

RELATÓRIO TÉCNICO – ANÁLISE DE DISCREPÂNCIA ENTRE VOMI E Va

Conforme análise das inscrições municipais constantes na planilha anexa, foi realizada a comparação entre o Valor de Avaliação do Auditor (Va) e o Valor de Avaliação OMI (VOMI), sendo apurada a respectiva discrepância percentual.

Verificou-se que determinadas inscrições apresentaram divergências positivas e negativas entre os valores analisados, situação devidamente demonstrada na coluna “Discrepância entre VOMI e Va (%)”.

Registra-se, ainda, que em algumas inscrições municipais não foi possível realizar a consulta do Valor de Avaliação OMI (VOMI) no Portal Geo360, em razão de inconsistências sistêmicas, ausência de retorno de dados ou erros identificados durante a pesquisa, conforme observações registradas na própria planilha.

Nesses casos específicos, a discrepância percentual permaneceu sem preenchimento por inexistência de dado-base para comparação, mantendo-se o registro apenas para fins de rastreabilidade e controle da análise efetuada.

Segue, em anexo, a planilha consolidada contendo os percentuais apurados.

Geórgia Arcoverde Coutinho de Meneses

AFRM – Mat. 88198

IMO	Tipologia	Valor declarado (Vd)	Ano valor declarado	Valor de avaliação Auditor (Va)	Valor de Avaliação OMI (VOMI)	Discrepância entre VOMI e Va (%)	Críticos de avaliação utilizados pelo auditor
435.987-4	apartamento	R\$ 503.746,34	2026	R\$ 775.586,00	R\$ 768.315,12	-0,94%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
410.652-1	apartamento	R\$ 93.746,77	2026	R\$ 175.400,00	R\$ 244.828,40	39,58%	SAI
000.103-8	apartamento	R\$ 425.000,00	2026	R\$ 461.610,00	Imóvel não encontrado	-%	SAI
012.049-9	casa	R\$ 500.000,00	2026	R\$ 685.340,64	R\$ 1.184.152,34	69,12%	PVG
353.852-1	Terreno	R\$ 31.762,50	2026	R\$ 31.762,50	R\$ 41.502,60	12,64%	PVG
272.732-3	apartamento	R\$ 1.055,00	2026	R\$ 361.890,00	Imóvel não possui geometria avaliada para avaliação		SAI
400.556-2	apartamento	R\$ 200.000,00	2026	R\$ 361.890,00	R\$ 276.638,17	-22,73%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
281.298-3	Terreno	R\$ 90.000,00	2026	R\$ 105.985,60	R\$ 150.587,70	-40,76%	PVG
432.779-9	casa	R\$ 279.268,00	2022	R\$ 862.000,00	R\$ 392.163,43	-42,50%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
436.980-1	apartamento	R\$ 230.000,00	2026	R\$ 235.000,00	R\$ 102.877,90	-56,22%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
418.488-2	apartamento	R\$ 215.742,00	2026	R\$ 230.000,00	R\$ 106.407,69	-53,74%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
418.735-1	apartamento	R\$ 216.130,00	2026	R\$ 230.000,00	R\$ 106.407,69	-53,74%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
418.455-6	apartamento	R\$ 221.000,00	2026	R\$ 228.900,00	R\$ 107.052,03	-53,23%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
437.019-8	apartamento	R\$ 217.922,00	2026	R\$ 222.000,00	R\$ 102.877,90	-53,66%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
436.916-5	apartamento	R\$ 217.922,00	2026	R\$ 222.000,00	R\$ 102.877,99	-53,66%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
335.491-1	Terreno	R\$ 1.000.000,00	2026	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.424.097,51	42,41%	SAI
353.916-6	apartamento	R\$ 150.000,00	2026	R\$ 179.730,00	R\$ 197.091,52	9,68%	Valor declarado pelo contribuinte
429.552-0	Terreno	R\$ 150.000,00	2026	R\$ 179.730,00	R\$ 197.091,52	9,68%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
429.557-0	apartamento	R\$ 233.756,00	2026	R\$ 235.000,00	R\$ 99.704,89	-58,07%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
314.061-0	apartamento	R\$ 280.000,00	2026	R\$ 310.000,00	R\$ 338.247,73	9,11%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
420.506-5	apartamento	R\$ 228.000,00	2026	R\$ 238.000,00	R\$ 99.794,89	-58,07%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
420.497-2	apartamento	R\$ 226.000,00	2026	R\$ 233.100,00	R\$ 96.648,57	-57,68%	PVG
346.048-7	casa	R\$ 85.931,06	2026	R\$ 112.458,21	R\$ 163.709,17	45,57%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
347.993-5	casa	R\$ 1.470.000,00	2026	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.245.919,68	-16,94%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
373.703-9	apartamento	R\$ 525.000,00	2026	R\$ 525.000,00	R\$ 518.749,50	-1,19%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
402.781-7	apartamento	R\$ 349.151,36	2025	R\$ 350.829,26	R\$ 168.569,36	-51,95%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
401.487-1	apartamento	R\$ 325.000,00	2026	R\$ 312.000,00	R\$ 254.332,34	-18,48%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
402.915-5	apartamento	R\$ 428.331,01	2018	R\$ 428.331,01	R\$ 185.916,44	-56,60%	Valor declarado pelo contribuinte
409.346-1	casa	R\$ 117.829,27	2026	R\$ 202.800,00	R\$ 188.011,03	7,28%	Avaliação recente feita por outro auditor
394.486-7	casa	R\$ 10.000,00	2012	R\$ 126.572,10	R\$ 189.558,77	93,64%	PVG
394.486-7	casa	R\$ 10.000,00	2012	R\$ 126.572,10	R\$ 189.558,77	93,64%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
412.291-7	Terreno	R\$ 440.000,00	2022	R\$ 499.585,20	R\$ 713.669,77	18,91%	SAI
423.991-1	apartamento	R\$ 150.000,00	2026	R\$ 270.000,00	R\$ 551.323,55	104,19%	SAI
185.754-1	casa	R\$ 111.310,97	2026	R\$ 111.310,97	R\$ 167.199,28	50,21%	Valor declarado pelo contribuinte
367.253-1	apartamento	R\$ 350.000,00	2022	R\$ 350.000,00	R\$ 222.040,67	-36,56%	Valor declarado pelo contribuinte
228.253-3	apartamento	R\$ 100.000,00	2026	R\$ 100.000,00	R\$ 159.821,15	59,82%	Valor declarado pelo contribuinte
094.226-0	casa	R\$ 180.000,00	2026	R\$ 180.000,00	R\$ 302.649,70	68,14%	Valor declarado pelo contribuinte
356.518-1	Terreno	R\$ 33.560,26	2015	R\$ 39.394,00	R\$ 45.082,80	14,47%	PVG
326.731-8	Terreno	R\$ 205.000,00	2025	R\$ 260.000,00	Lote está fora do perímetro urbano, área não possui PVG para interseccionar	-%	Avaliação recente feita por outro auditor
340.066-2	casa	R\$ 125.000,00	2026	R\$ 205.043,75	R\$ 183.904,87	-10,74%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
082.041-1	casa	R\$ 52.000,00	2025	R\$ 73.434,33	R\$ 261.136,79	4,49%	PVG
272.732-3	casa	R\$ 350.000,00	2013	R\$ 760.400,00	R\$ 1.522.209,56	100,19%	SAI e PVG
322.024-9	apartamento	R\$ 50.000,00	2026	R\$ 50.000,00	R\$ 126.157,95	152,32%	PVG
340.919-8	casa	R\$ 350.000,00	2026	R\$ 400.000,00	R\$ 234.254,85	-41,44%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
415.183-6	apartamento	R\$ 400.495,24	2026	R\$ 400.495,24	R\$ 330.287,09	-17,41%	PVG
166.854-4	casa	R\$ 86.099,84	2026	R\$ 187.232,34	Erro: None	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
407.660-5	apartamento	R\$ 235.000,00	2026	R\$ 235.000,00	Erro: None	-%	PVG
051.718-6	casa	R\$ 110.000,00	2024	R\$ 372.641,63	Erro: None	-%	Valor declarado pelo contribuinte
328.982-6	apartamento	R\$ 980.000,00	2026	R\$ 960.000,00	Erro: None	-%	PVG
382.144-7	Terreno	R\$ 43.000,00	2019	R\$ 83.308,23	Erro: None	-%	Valor declarado pelo contribuinte
407.771-7	apartamento	R\$ 531.999,86	2021	R\$ 690.000,00	Imóvel não encontrado	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
349.751-8	apartamento	253.776,67	2015	R\$ 632.680,00	R\$ 679.620,77	-18,38%	SAI
189.159-7	apartamento	R\$ 53.000,00	2026	R\$ 100.000,00	R\$ 248.616,39	44,24%	PVG
266.827-0	casa	R\$ 134.791,69	2026	R\$ 134.791,69	R\$ 165.009,09	22,42%	Valor declarado pelo contribuinte
317.195-7	casa	R\$ 70.000,00	2026	R\$ 76.194,68	Imóvel não possui geometria vinculada para avaliação.	-%	Avaliação constante no SIAT
366.493-7	apartamento	R\$ 110.000,00	2026	R\$ 135.000,00	Imóvel não possui geometria vinculada para avaliação.	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão

406.884-0	apartamento	R\$ 332.000,00	2025	R\$ 340.000,00		R\$ 193.234,68	-43,17%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
406.901-3	apartamento	R\$ 295.000,00	2026	R\$ 316.000,00		R\$ 183.035,96	-42,44%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
057.311-6	casa	R\$ 325.000,00	2026	R\$ 345.650,00		R\$ 376.944,74	9,05%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
406.897-1	apartamento	R\$ 295.000,00	2025	R\$ 316.000,00		R\$ 183.035,96	-42,44%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
037.338-9	casa	R\$ 200.000,00	2025	R\$ 265.999,74		R\$ 403.071,43	51,76%	PVG
286.367-1	apartamento	R\$ 590.000,00	2026	R\$ 600.000,00		R\$ 700.718,39	16,79%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
311.162-8	casa	R\$ 3.700.000,00	2025	R\$ 3.878.000,00		Imóvel não possui geometria vinculada para avaliação	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
007.881-7	casa	R\$ 800.000,00	2025	R\$ 800.000,00		R\$ 232.405,60	-70,95%	PVG
406.900-5	apartamento	R\$ 295.000,00	2026	R\$ 316.000,00		Erro ao buscar dados da avaliação no serviço externo. (service: API Gateway)	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
041.308-9	casa	R\$ 172.500,00	2026	R\$ 172.500,00		R\$ 278.901,05	61,88%	Valor declarado pelo contribuinte
423.334-4	casa	R\$ 539.990,00	2015	R\$ 969.460,00		R\$ 520.937,73	-47,35%	SAI
135.236-9	apartamento	R\$ 190.000,00	2026	R\$ 209.610,00		R\$ 274.533,42	30,93%	SAI
358.876-9	casa	R\$ 350.000,00	2026	R\$ 350.000,00		Imóvel não possui geometria vinculada para avaliação	-%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
350.670-3	apartamento	R\$ 315.000,00	2026	R\$ 345.000,00		R\$ 342.753,75	-1,51%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
288.871-1	casa	R\$ 75.950,00	2026	R\$ 160.000,00		R\$ 160.093,71	12,34%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
435.152-1	casa	R\$ 150.000,00	2026	R\$ 150.000,00		R\$ 176.354,17	5,98%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
435.652-3	apartamento	R\$ 310.670,00	2026	R\$ 310.670,00		R\$ 404.684,46	30,13%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
420.759-9	apartamento	R\$ 219.576,00	2026	R\$ 233.100,00		R\$ 177.688,93	-23,77%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
420.599-9	apartamento	R\$ 219.688,00	2026	R\$ 233.100,00		R\$ 177.688,93	-23,77%	Valor declarado pelo contribuinte
115.709-4	Terreno	R\$ 208.000,00	2022	R\$ 130.487,70		R\$ 208.000,00	59,40%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
159.554-7	casa	R\$ 310.000,00	2026	R\$ 338.000,00		R\$ 204.917,43	-39,37%	SAI
366.995-5	apartamento	R\$ 80.000,00	2026	R\$ 123.600,00		R\$ 147.457,31	19,30%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
422.624-1	apartamento	R\$ 248.071,83	2026	R\$ 259.010,00		R\$ 396.913,30	53,24%	Valor declarado pelo contribuinte
390.668-7	apartamento	R\$ 390.000,00	2026	R\$ 390.000,00		R\$ 354.850,22	-9,01%	PVG
051.023-8	casa	R\$ 137.000,00	2026	R\$ 227.751,43		R\$ 242.851,84	6,63%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão
009.925-6	casa	R\$ 480.000,00	2026	R\$ 486.000,00		R\$ 626.550,81	28,39%	Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão