

São Paulo, 29 de setembro de 2025

Para Senhora:

Marilaine Borges de Paula

Leiloeira Oficial e Rural, Matr. JUCESP nº 601

CPF: 122.197.428-90

Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar, Jardim. Califórnia. CEP: 14027-130 Ribeirão Preto - SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SUMÁRIO

1. Solicitante
2. Finalidade do laudo
3. Objetivo da avaliação
4. Imóvel avaliando
5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes
6. Caracterização do Imóvel Avaliando
7. Diagnóstico de mercado
8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados
9. Determinação do valor
10. Especificação da avaliação
11. Termo de encerramento

IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel

Um terreno urbano localizado no Bairro do Barreiro, município de Araçoiaba da Serra, Comarca de Sorocaba – SP, contendo casa de moradia e diversas árvores frutíferas, constituído de uma Chácara denominada “Retiro da Vovó”, com área de 4.235,00 metros quadrados. Confrontando na frente, com a estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra; de um lado com propriedade de José Soares dos Santos; de outro lado, com propriedade de Nicolau Castellucci; e na linha de fundo, com propriedade José Soares dos Santos.

MATRÍCULA 6.360 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

VALOR VENAL DE MERCADO

R\$ 765.500,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais)

IMÓVEL AVALIANDO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Normas Técnicas: NBR 14653-1 e 14653-2

Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado - Tratamento Dados: Estatística Inferencial

Grau de Fundamentação: II - Grau de Precisão: III

Avaliador: Francisco Zani - CREA/SP 0601058902

ART: 2620251529602

1. Solicitante

Nome: Marilaine Borges de Paula

CPF nº: 122.197.428-90.

Endereço: Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar, Jardim. Califórnia.

Município/Estado: Ribeirão Preto - SP. CEP: 14027-130.

Telefone: (16) 99717.6595. **E-mail:** marilaine.borges@confiancaleiloes.com.br

2. Finalidade do laudo

Leilão

3. Objetivo da avaliação

Determinação de Valor Venal de Mercado.

4. Imóvel avaliando**Endereço e Matrícula:**

Imóvel

Um terreno urbano localizado no Bairro do Barreiro, município de Araçoiaba da Serra, Comarca de Sorocaba – SP, contendo casa de moradia e diversas árvores frutíferas, constituído de uma Chácara denominada “Retiro da Vovó”, com área de 4.235,00 metros quadrados. Confrontando na frente, com a estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra (atual Estrada Municipal Ars-457); de um lado com propriedade de José Soares dos Santos; de outro lado, com propriedade de Nicolau Castellucci; e na linha de fundo, com propriedade José Soares dos Santos.

MATRÍCULA 6.360 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

Coordenadas geográficas: 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W

Área Construída (m2): ruínas.

Área Total do Terreno (m2): 4.235,00 m2

5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Para a exata localização do imóvel avaliando utilizou-se informações da matrícula: logradouro, consulta e indicação da localização do imóvel pelos antigos proprietários Sra. Maria Isabel Fusco Camargo e seu filho Sr. Paulo Roberto Camargo e confrontação da área estimada através do levantamento das divisas atuais durante a visita no local com a área consignada na matrícula.

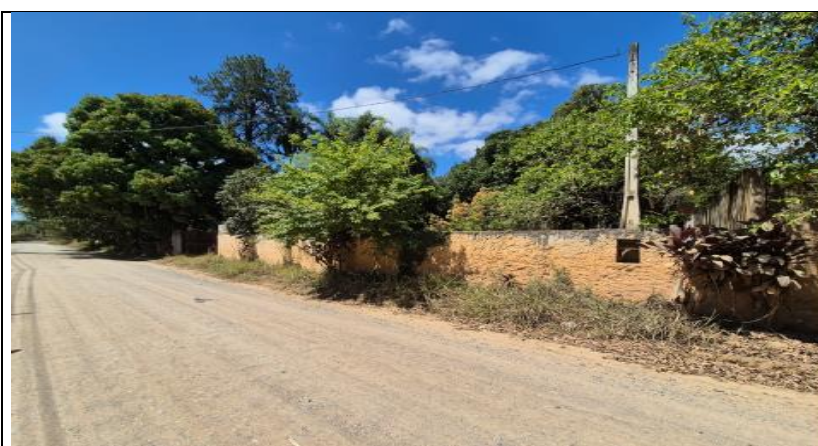
O imóvel avaliando está cercado com muros e com portões trancados. Foi possível constatar que o estado de conservação é precário tanto das divisas quanto das edificações. Embora a vistoria interna tenha sido inviabilizada em razão da presença dos muros e de portões trancados foi possível constatar que a casa de moradia informada na matrícula e o pequeno barracão cuja existência foi constatada na vistoria estão em ruínas. O imóvel avaliando foi caracterizado como situação paradigma, tendo como base a documentação fornecida, a própria vistoria externa realizada e aspectos internos de imóveis assemelhados.



Logradouro: Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra - Atual Estrada Municipal Ars-457

Fachada do imóvel

Imagens da localização do imóvel fornecidas pelos antigos proprietários



Logradouro: Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra - Atual Estrada Municipal Ars-457

Fachada do imóvel

Imagens colhidas durante a vistoria externa



Confrontação da área estimada através do levantamento das divisas atuais durante a visita no local com a área consignada na matrícula

As áreas informadas como sendo relativas ao imóvel avaliando foram obtidas por meio de consulta às documentações fornecidas e visita externa ao local. O levantamento de medições in loco permitiu ratificar as grandezas especificadas no título dominial, ou seja, a área inscrita dentro das divisas atuais é equivalente à área consignada na matrícula. Desta forma para efeito de avaliação adotou-se o valor da área averbada na matrícula.

Entende-se por **valor venal de mercado** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. Já o **valor de liquidação forçada**, consiste no valor do bem, na hipótese de uma venda compulsória ou em espaço de tempo menor do que o normalmente observado no mercado.

O Laudo tem como base os critérios e requisitos estabelecidos nas normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), **NBR 14653 - Avaliações de Bens - Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos).

Utilizou-se para os cálculos a pesquisa de valores realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por ofertas públicas ou dados de transação concretizada, portanto, são premissas aceitas como corretas.

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Segundo o que consta no subitem **8.2.1.3.2** da **NBR 14.653-2**: *“O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.”*.

Já o subitem **8.2.13.5**, da mesma norma técnica, nos ensina que: *“Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”* (sublinhados acrescentados).

De acordo com a Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do **IBAPE-SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), em sua versão de 2011:

“A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).”.

Ainda nesse sentido, o subitem **8.2.1.4.3** da **NBR**: *“Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.”*.

Se considerarmos a amostra empregada nos cálculos avaliatórios, verifica-se que se trata de ofertas de mercado, anunciadas por corretores de imóveis ou imobiliárias. Os honorários cobrados por dignos

profissionais do ramo de intermediação imobiliária, como se verifica nos regulamentos de classe, estão compreendidos entre 5% e 10%.

Dessa forma, tem-se claramente que o desconto de 10%, seja pela remuneração de honorários, isoladamente, ou cumulada com algum desconto sobre o preço de oferta (que não é necessariamente igual ao transacionado), plenamente justificável um abatimento da ordem de 10% sobre os preços em oferta.

Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o Solicitante e/ou Interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

Esta avaliação é independente, e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços, sendo que este Avaliador não detém nenhum grau de parentesco com o interessado, assim como não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o bem avaliando.

6. Caracterização do Imóvel Avaliando

A região é formada por construções de padrão médio e possui intensidade baixa de tráfego de veículos e pedestres, com atividades de comércio em região próxima com influência local.

O imóvel avaliando é servido por sistema viário sem pavimentação; sem sistema de transporte coletivo; com sistema de coleta de resíduos sólidos; sistema de distribuição de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de iluminação pública; sistema de telefonia; sistema de redes de cabeamento para transmissão de dados; sistema de comunicação e televisão; sistema de drenagem de águas pluviais e esgoto sanitário com fossa séptica. Após ser consultada a Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra informou que não existe em seu setor de cadastro mapa de implantação de loteamento na região onde o imóvel está localizado confirmando que a região é denominada Bairro do Barreiro.



Vista aérea do imóvel avaliando: Um terreno urbano localizado no Bairro do Barreiro, município de Araçoiaba da Serra, Comarca de Sorocaba – SP, Chácara denominada “Retiro da Vovó”, Coordenadas geográficas: 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W, com área de 4.235,00 metros quadrados. Frente, atual Estrada Municipal Ars-457. MATRÍCULA 6.360 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba.

Área Construída: em reforma, estado ruínas

----- m2

Área Total do Terreno(m2):

4.235,00 m2



Fachada do imóvel: Chácara denominada “Retiro da Vovó”, Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra (atual Estrada Municipal Ars-457. MATRÍCULA 6.360.

Coordenadas geográficas 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W.

No **Anexo II** deste Laudo, consta apresentado o registro fotográfico do imóvel.

7. Diagnóstico de mercado

Com fundamento nos resultados obtidos em pesquisas realizadas junto a corretores de imóveis e particulares, verifica-se que existem amostras de imóveis em quantidade e oferta na região de interesse.

O imóvel situa-se em bairro com utilização residencial/chácaras de recreio, inserido dentro do perímetro urbano, apresentando valorização já estabilizadas.

Considerando as características do imóvel avaliando no contexto estudado, com padrão construtivo de qualidade normal, excetuando que a origem dominial e recente ocupação do bem é remetida possivelmente a integrantes do narcotráfico, o que pode passar insegurança a potenciais arrematantes do bem em leilão, especialmente aqueles que pretendariam habitar no local, dito imóvel passa a ter sua atratividade reduzida, sendo que em condições normais seria entre média e alta, contudo, no caso em questão, entende-se que passa a ser média.

8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados

Para a avaliação foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, previsto no **subitem 8.2.1 da NBR 14653-2**, baseado no processo de **Inferência Estatística**, com adoção de modelo de regressão linear.

Para obter o valor de mercado de venda do imóvel avaliando por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 25 elementos coletados no mercado local, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, das quais 17 foram consideradas na avaliação, sendo adotadas uma variável dependente, Valor Unitário, e duas variáveis independentes: Área e Inserção. As informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se no **Anexo I**.

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos e gráficos estão detalhados no **Anexo I**.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis não se mostraram consistentes e significativas: Localização, Pavimentação, Distância do centro e data.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

(X1) Área: variável independente quantitativa, que informa a área em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 250,00 m² a 35.000,00 m²; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário

(X2) Inserção: variável independente dicotômica, que informa a inserção de cada elemento amostral, sendo: 0 – Imóvel isolado e 1 – Imóvel em condomínio; Amplitude da amostra: 0 a 1; Sensibilidade: positiva, quanto maior a área menor o valor unitário

(Y) Unit (R\$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de locação e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 177,14 a R\$ 960,00.

9. Determinação do valor

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo
- 10,62%	212,64	+ 11,88%
R\$ 804.931,23	R\$ 900.544,93	R\$ 1.007.516,09

Campo de Arbítrio

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	180,75	765.476,25	-15%
Calculado	212,64	900.544,93	---
Máximo	244,54	1.035.626,9	+15%
Valor adotado: R\$ 765.500,00			

Equação de regressão:

Função Estimativa: Valor Unitário = $e^{(+5,331316192 + 299,6463589 / \text{Área (m}^2) + 0,213043208 * \text{Inserção})}$

Justificativa para não adoção do valor médio calculado:

Devido modelo estatístico não ter variável oferta e venda, constatação de presença de edificação em ruínas durante a vistoria externa e a vistoria interna inviabilizada, para projeção do valor de avaliação, atribuído ao imóvel avaliando o valor inferior do campo arbítrio (-15%).

Verificado na documentação do imóvel a averbação de existência de casa de moradia sem informação da área construída. Em visita ao local verificou-se que a edificação existente está em ruínas, condição que determinou a avaliação do imóvel em situação paradigma, como se o terreno estivesse vazio.

Tendo em vista a finalidade da avaliação, no que se refere à apuração do seu valor venal de mercado, considerando arredondamentos permitidos pela norma (até $\pm 1\%$), como resultado da avaliação, infere-se o valor de **R\$ 765.500,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais)**.

Ressalta-se que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, sob condições normais de venda.

10. Especificação da avaliação

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de 14 pontos, sendo que no item 1 grau 1; nos Itens 2 e 3, grau 2; nos itens 4, 5 e 6, grau 3. Portanto, este trabalho apresenta Grau de Fundamentação II.

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de 22,50%. Logo, este trabalho apresenta Grau de Precisão III.

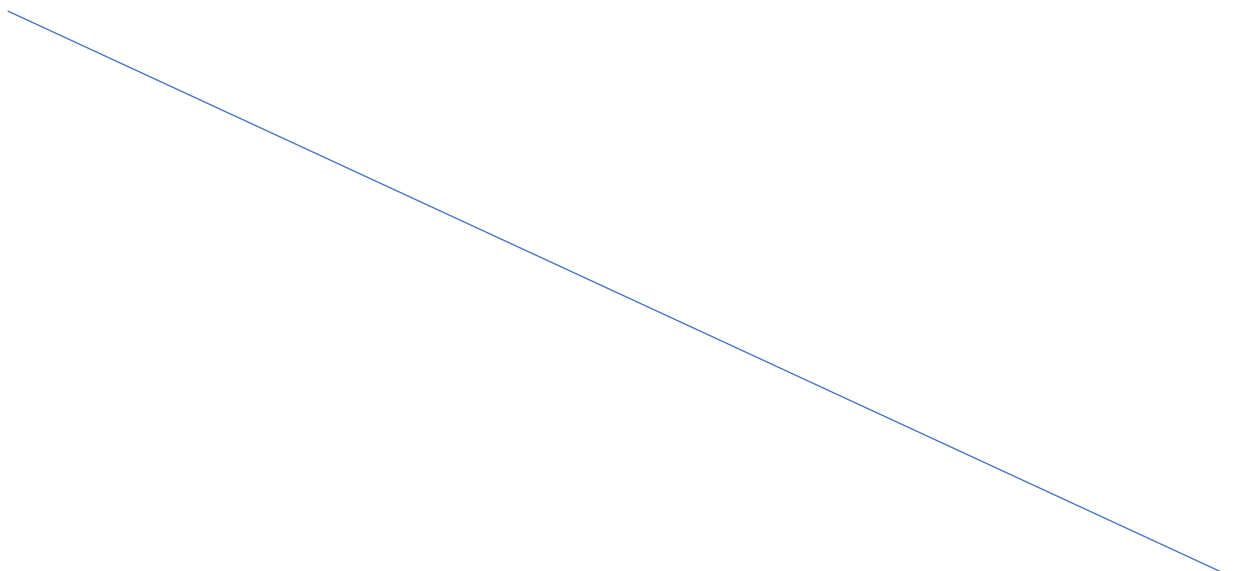


TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				2

item	Grau de Precisão		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estatística	III ≤ 30%	II ≤ 40%	I ≤ 50%
	X		
Grau de Precisão do Laudo			3

11. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 25 folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, e apresenta ainda os seguintes anexos:

Anexo I – Relatórios Estatísticos a partir do software SisDea;

Anexo II - Relatório de Registros Fotográficos;

Anexo III - Matrícula

Anexo IV –Registro de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Francisco Zani - Engenheiro Civil
CREA/SP 0601058902
CPF: 024.954.388 – 57
ART: 2620251529602

Anexo I - Relatórios Estatísticos a partir do software SisDea**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Francisco Zani
Modelo:	Terreno Araçoiaba da Serra_2025
Data do modelo:	segunda-feira, 25 de agosto de 2025
Tipologia:	Lotes
Pesquisa	AGO_2025

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	25
Dados utilizados no modelo:	17

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Coordenadas	Texto			Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área (m²)	Numérica	Quantitativa	Área (m²)	Sim
Inserção	Numérica	Dicotomica	0 = Isolado	Sim
			1 = Condomínio	
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = Região periférica	Não
			2 = Região não Central	
			3 = Região Central	
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	0 = Não	Não
			1 = Sim	
Distância centro km	Numérica	Quantitativa	Distância do centro em km.	Não
			Referência Centro	
			Coordenadas: -23.505700, -47.615779	
Data	Numérica	Proxy	Data, sendo:	Não
			0 - 2025	
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Valor Unitário R\$ / m²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área (m²)	250,00	35.000,00	34.750,00	4.029,41
Inserção	0,00	1,00	1,00	0,59
Valor Unitário	177,14	960,00	782,86	464,39

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9380096 / 0,9714792
Coeficiente de determinação:	0,8798620
Fisher - Snedecor:	51,27
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,353	2	2,176	51,266
Não Explicada	0,594	14	0,042	
Total	4,947	16		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +5,331316192 + 299,6463589 / \text{Área (m}^2) + 0,213043208 * \text{Inserção}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor Unitário} = +198,1178344 * e^{(+299,6463589 / \text{Área (m}^2))} * e^{(+0,213043208 * \text{Inserção})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor Unitário = $+206,7098651 * e^{(+299,6463589 / \text{Área (m}^2\text{)})} * e^{(+0,213043208 * \text{Inserção})}$
--

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor Unitário = $+211,1446196 * e^{(+299,6463589 / \text{Área (m}^2\text{)})} * e^{(+0,213043208 * \text{Inserção})}$
--

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área (m²)	1/x	8,36	0,00
Inserção	x	1,93	7,47
Valor Unitário	ln(y)	61,38	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área (m²)	x1	0,00	0,40	0,92
Inserção	x2	0,40	0,00	0,53
Valor Unitário	y	0,92	0,53	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área (m²)	x1	0,00	0,27	0,91
Inserção	x2	0,27	0,00	0,46
Valor Unitário	y	0,91	0,46	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

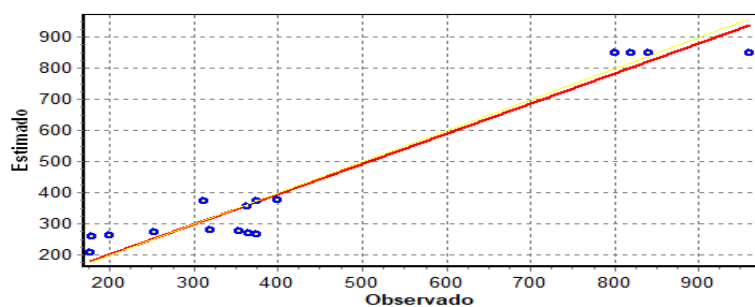
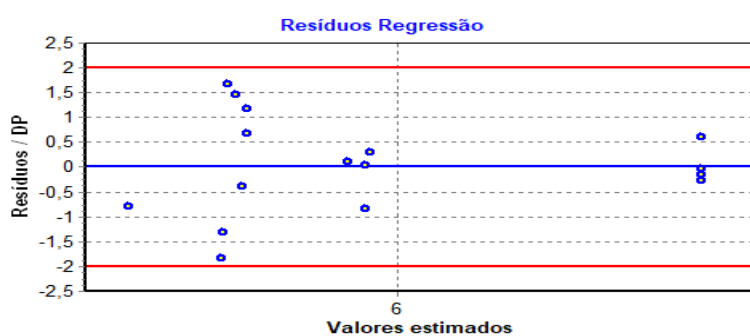
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,77	5,63	0,14	2,3813%	0,666646	0,02884800
2	5,99	5,93	0,06	1,0157%	0,295352	0,00711000
4	5,93	5,58	0,34	5,7895%	1,665368	0,38954900
5	5,87	5,63	0,24	4,0871%	1,163867	0,16741400
6	6,68	6,74	-0,06	-0,8726%	-0,283110	0,00759800
7	6,73	6,74	-0,01	-0,1417%	-0,046315	0,00020300
8	6,87	6,74	0,12	1,8056%	0,601757	0,03432800
9	6,68	6,74	-0,06	-0,8726%	-0,283110	0,00759800
10	6,71	6,74	-0,03	-0,5014%	-0,163268	0,00252700
11	5,18	5,57	-0,38	-7,3439%	-1,848060	0,50618100
12	5,18	5,34	-0,16	-3,1474%	-0,790787	0,05396600
13	5,90	5,88	0,02	0,3398%	0,097244	0,00071300

14	5,90	5,60	0,30	5,0719%	1,453101	0,13789200
15	5,30	5,57	-0,27	-5,1472%	-1,323580	0,11594200
16	5,53	5,62	-0,08	-1,4816%	-0,397976	0,01030800
23	5,93	5,92	0,01	0,1351%	0,038869	0,00008900
24	5,74	5,92	-0,17	-3,0344%	-0,845997	0,04231400

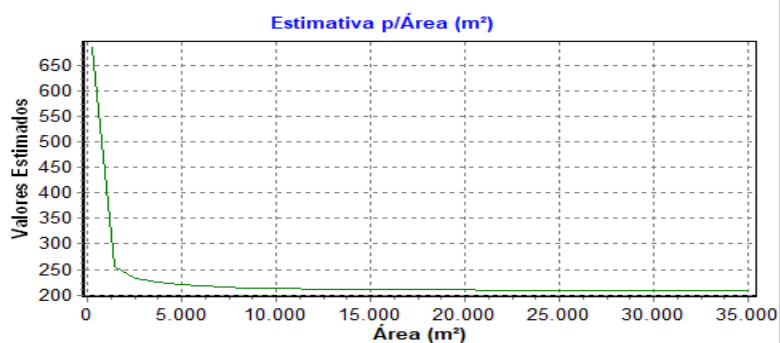
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**Resíduos da Regressão Linear**

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) Tabela de dados amostrais:

Dado	Endereço	Coordenadas	Complemento	Bairro	Informante
1	Rua Rio de Janeiro, s/n	-23.525084, -47.617585		Loteamento Residencial Alvorada	Emaximóvel Vendas E Imóveis
2	Rua Rio de Janeiro	-23.522989, -47.619675		Loteamento Residencial Alvorada	Emaximóvel Vendas E Imóveis
3	* Avenida Presidente Getúlio Varg	-23.322597, -47,	Residencial Fazendeiro	Piquira	Eduardo Imoveis Abc
4	Avenida Presidente Getúlio Varg	-23.322597, -47,	Residencial Fazendeiro	Piquira	Imobiliária Company
5	Avenida Presidente Getúlio Varg	-23.322597, -47,	Residencial Fazendeiro	Piquira	Imobiliária Company
6	Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	Ramalho Negócios Imobiliário
7	Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	Ramalho Negócios Imobiliário
8	Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	Ramalho Negócios Imobiliário
9	Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	Ramalho Negócios Imobiliário
10	Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	Ramalho Negócios Imobiliário
11	Rua Romeu Antunes, 1050	-23.505154, -47,	Condomínio Lagoa	Jardim Arco Verde	Mfg negócios imobiliários
12	Estrada Jose Ribeiro Leite	-23.494759, -47.552462		Zona Rural	Mfg negócios imobiliários
13	Estrada Jose Ribeiro Leite	-23.494759, -47.552462		Loteamento Residencial Alvorada	Bwm Imobiliária
14	Estrada Jose Ribeiro Leite	-23.494759, -47.552462		Loteamento Residencial Alvorada	Imobiliária Maya
15	Estrada Jose Ribeiro Leite	-23.494759, -47.552462		Loteamento Residencial Alvorada	Grupo Jp Imóveis
16	Travessa Do Jundiacanga, 10	-23.570049, -47.689329		Loteamento Residencial Alvorada	Supremaimob Assessoria
17	* Rua Judiaca	-23.570015, -47.689005		Loteamento Residencial Alvorada	Nishida Imóveis Ltda
18	* Rua Judiaca	-23.570015, -47.689005		Loteamento Residencial Alvorada	Nishida Imóveis Ltda
19	* Rua Judiaca	-23.570015, -47.689005		Loteamento Residencial Alvorada	Nishida Imóveis Ltda
20	* Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor
21	* Rodovia Raposo Tavares	-23.516082, -47,	Condomínio Residencial	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor
22	* Av. Pedro Dias Moreira	-23.575351, -47,	Village da Serra	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor
23	Av. Pedro Dias Moreira	-23.575351, -47,	Village da Serra	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor
24	Av. Pedro Dias Moreira	-23.575351, -47,	Village da Serra	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor
25	* Av. Pedro Dias Moreira	-23.575351, -47,	Village da Serra	Loteamento Residencial Alvorada	F.araujo Corretor

Legenda:

* Dados desabilitados

Dado	Telefone do informante	Área (m²)	Inserção	Localização	Pavimentação	Distância centro km	Data	Valor Unitário
1	(15) 2101-0900	1.000,00	0	2	0	2,80	25	320,00
2	(15) 2101-0900	500,00	0	2	0	2,50	25	400,00
3	* (11) 99167-1596	1.100,00	1	1	1	35,00	25	202,73
4	(15) 3222-0364	7.600,00	1	1	1	35,00	25	375,00
5	(15) 3222-0364	3.600,00	1	1	1	35,00	25	353,33
6	(15) 97403-3677	250,00	1	2	1	3,80	25	800,00
7	(15) 97403-3677	250,00	1	2	1	3,80	25	840,00
8	(15) 97403-3677	250,00	1	2	1	3,80	25	960,00
9	(15) 97403-3677	250,00	1	2	1	3,80	25	800,00
10	(15) 97403-3677	250,00	1	2	1	3,80	25	820,00
11	(15) 99104-6487	14.000,00	1	2	1	2,50	25	178,57
12	(15) 99104-6487	35.000,00	0	1	1	7,50	25	177,14
13	(15) 3211-3000	550,00	0	2	1	2,60	25	363,64
14	(15) 93500-3978	1.100,00	0	2	1	7,40	25	366,18
15	(15) 99639-6432	1.250,00	0	2	1	7,50	25	200,00
16	(15) 3326-5727	1.050,00	0	2	0	14,10	25	253,33
17	* (15) 3359-3917	1.200,00	0	2	0	16,70	25	833,33
18	* (15) 3359-3917	1.200,00	0	2	0	16,70	25	958,33
19	* (15) 3359-3917	1.200,00	0	2	0	16,70	25	916,67
20	* (15) 99654-2016	782,00	1	2	1	3,80	25	703,32
21	* (15) 99654-2016	800,00	1	2	1	3,80	25	750,00
22	* (15) 99654-2016	800,00	1	2	1	16,10	25	181,25
23	(15) 99654-2016	800,00	1	2	1	16,10	25	375,00
24	(15) 99654-2016	800,00	1	2	1	16,10	25	312,50
25	* (15) 99654-2016	800,00	1	2	1	16,10	25	187,50

Legenda:

* Dados desabilitados

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	190,07	198,31	202,56	10,62%	
Valor Médio	212,64	221,87	226,63	-	III
Valor Máximo	237,90	248,22	253,54	11,88%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Estrada Munucipal - Ars - 457	-
Coordenadas	23°30'55.2"S 47°36'33.2"W	-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área (m²)	4.235,00	Não
Inserção	0,00	Não

Anexo II - Relatório de Registros Fotográficos (1 folhas);

	
Fachada do Imóvel Chácara denominada “Retiro da Vovó”, Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra atual Estrada Municipal Ars-457 Coordenadas geográficas 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W. MATRÍCULA 6.360 Araçoiaba da Serra - SP	Logradouro e vista aérea. Chácara denominada “Retiro da Vovó”, Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra atual Estrada Municipal Ars-457 Coordenadas geográficas 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W. MATRÍCULA 6.360 Araçoiaba da Serra - SP
	
Logradouro e divisa esquerda do imóvel denominado Chácara “Retiro da Vovó”, Estrada de Rodagem que liga Sorocaba a Araçoiaba da Serra atual Estrada Municipal Ars-457 Coordenadas geográficas 23°30'55.2"S 47°36'33.2"W. MATRÍCULA 6.360 Araçoiaba da Serra - SP	
	
Chácara denominada “Retiro da Vovó”, Casa de moradia, pequeno barracão e jardim em estado de conservação precário – ruínas.	Vista interna da propriedade.

AnexoIII: MATRÍCULA


 Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico do Imóvel

CNM nº 112607.2.0006360-64
SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº 2 *20* **REGISTRO GERAL**
 O oficial _____

MATRÍCULA: 6.360
 FOLHA: 1

IMÓVEL: - Um terreno urbano localizado no Bairro do Barreiro, município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, contendo casa de morada e diversas árvores frutíferas, constituído de uma Chácara denominada "Retiro da Vovô", com a área de 4.235,00 metros quadrados. Confrontando na frente, com a estrada de Rodagem que liga Sorocaba à Araçoiaba da Serra; de um lado, com propriedade de José Soares dos Santos; de outro lado, com propriedade de Nicolau Castellucci; e na linha do fundo, com propriedade de José Soares dos Santos. **PROPRIETÁRIOS:** - OCTACILIO ANDRIES e sua mulher ADÉLIA CAVALLINI ANDRIES, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos em comum no CPF sob o n. 018.079.868. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Transc. nº 33.096, Livro 3-2, de 19/07/1971, d/Cartório Sorocaba, 05 de julho de 1977, O Escrevente Autorizado, _____ (Constantino Senger).

R. 1-6.360, em 05 de julho de 1977.
TRANSMITENTES: - OCTACILIO ANDRIES e sua mulher ADÉLIA CAVALLINI ANDRIES, supra qualificados. **ADQUIRENTE:** - IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO, brasileiro, médico, casado em companhia de bens com MARIA ISABEL FUSCO CAMARGO, inscrito no CPF sob o n. 018.101.118, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** - Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 19 de maio de 1977, no livro 09, fls. 28. **VALOR:** - R\$330.000,00. **COMISSÕES:** - Não constam. O Escrevente Autorizado, _____ (Constantino Senger).

Av.2/6.360, em 05 de Janeiro de 1.987.-
 Por requerimento datado de 28/12/87, pediu-se averbar que o casal Ivo Alberto Soares de Camargo e Maria Isabel Fusco Camargo, separou-se judicialmente, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível local, Dr. Joel Paulo de Souza datada de 17/08/87, que transitou em julgado aos 01/09/83, voltando a nubente a usar o seu nome de solteira ou seja: MARIA ISABEL FUSCO, conforme Certidão de Casamento extraída do Lº B-24, flsº 39 vº, nº 4.784, em 23/09/83, do Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local. O Escrevente Autorizado, _____ (Uswaldo Contô Junior).

D.Cz\$38,52	E.Cz\$40,40	C.S.Cz\$27,70	Total-Cz\$56,62
-------------	-------------	---------------	-----------------

Av.3/6.360, em 06 de Janeiro de 1.988.-
VIDE VERSO.-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM nº 112607.2.0006360-64

MATRÍCULA

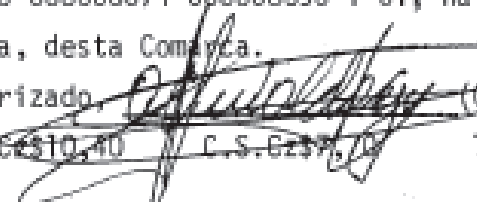
6.360

FOLHA

01

VERSO

Conforme Carnê de IPTU, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 00-000000074-000008396-1-61, na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, desta Comarca.

O Escrevente Autorizado  (Oswaldo Contô Junior).jo.co

D.Cz\$38,52 E.Cz\$10,40 C.S.Cz\$7,72 Total-Cz\$56,62

R.4/6.360, em 06 de Janeiro de 1.988.-

TÍTULO:- PARTILHA.-

Conforme Formal de Partilha dado e passado pelo 3º Ofício local, em 22/09/1.986, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, Dr. João Benedito Gabriel, extraído dos Autos nº 1.367/83, de Separação Judicial, consensual, dos bens deixados pelo ex-casal IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO e MARIA ISABEL FUSCO CAMARGO, consta que por sentença datada de 08/07/86, o imóvel objeto desta matrícula, foi Partilhado a IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO, brasileiro, separado consensualmente, filho de Afonso Camargo e de Clotilde Soares de Camargo, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Assunta Barisani Tienho nº 373, Médico, pela importância de Cr\$851.200 (moeda antiga) Cr\$851,20 (moeda atual). VALOR VENAL:- Cz\$9.782,85

O Escrevente Autorizado  (Oswaldo Contô Junior).jo.co

D.Cz\$561,89 Cz\$124,60 C.S.Cz\$12,36 Total-Cz\$825,84

Av.05-6.360, em 21 de Janeiro de 2011.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que o proprietário IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO, teve sua separação convertida em divórcio, nos termos da R. Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível local, em 01 de março de 1991, a qual transitou em julgado, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4.784, Livro nº B-24, Folhas 038 vº, expedida aos 04 de setembro de 1991, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local.

(lu/k)


Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada


Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 02)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM nº 112607.2.0006360-64

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

6.360

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.06-6.360, em 21 de janeiro de 2011.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO, teve seu estado civil novamente alterado, em virtude de seu casamento com MARIA ISABEL FUSCO, realizado no dia 24 de junho 2009, adotando o regime da separação de bens, conforme artigo 1641, Inciso II do NCC, passando ela a assinar MARIA ISABEL FUSCO CAMARGO, e ele continuando a usar o mesmo nome, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 26811, Livro B-0102, Folhas 296, expedida aos 24 de junho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local.

(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escritura Autorizada

Rosa Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.07-6.360, em 21 de janeiro de 2011.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura de Araçoiaba da Serra/SP, sob o nº 001154, conforme Carnê de IPTU, referente ao exercício de 2010, expedido pela referida Prefeitura.

(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escritura Autorizada

Rosa Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.08-6.360, em 21 de janeiro de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 17 de novembro de 2010, Livro nº 757, Página nº 97, o proprietário IVO ALBERTO SOARES DE CAMARGO, RG nº 1.964.468-SSP/SP, CPF/MF nº 018.101.118-20, médico, assistido de sua esposa MARIA ISABEL FUSCO CAMARGO, RG nº 7.733.489-9-SSP/SP, CPF/MF nº 020.706.318-42, advogada, ambos brasileiros, casados no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Artigo 1.641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, nº 71, apto. 51, Centro, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GILMAR BERTO, RG nº 17.578.263-5-SSP/SP, CPF/MF nº 055.494.118-06, montador mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA CRISTINA DA

(CONTINUA NO VERSO)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM nº 112607.2.0006360-64

MATRÍCULA

6.360

FOLHA

02

VERSO

SILVA BERTO, RG nº 16.189.003-SSP/SP, CPF/MF nº 110.523.488-66, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Granada, nº 150, Vila cidade, pela importância de R\$105.000,00.
(lu/k)

senhora do lar,
Hortência, nesta

Luciene Aparecida Meiga
Escriturante Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.09-6.360, em 21 de janeiro de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 22 de dezembro de 2010, Livro nº 761, Página nº 389, os proprietários GILMAR BERTO e sua esposa TÂNIA CRISTINA DA SILVA BERTO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUCIANO MIRANDA DA SILVA, RG nº 24.826.528-3-SSP/SP, CPF/MF nº 281.731.078-07, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Professor Horácio Ribeiro, nº 799, Jardim Moncayo, nesta cidade, pela importância de R\$50.000,00.

(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escriturante Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.10-6.360, em 19 de outubro de 2014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 09 de junho de 2014, Livro nº 1.621, Páginas nºs 374/376, o proprietário LUCIANO MIRANDA DA SILVA, RG nº 24.826.528-3-SSP/SP, CPF/MF nº 281.731.078-07, brasileiro, solteiro, maior, funileiro, residente e domiciliado na Alameda Professor Horácio Ribeiro, nº 799, Jardim Moncayo, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ ROBERTO DE MEDEIROS, RG nº 0915316404-SSP/BA, CPF/MF nº 777.629.405-53, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Alameda Professor Horácio Ribeiro, nº 799, Jardim Moncayo, nesta cidade, pela importância de R\$40.000,00. (Protocolo nº 271-74 - 03/10/2014)

(d/t)

Délio Fogaça Leite
Escriturante Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM nº 112607.2.0006360-64

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

6.360

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.11-6.360, em 09 de setembro de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 07 de julho de 2021, Livro nº 2.246, Página nº 83, o proprietário JOSÉ ROBERTO DE MEDEIROS, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GOMES DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.999.608/0001-98, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1.426, em Votorantim/SP, pela importância de R\$150.000,00. (Protocolo nº 369.813 - 20/08/2021) (al/ta)

Selo Digital nº 112607321CL000281707PP215

Alando Loschiavo Andrade
Escritor Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marcelo Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino Oficial Substituto

Av.12-6.360, em 16 de março de 2023.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento a determinação judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Criminal da Comarca de Natal-RN, nos autos do Processo nº 0871484-73/2022.8.20.5001, nos termos do Ofício nº 0040/2023 - GAECO - Núcleo São Paulo/SP, datado de 16 de fevereiro de 2023. (Protocolo nº 397.134 - 23/02/2023) (ed/cs)

Selo Digital nº 112607331CL0004656341W23P

Eduardo Roberto de Azevedo Ap. Meiga
Escritor Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marcelo Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino Oficial Substituto

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Anexo IV - Registro de Responsabilidade Técnica

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620251529602

1. Responsável Técnico

FRANCISCO ZANI

Título Profissional: Engenheiro Mecânico, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2604317532

Registro: 0601058902-SP

Registro: 2016817-SP

Empresa Contratada: FRANCISCO ZANI ENGENHARIA- ME

2. Dados do Contrato

Contratante: Marilaine Borges de Paula

CPF/CNPJ: 122.197.428-90

Endereço: Avenida BRAZ OLÁIA ACOSTA

Nº: 727

Complemento: 50 andar

Bairro: JARDIM CALIFÓRNIA

Cidade: Ribeirão Preto

UF: SP

CEP: 14026-040

Contrato:

Celebrado em: 01/08/2025

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 8640,00

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Avenida BRAZ OLÁIA ACOSTA

Nº: 727

Complemento: 50 andar

Bairro: JARDIM CALIFÓRNIA

Cidade: Ribeirão Preto

UF: SP

CEP: 14026-040

Data de início: 01/08/2025

Previsão de Término: 30/11/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração**1****Avaliação****de edificação**

Quantidade

Unidade

8,00000

unidade

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

5. Observações

Elaboração de 8 laudos de avaliação de imóvel urbano, matrículas: 24886, 24901, 24902, 24903, 24904 e 5380 do Rô de Imóveis de Sorocaba-SP, 133876 Rô de São Paulo-SP e 71449 Rô de Barueri-SP.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

Local _____ data _____

FRANCISCO ZANI - CPF: 024.964.388-67

Marilaine Borges de Paula - CPF/CNPJ: 122.197.428-90

8. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sp.org.br ou www.confea.org.br

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

www.crea-sp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessarlink@faleconosco.org.br

Valor ART R\$ 103,03

Registrada em: 01/08/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Número: 2620251529602

Versão do sistema

Impresso em: 01/08/2025 17:21:16

Resolução n° 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

FRANCISCO ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por FRANCISCO

ZANI:02495438857

Dados: 2025.09.01 17:52:30 -03'00'



Autenticação de ART
2620251529602