°17'03" por uma distância de 70,00m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.525.322,44m** e **E 615.291,65m**; deste segue confrontando com Rodovia BR-230, com azimute de 258°47'47" por uma distância de 105,00m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.525.302,03m** e **E 615.188,65m**; deste segue confrontando com Acesso ao Porto da CDP, com azimute de 323°17'03" por uma distância de 52,44m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 9.525.344,07m** e **E 615.157,30m**; deste segue confrontando com a propriedade de Acesso ao Porto da CDP, com azimute 323°17'03" por uma distância de 17,56m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Andreson da
Gama Silva:
63177277249

Assinado de forma
digital por Andreson
da Gama Silva:
63177277249

Itaituba/PA, 06/08/2025

Resp. Técnico: **Andreson da Gama Silva**
Engenheiro Civil - CREA-PA 152083490-0
ART Nº PA20251374384



22.4 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

Página 1/2



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

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20251374384

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRESON DA GAMA SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1520834900

Registro: 1520834900PA

2. Dados do Contrato

Contratante: CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL

RUA PADRE JOÃO MANUEL

Complemento: 10º ANDAR - SALA 102

Cidade: SÃO PAULO

CPF/CNPJ: 16.747.780/0001-78

Nº: 755

Bairro: CERQUEIRA CÉSAR

UF: SP

CEP: 01411000

Contrato: 92-07/2025

Celebrado em: 11/07/2025

Valor: R\$ 2.150,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: NENHUMA - NAO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA BR-230, km 00, sentido Campo Verde

Complemento: ESQUINA C/ VIA DE ACESSO AO PORTO DA CDP

Cidade: ITAITUBA

Data de Início: 12/07/2025

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Proprietário: TRANSBRAZILIANA TRANSPORTES E TURISMO LTDA

Nº: S/N

Bairro: DISTRITO DE MIRITITUBA

UF: PA

CEP: 68191400

Previsão de término: 12/08/2025

Coordenadas Geográficas: -4.293574, -55.962274

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 01.016.989/0001-94

4. Atividade Técnica

16 - Execução

67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

6.633,34

Unidade

m2

14 - Elaboração

66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

6.633,34

Unidade

m2

44 - Execução de desenho técnico > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

6.633,34

Unidade

m2

11 - Coleta de dados > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

6.633,34

Unidade

m2

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

5. Observações

ART SOBRE LEVANTAMENTO, ELABORAÇÃO DE MAPA, MEMORIAL DESCRITIVO, TERMO DE ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO, REFERENTE A UM TERRENO URBANO COMERCIAL COM ÁREA REGISTRADA DE 6.633,34m² COM ÁREA ÚTIL DE 2.484,66m², PARA FINS DE PROCESSO JUDICIAL, LOCALIZADO NA RODOVIA BR-230, km 00, S/N - DISTRITO DE MIRITITUBA, MUNICÍPIO DE ITAITUBA/PA, LOCALIZADO PELAS COORDENADAS PLANAS UTM-21M: E=615157.30/ N=9525344.07.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto nº 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sitac.com.br/publico/>, com a chave: YxY6c
Impresso em: 08/08/2025 às 10:11:53 por: , ip: 130.94.200.130

www.creapa.org.br

Tel: (91) 3219-3402

faleconosco@creapa.com.br

Fax:



CREA-PA
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará





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

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20251374384

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local data

ANDRESON DA GAMA SILVA - CPF: 631.772.772-49

CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL - CNPJ: 16.747.788/0001-78

9. Informações

- * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- * O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 103,03 Registrada em: 08/08/2025 Valor pago: R\$ 103,03 Nosso Número: 11551538

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.silac.com.br/publico/>, com a chave: YxY8c
Impresso em: 08/08/2025 às 10:11:53 por: , ip: 138.94.200.130

www.creapa.org.br
Tel: (91) 3219-3402

faleconosco@creapa.com.br
Fax:



22.5 IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43

COLÉGIO CAIC / SIGA - SISTEMA DE GESTÃO ACADÊMICA

09/09/2022 15:50



República Federativa do Brasil
Estado da Bahia



IBC - INSTITUTO BRASILEIRO DE CURSOS

Ladeira dos Barris, nº 03, Piedade, Salvador/BA – CEP: 40.070-310 – diretoria@caicba.com.br
Entidade Mantenedora: IBC Instituto Brasileiro de Cursos Ltda. – CNPJ: 20.706.568/0001-30.

Certificado

O(A) Diretor(a) do CAIC - Centro de Aprendizagem & Integração de Cursos, de acordo com a Resolução-COFECI nº 045/2021 e Ato Normativo nº 001/2011, no uso de suas atribuições legais, confere o título de

Perito(a) e Avaliador(a) de Imóveis

à **Andreson da Gama Silva**, inscrito(a) no CPF nº 631.772.772-49, nacionalidade Brasileira, natural de Belém/PA, nascido(a) em 26/11/1978, por ter concluído em 07/06/2022 o Curso de Qualificação Profissional em Perícia Judicial e Avaliação de Imóveis.

O presente Certificado outorga-lhe os direitos e prerrogativas previstas nas leis vigentes do país.

Salvador, 07 de junho de 2022.

Beatriz Rosária da Mota

Diretor(a)
Beatriz Rosária da Mota
NTE 216/2022
Diretora Pedagógica

Luís Felipe Rosa de Souza

Diplomado(a)

Luís Felipe Rosa de Souza
Secretário(a) Escolar
Luís Felipe Rosa de Souza
NTE 208/2022
Secretário Escolar

<https://caic.sistemasiga.net/frequerimentoServico/exibir/>

1/2



COLÉGIO CAIC / SIGA - SISTEMA DE GESTÃO ACADÊMICA

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE PERÍCIA JUDICIAL E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CH: 26h

Módulo 1	Fundamentos da avaliação de imóveis
Módulo 2	Habilitação para avaliar um imóvel
Módulo 3	Preço de mercado e valor e as finalidades da avaliação
Módulo 4	Legislação aplicável
Módulo 5	Procedimentos para realização de um PTAM

CR: 10.0

Perfil Profissional de Conclusão:

- Aplicar normas, métodos, técnicas e procedimentos estabelecidos visando a qualidade e precisão de processos relativos à avaliação e perícia de imóveis;
- Analisar, avaliar e periciar imóveis urbanos e rurais, levando em consideração o valor de mercado, compra e venda, locação e arrendamento de imóveis;
- Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nos termos e limites regulamentares em diferentes tipos de imóveis;
- Calcular honorários para emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizando sempre a ética profissional.

Certificado reconhecido pela Portaria COFECI nº 045/2021 para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011.

Registrado em 09/06/2022, sob nº 742, fls. 246, do livro 01 deste Estabelecimento de Ensino.



<https://caic.sistemasiga.net/requerimentoServico/exibir/>

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: FERNANDA FERREIRA DA SILVA - Data: 27/11/2025 14:55:43



SISTEMA
COFECI-CRECI

Nº 39328

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Andreson da Gama Silva

inscrito em 24/08/2021 no CRECI 12ª Região/PA-AP sob o nº 10.985 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Brasília (DF), 27 de junho de 2022.

Andreson da Gama Silva
2022.06.28 14:30:03
-03'00'

Assinatura

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Assinatura do Avaliador
Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: d811f7e71215be973caec9ec574bdd64952f54ef

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

