

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

TIPO DO IMÓVEL

☐	Urbano	☐	Casa Geminada	☐	Comercial	☐	Industrial
☐	Residencial	☐	Sítio/Chácara	☐	Sala Comercial	☐	Galpão
☒	Terreno	☐	Sobrado	☐	Centro Comercial	☒	Rural
☐	Apartamento	☐	Empresa	☐	Prédio	☐	Indústria

INFORMAÇÕES GERAIS - SOLICITANTE/COOPERATIVA

COOPERATIVA: Sicoob Cocre

NOME: Daniela Pimenta Ribeiro

EMAIL: daniela.ribeiro@cocre.com.br

TELEFONE: 38 99209 3077

INFORMAÇÕES GERAIS - SOLICITANTE/ASSOCIADO

NOME: Antonio Marciano Nalesso

CPF/CNPJ: 054.133.618-58

TELEFONE: (19) 99933 0545

INFORMAÇÕES GERAIS - IMÓVEL EM AVALIAÇÃO

MATRÍCULA: 9.305 **CRI:** Registro de Imóveis Comarca de Guaratinga – MT

ENDEREÇO: Fazenda Lajeado Nº S/N

COMPLEMENTO: -

BAIRRO: Rural

CIDADE: Tesouro **UF:** MT **CEP:** 78776-970

RESULTADO DA AVALIAÇÃO - GERAL

VALOR DE MERCADO: 12.211.366,15 (Doze Milhões, Duzentos E Onze Mil, Trezentos E Sessenta E Seis Reais E Quinze Centavos)

TERRENO **ÁREA REF. (ha):** 1.506,54 **R\$/ (ha):**

TERRENO **APP'S / MATA NATIVA (ha):** 138,43 **R\$/ (ha):** 2.800,00

TERRENO **RESERVA LEGAL (ha):** 300,00 **R\$/ (ha):** 2.800,00

TERRENO **ÁREA ÚTIL (ha):** 1.068,11 **R\$/ (ha):** 10.283,36

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA: 9.158.524,61 (Nove Milhões, Cento E Cinquenta E Oito Mil, Quinhentos E Vinte E Quatro Reais E Sessenta E Um Centavos)

REL. LÍQ. FORÇADA/MERCADO: 25%

VALIDADE DO LAUDO: 12 MESES

SUMÁRIO

1-	QUAL A FINALIDADE DESTE DOCUMENTO:	3
2-	CONHEÇA A METODOLOGIA UTILIZADA:.....	3
3-	DESTAQUES E PILARES:.....	3
4-	OBJETO DO PARECER:	4
5-	SOBRE A LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÕES DO IMÓVEL:	5
6-	ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL:	7
7-	SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEORREFERENCIADAS DA PREFEITURA LOCAL:	8
8-	DATA DA VISTORIA:.....	9
9-	CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:.....	9
10-	CONSIDERAÇÕES FINAIS:	11
11-	LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC):.....	12
12-	FOTOS DO IMÓVEL AUTORAIS:	13
13-	MEMORIAL DE CÁLCULO:	14
14-	VALOR DO IMÓVEL:.....	16
15-	INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	17
16-	INFORMAÇÕES DO ENGENHEIRO	17
17-	INFORMAÇÕES DA EMPRESA	17



1- QUAL A FINALIDADE DESTE DOCUMENTO:

O parecer é solicitado pelas instituições financeiras na avaliação de bens concedidos em forma de fiança ou penhor, alienação fiduciária ou hipoteca, nos casos em que, além do valor de mercado, seja mensurado o valor de liquidação compulsória ou venda forçada do imóvel.



2- CONHEÇA A METODOLOGIA UTILIZADA:

Para realizar este trabalho, foi utilizado o Método de Dados de Mercado Comparativo Direto, conforme NBR 14.653, que permite determinar o valor levando em consideração várias tendências e flutuações no Mercado Imobiliário, geralmente diferentes das flutuações e tendências em outros ramos da economia.

Neste método, o valor do imóvel em avaliação é apurado por comparação com outros imóveis de natureza semelhante e com características intrínsecas e externas, com base em dados levantados no mercado. As características e atributos dos dados obtidos são ponderados usando técnicas de homogeneização padrão.

Importante destacar que, por força da norma legal constante do artigo 3º da Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, somente a esse profissional cabe opinar quanto a comercialização imobiliária.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

O método comparativo direto de dados de mercado é usado tanto pela norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (Cofeci).

Na ausência de amostras que atendam aos requisitos necessários para o Método Comparativo Direto de Dados, utiliza-se o Método Evolutivo. Para estes casos, precifica-se separadamente as edificações com base nos Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006).



3- DESTAQUES E PILARES:

- Estão expressas as limitações impostas pelo método aplicado;
- Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;
- O universo de pesquisa, o imóvel avaliando, foi inspecionado pessoalmente pelos signatários;
- Da mesma forma a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas, é de responsabilidade do profissional que subscreve o presente;
- O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria;
- Envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;
- As restrições tanto do ponto de vista de gravames legais quanto eventuais exceções previstas pelo Plano Diretor do Município, ou ainda planas de mudança da destinação da área, foram consideradas e narradas em sua totalidade, no presente trabalho;
- O presente trabalho está em conformidade ao estabelecido no Ato Normativo Nr. 0332004 do CRECI 11 região-SC, que estabelece normas para a emissão da Avaliação de Imóveis, bem como a Resolução COFECI Nr. 957-2006, que disciplina a emissão e a competência do corretor de imóveis para a elaboração de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM;
- Esclarecemos ainda que ambas as legislações tanto, no âmbito estadual quanto no Federal, foram estabelecidas com base em estudo realizado pelo profissional que assina o presente laudo.

4- OBJETO DO PARECER:

MATRÍCULA: 9.305

OBS.: Para efeito de avaliação, o imóvel foi considerado livre de gravames, execuções hipotecárias, hipotecas, contaminação do solo ou quaisquer gravames. Os documentos de referência foram fornecidos pelo cliente e constituem um anexo.

MATRÍCULA Nº 9.305

COMARCA DE GUIRATINGA
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 9.305

1º SERVIÇO REGISTRAL
AL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 9.305

REGISTRO DE IMÓVEL
NILVA MARTINS CUNHA
REGISTRADORA

MATRÍCULA Nº 9.305

Guiratinga-MT, 25/06/2015
 Registradora:

FLS. 01
 1

IMÓVEL

Um imóvel rural de terras pastais e lavradias situado no Município de **Tesouro-MT.**, Comarca de **Guiratinga-MT.**, com a área de **1.506Has.54a.14ca. (Hum Mil e Quinhentos e Seis Hectares e Cinquenta e Quatro Ares e Quatorze Centiares)**, no lugar denominado **"FAZENDA LAJEADO"**, Código do INCRA: **906.085.004.120-8**, Perímetro: 22.519,95m, **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ALD-M-1787**, de coordenadas **N 8.260.930,353m** e **E 225.807,705m**, situado no limite da Fazenda Morro Alto, de Fernando Carlos Ravagnani Lusvarghi e Damaris Ferreira Lusvarghi, Código Incra: 906.085.004.138-0, Matrícula nº 5.337 com a margem direita do Rio Areiado; deste, segue com a margem direita do Rio Areiado, sua jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 97°00'46" e 26,13m, até o vértice **ALD-P-A086**, de coordenadas **N 8.260.927,163m** e **E 225.833,638m**; 133°10'21" e 74,08m, até o vértice **ALD-P-A087**, de coordenadas **N 8.260.876,475m** e **E 225.887,667m**; 203°14'27" e 72,97m, até o vértice **ALD-P-A088**, de coordenadas **N 8.260.809,426m** e **E 225.858,873m**; 185°07'22" e 123,45m, até o vértice **ALD-P-A089**, de coordenadas **N 8.260.686,468m** e **E 225.847,850m**; 177°43'31" e 59,56m, até o vértice **ALD-P-A090**, de coordenadas **N 8.260.626,954m** e **E 225.850,214m**; 173°24'37" e 110,73m, até o vértice **ALD-P-A091**, de coordenadas **N 8.260.516,951m** e **E 225.862,922m**; 158°32'42" e 76,15m, até o vértice **ALD-P-A092**, de coordenadas **N 8.260.446,074m** e **E 225.890,777m**; 162°49'18" e 151,81m, até o vértice **ALD-P-A093**, de coordenadas **N 8.260.301,034m** e **E 225.935,614m**; 155°04'07" e 204,46m, até o vértice **ALD-P-A094**, de coordenadas **N 8.260.115,628m** e **E 226.021,800m**; 233°23'43" e 87,52m, até o vértice **ALD-P-A095**, de coordenadas **N 8.260.063,438m** e **E 225.951,538m**; 100°15'10" e 27,71m, até o vértice **ALD-P-A096**, de coordenadas **N 8.260.000,000m** e **E 225.951,538m**.

CERTIDÃO - INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 9.305 não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Extraída nos termos do art. 10 e 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. NADA MAIS o referido é verdade e dou fé.

Guiratinga(MT) 03 de março de 2023

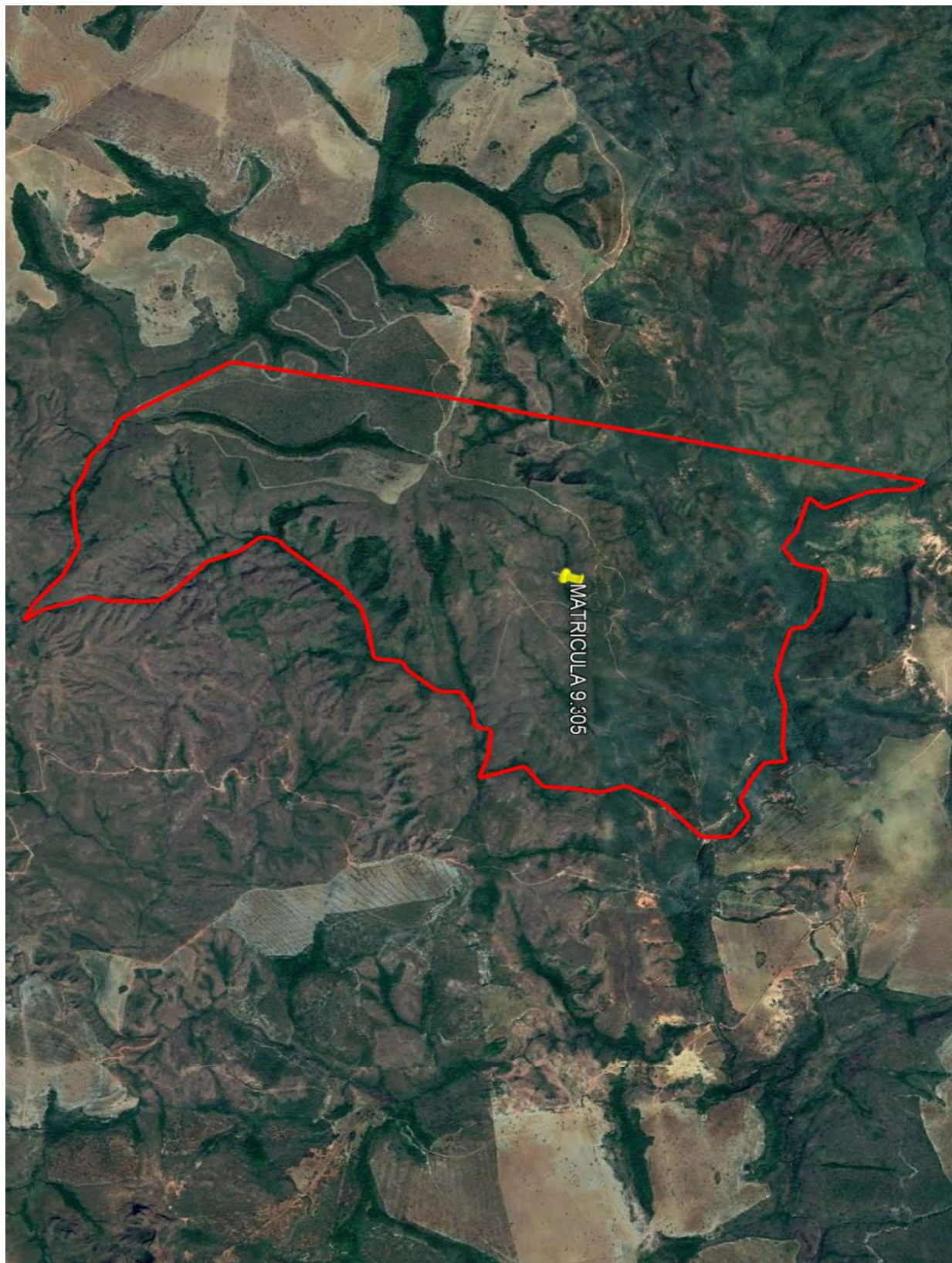
Elison Machado das Neves
Escritor Autorizado

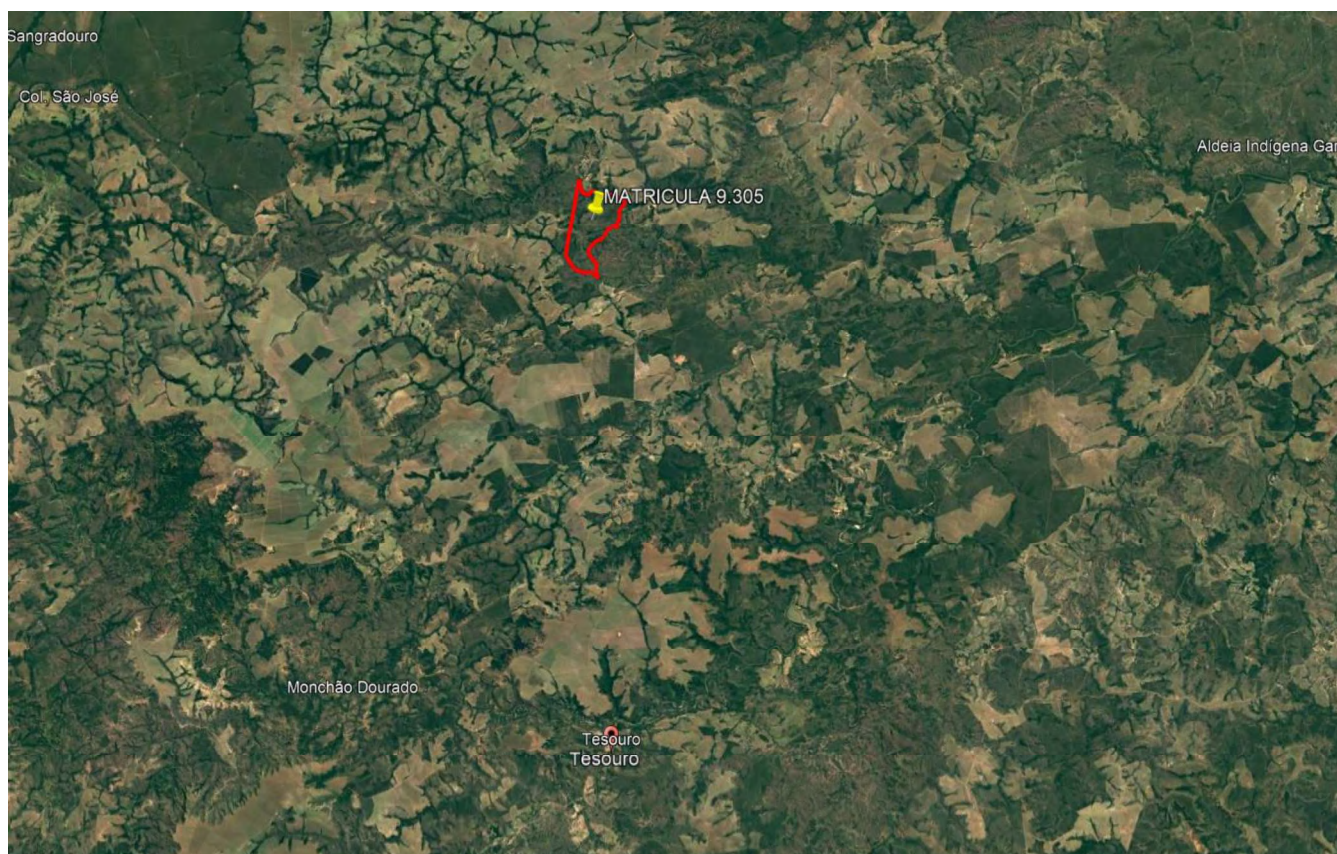
SELO DE CONTROLE DIGITAL
 Cod. Ato(s): 176,177
BWD81175
 Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

R\$65,40



5- SOBRE A LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÕES DO IMÓVEL:







6- ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL:



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MT-5108105-779380AB07CA49BB8150F62ED6806B5D	Data de Cadastro: 22/10/2014 07:06	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 1.506,5414 ha	Módulos Fiscais: 25,11
Coordenadas Centróide:	Latitude: 15°44'44,6" S
	Longitude: 53°33'06,19" O
Município: Tesouro	Unidade da Federação: MT
Condição: Aguardando análise	Data da análise do CAR: -
Situação: Ativo	
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não informado	
Condição do PRA: -	

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	300,0091
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	300,0091
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	300,0091

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	138,4332
Áreas de Preservação Permanente em área consolidada	0,0000
Áreas de Preservação Permanente em área de Remanescente em Vegetação Nativa	37,1773

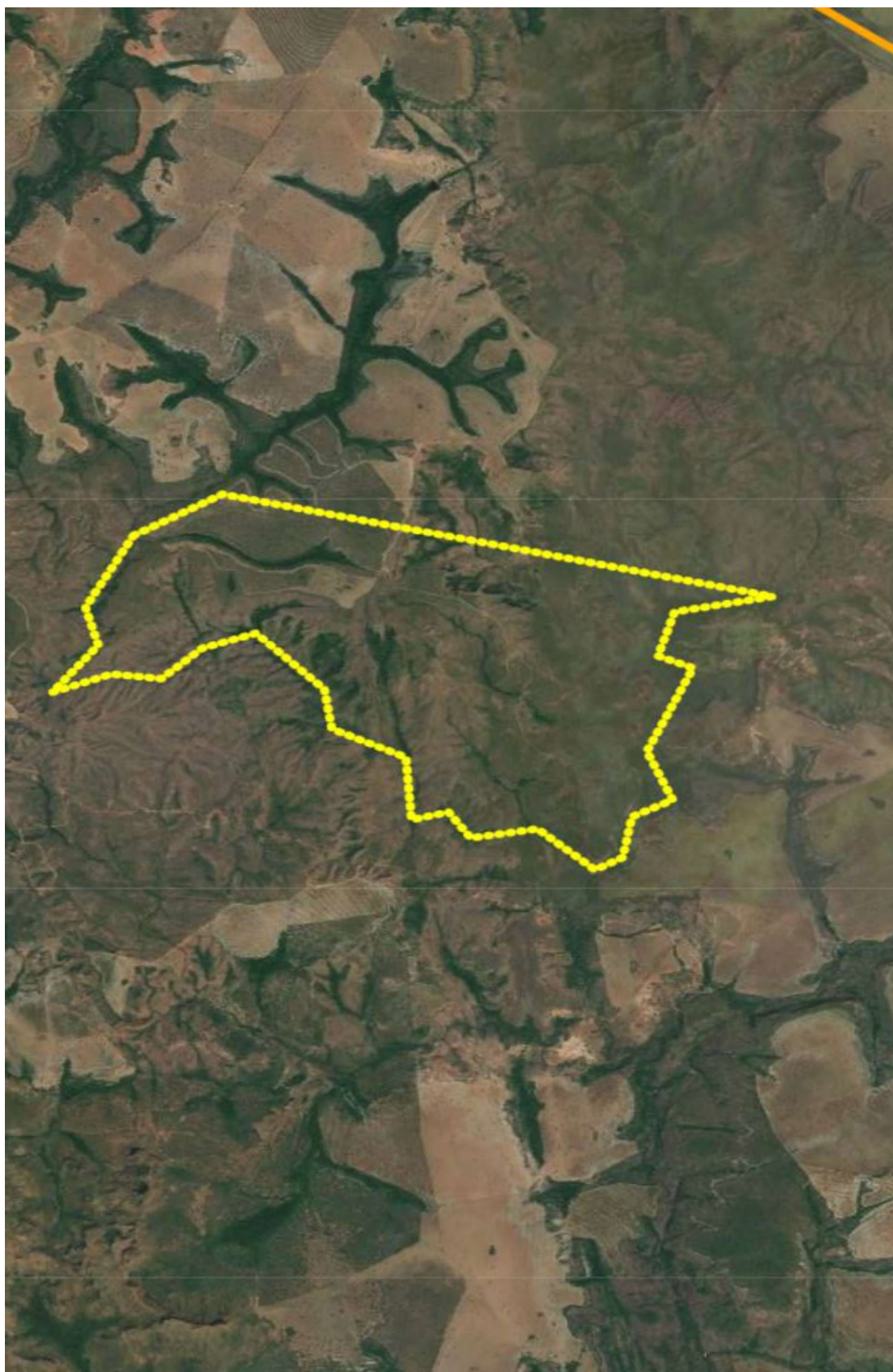
Registro no CAR: MT-5108105-779380AB07CA49BB8150F62ED6806B5D	Data de Cadastro: 22/10/2014 07:06	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000



7- SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEORREFERENCIADAS DA PREFEITURA LOCAL:



8- DATA DA VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia **14/03/2023** no período **Vespertino**

9- CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

☐ Urbano	☐ Casa Geminada	☐ Comercial	☐ Industrial
☐ Residencial	☐ Sítio/Chácara	☐ Sala Comercial	☐ Galpão
☒ Terreno	☐ Sobrado	☐ Centro Comercial	☒ Rural
☐ Apartamento	☐ Empresa	☐ Prédio	☐ Indústria

INFORMAÇÕES GERAIS - IMÓVEL EM AVALIAÇÃO

Matrícula: 9.305	Inscr. Munic.: -	Georef. (☒) Sim (☐) Não	
CRI: Registro de Imóveis Comarca de Guaratinga – MT			
Endereço: Fazenda Lajeado	Nº: S/N		
Complem.: -			
Bairro: Rural	Cidade: Tesouro	UF: MT	
CEP: 78776-970	Coordenadas: -15.717894316395965, -53.558289319218		
IMÓVEL RURAL			
Área Total (ha):	1.506,54	Área Útil (ha): -	
Área Mecanizável (ha):	-	Área Reserva Legal (ha): 300,00	
APP's/Mata Nativa (ha):	138,43	Metragem Açudes (m²): -	
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	☐ Quadrado	☐ Retangular	☐ Triangular
	☒ Irregular	☐ Limpo	☐ Esquina
	☐ Plano	☐ Active	☐ Declive
	☐ Leve Active	☐ Forte Active	☐ Leve Declive
	☐ Forte Declive	☐ Acidentado	☐ Encravado
	☐ Vegetação baixa	☐ APP's / Mata Nativa	☐ Reserva Legal
	CARACTERÍSTICAS EXTERNAS	☐ Asfalto	☐ Calçamento
☐ Calçadas		☐ Murado	☐ Lajotas
☒ Sem pavimentação		☐ Palanques madeira	☐ Taipa de pedras
☐ Britado		☐ Paver	☐ Cercado
☐ Aterrado		☐ Grades de Segurança	☐ Mourões Cimento
☐ Telhas de barro		☐ Telhas Fibrocimento	☐ Arame fios: ()
☐ Telhas aluzinco		☐ Telhas de zinco	☐ Estrutura metálica
SUPERFÍCIE DO SOLO	☒ Seco	☐ Úmido	☐ Alagadiço
	☐ Banhado	☐ Arenoso	☐ Argiloso
PADRÃO REGIONAL	Baixo	☒ Médio	Alto
SITUAÇÃO	☐ Desocupado	☒ Ocupado	☐ Alugado
	☐ Abandonado	☐ Tombado	

VOCAÇÃO DE USO		☐	Residencial	☐	Comercial	☐	Industrial
		☒	Rural	☐	Empresarial	☐	Outros
RODOVIAS DE ACESSO:			MT - 110	CIDADES VIZINHAS:		General Carneiro/MT Primavera do Leste/MT	
REGISTRO DE VÍCIOS APARENTES/ OUTROS PROBLEMAS:				Nenhum			
RISCO DE ALAGAMENTO		☒	Baixo	☐	Médio	☐	Alto
RISCO DE DESLIZAMENTO DE TERRA		☒	Baixo	☐	Médio	☐	Alto
INFRAESTRUTURA DA REGIÃO							
☐	Rede Abast. Água	☒	Rede Energia	☐	Iluminação Pública	☐	Transporte Público
☐	Rede de Esgoto	☐	Rede Telefônica	☐	Postos de Combust.	☐	Centro Comercial
☐	Coleta de Lixo	☐	Escolas	☐	Praças de Esportes	☐	Shopping Center
☐	Agências Bancárias	☐	Agência Correios	☐	Supermercados	☐	Comércio Local





10- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Imóvel de possível colocação no mercado devido a suas características, localização e infraestrutura. Localizado numa rua não pavimentada em boas condições de conservação e uso, em uma região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia (aproximadamente 11,6km) e aproximadamente 83,9km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Tesouro/MT.

IMÓVEL RURAL

Trata-se de um **TERRENO RURAL com área total de 1.506,54ha**, localizado na Fazenda Lajeado , S/N, Bairro Rural , na cidade de Tesouro – MT , limpo, seco e em área livre de inundações.

O imóvel é constituído das seguintes divisões de área:

a)	Área útil mecanizável	0,0	ha	0,0%
b)	Área útil - Potreiros/Pastagens	1.068,11	ha	70,90%
c)	Área de Preservação Permanente	138,43	ha	9,19%
d)	Área de Reserva Legal	300,00	ha	19,91%

A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas de ensino fundamental, médio e superior, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região.

OBSERVAÇÕES

- Todo e qualquer tipo de alterações/benfeitorias, afetará diretamente no valor da avaliação, valorizando ou depreciando o bem.
- Edificações não averbadas possuem dimensões aproximadas.
- Para fins de avaliação, não são considerados móveis planejados e avulsos, instalação elétrica e qualquer equipamento eletroeletrônico.

11- LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC):

RISCO SOCIOAMBIENTAL			
ATIVIDADE	SIM	NÃO	INCONCLUSIVO
Há indícios de contaminação no imóvel?		X	
Possui nascente no imóvel?			X
Há indício de atividade industrial no imóvel?		X	
Há indício de atividade de mineração no imóvel?		X	
Há indício de atividade de posto de gasolina ou tanque de combustíveis?		X	
Há indício de serviços de troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria?		X	
Há indícios de aterro sanitário, lixão, ferro velho, cemitério ou entulhos?		X	
Há indícios de resíduos líquidos ou sólidos?		X	
Há armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo, pesticidas, herbicidas, tintas, vernizes ou outros componentes tóxicos?		X	
Foi observada alguma atividade desativada no entorno nas mesmas características descritas acima?		X	
Observações e/ou justificativa:			

ATIVIDADE	PASSADO	PRESENTE
Indústria. Quais?		
Posto de Gasolina e/ou armazenamento de combustíveis		
Oficina Mecânica e/ou troca de óleo		
Aterro Sanitário, lixão, entulhos		
Armazenamento de resíduos. Quais?		
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo, pesticidas, herbicidas, tintas, vernizes ou outros componentes tóxicos		
Hospital ou outro serviço de saúde		
Comércio. Que tipo?		
Outros. Descrever:		
Observações e/ou justificativa:		

Observações:

- O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.



12- FOTOS DO IMÓVEL AUTORAIS:



13- MEMORIAL DE CÁLCULO:

TERRENO RURAL

QUADRO AMOSTRAL				
Nº	BAIRRO	R\$	ÁREA (ha)	FONTE
1	TESOURO MT	R\$ 15.000.000,00	912,00	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-de-912-hectares-no-municipio-de-tesouro-mt-1152317320?lis=listing_1100
2	TESOURO MT	R\$ 13.000.000,00	2000,00	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/excelente-opportunidade-fazenda-a-venda-na-regiao-do-municipio-de-tesouro-mt-1157128491?lis=listing_1100
3	TESOURO MT	R\$ 10.000.000,00	716,00	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazendas-a-venda-716-hectares-por-r-10-000-000-256-tesouro-mt-1158859828?lis=listing_1100
4	TESOURO MT	R\$ 30.000.000,00	1752,00	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-dupla-aptidao-otimo-investimento-mato-1159385957?lis=listing_1100

HOMOGENEIZAÇÃO				
Nº	BAIRRO	R\$	ÁREA (ha)	R\$/ha
1	TESOURO MT	R\$ 15.000.000,00	912,00	R\$ 16.447,37
2	TESOURO MT	R\$ 13.000.000,00	2000,00	R\$ 6.500,00
3	TESOURO MT	R\$ 10.000.000,00	716,00	R\$ 13.966,48
4	TESOURO MT	R\$ 30.000.000,00	1752,00	R\$ 17.123,29
VALOR TOTAL				R\$ 54.037,14

MÉDIA ARITMÉTICA	R\$ 13.509,28
DESVIO PADRÃO (+20%)	R\$ 16.211,14
DESVIO PADRÃO (-20%)	R\$ 10.807,43

DESVIO PADRÃO				
Nº	BAIRRO	R\$	ÁREA (ha)	R\$/ha
1	TESOURO MT	R\$ 15.000.000,00	912,00	R\$ 16.447,37
2	TESOURO MT	R\$ 13.000.000,00	2000,00	R\$ 6.500,00
3	TESOURO MT	R\$ 10.000.000,00	716,00	R\$ 13.966,48
4	TESOURO MT	R\$ 30.000.000,00	1752,00	R\$ 17.123,29
VALOR TOTAL				R\$ 54.037,14
MÉDIA ARITMÉTICA				R\$ 13.509,28

ÁREA IMÓVEL AVALIANDO	VALOR
1506,54	R\$ 20.352.276,92

FATOR CORREÇÃO	VALOR FINAL
0,6	R\$ 12.211.366,15



14- VALOR DO IMÓVEL:

TERRENO RURAL

#	Tipo	Área Ref. (ha)	Valor (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1	APP's Mata Nativa	138,43	2.800,00	387.604,00
2	Reserva Legal	300,00	2.800,00	840.000,00
3	Area Útil	1.068,11	10.283,36	10.983.762,15
TOTAIS		1.506,54	R\$	12.211.366,15

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

R\$	12.211.366,15 (Doze Milhões, Duzentos E Onze Mil, Trezentos E Sessenta E Seis Reais E Quinze Centavos)
------------	--

Com base no estudo das propriedades da natureza e de características internas e externas semelhantes, utilizando o método de dados comparativos diretos de mercado, ponderando as características e atributos dos dados obtidos utilizando técnicas de homogeneização padronizadas que permitem a determinação de valores tendo em conta diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, geralmente divergentes das flutuações e tendências em outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado dos imóveis objeto deste Parecer Técnico de Análise de Mercado é:

Valor Do Imóvel (R\$)	12.211.366,15 (Doze Milhões, Duzentos E Onze Mil, Trezentos E Sessenta E Seis Reais E Quinze Centavos)
Variação (%)	±5,00
Valor Mínimo (R\$)	11.600.797,84 (Onze Milhões, Seiscentos Mil, Setecentos E Noventa E Sete Reais E Oitenta E Quatro Centavos)
Valor Máximo (R\$)	12.821.934,46 (Doze Milhões, Oitocentos E Vinte E Um Mil, Novecentos E Trinta E Quatro Reais E Quarenta E Seis Centavos)
Desconto P/ Venda Forçada (%)	25%
Valor P/ Venda Forçada (R\$)	9.158.524,61 (Nove Milhões, Cento E Cinquenta E Oito Mil, Quinhentos E Vinte E Quatro Reais E Sessenta E Um Centavos)



15- INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Avaliador: FILIPE MARIANO

CPF: 078.212.059-82

Título Profissional: AVALIADOR

Registro CNAI nº: 37436



16- INFORMAÇÕES DO ENGENHEIRO

Engenheiro: DOUGLAS BATISTA MARIA

CPF: 056.674.429-57

Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

Registro CREA-SC nº: 158636-0

Registro CRECI nº: 38253F

Registro CNAI nº: 32014



17- INFORMAÇÕES DA EMPRESA

Razão Social: ZAHAV SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 29.636.152/0001-67

Inscrição Municipal: ISENTO

Endereço: RUA BLUMENAU, 64 - SALA 502 - CENTRO

CEP: 89204-250

Município: JOINVILLE

Estado: SC

JOINVILLE, 15 DE MARÇO DE 2023

**DOUGLAS BATISTA
MARIA:0566744295**

7

Assinado de forma digital por
DOUGLAS BATISTA
MARIA:05667442957
Dados: 2023.03.15 16:59:12
-03'00'

**DOUGLAS BATISTA MARIA
CREA-SC nº: 158636-0**

**FILIPE
MARIANO:0782120598**

2

Assinado de forma digital por
FILIPE MARIANO:07821205982
Dados: 2023.03.15 16:59:01
-03'00'

**FILIPE MARIANO
CNAI nº: 37436**