

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ORDEM DE SERVIÇO Nº: 003/2024

CONTRATO: 17/2024

SOLICITANTE: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO, SOB DEMANDA, DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS PARA ATUALIZAÇÃO DE SEUS REGISTROS JUNTO À SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU)

ENDEREÇO: AV. T-1 ESQ. C/RUA T-51, QUADRA T-22, SETOR BUENO, GOIÂNIA-GO



Sala Comercial – Bradesco
Ialba-Luza

FOLHA RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do Imóvel Avaliando: Avenida. T-1 Esq. Com Rua T-52, Quadra T-22, Setor Bueno, Goiânia-GO	
Finalidade da Avaliação: Locação	
Objetivo da Avaliação: Valor mais provável de mercado para locação.	
Solicitante e/ou Interessado: Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região	
Proprietário: Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região	
Tipo de Imóvel: Imóvel Comercial	
Área Total Construída: 389,65 m²	
Método Utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado	Responsável Técnico e Representante Legal Juliana Maia dos Santos Engenheira Civil - CREA 1017902755 D-GO JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI CNPJ: 34.832.011/0001-50 
Grau de Fundamentação do Laudo: III	
Grau de Precisão do Laudo: III	
Valor Total de Avaliação do Imóvel (Locação): R\$ 23.450,00 (Vinte e três mil quatrocentos e cinquenta reais)	

1. Introdução

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor de locação de uma sala em edifício comercial, de propriedade do Tribunal Regional Do Trabalho Da 18ª Região, CNPJ 02.395.868/0001-63.

A sala está situada nas dependências do pavimento térreo do Edifício Ialva-Luza, localizado na Avenida T-1 esquina com a T-52, Quadra T-22, geograficamente no bairro Setor Bueno, na cidade de Goiânia – GO.

Atualmente a sala comercial se encontra ocupada pelo Bradesco.

2. Identificação do solicitante

O presente laudo de avaliação foi solicitado pelo Tribunal Regional do trabalho da 18ª Região.

3. Proprietário do Imóvel

Tribunal Regional Do Trabalho Da 18ª Região.

CNPJ 02.395.868/0001-63.

4. Objeto da Avaliação

- **Tipo:** Sala Comercial
- **Endereço:** Av. T-1 Esq. c/rua T-52, Quadra T-22, Setor Bueno, Goiânia-GO
- **Área Construída do Prédio:** 6.884,28 M²
- **Área Construída da Sala Comercial:** 389,65 M²
- **Área do Lote:** 12.130,00 M²
- **Matriculas:** 196.112
- **Finalidade da Avaliação:** Avaliação Patrimonial do Imóvel para fins contábeis.
- **Objetivo da Avaliação:** Valor mais provável de mercado para locação.

5. Data da Vistoria no Imóvel:

A vistoria foi realizada em 05/06/2024

6. Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída por cópias das certidões de matrícula nº 196.112
- Em projetos arquitetônicos disponibilizados;
- Na qualidade da amostra, na qual está assegurado quanto à idoneidade das fontes de informação, sua atualidade, o número de elementos efetivamente utilizados;
- Em informações constatadas "in loco" na vistoria ao imóvel, realizada em 05/06/2024.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto da avaliação está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos;

As vistorias "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações disponibilizadas foram tomadas como de boa-fé.

7. Vistoria da Região Geoeconômica na qual se encontra inserido o Empreendimento Avaliando.

O edifício Ialba-Luza encontra-se situado no Setor Bueno, no centro do quadrante delimitado pelas avenidas T-1, T-2, T-8 e T-9, portanto área nobre da cidade de Goiânia, com acesso fácil e rápido a partir de quaisquer regiões da capital e arredores, seja por transporte particular seja por transporte público.

Estão disponíveis, na região: Saneamento (água e esgoto), coleta de águas pluviais, energia elétrica, transporte coletivo, coleta seletiva de lixo, iluminação pública, vias asfaltadas, ciclovias, telefonia fixa e móvel.

8. Vistoria do Empreendimento Avaliando

- **Caracterização do Terreno**

O lote de implantação do imóvel possui topografia semi plana, área de 12.130,00 M² possui superfície seca e solo aparentemente firme, possui formato regular e está no mesmo nível da rua.

- **Caracterização do Edifício**

A edificação em que se situa a sala comercial avaliada possui características construtivas modernas, bom estado de conservação, necessitando apenas de alguns reparos simples, possui características usuais de prédios públicos como alto fluxo de pessoas, controle de acesso, estacionamento para o público interno e externo do edifício. O edifício comercial possui subsolo, térreo e 5 pavimentos-tipo.

O edifício possui portaria com vigilância, sinalização tátil de alerta, porta giratória com detector de metais e sistema de inspeção de raios-x para bagagens. Possui 3 elevadores sendo um privativo que acessam os diversos pavimentos da edificação. Possui sistema de combate a incêndio completo e conta com sprinkler, extintores, hidrantes, alarme e luzes de emergência.

- **Padrão de acabamento do Edifício**

O Edifício possui padrão de acabamento normal, com fechamento externo em vidro e fechamentos internos em divisórias modulares, climatização em todo edifício, os fechamentos em alvenaria possuem pintura PVA sobre massa.

- **Caracterização da Sala Comercial**

A sala comercial avaliada possui boa estrutura, bom padrão de acabamento e bom estado de conservação. No prédio há banheiros coletivos para o público, possui acesso por escada, rampa e elevadores e sistema de ar condicionado central.

Não foram identificados elementos depreciativos relevantes para o estudo.

Características analisadas:

- Tipologia: Sala Comercial
- Pavimento que está situada: Térreo
- Possui acesso direto pelo logradouro: Não.
- Área privativa: 389,65 M²
- Vagas de garagem: 6 vagas
- Possui estacionamento para clientes: Sim.

9. Diagnostico do Mercado:

A zona em que o imóvel está localizado é a região mais favorecida economicamente e socialmente da cidade, todavia há atividades comerciais de prestação de serviço, comércio e indústria localizados no bairro. Este é abastecido com equipamentos urbanos, unidades de saúde, unidades de ensino. Localizando o imóvel avaliando próximo aos principais serviços da cidade como: centro administrativos, shopping centers, universidades, supermercados e atacados. Sendo considerado um mercado promissor. O imóvel avaliando possui padrão construtivo compatível com o conjunto habitacional o qual está inserido. Considerando que o mercado apresenta um desempenho normal para os atributos específicos do imóvel avaliando, este se classifica como de LIQUIDEZ NORMAL. O mercado oferece uma média de imóveis semelhantes, possuindo o mesmo padrão do avaliando disponíveis em várias frações da cidade.

Percebe-se uma liquidez e prazo provável de venda/ locação média entre 3 a 6 meses.

10. Metodologia Utilizada

Adotou-se o **“Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”**, o qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis semelhantes e assemelhados, de mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo mercadológico, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Conforme preconiza a norma **ABNT NBR 14.653-1:2014**, para a identificação do valor de mercado, sempre que existirem

dados em número suficiente, sendo este o caso do presente estudo, deve-se utilizar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Por esse método, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados básicos estejam disponíveis no mercado imobiliário local, procedendo-se às devidas adequações técnicas às características do imóvel avaliando, ponderando-se os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

10.1 Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados Para Avaliação do Edifício

Para avaliação do valor de locação da sala comercial, procuramos na fase de pesquisa, buscar para comparação, elementos os mais semelhantes possíveis ao terreno avaliando. Foram verificadas algumas diferenças entre os dados que compuseram a amostra, tanto entre si como em relação ao bem avaliar. Desta forma, após o término da pesquisa, foram testadas as hipóteses levantadas quanto às variáveis presentes que seriam importantes na variação dos preços dos imóveis pesquisado. A ferramenta adotada foi o software *SisDEA* e a metodologia utilizada foi o método comparativo direto de dados de mercado, com uso da estatística inferencial e regressão linear múltipla. A opção por esta metodologia deveu-se a possibilidade de obtenção de dados semelhantes, para comparação.

10.2 Especificação da Avaliação

Para a elaboração deste laudo, foram analisados 43 (quarenta e três) dados de preços ofertados, coletados em fevereiro de 2024, com características semelhantes ao do avaliando. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 22,26%, para um nível de confiança de 80%, atingindo, portanto, Precisão de grau III conforme tabela 1.

Uma pesquisa recente realizada no mercado imobiliário revelou que os preços dos imóveis permanecem estáveis. Dada essa constatação, concluiu-se que não é necessário realizar uma nova coleta de dados no momento, já que as condições atuais do mercado

não demonstram variações significativas que justifiquem um novo levantamento de dados.

Intervalo de confiança de 80%		
Limite (Inferior)	Médio (Calculado)	Limite (Superior)
R\$ 20.984,74	R\$ 23.450,39	R\$ 26.205,75
- 10,51%		+ 11,75%

Em relação ao grau de fundamentação, este modelo, em relação à tabela de fundamentação obteve um total de 18 pontos, se enquadrando no grau III de fundamentação.

Tabela completa de fundamentação encontra-se anexa (tabela 2).

GRAU DE PRECISÃO			
Tabela 1			
DESCRIÇÃO	GRAU DE PRECISÃO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<30%	<40%	<50%
GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO : III			

10.3 Identificação do Valor do imóvel

O modelo de regressão múltipla obtido para estimativa do valor do bem foi:

$$\text{Valor total} = e^{(+5,856560043+0,9214925968 * \ln (\text{Area total})-342,4217463 / \text{Índice Fiscal}-1,492687985 / \text{Padrão construtivo}-0,6942289471 / \text{Estado de conservação})}$$

Verificou-se que os sinais de cada uma das variáveis estão de acordo com o esperado nas hipóteses de pesquisa.

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Y = VALOR TOTAL: Variável dependente, representando o valor total de locação do imóvel, expressa em R\$/m ² de área construída.
X1 = ÁREA CONSTRUIDA: Variável quantitativa referente à área construída dos imóveis.
X2 = TIPO DA EDIFICAÇÃO: Variável dicotômica referente ao tipo da sala comercial, se possui sobreloja ou somente um pavimento. 1= Somente 1 pavimento. 2= Possui Sobreloja/Mezanino
X3 = ACESSO DIRETO: Variável dicotômica que identifica se a sala possui acesso direto ou não para a rua; 1= Não possui acesso direto; 2= Possui Acesso direto
X4 = TÉRREO: Variável dicotômica que identifica se a sala se encontra no pavimento térreo. 1= Pavimentos acima; Térreo; 2= Térreo;
X5 = ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Variável qualitativa referente ao estado de conservação do imóvel, sendo: 1= Ruim – Necessitando de reparos simples. 2= Bom - Não Necessita de reparos. 2= Novo.
X6= PADRÃO CONSTRUTIVO: Variável qualitativa referente ao padrão construtivo dos imóveis, tendo como base os seguintes códigos alocados: 1= Baixo - Imóvel possuindo esquadrias em aço/vidro, portas internas e externas em aço, laje, pias e bancadas em inox/mármore sintético, pintura PVA sobre massa nos ambientes destinados a copa e sanitários. 2= Normal - Imóvel possuindo esquadrias em vidro temperado, portas internas e externas em madeira, laje, piso cerâmico, pias e bancadas em granito/mármore revestimento cerâmico nas copas e banheiro, forro em fibra mineral. 3= Alto - Possui esquadrias em vidro temperado, portas internas e externas em madeira com seladora, laje, piso porcelanato revestimento em porcelanato copa e sanitários de piso ao teto, bancadas em granito/mármore, climatização em todos os ambientes, forro em gesso ou fibra mineral.
X7= Osso ou acabamento: Variável dicotômica referente se o imóvel possui acabamento; 1= Não Possui. 2= Possui.
X8 = ÍNDICE FISCAL: Variável Proxy referente ao índice fiscal obtido da PGV/2015 de Goiânia.

10.4 Determinação do valor de locação do imóvel avaliando

- Dados para a projeção de valores:

Área total = 389,65
Índice Fiscal = 1.500,00
Padrão construtivo = 2
Estado de Conservação = 3,00
Bradesco – Ialva Luza

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total

Mínimo (10,51%) = 20.984,74

Médio = 23.450,39

Máximo (11,75%) = 26.205,75

- Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 19.932,83

RL Máximo = 26.967,95

Valor Médio Calculado = R\$ 23.450,39

Foi realizado o arredondamento em até 1% para evitar a noção de certeza no valor calculado.

Valor Adotado = R\$ 23.450,00

Valor Total de Locação Adotado = R\$ 23.450,00
(Vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta reais)

11 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
Tabela 2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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 observadas 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	3

4	Extrapolação	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
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	18
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	
Grau de Fundamentação do Laudo					III

12 Conclusão:

Diante do exposto, a sala comercial localizada no pavimento térreo do edifício Ialba-Luza situado na Av. T-1 Esq. c/rua T-52, Quadra T-22, Setor Bueno, Goiânia-GO possui valor locatício avaliado tendo como referência a presente data em: **R\$ 23.450,00** (Vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta reais)

Os valores mínimo e máximo admissíveis, já arredondados são de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais mensais) e R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais mensais) respectivamente.

Valores fora desta amplitude não encontram amparo no presente laudo e na norma técnica utilizada.

13 Qualificação Legal Completa do Profissional

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta da Engenheira Civil **Juliana Maia dos Santos**, CPF 702.107.831-50, registrada no conselho de Engenharia e Agronomia (CREA/GO) sob o nº 1017902755/D-GO

14 Anexos

- Anexo I – Registro fotográfico;
- Anexo II – Planilhas de cálculos de regressão e Inferência;
- Anexo III – Planilha de Dados;
- Anexo IV – Dados Coletados;
- Anexo V - Documentação do Imóvel;

Goiânia, 10 de Junho 2024

JULIANA MAIA DOS SANTOS:70210783150
Assinado de forma digital
por JULIANA MAIA DOS SANTOS:70210783150
Dados: 2024.06.11
10:09:57 -03'00'

Juliana Maia dos Santos
CPF: 702.107.831-50
Engenheira Civil
CREA 1017902755 D-GO

ANEXO I – REGISTRO FOTOGRÁFICO

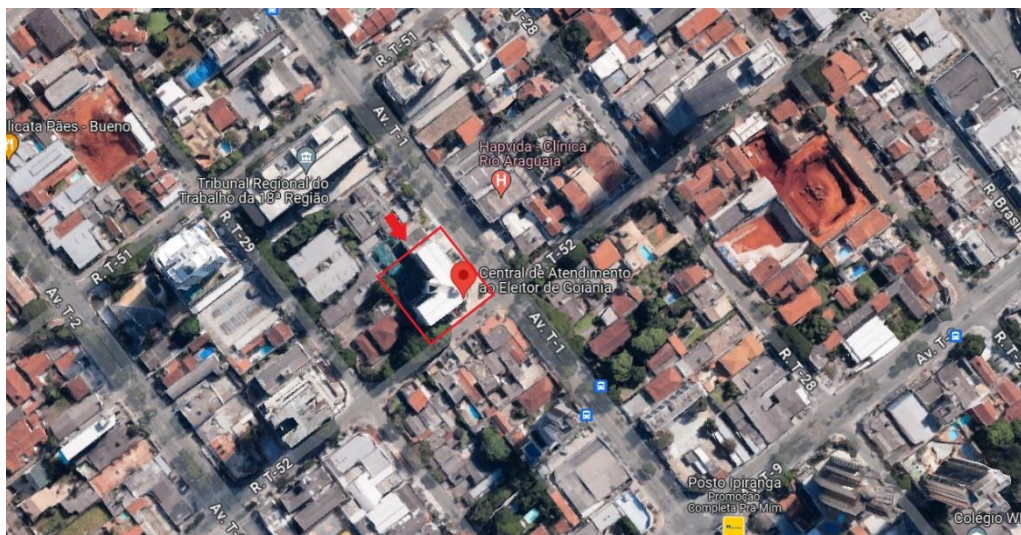


Figura 1 - Localização do imóvel avaliando

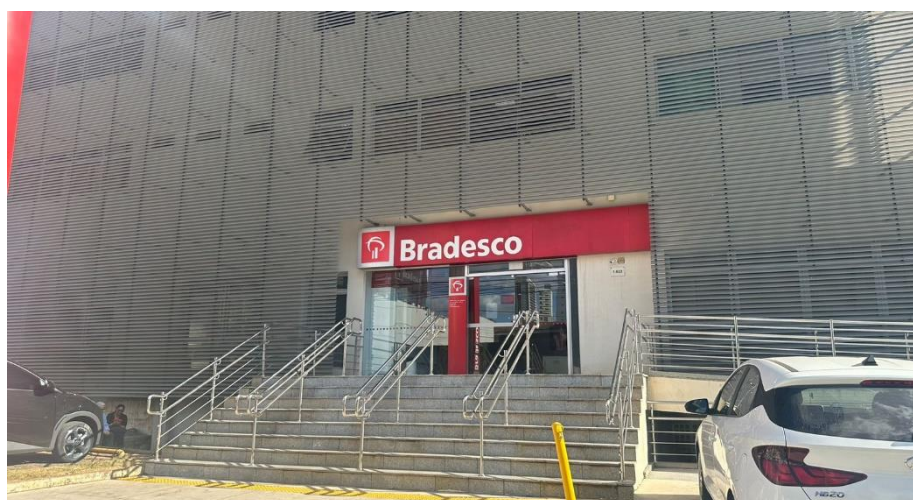


Figura 2 – Vista Externa – Sala Comercial



Figura 3 – Vista Interna – Sala Comercial



Figura 4 – Circulação – Sala Comercial



Figura 5 – Copa – Sala Comercial



Figura 6 – Banheiro – Sala Comercial



Figura 7 – Salão de espera – Sala Comercial



Figura 8 – Vista Interna – Sala Comercial



Figura 9 – Vista Interna – Sala Comercial



Figura 10 – Vista Interna – Sala Comercial

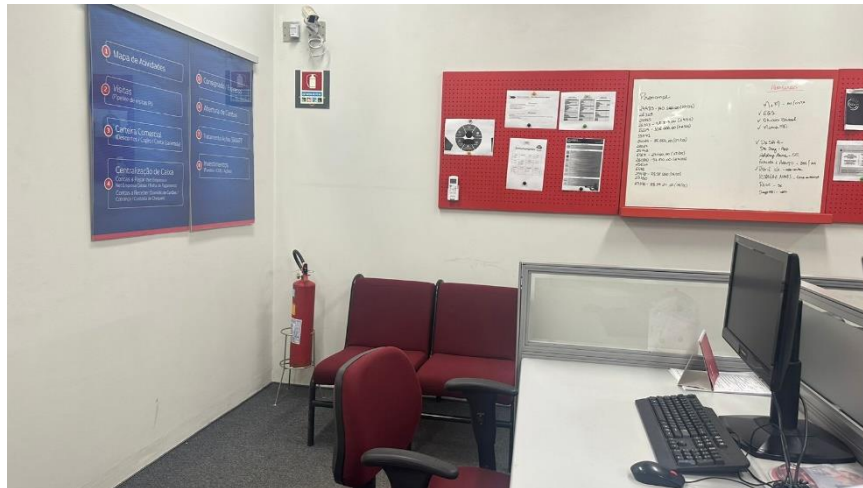


Figura 11 – Vista Interna – Sala Comercial



Figura 12 – Vista Interna – Sala Comercial

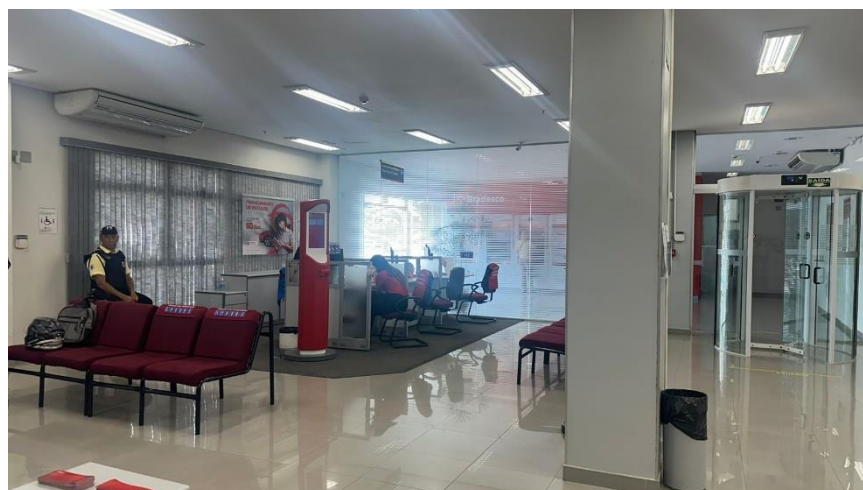


Figura 13 – Vista Interna – Sala Comercial

Anexo II

Planilhas de cálculos de regressão e Inferência e planilha de dados referente ao cálculo de locação da edificação;

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	JULIANA MAIA
Modelo:	LOCAÇÃO SALA COMERCIAL - 2024
Data do modelo:	terça-feira, 04 de junho de 2024
Tipologia:	Outras tipologias

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	43
Dados utilizados no modelo:	42

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Tipo da Edificação	Numérica	Dicotômica	Variável Destinada ao tipo da edificação se possui sobreloja ou somente térreo. 1 - Somente Térreo 2 - Imóvel com mezanino e/ou + 1 Pavimento	Não
Acesso direto	Numérica	Dicotômica	IDENTIFICA SE A LOJA POSSUI ACESSO DIRETO PARA A RUA 1= NÃO POSSUI ACESSO DIRETO 2= POSSUI ACESSO DIRETO	Não
Térreo	Numérica	Dicotômica	Identifica se a sala ou loja encontra-se no pavimento térreo 1= TERREO 2= PAVIMENTOS ACIMA	Não
Indice Fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim

Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo)	Sim
Osso ou Acabamento	Numérica	Dicotômica	1= IMÓVEL NÃO POSSUI ACABAMENTO 2= IMÓVEL POSSUI ACABAMENTO	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	39,00	590,00	551,00	258,76
Índice Fiscal	250,00	1.500,00	1.250,00	1.011,90
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	2,02
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,07
Valor total	700,00	43.350,00	42.650,00	11.914,05

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9602572 / 0,9694364
Coeficiente de determinação:	0,9220939
Fisher - Snedecor:	109,48
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	90%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	97%

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	37,143	4	9,286	109,483
Não Explicada	3,138	37	0,085	
Total	40,281	41		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor total}) = +5,856560043 + 0,9214925968 * \ln(\text{Area total}) - 342,4217463 / \text{Indice Fiscal} - 1,492687985 / \text{Padrão construtivo} - 0,6942289471 / \text{Estado de conservação}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor total} = +321,0974509 * e^{(+0,9214925968 * \ln(\text{Area total}) * e^{(-342,4217463 / \text{Indice Fiscal}) * e^{(-1,492687985 / \text{Padrão construtivo}) * e^{(-0,6942289471 / \text{Estado de conservação})}}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor total} = +349,5197408 * e^{(+0,9214925968 * \ln(\text{Area total}) * e^{(-342,4217463 / \text{Indice Fiscal}) * e^{(-1,492687985 / \text{Padrão construtivo}) * e^{(-0,6942289471 / \text{Estado de conservação})}}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor total} = +364,6608464 * e^{(+0,9214925968 * \ln(\text{Area total}) * e^{(-342,4217463 / \text{Indice Fiscal}) * e^{(-1,492687985 / \text{Padrão construtivo}) * e^{(-0,6942289471 / \text{Estado de conservação})}}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	$\ln(x)$	17,23	0,00
Indice Fiscal	$1/x$	-5,22	0,00
Padrão construtivo	$1/x$	-4,93	0,00
Estado de conservação	$1/x$	-2,08	4,47
Valor total	$\ln(y)$	20,59	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area total	x1	0,00	0,21	0,17	0,13	0,67
Indice Fiscal	x2	0,21	0,00	0,41	0,47	-0,34
Padrão construtivo	x3	0,17	0,41	0,00	0,82	-0,50
Estado de conservação	x4	0,13	0,47	0,82	0,00	-0,51
Valor total	y	0,67	-0,34	-0,50	-0,51	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area total	x1	0,00	0,66	0,62	0,29	0,94
Indice Fiscal	x2	0,66	0,00	0,39	0,02	0,65
Padrão construtivo	x3	0,62	0,39	0,00	0,37	0,63
Estado de conservação	x4	0,29	0,02	0,37	0,00	0,32
Valor total	y	0,94	0,65	0,63	0,32	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,55	7,13	-0,58	-8,8749%	-1,996367	0,65404300
2	8,70	8,69	0,01	0,1414%	0,042228	0,00007400
3	8,70	9,19	-0,49	-5,6462%	-1,686600	0,16278100
4	8,47	8,88	-0,40	-4,7762%	-1,389793	0,02780900
5	8,52	8,39	0,13	1,5355%	0,449073	0,00520300
6	9,74	9,90	-0,16	-1,6708%	-0,558851	0,00339700
7	9,90	9,97	-0,07	-0,6871%	-0,233645	0,00075400
8	9,74	9,48	0,26	2,6604%	0,889571	0,00888300
9	9,65	9,63	0,02	0,2435%	0,080686	0,00007100
10	9,74	9,71	0,03	0,3548%	0,118682	0,00012300
11	8,52	8,21	0,30	3,5787%	1,046619	0,04560100
13	8,99	8,64	0,35	3,8692%	1,193996	0,01633000
14	7,31	7,17	0,14	1,9804%	0,497307	0,03550000
15	8,07	8,22	-0,15	-1,8944%	-0,525005	0,00393500
16	9,02	9,20	-0,18	-1,9831%	-0,614069	0,00433900
17	9,62	9,59	0,03	0,3134%	0,103480	0,00011500
18	8,10	8,34	-0,24	-2,9286%	-0,814688	0,00896100
19	9,21	9,70	-0,49	-5,2958%	-1,674815	0,02335400
20	8,70	8,97	-0,27	-3,1001%	-0,926062	0,00758800
21	10,52	10,64	-0,12	-1,1768%	-0,425051	0,00437200
22	8,96	8,92	0,04	0,4241%	0,130491	0,00024000
23	6,55	6,89	-0,34	-5,2357%	-1,177741	0,08856100
24	9,39	9,13	0,26	2,7949%	0,901415	0,04191100
25	10,49	10,36	0,13	1,2207%	0,439515	0,00419500
26	8,92	8,50	0,42	4,7091%	1,442763	0,09523500
27	8,99	9,31	-0,32	-3,5456%	-1,094140	0,06221800
28	9,10	9,35	-0,24	-2,6736%	-0,835871	0,07172400
29	7,44	7,13	0,31	4,1278%	1,054293	0,04074900
30	7,94	7,82	0,12	1,5349%	0,418321	0,00434900
31	9,05	9,09	-0,04	-0,4497%	-0,139703	0,00016500
32	7,35	7,81	-0,46	-6,2948%	-1,587801	0,52975100
33	10,68	10,61	0,07	0,6523%	0,239132	0,00143000
34	10,52	10,64	-0,13	-1,1940%	-0,431262	0,00450900
35	10,28	10,26	0,01	0,1283%	0,045265	0,00003600
36	9,90	9,55	0,36	3,6018%	1,224809	0,01677800
37	9,68	9,53	0,15	1,5539%	0,516508	0,00215100
38	9,53	9,28	0,25	2,6616%	0,871168	0,00434800
39	9,21	9,21	0,00	-0,0232%	-0,007339	0,00000600
40	8,97	8,85	0,12	1,3496%	0,415905	0,01690800
41	9,05	8,53	0,52	5,7722%	1,793294	0,04144300
42	8,92	8,67	0,25	2,8197%	0,863895	0,00829000
43	8,67	8,28	0,39	4,5047%	1,340386	0,05238500

13) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

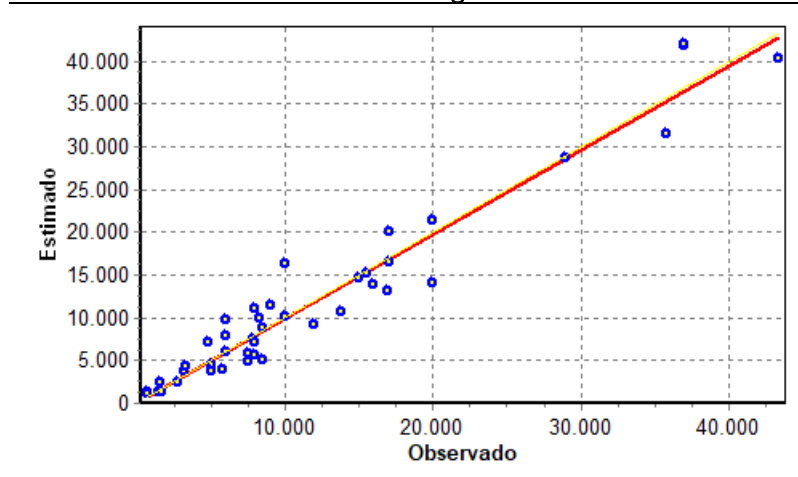


Gráfico 1 - Aderência Observado x Estimado – Regressão Linear na forma direta

Resíduos da Regressão Linear

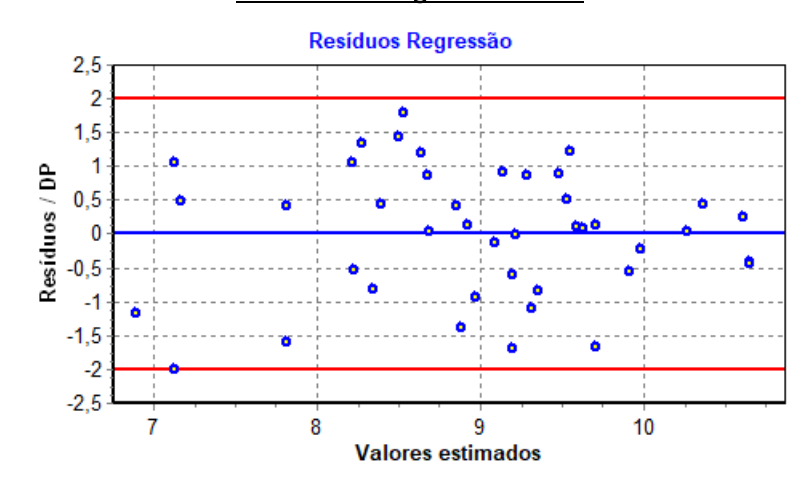


Gráfico 2 - Resíduos da Regressão Linear

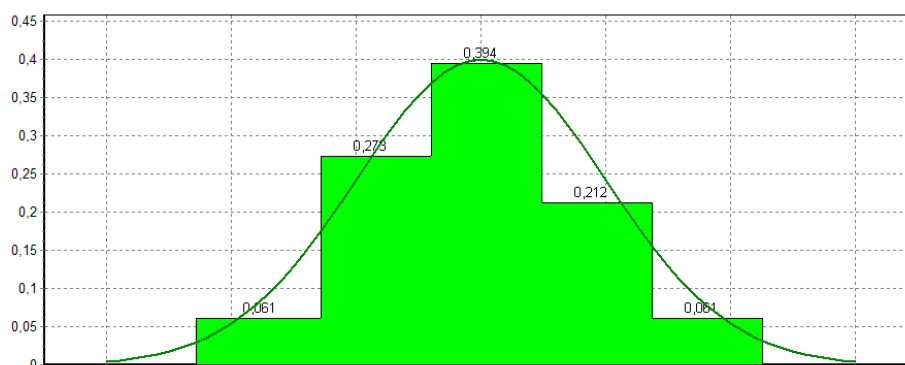


Gráfico 3 – Normalidade dos Resíduos

15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

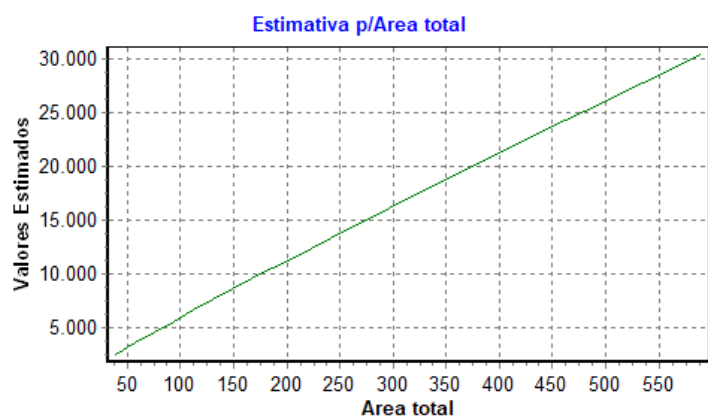


Gráfico 4 – Estimativa para área total

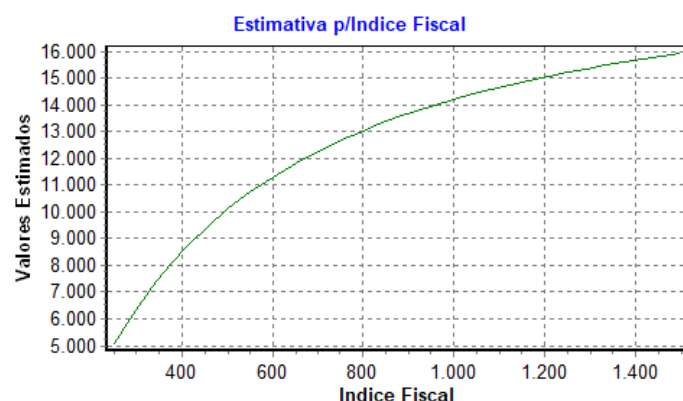


Gráfico 5 – Estimativa para índice fiscal

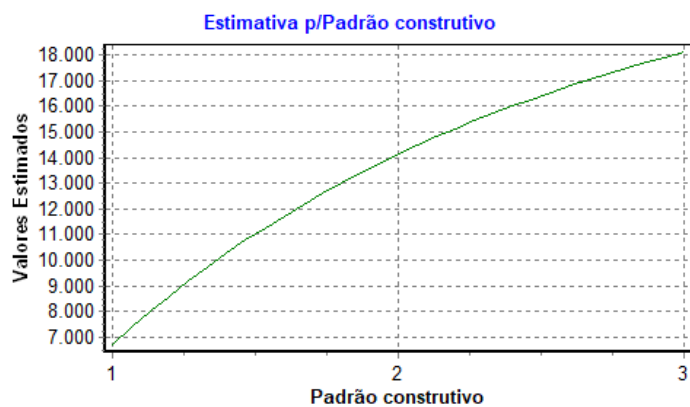


Gráfico 6 – Estimativa para padrão construtivo

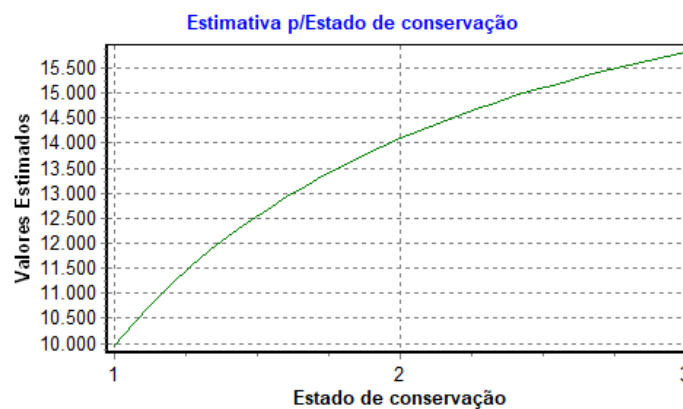


Gráfico 7 – Estimativa para estado de conservação

16) ESTIMATIVAS DE VALORES:

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	20.984,74	22.842,23	23.831,75	10,51%	
Valor Médio	23.450,39	25.526,13	26.631,92	-	III
Valor Máximo	26.205,75	28.525,38	29.761,09	11,75%	

- Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	BRADESCO	-
Bairro	TRT	-
Informante	TRT	-
Telefone do informante	TRT	-
Area total	389,65	Não
Indice Fiscal	1.500,00	Não
Padrão construtivo	2,00	Não
Estado de conservação	3,00	Não

ANEXO III - PLANILHA DE DADOS														
Dados		Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Area total	Tipo da Edificação	Acesso direto	Térreo	Índice Fiscal	Padrão construtivo	Estado de conservação	Osso ou Acabamento	Valor total
1		Rua 96, Nº 03 - Setor Sul, Goiânia - GO	Setor Sul	LOBO Imóveis	(62) 3018-2500 (62) 99900-4594	50,00	1	2	2	700,00	1	2	2	R\$ 700,00
2		Avenida T 13, 670 - Setor Bela Vista, Goiânia - GO	Setor Bela vista	PEROLA IMÓVEIS	(62) 98128-2778	350,00	2	1	1	900,00	1	1	2	R\$ 6.000,00
3		Rua C258 sn - Setor Nova Suíça, Goiânia - GO	Setor Nova Suíça	INVESTT IMÓVEIS	(62) 3541-0000	580,00	1	2	2	1000,00	1	1	2	R\$ 6.000,00
4		Avenida T 7, nº 371 - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	ARBO IMÓVEIS	(11) 4040-3939	85,00	1	1	1	1000,00	3	3	2	R\$ 4.790,00
5		Avenida Portugal, 1148 - Setor Marista, Goiânia - GO	Setor Marista	URBS ALUGA	(62) 3238-2300	44,00	1	1	1	1500,00	3	3	2	R\$ 5.000,00
6		Alameda dos Buritis, 408 - St. Central, Goiânia - GO	Setor Central	Imobiliária Casabella	(62) 3235-9100 (62) 98260-2120	400,00	2	2	2	900,00	2	2	2	R\$ 17.000,00
7		R. 145, nº 255 - St. Marista, Goiânia	Setor Marista	Casa Tua Imóveis	(62) 3926-2445	365,00	2	2	2	1500,00	2	2	2	R\$ 20.000,00
8		Avenida 136, 2929 - Setor Marista, Goiânia - GO	Setor Marista	Juliana Borges de Moura	(62) 98128-0136	144,00	1	1	1	1500,00	3	3	1	R\$ 16.950,00
9		Rua 5, 691 Cond. The prime - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	Marcia Alves de Oliveira	(62) 99243-9445	191,00	1	1	1	1000,00	3	3	2	R\$ 15.500,00
10		Avenida Quarta Radial, 16 Qd.60, Lt.1/2, Sala 01 - St. Pedro Ludovico, Goiânia - GO	Setor Predo Ludovico	LOBO Imóveis	(62) 3018-2500(62) 99900-4594	340,00	1	1	1	800,00	2	2	2	R\$ 17.000,00
11		Rua Nossa Senhora da Conceição, 315 - Rodoviário, Goiânia - GO	Setor Rodoviário	MARCELO BAIOCCHI IMOVEIS	(62) 4008-8888	400,00	1	2	2	350,00	1	1	2	R\$ 5.000,00
12	*	Avenida Independência, 802 - Setor Leste Vila Nova, Goiânia - GO	Leste Vila Nova	LOBO Imóveis	(62) 3018-2500 (62) 99900-4594	100,00	1	2	2	200,00	1	1	2	R\$ 3.500,00
13		Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690 - Jardim Goiás, Goiânia - GO	Jardim Goiás	EBM PROPRIEDADES LTDA	(62) 99612-5436	86,00	2	2	2	1500,00	2	2	2	R\$ 8.000,00
14		Rua José Hermano, 1405 - Setor Campinas, Goiânia - GO	Campinas	LOBO Imóveis	(62) 3018-2500 (62) 99900-4594	197,00	2	2	2	250,00	1	1	2	R\$ 1.500,00
15		Avenida B, 379 - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	ATRÊS IMOBILIÁRIA	(62) 3093-2410	62,00	2	2	2	1000,00	2	2	2	R\$ 3.200,00
16		Avenida R 11, nº 870 - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	URBS ALUGA	(62) 3238-2300	120,00	2	2	2	1000,00	3	3	2	R\$ 8.250,00
17		Praça Almirante Tamandaré, 590 - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	Cifra Imóveis - EIRELI ME	(62) 3924-6254	183,00	2	1	1	1000,00	3	3	2	R\$ 15.000,00

18		Avenida Dona Ana Nunes de Moraes, 1 - Parque Amazônia, Goiânia - GO	Parque Amazonia	UNIFIQUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS	(62) 99979-7778	90,00	2	2	2	600,00	2	2	1	R\$ 3.300,00
19		Rua 4, 275 - Setor Central, Goiânia - GO	Setor Central	SVA Administradora de Locações	(62) 3600-5483	320,00	2	2	2	900,00	2	2	1	R\$ 10.000,00
20		Avenida T 2, 60 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	LOBO Imóveis	(62) 3018-2500 (62) 99900-4594	123,00	2	2	2	1500,00	2	2	2	R\$ 6.000,00
21		Avenida T 10, 208 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	Opus Propriedades	(62) 3250-0490	509,00	2	1	1	1500,00	3	3	2	R\$ 37.000,00
22		Rua Fortaleza, 380 - Alto da Glória, Goiânia - GO	Alto da Gloria	PENTAGONO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	(62) 4006-2600	93,00	2	1	1	900,00	3	3	2	R\$ 7.800,00
23		Avenida Goiás, 310 - Setor Central, Goiânia - GO	Setor Central	ITAPEMA PREDIAL	(62) 3215-9522	50,00	1	1	1	900,00	1	1	2	R\$ 700,00
24		Avenida Araguaia, 0 - Setor Central, Goiânia - GO	Setor Central	URBS ALUGA	(62) 3238-2300	566,00	1	2	2	900,00	1	1	2	R\$ 12.000,00
25		R. 14, s/n / Flamboyant Park Business - Jardim Goiás, Goiânia - GO	Jardim Goiás	Lopes Aluga	(62) 99828-2830	555,00	2	1	1	1500,00	2	2	1	R\$ 35.800,00
26		Av. Bela Vista, numero 1251 - Jardim Santo Antonio, Goiânia - GO	Jardim Santo Antonio	VÉSPER AGÊNCIA DE IMÓVEIS VI	(62) 3250-5555	548,00	2	2	2	350,00	1	1	2	R\$ 7.500,00
27		Av Genesio de Lima Brito Qd 46 It 29/30 - Jardim Balneario Meia Ponte, Goiânia - GO	Jardim Balneario	My Broker Aluguel	(62) 99133-7569	400,00	2	2	2	350,00	2	2	1	R\$ 8.000,00
28		Av. República do Líbano, 333 - St. Aeroporto, Goiânia - GO	Setor Aeroporto	Pointer Imóveis	(62) 99501-9606	500,00	1	1	1	300,00	2	2	2	R\$ 9.000,00
29		Rua C159, 157 - Jardim América, Goiânia - GO	Jardim America	ATRÊS IMOBILIÁRIA	(62) 3093-2410	90,00	1	2	2	500,00	1	1	2	R\$ 1.700,00
30		Rua 89, S/N - Setor Sul, Goiânia - GO	Setor Sul	ESPAÇO CERTO IMÓVEIS	(62) 3434-1009 (62) 99956-1282	51,00	1	2	2	600,00	2	2	2	R\$ 2.800,00
31		Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2496 - Jardim Goiás, Goiânia - GO	Jardim Goiás	VEIGA IMOBILIÁRIA	(62) 3093-2004 (62) 99554-4358	140,00	1	1	1	1500,00	2	2	2	R\$ 8.500,00
32		Rua 4, 515 - Ed. Parthenon Center - Setor Central, Goiânia - GO	Setor Central	Lauro Augusto Soares	(64) 99972-6311	60,00	1	1	1	900,00	2	1	2	R\$ 1.550,00
33		Avenida Olinda, nº 960 - Park Lozândes, Goiânia - GO	Park Lozandes	Andrade Canguçu	(62) 99604-2675	578,00	1	1	1	900,00	3	3	2	R\$ 43.350,00

[illegible]

ANEXO IV

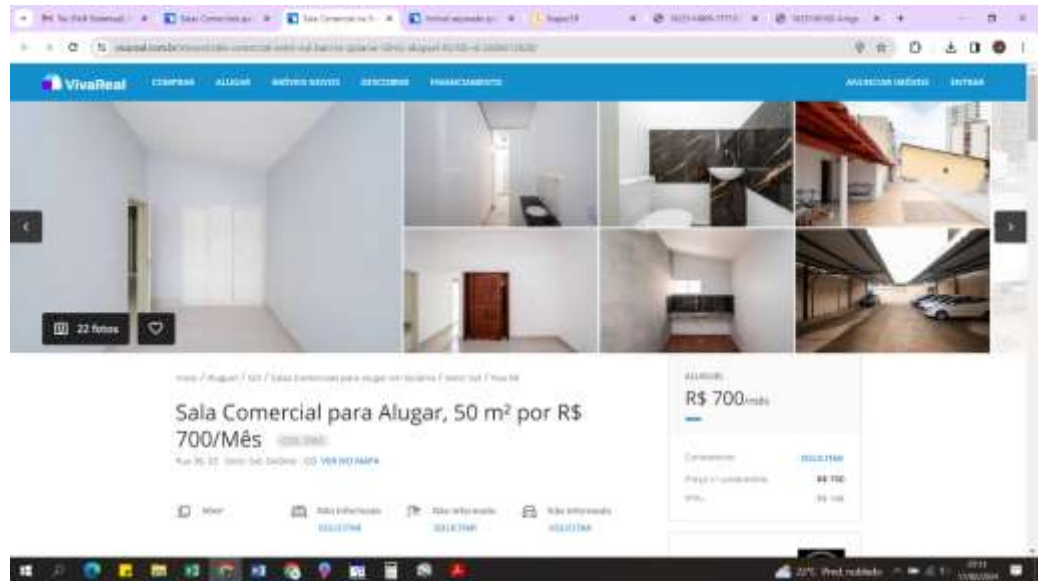
DADOS

AMOSTRAIS

Amostra 1		Área: 50,00 M ²
Localização: Rua 96, Nº 03 - Setor Sul, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 700,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-sul-bairros-goiania-50m2-aluguel-RS700-id-2689612828/>

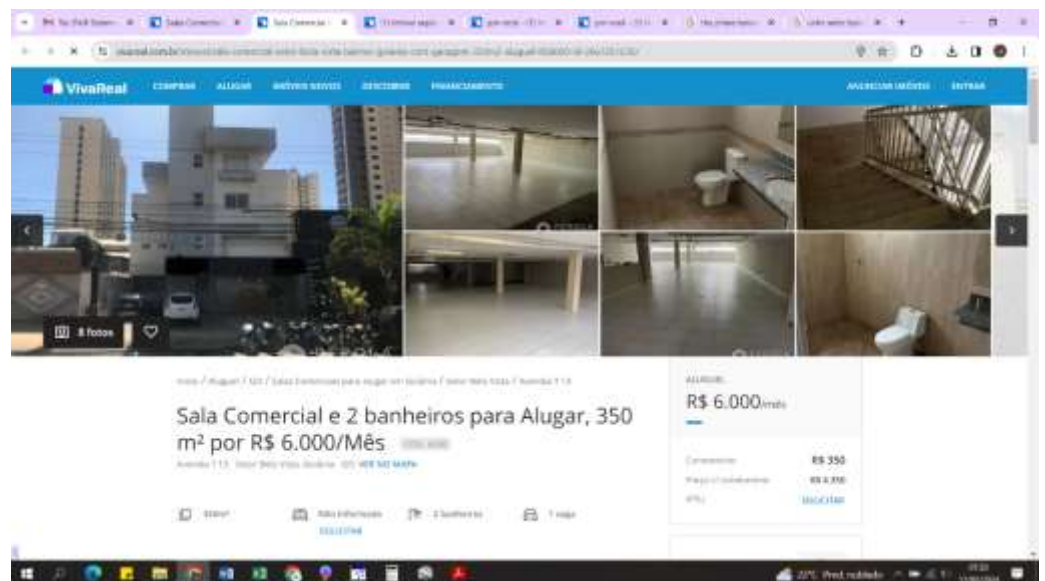
Imagem da amostra:



Amostra 2		Área: 350,00 M ²
Localização: Avenida T 13, 670 - Setor Bela Vista, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 6.000,00	Anunciante: PEROLA IMÓVEIS (62) 98128-2778

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-bela-vista-bairros-goiania-com-garagem-350m2-aluguel-RS6000-id-2667251230/>

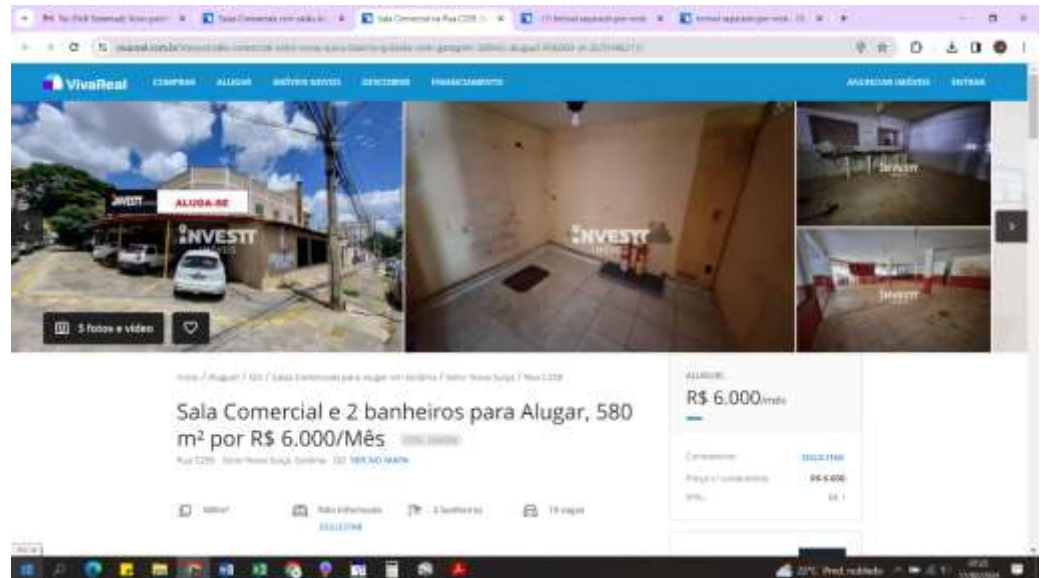
Imagem da amostra:



Amostra 3		Área: 580,00 M²
Localização: Rua C258 sn - Setor Nova Suíça, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 6.000,00	Anunciante: INVESTT IMÓVEIS - (62) 3541-0000

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-nova-suica-bairros-goiania-com-garagem-580m2-aluguel-RS6000-id-2670146317/>

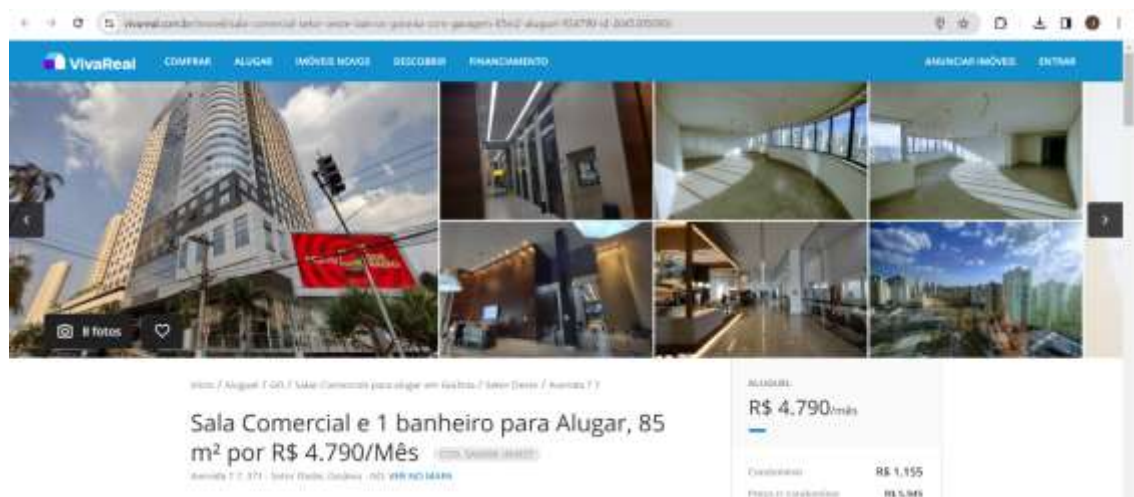
Imagem da amostra:



Amostra 4		Área: 85,00 M²
Localização: Avenida T 7, nº 371 - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 4.790,00	Anunciante: ARBO IMÓVEIS - (11) 4040-3939

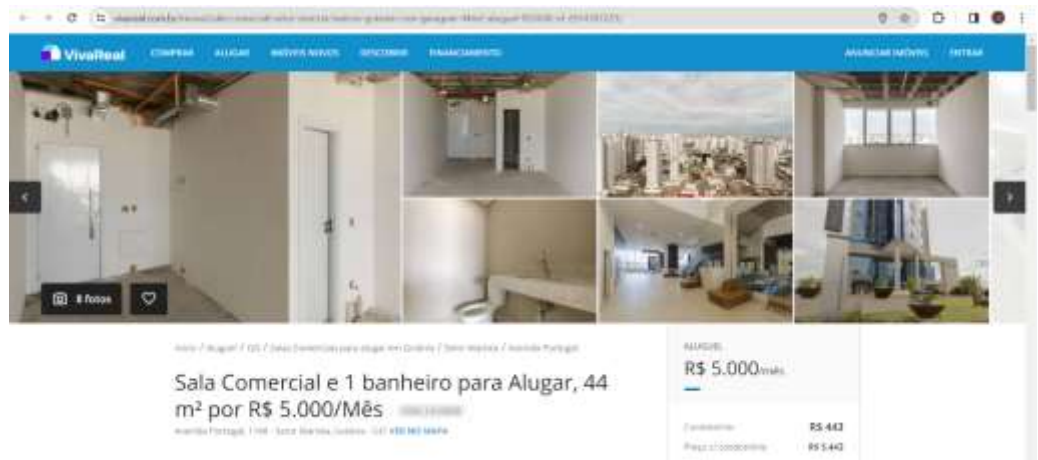
Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-85m2-aluguel-RS4790-id-2645305099/>

Imagem da amostra:



Amostra 5		Área: 44,00 M²
Localização: Avenida Portugal, 1148 - Setor Marista, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 5.000,00	Anunciante: URBS ALUGA - (62) 3238-2300
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-marista-bairros-goiania-com-garagem-44m2-aluguel-RS5000-id-2554387221/		

Imagem da amostra:



Amostra 6		Área: 400,00 M²
Localização: Alameda dos Buritis, 408 - St. Central, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 17.000,00	Anunciante: Imobiliária Casabella - (62) 3235-9100 (62) 98260-2120
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-central-bairros-goiania-com-garagem-400m2-aluguel-RS17000-id-2682365044/		

Imagem da amostra:



Amostra 7		Área: 365,00 M²
Localização: R. 145, nº 255 - St. Marista, Goiânia		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 20.000,00	Anunciante: Casa Tua Imóveis - (62) 3926-2445

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-setor-marista-bairros-goiania-com-garagem-365m2-venda-RS2900000-id-2687360915/>

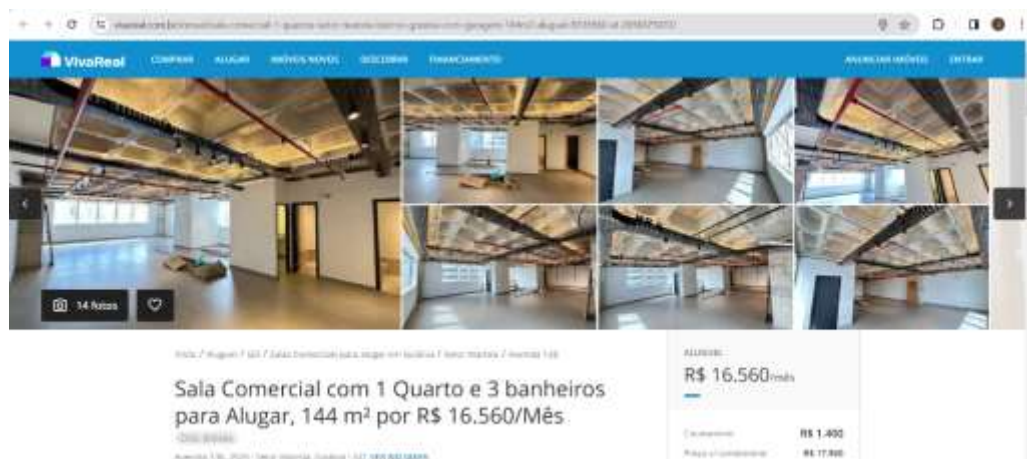
Imagem da amostra:



Amostra 8		Área: 144,00 M²
Localização: Avenida 136, 2929 - Setor Marista, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 16.950,00	Anunciante: Juliana Borges de Moura - (62) 98128-0136

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-setor-marista-bairros-goiania-com-garagem-144m2-aluguel-RS16560-id-2658475072/>

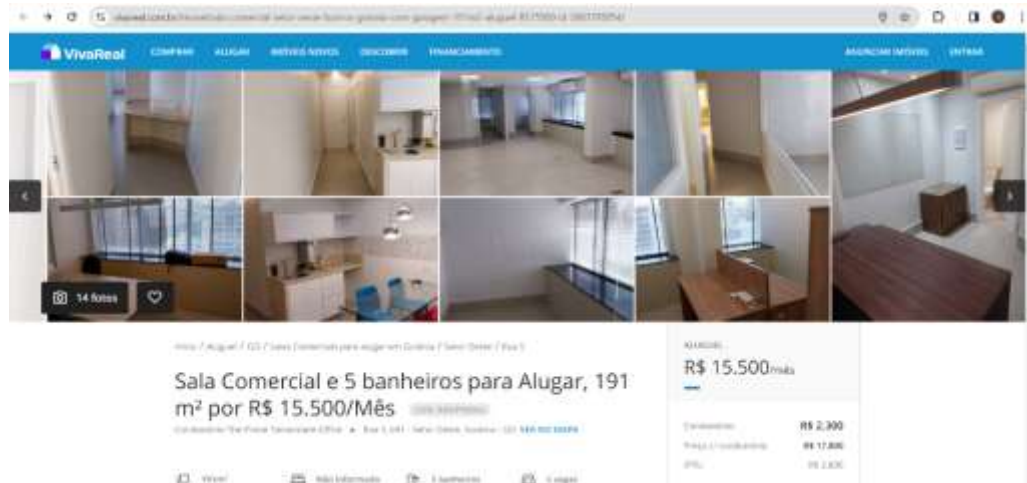
Imagem da amostra:



Amostra 9		Área: 191,00 M²
Localização: Rua 5, 691 Cond. The prime - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 15.500,00	Anunciante: Marcia Alves de Oliveira - (62) 99243-9445

Link: [https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-191m2-aluguel-R\\$15500-id-2683795054/](https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-191m2-aluguel-R$15500-id-2683795054/)

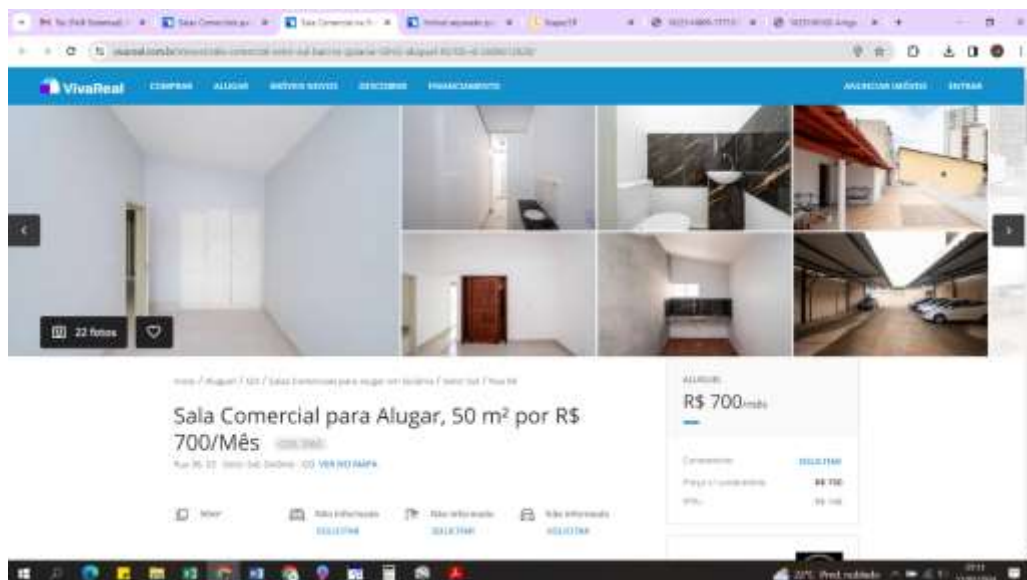
Imagem da amostra:



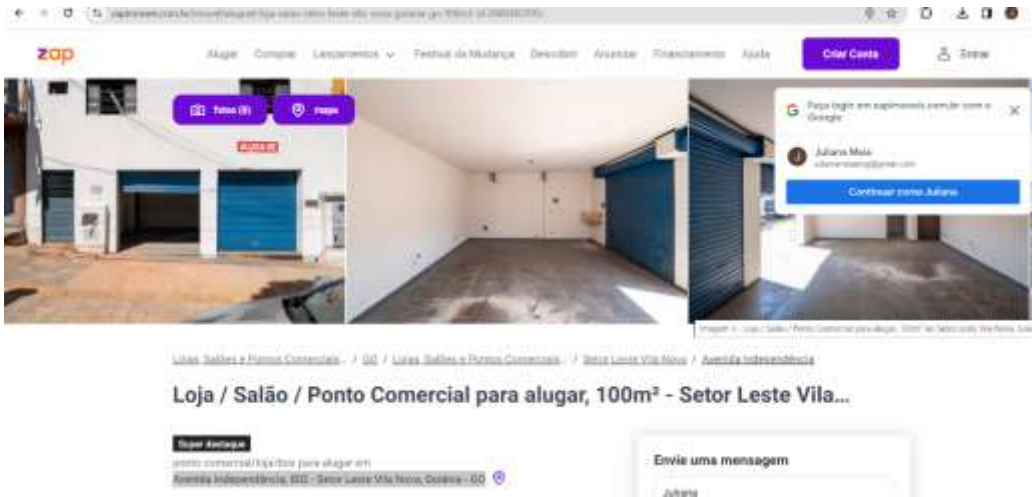
Amostra 10		Área: 340,00 M²
Localização: Avenida Quarta Radial, 16 Qd.60, Lt.1/2, Sala 01 - St. Pedro Ludovico, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 17.000,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: [https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-pedro-ludovico-bairros-goiania-340m2-aluguel-R\\$17000-id-2670217093/](https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-pedro-ludovico-bairros-goiania-340m2-aluguel-R$17000-id-2670217093/)

Imagem da amostra:



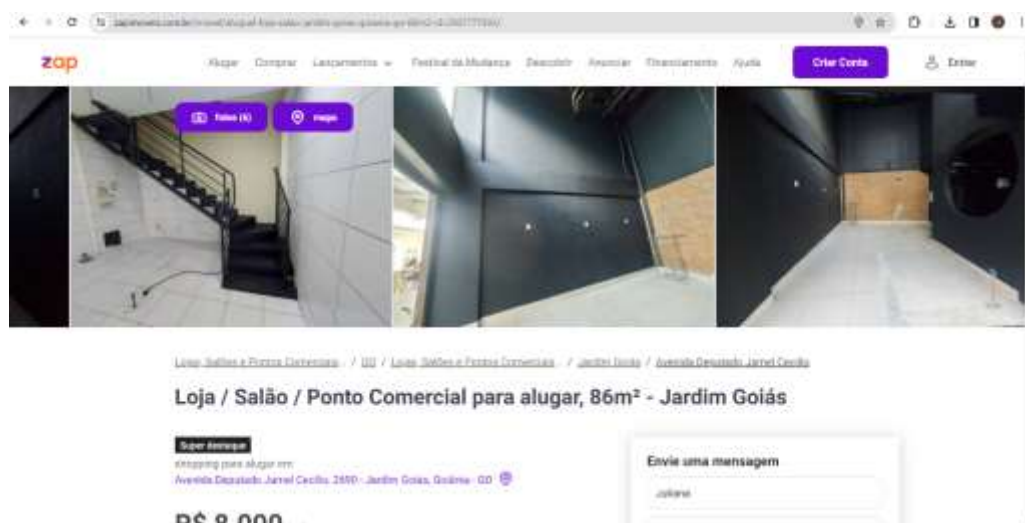
Amostra 11		Área: 400,00 M²
Localização: Rua Nossa Senhora da Conceição, 315 - Rodoviário, Goiânia - GO		Site: ZAP - IMOVEIS
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 5.000,00	Anunciante: MARCELO BAIOCCHI IMOVEIS (62) 4008-8888
Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-rodoviario-goiania-go-400m2-id-2690667625/ ?		
Imagem da amostra: 		

Amostra 12		Área: 100,00 M²
Localização: Avenida Independência, 802 - Setor Leste Vila Nova, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 3.500,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594
Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-leste-vila-nova-goiania-go-100m2-id-2669483205/		
Imagem da amostra: 		

Amostra 13		Área: 86,00 M²
Localização: Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2690 - Jardim Goiás, Goiânia – GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 8.000,00	Anunciante: EBM PROPRIEDADES LTDA - (62) 9 9612-5436

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-jardim-goias-goiania-go-86m2-id-2587777593/>

Imagem da amostra:



Amostra 14		Área: 197,00 M²
Localização: Rua José Hermano, 1405 - Setor Campinas, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 1.500,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-campinas-goiania-go-197m2-id-2657217761/>

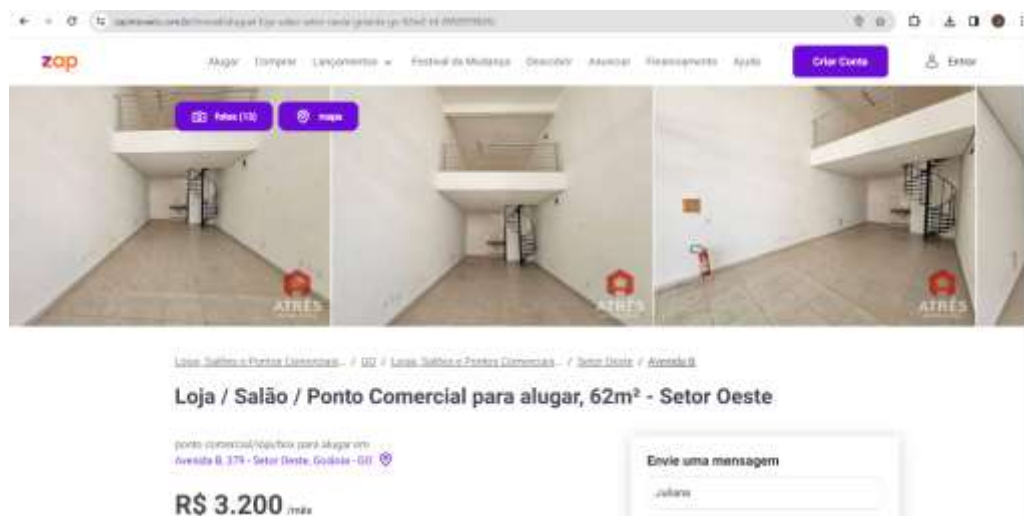
Imagem da amostra:



Amostra 15		Área: 62,00 M²
Localização: Avenida B, 379 - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 3.200,00	Anunciante: ATRÊS IMOBILIÁRIA - (62) 3093-2410

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-oeste-goiania-go-62m2-id-2658559626/>

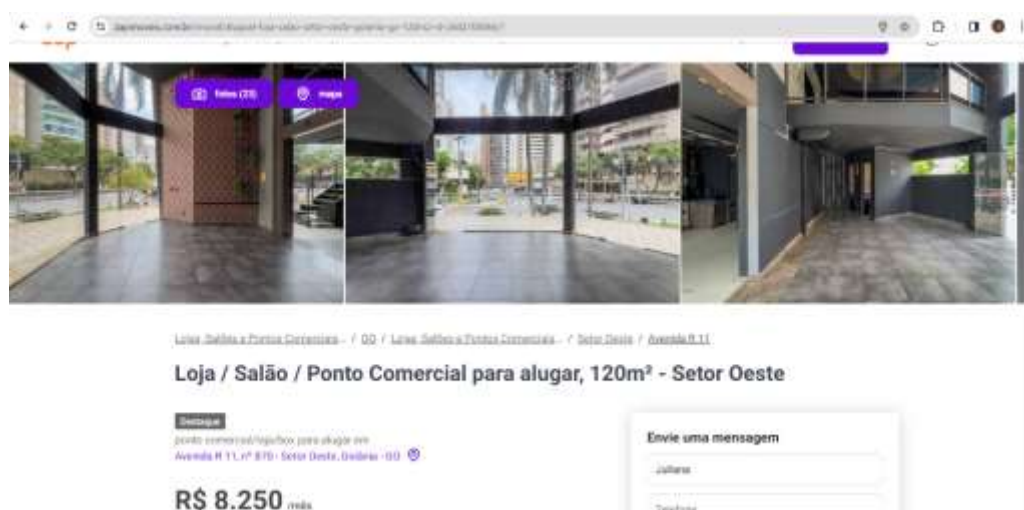
Imagem da amostra:



Amostra 16		Área: 120,00 M²
Localização: Avenida R 11, nº 870 - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 8.250,00	Anunciante: URBS ALUGA - (62) 3238-2300

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-oeste-goiania-go-120m2-id-2682708066/?>

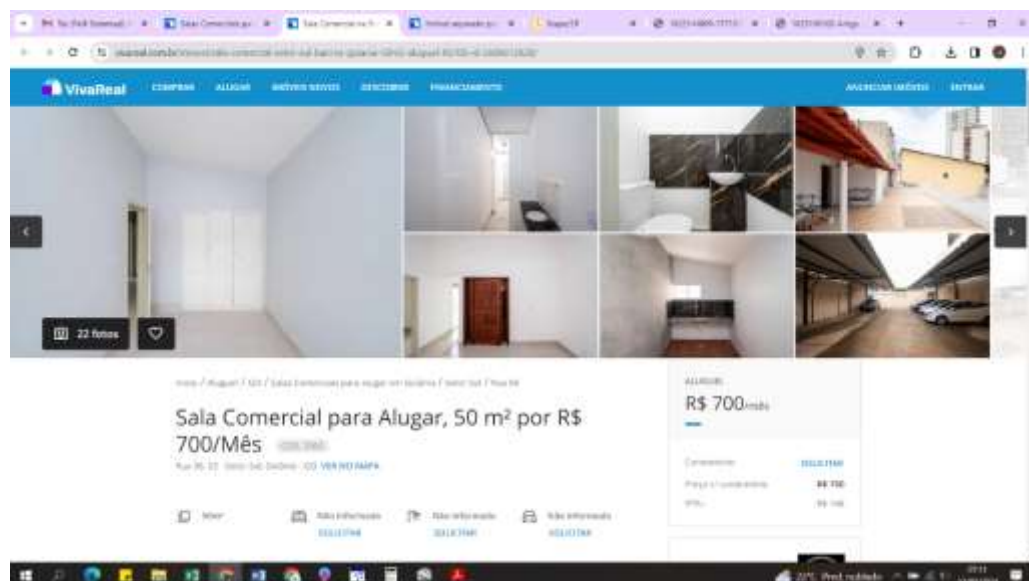
Imagem da amostra:



Amostra 17		Área: 183,00 M²
Localização: Praça Almirante Tamandaré, 590 - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 15.000,00	Anunciante: Cifra Imóveis - EIRELI ME / (62) 3924-6254

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-oeste-goiania-go-183m2-id-2660982569/>

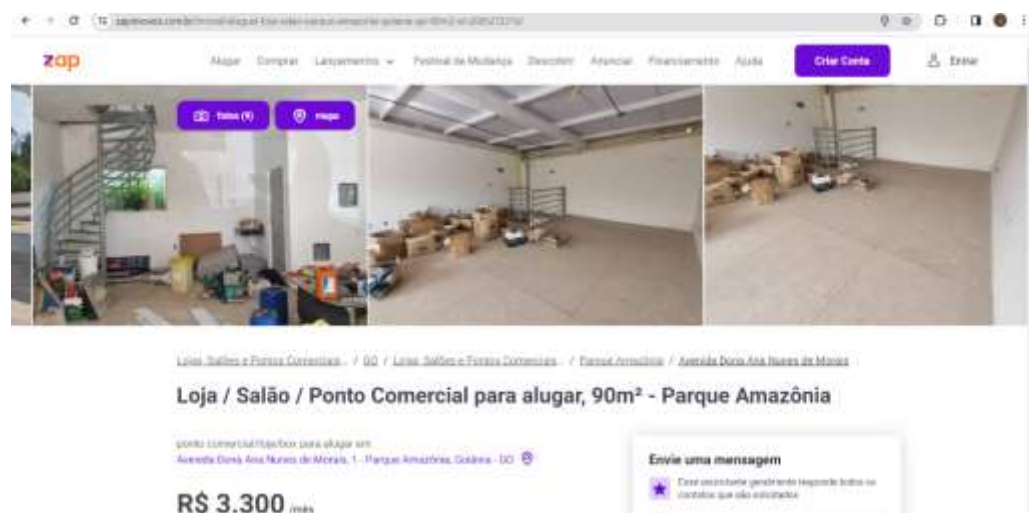
Imagem da amostra:



Amostra 18		Área: 90,00 M²
Localização: Avenida Dona Ana Nunes de Moraes, 1 - Parque Amazônia, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 3.300,00	Anunciante: UNIFIQUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (62) 99979-7778

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-parque-amazonia-goiania-go-90m2-id-2685272316/>

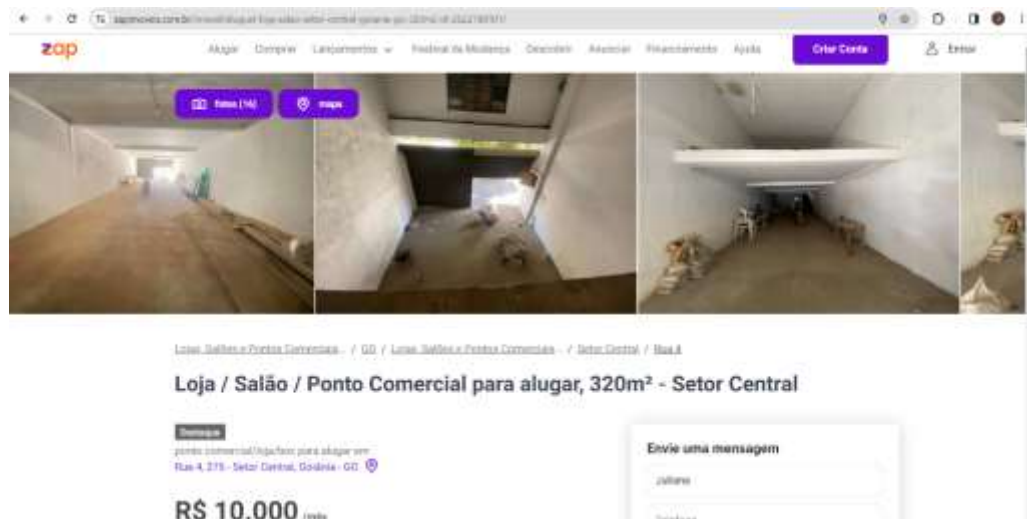
Imagem da amostra:



Amostra 19		Área: 320,00 M²
Localização: Rua 4, 275 - Setor Central, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 10.000,00	Anunciante: SVA Administradora de Locações (62) 3600-5483

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-central-goiania-go-320m2-id-2622788101/>

Imagem da amostra:



Amostra 20		Área: 123,00 M²
Localização: Avenida T 2, 60 - Setor Bueno, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 6.000,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-bueno-goiania-go-123m2-id-2676606742/>

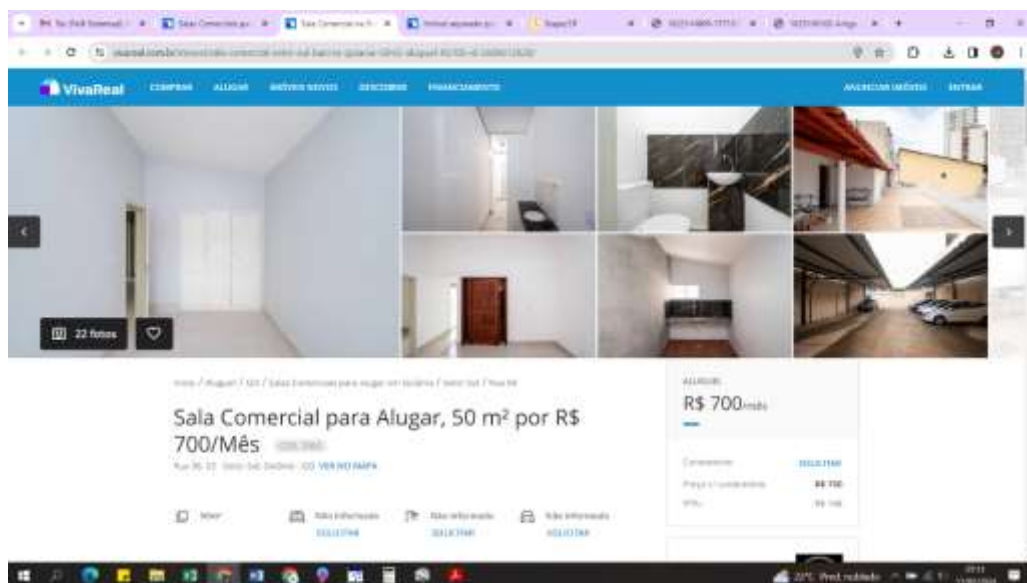
Imagem da amostra:



Amostra 21		Área: 509,00 M²
Localização: Avenida T 10, 208 - Setor Bueno, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 37.000,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-bueno-goiania-go-509m2-id-2614506287/>

Imagem da amostra:



Amostra 22		Área: 93,00 M²
Localização: Rua Fortaleza, 380 - Alto da Glória, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 7.800,00	Anunciante: PENTAGONO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - (62) 4006-2600

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-alto-da-gloria-goiania-go-93m2-id-2684464497/>

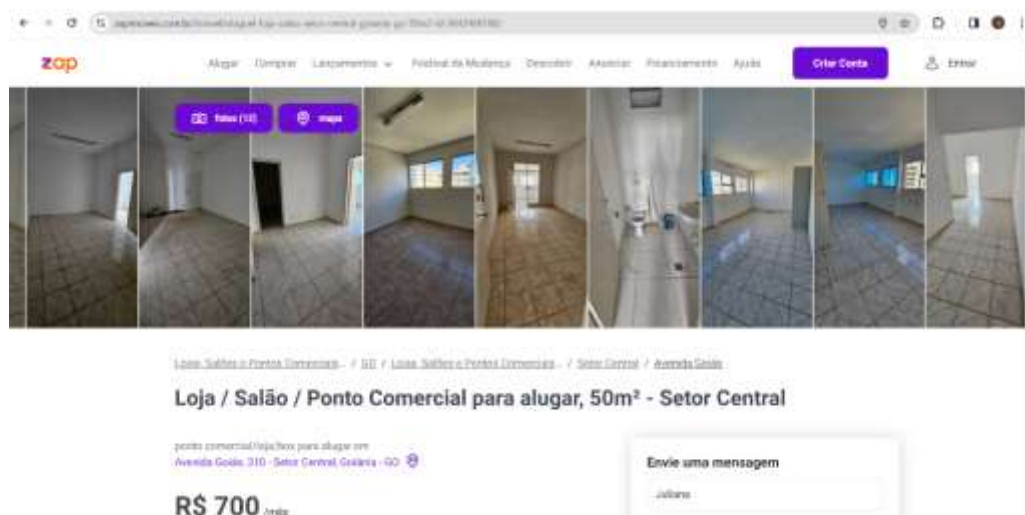
Imagem da amostra:



Amostra 23		Área: 50,00 M²
Localização: Avenida Goiás, 310 - Setor Central, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 700,00	Anunciante: ITAPEMA PREDIAL (62) 3215-9522

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-central-goiania-go-50m2-id-2642466188/>

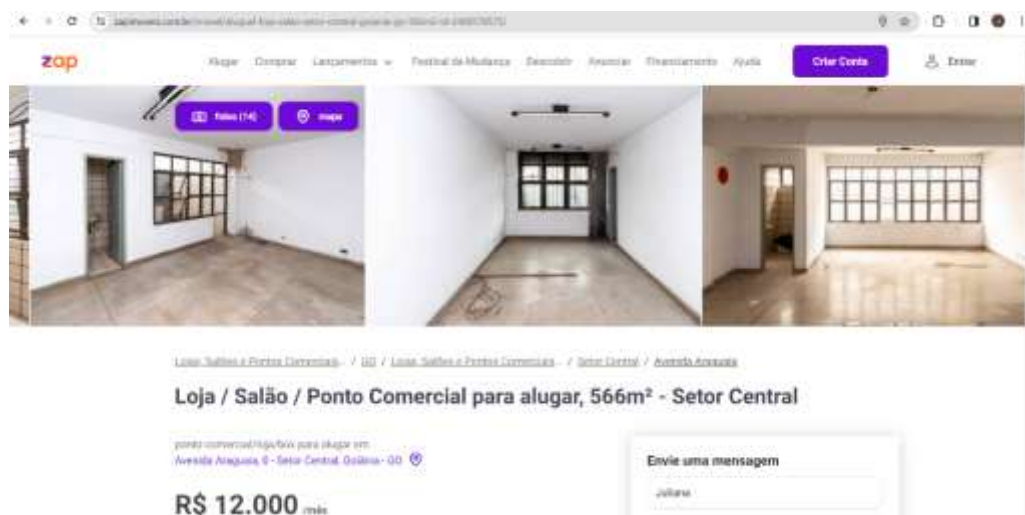
Imagem da amostra:



Amostra 24		Área: 566,00 M²
Localização: Avenida Araguaia, 0 - Setor Central, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 12.000,00	Anunciante: URBS ALUGA - (62) 3238-2300

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-setor-central-goiania-go-566m2-id-2480578575/>

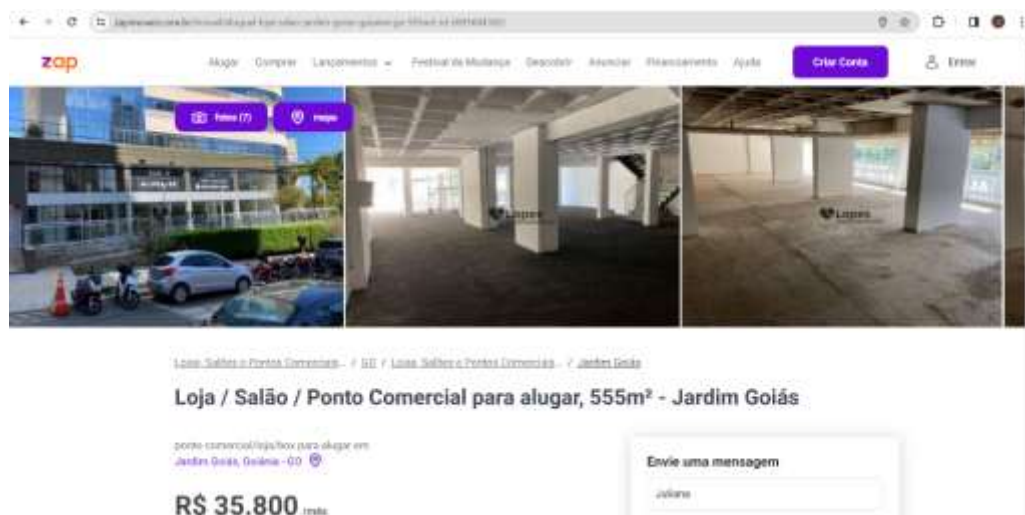
Imagem da amostra:



Amostra 25		Área: 555,00 M²
Localização: R. 14, s/n / Flamboyant Park Business - Jardim Goiás, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 35.800,00	Anunciante: Lopes Aluga - (62) 99828-2830

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-jardim-goias-goiania-go-555m2-id-2691684392/>

Imagem da amostra:



Amostra 26		Área: 548,00 M²
Localização: Rua 96, Nº 03 - Setor Sul, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 7.500,00	Anunciante: VÉSPER AGÊNCIA DE IMÓVEIS VI - (62) 3250-5555

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-com-piscina-jardim-santo-antonio-goiania-go-548m2-id-2682972302/>

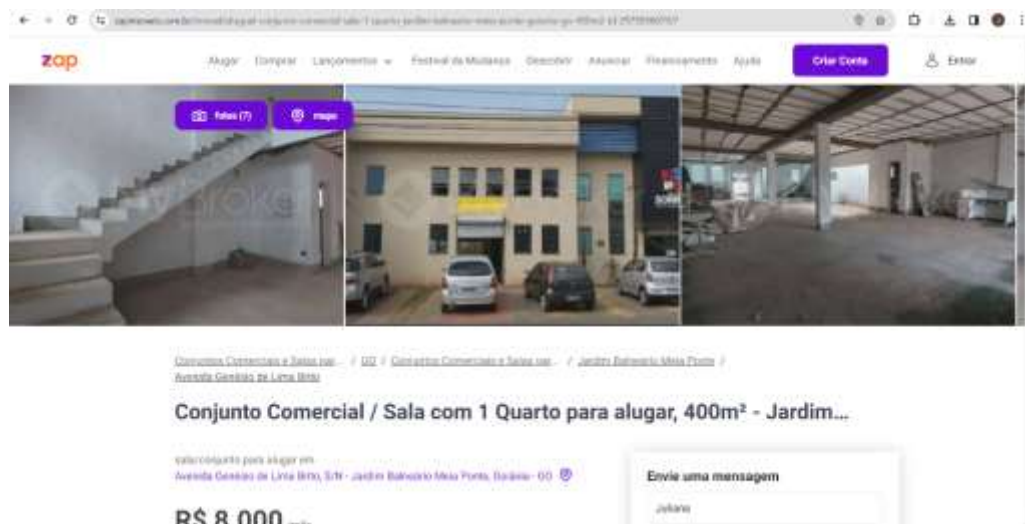
Imagem da amostra:



Amostra 27		Área: 400,00 M²
Localização: Av Genésio de Lima Brito Qd 46 It 29/30 - Jardim Balneário Meia Ponte, Goiânia - GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 8.000,00	Anunciante: My Broker Aluguel (62) 99133-7569

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-1-quarto-jardim-balneario-meia-ponte-goiania-go-400m2-id-2575896679/>

Imagem da amostra:



Amostra 28		Área: 500,00 M²
Localização: Av. República do Líbano, 333 - St. Aeroporto, Goiânia – GO		Site: ZAP Imóveis
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 9.000,00	Anunciante: Pointer Imóveis - (62) 99501-9606

Link: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-setor-aeroporto-goiania-go-500m2-id-2687903018/>

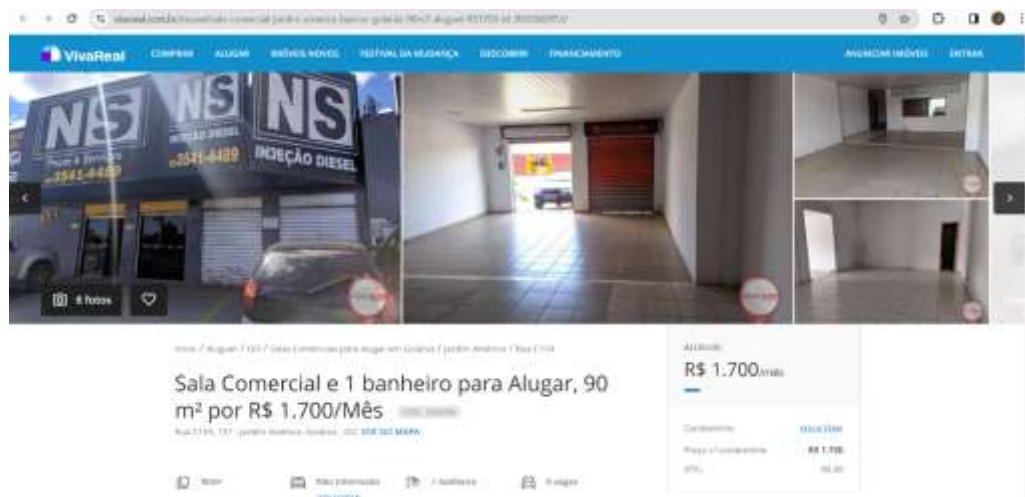
Imagem da amostra:



Amostra 29		Área: 90,00 M²
Localização: Rua C159, 157 - Jardim América, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 1.700,00	Anunciante: ATRÊS IMOBILIÁRIA - (62) 3093-2410

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-jardim-america-bairros-goiania-90m2-aluguel-RS1700-id-2692060953/>

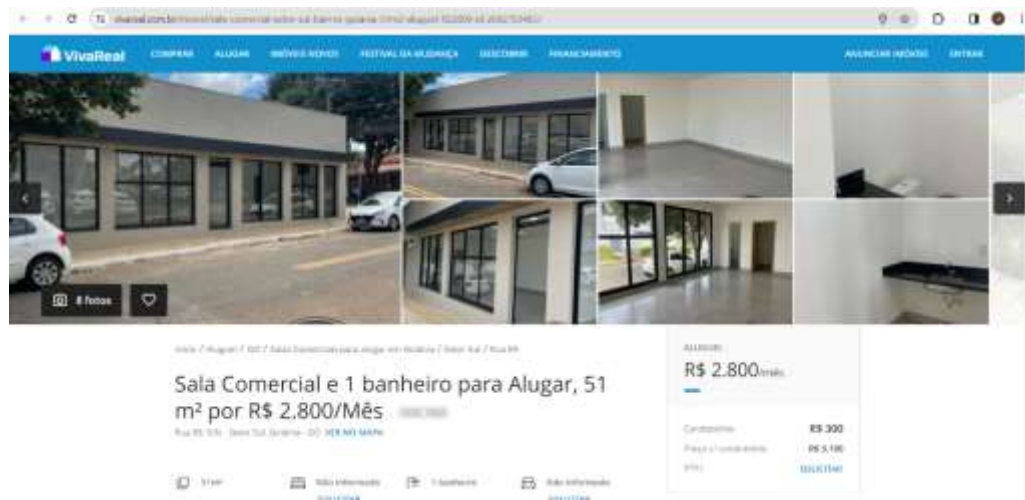
Imagem da amostra:



Amostra 30		Área: 51,00 M²
Localização: Rua 89, S/N - Setor Sul, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 2.800,00	Anunciante: ESPAÇO CERTO IMÓVEIS (62) 3434-1009(62) 99956-1282

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-sul-bairros-goiania-51m2-aluguel-RS2800-id-2692783485/>

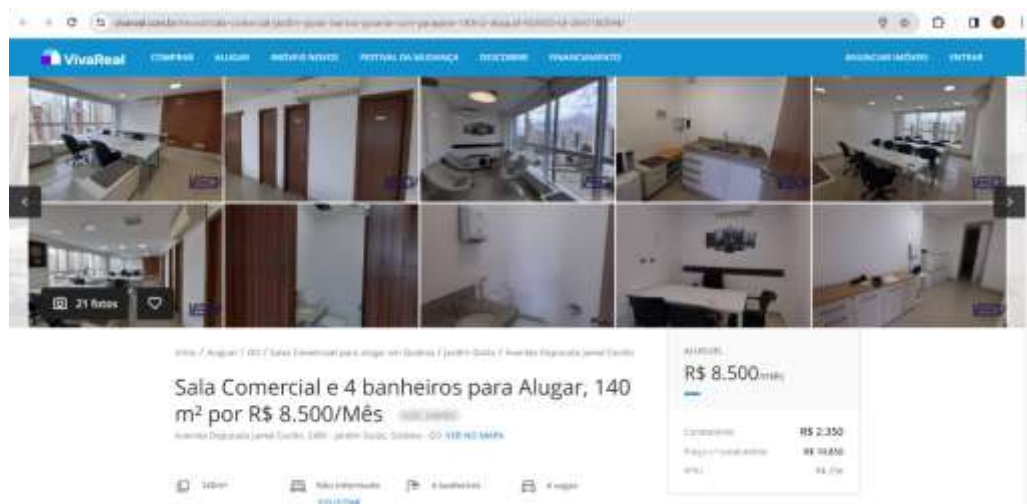
Imagem da amostra:



Amostra 31		Área: 140,00 M²
Localização: Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2496 - Jardim Goiás, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 8.500,00	Anunciante: VEIGA IMOBILIÁRIA - (62) 3093-2004 (62) 99554-4358

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-jardim-goias-bairros-goiania-com-garagem-140m2-aluguel-RS8500-id-2693180594/>

Imagem da amostra:



Amostra 32		Área: 60,00 M²
Localização: Rua 4, 515 - Ed. Parthenon Center - Setor Central, Goiânia – GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 1.550,00	Anunciante: Lauro Augusto Soares - (64) 99972-6311

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-central-bairros-goiania-60m2-aluguel-RS1550-id-2636625562/>

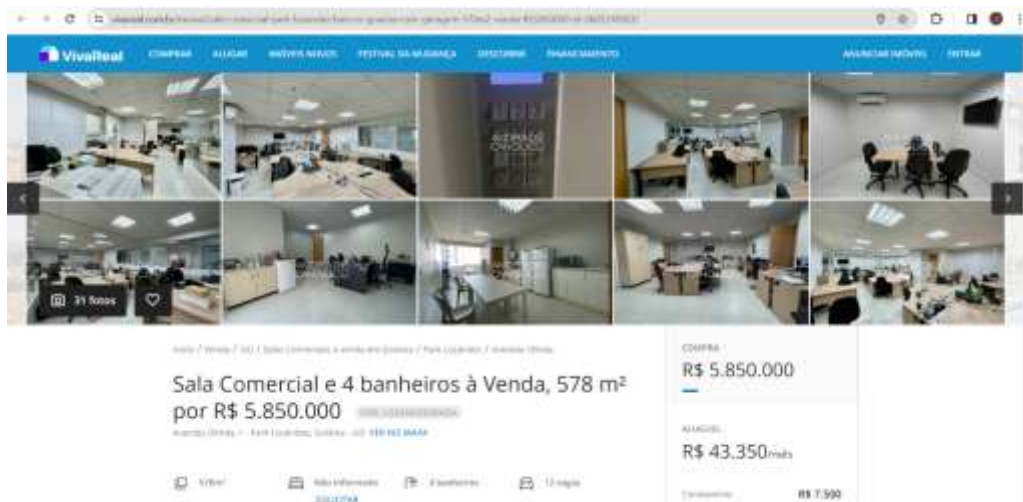
Imagem da amostra:



Amostra 33		Área: 578,00 M²
Localização: Avenida Olinda, nº 960 - Park Lozândes, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 43.350,00	Anunciante: Andrade Canguçu - (62) 99604-2675

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-park-lozandes-bairros-goiania-com-garagem-578m2-venda-RS5850000-id-2605318583/>

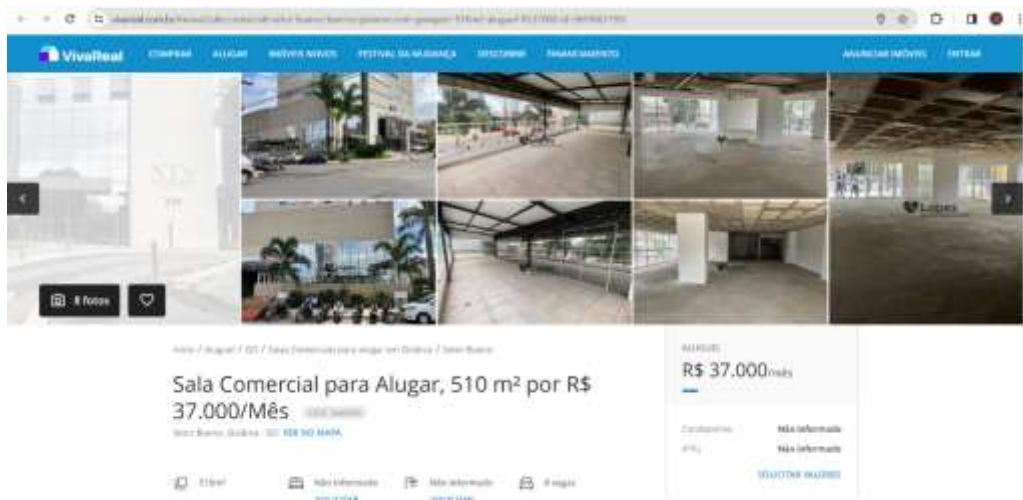
Imagem da amostra:



Amostra 34		Área: 510,00 M²
Localização: Avenida T-10 esquina com Rua T-27, Quadra 102, Número 208, Lote 09/12 - St. Bueno, Goiânia – GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 37.000,00	Anunciante: Lopes Aluga - (62) 99828-2830

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-510m2-aluguel-RS37000-id-2691683195/>

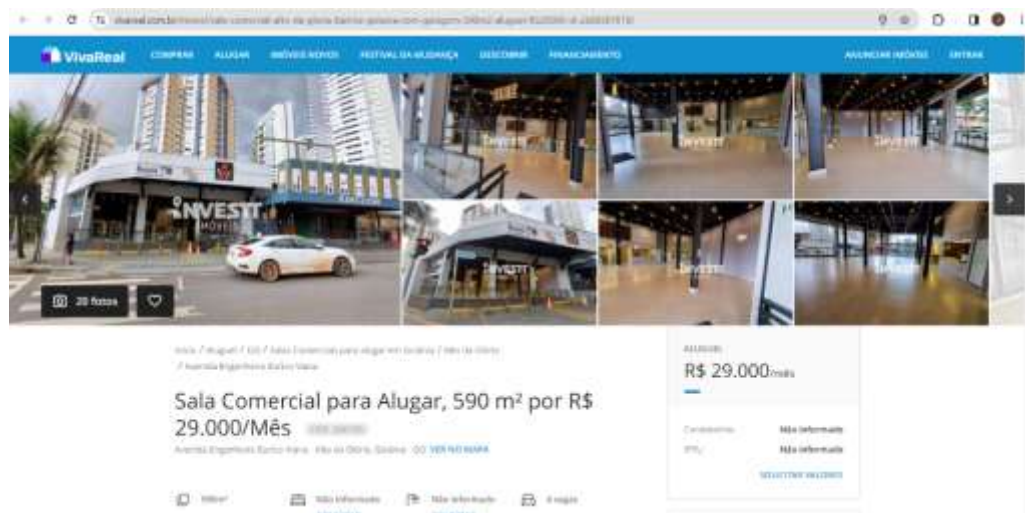
Imagem da amostra:



Amostra 35		Área: 590,00 M²
Localização: Avenida Engenheiro Eurico Viana, 25 - Alto da Glória, Goiânia - GO, 74815-700		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 29.000,00	Anunciante: INVESTT IMÓVEIS - (62) 3541-0000

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-alto-da-gloria-bairros-goiania-com-garagem-590m2-aluguel-RS29000-id-2689397018/>

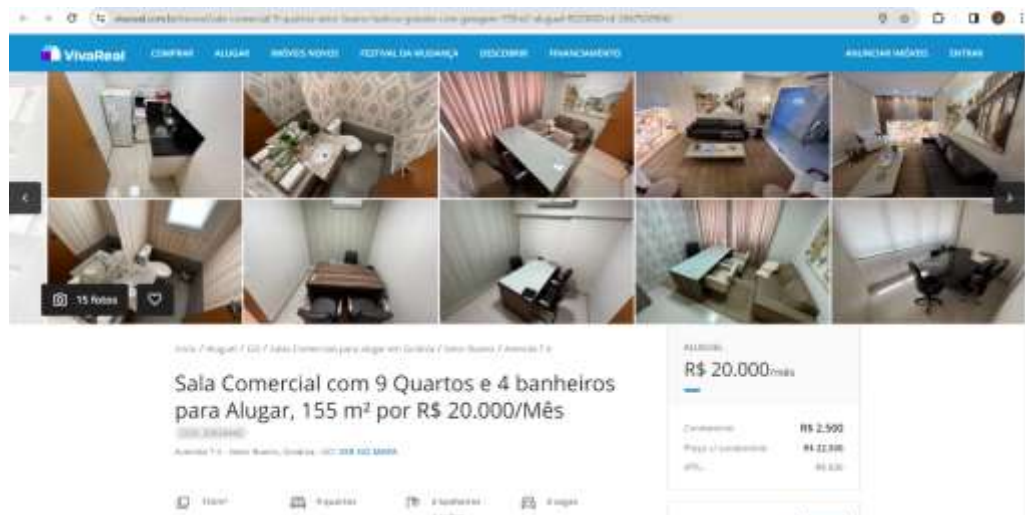
Imagem da amostra:



Amostra 36		Área: 155,00 M²
Localização: Av. T-4, 619 - St. Bueno, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 20.000,00	Anunciante: PROVENDA A IMOBILIÁRIA - (62) 3238-7100(62) 98164-7815

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-9-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-155m2-aluguel-RS20000-id-2667538906/>

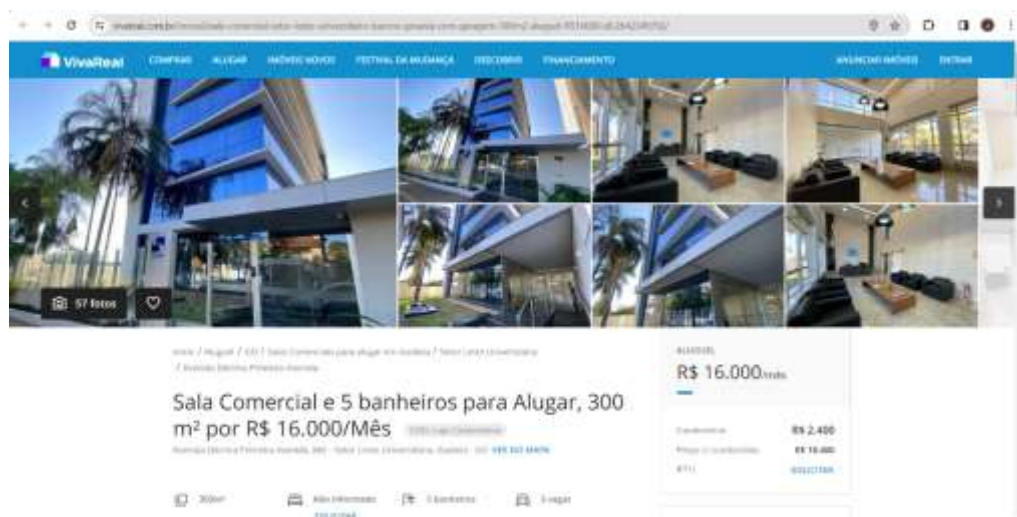
Imagem da amostra:



Amostra 37		Área: 300,00 M²
Localização: Avenida Décima Primeira Avenida, 865 - Setor Leste Universitário, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 16.000,00	Anunciante: SVA Administradora de Locações - (62) 3600-5483 (62) 99604-6336

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-leste-universitario-bairros-goiania-com-garagem-300m2-aluguel-RS16000-id-2642349792/>

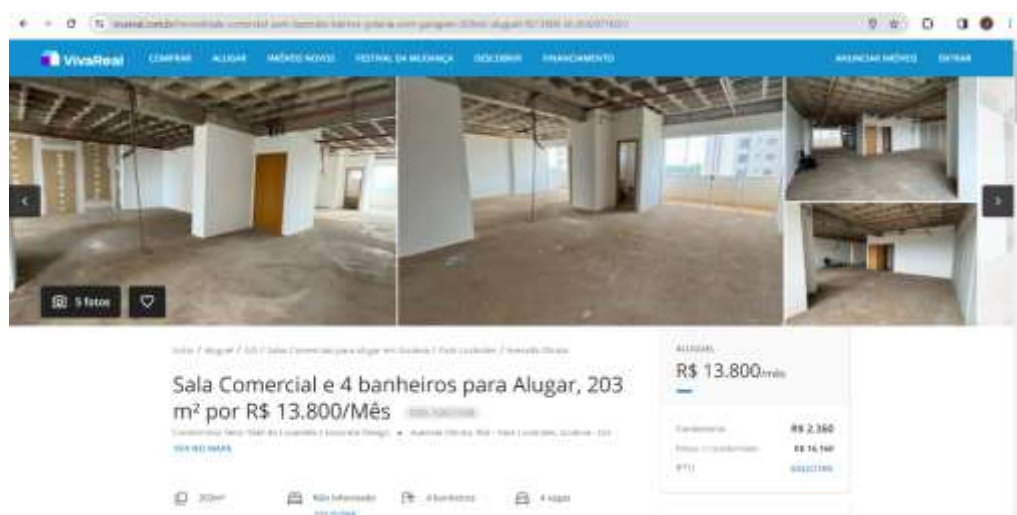
Imagem da amostra:



Amostra 38		Área: 203,00 M²
Localização: Avenida Olinda, 960 - Park Lozândes, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 13.800,00	Anunciante: QUEIROZ SILVEIRA ENGENHARIA - (62) 3946-0401 (62) 3946-0450

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-park-lozandes-bairros-goiania-com-garagem-203m2-aluguel-RS13800-id-2692971607/>

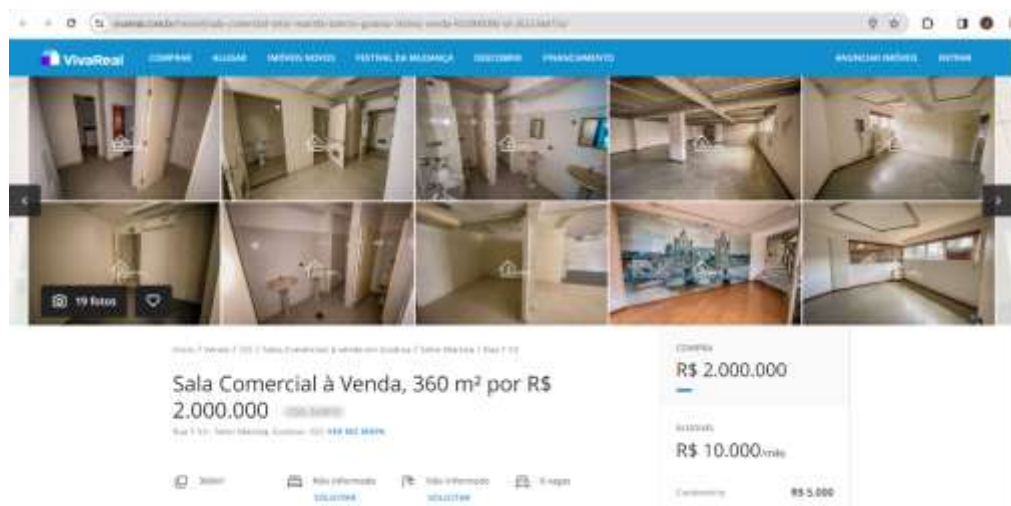
Imagem da amostra:



Amostra 39		Área: 360,00 M²
Localização: Rua T-53 nº 1940, Galeria Nacional Setor Marista – Goiânia/GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 10.000,00	Anunciante: J FRAZÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - (62) 3261-3100 (62) 99825-6400

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-marista-bairros-goiania-360m2-venda-RS2000000-id-2623344755/>

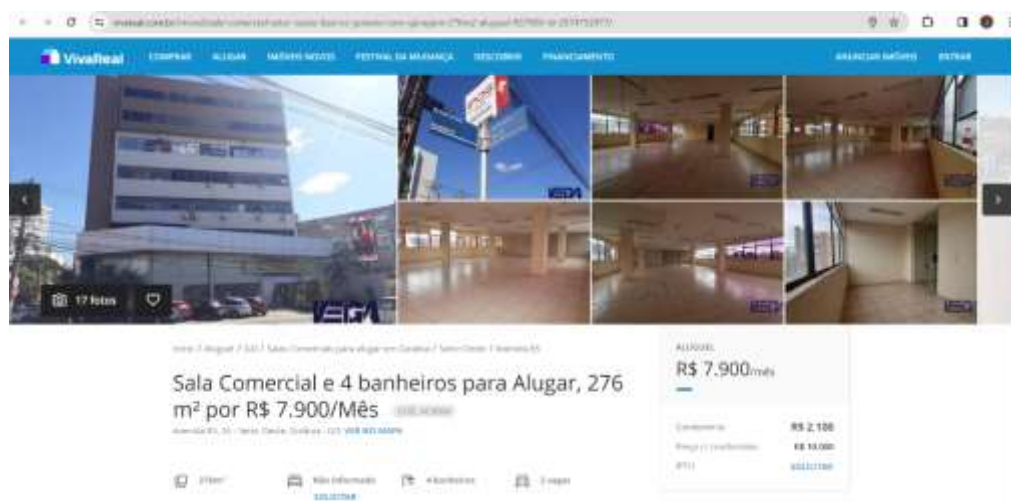
Imagem da amostra:



Amostra 40		Área: 276,00 M²
Localização: Avenida 85, 26 - Setor Oeste, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 7.900,00	Anunciante: VEIGA IMOBILIÁRIA - (62) 3093-2004 (62) 99554-4358

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-276m2-aluguel-RS7900-id-2574752977/>

Imagem da amostra:



Amostra 41		Área: 76,00 M²
Localização: Avenida E, nº 10 - Jardim Goiás, Goiânia - GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 8.500,00	Anunciante: Especifica Plataforma Imobiliária - (62) 98286-3600 (62) 4101-4101

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-jardim-goias-bairros-goiania-com-garagem-76m2-aluguel-RS8500-id-2643268073/>

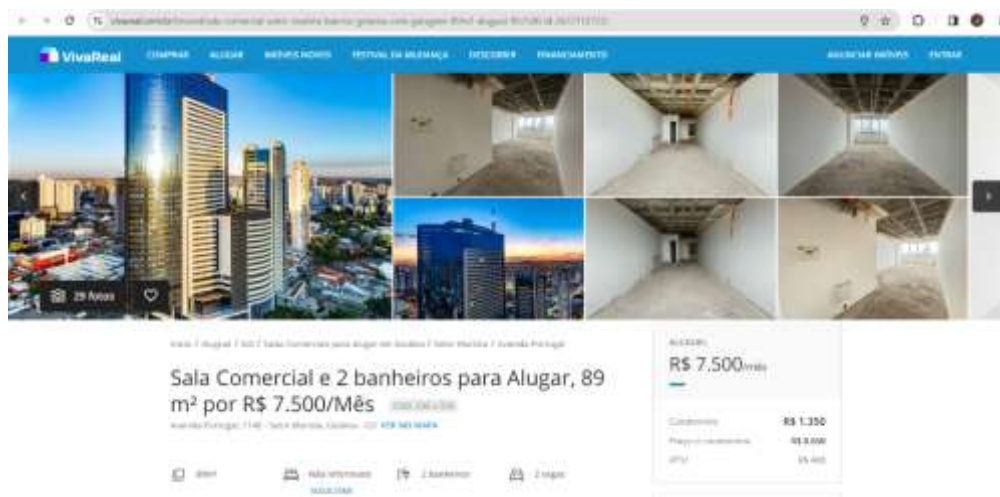
Imagem da amostra:



Amostra 42		Área: 89,00 M²
Localização: Avenida Portugal, 1148 - Setor Marista, Goiânia – GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 7.500,00	Anunciante: SVA Administradora de Locações - (62) 3600-5483 (62) 99604-6336

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-marista-bairros-goiania-com-garagem-89m2-aluguel-RS7500-id-2672112723/>

Imagem da amostra:



Amostra 43		Área: 39,00 M²
Localização: Avenida Portugal, 1148 - Setor Marista, Goiânia – GO		Site: Viva Real
Imóvel: Locação Comercial	Valor: R\$ 5.800,00	Anunciante: LOBO Imóveis - (62) 3018-2500(62) 99900-4594

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-setor-marista-bairros-goiania-39m2-aluguel-RS5800-id-2655199293/>

Imagem da amostra:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

196.112

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Goiânia, 17 de novembro de 2009

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 1/24, da quadra T-22, sito a Avenida T-1, no SETOR BUENO, com área de 12.130,00m², medindo: 135,00m de frente para a Área Pública Municipal nº C-15; 135,00m pela linha de fundo com a Área Pública Municipal C-16; 74,00m pelo lado direito com a Rua T-52; 74,00m pelo lado esquerdo com a Rua T-51; 7,07m de chanfrado - Avenida T-1 com Rua T-52; 7,07m de chanfrado - Rua T-52 com Rua T-29; 7,07m de chanfrado - Rua T-29 com Rua T-51; e, 7,07m de chanfrado - Rua T-51 com Rua T-1, bem como a construção de um prédio residencial no mesmo edificado contendo com dois (02) pavimentos. **Pavimento Superior:** 04 suites, com sacadas, sala de televisão, roupeiro. **Pavimento Inferior:** hall de entrada, escritório, lavabo, sala de visita com sacada, sala de jantar, copa-cozinha, despensa, 02 quartos de empregada, banheiro, lavanderia, churrasqueira coberta, sala de som, garagem e piscina, com área construída de 612,00m²; a construção de 02(dois) galpões contendo instalações sanitárias, com área construída de 2.508,00m²; e, a construção de um prédio comercial contendo: **Pavimento Térreo:** 02 sanitários, copa. **Pavimento Superior:** 04 sanitários e 02(duas) copas, com área construída de 2.143,00m². **PROPRIETÁRIA:** UNIAO FEDERAL. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 196.111 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Avl-196.112 - Goiânia, 25 de novembro de 2009. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com a cláusula restritiva de "inalienabilidade" e de "reversão" conforme Avl-196.111 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **196.112** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e art. 11, parágrafo único, da Lei Estadual n. 19.191, de 29 de dezembro de 2015.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundes.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento

Selo digital n. **00122301113064229701359**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por POLLYANA VEIGA LOBO COLICCHIO PACHECO DE ABREU
(026.495.141-75)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (7HK9-4HWQ-VZQZ-GL98)

Goiânia/GO, 20 de janeiro de 2023

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





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

CREA-GO**ART Obra ou serviço**
1020240161990**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás****1. Responsável Técnico(a)****JULIANA MAIA DOS SANTOS**RNP: **1017902755**Título profissional: **Engenheira Civil,**Registro: **1017902755D-GO**Empresa contratada: **JM MAIA ENGENHARIA EIRELI - Registro CREA-GO: 28954****2. Dados do Contrato**Contratante: **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO**CPF/CNPJ: **02.395.868/0001-63**

Avenida T-1 ESQ COM T-51, Nº S/N

Bairro: Setor Bueno

CEP: 74215-901

Quadra: T22 Lote: 0

Complemento: LOTES 1/3 E
23/24

Cidade: Goiânia-GO

E-Mail:

Fone: (62)36121919

Contrato: 17/2024

Celebrado em: 02/01/2024

Valor Obra/Serviço R\$: 605,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida T-1 ESQ COM T-51, Nº S/N

Bairro: Setor Bueno

CEP: 74215-901

Quadra: T22 Lote: 0

Complemento: LOTES 1/3 E
23/24

Cidade: Goiânia-GO

Data de Início: 23/05/2024

Previsão término: 11/06/2024

Coordenadas Geográficas: -16.6762263,-49.2649163

Finalidade: **Comercial**Proprietário(a): **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO**CPF/CNPJ: **02.395.868/0001-63**

E-Mail:

Fone: (62) 3901-3628

Tipo de proprietário(a): Pessoa
Jurídica de Direito Público**4. Atividade Técnica****ATUACAO**

LAUDO TECNICO SERVICOS AFINS E CORRELATOS EM EDIFICACOES

Quantidade **Unidade**
1,00 UNIDADES

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

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

5. Observações

Prestação de serviço técnico de elaboração de laudo de avaliações de imóveis, para locação de uma sala comercial (Banco Bradesco) localizada no pavimento térreo do Edifício Ialba-Luza, conforme especificações citadas na OS 003/2024 do contrato 17/2024.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe**NENHUMA****8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de _____
Local Data**JULIANA MAIA DOS
SANTOS:70210783150**Assinado de forma digital por
JULIANA MAIA DOS
SANTOS:70210783150
Dados: 2024.06.11 10:10:15 -03'00'

JULIANA MAIA DOS SANTOS - CPF: 702.107.831-50

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - CPF/CNPJ:
02.395.868/0001-63**9. Informações**

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

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

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

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

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

Valor da ART: 99,64	Registrada em 10/06/2024	Valor Pago R\$ 99,64	Nosso Numero 28320690124159097	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	--	----------------------------------	-------------------------------------	------------------------------