

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 lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP, com área total de 1231,25 metros quadrados.

Matrícula 16.226 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - SP.

VALOR VENAL DE MERCADO

R\$ R\$ 289.000,00 (Duzentos e oitenta 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

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 lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP, com área total de 1231,25 metros quadrados.

Matrícula 16.226 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - SP.

Coordenadas geográficas: 23°20'16.7"S 47°29'33.8"W**Área do terreno (m2):** 1.231,25 m2**Área Construída (m2):** Edificações em estado de ruína. Estimativa feita como se o terreno vazio estivesse.**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, cadastro na prefeitura municipal de Porto Feliz 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 em uso tendo como base as evidências observadas no local como portão mantido trancado e marcas de trânsito de veículo em sua entrada. Pode-se constatar ainda a existência de edificações em estado de ruína dentro dos limites do imóvel. 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 in loco. Com as constatações feitas durante a vistoria externa pode-se concluir por realizara a estimativa do imóvel como se o terreno vazio estivesse.

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 e cadastro na prefeitura de Porto Feliz, 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.”*.

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.

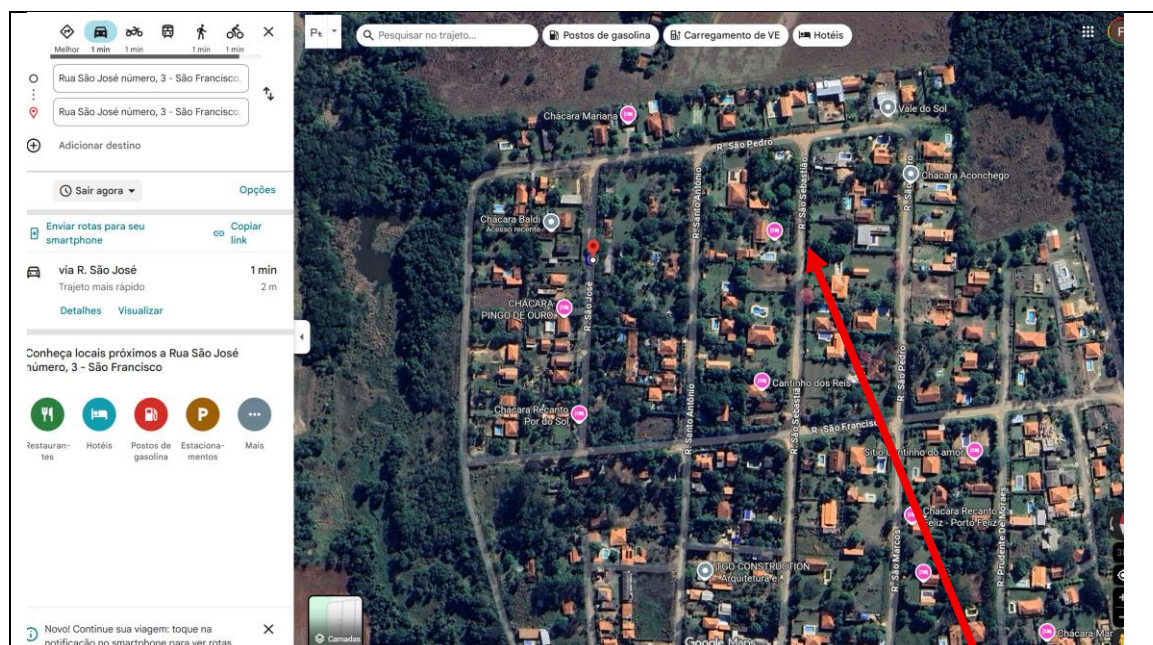
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e/ou interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

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 médio padrão e possui intensidade baixa de tráfego de veículos e pedestres, sendo uma região residencial ocupada por chácaras de recreio.

O imóvel avaliando é servido por sistema viário com pavimentação; servido sistema de coleta de resíduos sólidos; 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. Não se constatou evidências da existência de sistema de esgoto sanitário e sistema de distribuição de água potável;



Vista aérea do imóvel avaliando: Endereço: Um lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP, com área total de 1231,25 metros quadrados. Matrícula 16.226 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - SP



Fachada do imóvel: Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – 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 predominantemente residencial, 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 13 elementos coletados no mercado local, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, das quais 13 foram consideradas na avaliação, sendo adotadas uma variável dependente, Valor Unitário e duas variáveis independentes: Área (m²) e Inserção.

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 a seguinte variável não se mostrou consistente e significativa: distância pelo valorizante.

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

(X1) Área m²: variável independente quantitativa contínua, que informa a área em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 450,00 m² a 1.500,00 m²; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.

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

(Y) Valor unitário (R\$/m²): variável dependente contínua representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área (m²). Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 230,00 a R\$ 377,78.

9. Determinação do valor

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

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
- 3,44 %	275,85	+ 3,44 %
R\$ 327.942,84	R\$ 339.638,75	R\$ 351.334,67

Campo de Arbítrio

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	234,47	288.691,18	-15%
Calculado	275,85	339.638,75	---
Máximo	317,23	390.589,43	+15%
Valor adotado: R\$ 289.000,00			

Equação de regressão:

Função Estimativa: Valor Unitário = +448,4896684-0,1402159884 * Área (m²)+18,76213304 * Inserção

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 presença de edificações em ruínas 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 $\pm 1\%$), como resultado da avaliação, infere-se ser esta quantia em **R\$ 289.000,00 (Duzentos e oitenta 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 6,88%. 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 26 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 10:22:46 -03'00'

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

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

Autor:	Francisco Zani
Modelo:	Modelo de Terreno Porto Feliz_SP
Data do modelo:	sábado, 21 de março de 2026
Tipologia:	Lotes
Pesquisa	MAR_2026

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	13
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Coordenadas	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone do informante	Texto	Texto		Sim
Área (m²)	Numérica	Quantitativa	(X1) Área m²: variável independente quantitativa contínua, que informa a área em m² de cada elemento amostral. Amplitude da amostra: 450,00 m² a 1.500,00 m². Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.	Sim
Inserção	Numérica	Dicotômica	(X2) inserção: variável independente dicotômica discreta, que informa a inserção de cada elemento amostral, sendo: 0 - isolado e 1 - em condomínio. Amplitude da amostra de 0 a 1. Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.	Sim

Distância Polo Valorizante	Numérica	Quantitativa	(Desabilitada) Distância polo valorizante: variável independente quantitativa contínua, que informa Distância em quilômetro em linha reta do Shopping Porto Feliz (referência: Coordenadas: -23.214041, -47.522873), cada dado amostral . Amplitude da amostra: 0,34 km a 16,69 km. Sensibilidade esperada: negativa, quanto maior a distância menor o valor unitário, mas a sensibilidade verificada é positiva, quanto maior a distância maior o valor unitário, diante deste fato optou em desabilitar esta variável.	Não
Valor Unitário	Numérica	Dependente	(Y) Valor unitário (R\$/m²): variável dependente contínua representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área (m²). Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 230,00 a R\$ 377,78	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área (m²)	450,00	1.500,00	1.050,00	1.051,85
Inserção	0,00	1,00	1,00	0,54
Valor Unitário	230,00	377,78	147,78	311,11

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9377188 / 0,9377188
Coefficiente de determinação:	0,8793166
Fisher - Snedecor:	36,43
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	61%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
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	18703,819	2	9351,909	36,431
Não Explicada	2567,039	10	256,704	
Total	21270,858	12		

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

Valor Unitário = +448,4896684 - 0,1402159884 * Área (m²) + 18,76213304 * Inserção

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área (m²)	x	-7,68	0,00
Inserção	x	2,06	6,64
Valor Unitário	y	21,12	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área (m²)	x1	0,00	-0,21	-0,91
Inserção	x2	-0,21	0,00	0,41
Valor Unitário	y	-0,91	0,41	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área (m²)	x1	0,00	0,44	0,92
Inserção	x2	0,44	0,00	0,55
Valor Unitário	y	0,92	0,55	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	276,85	281,35	-4,51	-1,6278%	-0,281274	0,00683800

2	310,00	308,27	1,73	0,5569%	0,107747	0,00104900
3	325,00	308,27	16,73	5,1466%	1,043961	0,09843300
4	377,78	385,39	-7,61	-2,0157%	-0,475266	0,73124000
5	240,00	238,17	1,83	0,7643%	0,114487	0,00400100
6	230,00	238,17	-8,17	-3,5503%	-0,509655	0,07929400
7	314,96	324,79	-9,83	-3,1216%	-0,613640	0,02444500
8	324,80	324,79	0,01	0,0033%	0,000674	0,00000000
9	300,00	327,04	-27,04	-9,0119%	-1,687420	0,18460000
10	340,00	327,04	12,96	3,8130%	0,809150	0,04244700
11	345,00	327,04	17,96	5,2070%	1,121221	0,08150200
12	350,00	327,04	22,96	6,5612%	1,433293	0,13318500
13	310,00	327,04	-17,04	-5,4954%	-1,063278	0,07329600

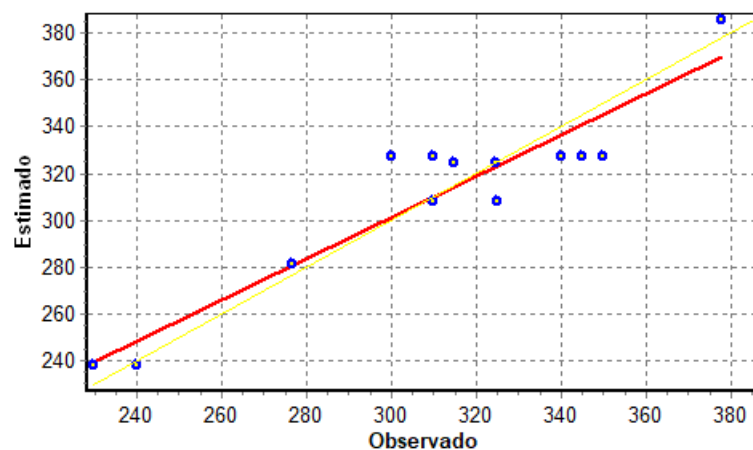
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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

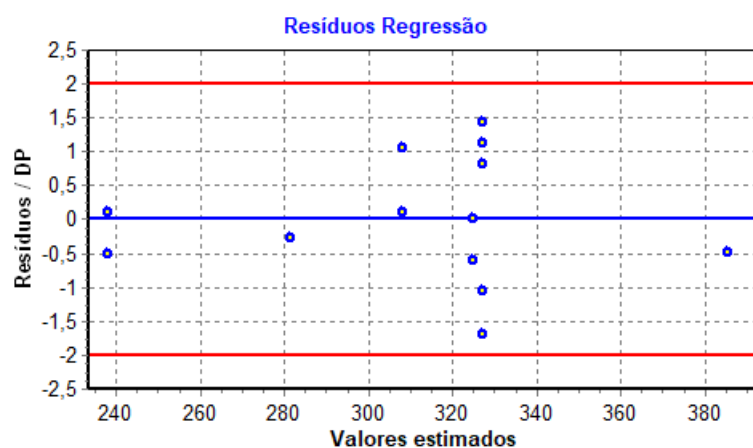
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

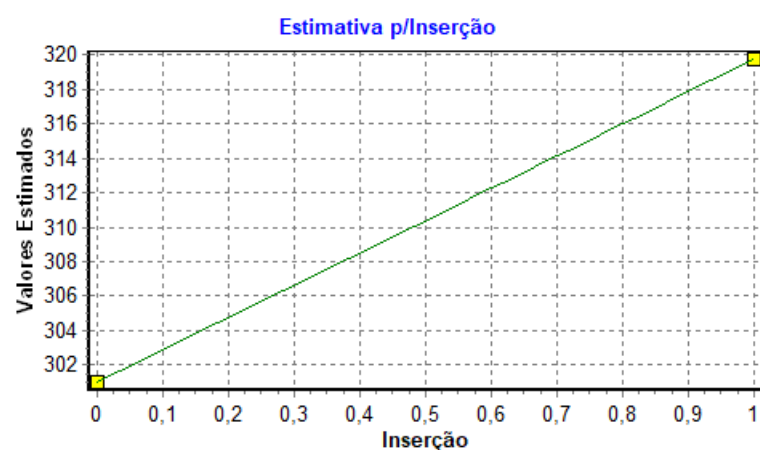
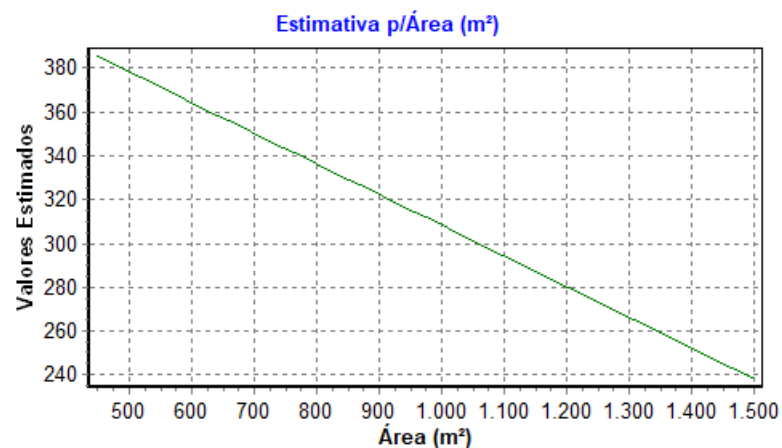
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Coordenadas	Complemento	Bairro
1		Rua Luiz Guitierrez	-23.194372, -47.506701		Rancho grande
2		Rua Luiz Guitierrez	-23.193988, -47.506842		Rancho grande
3		Rua Luiz Guitierrez	-23.195437, -47.506500		Rancho grande
4		Av Dr Antonio Pires de Almeida	-23.212903, -47.519650		Celia Maria
5		Rodovia Marechal Rondon, 0	-23.215305, -47.505837		Rodovia Marechal Rondon
6		Rodovia Marechal Rondon, 0	-23.215305, -47.505837		Rodovia Marechal Rondon
7		Rua Pedro Ferraz da Silva	-23.228020, -47.521791	Condomínio Village Monções	Centro

8		Rua Vanda Previatali Tomé	-23.226978, -47.521771	Condomínio Village Monções	Centro
9		Rua dos Tupiniquins	-23.360240, -47.484241	Residencial Terras de Maria	Zona Rural
10		Rua dos Tupiniquins	-23.356721, -47.482069	Residencial Terras de Maria	Zona Rural
11		Rua dos Tupiniquins	-23.359816, -47.483910	Residencial Terras de Maria	Zona Rural
12		Rua dos Tupiniquins	-23.359294, -47.483083	Residencial Terras de Maria	Zona Rural
13		Rua dos Tupiniquins	-23.357811, -47.480337	Residencial Terras de Maria	Zona Rural

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Fch Imoveis	(15) 99702-5448
2		Fch Imoveis	(15) 99702-5448
3		Fch Imoveis	(15) 99702-5448
4		Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601
5		Emerson Sanches	(11) 98241-9720
6		Emerson Sanches	(11) 98241-9720
7		Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601
8		Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601
9		Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204
10		Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204
11		Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204
12		Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204
13		Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área (m²)	Inserção	Distância Polo Valorizante	Valor Unitário
1		1.192,00	0	2,75	276,85
2		1.000,00	0	2,77	310,00
3		1.000,00	0	2,67	325,00
4		450,00	0	0,34	377,78
5		1.500,00	0	1,74	240,00
6		1.500,00	0	1,69	230,00
7		1.016,00	1	1,56	314,96
8		1.016,00	1	1,45	324,80
9		1.000,00	1	16,66	300,00
10		1.000,00	1	16,41	340,00
11		1.000,00	1	16,69	345,00

12		1.000,00	1	16,68	350,00
13		1.000,00	1	16,47	310,00

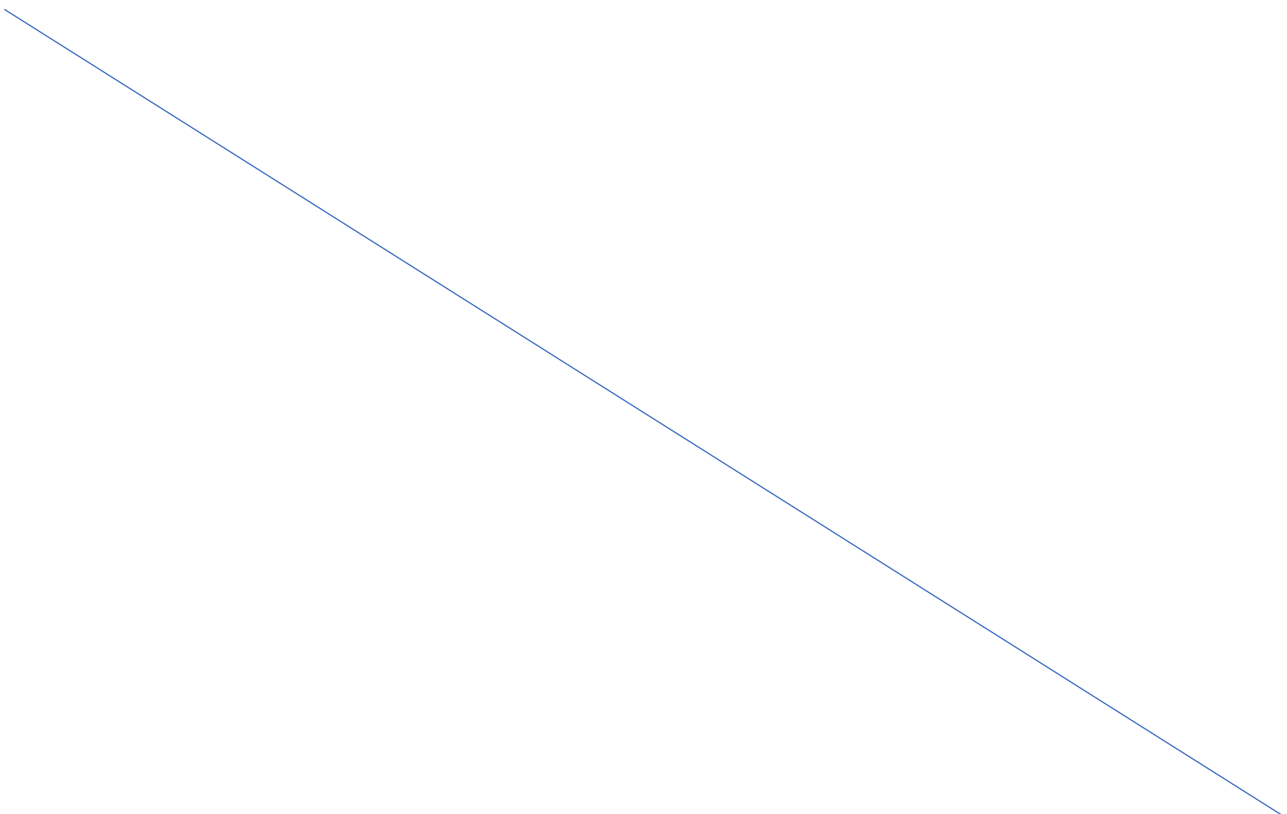
18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	266,35	3,44%	
Valor Médio	275,85	-	III
Valor Máximo	285,35	3,44%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua São José, Lote 3, Quadra G	-
Coordenadas	-23.337787, -47.492776	-
Complemento		-
Bairro	Loteamento São Francisco	-
Informante	-	-
Telefone do informante	-	-
Área (m²)	1.231,25	Não
Inserção	0,00	Não



15) PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS:

TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Dado	Endereço	Coordenadas	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área (m²)	Inserção	Distância Polo Valorizante	Valor Unitário
1	Rua Luiz Guíllerrez	-23.194372, -47.506701		Rancho grande	Fch Imóveis	(15) 99702-5448	1.192,00	0	2,75	276,85
2	Rua Luiz Guíllerrez	-23.193988, -47.506842		Rancho grande	Fch Imóveis	(15) 99702-5448	1.000,00	0	2,77	310,00
3	Rua Luiz Guíllerrez	-23.195437, -47.506500		Rancho grande	Fch Imóveis	(15) 99702-5448	1.000,00	0	2,67	325,00
4	Av Dr Antonio Pires de Almeida	-23.212903, -47.519650		Celia Maria	Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601	450,00	0	0,34	377,78
5	Rodovia Marechal Rondon, 0	-23.215305, -47.505837		Rodovia Marechal Rondon	Emerson Sanches	(11) 98241-9720	1.500,00	0	1,74	240,00
6	Rodovia Marechal Rondon, 0	-23.215305, -47.505837		Rodovia Marechal Rondon	Emerson Sanches	(11) 98241-9720	1.500,00	0	1,69	230,00
7	Rua Pedro Ferraz da Silva	-23.228020, -47.521791	Condomínio Village Monções	Centro	Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601	1.016,00	1	1,56	314,96
8	Rua Varda Previtali Tomé	-23.226978, -47.521771	Condomínio Village Monções	Centro	Veronezi Negócios Imobiliários	(15) 99711-4601	1.016,00	1	1,45	324,80
9	Rua dos Tupiniquins	-23.360240, -47.484241	Residencial Terras de Maria	Zona Rural	Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204	1.000,00	1	16,66	300,00
10	Rua dos Tupiniquins	-23.356721, -47.482069	Residencial Terras de Maria	Zona Rural	Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204	1.000,00	1	16,41	340,00
11	Rua dos Tupiniquins	-23.359816, -47.483910	Residencial Terras de Maria	Zona Rural	Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204	1.000,00	1	16,69	345,00
12	Rua dos Tupiniquins	-23.359294, -47.483083	Residencial Terras de Maria	Zona Rural	Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204	1.000,00	1	16,68	350,00
13	Rua dos Tupiniquins	-23.357811, -47.480337	Residencial Terras de Maria	Zona Rural	Mairinque Imóveis Imobiliária	(11) 4708-9204	1.000,00	1	16,47	310,00

Anexo II - Relatório de Registros Fotográfico;

Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP



Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP



Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP

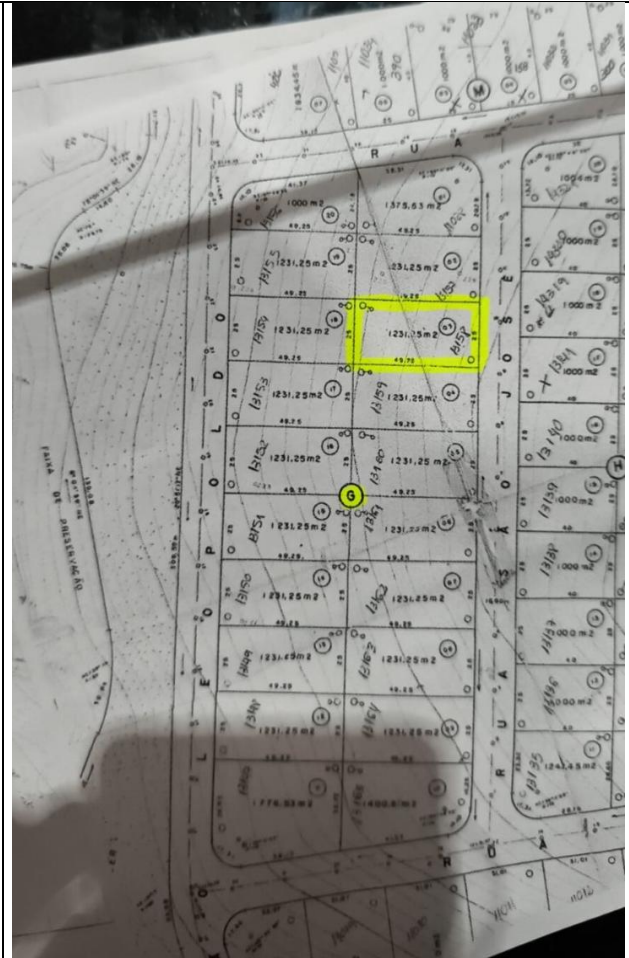


Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, Edificações em ruínas. Vista interna do lote.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
 Rua Ademar dos Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
 Tel/Fax: (15) 3261-9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>
DIRETORIA DE ARRECADACÃO
FICHA CADASTRAL - SINTÉTICA

DADOS DO IMÓVEL			
Nº CADASTRO 13158-0	INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.3-105-0474.003-756	MATRÍCULA 16226	INSCRIÇÃO ANTERIOR
ÁREA TERRENO 1231,0000	ÁREA CONSTRUÍDA ,00	SITUAÇÃO REGISTRO	
LOGRADOURO 534 Rua São José		NÚMERO 0	
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO
BARRIO 77 SÃO FRANCISCO	CEP 18548548		
LOTEAMENTO 0	QUADRA 0	LOTE 3	
LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA		
VALOR VENAL DO TERRENO 22.659,3723	VL. VENAL CONSTRUÇÃO ,0000	VALOR VENAL TOTAL 22.659,3723	
DADOS DO PROPRIETÁRIO			
PROPRIETÁRIO 00.354.460/0001-41 FAZENDA NACIONAL			
ENDEREÇO DE ENTREGA			
ENDEREÇO AVENIDA PRESTES MAIA		NÚMERO 733	
COMPLEMENTO GERÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DE SÃO PAULO	ANDAR	APTO:	BLOCO
BARRIO CENTRO	CIDADE SÃO PAULO		SP

Porto Feliz, 16 de Março de 2026



Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP

Lote de terreno sob número 3 da quadra G do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto no município de Porto Feliz – SP

Anexo III: MATRÍCULA

CNM : 120949.2.0016226-51

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS FICHA nº 01

PORTO FELIZ – ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL **LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 16.226 DATA 21 de novembro de 1985.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 3, da quadra G, do loteamento São Francisco, localizado no Bairro Avecuia do Alto, neste município e comarca de Porto Feliz, com as seguintes características e confrontações: Mede 25,00 metros com frente para a rua São José, lado ímpar, à 45,79 metros da esquina da rua São Pedro, na quadra G, que é formada pelas ruas: São João Batista, São José, São Pedro e São Leopoldo; mede pelo lado direito de quem da referida rua para o lote 49,25 metros e confronta com o lote nº 2 da mesma quadra, mede pelo lado esquerdo 49,25 metros e confronta com o lote nº 18 da mesma quadra, e, aos fundos mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 18 da mesma quadra.

CADASTRO MUNICIPAL: 0131050471001756

PROPRIETÁRIAS:

1) CRISVAL S/C DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA;
2) RIBEIRO DE LIMA S/C DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ASSESSORIA LTDA;
... ambas com sede e forte na Capital de São Paulo, à Avenida Nove de Julho, nº 5.592, 8º andar, salas 92/93, inscritas, respectivamente, no CGC/MF sob nºs 47.422.295/0001-12 e 48.115.521/0001-10.
PROPORÇÃO: 55% para a primeira e 45% para a segunda.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 sob nº 3 na matrícula nº 5295 (29/06/1979). O presente está registrado no livro 2 sob nº 7 na matrícula 5.295 (07/10/1980).

A Esc. Aut. Rec. 671-K.

R. 16.226 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 10/08/85, no livro 2530, fls. 227, no 13º Cartório de Notas de São Paulo, e pelo preço de Cr\$ 370.000, o imóvel acima descrito foi VENDIDO para JOSÉ VELLOSO DA SILVEIRA, brasileiro, técnico industrial, casado no regime da comunhão de bens com MARIA LUCIA FERNANDES DA SILVEIRA, RG. nº 5.322.268-SP, brasileira, do lar, anteriormente à Lei 6.515/77, portador da cédula de identidade RG. nº 2.719.934-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 062.008.008/63, residente e domiciliado na cidade de Osasco, neste Estado à rua Hildebrando de Lima nº 1023-Km 18.

Porto Feliz, 21/11/1985. A Esc. Aut., Rec. 671-K.

R. 02/16.226 - Em, 21 de janeiro de 2004.
Por escritura de 19 de março de 2003, lavrada no Tabelião de Notas do Pirapitingui, Comarca de Itu-SP, livro nº 34, fls. 103, os proprietários, JOSÉ VELLOSO DA SILVEIRA (RG. nº 2.719.934-SSP-SP - CPF nº 062.008.008-63), técnico industrial e sua mulher MARIA LUCIA FERNANDES DA SILVEIRA (RG. nº 5.322.268-SSP-SP - CPF nº 454.479.698-91), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Hildebrando de Lima, nº 1023, Vila Quitaúna, em Osasco-SP, (continua no verso)

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: *** 197.428-** DATA: 24/02/2026 10:38:29

CNM : 120949.2.0016226-51



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ – ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha nº 01
verso
M. 16.226

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

transmitiram por VENDA feita à AGNES MORETI RAMALHO (RG. nº 34.835.660-2-SSP-SP - CPF nº 223.788.768-31), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada à rua Jocelina Tereza de Souza, nº 193, Jardim Nova Terra, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$-7.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Substã do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.03/16.226 - Em, 14 de setembro de 2009.

Por escritura de 13 de agosto de 2009, lavrada no Tabelião de Notas local, livro nº 464, fls. 175, a proprietária, AGNES MORETI RAMALHO, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à DEBORA CARLY SILVA MARCELINO (RG nº 34.207.417-9-SP - CPF nº 282.307.458-04), brasileira, solteira, maior, auxiliar do AB, residente e domiciliada na rua Pedro Tauhyl, nº 85, Parque da Figueira, em Campinas-SP, pelo valor de R\$-7.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Substã do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.04/16.226 - Em, 05 de maio de 2010.

Por Ofício datado de 20 de abril de 2010, expedido nos autos nº 471.01.2007.003926-7/000006-000 (controle nº 159/2007), da 1ª Vara desta Comarca, de Ação Penal proposta pela Justiça Pública, contra DIOGENES MORETI RAMALHO (RG nº 33965266), com endereço residencial na Avenida Monsenhor Seckler, nº 1.295, nesta cidade, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a sentença condenatória referente ao processo acima referido.

A Substã do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.05/16.226 - Em, 07 de novembro de 2012.

Por ofício datado de 23 de outubro de 2012, expedido nos autos nº 471.01.2008.003384-7/000008-001 (controle nº 166/2008-1), de Prisão em Flagrante nº 26/2008 - da 1ª Vara desta Comarca, e em cumprimento ao V.Acórdão proferido nos autos de Apelação nº 990.10.021526-4, pela 3ª Câmara de Direito Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi DECRETADA A PERDA do imóvel desta matrícula em favor da UNIÃO, conforme previsão legal do artigo 60 e seguintes da Lei nº 11.343/2003.

A Substã do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 24/02/2026 10:38:29

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 OLÁIA 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 OLÁIA 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

Elaboração

1

Avaliação

de edificação

Quantidade

Unidade

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; 23952 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

Local de data de

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.confex.org.br

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessarlink@faleconosco.org.br

Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 19/03/2026

Valor Pago R\$ 108,39

Nosso Número: 2620260680690

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

Autenticação de ART
2620260680690

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

FRANCISCO ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por FRANCISCO

ZANI:02495438857

Dados: 2026.03.23 11:36:11 -03'00'

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 análise 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 Internacional 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 avaliação de máquinas, equipamentos e complexos industriais

- 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 Perícia 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 Petróleo 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 Indústria Química	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