



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

1

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011



Glebas de Terras da Fazenda Catingueiro, Goiânia/GO

**TIPO DO IMÓVEL:** URBANO - GLEBAS  
**FINALIDADE:** REALIZAÇÃO DE ATIVO DA MASSA FALIDA  
**PROCESSO:** 5566386-05.2019.8.09.0024  
**OBJETIVO:** OBTER VALOR DE COMPRA E VENDA  
**MÉTODO:** COMPARATIVO DIRETO DE DADOS  
**SOLICITANTE:** MASSA FALIDA DA MPE CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LTDA.

Goiânia, 17 de outubro de 2025.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

2

## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
PARECER TÉCNICO .....	7
1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	7
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	7
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....	7
3.1 Endereço Completo .....	7
3.2 Descrição Sumária .....	7
3.3 Proprietário(a)(s).....	8
3.4 Matrícula e Inscrição Municipal .....	8
3.5 Limites e Confrontações .....	9
3.6 Medidas das Áreas .....	11
3.7 Aproveitamento Econômico .....	12
4. VISTORIA.....	12
4.1 Data .....	12
4.2 Local .....	13
4.3 Região.....	13
4.4 Acesso/Terreno/Benfeitorias.....	14
5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO .....	14
6. METODOLOGIA EMPREGADA .....	15
7. PESQUISA E TRATAMENTO DE DADOS .....	15
8. TRATAMENTO MATEMÁTICO.....	16
9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL .....	16
10. CONCLUSÃO .....	18
11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES.....	19
12. ANEXOS .....	20

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

3

12.1	Anexo I – Relatório Estatístico e Memorial de Cálculos .....	21
12.1.1	Homogeneização Por Tratamento de Fatores.....	22
12.1.2	Do Fator Oferta (Fof) .....	22
12.1.3	Do Fator Zoneamento (Fzo) .....	23
12.1.4	Do Fator Infraestrutura (Fif) .....	23
12.1.5	Do Fator Acesso (Fac) .....	24
12.1.6	Do Fator Topografia (Fid) .....	24
12.1.7	Do Fator Formato (Ffo).....	25
12.1.8	Do Fator Ocupação (Fec).....	25
12.1.9	Do Fator Vocação (Fvc) .....	26
12.1.10	Do Fator Resultante (FR) e Fator Correção (FC) .....	26
12.1.11	Do Imóvel Paradigma – Uso Residencial ou Misto.....	28
12.1.12	Quadro Amostral - Uso Residencial ou Misto .....	28
12.1.13	Valor Unitário Homogeneizado (VUH) .....	29
12.1.14	Quadro Amostral Após Tratamento Por Fatores.....	30
12.1.15	Saneamento Da Amostra .....	30
12.1.16	Dos Fatores Fora do Intervalo 0,5 e 2,00 .....	31
12.1.17	Dos Dados Discrepantes .....	31
12.1.18	Do Critério de Chauvenet .....	32
12.1.19	Média Ponderada.....	35
12.1.20	Intervalo de Confiança .....	37
12.1.21	Do Imóvel Paradigma – Uso Comercial.....	39
12.1.22	Quadro Amostral - Uso Comercial .....	39
12.1.23	Valor Unitário Homogeneizado (VUH) .....	40
12.1.24	Quadro Amostral Após Tratamento Por Fatores.....	41
12.1.25	Saneamento Da Amostra .....	42
12.1.26	Dos Fatores Fora do Intervalo 0,5 e 2,00 .....	42
12.1.27	Dos Dados Discrepantes .....	42
12.1.28	Do Critério de Chauvenet .....	43
12.1.29	Média Ponderada.....	46
12.1.29	Intervalo de Confiança .....	48
12.1.30	Cálculo do Imóvel Avaliando (IA).....	49
12.1.31	Representação Gráfica do Resultado .....	52
12.2	Anexo II - Mapas de localização e região do imóvel avaliando.....	53
12.3	Anexo III - Relatório fotográfico do imóvel avaliando .....	56
12.4	Anexo IV – Documento de Propriedade do imóvel avaliando .....	67
12.5	Anexo V – Informações cadastrais municipais do imóvel avaliando .....	88
12.6	Anexo VI - Dados das amostras do mercado .....	105

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

4

12.7 Anexo VII -Tabelas e Documentos consultados.....	114
12.8 Anexo VIII - Currículo Profissional do Avaliador.....	117
12.9 Anexo IX - Declaração da Avaliação Mercadológica.....	119
13. ENCERRAMENTO .....	122

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

5

## APRESENTAÇÃO

**Amir Fernandes El Kadi**, engenheiro civil inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) sob nº 1018058907D-GO, corretor de imóveis inscrito no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) sob nº 20.594 GO, e neste exercício como perito avaliador inscrito no COFECI/CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) sob nº 11.558 BR, apresenta o PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

A Competência Legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis está autorizada no Art 3, inciso XVII da Lei nº 6.530 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e na Resolução COFECI n.º 957 de 22 de maio de 2006 substituída com melhorias pela Resolução COFECI n.º 1.066, de 22 de novembro de 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 conforme o Art. 3º - “Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, “OPINAR” quanto à comercialização e ou locação imobiliária.”

Além dessas resoluções, reforça e esclarece especificamente a Decisão da 7ª. Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª. Região - Distrito Federal (TRF/DF) emitindo o acórdão nº 0010520-92.2007.4.01.3400 de 29 de junho de 2010, reafirmando que o Corretor de Imóveis está legalmente autorizado a elaborar PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis no qual é apresentado, com base em critérios técnicos e análise de mercado, com vistas à determinação do valor de comercialização ou locação de um imóvel, “baseado” na normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis série NBR 14.653.

Importante observar que este Parecer está definido como “Parecer Técnico” conforme a ABNT NBR 14.653, mesmo que nos Pareceres Técnicos de Avaliação elaborados por Corretores de Imóveis não se aplica o que dispõe a norma na sua forma

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

6

integral, mas sim, o que estabelece a Lei nº 6530/78, a Resolução-COFECI nº 1.066/07 e o Ato Normativo nº 001/11, sendo classificado na Modalidade Simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações, facultando as especificações quanto a sua fundamentação e precisão, mantendo como base o que nela dispõe:

NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais

NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos

NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis Rurais

O Valor de Mercado é o valor que se pretende determinar em uma avaliação, onde a Norma Brasileira para Avaliação de Bens define como sendo a “quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente”, e preço como sendo a “quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.”

O Corretor Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação. As pesquisas são feitas por ele através de comparações diretas e levantamento junto a proprietários, institutos estatísticos, empresas avaliadoras, imobiliárias e profissionais idôneos que atuem na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

Assim o valor de mercado expresso no PTAM pelo Corretor Avaliador deve ser entendido como a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, sugerido para a livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual ele esteja integrado.

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

7

## PARECER TÉCNICO

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Massa Falida da MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF sob nº 05.762.995/0001-41, representada por seu administrador judicial SR. RAMON CARMO DOS SANTOS.

### 2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

A determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel avaliando tem a finalidade de compor valor para negociação, conforme processo nº 5566386-05.2019.8.09.0024 junto à 3ª Vara Cível Da Comarca De Caldas Novas, Estado De Goiás.

### 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

#### 3.1 Endereço Completo

O imóvel avaliando encontra-se situado à Avenida Perimetral Norte e Rua CM9 do Setor Sevene, Avenida Maria de Melo e HM-1 do Residencial Hugo de Moraes e Ruas RMO2 e RM15 do Residencial Guarema, da Quadra identificada como Gleba, e Lotes 01, 02, 03 e 04 da Fazenda Catingueira, Goiânia/GO, CEP 74.580-740.

#### 3.2 Descrição Sumária

O imóvel avaliando é composto por 04 (quatro) glebas de terras brutas, da Fazenda Catingueira, totalizando área total de terreno de 179.620,10m<sup>2</sup>, zona urbana, perímetro bastante ocupado por imóveis residenciais, comerciais e industriais, principal acesso por via arterial de grande fluxo de veículos e pessoas na região norte do município, com infraestrutura completa em volta, alto potencial de aproveitamento e valorização, com restrições documentais legais de indisponibilidade por ações e ônus.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

8

### 3.3 Proprietário(a)(s)

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 05.762.995/0001-41, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Coronel Cirilo Lopes de Moraes, n<sup>a</sup> 100, Bairro Turista I, Caldas Novas-Go.

### 3.4 Matrícula e Inscrição Municipal

A) GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 01

Sob Matrícula n<sup>o</sup> 82.669 no Cartório de Registro da 2<sup>a</sup> Circunscrição de Goiânia/GO, verificada com averbações de desmembramentos, além de ações e/ou ônus como indisponibilidade de bens, conforme certidão de inteiro teor emitida em 05/06/2025. Sob Inscrição Municipal n<sup>o</sup> 423.089.0600.0002. Possui valor venal total de R\$90.060,00 e débitos municipais vencidos ou a vencer estimados nesta data em R\$38.969,40, conforme consulta à extratos e certidões municipais.

B) GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 02

Sob Matrícula n<sup>o</sup> 78.714 no Cartório de Registro da 2<sup>a</sup> Circunscrição de Goiânia/GO, verificada com averbação de memorial de incorporação do condomínio fechado RECANTO DAS ARTES com 116 Casas Residenciais (não construído), além de ações e/ou ônus como indisponibilidade de bens e penhoras, conforme certidão de inteiro teor emitida em 05/06/2025. Sob Inscrição Municipal n<sup>o</sup> 423.089.0700.0006. Possui valor venal total de R\$ 839.231,76 e débitos municipais vencidos ou a vencer estimados nesta data em R\$505.776,98, conforme consulta à extratos e certidões municipais.

C) GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 03

Sob Matrícula n<sup>o</sup> 78.715 no Cartório de Registro da 2<sup>a</sup> Circunscrição de Goiânia/GO, verificada com averbação de memorial de incorporação do condomínio fechado RECANTO DAS ARTES II com 200 Casas Residenciais (não construído), além de ações e/ou ônus como indisponibilidade de bens e penhoras, conforme certidão de inteiro teor emitida em 05/06/2025. Sob Inscrição Municipal n<sup>o</sup> 423.089.0800.0000. Possui

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

9

valor venal total de R\$ 1.245.206,71 e débitos municipais vencidos ou a vencer estimados nesta data em R\$812.940,70, conforme consulta à extratos e certidões municipais.

D) GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 04

Sob Matrícula n<sup>o</sup> 82.670 no Cartório de Registro da 2<sup>a</sup> Circunscrição de Goiânia/GO, verificada com ações e/ou ônus como indisponibilidade de bens, conforme certidão de inteiro teor emitida em 05/06/2025 Sob Inscrição Municipal n<sup>o</sup> 423.089.0900.0003. Possui valor venal total de R\$ 335.165,93 e débitos municipais vencidos ou a vencer estimados nesta data em R\$151.600,84, conforme consulta à extratos e certidões municipais.

### 3.5 Limites e Confrontações

A) GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 01

“**IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de n<sup>o</sup> 01**, situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste Município, com área de **20.000,00m<sup>2</sup>**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 1, cravado na confrontação da lateral da Avenida Perimetral Norte com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes, segue no rumo e distância de: 30°53'27"SE-93,55 metros, até o marco 18; daí, confrontando com a Gleba 02 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) e passando pelos marcos 19 e 20, segue nos rumos e distâncias de: 79°13'45"NE-81,60m; 62,58 metros em curva; e, 08°23'21"NE-64,37 metros, até o marco 20A, daí, confrontando com a Gleba 04 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) com o rumo e distância de 30°53'27"SE-103,89 metros, até o marco 23A, daí, confrontando com a lateral da Avenida Perimetral Norte e passando pelo marco 17, segue nos rumos e distâncias de: 24°00'01"NE-33,34 metros e 235,77 metros em curva, até o marco 1, ponto inicial desta descrição". **Av-15-82.669**: Goiânia, 06 de outubro de 2020. Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da matrícula, passou a ter uma **Área Remanescente de 2.850,00m<sup>2</sup>**, em razão do desmembramento das áreas mencionadas nas Av-13 e Av-14, supra. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

10

B) GLEBA DE TERRAS de n° 02

“IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de n° 02, situada na FAZENDA CATINGUEIRO, neste Município, com área de **57.656,68m<sup>2</sup>**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começa no marco 18, cravado na confrontação da Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelos marcos 2, 3, 4, 5, 6 e 7, segue nos rumos e distâncias de: 30°53'27"NW-37,53m; 32°03'44"NW-8,50m; 35°15'24"NW-30,12m; 41°27'47"NW-26,65m; 44°05'34"NW-164,55m; 20°22'37"NW-4,47m; 03°32'38"NW-111,25 metros, até o marco 8; daí, confrontando com a Gleba 3 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), segue no rumo e distância de 68°15'11"SE-356,45m, até o marco 21, cravado na cabeceira da Vertente; daí, confrontando com a Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) e passando pelos marcos 20 e 19, segue nos rumos e distâncias de 08°23'21"SW-135,16m; 62,58 metros em curva e 79°13'45"SW-81,60 metros, até o marco 18, ponto de partida.”

C) GLEBA DE TERRAS de n° 03

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de n° 03, situada na FAZENDA CATINGUEIRO, neste Município, com área de **90.893,53m<sup>2</sup>**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começam no marco 8, cravado na confrontação da Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelo marco 9, segue no rumo e distância de 36°56'8"NW-13,57 metros; e 55°36'56"NW-45,89 metros, até o marco 10; daí, confrontando com o Setor Sevene e passando pelo marco 11, segue nos rumos e distâncias de: 36°31'59"NE-153,84m; 22°46'49"NE-139,91 metros, até o marco 12; daí, confrontando com o Residencial Guerra e passando pelos marcos 13 e 14, segue nos rumos e distâncias de 68°38'48"SE-158,68m; 175°51'14"SE-264,22m; 83°57'02"SE-9,25 metros, até o marco 22, cravado na margem esquerda da Vertente; daí, confrontando com a Gleba 4 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda); segue pela

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

11

referida Vertente acima, até o marco 21 cravado na sua cabeceira; daí, confrontando com a Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), segue no rumo e distância de 68°15'11"NW-356,45 metros, até o marco 8, ponto de partida.”

D) GLEBA DE TERRAS de nº 04

“IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de nº 04, situada na FAZENDA CATINGUEIRO, neste Município, com área de **28.219,89m<sup>2</sup>**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começa no marco 16, cravado na confrontação do Residencial Guarema com a lateral da Avenida Perimetral Norte; daí, confrontando com a Lateral da Av. Perimetral Norte, passando pelo marco 23, segue no rumo e distância de: 24°20'01"NE-172,79 metros, e 24°20'01"NE-68,76 metros até o marco 23A; daí, segue confrontando com a Gleba 01 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) segue nos rumos e distâncias de: 30°53'27"SE-103,89m; até o marco 21A, daí, segue confrontando com a Gleba 02 e Gleba 03 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), passando pelo marco 21 com rumo e distância de 08°23'21"NE-70,79 metros e pela vertente 111,84 metros até o marco 22; daí, segue confrontando com o Residencial Guarema passando pelo marco 15, com rumos e distância de 83°57'02"SE-126,67 metros e 84°16'35"SE-56,84 metros, até o marco 16, ponto inicial desta descrição”.

### 3.6 Medidas das Áreas

	% ÁREA	ÁREA TOTAL	RESIDENCIAL/MISTO	COMERCIAL
GLEBA 01	1,60	2.850,00 (remanescente)	2.850,00	0,00
GLEBA 02	32,09	57.656,68	57.656,68	0,00
GLEBA 03	50,60	90.893,53	90.893,53	0,00
GLEBA 04	15,71	28.219,89	4.569,89	23.650,00
TOTAL	100,00	179.620,10	155.970,10	23.650,00

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

12

Parte da área da GLEBA DE TERRAS de n.º 04, formando uma faixa regular com aproximadamente 23.650,00m<sup>2</sup>, seguindo 245m pela frente com a Avenida Perimetral Norte, 80,00 m pela lateral esquerda em divisa com a área desmembrada da Gleba 01, 245m de fundo em divisa com a própria Gleba 04, e 80,00m pela lateral direita em divisa com o Setor Guarema, foi considerada com vocação comercial conforme característica regional constatada, sujeitando uma amostragem comparativa específica para efeito avaliativo desta parte.

Observa ainda sobre a GLEBA DE TERRAS de n.º 04, é divergente a área total constante na matrícula do imóvel, a saber 28.219,89m<sup>2</sup> prevalecente para avaliação, da área total cadastrada na prefeitura, a saber 20.298,00m<sup>2</sup>.

### 3.7 Aproveitamento Econômico

O imóvel avaliando atualmente não é aproveitado economicamente, encontrando-se livre de pessoas, objetos de valor e edificações.

## 4. VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada pelo engenheiro e avaliador de imóveis Amir Fernandes El Kadi, CREA 1018058907DGO, CRECI GO 20.594F, CNAI 11.558 BR, e ocorreu normalmente na companhia do Sr. Ramon Carmo dos Santos, Administrados Judicial, sendo observada toda a extensão do perímetro da área avaliada, com o objetivo de realizar levantamento fotográfico, identificar suas características físicas, condições de uso e ocupação, bem como registrar aspectos relevantes que influenciam na valorização ou desvalorização do imóvel.

### 4.1 Data

03/10/2025, entre 10:30 h e 11:45h.

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

13

#### 4.2 Local

Latitude	-16.640529791464203
Longitude	-49.28800027548808

#### 4.3 Região

A Fazenda Catingueira, localizada na região noroeste de Goiânia, e bairros de grande expansão como Setor Gentil Meireles, Perim, Satélite Norte, Capuava, Hugo de Moraes, Guarema, Sevene, Parque das Flores, caracterizado por diferentes tipos e padrões construtivos, em geral imóveis com padrão construtivo residencial entre baixo e médio padrão (chácaras, residências, condomínios horizontais e verticais), comercial (estabelecimentos com produtos e serviços) e industrial (galpões e lojas) funcionando empresas de pequeno e médio porte, com grande concentração populacional.

A Avenida Perimetral Norte, que dá um dos acessos ao imóvel avaliando e é na verdade a mais importante via arterial da região que favorece expressivo processo de expansão urbana, com destaque para o crescimento residencial e comercial, impulsionado por um fluxo intenso que concentra empreendimentos de grande porte, como shopping centers, o mais próximo deles ao imóvel Shopping Passeio das Águas, prédios residenciais, galpões logísticos, além de oferecer acesso facilitado à GO-060, GO-070, GO-080, Avenida Goiás, Leste-Oeste, BR-153, e ao Aeroporto de Goiânia.

Com infraestrutura básica completa (energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, rede de abastecimento de água, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgoto, transporte coletivo, segurança pública, coleta de lixo, serviços de correios etc.), além de proximidade aos serviços públicos e conveniências como escolas, creche, postos de saúde, igrejas, praças e vias com fluxos comerciais.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

14

#### 4.4 Acesso/Terreno/Benfeitorias

O Acesso ao imóvel avaliando é considerado favorável, sendo realizado predominantemente por vias asfaltadas em boas condições de trafegabilidade. A área possui ligação direta com a Avenida Perimetral Norte, importante eixo viário da região metropolitana de Goiânia, que interliga rodovias, facilitando a mobilidade e a integração com diversos polos urbanos, comerciais e logísticos da cidade.

O Terreno está cercado por bairros consolidados, dotados de infraestrutura urbana básica, incluindo pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de lixo e transporte público. Essa inserção em zona urbana estruturada confere à área condições favoráveis para ocupação futura, tanto para empreendimentos residenciais quanto comerciais, acompanhando o processo de expansão e valorização do entorno. Constatou-se ainda que não é possível observar a individualização física entre as quatro glebas integrantes da Fazenda Catingueira, uma vez que existe apenas um cercamento geral delimitando toda a área. Essa cerca apresenta condições precárias de conservação, com presença de resíduos e entulhos nas confrontações com as vias públicas de acesso. Ao observar as imagens aéreas realizadas por drone, é possível constatar sinais de uma antiga movimentação de terras sugerindo ruas e quadras, possivelmente, compatíveis com a incorporação do condomínio residencial não realizada.

Sobre o terreno não existem Benfeitorias. Foi verificada a ausência de edificações, sede ou construções permanentes dentro das glebas. A área encontra-se atualmente desocupada, tendo sido utilizada recentemente para pastoreio de gado e cavalos pertencentes a moradores da região. Há no local apenas um embarcador com curral em condições precárias.

### 5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme informações de incorporadores, imobiliárias, corretores de imóveis que atuam no setor e proprietários com imóveis à venda na região, há pouca procura por

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

15

imóveis semelhantes ao avaliado, e atualmente, há moderada oferta local através de anúncios por placas, portais imobiliários e redes sociais, o que em condições naturais de mercado, pode viabilizar sua comercialização em relativo longo período.

No atual cenário do mercado imobiliário goianiense, glebas de terras dentro do perímetro urbano, zona de uso misto, com potencial pleno de aproveitamento apresentam-se a um perfil de compradores tipo investidores que normalmente visam incorporação de empreendimentos com o máximo de ocupação e rentabilidade por venda e/ou locação, o que para isso justificam altos investimentos por longa data desde que seu retorno líquido seja mais atrativo e seguro diante de outras opções no mercado. Ou seja, pode-se dizer que a demanda potencial de interesse comprador para o imóvel avaliando é específica e limitada ao público com altíssimo poder aquisitivo.

Com base na média de tempo de 24 meses entre as ofertas ativas para venda de imóveis similares na mesma região, e considerando as especificações do imóvel avaliando, físicas e documentais, conclui-se que este apresenta-se com baixa liquidez em condições naturais para venda.

## 6. METODOLOGIA EMPREGADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

## 7. PESQUISA E TRATAMENTO DE DADOS

A pesquisa de mercado foi realizada e atualizada entre os dias, sexta-feira, 03 de Outubro de 2025 e quinta-feira, 16 de outubro de 2025, baseada em uma amostra do mercado formada por elementos comparáveis na mesma região, e/ou que apresentavam

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

16

similaridade quanto às características intrínsecas e extrínsecas, a fim de aferir o valor de mercado para compra e venda do imóvel avaliando.

Dela, foram gerados dois quadros amostrais, um com terrenos vocacionados para uso residencial ou misto e outro com terrenos vocacionados para uso comercial, com todos os dados submetidos às técnicas de homogeneização por tratamento de fatores, seguido do saneamento por critério estatístico consagrado e cálculos matemáticos para determinação do valor mercadológico.

## 8. TRATAMENTO MATEMÁTICO

Considerando a NBR 14653-2, o valor de mercado pôde ser estimado a partir da Média Ponderada dos Valores Unitários Homogeneizados dos elementos válidos da amostra. Contudo, para dar rigor à análise e definir sua margem de erro estatística foi determinado o Intervalo de Confiança para o Nível de 80%, utilizando a Distribuição t de Student. Dentro deste intervalo, o valor de mercado foi analisado e arbitrado tecnicamente para ser determinado pelo avaliador.

## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Considerando as características específicas do imóvel avaliando como um todo, com atenção especial à sua situação documental e estado físico, bem como as características das amostras coletadas que demandaram um processo criterioso para homogeneização, saneamento e tratamento estatístico em cenário de vacância financeira (longo tempo sem negócio) e baixa liquidez natural no contexto mercadológico de imóveis similares ao avaliando, foi analisada por parte do avaliador o uso do campo de arbítrio para a determinação do valor final do imóvel avaliando.

Na situação documental do imóvel, foram observadas pendências relevantes como penhoras, indisponibilidade de bens, ações e ônus que impedem a transferência da propriedade de forma direta sem embaraços, gerando sensação de insegurança jurídica.

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

17

Essas irregularidades comprometem a liquidez e a valorização comercial, dificultando financiamentos e transmissões, além de expor os herdeiros e futuros compradores a riscos fiscais e jurídicos. Quanto à situação física, a localização privilegiada, em área de forte concentração residencial, comercial e industrial, tamanho e composição das glebas o torna exclusivo na região, aumentando seu potencial de aproveitamento e valorização aos olhos do comprador.

Contudo, mediante cenário econômico de juros elevados, mercado regional marcado por vacância financeira com ofertas alvo de especulação, exigiram do avaliador moderação na aplicação de correções durante a análise do imóvel como um todo. Assim, optou-se tecnicamente pela adoção do valor médio ponderado após a homogeneização e tratamentos estatísticos, permitindo o valor individualizado de cada GLEBA e a determinação do Valor Total conjunto das 04 GLEBAS, através do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Este valor pertencente às faixas de valores admissíveis dentro do intervalo de confiança com probabilidade de 80%, não extrapolando a amplitude de até mais ou menos 15% (quinze por cento) da estimativa de tendência central utilizada, e por isso, no entendimento técnico do avaliador, aplica-se como o mais representativo da realidade de mercado para a compra e venda do imóvel avaliando, garantindo uma estimativa cautelosa, fiel ao estado real do bem, da sua situação documental, e do seu contexto mercadológico, em conformidade com as diretrizes normativas, resguardando a objetividade e a responsabilidade técnica da avaliação.

Ressalta-se que a avaliação está enquadrada como de Fundamentação GRAU II quanto à caracterização do imóvel avaliando, amostras e uso dos fatores, e de Precisão GRAU I do intervalo de confiança do resultado quanto ao uso residencial ou misto, e Precisão GRAU III do intervalo de confiança do resultado quanto ao uso comercial, com base nos critérios técnicos em observância à NBR 14.653.

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

18

## 10. CONCLUSÃO

Com base nas constatações em vistoria técnica presencial, nas informações fornecidas pelo solicitante, na pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes ao avaliando, no tratamento dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, bem como sua correção pela percepção de mercado do avaliador, conclui-se que:

**O VALOR PARA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL AVALIANDO**, situado à Avenida Perimetral Norte e Rua CM9 do Setor Sevene, Avenida Maria de Melo e HM-1 do Residencial Hugo de Moraes e Ruas RM02 e RM15 do Residencial Guarema, Glebas de Terras 01, 02, 03 e 04 da Fazenda Catingueira, Goiânia/GO, CEP 74.580-740, em 17/10/2025 é de:

**R\$ 74.500,00 (setenta e quatro milhões e quinhentos mil Reais)**

Entre os admissíveis:

Limite Máximo: R\$ 93.400.000,00 (noventa e três milhões, quatrocentos mil Reais)  
Valor Médio: R\$ 74.500.000,00 (setenta e quatro milhões, quinhentos mil Reais)  
Limite Mínimo: R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões, seiscentos mil Reais)

Correspondendo individualmente:

GLEBA nº 01 R\$ 900.000,00 (novecentos mil Reais)  
GLEBA nº 02 R\$ 18.300.000,00 (dezoito milhões, trezentos mil Reais)  
GLEBA nº 03 R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de Reais)  
GLEBA nº 04 R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões, trezentos mil Reais)

**Amir Fernandes El Kadi**  
Perito Avaliador de Imóveis  
CNAI 11.558 BR



VALIDAÇÃO QR CODE  
SELO CERTIFICADOR DIGITAL  
Emitido pelo COFECI  
Pedido nº 113990  
Em 15/10/2025

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

19

## 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

O presente trabalho sujeita os seguintes fundamentos e declarações:

- a) No que estabelece a Lei nº 6530/78, a Resolução-COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo nº 001/11, “baseado” na Modalidade Completa da NBR 14.653 ABNT, com conteúdo detalhado, autoexplicável e especificações quanto a sua fundamentação e precisão;
- b) Na documentação e informações do imóvel fornecidas pelo solicitante. Apesar de mencionadas, não foram realizadas averiguações profundas na documentação pois a avaliação não tem a finalidade de confirmar título de propriedade e/ou a natureza de eventuais ações ou ônus que recaiam sobre o imóvel.
- c) Nos elementos relevantes constatados “in loco” na data da vistoria do imóvel avaliando tornando a avaliação válida somente para o objetivo e finalidade específica para qual foi elaborada, restrita para outros usos;
- d) Nos dados pesquisados e obtidos junto ao mercado imobiliário da região, através de corretores de imóveis, imobiliárias e proprietários, com anúncios em sites, portais imobiliários, placas e redes sociais, todas tomadas de boa fé e, portando, confiáveis;
- e) Declara, este avaliador, que não há parentesco com o solicitante e nenhum interesse na transação comercial do bem, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal.
- f) Declara ainda, que qualquer transação envolvendo o imóvel avaliando deverá ser precedida de nova vistoria física e análise documental, incluindo certidões atualizadas do imóvel e proprietários, a fim de assegurar boa negociação;

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

20

## 12. ANEXOS

- 12.1 Anexo I – Relatório Estatístico e Memorial de Cálculos
- 12.2 Anexo II – Mapas de localização e região do imóvel avaliando
- 12.3 Anexo III – Relatório fotográfico do imóvel avaliando
- 12.4 Anexo IV – Documento de propriedade do imóvel avaliando
- 12.5 Anexo V – Informações cadastrais municipais do imóvel avaliando
- 12.6 Anexo VI – Dados das amostras de mercado
- 12.7 Anexo VII – Outros documentos e tabelas consultadas
- 12.8 Anexo VIII – Currículo Profissional do Avaliador
- 12.9 Anexo IX – Declaração de avaliação mercadológica

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

21

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

## 12.1 Anexo I – Relatório Estatístico e Memorial de Cálculos

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

22

### 12.1.1 Homogeneização Por Tratamento de Fatores

Considerando o número reduzido de elementos pesquisados na avaliação do imóvel avaliando, optou-se pela aplicação da homogeneização baseada no Anexo B – Procedimentos para a Utilização de Tratamento por Fatores, da NBR 14.653-2.

Essa abordagem permite a adequada aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ajustando o imóvel avaliando e os imóveis amostrais comparáveis de modo a trazê-los à condição paradigma (referência padrão), com o objetivo de simular como cada imóvel se comportaria caso apresentasse atributos equivalentes, permitindo assim uma análise técnica e padronizada dos valores unitários.

Instituições como a CAIXA Econômica Federal, CREA/CONFEA, IBAPE e o próprio COFECI costumam considerar variações para cada categoria, como ajuste empírico padrão quando não há dados suficientes para um tratamento estatístico mais robusto.

Para este tratamento, foram considerados (08) oito fatores de maior relevância técnica presentes no imóvel avaliando em condição paradigma, sendo eles:

- Fator Oferta ( $F_{of}$ )
- Fator Zoneamento ( $F_{zo}$ )
- Fator Infraestrutura ( $F_{if}$ )
- Fator Acesso ( $F_{ac}$ )
- Fator Topografia ( $F_{tp}$ )
- Fator Formato ( $F_{fo}$ )
- Fator Ocupação ( $F_{oc}$ )
- Fator Vocação ( $F_{vc}$ )

### 12.1.2 Do Fator Oferta ( $F_{of}$ )

Também denominado *Fator Elasticidade* ou *Fator Fonte*, é a relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, observada no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando. Sabe-se que um imóvel ofertado em uma imobiliária ou de outra forma, em média, pode ser reduzido para uma efetiva transação por um valor até 10%

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

23

menor. Ao perceber que os imóveis pesquisados em ofertas em imobiliárias, jornais, internet ou outros meios têm um valor, na realidade, de cerca de 90% do valor ofertado, aplicamos os seguintes fatores:

Comparação	Fator
TRANSACIONADO	1,00
OFERTA	0,90

### 12.1.3 Do Fator Zoneamento (Fzo)

O Fator Zoneamento representa a influência do enquadramento legal da GLEBA (urbano ou rural) sobre o valor de mercado do imóvel, considerando diferenças de infraestrutura, adensamento populacional, acessibilidade e potencial construtivo. Imóveis localizados em zonas urbanas tendem a apresentar maior valorização em razão da oferta de serviços públicos, facilidades logísticas e demanda mais intensa, enquanto áreas rurais, ainda que próximas a centros urbanos, podem ter uso e aproveitamento mais restritos, refletindo em menor atratividade mercadológica.

Zoneamento	Fator
URBANO	1,00
RURAL	0,95

### 12.1.4 Do Fator Infraestrutura (Fif)

O Fator Infraestrutura expressa a influência da disponibilidade e qualidade dos serviços e equipamentos urbanos no valor de mercado do imóvel, abrangendo itens como pavimentação, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, internet e drenagem pluvial. GLEBAS com infraestrutura completa oferecem melhores condições de uso, atratividade e valorização. Regiões com infraestrutura básica ou parcial, que atendem de forma satisfatória às necessidades básicas, enquanto locais sem

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

24

infraestrutura apresentam restrições de uso e menor interesse de mercado. A aplicação do fator segue os critérios, conforme segue:

Infraestrutura	Fator
Completa	1,05
Básica / Parcial	1,00
Sem	0,95

### 12.1.5 Do Fator Acesso (Fac)

O Fator Acesso representa a influência das condições de ligação viária da GLEBA com a malha urbana ou rodoviária, considerando qualidade, capacidade e facilidade de deslocamento. Glebas com acesso privilegiado, por meio de vias pavimentadas, amplas, sinalizadas e de tráfego fluido, apresentam maior atratividade e valorização. Aquelas com acesso regular, que atende satisfatoriamente à circulação e transporte, enquanto glebas com acesso desfavorável, marcado por vias estreitas, não pavimentadas, em mau estado ou de difícil tráfego. A aplicação do fator segue os critérios, conforme segue:

Acesso	Fator
Privilegiado	1,05
Regular	1,00
Desfavorável	0,95

### 12.1.6 Do Fator Topografia (Fid)

O Fator Topografia avalia a influência da conformação do terreno sobre seu aproveitamento físico e econômico. Glebas com topografia plana oferecem maior facilidade construtiva, menor custo de terraplenagem e maior flexibilidade de uso. Quando apresentam aclive ou declive suave, que não compromete significativamente o uso e demanda adequações mínimas. Já terrenos com aclive ou declive severo, que

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

25

exigem movimentação de terra expressiva, contenções ou adaptações onerosas. A aplicação deste fator segue os critérios abaixo:

Topografia	Fator
Plana	1,00
Aclive/Declive Suave	0,95
Aclive/Declive Severo	0,90

#### 12.1.7 Do Fator Formato ( $F_{fo}$ )

O Fator Formato considera o impacto da geometria do terreno na sua utilização e no aproveitamento construtivo. Glebas com formato regular ou retangular apresentam melhor aproveitamento, facilidade de parcelamento e implantação de projetos. Já aquelas de formato irregular ou forma geométrica não retangular, que podem dificultar o arruamento, o parcelamento ou a ocupação eficiente, demandando adaptações de projeto. A aplicação deste fator segue os critérios abaixo:

Formato	Fator
Regular	1,00
Irregular	0,95

#### 12.1.8 Do Fator Ocupação ( $F_{ec}$ )

O Fator Ocupação refere-se à existência de benfeitorias, culturas ou usos que agreguem valor imediato à gleba. Quando a área apresenta ocupação com valor, como construções, plantios produtivos ou outras melhorias economicamente relevantes, refletindo a valorização adicional. As glebas livres de ocupação, desprovidas de tais elementos, não apresentam incremento ao valor de mercado. Já as glebas com ocupações edificadas sem valor podem significar gastos para demolição e remoção para limpeza, reduzindo sua percepção de valor de mercado. A aplicação do fator segue os critérios abaixo:

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

26

Ocupação	Fator
Com Valor	1,05
Livre	1,00
Sem valor	0,95

### 12.1.9 Do Fator Vocação (F<sub>vc</sub>)

O Fator Vocação avalia o potencial de uso predominante da gleba e seu impacto na atratividade e valorização de mercado. Áreas com vocação mista, que permitem usos residenciais, comerciais e industriais de forma integrada, possuem maior versatilidade e demanda. Glebas com vocação comercial, voltadas a atividades de negócios ou serviços, apresentam potencial elevado, mas mais restrito que o uso misto. Já aquelas com vocação exclusivamente residencial refletem uso específico e menos flexível. A aplicação do fator segue os critérios abaixo:

Vocação	Fator
Mista	1,10
Comercial	1,05
Residencial	1,00

### 12.1.10 Do Fator Resultante (FR) e Fator Correção (FC)

Para a homogeneização dos valores unitários dos imóveis comparáveis, foram aplicados os fatores de ponderação de acordo com a metodologia prevista, considerando as características distintas entre cada um dos imóveis comparáveis e o imóvel avaliando em situação paradigma.

Assim, a fórmula do Fator Resultante (ou Índice Total de Homogeneização) aplicado ao imóvel avaliando e a cada amostra, foi representada da seguinte maneira:

$$FR = F_{of} \times F_{zo} \times F_{if} \times F_{ac} \times F_{tp} \times F_{fo} \times F_{oc} \times F_{vc}$$

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

27

- Fator Oferta ( $F_{of}$ )
- Fator Zoneamento ( $F_{zo}$ )
- Fator Infraestrutura ( $F_{if}$ )
- Fator Acesso ( $F_{ac}$ )
- Fator Topografia ( $F_{tp}$ )
- Fator Formato ( $F_{fo}$ )
- Fator Ocupação ( $F_{oc}$ )
- Fator Vocação ( $F_{vc}$ )

A razão entre o Fator Resultante do Imóvel Avaliando  $FR_{IA}$  (paradigma) e o Fator Resultante de cada Amostra  $FR_n$ , denominamos Fator Correção, expresso pela fórmula:

$$FC = \frac{FR_{IA}}{FR_n}$$

- FC: Fator Correção
- $FR_{IA}$ : Fator Resultante Imóvel Avaliando
- $FR_n$ : Fator Resultante Amostra

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

28

### 12.1.11 Do Imóvel Paradigma – Uso Residencial ou Misto

A definição da situação de referência também denominada Imóvel Paradigma é determinada pelas características comparáveis do Imóvel Avaliando (IA) como condição padrão para homogeneização dos dados amostrais, e foi expressa pelo seu Fator Resultante  $FR_{IA}$ .

IMÓVEL AVALIANDO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								FATOR RESULTANTE $FR_{IA}$
		OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	Ocupação	VOCAÇÃO	
IA	155.970,10	0,90	1,00	1,05	1,05	0,90	0,95	1,00	1,00	<b>0,81</b>

### 12.1.12 Quadro Amostral - Uso Residencial ou Misto

A seguir foi composto o quadro amostral, com 10 (dez) dados relacionando amostras similares com 08 (oito) características comparáveis (fatores).

DADO	PREÇO TOTAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )
			OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	Ocupação	VOCAÇÃO	
A1	5.500.000	30.625	OFERTA	URBANO	PARCIAL	REGULAR	PLANO	REGULAR	COM VALOR	RESIDENCIAL	<b>180</b>
A2	79.200.000	89.669	OFERTA	URBANO	COMPLETA	REGULAR	PLANO	IRREGULAR	COM VALOR	MISTO	<b>883</b>
A3	19.990.000	32.445	OFERTA	URBANO	COMPLETA	REGULAR	PLANO	REGULAR	COM VALOR	MISTO	<b>616</b>
A4	15.000.000	74.240	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	COM VALOR	COMERCIAL	<b>202</b>

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

A5	12.800.000	40.350	OFERTA	URBANO	PARCIAL	REGULAR	PLANO	REGULAR	COM VALOR	RESIDENCIAL	317
A6	12.000.000	58.000	OFERTA	URBANO	PARCIAL	REGULAR	PLANO	REGULAR	LIVRE	RESIDENCIAL	207
A7	20.800.000	26.000	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	LIVRE	MISTO	800
A8	15.000.000	31.611	OFERTA	URBANO	COMPLETA	DESFAVORÁVEL	PLANO	REGULAR	LIVRE	MISTO	475
A9	13.500.000	50.000	OFERTA	URBANO	PARCIAL	DESFAVORÁVEL	PLANO	REGULAR	COM VALOR	RESIDENCIAL	270
A10	10.900.000	60.000	OFERTA	URBANO	PARCIAL	DESFAVORÁVEL	PLANO	IRREGULAR	SEM VALOR	RESIDENCIAL	182

### 12.1.13 Valor Unitário Homogeneizado (VUH)

Logo, o Valor Unitário Homogeneizado de cada amostra que pretendemos definir é obtido pela fórmula:

$$VUH = VU \times FC$$

- VUH: Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m<sup>2</sup>)
- VU: Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)
- FC: Fator Correção





### 12.1.14 Quadro Amostral Após Tratamento Por Fatores

DADO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								FATOR CORREÇÃO	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$/m <sup>2</sup> )
		OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	OCUPAÇÃO	VOCAÇÃO		
A1	180	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	0,95	<b>0,86</b>
A2	883	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	1,05	1,10	1,04	<b>0,78</b>
A3	616	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,09	<b>0,74</b>
A4	202	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,05	1,05	1,09	<b>0,74</b>
A5	317	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	0,95	<b>0,86</b>
A6	207	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	<b>0,90</b>
A7	800	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,10	1,09	<b>0,74</b>
A8	475	0,90	1,00	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	1,10	0,99	<b>0,82</b>
A9	270	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	0,90	<b>0,90</b>
A10	182	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	0,95	1,05	1,00	0,85	<b>0,95</b>

### 12.1.15 Saneamento Da Amostra

Após a aplicação do tratamento dos fatores aos elementos pesquisados que compõem o quadro amostral, foi realizada uma análise estatística dos resultados homogeneizados, submetendo-os a um saneamento da amostra com o objetivo de assegurar a confiabilidade e a representatividade dos dados utilizados no tratamento por fatores, conforme previsto no item B-2 e B-3 do Anexo B da NBR 14653-2.





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

31

#### 12.1.16 Dos Fatores Fora do Intervalo 0,5 e 2,00

Foram eliminados os dados de mercado em que um dos fatores de homogeneização e/ou o Fator Correção (FC) correspondentes, se encontraram fora do intervalo entre 0,5 (meio) e 2,00 (dois), por serem considerados discrepantes não atendendo aos critérios de coerência, proporcionalidade em relação ao imóvel avaliando ou situação paradigma.

- NENHUM DADO FOI ELIMINADO

#### 12.1.17 Dos Dados Discrepantes

Após foram eliminados os dados de mercado equivalentes ao maior e o menor valor unitário homogeneizado, por se apresentarem discrepantes em relação ao conjunto.

- OS DADOS **A2** e **A4** FORAM ELIMINADOS

Assim, com as eliminações dos dados do quadro amostral, **restaram os 08 (oito) dados** com seus respectivos Valores Unitários Homogeneizados (VUH).

DADO	VUH
A1	R\$ 154
A3	R\$ 456
A5	R\$ 271
A6	R\$ 186
A7	R\$ 592
A8	R\$ 388
A9	R\$ 243
A10	R\$ 172

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



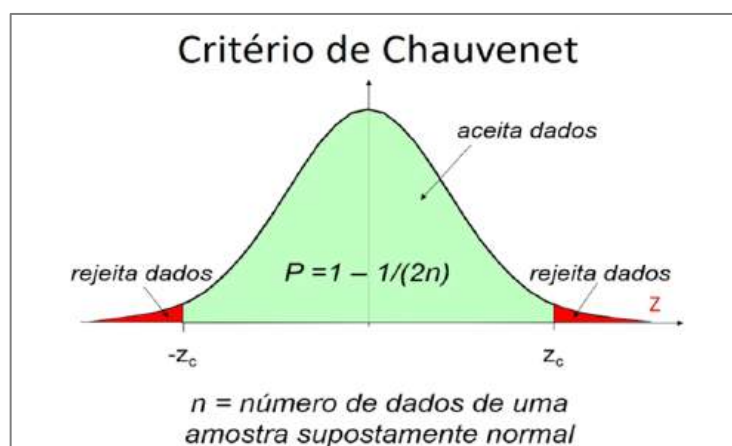


AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

32

### 12.1.18 Do Critério de Chauvenet

Esse critério estatístico desenvolvido pelo matemático Benjamin Apthorp Gould Chauvenet (1821-1870), é amplamente aceito na avaliação de imóveis e consiste na exclusão racional de valores discrepantes de dados (outliers) que podem ser considerados estatisticamente duvidosos, comparando suas distâncias da média (em desvios-padrão) com a probabilidade esperada de ocorrer um valor tão extremo, dado o tamanho da amostra.



Na prática, com base na representação gráfica ilustrada pela função  $P$  que limita a curva abaixo, pretende-se identificar e eliminar os dados que apresentem  $z_i$  (z-score desvio padrão) com menor probabilidade de aceitação, ou seja, não pertencer à área verde) que é simétrica à média de todos os dados. Ou seja, através de um determinado  $z_c$  (z-crítico) conhecido, que delimita a zona de menor probabilidade de aceitação (área vermelha das extremidades), vamos comparar os valores de cada dado tal que a probabilidade de  $z_i$  não pertencer ao intervalo  $[-z_c, +z_c]$  seja muito pequena, menor ou igual a  $\frac{1}{2n}$ , onde  $n$  é o número de dados.

Para sabermos qual a probabilidade de um dado  $z_i$  não pertencer à zona de aceitação em relação a uma distribuição normal, é obtido pela fórmula:

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

33

$$P = \frac{1}{2n} = 0,0625 \text{ ou } 6,25\%$$

- P = probabilidade de não pertencer à zona de aceitação
- n = número de dados

O  $z_c$  (z-crítico) que satisfaz a função **P** delimitando a zona de menor probabilidade de aceitação pela quantidade de dados pesquisados **n** correspondente, pode ser obtido em consulta à **Tabela de Valores de Chauvenet** a seguir:

n	$z_c$	n	$z_c$
5	1,65	13	2,05
6	1,73	14	2,10
7	1,80	15	2,12
8	1,86	16	2,16
9	1,92	17	2,18
10	1,96	18	2,20
11	1,98	19	2,23
12	2,03	20	2,24

Para **n = 08 dados**, sabe-se que o  $z_c$  (z-crítico) = **1,86**

Calculamos inicialmente a média aritmética dos dados obtida pela fórmula:

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n} = \text{R\$ } 308 / \text{m}^2$$

- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados
- $\sum$  = somatório de valores
- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faicalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

- n = número de dados

Em seguida, calculamos o desvio padrão obtido pela fórmula:

$$s = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{n-1}} = \text{R\$ } 157 / \text{m}^2$$

- s = desvio padrão
- $\sum$  = somatório de valores
- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado
- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados
- n = número de dados

E assim, calculamos o desvio absoluto médio e o z-score, comparando ao z-crítico:

DADO	$x_i = \text{VUH}$	$d_i =  x_i - \bar{x} $	$z_i = \frac{d_i}{s}$	$z_c$
A1	R\$ 154	-154,22	-0,98	$\in [-1,86, +1,86]$
A3	R\$ 456	148,32	0,95	$\in [-1,86, +1,86]$
A5	R\$ 271	-36,54	-0,23	$\in [-1,86, +1,86]$
A6	R\$ 186	-122,03	-0,78	$\in [-1,86, +1,86]$
A7	R\$ 592	284,44	1,81	$\in [-1,86, +1,86]$
A8	R\$ 388	80,47	0,51	$\in [-1,86, +1,86]$
A9	R\$ 243	-64,77	-0,41	$\in [-1,86, +1,86]$
A10	R\$ 172	-135,67	-0,87	$\in [-1,86, +1,86]$

- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado
- $d_i$  = desvio absoluto médio
- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados
- $z_i$  = z-score de desvio

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

35

- $s$  = desvio padrão
- $z_c$  = z-crítico de desvio
- $\in$  = pertence ao intervalo [ , ]
- $\notin$  = não pertence ao intervalo [ , ]

Logo, identificamos que **para  $n = 08$** , todos os dados se apresentaram dentro da zona de maior probabilidade de aceitação (área verde) delimitada pelo intervalo estabelecido,  $z_c = [-1,86, +1,86]$ , com **93,75%** de chance destes dados amostrais comporem uma distribuição normal, e, portanto, confiáveis.

Assim, neste caso, conforme análise estatística segundo o Critério de Chauvenet, nenhum outro dado foi excluído.

### 12.1.19 Média Ponderada

A partir do quadro amostral de dados que obtivemos após o saneamento das amostras por meio do *Critério de Chauvenet*, organizamos VUH em ordem crescente de valores e seguimos para determinar a Média Ponderada:

DADO	VUH
A1	R\$ 154
A10	R\$ 172
A6	R\$ 186
A9	R\$ 243
A5	R\$ 271
A8	R\$ 388
A3	R\$ 456
A7	R\$ 592

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

36

- $n$  = número de dados = **8**
- $\bar{x}$  = média dos dados = **R\$ 308**
- $s$  = desvio padrão = **R\$ 157**

Para conhecer o valor unitário médio do imóvel avaliando, foi calculada a Média Ponderada, analisando a concentração dos valores unitários homogeneizados agrupados por faixas de valores (classes), pontos médios e frequência, para fornecer maior robustez estatística à conclusão do valor de mercado.

Então obtemos a Diferença Entre os Limites Máximo e Mínimo (DL) dos dados após a homogeneização e o saneamento, e obtivemos:

$$DL = n_{max} - n_{min} = 592 - 154 = \text{R\$ } 439$$

Definimos o Número de Classes (k) pela Regra de Sturges, fórmula que busca com equilíbrio a quantidade de classes (ou faixas) devem ser usadas para agrupar um conjunto de dados numéricos em uma tabela de frequências.

$$k = 1 + 3,3 \cdot \log_{10}(n) \cong 4$$

- $n$  = número de dados

Então, calculamos a Amplitude de Classe (h):

$$h = \frac{DL}{k} \cong \text{R\$ } 110$$

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

37

Daí, obteve-se a Tabela de Classes e Frequência abaixo:

Classe	Ponto Médio ( $x_i$ )	Frequência ( $f_i$ )
R\$ 154 -R\$ 263	R\$ 209	4
R\$ 264 - R\$ 373	R\$ 319	1
R\$ 374 - R\$ 483	R\$ 429	2
R\$ 484 - R\$ 592	R\$ 538	1

E a **Média Ponderada ( $\bar{x}_p$ )** após todo tratamento foi calculada e obtida pela fórmula abaixo:

$$\bar{x}_p = \frac{\sum(f_i \cdot x_i)}{\sum f_i} = \mathbf{R\$ 319}$$

### 12.1.20 Intervalo de Confiança

Considerando:

- $n$  = número de dados = **08**
- $\bar{x}_p$  = média ponderada = **R\$ 319**
- $s$  = desvio padrão = **R\$ 157**

Determinamos os Graus de Liberdade (GL), obtido pela fórmula:

$$\mathbf{GL = n - 1 = 07}$$

- GL = graus de liberdade
- $n$  = número de dados

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

38

Consultamos a **Tabela t Student** para identificarmos o valor de t em função do Grau de Liberdade para um Nível de Confiança de 80%.

GL	t	GL	t	GL	t
1	3,078	11	1,363	21	1,323
2	1,886	12	1,356	22	1,321
3	1,638	13	1,350	23	1,319
4	1,533	14	1,345	24	1,318
5	1,476	15	1,341	25	1,316
6	1,440	16	1,337	26	1,315
7	1,415	17	1,333	27	1,314
8	1,397	18	1,330	28	1,313
9	1,383	19	1,328	29	1,311
10	1,372	20	1,325	30	1,310

Para **GL = 07** e um Nível de Confiança de 80%, sabe-se que **t = 1,415**

Em seguida, calculamos o Erro Padrão da Média (EP), obtido pela fórmula:

$$EP = \frac{s}{\sqrt{n}} = \text{R\$ } 78,42$$

Então, calculamos o Intervalo de Confiança (IC), pela fórmula:

$$IC = \bar{x}p \pm t \cdot EP = \text{R\$ } 319 \pm \text{R\$ } 111$$

O Intervalo de Confiança de 80% obteve **uma amplitude de 49,21%**, correspondendo **margem de +/- 24,60%** ou ao **intervalo de R\$ 208 /m<sup>2</sup> a R\$ 430 /m<sup>2</sup>**, no qual se posiciona o valor de mercado estimado para o imóvel avaliando.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





### 12.1.21 Do Imóvel Paradigma – Uso Comercial

A definição da situação de referência também denominada Imóvel Paradigma é determinada pelas características comparáveis do Imóvel Avaliando (IA) como condição padrão para homogeneização dos dados amostrais, e foi expressa pelo seu Fator Resultante  $FR_{IA}$ .

IMÓVEL AVALIANDO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								FATOR RESULTANTE $FR_{IA}$
		OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	Ocupação	VOCAÇÃO	
IA	155.970,10	0,90	1,00	1,05	1,05	0,90	1,00	1,00	1,05	<b>0,94</b>

### 12.1.22 Quadro Amostral - Uso Comercial

A seguir foi composto o quadro amostral, com 11 (onze) dados relacionando amostras similares com 08 (oito) características comparáveis (fatores).

DADO	PREÇO TOTAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )
			OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	Ocupação	VOCAÇÃO	
A1	4.569.000	4.152	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	ACLIVEL SEVERO	IRREGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.100</b>
A2	1.000.000	800	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	ACLIVEL SUAVE	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.250</b>
A3	1.580.000	1.321	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	DECLIVEL SUAVE	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.196</b>
A4	4.750.000	5.179	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>917</b>





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

40

A5	3.046.950	2.775	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.098</b>
A6	12.000.000	6.000	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	SEM VALOR	COMERCIAL	<b>2.000</b>
A7	6.750.000	5.630	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	REGULAR	SEM VALOR	COMERCIAL	<b>1.199</b>
A8	1.573.560	1.488	OFERTA	URBANO	COMPLETA	REGULAR	PLANO	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.058</b>
A9	2.745.270	2.596	OFERTA	URBANO	COMPLETA	REGULAR	PLANO	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.058</b>
A10	5.000.000	6.287	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	PLANO	IRREGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>795</b>
A11	1.200.000	1.200	OFERTA	URBANO	PARCIAL	DESFAVORÁVEL	DECLIVSEVERO	REGULAR	LIVRE	COMERCIAL	<b>1.000</b>
A12	15.520.750	17.150	OFERTA	URBANO	COMPLETA	PRIVILEGIADO	DECLIVSEVERO	REGULAR	SEM VALOR	COMERCIAL	<b>905</b>

### 12.1.23 Valor Unitário Homogeneizado (VUH)

Logo, o Valor Unitário Homogeneizado de cada amostra que pretendemos definir é obtido pela fórmula:

$$VUH = VU \times FC$$

- VUH: Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m<sup>2</sup>)
- VU: Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)
- FC: Fator Correção

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faicalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

41

### 12.1.24 Quadro Amostral Após Tratamento Por Fatores

DADO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	CARACTERÍSTICAS COMPARÁVEIS (FATORES)								FATOR CORREÇÃO	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$/m <sup>2</sup> )
		OFERTA	ZONEAMENTO	INFRAESTRUTURA	ACESSO	TOPOGRAFIA	FORMATO	OCUPAÇÃO	VOCAÇÃO		
A1	1.100	0,90	1,00	1,05	1,05	0,90	0,95	1,00	1,05	0,89	<b>1,05</b>
A2	1.250	0,90	1,00	1,05	1,05	0,95	1,00	1,00	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A3	1.196	0,90	1,00	1,05	1,05	0,95	1,00	1,00	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A4	917	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,04	<b>0,90</b>
A5	1.098	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,04	<b>0,90</b>
A6	2.000	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	0,95	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A7	1.199	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	0,95	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A8	1.058	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A9	1.058	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A10	795	0,90	1,00	1,05	1,05	1,00	0,95	1,00	1,05	0,99	<b>0,95</b>
A11	1.000	0,90	1,00	1,00	0,95	0,90	1,00	1,00	1,05	0,81	<b>1,16</b>
A12	905	0,90	1,00	1,05	1,05	0,90	1,00	0,95	1,05	0,89	<b>1,05</b>

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faicalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

42

#### 12.1.25 Saneamento Da Amostra

Após a aplicação do tratamento dos fatores aos elementos pesquisados que compõem o quadro amostral, foi realizada uma análise estatística dos resultados homogeneizados, submetendo-os a um saneamento da amostra com o objetivo de assegurar a confiabilidade e a representatividade dos dados utilizados no tratamento por fatores, conforme previsto no item B-2 e B-3 do Anexo B da NBR 14653-2.

#### 12.1.26 Dos Fatores Fora do Intervalo 0,5 e 2,00

Foram eliminados os dados de mercado em que um dos fatores de homogeneização e/ou o Fator Correção (FC) correspondentes, se encontraram fora do intervalo entre 0,5 (meio) e 2,00 (dois), por serem considerados discrepantes não atendendo aos critérios de coerência, proporcionalidade em relação ao imóvel avaliando ou situação paradigma.

- NENHUM DADO FOI ELIMINADO

#### 12.1.27 Dos Dados Discrepantes

Após foram eliminados os dados de mercado equivalentes ao maior e o menor valor unitário homogeneizado, por se apresentarem discrepantes em relação ao conjunto.

- OS DADOS A6 e A10 FORAM ELIMINADOS

Assim, com as eliminações dos dados do quadro amostral, **restaram os 10 (dez) dados** com seus respectivos Valores Unitários Homogeneizados (VUH).

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

43

DADO	VUH
A1	R\$ 1.158
A2	R\$ 1.184
A3	R\$ 1.133
A4	R\$ 825
A5	R\$ 988
A7	R\$ 1.136
A8	R\$ 999
A9	R\$ 999
A11	R\$ 1.161
A12	R\$ 953

### 12.1.28 Do Critério de Chauvenet

Para esclarecido anteriormente, para sabermos qual a probabilidade de um dado  $Z_i$  não pertencer à zona de aceitação em relação a uma distribuição normal, é obtido pela fórmula:

$$P = \frac{1}{2n} = 0,0500 \text{ ou } 5,00\%$$

- P = probabilidade de não pertencer à zona de aceitação
- n = número de dados

O  $Z_c$  (z-crítico) que satisfaz a função P delimitando a zona de menor probabilidade de aceitação pela quantidade de dados pesquisados n correspondente, pode ser obtido em consulta à **Tabela de Valores de Chauvenet** a seguir:

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

44

n	z <sub>c</sub>	n	z <sub>c</sub>
5	1,65	13	2,05
6	1,73	14	2,10
7	1,80	15	2,12
8	1,86	16	2,16
9	1,92	17	2,18
10	1,96	18	2,20
11	1,98	19	2,23
12	2,03	20	2,24

Para **n = 10 dados**, sabe-se que o **z<sub>c</sub> (z-crítico) = 1,96**

Calculamos inicialmente a média aritmética dos dados obtida pela fórmula:

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n} = \text{R\$ } 1.054 / \text{m}^2$$

- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados
- $\sum$  = somatório de valores
- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado
- $n$  = número de dados

Em seguida, calculamos o desvio padrão obtido pela fórmula:

$$s = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n-1}} = \text{R\$ } 118 / \text{m}^2$$

- $s$  = desvio padrão
- $\sum$  = somatório de valores
- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado
- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

45

E assim, calculamos o desvio absoluto médio e o z-score, comparando ao z-crítico:

DADO	$x_i = \text{VUH}$	$d_i =  x_i - \bar{x} $	$z_i = \frac{d_i}{s}$	$z_c$
A1	R\$ 1.158	104,65	0,89	$\in [-1,96, +1,96]$
A2	R\$ 1.184	130,51	1,11	$\in [-1,96, +1,96]$
A3	R\$ 1.133	79,41	0,67	$\in [-1,96, +1,96]$
A4	R\$ 825	-228,25	-1,94	$\in [-1,96, +1,96]$
A5	R\$ 988	-65,50	-0,56	$\in [-1,96, +1,96]$
A7	R\$ 1.136	82,13	0,70	$\in [-1,96, +1,96]$
A8	R\$ 999	-54,36	-0,46	$\in [-1,96, +1,96]$
A9	R\$ 999	-54,36	-0,46	$\in [-1,96, +1,96]$
A11	R\$ 1.161	106,83	0,91	$\in [-1,96, +1,96]$
A12	R\$ 953	-101,07	-0,86	$\in [-1,96, +1,96]$

- $x_i$  = VUH valor unitário homogeneizado
- $d_i$  = desvio absoluto médio
- $\bar{x}$  = média aritmética dos dados
- $z_i$  = z-score de desvio
- $s$  = desvio padrão
- $z_c$  = z-crítico de desvio
- $\in$  = pertence ao intervalo [ , ]
- $\notin$  = não pertence ao intervalo [ , ]

Logo, identificamos que **para  $n = 10$** , todos os dados se apresentaram dentro da zona de maior probabilidade de aceitação (área verde) delimitada pelo intervalo estabelecido,  $z_c = [-1,96, +1,96]$ , com **95,00%** de chance destes dados amostrais comporem uma distribuição normal, e, portanto, confiáveis. Assim, neste caso, conforme análise estatística segundo o Critério de Chauvenet, nenhum outro dado foi excluído.

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

46

### 12.1.29 Média Ponderada

A partir do quadro amostral de dados que obtivemos após o saneamento das amostras por meio do *Critério de Chauvenet*, organizamos VUH em ordem crescente de valores e seguimos para determinar a Média Ponderada:

DADO	VUH
A4	R\$ 825
A12	R\$ 953
A5	R\$ 988
A8	R\$ 999
A9	R\$ 999
A3	R\$ 1.133
A7	R\$ 1.136
A1	R\$ 1.158
A11	R\$ 1.161
A2	R\$ 1.184

- $n$  = número de dados = **10**
- $\bar{x}$  = média dos dados = **R\$ 1054**
- $s$  = desvio padrão = **R\$ 118**

Para conhecer o valor unitário médio do imóvel avaliando, foi calculada a Média Ponderada, analisando a concentração dos valores unitários homogeneizados agrupados por faixas de valores (classes), pontos médios e frequência, para fornecer maior robustez estatística à conclusão do valor de mercado.

Então obtemos a Diferença Entre os Limites Máximo e Mínimo (DL) dos dados após a homogeneização e o saneamento, e obtivemos:

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

47

$$DL = n_{max} - n_{min} = 1.184 - 825 = R\$ 359$$

Definimos o Número de Classes (k) pela Regra de Sturges, fórmula que busca com equilíbrio a quantidade de classes (ou faixas) devem ser usadas para agrupar um conjunto de dados numéricos em uma tabela de frequências.

$$k = 1 + 3,3 \cdot \log_{10}(n) \cong 4$$

- n = número de dados

Então, calculamos a Amplitude de Classe (h):

$$h = \frac{DL}{k} \cong R\$ 83$$

Daí, obteve-se a Tabela de Classes e Frequência abaixo:

Classe	Ponto Médio ( $x_i$ )	Frequência ( $f_i$ )
R\$ 825 - R\$ 908	R\$ 867	1
R\$ 909 - R\$ 991	R\$ 951	2
R\$ 992 - R\$ 1.075	R\$ 1.034	2
R\$ 1.076 - R\$ 1.184	R\$ 1.130	5

E a **Média Ponderada ( $\bar{x}_p$ )** após todo tratamento foi calculada e obtida pela fórmula abaixo:

$$\bar{x}_p = \frac{\sum(f_i \cdot x_i)}{\sum f_i} = R\$ 1.049$$

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 - Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

48

### 12.1.29 Intervalo de Confiança

Considerando:

- $n$  = número de dados = **10**
- $\bar{x}_p$  = média ponderada = **R\$ 1.049**
- $s$  = desvio padrão = **R\$ 118**

Determinamos os Graus de Liberdade (GL), obtido pela fórmula:

$$GL = n - 1 = 09$$

- GL = graus de liberdade
- $n$  = número de dados

Consultamos a **Tabela t Student** para identificarmos o valor de  $t$  em função do Grau de Liberdade para um Nível de Confiança de 80%.

GL	$t$	GL	$t$	GL	$t$
1	3,078	11	1,363	21	1,323
2	1,886	12	1,356	22	1,321
3	1,638	13	1,350	23	1,319
4	1,533	14	1,345	24	1,318
5	1,476	15	1,341	25	1,316
6	1,440	16	1,337	26	1,315
7	1,415	17	1,333	27	1,314
8	1,397	18	1,330	28	1,313
9	1,383	19	1,328	29	1,311
10	1,372	20	1,325	30	1,310

Para **GL = 09** e um Nível de Confiança de 80%, sabe-se que  **$t = 1,383$**

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

49

Em seguida, calculamos o Erro Padrão da Média (EP), obtido pela fórmula:

$$EP = \frac{s}{\sqrt{n}} = \text{R\$ } 51,53$$

Então, calculamos o Intervalo de Confiança (IC), pela fórmula:

$$IC = \bar{x} \pm t \cdot EP = \text{R\$ } 1.049 \pm \text{R\$ } 71$$

O Intervalo de Confiança de 80% obteve **uma amplitude de 9,83%**, correspondendo **margem de +/- 4,91%** ou ao **intervalo de R\$ 978 /m<sup>2</sup> a R\$ 1.120 /m<sup>2</sup>**, no qual se posiciona o valor de mercado estimado para o imóvel avaliando.

### 12.1.30 Cálculo do Imóvel Avaliando (IA)

Para calcular o Valor Médio e Admissíveis de Compra e Venda do Imóvel Avaliando pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, foi realizado o produto entre área total do terreno e o valor unitário médio homogeneizado e seus limites do Intervalo de Confiança, considerando cada tipo de uso somando os resultados, conforme a seguir:

#### 1) Uso Residencial/Misto

$$IA_{m\acute{a}x} = \text{Área Terreno} \times IC_{m\acute{a}x}$$

$$IA_{m\acute{e}d} = \text{Área Terreno} \times XP_{res}$$

$$IA_{m\acute{i}n} = \text{Área Terreno} \times IC_{m\acute{i}n}$$

- Área = **155.970,10 m<sup>2</sup>**
- IC<sub>máx</sub> = R\$ 430 /m<sup>2</sup> = R\$67.017.509,00
- XP<sub>res</sub> = **R\$ 319 /m<sup>2</sup>** = **R\$49.711.291,00**
- IC<sub>mín</sub> = R\$ 208 /m<sup>2</sup> = R\$32.405.072,00

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

50

## 2) Uso Comercial

$$IA_{m\acute{a}x} = \text{Área Terreno} \times IC_{m\acute{a}x}$$

$$IA_{m\acute{e}d} = \text{Área Terreno} \times XP_{com}$$

$$IA_{m\acute{i}n} = \text{Área Terreno} \times IC_{m\acute{i}n}$$

- Área = **23.650,00 m<sup>2</sup>**
- IC<sub>máx</sub> = R\$ 1.120 /m<sup>2</sup> = R\$ 26.485.710,00
- XP<sub>com</sub> = **R\$ 1.049 /m<sup>2</sup>** = **R\$ 24.800.147,00**
- IC<sub>mín</sub> = R\$ 978 /m<sup>2</sup> = R\$ 23.129.700,00

## 3) Obtenção do Valor Total do Imóvel Avaliando

Logo, o **Valor Médio e Admissível para Compra e Venda do Imóvel Avaliando (IA)** pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com arredondamento, não superior e nem inferior à 1% calculado foram:

**IA<sub>máx</sub> : R\$ 93.400.000,00** (noventa e três milhões e quatrocentos mil Reais)  
**IA<sub>méd</sub> : R\$ 74.500.000,00** (setenta e quatro milhões e quinhentos mil Reais)  
**IA<sub>mín</sub> : R\$ 55.600.000,00** (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil Reais)

## 4) Obtenção do Valor de Cada GLEBA

Após, foram correspondidos os valores médios e admissíveis para cada GLEBA, com arredondamento, não superior e nem inferior à 1%, conforme a seguir:

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

51

A) GLEBA DE TERRAS de n ° 01

**IA<sub>máx</sub> :** R\$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil Reais)  
**IA<sub>méd</sub> :** R\$ 900.000,00 (novecentos mil Reais)  
**IA<sub>mín</sub> :** R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil Reais)

B) GLEBA DE TERRAS de n ° 02

**IA<sub>máx</sub> :** R\$ 24.600.000,00 (vinte e quatro milhões e seiscentos mil Reais)  
**IA<sub>méd</sub> :** R\$ 18.300.000,00 (dezoito milhões e trezentos mil Reais)  
**IA<sub>mín</sub> :** R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de Reais)

C) GLEBA DE TERRAS de n ° 03

**IA<sub>máx</sub> :** R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de Reais)  
**IA<sub>méd</sub> :** R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de Reais)  
**IA<sub>mín</sub> :** R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de Reais)

D) GLEBA DE TERRAS de n ° 04

**IA<sub>máx</sub> :** R\$ 28.600.000,00 (vinte e oito milhões e seiscentos mil Reais)  
**IA<sub>méd</sub> :** R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões e trezentos mil Reais)  
**IA<sub>mín</sub> :** R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de Reais)

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





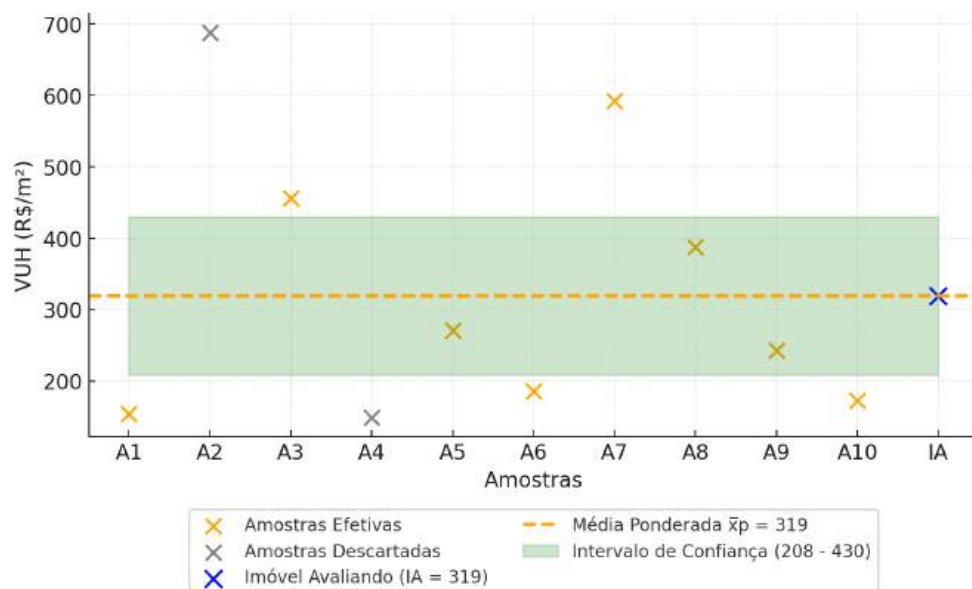
AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

### 12.1.31 Representação Gráfica do Resultado

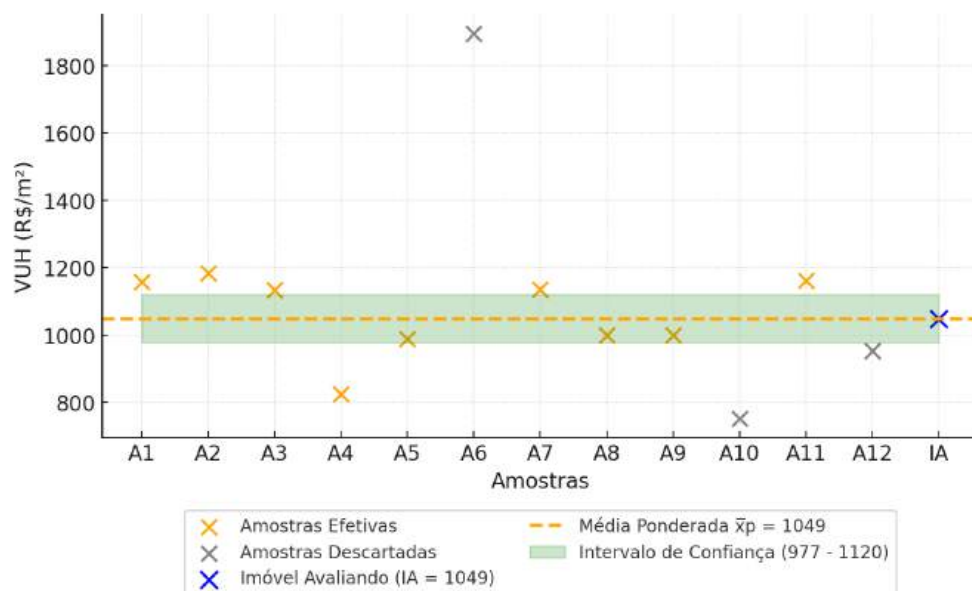
#### Gráfico de Dispersão

Relação entre os Valores das Amostras e do Imóvel Avaliando e os Intervalos Admissíveis - VUH Uso Residencial



#### Gráfico de Dispersão

Relação entre os Valores das Amostras e do Imóvel Avaliando e os Intervalos Admissíveis - VUH Uso Comercial



Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 - Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

53

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

## 12.2 Anexo II - Mapas de localização e região do imóvel avaliando

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR



Figura 1 - Localização, KMZ das GLEBAS 1, 2, 3 e 4, Áreas desmembradas (rosa e vermelha) e vocação comercial (amarela)

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17







AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

56

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

## 12.3 Anexo III - Relatório fotográfico do imóvel avaliando

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

57

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Fotografia 01 - Vistoria presencial



Fotografia 02 - Vistoria presencial



Fotografia 03 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

58



Fotografia 04 - Vistoria presencial



Fotografia 05 - Vistoria presencial



Fotografia 06 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

59

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Fotografia 07 - Vistoria presencial



Fotografia 08 - Vistoria presencial



Fotografia 09 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

60



Fotografia 10 - Vistoria presencial



Fotografia 11 - Vistoria presencial



Fotografia 12 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

61

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Fotografia 13 - Vistoria presencial



Fotografia 14 - Vistoria presencial



Fotografia 15 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 - Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

62

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Fotografia 16 - Vistoria presencial



Fotografia 17 - Vistoria presencial



Fotografia 18 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

63

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Fotografia 19 - Vistoria presencial



Fotografia 20 - Vistoria presencial



Fotografia 21 - Vistoria presencial

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

64



Fotografia 22 - Vistoria presencial



Fotografia 23 - Vistoria presencial



Fotografia 24 - Vistoria presencial

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

65



Fotografia 25 – Imagem área por drone, GLEBAS vista pela Av. Perimetral Norte à frente



Fotografia 26 – Imagem área por drone, GLEBAS vista pelos Setor Sevene e Hugo de Moraes



Fotografia 27 – Imagem área por drone, GLEBAS vista pela Avenida Perimetral Norte e Setor Guarema

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

66



Fotografia 28 - Imagem área por drone, parte da Área da GLEBA 04 com acesso direto à Avenida Perimetral



Fotografia 29 - Imagem área por drone, parte das Áreas das GLEBA 02 e 03 com acesso direto pela Rua CM 9



Fotografia 30 - Imagem área por drone, proximidade das GLEBAS ao Shopping Passeio das Águas ( ao fundo)

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

67

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

## 12.4 Anexo IV – Documento de Propriedade do imóvel avaliando

---

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faiçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663







AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

69



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7Y8S-84N5W-JGJ9A-WGXXS>

Av-5-82.669: Goiânia, 27 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2609.00368703-1A-409, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00005533820145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

Av-6-82.669: Goiânia, 27 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2611.00368846-1A-760, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00007620720145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

Av-7-82.669: Goiânia, 09 de Novembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201711.0815.00398034-1A-011, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00003723720145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

Av-8-82.669: Goiânia, 09 de Novembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201711.0809.00397609-1A-590, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00010964120145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

Av-9-82.669: Goiânia, 20 de Março de 2018. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201803.1912.00470276-1A-760, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 201002867007, 2ª Vara Cível, de Caldas Novas/GO - STJ - Superior Tribunal de Justiça - Goiás-Go. Escr.03. Dou fê. A Oficial.

R-10-82.669: Goiânia, 26 de Setembro de 2018. Protocolo nº 234.812. Por Ofício nº 020/2018, extraído dos Autos nº 324 - Protocolo nº 133698-29.2008.8.09.0024 (200801336982), de Rescisão Contratual/Cumprimento de Sentença, expedido em data de 05.04.2018, por ordem do MMª, Juiz de Direito da Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível, d/Comarca, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, em que figura como EXQTE.: GUILHERME JORGE PIMENTA E OUTROS, e como EXCDO: MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS, constante e qualificada na matrícula supra, fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da causa no valor de R\$ 141.316,59. Escr. 02. A Oficial.

Av-11-82.669: Goiânia, 30 de Outubro de 2018. Protocolo nº. 236.197. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201810.2916.00639854-1A-930, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 01395069420098090051, STJ-Superior Tribunal de Justiça - Goiás-Go - Diretor do Foro. Escr.03. Dou fê. A Oficial.

R-12-82.669: Goiânia, 23 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.626. Por Mandado de Arresto, expedido em data de 01.04.2019, extraído do Processo nº 0206718.88.2016.8.09.0051, de Execução de Título

2 de 3



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

70



judicial (L.E.), devidamente assinado pelo MMº Juiz de Direito da 31ª Vara Cível, d/Comarca, Dr. Ricardo Morello Gódoi Brendolan, em que figura como REQTE.: INVISTA CRÉDITO E ESTIMENTO S/A, e como REQDO: DJALMA RAIMUNDO DIAS; SYRLEY FRANCISCA DE OLIVEIRA e PARAFUSOLÂNDIA FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA, fica ARRESTATO o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da causa no valor de R\$ 215.225,89. Escr. 02. A Oficial.

Av-13-82.669: Goiânia, 06 de Outubro de 2020. Protocolo nº 253.490: Certifico que, do imóvel objeto da presente matrícula, foi desmembrada uma área de terras com 15.435,00m², para a qual foi aberta a matrícula nº 148.340, n/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-14-82.669: Goiânia, 06 de Outubro de 2020. Protocolo nº 253.490: Certifico que, do imóvel objeto da presente matrícula, foi desmembrada uma área de terras com 1.715,00m², para a qual foi aberta a matrícula nº 148.341, n/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-15-82.669: Goiânia, 06 de Outubro de 2020. Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto d/matricula, passou a ter uma Área Remanescente de 2.850,00m², em razão do desmembramento das áreas mencionadas nas Av-13 e Av-14, supra. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-16-82.669: Goiânia, 24 de Março de 2021. Protocolo nº. 262.271. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202103.1213.01527727-IA-630, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 51460045020168130024, STJ - Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Belo Horizonte-MG. Foro Lafayette. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-17-82.669: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 02 de Junho de 2025. Protocolo nº 329.789: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202505.2716.04034959-IA-771, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - Construtora e Incorporadora Ltda, constante e qualificada na matrícula supra, no Processo nº 55663860520198090024, da 3ª Vara Cível, Fazenda Pública Municipal e Ambiental - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 05 de junho de 2025.

Matricula.....:RS 0,00  
Atos(0).....:RS 0,00  
Complemento.....:RS 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:RS 0,00  
Taxa Judiciária.....:RS 0,00  
\*Fundos Estaduais...:RS 0,00  
Valor Total.....:RS 0,00



Fundos Estaduais(10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp(6%=R\$0,00); Fedapsaj(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepeg(1,25%=R\$0,00);



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

71



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO  
**CERTIDÃO**

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do  
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de  
Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 78.714, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de nº 02**, situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste Município, com área de **57.656,68m²**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 18, cravado na confrontação da Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelos marcos 2, 3, 4, 5, 6 e 7, segue nos rumos e distâncias de: 30°53'27"NW-37,53m; 32°30'44"NW-8,50m; 35°15'24"NW-30,12m; 41°27'47"NW-26,65m; 44°05'34"NW-164,55m; 20°22'37"NW-4,47m; 03°32'38"NW-111,25 metros, até o marco 8; daí, confrontando com a Gleba 3 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), segue no rumo e distância de: 68°15'11"SE-356,45m, até o marco 21, cravado na cabeceira da Vertente; daí, confrontando com a Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) e passando pelos marcos 20 e 19, segue nos rumos e distâncias de 08°23'21"SW-135,16m; 62,58 metros em curva e 79°13'45"SW-81,60 metros, até o marco 18, ponto de partida". **PROPRIETÁRIA: MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Coronel Cirilo Lopes de Moraes, nº 100, Bairro Turista I, Caldas Novas-Go, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.762.995/0001-41, conforme R-4-74.252, d/Circunscrição Imobiliária. A Oficial.

**Av-1-78.714:** Goiânia, 11 de Fevereiro de 2008. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº apresentado, datado de 31.01.2008, acompanhado da Certidão, expedida em 04.01.2008, pela Divisão de Cartografia da Secretaria Municipal de Planejamento, d/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado em **Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia**, por força da Lei Complementar nº 171, de 29/05/2007. A Oficial.

**Av-2-78.714:** Goiânia, 10 de Março de 2008. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 28/02/2008, acompanhado da Certidão de Limites e Confrontações, expedida pela Divisão de Topografia da Secretaria Municipal de Planejamento, em 22/02/2008, o imóvel objeto da presente matrícula possui as seguintes dimensões e confrontações: **Área 57.656,68m²**, tendo: 111,25m mais 4,47m de frente para a Rua HM-2 do Residencial Hugo de Moraes; 81,60m mais D=62,58m (Ac 40°04'04" e R=89,490) mais 135,16m, de fundo, confrontando com a Gleba 1; 356,45m pelo lado direito, confrontando com a Gleba 3; 164,55m mais 26,65m mais 30,128m mais 8,50m mais 37,53m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua HM-1 do Residencial Hugo de Moraes. A Oficial.

**R-3-78.714:** Goiânia, 27 de Março de 2008. Por Requerimento apresentado, com firma reconhecida, acompanhado Memorial de Incorporação, ambos datados de 10/03/2008, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **FARA CONSTRUIR** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, um **Conjunto** de 116 (cento e dezesseis) **Casas Residenciais**, sendo: 40 (quarenta) unidades com 02 (dois) quartos e 76 (setenta e seis) unidades com 03 (três) quartos. As 116 (cento e dezesseis) Unidades Habitacionais, somam uma **ÁREA CONSTRUIDA** de 9.566,62m², sendo: 9.302,12m² de uso privativo e 264,70m² de uso comum; e, **ÁREA DESCOBERTA** de 48.089,86m², sendo: 15.244,26m² de uso privativo e 33.110,30m² de uso comum. A **ÁREA CONSTRUIDA** de 9.302,12m² de uso privativo, será destinada as 116 (cento e dezesseis) **Casas Residenciais**; e, os 264,70m² de uso comum, será destinada a guarita com wc; sala da administração e secretaria com 01 wc; copa, sanitários masculino e feminino, 02 vestiários e área de serviço; espaço gourmet, composto de salão, cozinha, 02 depósitos, sanitário masculino

1 de 7

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Faíçalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9JPP-EQE7R-URSCH-F3AXD>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

72



Valide aqui  
este documento

e feminino. A **ÁREA DESCOBERTA** de 15.244,26m<sup>2</sup>, será de uso privativo das unidades autônomas, destinada a jardim e quintal; e, a de 33.110,30m<sup>2</sup> de uso comum, será destinada a jardins, via de acesso, circulação para pedestre, veículos e área de preservação ambiental. A referida construção será em **Condomínio**, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, a qual receberá a denominação de **RESIDENCIAL RECANTO DAS ARTES**. As unidades autônomas do Residencial Recanto das Artes, serão numeradas de 01 ao número 116, sendo: do número 01 ao 76, serão **CASAS** com 03 (três) dormitórios; e, do número 77 ao 116, **CASAS** com 02 (dois) dormitórios; todas terão um único pavimento. As Casas numeradas de 01 a 76, terão **ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA** de 87,77m<sup>2</sup> e, possuirá cada uma a seguinte descrição: garagem, sala para 02 ambientes, circulação, 03 quartos, sendo 02 sociais e 01 do tipo suite, banheiro social, cozinha e área de serviço. As Casas numeradas de 77 a 116, terão **ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA** 65,79m<sup>2</sup> e, possuirá cada uma a seguinte descrição: garagem, sala, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. As Casas numeradas de 01 a 76, terão 03 dormitórios e a mesma **ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA** de 87,77m<sup>2</sup>; no entanto, quanto a **ÁREA CONSTRUÍDA** de **USO COMUM**: **ÁREA DESCOBERTA**; bem como, a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, sofre algumas variações conforme a seguir: As unidades de números: 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74 e 75, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,108m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,338m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 402,257m<sup>2</sup>, sendo: 112,230m<sup>2</sup> de uso privativo e 290,027m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 509,11m<sup>2</sup> ou 0,883% da área total do terreno. As unidades de números: 04 e 08, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,184m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,414m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 426,982m<sup>2</sup>, sendo: 127,430m<sup>2</sup> de uso privativo e 299,552m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 525,84m<sup>2</sup> ou 0,912% da área total do terreno. As unidades de números: 05 e 07, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,290m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,520m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 460,860m<sup>2</sup>, sendo: 148,170m<sup>2</sup> de uso privativo e 312,69m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 548,64m<sup>2</sup> ou 0,952% da área total do terreno. A unidade de número 06, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,434m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,664m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 509,752m<sup>2</sup>, sendo: 178,340m<sup>2</sup> de uso privativo e 331,412m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 581,76m<sup>2</sup> ou 1,009% da área total do terreno. A unidade de número 26, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,203m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,433m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 432,721m<sup>2</sup>, sendo: 130,870m<sup>2</sup> de uso privativo e 301,851m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 529,86m<sup>2</sup> ou 0,919% da área total do terreno. As unidades de números: 30 e 33, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,110m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,340m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 402,825m<sup>2</sup>, sendo: 112,470m<sup>2</sup> de uso privativo e 290,355m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 509,69m<sup>2</sup> ou 0,884% da área total do terreno. As unidades de números: 31 e 32, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,685m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,915m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 586,462m<sup>2</sup>, sendo: 225,160m<sup>2</sup> de uso privativo e 361,302m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 634,22m<sup>2</sup> ou 1,100% da área total do terreno. A unidade de número 36, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,112m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,342m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 402,845m<sup>2</sup>, sendo: 112,490m<sup>2</sup> de uso privativo e 290,355m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 509,69m<sup>2</sup> ou 0,884% da área total do terreno. A unidade de número 37, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,687m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,917m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 587,890m<sup>2</sup>, sendo: 226,260m<sup>2</sup> de uso privativo e 361,630m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 634,80m<sup>2</sup> ou 1,101% da área total do terreno. A unidade de número 38, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 91,646m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 3,876m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 909,514m<sup>2</sup>, sendo: 424,080m<sup>2</sup> de uso privativo e 485,434m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 852,17m<sup>2</sup> ou 1,478% da área total do terreno. A unidade de número 39, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,574m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,804m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 552,305m<sup>2</sup>, sendo: 204,470m<sup>2</sup> de uso privativo e 347,835m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 610,58m<sup>2</sup> ou 1,059% da área total do terreno. A unidade de número 40, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,333m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,563m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 474,695m<sup>2</sup>, sendo: 156,750m<sup>2</sup> de uso privativo e 317,945m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 558,12m<sup>2</sup> ou 0,968% da área total do terreno. A unidade de número 46, terá **ÁREA CONSTRUÍDA** de 90,148m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,378m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 415,631m<sup>2</sup>, sendo: 120,350m<sup>2</sup> de uso privativo e 295,281m<sup>2</sup> de uso comum; e,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9JPP-EQE7R-URSCH-F3AXD>

2 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

73



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9JPP-EQE7R-URSCH-F3AXD>

... FRAÇÃO IDEAL de 518,33m<sup>2</sup> ou 0,899% da área total do terreno. A unidade de número 47, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,216m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,446m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 436,973m<sup>2</sup>, sendo: 133,480m<sup>2</sup> de uso privativo e 303,493m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 532,75m<sup>2</sup> ou 0,924% da área total do terreno. A unidade de número 59, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,105m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,335m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 401,168m<sup>2</sup>, sendo: 111,470m<sup>2</sup> de uso privativo e 289,698m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 508,53m<sup>2</sup> ou 0,882% da área total do terreno. A unidade de número 60, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,476m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,706m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 520,812m<sup>2</sup>, sendo: 185,130m<sup>2</sup> de uso privativo e 335,682m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 589,25m<sup>2</sup> ou 1,022% da área total do terreno. A unidade de número 61, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,560m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,790m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 548,222m<sup>2</sup>, sendo: 202,030m<sup>2</sup> de uso privativo e 346,192m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 607,70m<sup>2</sup> ou 1,054% da área total do terreno. A unidade de número 62, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,094m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,324m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 398,044m<sup>2</sup>, sendo: 109,660m<sup>2</sup> de uso privativo e 288,384m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 506,23m<sup>2</sup> ou 0,878% da área total do terreno. A unidade de número 68, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,251m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,481m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 448,163m<sup>2</sup>, sendo: 140,400m<sup>2</sup> de uso privativo e 307,763m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 540,24m<sup>2</sup> ou 0,937% da área total do terreno. A unidade de número 69, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,047m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,277m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 382,322m<sup>2</sup>, sendo: 99,850m<sup>2</sup> de uso privativo e 282,472m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 495,88m<sup>2</sup> ou 0,860% da área total do terreno. A unidade de número 70, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,198m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,428m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 431,194m<sup>2</sup>, sendo: 130,00m<sup>2</sup> de uso privativo e 301,194m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 528,71m<sup>2</sup> ou 0,917% da área total do terreno. A unidade de número 76, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 90,195m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,425m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 430,326m<sup>2</sup>, sendo: 129,460m<sup>2</sup> de uso privativo e 300,866m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 528,14m<sup>2</sup> ou 0,916% da área total do terreno. As Casas numeradas de 77 a 116, terão 02 dormitórios e a mesma ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA de 65,79m<sup>2</sup>, no entanto, quanto a ÁREA CONSTRUÍDA de USO COMUM; ÁREA DESCOBERTA; bem como, a FRAÇÃO IDEAL no terreno, sofre algumas variações conforme a seguir: A unidade de número 77, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,993m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,203m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 446,525m<sup>2</sup>, sendo: 173,250m<sup>2</sup> de uso privativo e 273,275m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 479,70m<sup>2</sup> ou 0,832% da área total do terreno. A unidade de número 78, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,823m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,033m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 391,724m<sup>2</sup>, sendo: 139,470m<sup>2</sup> de uso privativo e 252,254m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 442,80m<sup>2</sup> ou 0,768% da área total do terreno. As unidades de números 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 89, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 67,796m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,006m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 383,180m<sup>2</sup>, sendo: 134,210m<sup>2</sup> de uso privativo e 248,970m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 437,05m<sup>2</sup> ou 0,758% da área total do terreno. As unidades de números 90 e 91, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 68,104m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,314m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 482,480m<sup>2</sup>, sendo: 195,410m<sup>2</sup> de uso privativo e 287,070m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 503,92m<sup>2</sup> ou 0,874% da área total do terreno. As unidades de números 92, 93 e 94, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 67,796m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,006m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 383,180m<sup>2</sup>, sendo: 134,210m<sup>2</sup> de uso privativo e 248,970m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 437,05m<sup>2</sup> ou 0,758% da área total do terreno. A unidade de número 95, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,964m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,174m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 437,392m<sup>2</sup>, sendo: 167,730m<sup>2</sup> de uso privativo e 269,662m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 473,36m<sup>2</sup> ou 0,821% da área total do terreno. A unidade de número 96, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,802m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,012m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 385,126m<sup>2</sup>, sendo: 135,500m<sup>2</sup> de uso privativo e 249,626m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 438,19m<sup>2</sup> ou 0,760% da área total do terreno. A unidade de número 97, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,611m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,821m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 323,528m<sup>2</sup>, sendo: 97,550m<sup>2</sup> de uso privativo e 225,978m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 396,68m<sup>2</sup> ou 0,688% da área total do terreno. A unidade de número 98, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,408m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,618m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 258,127m<sup>2</sup>, sendo: 57,440m<sup>2</sup> de uso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

74



Valide aqui  
este documento

privativo e 200,687m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 352,28m<sup>2</sup> ou 0,611% da área total do terreno. As unidades de números 99, 100 e 101, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 67,796m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,006m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 383,180m<sup>2</sup>, sendo: 134,210m<sup>2</sup> de uso privativo e 248,970m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 437,05m<sup>2</sup> ou 0,758% da área total do terreno. As unidades de números 102 e 103, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 67,903m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,113m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 417,568m<sup>2</sup>, sendo: 155,460m<sup>2</sup> de uso privativo e 262,108m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 460,10m<sup>2</sup> ou 0,798% da área total do terreno. As unidades de números 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 e 116, terão **ÁREA CONSTRUÍDA** de 67,796m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 2,006m<sup>2</sup> de uso comum; **ÁREA DESCOBERTA** de 383,180m<sup>2</sup>, sendo: 134,210m<sup>2</sup> de uso privativo e 248,970m<sup>2</sup> de uso comum; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 437,05m<sup>2</sup> ou 0,758% da área total do terreno. A entrada no condomínio será por um único acesso, que se dará pela Rua HM-2 do Residencial Hugo de Moraes e, as unidades do **RESIDENCIAL RECANTO DAS ARTES** ficarão posicionadas no terreno, conforme projeto de arquitetura, prancha 1/5, anexa no item "d". Será considerado de uso comum, tudo aquilo não caracterizado como de uso privativo. Ficando assim instituído condomínio sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os fins previstos no Art. 32 da Lei 4.591/64, conforme documentação apresentada. A Oficial.

**Av-4-78.714:** Goiânia, 27 de Novembro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Req<sup>to</sup> apresentado, datado de 22/11/2013, encontra-se tramitando junto à Vara de Família, Sucessões e Terceira (3<sup>o</sup>) Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, uma **Ação Monitória**, protocolizada sob o nº 200904332912, tendo como Valor da Causa: **RS 3.082.929,96**, proposta por: **OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO**, CPF nº 246.811.801-49 e **OUTROS**, em desfavor de: **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 05.762.995/0001-41, e, **CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, conforme consta dos Autos nº 433291-13.2009.8.09.0024(200904332912). A Oficial:-

**R-5-78.714:** Goiânia, 22 de Julho de 2014. Por Ofício nº 557/2014, datado de 02/07/2014, expedido e assinado pela Escrevente Judiciário II, Pollyanna R. de Godoy M. B. Porto, por ordem da MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Monteiro Amaral, da 3<sup>a</sup> Vara de Família, Sucessões e Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, fica **ARRESTADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 78.715, d/Circunscrição, para garantia da Ação Cautelar Inominada, Autos nº 414/2014, Protocolo nº 2014.0076.0229, ajuizada por **OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO** e **OUTROS**, em face de **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA, INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**. Escr.01. A Oficial.

**Av-6-78.714:** Goiânia, 11 de Janeiro de 2016. Certifico que, de acordo com Ofício nº 01067/2015, datado de 14/09/2015, assinado pelo Escrivão, Juliano de Paula Dias por determinação da Dra. Karinne Thomim da Silva, MM Juiz da Infância e Juventude e 1<sup>o</sup> Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, corre naquela Vara uma **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL** contida nos Autos de nº 738/Protocolo nº 250069-32.2015.8.09.0024, em que figura como **Requerentes:** **UMBELINA DIAS PINHEIRO** e **ESPÓLIO DE HELVÉCIO PINHEIRO MACHADO**, e, como **Requerida:** **MPE CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, cujo valor da causa é **RS 1.485.000,00**. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**R-7-78.714:** Goiânia, 22 de Setembro de 2016. Por Certidão Narrativa, extraída dos Autos nº 3547, Protocolo nº 433291-13.2009.8.09.0024 (200904332912), de Ação Monitória, expedida em data de 22/07/2016, pelo Escrevente Judiciário, Matheus Batista de Souza, da Vara de Família, Sucessões e Terceira (3<sup>o</sup>) Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, em que figura como Requerentes: **ELMO CARNEIRO DE ARAÚJO**, **WAINER DA SILVA CARNEIRO**, **ELCIO DA SILVA CARNEIRO**, **EDUNALDO DE CASTRO BAIXA VERDE**, **RODRIGO CARNEIRO DE MELO**, **LEANDRO SILVA DE ALMEIDA**, **LORIVAL RIBEIRO CARNEIRO**, **GERSON CARNEIRO DE DEUS**, **JOÃO CARNEIRO FILHO**, **ZULMIRA CARNEIRO DE ARAÚJO** e **OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO**, e, como Requeridas: **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP**, CNPJ/MF nº 05.762.995/0001-41, e, **CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA &**

4 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

75



CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, FICA PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.715, para garantia da ação no valor de R\$ 929,26. Escr.01. A Oficial.

R-8-78.714: Goiânia, 19 de Outubro de 2016. Por Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 803, de Execução, Protocolo nº 456019-48.2009.8.09.0024 (200904560192), expedido em data de 22/09/2016, pela Escrevente Judiciário II, Ana Flávia de S. Oliveira, por determinação do MM Juiz das Fazendas Públicas, Reg. Públicos e Ambiental e 2º Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, em que figura como Exequente: MINERADORA BANDEIRANTE LTDA, e, como Executado: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, FICA PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.715, para garantia da ação no valor de R\$ 183.550,61. Escr.01. A Oficial.

R-9-78.714: Goiânia, 22 de Maio de 2017. Por Certidão Narrativa, expedida em 09/05/2017, pela Escrivã Elizabeth Nolasco dos Santos Souza, da Família, Sucessões e 3º Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, extraída dos Autos de nº. 1.931/09, da Ação de Adjudicação Compulsória, Protocolo nº 370239-43.2009.8.09.0024(200903702392), em que figura como Reptes: SÉRGIO ALMEIDA MARTINS FERREIRA E SANDRA MARA VAZ ARRATES; e, como Reqdos: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF 01.874.107/0001-21; DIVIBOX COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E VIDROS LTDA; e, MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, CNPJ/MF 05.762.995/0001-41, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outro imóvel, para garantia da ação no valor de R\$ 60.000,00. Escr.04. A Oficial.

Av-10-78.714: Goiânia, 25 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2214.00367053-IA-021, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00008625920145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-11-78.714: Goiânia, 27 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2609.00368703-IA-409, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00005533820145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-12-78.714: Goiânia, 27 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2611.00368846-IA-760, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00007620720145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-13-78.714: Goiânia, 09 de Novembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201711.0815.00398034-IA-011, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00003723720145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-14-78.714: Goiânia, 09 de Novembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201711.0809.00397609-IA-590, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00010964120145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9JPP-EQE7RURSCHFH3AXD>





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

76



Valide aqui  
este documento

Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

**Av-15-78.714:** Goiânia, 20 de Março de 2018. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201803.1912.00470276-IA-760, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº **201002867007**, 2ª Vara Cível, de Caldas Novas/GO - STJ - Superior Tribunal de Justiça - Goiás-Go. Escr.03. Dou fê. A Oficial.

**R-16-78.714:** Goiânia, 26 de Setembro de 2018. **Protocolo nº 234.812.** Por Ofício nº 020/2018, extraído dos Autos nº 324 - Protocolo nº 133698-29.2008.8.09.0024 (200801336982), de Rescisão Contratual/Cumprimento de Sentença, expedido em data de 05.04.2018, por ordem do MMª, Juiz de Direito da Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2ª Cível, d/Comarca, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, em que figura como **EXQTE.: GUILHERME JORGE PIMENTA E OUTROS**, e como **EXCDO: MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS**, constante e qualificada na matrícula supra, fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da causa no valor de R\$ 141.316,59. Escr. 02. A Oficial.

**Av-17-78.714:** Goiânia, 30 de Outubro de 2018. **Protocolo nº. 236.197.** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201810.2916.00639854-IA-930, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 01395069420098090051, STJ - Superior Tribunal de Justiça - Goiás-Go - Diretor do Foro. Escr.03. Dou fê. A Oficial.

**R-18-78.714:** Goiânia, 23 de Abril de 2019. **Protocolo nº 241.626.** Por Mandado de Arresto, expedido em data de 01.04.2019, extraído do Processo nº 0206718.88.2016.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), devidamente assinado pelo MMª Juiz de Direito da 31ª Vara Cível, d/Comarca, Dr. Pedro Ricardo Morello GODOI Brendolan, em que figura como **REQTE.: INVISTA CRÉDITO E INVESTIMENTO S/A**, e como **REQDO: DJALMA RAIMUNDO DIAS; SYRLEY FRANCISCA DE OLIVEIRA e PARAFUSOLÂNDIA FERRAGENS e FERRAMENTAS LTDA**, fica **ARRESTADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da causa no valor de R\$ 215.225,89. Escr. 02. A Oficial.

**R-19-78.714:** Goiânia, 10 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº 248.739:** Por Termo de Redução de Bem(ns) a Penhora, extraído dos Autos nº 2799, de Execução, Protocolo nº 327179-49.2011.8.09.0024, expedido em data de 21/08/2019, assinado pelo MMª Juiz da 2ª Vara Cível, Fazenda Pública Estadual e Res. e Reg. Públicos, da Comarca de Caldas Novas/GO, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, em que figura como Exequente: **LAR EMPREENDIMENTOS DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA**, e, como Executados: **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP e OUTROS**, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 247.739,68. Escr.01. A Oficial.

**Av-20-78.714:** Goiânia, 24 de Março de 2021. **Protocolo nº. 262.271.** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202103.1213.01527727-IA-630, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº **51460045020168130024**, STJ - Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Belo Horizonte-MG. Foro Lafayette. Escr.03. Dou fê. A Oficial.

**Av-21-78.714: INDISPONIBILIDADE.** Goiânia, 02 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.789:** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202505.2716.04034959-IA-771, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **MPE - Construtora e Incorporadora Ltda**, constante e qualificada na matrícula supra, no Processo nº **55663860520198090024**, da 3ª Vara Cível, Fazenda Pública Municipal e Ambiental - Tribunal

6 de 7

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



**AMIR FERNANDES EL KADI**  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

77



tiça do Estado de Goiás. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 05 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9JPP-EQE7R-URSCH-F3AXD>

Matricula.....:RS 0,00  
Atos(0).....:RS 0,00  
Complemento.....:RS 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:RS 0,00  
Taxa Judiciária.....:RS 0,00  
\*Fundos Estaduais..:RS 0,00  
Valor Total.....:RS 0,00



Fundos Estaduais(10%=RS0,00); Funemp (3,00%=RS0,00); Funcomp(6%=RS0,00); Fedapsaj(2%=RS0,00);  
Funproge(2%=RS0,00); Fundeppeg(1,25%=RS0,00);



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

78



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO  
**CERTIDÃO**

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do  
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de  
Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 78.715, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS de nº 03**, situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste Município, com área de **90.893,53m²**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 8, cravado na confrontação da Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes, daí confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelo marco 9, segue no rumo e distância de: 36°56'8"NW-13,57metros; e 55°36'56"NW-45,89 metros, até o marco 10; daí, confrontando com o Setor Seve e passando pelo marco 11, segue nos rumos e distâncias de : 36°31'59"NE-153,84m; 22°46'49"NE-139,91 metros, até o marco 12; daí, confrontando com o Residencial Guarema e passando pelos marcos 13 e 14, segue nos rumos e distâncias de 68°38'48"SE-158,68m; 17°55'14"SE-264,22m; 83°57'02"SE-9,25 metros, até o marco 22, cravado na margem esquerda da Vertente; daí, confrontando com a Gleba 4 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda); segue pela referida Vertente acima, até o marco 21 cravado na sua cabeceira; daí, confrontando com a Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), segue no rumo e distância de: 68°15'11"NW-356,45 metros, até o marco 8, ponto de partida". **PROPRIETÁRIA: MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Coronel Cirilo Lopes de Moraes, nº 100, Bairro Turista I, Caldas Novas-Go, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.762.995/0001-41, conforme R-4-74.252, d/Circunscrição Imobiliária. A Oficial.

**R-1-78.715:** Goiânia, 03 de Outubro de 2008. Por Requerimento apresentado, com firma reconhecida, acompanhado Memorial de Incorporação, ambos datados de 14/07/2008, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **FARÁ CONSTRUIR** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, um **Conjunto de 200 (duzentas) Casas Residenciais**, sendo: **132 (centro e trinta e duas) casas com 03 (três) quartos**, numeradas de nº **01 a 68 e 137 a 200** e **68 (sessenta e oito) Casas com 02 (dois) quartos**, numeradas de nº **69 a 136**. As **200 (duzentas) Unidades Habitacionais**, somam uma **ÁREA CONSTRUÍDA de 16.341,91m²**, sendo: **16.059,36m²** de uso privativo e **282,55m²** de uso comum; e, **ÁREA DESCOBERTA de 74.551,62m²**, sendo: **25.893,25m²** de uso privativo e **48.658,37m²** de uso comum. A **ÁREA CONSTRUÍDA de 16.059,36m²** de uso privativo, será destinada as **200 (duzentas) Casas Residenciais**; e, os **282,55m²** de uso comum, será destinada a guarita com wc; sala da administração e secretaria com 01 (um) wc; copa, sanitários masculino e feminino, 02 (dois) vestiários e área de serviço; espaço gourmet, composto de salão, cozinha, 02 (dois) depósitos, sanitário masculino e feminino. A **ÁREA DESCOBERTA de 25.893,25m²**, será de uso privativo das unidades autônomas, destinada a jardim e quintal; e, a de **48.658,37m²** de uso comum, será destinada a jardins, via de acesso, circulação para pedestre, veículos e área de preservação ambiental. A referida construção será em **Condomínio**, nos termos da Lei Federal nº **4.591**, de 16 de **dezembro** de **1964** e Decreto nº **55.815**, de **08 de março** de **1965**, a qual receberá a denominação de "**RESIDENCIAL RECANTO DAS ARTES II**". As unidades autônomas do Residencial Recanto das Artes, serão numeradas de **01** ao número **200**, sendo: do número **01 a 68 e 137 a 200, CASAS com 03 (três) quartos**; e, do número **69 a 136, CASAS com 02 (dois) quartos**; todas terão um único pavimento. As Casas numeradas de **01 a 68 e 137 a 200**, terão **ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA de 87,77m²** e, possuirá cada uma a seguinte descrição: **garagem, sala para 02 (dois) ambientes, circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) do tipo suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço**. As Casas numeradas de **69 a 136**, terão **ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA 65,79m²** e, possuirá cada uma a seguinte descrição: **garagem, sala,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYJR4-NCT9M-4GJ38-ZP422>

1 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

79



Valide aqui  
este documento

circulacao, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e area de servico. As Casas numeradas de 01 a 68 e 137 a 200, terao 03 dormitórios e a mesma ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA de 87,77m<sup>2</sup>; no entanto, quanto a ÁREA CONSTRUÍDA de USO COMUM; ÁREA DESCOBERTA; bem como, a FRAÇÃO IDEAL no terreno, sofre algumas variações conforme a seguir: As unidades de numeros: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, '84, 185, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 89,22m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,45m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 362,35m<sup>2</sup>, sendo: 112,23m<sup>2</sup> de uso privativo e 250,12m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 451,5771m<sup>2</sup> ou 0,49682% da area total do terreno. Á unidade de número: 01, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,34m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,57m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 422,22m<sup>2</sup>, sendo: 151,11m<sup>2</sup> de uso privativo e 271,11m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 511,5689m<sup>2</sup> ou 0,56282% da área total do terreno. Á unidade de número: 02, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,43m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,66m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 461,95m<sup>2</sup>, sendo: 176,91m<sup>2</sup> de uso privativo e 285,04m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 551,3783m<sup>2</sup> ou 0,60662% da área total do terreno. Á unidade de número: 15, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,16m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,39m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 332,40m<sup>2</sup>, sendo: 92,78m<sup>2</sup> de uso privativo e 239,62m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 421,5658m<sup>2</sup> ou 0,46380% da área total do terreno. Á unidade de número: 16, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,40m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,63m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 448,25m<sup>2</sup>, sendo: 168,01m<sup>2</sup> de uso privativo e 280,24m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 537,6456m<sup>2</sup> ou 0,59151% da área total do terreno. Á unidade de número: 17, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,35m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,58m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 426,32m<sup>2</sup>, sendo: 153,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 272,55m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 515,6733m<sup>2</sup> ou 0,56734% da área total do terreno. Á unidade de número: 31, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,23m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,46m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 363,94m<sup>2</sup>, sendo: 113,26m<sup>2</sup> de uso privativo e 250,68m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 453,1664m<sup>2</sup> ou 0,49857% da área total do terreno. Á unidade de número: 32, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,10m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,33m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 302,35m<sup>2</sup>, sendo: 73,26m<sup>2</sup> de uso privativo e 229,09m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 391,4464m<sup>2</sup> ou 0,43066% da área total do terreno. Á unidade de número: 33, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,28m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,51m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 388,32m<sup>2</sup>, sendo: 129,09m<sup>2</sup> de uso privativo e 259,23m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 477,5921m<sup>2</sup> ou 0,52544% da área total do terreno. As unidades de números: 40 e 41, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 89,34m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,57m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 422,22m<sup>2</sup>, sendo: 151,11m<sup>2</sup> de uso privativo e 271,11m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 551,3012m<sup>2</sup> ou 0,60654% da área total do terreno. Á unidade de número: 48, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,72m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,95m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 606,18m<sup>2</sup>, sendo: 270,57m<sup>2</sup> de uso privativo e 335,61m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 695,8956m<sup>2</sup> ou 0,76562% da área total do terreno. Á unidade de número: 49, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,29m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,52m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 397,51m<sup>2</sup>, sendo: 136,06m<sup>2</sup> de uso privativo e 262,45m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 486,8038m<sup>2</sup> ou 0,53558% da área total do terreno. As unidades de números: 58 e 59, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 89,36m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,59m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 431,08m<sup>2</sup>, sendo: 156,86m<sup>2</sup> de uso privativo e 274,22m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 520,4412m<sup>2</sup> ou 0,57258% da área total do terreno. Á unidade de número: 68, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,74m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,97m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 615,37m<sup>2</sup>, sendo: 276,54m<sup>2</sup> de uso privativo e 338,83m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 705,1073m<sup>2</sup> ou 0,77575% da área total do terreno. Á unidade de número: 137, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,21m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,44m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 356,09m<sup>2</sup>, sendo: 108,16m<sup>2</sup> de uso privativo e 247,93m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 445,2971m<sup>2</sup> ou 0,48991% da área total do terreno. Á unidade de número: 138, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,34m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,57m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 420,98m<sup>2</sup>, sendo: 150,30m<sup>2</sup> de uso privativo e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVYJR4-NCT9M-4GJ38-ZP422>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

80



Validade aqui este documento, 1,7,001,3

...m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 510,3191m<sup>2</sup> ou 0,56145% da área total do terreno. A unidade de número: 139, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,53m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,76m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 511,95m<sup>2</sup>, sendo: 209,38m<sup>2</sup> de uso privativo e 302,57m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 601,4795m<sup>2</sup> ou 0,66174% da área total do terreno. A unidade de número: 140, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,39m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,62m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 442,63m<sup>2</sup>, sendo: 164,36m<sup>2</sup> de uso privativo e 278,27m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 532,0137m<sup>2</sup> ou 0,58532% da área total do terreno. A unidade de número: 156, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,22m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,45m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 359,94m<sup>2</sup>, sendo: 110,66m<sup>2</sup> de uso privativo e 249,28m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 449,1546m<sup>2</sup> ou 0,49415% da área total do terreno. A unidade de número: 157, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,24m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,47m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 370,07m<sup>2</sup>, sendo: 117,24m<sup>2</sup> de uso privativo e 252,83m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 459,3075m<sup>2</sup> ou 0,50532% da área total do terreno. A unidade de número: 173, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,33m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,56m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 413,23m<sup>2</sup>, sendo: 145,27m<sup>2</sup> de uso privativo e 267,96m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 502,5578m<sup>2</sup> ou 0,55291% da área total do terreno. A unidade de número: 174, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,34m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,57m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 422,22m<sup>2</sup>, sendo: 151,11m<sup>2</sup> de uso privativo e 271,11m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 511,5689m<sup>2</sup> ou 0,56282% da área total do terreno. A unidade de número: 186, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,51m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,74m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 505,81m<sup>2</sup>, sendo: 205,39m<sup>2</sup> de uso privativo e 300,42m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 595,3229m<sup>2</sup> ou 0,65497% da área total do terreno. A unidade de número: 187, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,24m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,47m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 369,98m<sup>2</sup>, sendo: 117,18m<sup>2</sup> de uso privativo e 252,80m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 459,2149m<sup>2</sup> ou 0,50522% da área total do terreno. A unidade de número: 199, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,29m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,52m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 396,32m<sup>2</sup>, sendo: 134,29m<sup>2</sup> de uso privativo e 262,03m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 485,6157m<sup>2</sup> ou 0,53427% da área total do terreno. A unidade de número: 200, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 89,34m<sup>2</sup>, sendo: 87,77m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,57m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 422,18m<sup>2</sup>, sendo: 151,08m<sup>2</sup> de uso privativo e 271,10m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 511,5226m<sup>2</sup> ou 0,56277% da área total do terreno. As Casa numeradas de 69 a 136, terão 02 (dois) dormitórios e a mesma ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA de 65,79m<sup>2</sup>, no entanto, quanto à ÁREA CONSTRUÍDA de USO COMUM; ÁREA DESCOBERTA; bem como, a FRAÇÃO IDEAL no terreno, sofre algumas variações conforme a seguir: As unidades de números: 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 112, 114, 115, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, terão ÁREA CONSTRUÍDA de 67,04m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,25m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 348,74m<sup>2</sup>, sendo: 134,21m<sup>2</sup> de uso privativo e 214,53m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 415,7717m<sup>2</sup> ou 0,45743% da área total do terreno. A unidade de número: 69, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,21m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,42m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 434,06m<sup>2</sup>, sendo: 189,62m<sup>2</sup> de uso privativo e 244,44m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 501,2693m<sup>2</sup> ou 0,55149% da área total do terreno. A unidade de número: 70, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,29m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,50m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 473,80m<sup>2</sup>, sendo: 215,43m<sup>2</sup> de uso privativo e 258,37m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 541,0941m<sup>2</sup> ou 0,59531% da área total do terreno. A unidade de número: 81, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,14m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,35m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 400,04m<sup>2</sup>, sendo: 167,53m<sup>2</sup> de uso privativo e 232,51m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 467,1845m<sup>2</sup> ou 0,51399% da área total do terreno. A unidade de número: 82, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,10m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,31m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 379,23m<sup>2</sup>, sendo: 154,01m<sup>2</sup> de uso privativo e 225,22m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 446,3231m<sup>2</sup> ou 0,49104% da área total do terreno. A unidade de número: 83, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,03m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,24m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 344,81m<sup>2</sup>, sendo: 131,66m<sup>2</sup> de uso privativo e 213,15m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 411,8371m<sup>2</sup> ou 0,45310% da área total do terreno. A unidade de número: 84, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 66,95m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,16m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 305,57m<sup>2</sup>, sendo: 106,18m<sup>2</sup> de uso privativo e 199,39m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 372,5214m<sup>2</sup> ou

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYJUR4-NCT9M-4GJ38-ZP422>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

81



Valide aqui  
este documento

0,40984% da área total do terreno. A unidade de número: 95, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,09m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,30m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 375,79m<sup>2</sup>, sendo: 151,78m<sup>2</sup> de uso privativo e 224,01m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 442,8822m<sup>2</sup> ou 0,48725% da área total do terreno. A unidade de número: 96, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 66,97m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,18m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 314,21m<sup>2</sup>, sendo: 111,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 202,42m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 381,1777m<sup>2</sup> ou 0,41937% da área total do terreno. A unidade de número: 97, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,68m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,89m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 663,22m<sup>2</sup>, sendo: 338,44m<sup>2</sup> de uso privativo e 324,78m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 730,8985m<sup>2</sup> ou 0,80413% da área total do terreno. A unidade de número: 106, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,57m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,78m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 613,08m<sup>2</sup>, sendo: 305,88m<sup>2</sup> de uso privativo e 307,20m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 680,6584m<sup>2</sup> ou 0,74885% da área total do terreno. A unidade de número: 107, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,31m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,52m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 484,21m<sup>2</sup>, sendo: 222,19m<sup>2</sup> de uso privativo e 262,02m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 551,5248m<sup>2</sup> ou 0,60678% da área total do terreno. A unidade de número: 116, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,23m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,44m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 445,36m<sup>2</sup>, sendo: 196,96m<sup>2</sup> de uso privativo e 248,40m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 512,5949m<sup>2</sup> ou 0,56395% da área total do terreno. A unidade de número: 117, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,23m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,44m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 443,75m<sup>2</sup>, sendo: 195,91m<sup>2</sup> de uso privativo e 247,84m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 510,9748m<sup>2</sup> ou 0,56217% da área total do terreno. A unidade de número: 126, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,33m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,54m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 495,41m<sup>2</sup>, sendo: 229,46m<sup>2</sup> de uso privativo e 265,95m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 562,7424m<sup>2</sup> ou 0,61912% da área total do terreno. A unidade de número: 127, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,07m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,28m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 364,20m<sup>2</sup>, sendo: 144,25m<sup>2</sup> de uso privativo e 219,95m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 431,2634m<sup>2</sup> ou 0,47447% da área total do terreno. A unidade de número: 136, terá ÁREA CONSTRUÍDA de 67,05m<sup>2</sup>, sendo: 65,79m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,26m<sup>2</sup> de uso comum; ÁREA DESCOBERTA de 353,63m<sup>2</sup>, sendo: 137,39m<sup>2</sup> de uso privativo e 216,24m<sup>2</sup> de uso comum; e, FRAÇÃO IDEAL de 420,6785m<sup>2</sup> ou 0,46283% da área total do terreno. A entrada no condomínio será por um único acesso, que se dará pela Rua CM-9 do Residencial Hugo de Moraes e, as unidades do RESIDENCIAL RECANTO DAS ARTES II, ficarão posicionadas no terreno, conforme projeto de arquitetura, prancha 1/5, anexa no item "d". Será considerado de uso comum, tudo aquilo não caracterizado como de uso privativo. Ficando assim instituído condomínio sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os fins previstos no Art. 32 da Lei 4.591/64, conforme documentação apresentada. A Oficial.

Av-2-78.715: Goiânia, 27 de Novembro de 2013. Certifico e dou fê, que de acordo com Req<sup>to</sup> apresentado, datado de 22/11/2013, encontra-se tramitando junto à Vara de Família, Sucessões e Terceira (3<sup>a</sup>) Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, uma Ação Monitória, protocolizada sob o nº 200904332912, tendo como Valor da Causa: RS 3.082.929,96, proposta por: OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO, CPF nº 246.811.801-49 E OUTROS, em desfavor de: MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 05.762.995/0001-41, e, CONSTRUTERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, conforme consta dos Autos nº 433291-13.2009.8.09.0024(200904332912). A Oficial:-

4 de 7

Rua F-18, Quadra 110, Lote 033 – Setor Façalville, Goiânia/GO - CEP 74.360-150  
amirelkadi@gmail.com | +55 (62) 99653.1663



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:56:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/10/2025 14:52:40

Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180

Localizar pelo código: 109187605432563873776655765, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



AMIR FERNANDES EL KADI  
Engenheiro Civil, Corretor e Perito Avaliador  
CREA 1018058907D-GO | CRECI GO 20.594F | CNAI 11.558 BR

82



Validade equidada por este documento  
R-3-78.715: Goiânia, 22 de Julho de 2014. Por Ofício nº 557/2014, datado de 02/07/2014, expedido e assinado pela Escrevente Judiciário II, Pollyanna R. de Godoy M. B. Porto, por ordem da MMA, Juíza de Direito, Dra. Luciana Monteiro Amaral, da 3ª Vara de Família, Sucessões e Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, fica **ARRESTADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 78.714, d/Circunscrição, para garantia da Ação Cautelar Inominada, Autos nº 414/2014, Protocolo nº 2014.0076.0229, ajuizada por OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO e OUTROS, em face de MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA, INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA. Escr.01. A Oficial.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYJR4-NCT9M-4-GJ38-ZP422>  
Av-4-78.715: Goiânia, 11 de Janeiro de 2016. Certifico que, de acordo com Ofício nº 01067/2015, datado de 14/09/2015, assinado pelo Escrivão, Juliano de Paula Dias por determinação da Dra. Karinne Thomin da Silva, MM Juiz da Infância e Juventude e 1º Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, corre naquela Vara uma **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL** contida nos Autos de nº 738/Protocolo nº 250069-32.2015.8.09.0024, em que figura como **Requerentes**: UMBELINA DIAS PINHEIRO e ESPÓLIO DE HELVÉCIO PINHEIRO MACHADO, e, como **Requerida**: MPE CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, cujo valor da causa é R\$ 1.485.000,00. Escr.01. Dou fê. A Oficial.

R-5-78.715: Goiânia, 22 de Setembro de 2016. Por Certidão Narrativa, extraída dos Autos nº 3547, Protocolo nº 433291-13.2009.8.09.0024 (200904332912), de Ação Monitória, expedida em data de 22/07/2016, pelo Escrevente Judiciário, Matheus Batista de Souza, da Vara de Família, Sucessões e Terceira (3ª) Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, em que figura como **Requerentes**: ELMO CARNEIRO DE ARAÚJO, WAINER DA SILVA CARNEIRO, ELCIO DA SILVA CARNEIRO, EDUNALDO DE CASTRO BAIXA VERDE, RODRIGO CARNEIRO DE MELO, LEANDRO SILVA DE ALMEIDA, LORIVAL RIBEIRO CARNEIRO, GERSON CARNEIRO DE DEUS, JOÃO CARNEIRO FILHO, ZULMIRA CARNEIRO DE ARAÚJO e OSMAR CARNEIRO DE ARAÚJO, e, como **Requeridas**: MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, CNPJ/MF nº 05.762.995/0001-41, e, **CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, **FICA PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.714, para garantia da ação no valor de R\$ 3.082.929,26. Escr.01. A Oficial.

R-6-78.715: Goiânia, 19 de Outubro de 2016. Por Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 803, de Execução, Protocolo nº 456019-48.2009.8.09.0024 (200904560192), expedido em data de 22/09/2016, pela Escrevente Judiciário II, Ana Flávia de S. Oliveira, por determinação do MM Juiz das Fazendas Públicas, Reg. Públicos e Ambiental e 2º Cível, da Comarca de Caldas Novas/GO, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, em que figura como **Exequente**: MINERADORA BANDEIRANTE LTDA, e, como **Executado**: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 01.874.107/0001-21, **FICA PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.714, para garantia da ação no valor de R\$ 183.550,61. Escr.01. A Oficial.

R-7-78.715: Goiânia, 22 de Maio de 2017. Por Certidão Narrativa, expedida em 09/05/2017, pela Escrivã Elizabeth Nolasco dos Santos Souza, da Família, Sucessões e 3º Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, extraída dos Autos de nº. 1.931/09, da Ação de Adjudicação Compulsória, Protocolo nº 370239-43.2009.8.09.0024(200903702392), em que figura como **Reqtes**: SÉRGIO ALMEIDA MARTINS FERREIRA E SANDRA MARA VAZ ARRATES; e, como **Reqdos**: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF 01.874.107/0001-21; DIVIBOX COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E VIDROS LTDA; e, MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, CNPJ/MF 05.762.995/0001-41, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outro imóvel, para garantia da ação no valor de R\$ 60.000,00. Escr.04. A Oficial.

Av-8-78.715: Goiânia, 25 de Setembro de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201709.2214.00367053-IA-021, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, constante e qualificada na matrícula, supra, no Processo nº 00008625920145180161, da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO - Tribunal Regional do



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

