São Paulo, 23 de março de 2026

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 apartamento número 34, localizado no 2º pavimento do Bloco A-04 com acesso pela Rua Araçazal número 167, integrante do Condomínio Residencial Sete Quedas, situado à Rua Colonia Leopoldina número 51 quadra 75 da Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo, com área útil de 49,88 metros quadrados, área comum de 23,6379 metros quadrados e área real total de 73,5179 metros quadrados, com uma vaga indeterminada de estacionamento descoberta.
MATRÍCULA 92.786 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP.

VALOR VENAL DE MERCADO

R$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil 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: 2620260680690

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

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 apartamento número 34, localizado no 2º pavimento do Bloco A-04 com acesso pela Rua Araçazal número 167, integrante do Condomínio Residencial Sete Quedas, situado à Rua Colonia Leopoldina número 51 quadra 75 da Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo, com área útil de 49,88 metros quadrados, área comum de 23,6379 metros quadrados e área real total de 73,5179 metros quadrados, com uma vaga indeterminada de estacionamento descoberta.
MATRÍCULA 92.786 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP.

Coordenadas geográficas: 23°29'20.2"S 46°30'13.0"W
Área Privativa (m2): 49,88 m2
Área Total (m2): 73,5179 m2

5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Para a exata localização do imóvel avaliando utilizou-se informações de matrícula: endereço, logradouro, numeração do imóvel, quadra, lote e dimensões comparadas com as obtidas através de imagens Google Earth assim como as aquelas constatadas durante a vistoria no local do imóvel.

Pode-se constatar durante a vistoria no local que o imóvel avaliando está ocupado atualmente pelo proprietário tendo como base as informações obtidas na entrada do condomínio. Desta forma, e pelo fato de o imóvel estar ligado ao narcotráfico, para preservar a segurança e integridade do vistoriador, optou-se pela não tentativa de realização de inspeção interna durante vistoria externa realizada in loco. Com a vistoria interna inviabilizada, o imóvel avaliando foi caracterizado como situação paradigma, tendo como base a documentação fornecida, as constatações feitas durante a própria inspeção externa realizada, com imagens do Google Earth e aspectos internos de imóveis assemelhados.

Não sendo a vistoria interna viabilizada, não é possível afirmar se o imóvel possui algum vício construtivo em seu interior.

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

As áreas informadas como sendo relativas ao imóvel avaliando foram obtidas por meio de consulta às documentações fornecidas, levantamento feito durante a vistoria externa in loco e imagens do Google Earth, sendo que, por questão de escopo do trabalho contratado, este Avaliador não executou medições com precisão topográfica in loco com a finalidade de ratificar as grandezas especificadas no título dominial. Entretanto, restou comprovado através das medições realizadas durante a vistoria in loco e de estimativa feita com base em imagem aérea que as dimensões do terreno e construção são compatíveis com as das grandezas consignadas 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.*".

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

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.

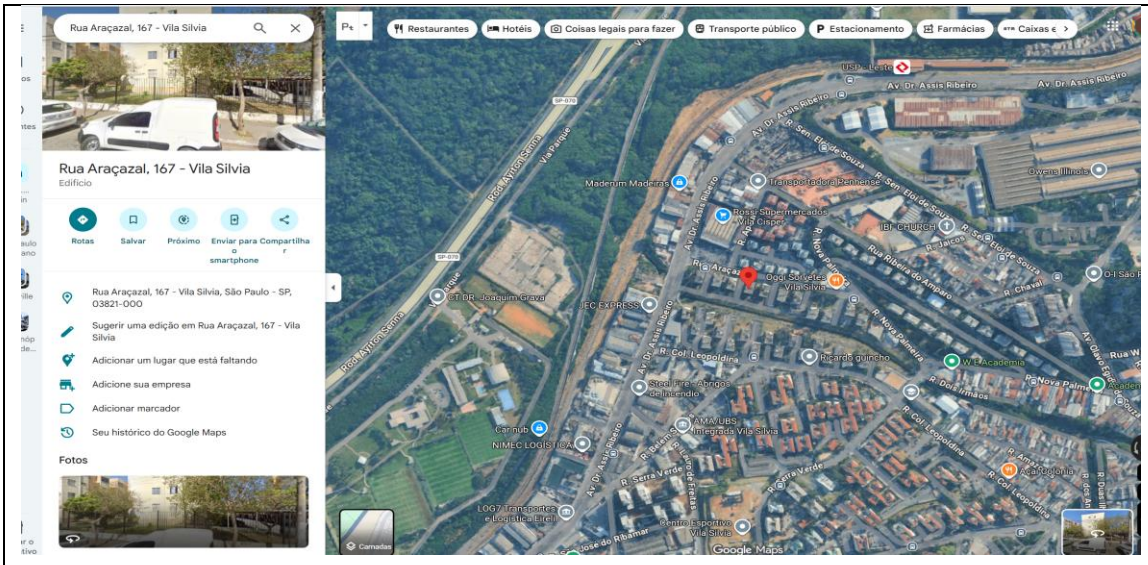
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e/ou interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

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 popular e possui intensidade baixa de tráfego de veículos e pedestres, com vocação residencial e atividades de comércio com influência local.

O imóvel avaliando é servido por sistema viário com pavimentação asfáltica; possui sistema de transporte coletivo; 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 sistema de esgoto sanitário.



Vista aérea do imóvel avaliando:

Endereço: Rua Araçazal número 167, no Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.

MATRÍCULA 92.786 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com



Fachada do imóvel: Rua Araçazal número 167, no Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP. Apartamento 34 no 2º pavimento do Bloco A-04.
MATRÍCULA 92.786 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP**.**

O **Anexo II** deste Laudo, apresenta 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 periférico com utilização residencial/comercial, 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 pretenderiam 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.

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Para obter o valor de mercado de venda do imóvel avaliando por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 30 elementos coletados no mercado local, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, das quais 29 foram consideradas na avaliação, sendo adotadas uma variável dependente, Valor Unitário, e quatro independentes: Área privativa, Niv_Ele, Padrão de acabamento e Estado de conservação.

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

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

(X1) Área privativa: variável independente quantitativa continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 49,00 m² a 57,00 m²; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.

(X2) Niv_Elev: variável independente proxy discreta que procura identificar a influência do posicionamento vertical do imóvel no prédio, está definida da seguinte forma:
Térreo=10; demais andares = 10 + andar, prédios c/elevador
Térreo=7; demais andares = 10 - andar, prédios s/elevador
Amplitude da amostra: 6 a 14
Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.

(X3) Padrão de acabamento: variável independente dicotômica discreta, que define o padrão de acabamento do imóvel (unidade), de cada dado amostral, sendo: 1 = Normal (com aspectos de Baixo) e 2 = Normal (forte predominância). Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade: positiva quanto maior o número maior o valor unitário.

(X4) Estado de conservação: variável independente dicotômica discreta, que define o Estado de conservação do imóvel (unidade), de cada dado amostral, sendo: 1 = Regular e 2 = Bom / Novo. Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade: positiva quanto maior o número maior o valor unitário.

(Y) Valor unitário (R$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 2.456,14 a R$ 5.200,00

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

9. Determinação do valor

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

Mínimo	Unitário Calculado (R$/m²)	Máximo
- 2,25 %	3.035,93	+ 2,36 %
R$ 148.024,42	R$ 151.432,11	R$ 155.000,39

Campo de Arbítrio

	Unitário (R$/m²)	Total (R$)	Amplitude
Mínimo	2.580,54	128.717,33	-15%
Calculado	3.035,93	151.432,11	---
Máximo	3.491,32	174.147,04	+15%
Valor adotado: **R$ 129.000,00**			

Equação de regressão:

Função Estimativa: VALOR UNITÁRIO R$/m² = 1/(-0,001344616633+0,0004852981878 * ln (ÁREA PRIVATIVA)-3,164188715E-05 * ln (NIV_ELEV)-0,0001208323144 * PADRÃO DE ACABAMENTO -2,046090408E-05 * ESTADO DE CONSERVAÇÃO)

Justificativa para não adoção do valor médio calculado:
Devido modelo estatístico não ter variável oferta e venda, consideramos que há embutidos nos dados amostrais uma margem de negociação bem como a vistoria interna inviabilizada, neste caso optou-se em usar o campo de arbítrio de acordo com a NBR 14653-1 e NBR 14653-2. Para fundamentar utilizamos 15%

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 ±1%), como resultado da avaliação, infere-se ser esta quantia em **R$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil 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 4,61%. Logo, este trabalho apresenta Grau de Precisão III.

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

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 Prescisão do Laudo			**3**

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

11. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 32 folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, 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
Anexo V – Curriculum vitae assinado pelo profissional avaliador (Art. 4º, I da Portaria nº 11.488 de 22/09/21)

São Paulo, 23 de março de 2026.

FRANCISCO ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por FRANCISCO ZANI:02495438857
Dados: 2026.03.24 09:45:04 -03'00'

Francisco Zani - Engenheiro Civil
CREA/SP 0601058902
CPF: 024.954.388 – 57
ART: 2620260680690

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Anexo I - Relatórios Estatísticos a partir do software SisDea

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Francisco Zani
Modelo:	Modelo Apartamento Vila Nova Silvia - SP
Data do modelo:	segunda-feira, 16 de março de 2026
Tipologia:	Apartamentos
Pesquisa	MAR_2026

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	29

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Coordenadas	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone do informante	Texto	Texto		Sim
ÁREA PRIVATIVA	Numérica	Quantitativa	(X1) Área privativa: variável independente quantitativa continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 49,00 m² a 57,00 m²; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.	Sim
NIV_ELEV	Numérica	Proxy	(X2) Niv_Elev: variável independente proxy discreta que procura identificar a influência do posicionamento vertical do imóvel no prédio, está definida da seguinte forma: Térreo=10; demais andares = 10 + andar, prédios c/elevador Térreo=7; demais andares = 10 - andar, prédios s/elevador Amplitude da amostra: 6 a 14 Sensibilidade: positiva, quanto maior o número	Sim

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

			maior o valor unitário.	
PADRÃO DE ACABAMENTO	Numérica	Dicotomica	(X3) Padrão de acabamento: variável independente dicotômica discreta, que define o padrão de acabamento do imóvel (unidade), de cada dado amostral, sendo: 1 = Normal (com aspectos de Baixo) e 2 = Normal (forte predominância). Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade: positiva quanto maior o número maior o valor unitário.	Sim
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Numérica	Dicotomica	(X4) Estado de conservação: variável independente dicotômica discreta, que define o Estado de conservação do imóvel (unidade), de cada dado amostral, sendo: 1 = Regular e 2 = Bom / Novo. Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade: positiva quanto maior o número maior o valor unitário.	Sim
VALOR UNITÁRIO R$/m²	Numérica	Dependente	(Y) Valor unitário (R$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 2.456,14 a R$ 5.200,00	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
ÁREA PRIVATIVA	49,00	57,00	8,00	51,75
NIV_ELEV	6,00	14,00	8,00	8,59
PADRÃO DE ACABAMENTO	1,00	2,00	1,00	1,66
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	1,00	2,00	1,00	1,83
VALOR UNITÁRIO R$/m²	2.456,14	5.200,00	2.743,86	4.008,14

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9786140 / 0,9693893
Coeficiente de determinação:	0,9576854
Fisher - Snedecor:	135,80
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	72%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	93%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	93%

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	0,000	4	0,000	135,795
Não Explicada	0,000	24	0,000	
Total	0,000	28		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/VALOR UNITÁRIO R$/m² = -0,001344616633 +0,0004852981878 * ln (ÁREA PRIVATIVA) -3,164188715E-05 * ln (NIV_ELEV) -0,0001208323144 * PADRÃO DE ACABAMENTO -2,046090408E-05 * ESTADO DE CONSERVAÇÃO

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA PRIVATIVA	ln(x)	7,88	0,00
NIV_ELEV	ln(x)	-1,78	8,83
PADRÃO DE ACABAMENTO	x	-18,62	0,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	x	-2,41	2,40
VALOR UNITÁRIO R$/m²	1/y	-5,90	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,56	-0,08	-0,25	0,44
NIV_ELEV	x2	0,56	0,00	0,10	-0,32	0,09
PADRÃO DE ACABAMENTO	x3	-0,08	0,10	0,00	0,25	-0,90
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	x4	-0,25	-0,32	0,25	0,00	-0,38
VALOR UNITÁRIO R$/m²	y	0,44	0,09	-0,90	-0,38	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,56	0,80	0,35	0,85
NIV_ELEV	x2	0,56	0,00	0,27	0,38	0,34
PADRÃO DE ACABAMENTO	x3	0,80	0,27	0,00	0,36	0,97
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	x4	0,35	0,38	0,36	0,00	0,44
VALOR UNITÁRIO R$/m²	y	0,85	0,34	0,97	0,44	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00035600	0,00032500	0,00003100	8,7352%	1,987318	0,15653500
3	0,00034400	0,00034200	0,00000200	0,6112%	0,134263	0,00200000
4	0,00031300	0,00032600	-0,00001400	-4,4254%	-0,883080	0,03016800
5	0,00032300	0,00032300	0,00000000	-0,0068%	-0,001401	0,00000000
6	0,00031300	0,00033100	-0,00001800	-5,7775%	-1,152879	0,04746900
7	0,00031100	0,00032300	-0,00001200	-3,8780%	-0,769043	0,03371200
8	0,00032700	0,00034700	-0,00002000	-6,1179%	-1,276652	0,16927500
9	0,00025500	0,00026800	-0,00001400	-5,3354%	-0,867222	0,08831100
10	0,00024500	0,00024300	0,00000200	0,7170%	0,111965	0,00156200
11	0,00022900	0,00024500	-0,00001700	-7,2457%	-1,057537	0,09416500
12	0,00023400	0,00024800	-0,00001300	-5,7002%	-0,852850	0,04280500
13	0,00025900	0,00026900	-0,00001000	-3,8573%	-0,638168	0,03630300
14	0,00040700	0,00040700	0,00000000	0,1207%	0,031390	0,00012800
15	0,00040700	0,00039400	0,00001300	3,1931%	0,830142	0,11169800
16	0,00040700	0,00039000	0,00001700	4,2309%	1,099941	0,12292900
17	0,00028400	0,00025300	0,00003100	10,9003%	1,978221	0,38182200
18	0,00022200	0,00021000	0,00001200	5,6249%	0,798180	0,01268200
19	0,00020800	0,00021500	-0,00000600	-3,0080%	-0,400155	0,00757900
20	0,00020400	0,00020500	-0,00000100	-0,6936%	-0,090388	0,00011700
21	0,00021700	0,00020500	0,00001200	5,4713%	0,759501	0,00823800
22	0,00022700	0,00020200	0,00002600	11,2211%	1,628459	0,05205700
23	0,00020100	0,00021000	-0,00000900	-4,4417%	-0,569530	0,00645700
24	0,00020000	0,00020500	-0,00000500	-2,3978%	-0,306224	0,00408200
25	0,00020400	0,00019600	0,00000800	4,1505%	0,541098	0,00561700
26	0,00019600	0,00020000	-0,00000400	-1,9990%	-0,250184	0,00134000
27	0,00020100	0,00019600	0,00000500	2,5929%	0,332633	0,00212300
28	0,00020500	0,00019600	0,00000900	4,5498%	0,595646	0,00680600
29	0,00019200	0,00021000	-0,00001700	-9,0556%	-1,112012	0,02461500
30	0,00019600	0,00020500	-0,00000900	-4,8035%	-0,601432	0,00516600

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

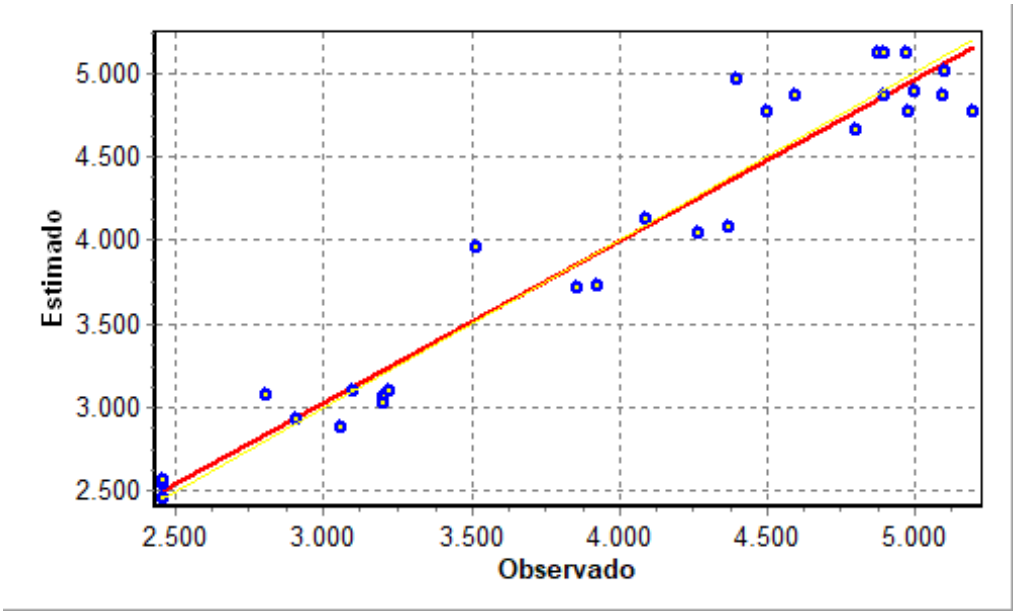
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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

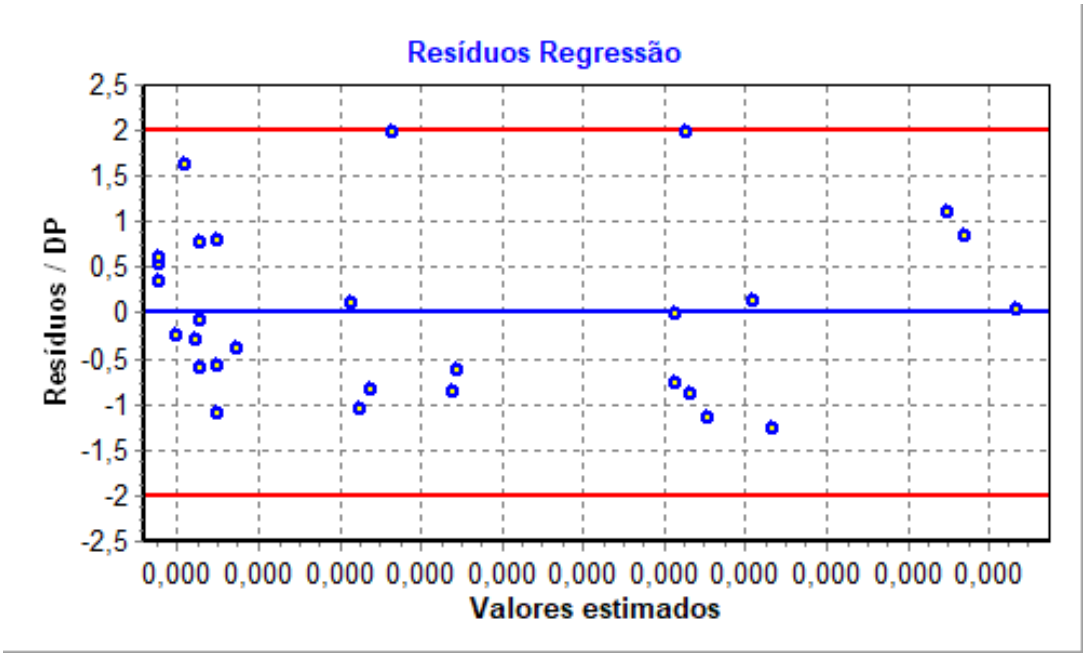
Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

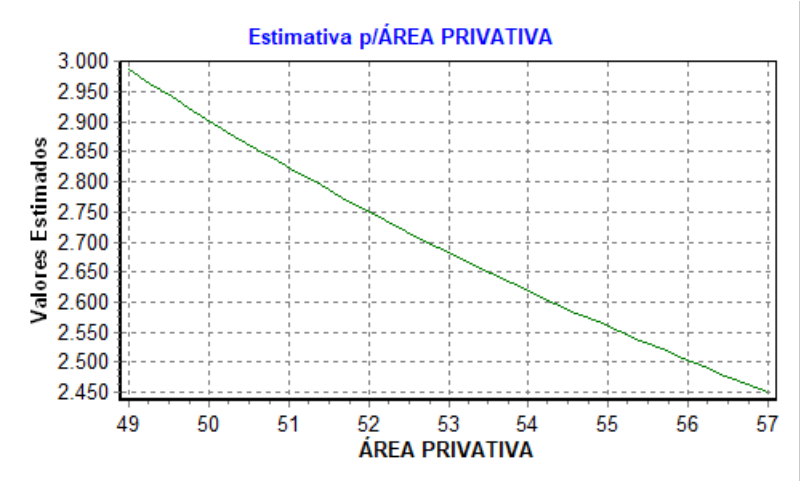


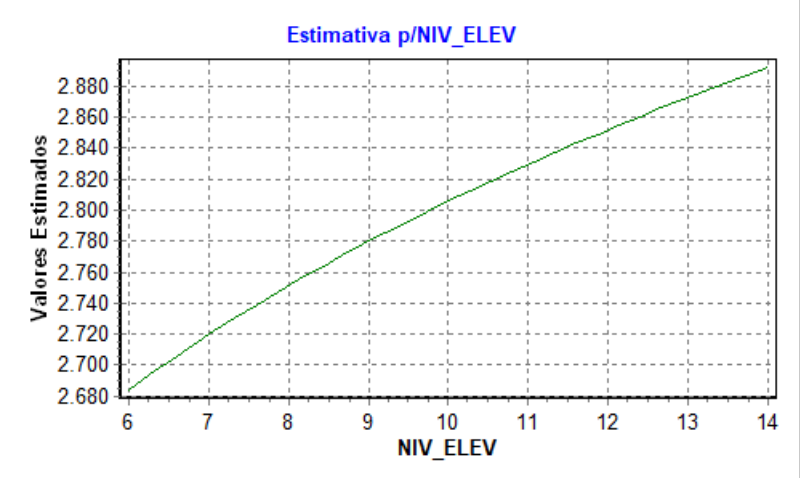
Resíduos da Regressão Linear

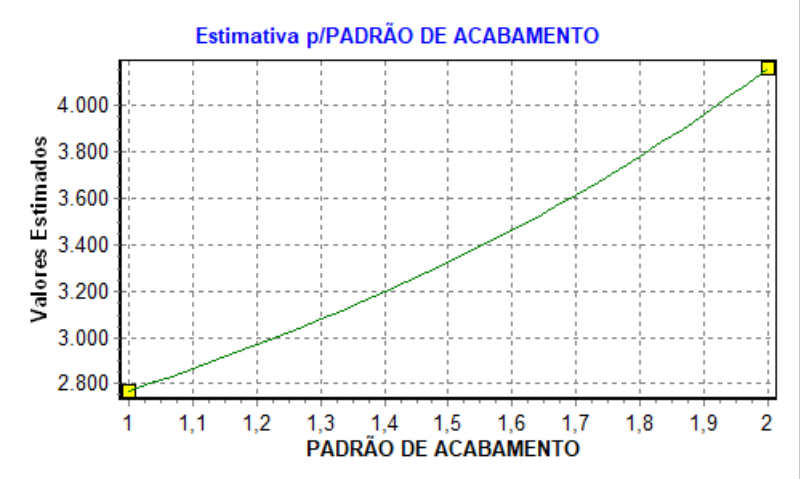


Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

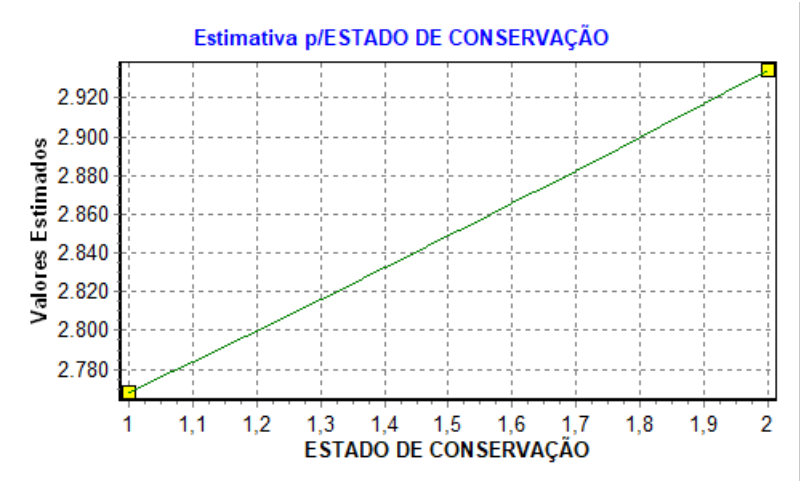
16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**







Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Coordenadas
1		Acesso pela Rua Araçazal, n° 167, Bl 1, 2 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215
2	*	Acesso pela Rua Araçazal, n° 167, BL 3, 3 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215
3		Acesso pela Rua Araçazal, n° 167, BL 2, 1 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215
4		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 2 andar Bl 2	Condominio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476
5		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 1 andar Bl 5	Condominio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476
6		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 3 andar Bl 1	Condominio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476
7		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 1 andar Bl 3	Condominio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476
8		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 2 andar Bl 1	Condominio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476
9		Rua Lauro de Freitas, 365 2 andar	Condominio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579
10		Rua Lauro de Freitas, 365 4 andar	Condominio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579
11		Rua Lauro de Freitas, 365 3 andar	Condominio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579
12		Rua Lauro de Freitas, 365 2 andar	Condominio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579
13		Rua Ribeira do Pombal, 188 2 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932
14		Rua Ribeira do Pombal, 188 1 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932
15		Rua Ribeira do Pombal, 188 3 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

16		Rua Ribeira do Pombal, 188 2 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932
17		Rua Lauro de Freitas, 365 1 andar	Condominio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579
18		Rua Colônia Leopoldina,488 3 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
19		Rua Colônia Leopoldina,488 4 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
20		Rua Colônia Leopoldina,488 2 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
21		Rua Colônia Leopoldina,488 2 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
22		Rua Colônia Leopoldina,488 1 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
23		Rua Colônia Leopoldina,488 3 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909
24		Rua Nova Palmeira, 221 4 andar	Condominio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377
25		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condominio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377
26		Rua Nova Palmeira, 221 3 andar	Condominio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377
27		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condominio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377
28		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condominio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377
29		Rua Araçazal, 203 3 andar		Vila Nova Silvia	-23.489028, -46.503930
30		Rua Araçazal, 203 2 andar		Vila Nova Silvia	-23.489028, -46.503930

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
2	*	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
3		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
4		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
5		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
6		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
7		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
8		Tamada Imoveis	(11) 2682-2320
9		Chedid Imóveis	(11) 2548-4424
10		Chedid Imóveis	(11) 2548-4424
11		Chedid Imóveis	(11) 2548-4424
12		Chedid Imóveis	(11) 2548-4424
13		Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159
14		Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159
15		Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

16		Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159
17		Renato Rodrigues Da Silva	(11) 95248-8039
18		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
19		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
20		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
21		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
22		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
23		Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963
24		Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787
25		Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787
26		Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787
27		Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787
28		Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787
29		Solar Imóveis	(11) 94022-8293
30		Solar Imóveis	(11) 94022-8293

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	ÁREA PRIVATIVA	NIV_ELEV	PADRÃO DE ACABAMENTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR UNITÁRIO R$/m²
1		49,88	8	1	2	2.806,74
2	*	49,88	7	1	2	2.706,50
3		49,88	9	1	1	2.906,98
4		50,00	8	1	2	3.200,00
5		50,00	9	1	2	3.100,00
6		50,00	7	1	2	3.200,00
7		50,00	9	1	2	3.220,00
8		50,00	8	1	1	3.060,00
9		56,00	12	2	1	3.928,57
10		56,00	14	2	2	4.089,29
11		56,00	13	2	2	4.375,00
12		56,00	12	2	2	4.267,86
13		57,00	8	2	2	3.859,65
14		57,00	9	1	1	2.456,14
15		57,00	7	1	2	2.456,14
16		57,00	8	1	2	2.456,14
17		54,00	11	2	1	3.518,52
18		50,00	7	2	2	4.500,00
19		50,00	6	2	2	4.800,00
20		50,00	8	2	2	4.900,00
21		50,00	8	2	2	4.600,00
22		50,00	9	2	2	4.400,00
23		50,00	7	2	2	4.980,00
24		49,00	6	2	2	5.000,00
25		49,00	8	2	2	4.897,96
26		49,00	7	2	2	5.102,04
27		49,00	8	2	2	4.977,55
28		49,00	8	2	2	4.877,55
29		50,00	7	2	2	5.200,00
30		50,00	8	2	2	5.100,00

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.967,61	2,25%	
Valor Médio	3.035,93	-	III
Valor Máximo	3.107,47	2,36%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Acesso pela Rua Araçazal, n° 167, apto 34, 3º andar	-
Complemento	Condomínio Residencial Sete Quedas	-
Bairro	Vila Nova Silvia	-
Coordenadas	-23.489228, -46.502215	-
Informante	-	-
Telefone do informante	-	-
ÁREA PRIVATIVA	49,88	Não
NIV_ELEV	7,00	Não
PADRÃO DE ACABAMENTO	1,00	Não
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	2,00	Não

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

17- PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS:

TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Dado		Endereço	Complemento	Bairro	Coordenadas	Informante	Telefone do informante	ÁREA PRIVATIVA	NIV_ELEV	PADRÃO DE ACABAMENTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR UNITÁRIO R$/m²
1		Acesso pela Rua Araçazal, nº 167, Bl 1, 2 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	49,88	8	1	2	2.806,74
2	*	Acesso pela Rua Araçazal, nº 167, BL 3, 3 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	49,88	7	1	2	2.706,50
3		Acesso pela Rua Araçazal, nº 167, BL 2, 1 andar	Condomínio Residencial Sete Quedas	Vila Nova Silvia	-23.489228, -46.502215	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	49,88	9	1	1	2.906,98
4		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 2 andar Bl 2	Condomínio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	50,00	8	1	2	3.200,00
5		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 1 andar Bl 5	Condomínio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	50,00	9	1	2	3.100,00
6		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 3 andar Bl 1	Condomínio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	50,00	7	1	2	3.200,00
7		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 1 andar Bl 3	Condomínio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	50,00	9	1	2	3.220,00
8		Rua Novo Oriente do Piauí, 400, 2 andar Bl 1	Condomínio Novo Oriente	Vila Nova Silvia	-23.494488, -46.506476	Tamada Imoveis	(11) 2682-2320	50,00	8	1	1	3.060,00
9		Rua Lauro de Freitas, 365 2 andar	Condomínio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579	Chedid Imóveis	(11) 2548-4424	56,00	12	2	1	3.928,57
10		Rua Lauro de Freitas, 365 4 andar	Condomínio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579	Chedid Imóveis	(11) 2548-4424	56,00	14	2	2	4.089,29
11		Rua Lauro de Freitas, 365 3 andar	Condomínio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579	Chedid Imóveis	(11) 2548-4424	56,00	13	2	2	4.375,00
12		Rua Lauro de Freitas, 365 2 andar	Condomínio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579	Chedid Imóveis	(11) 2548-4424	56,00	12	2	2	4.267,86
13		Rua Ribeira do Pombal, 188 2 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932	Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159	57,00	8	2	2	3.859,65
14		Rua Ribeira do Pombal, 188 1 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932	Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159	57,00	9	1	1	2.456,14
15		Rua Ribeira do Pombal, 188 3 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932	Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159	57,00	7	1	2	2.456,14
16		Rua Ribeira do Pombal, 188 2 andar	Condomínio JOSÉ LUCENTI	Vila Nova Silvia	-23.494553, -46.499932	Crédito Real | Karraf	(11) 98213-0159	57,00	8	1	2	2.456,14
17		Rua Lauro de Freitas, 365 1 andar	Condomínio Residencial fenix	Vila Nova Silvia	-23.494358, -46.504579	Renato Rodrigues Da Silva	(11) 95248-8039	54,00	11	2	1	3.518,52
18		Rua Colônia Leopoldina,488 3 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	7	2	2	4.500,00
19		Rua Colônia Leopoldina,488 4 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	6	2	2	4.800,00
20		Rua Colônia Leopoldina,488 2 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	8	2	2	4.900,00
21		Rua Colônia Leopoldina,488 2 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	8	2	2	4.600,00
22		Rua Colônia Leopoldina,488 1 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	9	2	2	4.400,00
23		Rua Colônia Leopoldina,488 3 andar	Residencial Colônia Leopoldina	Vila Nova Silvia	-23.491373, -46.500909	Mirantte Imóveis	(11) 2971-7963	50,00	7	2	2	4.980,00
24		Rua Nova Palmeira, 221 4 andar	Condomínio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377	Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787	49,00	6	2	2	5.000,00
25		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condomínio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377	Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787	49,00	8	2	2	4.897,96
26		Rua Nova Palmeira, 221 3 andar	Condomínio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377	Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787	49,00	7	2	2	5.102,04
27		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condomínio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377	Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787	49,00	8	2	2	4.977,55
28		Rua Nova Palmeira, 221 2 andar	Condomínio Residencial Iguassú	Vila Nova Silvia	-23.488694, -46.502377	Auxiliadora Predial	(11) 99131-6787	49,00	8	2	2	4.877,55
29		Rua Araçazal, 203 3 andar		Vila Nova Silvia	-23.489028, -46.503930	Solar Imóveis	(11) 94022-8293	50,00	7	2	2	5.200,00
30		Rua Araçazal, 203 2 andar		Vila Nova Silvia	-23.489028, -46.503930	Solar Imóveis	(11) 94022-8293	50,00	8	2	2	5.100,00

Legenda:
* Dados desabilitados

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

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

	
Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.	Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.
	
Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.	Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.
	
Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.	Fachada do Bloco A-04 do Condomínio Residencial Sete Quedas Vila Nova Silvia, no distrito de Ermelino Matarazzo - SP.

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Anexo III: MATRÍCULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 92.786 | ficha 01

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

São Paulo, 31 de outubro de 19 86

IMÓVEL:- O Apartamento nº.34, localizado no 2º pavimento do- Bloco A-04, com acesso pela Rua Araçazal, nº.167, - integrante do Condomínio Residencial Sete Quedas, situado à- Rua Colonia Leopoldina, nº.51, quadra nº.75, da Vila Nova - Silvia, no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área útil - de 49,8800m2., área comum de 23,6379m2., área total de -- 73,5179m2., e a fração ideal no terreno de 0,2315%, corres-- pondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento cole- tivo, do tipo descoberta, área essa inclusa na área comum da unidade, com 18,4601m2.

CONTRIBUINTE:- nº.130.160.0868-6.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL PEDRA VERDE, com se- de nesta Capital, à rua 24 de Maio, nº.250, - 6º andar, sala 602, CGC. nº.48.125.017/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9 na matrícula 12.600, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

mm

R.1/ 92.786 - São Paulo, 31 de outubro de 1.986.

Por Instrumento Particular datado de 31 de Ju- lho de 1.986, a proprietária vendeu à IDIOVALDO JOSE BOARET- TO, comerciário, RG. nº.16.768.574-SP. e sua mulher, ROSANA= PRODÓCIMO BOARETTO, do lar, RG. nº.16.768.564-SP., brasilei- ros, CPF. comum nº.048.553.198-48, casados sob o regime da - comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, resi- dentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Café Filho,- nº.32, Vila Califórnia, o imóvel, pelo valor de Cz$158.985,46 A vendedora apresentou a CND. nº.507.079, expedida aos 20/10 86, pelo IAPAS).- A Esc. Hab. Elda Nonha (Elda No--

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

matrícula 92.786 | ficha 01 verso

ronha). O Oficial Substituto.

mm

R.2/92.786 - São Paulo, 31 de outubro de 1.986. Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, IDIOVALDO JOSE BOARETTO e sua mulher, ROSANA PRODÓCIMO BOARETTO, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº.1842, CGC. nº.00.360.305/0238-21, para garantia de uma dívida, no valor de Cz$. 167.409,42, a ser paga por meio de 324 prestações mensais, com o valor inicial de Cz$.1.041,03, vencendo-se a 1ª prestação em 31/08/86, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 03,00% ao ano e efetiva de 03,041% ao ano, plano PES/EQ. PLENA/PRICE, na forma contratada, conforme microfilme arquivado neste Cartório.- A Esc. Hab. Elda Noronha (Elda Noronha).- O Oficial Substituto.

mm

Av.03/92.786 - São Paulo, 02 de setembro de 1.998. Por Instrumento Particular datado de 27 de agosto de 1.998, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido de seus devedores, IDIOVALDO JOSÉ BOARETTO, e sua mulher ROSANA PRODÓCIMO BOARETTO a quantia que este lhe devia, nos termos do registro hipotecário nº.02, deu quitação da quantia recebida e autorizou o cancelamento do referido registro.= O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento)O Esc.Substituto.

cab:-

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Capital

matrícula	ficha
92.786	02

São Paulo, 14 de Julho de 2005

R.4/92.786 - São Paulo, 14 de julho de 2005.

Por Certidão passada aos 20 de Junho de 2005, pelo 3° Oficio Cível do Foro Regional V de São Miguel Paulista, desta Capital, expedida nos Autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo n.°. 005.04.025824-0, - valor da Causa R$.15.415,54 - promovida por **Espólio de JURACY NIELSEN CORRÊA JACOB**, representado por sua inventariante **GISLEINE CORRÊA JACOB**, RG. n.°. 11.573.876 e CPF/MF n°. 048.541.318-62, residente na Rua Guabijun n°. 75, Tatuapé, nesta Capital, em face de **IDIOVALDO JOSE BOARETTO**, brasileiro, casado, comerciante, RG. n.°. 16.768.574 e CPF/MF n°. 048.553.198-48 e sua esposa **ROSANA PRODOCIMO BOARETTO**, brasileira, casada, comerciante, RG. n.°. 16.768.564 e CPF/MF n°. 024.933.928-50, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araçazal n°. 167, Bloco A-04, apto 34, Vila Silvia; **T. I. COMERCIAL IMPROTADORA E EXPORTADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.°. 03.835.905/0001-70,com endereço atual desconhecido, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADA a parte ideal cabente ao executado IDIOVALDO JOSÉ BOARETTO e sua mulher**, do imóvel objeto desta matricula, sendo nomeados como depositários **IDIOVALDO JOSÉ BOARETTO** e sua esposa **ROSANA PRODOCIMO BOARETTO**, já qualificados, (OBS: O bem não poderá ser vendido, alienado ou gravado sem autorização do Juízo. - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.05/92.786 - São Paulo, 03 de agosto de 2011.

Por Mandado passado aos 04/07/2011, e Assinado pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional V de São Miguel Paulista, desta Capital,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

matrícula 92.786 | ficha 02 verso

Dr. César Augusto Fernandes, extraído dos Autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 0025824-10.2004.8.26.0005, movida por **Espólio de JURACY NIELSEN CORREA JACOB,** em face de **COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, IDIOVALDO JOSÉ BOARETTO,** RG nº 16.768.574, CPF/MF nº 048.553.198-48, e **ROSANA PRODOCIMO BOARETTO,** RG nº 16.768.564 e CPF/MF nº 024.933.928-50, é feita esta averbação para constar que, fica **cancelada a Penhora registrada sob o nº 04**, que recaia sobre o imóvel objeto matrícula, conforme sentença de 25/08/2008, transitada em julgado em 25/08/2008. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.06/92.786 - São Paulo, 03 de outubro de 2011.

Por Escritura datada de 09 de setembro de 2011, livro nº 1.318, fls. 396/399, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **ROSANA PRODOCIMO BOARETTO,** adquirente no R.1 desta matrícula, **está inscrita no CPF/MF sob nº.024.933.928-50,** conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no CPF. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.07/92.786 - São Paulo, 03 de outubro de 2011.

Por Escritura datada de 09 de setembro de 2011, livro nº 1.318, fls. 396 /399, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **IDIOVALDO JOSÉ BOARETTO,** brasileiro, comerciante, portador

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continua no(a) 03

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Capital

matrícula 92.786 | ficha 03

São Paulo, 03 de outubro 2011

da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, registro nº 04118813601, onde constam o RG nº 16.768.574-SSP/SP, e o CPF/MF sob nº 048.553.198-48, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher, **ROSANA PRODÓCIMO BOARETTO**, brasileira, do lar, RG nº 16.768.564-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 024.933.928-50, antes dependente do CPF do marido, residentes e domiciliados na Rua Jair Peres, nº 40, Vila Nova Jundiaí, em Jundiaí, neste Estado, **venderam** a **MADUKA GEOFFREY UGWUDINDU**, nigeriano, solteiro, maior, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, registro nº 04789542457, onde constam o RNE nº V446106-O-DPMAF/SP, e o CPF/MF sob nº 231.690.468-88, residente e domiciliado na Rua Araçazal, nº 167, Vila Nova Silvia, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.55.000,00. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R. 08/92.786, em 15 de junho de 2016. Prenotação nº 488.548 de 10/06/2016.

Por Ofício nº. 464/2016-BAT, datado de 07 de junho de 2016, da 3ª Vara Federal Criminal de São Paulo, assinado pelo Juiz Federal Dr. Hong Kou Ken, extraído dos autos nº. 0002420-78.2016.403.6181, IPL nº. 0490/2015-2, foi determinado o **SEQUESTRO** do imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Nei.

R.09/ 92.786, em 26 de setembro de 2023. - Prenotação nº 641.463 de 18/09/2023.

Por Ofício nº. 3103.2023.00019, datado de 01 de setembro de 2023, e

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: *** 197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0092786-98

matrícula 92.786 | ficha 03 verso

assinado digitalmente pelo MM. Juíz Federal da Secretária da 3ª Vara Ministro Jarbas Nobre - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Forum Criminal Ministro Jarbas Nobre, desta Capital, Dr. Raecler Baldresca, extraído dos autos do Processo Digital nº. 0002420-78.2016.403.6181, da Ação Penal, autor: **JUSTIÇA FEDERAL**, réu: **MADUKA GEOFFREY UGWUDINDU**, inscrita no CPF/MF sob nº. 231.690.468-88, é feito este registro para constar que, conforme r.Sentença proferida conjuntamente aos autos nºs. 0007382-47.2016.403.6181, 0012045-39.2016.403.6181 e 0008807-12.2016.403.6181 (fls. 710/720), o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MADUKA GEOFFREY UGWUDINDU**, já qualificada, **foi transmitido** a **UNIÃO FEDERAL**. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000086063623T

esther.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:34:45

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

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
2620260680690

1. Responsável Técnico

FRANCISCO ZANI
Título Profissional: **Engenheiro Mecânico, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**
RNP: **2604317532**
Registro: **0601058902-SP**
Empresa Contratada: **FRANCISCO ZANI ENGENHARIA- ME**
Registro: **2016817-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Marilaine Borges de Paula**
CPF/CNPJ: **122.197.428-90**
Endereço: **Avenida BRAZ OLAIA ACOSTA**
Nº: **727**
Complemento: **5o andar**
Bairro: **JARDIM CALIFÓRNIA**
Cidade: **Ribeirão Preto**
UF: **SP**
CEP: **14026-040**
Contrato:
Celebrado em: **01/03/2026**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **10700,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida BRAZ OLAIA ACOSTA**
Nº: **727**
Complemento: **5o andar**
Bairro: **JARDIM CALIFÓRNIA**
Cidade: **Ribeirão Preto**
UF: **SP**
CEP: **14026-040**
Data de Início: **01/03/2026**
Previsão de Término: **31/05/2026**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Avaliação	de edificação	12,00000	unidade

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

5. Observações

Elaboração de 12 laudos de avaliação de imóvel urbano, matrículas: 17712, 22910, 80058, 150013, 127373, 107120, 92786 em São Paulo-SP; 60919 em Suzano-SP; 47322 em Jacareí-SP; 23992 em Várzea Paulista-SP; 27078 em Santos-SP; 16226 em Porto FEliz-SP, atendendo à 14653-1 e 14653-2.

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

_____ de _____ de _____
Local data

FRANCISCO ZANI - CPF: 024.954.388-57

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

9. 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.creasp.org.br ou www.confea.org.br

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

Valor ART R$ **108,39** Registrada em: **19/03/2026** Valor Pago R$ **108,39** Nosso Numero: **2620260680690**

Impresso em: 19/03/2026 09:32:01

Autenticação de ART
2620260680690

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

FRANCISCO ZANI:02495438857 Assinado de forma digital por FRANCISCO ZANI:02495438857
Dados: 2026.03.23 11:36:11 -03'00'

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

Anexo V – Curriculum vitae assinado pelo profissional avaliador (Art. 4º, I da Portaria nº 11.488 de 22/09/21

CURRICULUM VITAE

1- DADOS PESSOAIS

Nome : FRANCISCO ZANI
Data de nascimento : 22/09/1957 Naturalidade: Jundiaí – SP

2- Endereço Residencial:

Estrada Particular para Jarinú, 2845 - casa 4. Bairro: Caxambú.
CEP: 13215-970 Caixa Postal: 3016 Jundiaí – SP
Fone (11) 4584-2010 98193-1228 E-mail: zanifrancisco@gmail.com

3- Documentos

RG: 8.482.158-9 SSP-SP CPF : 024.954.388-57 CREA: 0601058902-SP
RNP: 2604317532 PIS: 106.370.317-73

4- Resumo

Engenheiro Mecânico, **Civil** e de Segurança do Trabalho, Pós-graduado em Higiene Ocupacional e Gestão Empresarial; com 30 anos de experiência em engenharia, segurança e manutenção industrial no ramo petroquímico, compreendendo:

- gerenciamento das áreas de engenharia e manutenção em instalações petroquímicas
- coordenação e gestão de projetos, obras e montagem de instalações de novos empreendimentos,
- gerenciamento de empresas prestadoras de serviço em todas as especialidades de engenharia e manutenção
- responsável pela integridade e confiabilidade de equipamentos e instalações
- liderança de processos de manutenção, gestão de riscos, segurança e analise de falhas de instalações petroquímicas.
- elaboração de estudos de viabilidade e estimativa técnico-econômica de novos empreendimentos,
- 10 anos de experiência em avaliação de imóveis urbanos para instituições financeiras e processo judiciais,
- implantação de novas unidades e revamp de unidades existentes
- líder na implantação e manutenção do programa TPM – manutenção produtiva total
- desenvolvimento e capacitação de equipes de engenharia e manutenção
- conhecimento e vivência na elaboração e implantação de programas de SSMA – Saúde, Segurança e Meio-Ambiente.
- atuação como assistente técnico em processos cíveis e trabalhistas,
- atuação há 10 anos como perito judicial em processos cíveis e trabalhistas nos fóruns de São Paulo, Jundiaí, Cajamar e Campinas,
- conhecimento e experiência em estudos de análise de risco.

5- Formação Acadêmica

Graduação em Engenharia Mecânica
UNICAMP - Universidade Estadual de Campinas Período: 1976 a 1980

Pós-Graduação em Engenharia de Segurança do Trabalho
FUNDACENTRO - MACKENZIE – São Paulo Período: 1982 a 1983

Pós-Graduação Lato Sensu em Gestão Empresarial
FGV – Fundação Getúlio Vargas Período: 2000 a 2001

Pós-Graduação Lato Sensu MBA Executivo International
FGV – Fundação Getúlio Vargas / OHIO University – College of Business Período: 2002

Graduação em Engenharia Civil
FPJ – ANHANGUERA – Jundiaí Período: 2008 a 2011

Pós-Graduação Lato Sensu em Engenharia Diagnóstica – Patologia e Perícias na Construção Civil
INBEC / UNIP – Instituto Brasileiro de Educação Continuada / Universidade Paulista Período: 2015 a 2018

6- Cursos Complementares

Curso de especialização em Higiene Ocupacional
- USP-LACASEMIN / ABHO Associação Bras. de Higiene Ocupacional 2017-2018
Perícias em avalição de máquinas, equipamentos e complexos industriais

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

- IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia 2016

Perícias em edificações e aspectos técnico-legais na construção civil

- IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia 2015

Curso de Pericia Judicial

- Rui Juliano Perícias 2015

Curso de Engenharia de Avaliações Imobiliárias – Imóveis urbanos com Inferência Estatística

- Pelli Sistemas – Básico e Avançado 2015-2024

Dimensionamento de Estruturas em Aço

-CBCA – Centro Brasileiro de Construção em Aço 2015

Líder Coach e FeedBack

- f&m Eva Hirsch Pontes 2015

Sistemas Estruturais em Aço

-CBCA – Centro Brasileiro de Construção em Aço 2014

TPM – Manutenção Produtiva Total

- Loss Prevention 2014

Manutenção Centrada em Confiabilidade

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 2012

Gestão de Projetos

- USP Fundação Carlos Alberto Vanzolini 2011

Análise de Investimento na Indústria Petroquímica

- IBP Instituto Brasileiro de Petroleo e Gas 2009

International Strategic Business Leadership

- OHIO University – College of Business 2001

RBI Inspeção Baseada em Risco – Caldeiras, Vasos de Pressão, Tanques e Tubulações

- GRINSP Grupo Regional de Inspeção de Equipamentos SP 1999

26 Missão Técnica do IMAN à Ásia – Japão e China

- Instituto IMAN 1999

TPM – Manutenção Produtiva Total

- IMAN Instituto 1997

Utilização do Código ASME – Projeto de Vasos de Pressão

- ABIQUIM – Associação Brasileira da Industria Quimica 1996

Curso de Inspeção de Caldeiras e Vasos de Pressão

- UNICAMP – Escola de Extensão 1995

Controle de Perdas/Segurança de Sistemas

- National Loss Control Institute 1989

Manutenção Preventiva

- CATHO Progresso Profissional 1989

Medição e Análise de Vibrações

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 1988

Lubrificação Industrial

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 1986

GENCO PROGRAM – Análise de Situação e Tomada de Decisão

- Kepner Tregoe 1985

Seminário de Secagem e Eletrotermia

- Eletricidade Moderna 1984

7- Idiomas

Português,
Inglês.

FRANCISCO ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por FRANCISCO ZANI:02495438857
Dados: 2026.01.20 10:34:16 -03'00'

Francisco Zani
CPF: 024.954.388-57

Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com