

São Paulo, 16 de abril 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 terreno designado pelo lote número 08 da quadra 25 do loteamento denominado Aquarius, localizado no bairro do Barreiro no perímetro urbano de Araçoiaba da Serra na comarca de Sorocaba com área de 814,35 m2 e área construída de 226,42 m2 conforme dados cadastrais da prefeitura municipal de Araçoiaba da Serra. Endereço atual Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

VALOR VENAL DE MERCADO

R\$ 506.000,00 (Quinhentos e seis 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: 2620261020767

1. Solicitante

Nome: Marilaine Borges de Paula

CPF nº: 122.197.428-90.

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

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

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

2. Finalidade do laudo

Leilão

3. Objetivo da avaliação

Determinação de Valor Venal de Mercado.

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

Imóvel

Um terreno designado pelo lote número 08 da quadra 25 do loteamento denominado Aquarius, localizado no bairro do Barreiro no perímetro urbano de Araçoiaba da Serra na comarca de Sorocaba com área de 814,35 m² e área construída de 226,42 m² conforme dados cadastrais da prefeitura municipal de Araçoiaba da Serra. Endereço atual Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

Coordenadas geográficas: 23°31'41.7"S 47°35'20.8"W

Área Privativa (m²): 226,42 m²

Área Total (m²): 814,35 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 em razão de seu estado de conservação. 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.

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.”*.

Se considerarmos a amostra empregada nos cálculos avaliatórios, verifica-se que se trata de ofertas de mercado, anunciadas por corretores de imóveis ou imobiliárias. Os honorários cobrados por dignos profissionais do ramo de intermediação imobiliária, como se verifica nos regulamentos de classe, estão compreendidos entre 5% e 10%.

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

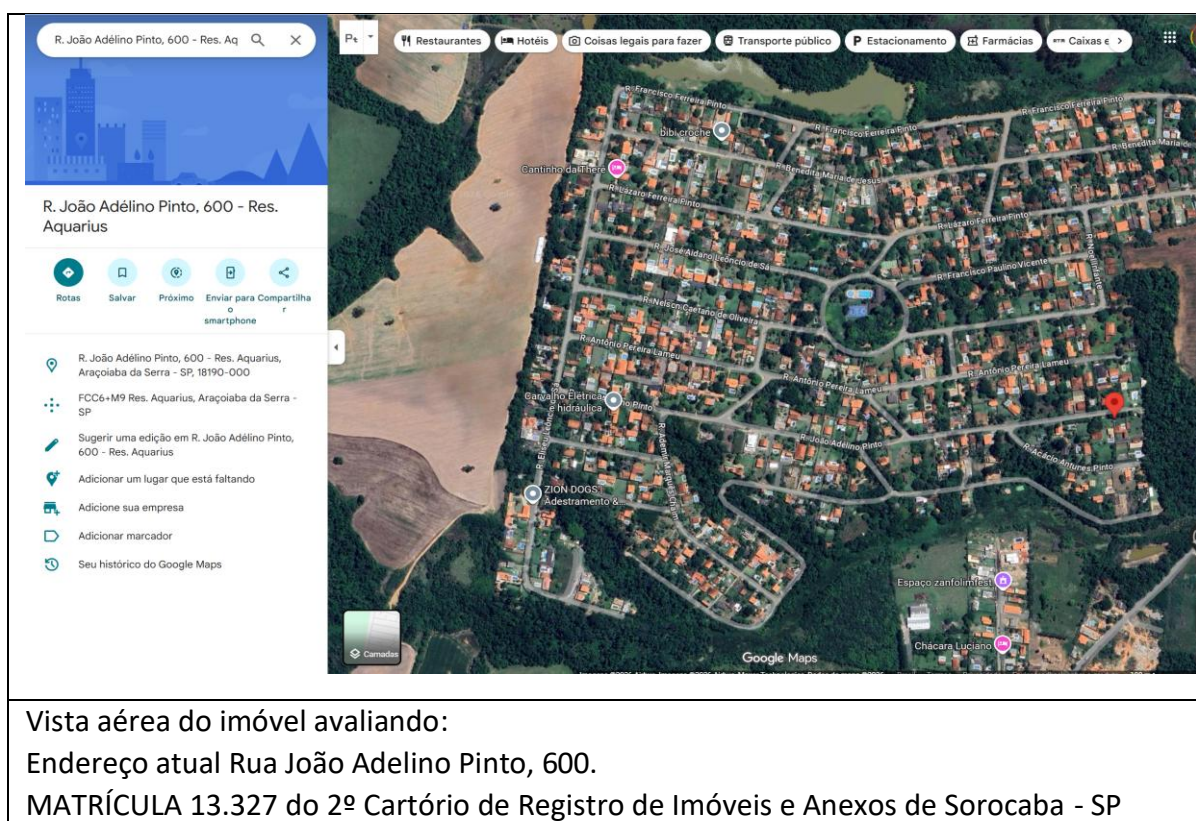
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e/ou interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

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

6. Caracterização do Imóvel Avaliando

A região é formada por construções de padrão médio e possui intensidade baixa de tráfego de veículos e pedestres, com 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.





Fachada do Residencial Aquarius.

Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - 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 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 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 40 elementos coletados no mercado local, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, das quais 27 foram consideradas na avaliação, sendo adotadas uma variável dependente, Valor Unitário, e cinco independentes: Área privativa, Área do terreno, Padrão de Acabamento, Estado de Conservação e Data.

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

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis não se mostraram consistentes e significativas: Localização, Inserção, Área de lazer e Distância centro em km.

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 contínua, que informa a área privativa em m^2 de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 59,00 m^2 a 500,00 m^2 ; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.

(X2) Área do terreno: variável independente quantitativa contínua, que informa a área privativa em m^2 de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 100,00 m^2 a 1.060,00 m^2 ; Sensibilidade: positiva, quanto maior a área maior valor unitário.

Nota: para terrenos urbanos a sensibilidade não se comporta como terreno com grande área, ou seja, quanto maior a área menor o valor unitário, neste caso a sensibilidade para terrenos urbanos é quanto maior a área maior o valor unitário.

(X3) Padrão de acabamento: variável independente Qualitativa (Códigos Alocados) discreta, que informa o padrão de acabamento de cada elemento amostral, sendo: 1 - Normal Baixo, 2 - Normal e 3 - Normal Alto. Amplitude da amostra: 1 a 3. Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.

(X4) Estado de conservação: variável independente Qualitativa (Códigos Alocados) discreta, que informa o Estado de conservação de cada elemento amostral, sendo: 1 - Regular, 2 - Bom e 3 - Novo. Amplitude da amostra: 1 a 3. Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.

(X5) Data: variável independente Proxy que informa a data de pesquisa de cada elemento amostral, sendo: 0 - 2025 e 1 - 2026. Amplitude da amostra: 0 a 1. Sensibilidade: negativa, quanto maior o número menor o valor unitário.

(Y) Valor unitário (R\$/ m^2): 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\$ 1.293,10 a R\$ 6.333,00.

9. Determinação do valor

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

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
- 6,04 %	2.626,34	+ 6,04 %
R\$ 558.726,54	R\$ 594.655,33	R\$ 630.584,12

Campo de Arbítrio

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.232,39	505.457,74	-15%
Calculado	2.626,34	594.655,33	---
Máximo	3.020,29	683.854,06	+15%
Valor adotado: R\$ 506.000,00			

Equação de regressão:

Função Estimativa: Valor Unitário/R\$ m² = $+2761,100259 - 183,5502628 * \ln (\text{Área Privativa}) - 73240,50964 / \text{Área do Terreno} + 3310,101977 * \ln (\text{Padrão de acabamento}) + 702,3492407$
 $* \ln (\text{Estado de Conservação}) - 1830,763213 * \text{Data}$

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 $\pm 1\%$), como resultado da avaliação, infere-se ser esta quantia em **R\$ 506.000,00 (Quinhentos e seis 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 13 pontos, sendo que no item 1 grau 1; nos Itens 2, 3 e 5 grau 2; nos itens 4 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 12,08%. 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%	2
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	13
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 39 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, 16 de abril de 2026.

FRANCISCO
ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por
FRANCISCO ZANI:02495438857
Dados: 2026.04.16 11:45:07 -03'00'

Francisco Zani - Engenheiro Civil
CREA/SP 0601058902
CPF: 024.954.388 – 57
ART: 2620261020767

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

Autor:	Francisco Zani
Modelo:	Casa Araçoiaba da Serra_2025
Data do modelo:	segunda-feira, 1 de setembro de 2025
Tipologia:	Casas
Atualização	ABR_2026

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	27

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Área Privativa	Numérica	Quantitativa	(X1) Área privativa: variável independente quantitativa contínua, que informa a área privativa em m ² de cada elemento amostral. Amplitude da amostra: 59,00 m ² a 500,00 m ² . Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.	Sim
Área do Terreno	Numérica	Quantitativa	(X2) Área do terreno: variável independente quantitativa contínua, que informa a área privativa em m ² de cada elemento amostral. Amplitude da amostra: 100,00 m ² a 1.060,00 m ² . Sensibilidade: positiva, quanto maior a área maior valor unitário. Nota: para terrenos urbanos a sensibilidade não se comporta como terreno com grande área, ou seja, quanto maior a área menor o valor unitário, neste caso a sensibilidade para terrenos urbanos é quanto maior a área maior o valor unitário.	Sim

Padrão de acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão de acabamento, sendo: 1 - Normal Baixo 2 - Normal 3 - Normal Alto	Sim
Estado de Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	(X4) Estado de conservação: variável independente Qualitativa (Códigos Alocados) discreta , que informa o Estado de conservação de cada elemento amostral, sendo: 1 - Regular, 2 - Bom e 3 - Novo. Amplitude da amostra: 1 a 3. Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	(Desabilitada) Localização: variáveis independentes qualitativa discreta, que informa a localização de cada dado amostral, sendo seus atributos: 1 - Região periférica , 2 - Região não central e 3 - Região central. Amplitude da amostra: 2 (todos os dados amostrais estão localizados em Região não central, justificando a desabilitação desta variável). Sensibilidade: positiva quanto maior o número maior o valor unitário.	Não
Data	Numérica	Proxy	(X5) Data: variável independente Proxy que informa a data de pesquisa de cada elemento amostral, sendo: 0 - 2025 e 1 - 2026. Amplitude da amostra: 0 a 1. Sensibilidade: negativa, quanto maior o número menor o valor unitário.	Sim
Inserção	Numérica	Dicotomica	(Desabilitada) Inserção: variáveis independentes dicotômica discreta, que informa a inserção de cada dado amostral, sendo seus atributos: 1 - Isolada e 2 - Condomínio. Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade esperada: positiva quanto maior o número maior o valor unitário, mas a sensibilidade verificada é o contrário, quanto	Não

			maior o número menor o valor unitário, justificando a desabilitação desta variável.	
Área de lazer	Numérica	Dicotomica	(Desabilitada) Área de lazer : variáveis independentes dicotômica discreta, que informa se o dado amostral possui área de lazer, sendo seus atributos: 1 - Não e 2 - Sim. Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade esperada: positiva quanto maior o número maior o valor unitário, mas a sensibilidade verificada é o contrário, quanto maior o número menor o valor unitário, justificando a desabilitação desta variável.	Não
Distância centro km	Numérica	Quantitativa	(Desabilitada) Distância em linha reta do centro da cidade de Araçoiaba em (km): variável independente qualitativa, que informa a Distância em quilômetro em linha reta do centro da cidade de Araçoiaba, de cada elemento amostral. Amplitude da amostra de 0,35 km a 7,10 km Sensibilidade esperada: negativa , quanto maior a distância menor valor unitário, mas a sensibilidade verificada é o contrário, quanto maior o número maior o valor unitário, justificando a desabilitação desta variável	Não
Valor Unitário/R\$ m ²	Numérica	Dependente	(Y) Valor unitário (R\$/m ²): 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\$ 1.293,10 a R\$ 6. 333,00.	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Privativa	59,00	500,00	441,00	182,63
Área do Terreno	100,00	1.060,00	960,00	430,90
Padrão de acabamento	1,00	3,00	2,00	2,11
Estado de Conservação	1,00	3,00	2,00	2,48
Data	0,00	1,00	1,00	0,22
Valor Unitário/R\$ m ²	1.293,10	6.333,33	5.040,23	4.047,53

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9944562 / 0,9944562
Coefficiente de determinação:	0,9889432
Fisher - Snedecor:	375,66
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
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	60285474,086	5	12057094,817	375,655
Não Explicada	674019,161	21	32096,151	
Total	60959493,247	26		

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

Valor Unitário/R\$ m² = +2761,100259 -183,5502628 * ln (Área Privativa) -73240,50964 / Área do Terreno +3310,101977 * ln (Padrão de acabamento) +702,3492407 * ln (Estado de Conservação) -1830,763213 * Data

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Privativa	ln(x)	-1,53	14,14
Área do Terreno	1/x	-2,98	0,72
Padrão de acabamento	ln(x)	23,93	0,00
Estado de Conservação	ln(x)	4,32	0,03
Data	x	-10,92	0,00
Valor Unitário/R\$ m ²	y	3,84	0,10

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área Privativa	x1	0,00	-0,74	-0,44	-0,25	0,66	-0,74
Área do Terreno	x2	-0,74	0,00	0,27	-0,02	-0,61	0,47
Padrão de acabamento	x3	-0,44	0,27	0,00	0,65	0,11	0,88
Estado de Conservação	x4	-0,25	-0,02	0,65	0,00	0,37	0,53
Data	x5	0,66	-0,61	0,11	0,37	0,00	-0,35
Valor Unitário/R\$ m ²	y	-0,74	0,47	0,88	0,53	-0,35	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área Privativa	x1	0,00	0,55	0,26	0,13	0,03	0,32
Área do Terreno	x2	0,55	0,00	0,56	0,23	0,52	0,54
Padrão de acabamento	x3	0,26	0,56	0,00	0,62	0,92	0,98
Estado de Conservação	x4	0,13	0,23	0,62	0,00	0,79	0,69
Data	x5	0,03	0,52	0,92	0,79	0,00	0,92
Valor Unitário/R\$ m ²	y	0,32	0,54	0,98	0,69	0,92	0,00

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

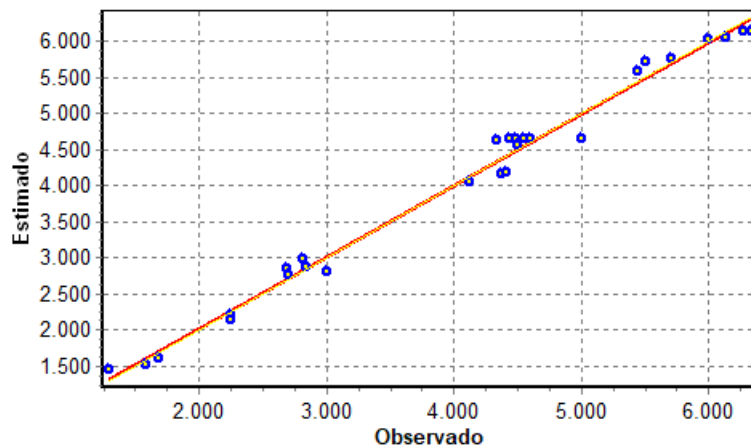
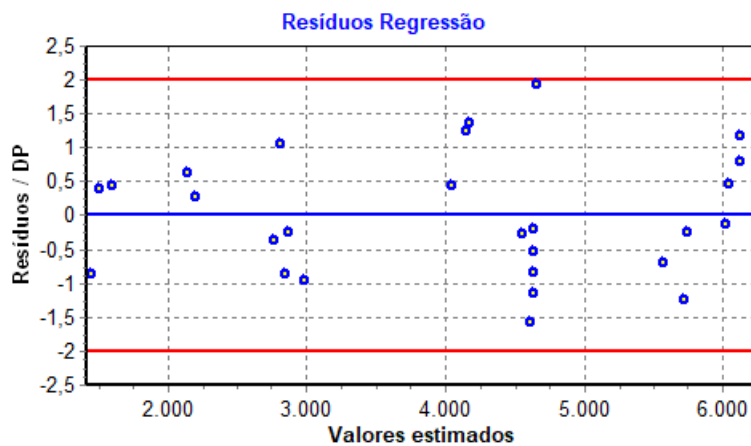
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6.271,19	6.127,83	143,35	2,2859%	0,800167	0,02599700
5	6.333,33	6.124,75	208,58	3,2934%	1,164277	0,05287500
6	1.577,67	1.509,46	68,21	4,3235%	0,380740	0,01659300
7	4.126,98	4.049,44	77,54	1,8789%	0,432830	0,07304900
8	6.000,00	6.022,03	-22,03	-0,3672%	-0,122971	0,00052300
10	5.444,44	5.570,24	-125,79	-2,3105%	-0,702159	0,02756000
11	2.252,96	2.140,73	112,24	4,9818%	0,626492	0,03655700
12	4.500,00	4.550,56	-50,56	-1,1235%	-0,282206	0,00451100
13	5.700,00	5.746,21	-46,21	-0,8107%	-0,257924	0,00339100
14	4.375,00	4.152,07	222,93	5,0955%	1,244330	0,11516000
15	1.293,10	1.446,00	-152,90	-11,8243%	-0,853460	0,07191800
16	2.244,90	2.197,10	47,80	2,1291%	0,266792	0,01122500
17	4.488,64	4.639,08	-150,44	-3,3516%	-0,839738	0,01582600
18	4.602,27	4.639,08	-36,81	-0,7997%	-0,205443	0,00094700
19	4.431,82	4.639,08	-207,26	-4,6766%	-1,156885	0,03003800
20	4.545,45	4.639,08	-93,62	-2,0597%	-0,522591	0,00612900
21	5.500,00	5.722,11	-222,11	-4,0384%	-1,239781	0,07174400
22	1.680,00	1.601,15	78,85	4,6932%	0,440104	0,01934500
23	6.129,03	6.044,31	84,73	1,3824%	0,472921	0,00634300
24	5.000,00	4.655,39	344,61	6,8922%	1,923540	0,10611000
25	4.333,33	4.614,43	-281,10	-6,4869%	-1,569035	0,13031800
26	2.812,66	2.983,20	-170,54	-6,0634%	-0,951934	0,21401700
28	2.700,00	2.764,09	-64,09	-2,3737%	-0,357742	0,00919500
30	2.691,67	2.846,84	-155,17	-5,7650%	-0,866147	0,03087400
31	3.000,00	2.810,43	189,57	6,3189%	1,058117	0,05155700

32	2.833,33	2.876,16	-42,83	-1,5118%	-0,239086	0,00246900
36	4.415,58	4.172,51	243,07	5,5049%	1,356792	0,14746900

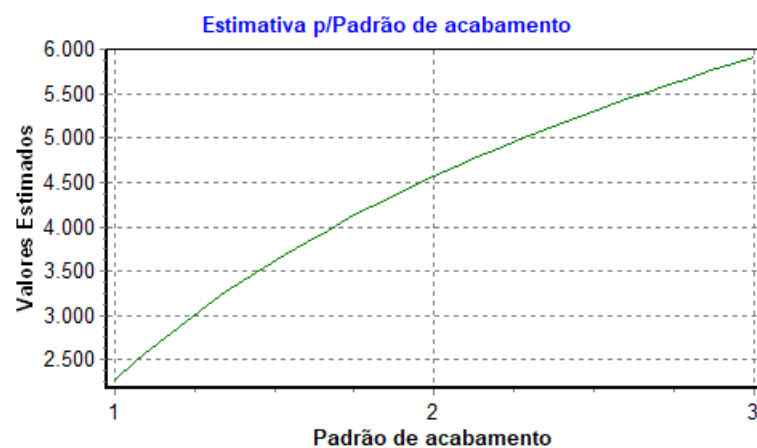
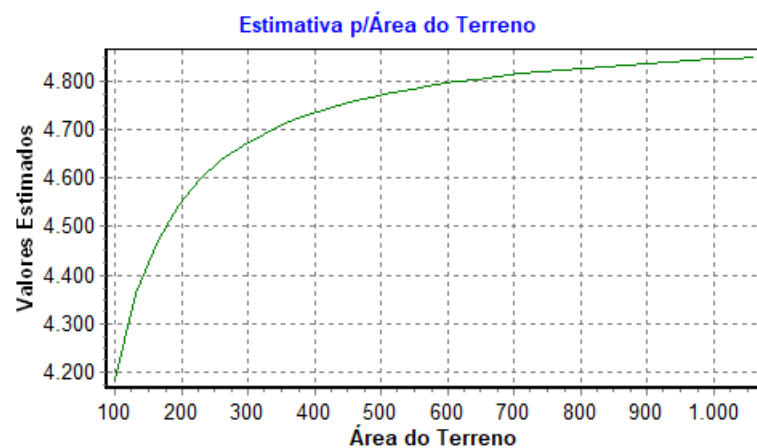
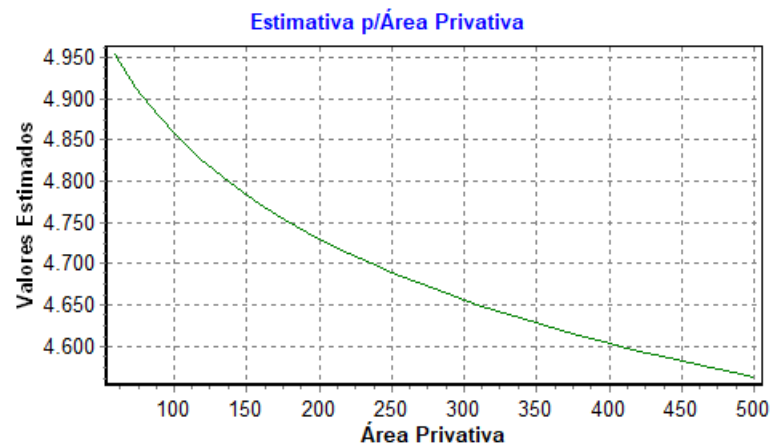
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

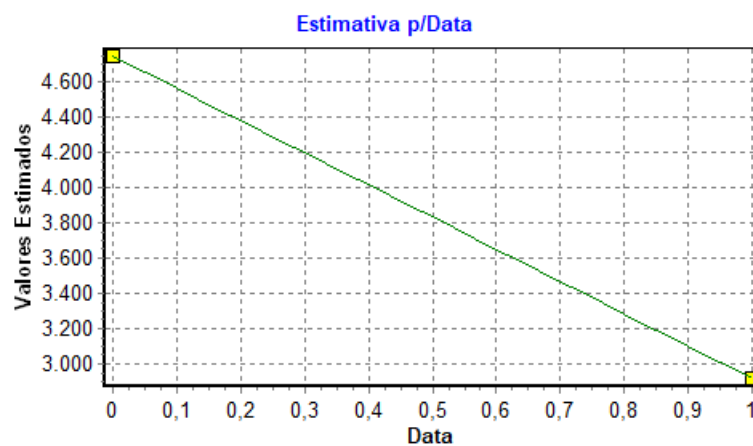
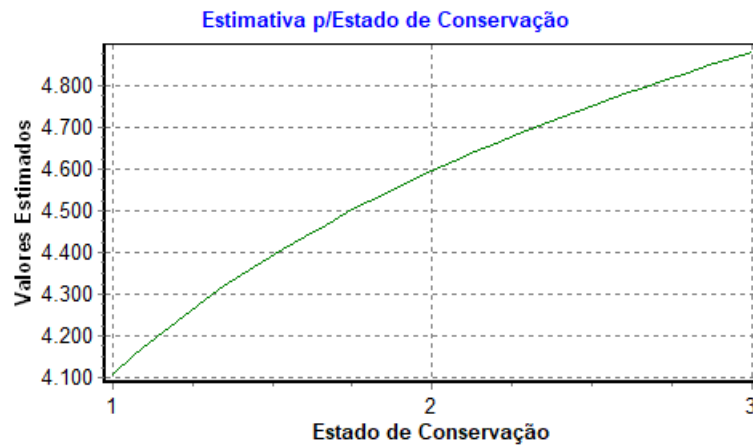
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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%	2
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:





Existe correlação maior que 80% entre as variáveis Data e Padrão de acabamento , mas pelo fato do avaliando manter as características da amostra em relação a este ponto, o modelo foi mantido em consonância com a NBR 14.653.

TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Rua Dom João VI, 3		Centro	Bwm Imobiliária
2	*	Rua Vitória Antunes Fonseca, 1		Centro	E Azevedo
3	*	Rua Dom João VI, 1		Centro	Bwm Imobiliária
4	*	Rua Roque Benedito de Oliveira, 30		Jardim Master	Bwm Imobiliária
5		Nova Aracoiaaba		Nova Aracoiaaba	E Azevedo
6		Rua Daniel Vieira Rodrigues, 1110		Jardim Nossa Sra Salete	Salu Imóveis
7		Alameda Assumpta Bonadio Gomes		Maria Paula Esposito	Ae Patrimônio Consultores
8		Rua Emílio Redondo, 1		Centro	E Azevedo
9	*	Alameda José Geraldo de Lima		Alcides Vieira	Ae Patrimônio Consultores
10		Rua Luiz Celestino Bertanha, 1	Vila dos Ipês	Jardim Salete	E Azevedo
11		Alameda das Acácias, 257		Ipanema do Meio	Emaximóvel Vendas E Imóveis
12		Rua Antenor Floriano, 807		Jardim Colonial I	Emaximóvel Vendas E Imóveis
13		Rua Emílio Redondo, 80		Centro	E Azevedo
14		Rua Osvaldo Eugênio Antunes, 1		Centro	E Azevedo
15		Rua Álvaro Azeredo Duarte		Nova Aracoiaaba	Paula Santos Imóveis
16		Rua Servidão		Campo do Meio	Ae Patrimônio Consultores
17		Rua Luís Pereira Lameu, 460	Condomínio Saint ' Anna	Primavera	E Azevedo
18		Rua Luís Pereira Lameu, 460	Condomínio Saint ' Anna	Primavera	E Azevedo
19		Rua Luís Pereira Lameu, 460	Condomínio Saint ' Anna	Primavera	E Azevedo
20		Rua Luís Pereira Lameu, 460	Condomínio Saint ' Anna	Primavera	E Azevedo
21		Shigenori Yamagushi		Jardim Horizonte	Gat Locação E Adm. Imóveis S
22		Rua Luis Pinto		Jardim Colonial I	Ae Patrimônio Consultores
23		Rua Helenice de Albuquerque Maiolo, 189		Centro	E Azevedo
24		Rua Helenice de Albuquerque Maiolo		Centro	E Azevedo
25		Rua Helenice de Albuquerque Maiolo		Centro	E Azevedo
26		Estrada Dr. Celso Charuri	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya

27	*	Estrada Dr. Celso Charuri	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya
28		Estrada Dr. Celso Charuri	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya
29	*	Rua Valentina Sales, 2	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya
30		Rua Lázaro Ferreira Pinto, 772	Residencial Aquarius	Aquarius	Mrw Desenvolvimento Imobiliário
31		Rua Lázaro Ferreira Pinto	Residencial Aquarius	Aquarius	Mrw Desenvolvimento Imobiliário
32		Rua Eliseu Leôncio de Sá, 2222	Residencial Aquarius	Aquarius	Red Negócios Imobiliários
33	*	Rua Eliseu Leôncio de Sá	Residencial Aquarius	Aquarius	Red Negócios Imobiliários
34	*	Estrada Dr. Celso Charuri	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya
35	*	Rua Eliseu Leôncio de Sá, 388	Residencial Aquarius	Aquarius	Mrw Desenvolvimento Imobiliário
36		Estrada Municipal Ars-457	Condomínio Saint Charbel	Zona Rural	Mrw Desenvolvimento Imobiliário
37	*	Estrada José Ribeiro Leite	Condomínio Saint Charbel	Zona Rural	Mrw Desenvolvimento Imobiliário
38	*	Avenida Lago Azul, 49	Condomínio Lago Azul	Lago Azul	House Campolim
39	*	Avenida Lago Azul	Condomínio Lago Azul	Lago Azul	House Campolim
40	*	Estrada Ipanema	Village Ipanema	Ipanema	House Campolim

ID	Desabilitado	Telefone
1		(15) 3211-3000
2	*	(11) 4519-6799
3	*	(15) 3211-3000
4	*	(15) 3211-3000
5		(11) 4519-6799
6		(15) 3342-2684
7		(15) 3035-7400
8		(11) 4519-6799
9	*	(15) 3035-7400
10		(11) 4519-6799
11		(15) 2101-0900
12		(15) 2101-0900
13		(11) 4519-6799
14		(11) 4519-6799
15		(11) 91221-5646
16		(15) 3035-7400
17		(11) 4519-6799
18		(11) 4519-6799
19		(11) 4519-6799
20		(11) 4519-6799
21		(15) 3414-1900
22		(15) 3035-7400
23		(11) 4519-6799
24		(11) 4519-6799
25		(11) 4519-6799
26		(15) 93500-3978
27	*	(15) 93500-3978

28		(15) 93500-3978
29	*	(15) 93500-3978
30		(15) 99119-5565
31		(15) 99119-5565
32		(15) 3217-6968
33	*	(15) 3217-6968
34	*	(15) 93500-3978
35	*	(15) 99119-5565
36		(15) 99119-5565
37	*	(15) 99119-5565
38	*	(15) 99820-9855
39	*	(15) 99820-9855
40	*	(15) 99820-9855

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Privativa	Área do Terreno	Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Localização	Data	Inserção
1		59,00	250,00	3	3	2	0	1
2	*	100,00	250,00	2	2	2	0	1
3	*	82,00	250,00	3	3	2	0	1
4	*	300,00	1.300,00	1	1	2	0	1
5		60,00	250,00	3	3	2	0	1
6		412,00	500,00	1	1	2	0	1
7		63,00	100,00	2	2	2	0	1
8		105,00	250,00	3	3	2	0	1
9	*	91,00	150,00	1	2	2	0	1
10		90,00	150,00	3	2	2	0	2
11		253,00	800,00	1	2	2	0	1
12		100,00	500,00	2	2	2	0	1
13		100,00	250,00	3	2	2	0	1
14		80,00	125,00	2	2	2	0	1
15		348,00	304,00	1	1	2	0	1
16		98,00	350,00	1	2	2	0	1
17		88,00	200,00	2	3	2	0	2
18		88,00	200,00	2	3	2	0	2
19		88,00	200,00	2	3	2	0	2
20		88,00	200,00	2	3	2	0	2
21		100,00	231,00	3	2	2	0	1
22		250,00	500,00	1	1	2	0	1
23		93,00	250,00	3	3	2	0	1
24		120,00	250,00	2	3	2	0	1
25		150,00	250,00	2	3	2	0	1
26		152,88	814,35	2	3	2	1	2
27	*	400,00	800,00	2	3	2	1	2
28		500,00	800,00	2	3	2	1	2
29	*	230,00	800,00	2	3	2	1	2
30		360,00	1.060,00	2	3	2	1	2
31		400,00	850,00	2	3	2	1	2
32		300,00	1.000,00	2	3	2	1	2
33	*	500,00	1.000,00	2	3	2	1	2
34	*	441,00	1.094,00	2	3	2	1	2

35	*	390,00	800,00	2	3	2	1	2
36		385,00	1.000,00	3	3	2	1	2
37	*	408,00	1.000,00	2	3	2	1	2
38	*	550,00	1.000,00	3	3	2	1	2
39	*	600,00	1.000,00	3	3	2	1	2
40	*	279,00	1.000,00	2	3	2	1	2

ID	Desabilitado	Área de lazer	Distância centro km	Valor Unitário/R\$ m²
1		1	1,60	6.271,19
2	*	1	0,80	2.800,00
3	*	1	1,80	5.609,76
4	*	2	4,10	1.583,33
5		1	0,85	6.333,33
6		1	2,30	1.577,67
7		1	1,90	4.126,98
8		1	1,10	6.000,00
9	*	1	1,80	2.747,25
10		1	3,10	5.444,44
11		1	5,10	2.252,96
12		1	7,10	4.500,00
13		1	1,20	5.700,00
14		1	0,35	4.375,00
15		1	1,10	1.293,10
16		1	1,50	2.244,90
17		2	3,00	4.488,64
18		2	3,00	4.602,27
19		2	3,00	4.431,82
20		2	3,00	4.545,45
21		1	4,00	5.500,00
22		1	6,90	1.680,00
23		1	1,20	6.129,03
24		1	1,40	5.000,00
25		1	1,30	4.333,33
26		2	3,46	2.812,66
27	*	2	3,46	2.237,50
28		2	3,46	2.700,00
29	*	2	3,46	3.695,65
30		2	3,46	2.691,67
31		2	3,46	3.000,00
32		2	3,46	2.833,33
33	*	2	3,46	2.000,00
34	*	2	3,46	1.768,71
35	*	2	3,46	3.589,74
36		2	5,43	4.415,58
37	*	2	5,43	3.676,47
38	*	2	1,99	8.181,82
39	*	2	1,99	8.333,33
40	*	2	5,46	4.982,08

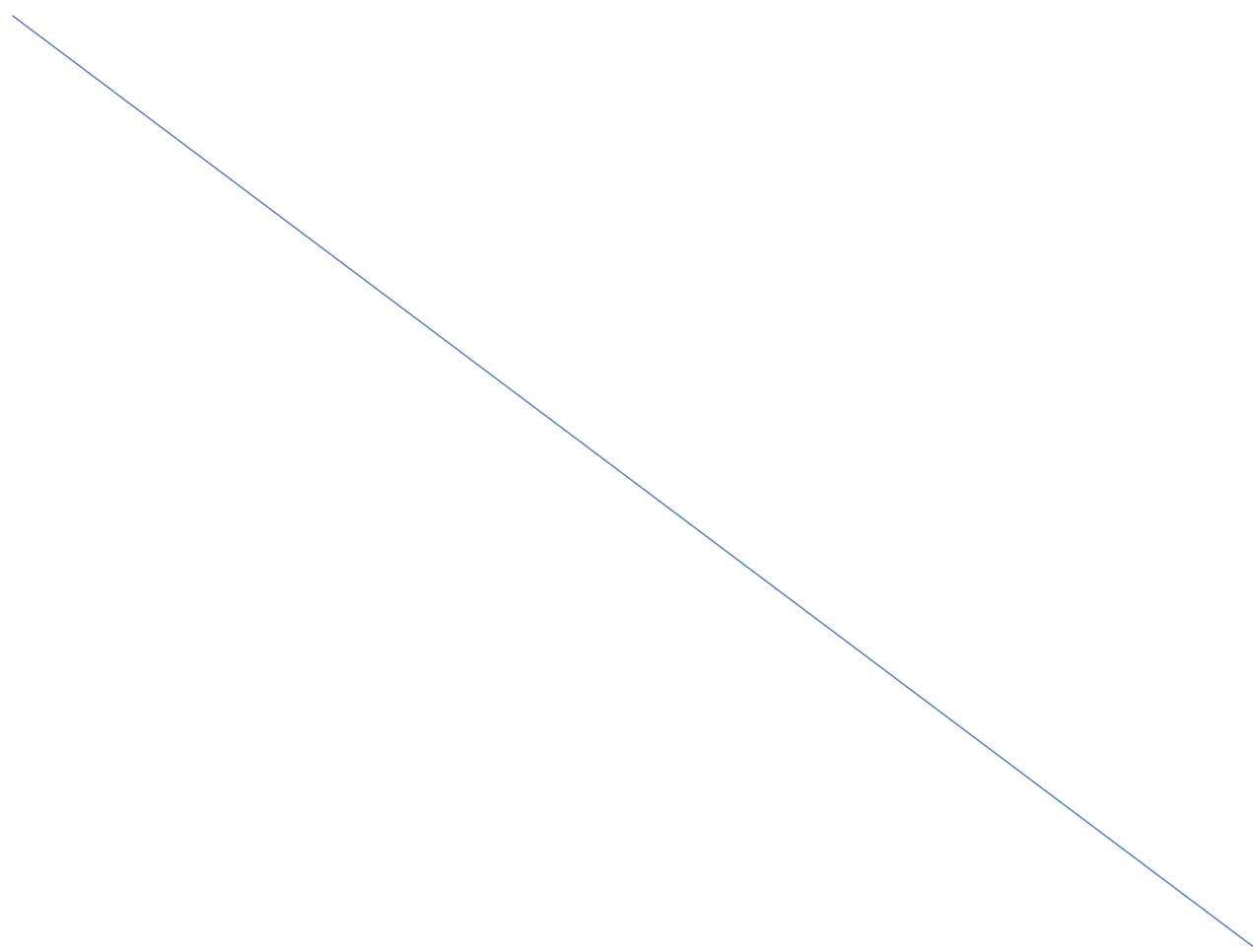
17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.467,66	6,04%	
Valor Médio	2.626,34	-	III
Valor Máximo	2.785,02	6,04%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua João Adelino Pinto, 600	-
Complemento	Residencial Aquarius	-
Bairro	Aquarius	-
Informante		-
Telefone		-
Área Privativa	226,42	Não
Área do Terreno	814,35	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Estado de Conservação	2,00	Não
Data	1,00	Não



PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS:

TABELA DE DADOS AMOSTRAIS																
Dados	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Privativa	Área do Terreno	Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Localização	Data	Inserção	Área de lazer	Distância centro km	Valor Unitário/R\$ m²	
1	Rua Dom João VI, 3		Centro	Bwm Imobiliária	(15) 3211-3000	59,00	250,00	3	3	2	0	1	1	1,60	6.271,19	
2	* Rua Vitória Antunes Fonseca, 1		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	100,00	250,00	2	2	2	2	0	1	0,80	2.800,00	
3	* Rua Dom João VI, 1		Centro	Bwm Imobiliária	(15) 3211-3000	82,00	250,00	3	3	2	0	1	1	1,80	5.609,76	
4	* Rua Roque Benedito de Oliveira, 30		Jardim Master	Bwm Imobiliária	(15) 3211-3000	300,00	1.300,00	1	1	2	2	0	1	2	4,10	1.583,33
5	Nova Aracoiaba		Nova Aracoiaba	E Azevedo	(11) 4519-6799	60,00	250,00	3	3	2	2	0	1	0,85	6.333,33	
6	Rua Daniel Vieira Rodrigues, 1110		Jardim Nossa Sra Salete	Salu Imóveis	(15) 3342-2684	412,00	500,00	1	1	2	2	0	1	2,30	1.577,67	
7	Alameda Assumpção Bonadio Gomes		Maria Paula Esposito	Ae Patrimônio Consultores	(15) 3035-7400	63,00	100,00	2	2	2	2	0	1	1,90	4.126,98	
8	Rua Emílio Redondo, 1		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	105,00	250,00	3	3	2	2	0	1	1,10	6.000,00	
9	* Alameda José Geraldo de Lima		Alcides Vieira	Ae Patrimônio Consultores	(15) 3035-7400	91,00	150,00	1	1	2	2	0	1	1,80	2.747,25	
10	Rua Luz Celestino Bertaria, 1	Vila dos Ipês	Jardim Salete	E Azevedo	(11) 4519-6799	90,00	150,00	3	2	2	2	0	2	1	3,10	5.444,44
11	Alameda das Adicias, 257		Ipanema do Meio	Enxativável Vendas E Imóveis	(15) 2101-0900	253,00	800,00	1	2	2	2	0	1	5,10	2.252,96	
12	Rua Antenor Floriano, 807		Jardim Colonial I	Enxativável Vendas E Imóveis	(15) 2101-0900	100,00	500,00	2	2	2	2	0	1	1	7,10	4.500,00
13	Rua Emílio Redondo, 80		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	100,00	250,00	3	2	2	2	0	1	1,20	5.700,00	
14	Rua Osvaldo Eugênio Antunes, 1		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	80,00	125,00	2	2	2	2	0	1	0,35	4.375,00	
15	Rua Alvaro Azevedo Duarte		Nova Aracoiaba	Paula Santos Imóveis	(11) 9121-5646	348,00	304,00	1	1	2	2	0	1	1,10	1.293,10	
16	Rua Servidão		Campo do Meio	Ae Patrimônio Consultores	(15) 3035-7400	98,00	350,00	1	2	2	2	0	1	1,50	2.244,90	
17	Rua Luis Pereira Lameu, 460	Condomínio Sant' Anna	Primavera	E Azevedo	(11) 4519-6799	88,00	200,00	2	3	2	2	0	2	3,00	4.488,64	
18	Rua Luis Pereira Lameu, 460	Condomínio Sant' Anna	Primavera	E Azevedo	(11) 4519-6799	88,00	200,00	2	3	2	2	0	2	3,00	4.602,27	
19	Rua Luis Pereira Lameu, 460	Condomínio Sant' Anna	Primavera	E Azevedo	(11) 4519-6799	88,00	200,00	2	3	2	2	0	2	3,00	4.431,82	
20	Rua Luis Pereira Lameu, 460	Condomínio Sant' Anna	Primavera	E Azevedo	(11) 4519-6799	88,00	200,00	2	3	2	2	0	2	3,00	4.545,45	
21	Shigeroni Yamagushi		Jardim Horizonte	Gat Locação E Adm. Imóveis S	(15) 3414-1900	100,00	231,00	3	2	2	2	0	1	4,00	5.500,00	
22	Rua Luis Pinto		Jardim Colonial I	Ae Patrimônio Consultores	(15) 3035-7400	250,00	500,00	1	1	2	2	0	1	6,90	1.680,00	
23	Rua Helenice de Albuquerque Maiblo, 189		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	93,00	250,00	3	3	2	2	0	1	1,20	6.129,03	
24	Rua Helenice de Albuquerque Maiblo		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	120,00	250,00	2	3	2	2	0	1	1,40	5.000,00	
25	Rua Helenice de Albuquerque Maiblo		Centro	E Azevedo	(11) 4519-6799	150,00	250,00	2	3	2	2	0	1	1,30	4.333,33	
26	Estrada Dr. Celso Charui	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya	(15) 93500-3978	152,88	814,35	2	3	2	2	1	2	3,46	2.812,66	
27	* Estrada Dr. Celso Charui	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya	(15) 93500-3978	400,00	800,00	2	3	2	2	1	2	3,46	2.237,50	
28	Estrada Dr. Celso Charui	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya	(15) 93500-3978	500,00	800,00	2	3	2	2	1	2	3,46	2.700,00	
29	* Rua Valentina Sales, 2	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya	(15) 93500-3978	230,00	800,00	2	3	2	2	1	2	3,46	3.695,65	
30	Rua Lázaro Ferreira Pinto, 772	Residencial Aquarius	Aquarius	Mw Desenvolvimento Imobiliário	(15) 9919-5565	360,00	1.060,00	2	3	2	2	1	2	3,46	2.691,67	
31	Rua Lázaro Ferreira Pinto	Residencial Aquarius	Aquarius	Mw Desenvolvimento Imobiliário	(15) 9919-5565	400,00	850,00	2	3	2	2	1	2	3,46	3.000,00	
32	Rua Eliseu Leônico de Sá, 2222	Residencial Aquarius	Aquarius	Red Negócios Imobiliários	(15) 3217-6968	300,00	1.000,00	2	3	2	2	1	2	3,46	2.833,33	
33	* Rua Eliseu Leônico de Sá	Residencial Aquarius	Aquarius	Red Negócios Imobiliários	(15) 3217-6968	500,00	1.000,00	2	3	2	2	1	2	3,46	2.000,00	
34	* Estrada Dr. Celso Charui	Residencial Aquarius	Aquarius	Imobiliária Maya	(15) 93500-3978	441,00	1.094,00	2	3	2	2	1	2	3,46	1.768,71	
35	* Rua Eliseu Leônico de Sá, 388	Residencial Aquarius	Aquarius	Mw Desenvolvimento Imobiliário	(15) 9919-5565	390,00	800,00	2	3	2	2	1	2	3,46	3.589,74	
36	Estrada Municipal Ars-457	Condomínio Sant Charbel	Zona Rural	Mw Desenvolvimento Imobiliário	(15) 9919-5565	385,00	1.000,00	3	3	2	2	1	2	5,43	4.415,58	
37	* Estrada José Ribeiro Leite	Condomínio Sant Charbel	Zona Rural	Mw Desenvolvimento Imobiliário	(15) 9919-5565	408,00	1.000,00	2	3	2	2	1	2	5,43	3.676,47	
38	* Avenida Lago Azul, 49	Condomínio Lago Azul	Lago Azul	House Campolim	(15) 99820-9855	550,00	1.000,00	3	3	2	2	1	2	1,99	8.181,82	
39	* Avenida Lago Azul	Condomínio Lago Azul	Lago Azul	House Campolim	(15) 99820-9855	600,00	1.000,00	3	3	2	2	1	2	1,99	8.333,33	
40	* Estrada Ipanema	Village Ipanema	Ipanema	House Campolim	(15) 99820-9855	279,00	1.000,00	2	3	2	2	1	2	5,46	4.982,08	

Legenda:
Dados desabilitados

Legenda:

* Dados desabilitados

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



Fachada do Residencial Aquarius.

Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

Fachada do Residencial Aquarius.

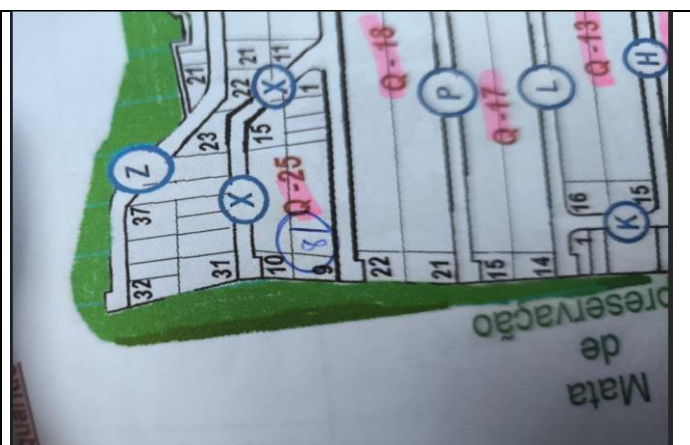
Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.



Fachada do Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

Fachada do Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

Localização do Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.
MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP..Localização do Imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.
MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP..



Imagens da área interna do imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.



Imagens da área interna do imóvel situado na Rua João Adelino Pinto, 600.

MATRÍCULA 13.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - SP.

CNM nº 112607.2.0013327-18

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

13.327

FOLHA

01

VERSO

Av.3/m.13.327, em 21 de fevereiro de 1.986.

Por escritura lavrada no 3º. Cartório de Notas local, Livro 206, Fls. 006, datada de 18-02-1986 e certidão da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, sob número 017/86, datada de 07-02-1986, o imóvel objeto desta matrícula acha-se Cadastrado sob número 00000000042000002722-1-89.

O Escrevente Autorizado,  (Irineu de Oliveira -- Nastri).

D:-Cr\$7.000 E:-Cr\$1.890 C.S.Cr\$1.400 TOTAL:-Cr\$10.290

R.4/m.13.327, em 21 de fevereiro de 1.986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura lavrada no 3º. Cartório de Notas local, Livro 206, Fls. 006, datada de 18 de fevereiro de 1986, a proprietária LUIZA DOS REIS, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a -- ANTONIO BENEDITO AMORIM, portador do RG. 5.329.393-SSP/SP, militar, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com ROSEMEIRE MORAES DE AMORIM, RG. 13.313.752-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos em comum no CPF sob n.º 424.202.538-68, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Major Hermínio de Souza Valle, 422; e JOSÉ CARLOS PEREIRA ALMEIDA, portador do RG. 14.002.996-SSP/SP, CIC. 034.335.158/75, auxiliar -- administrativo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com ROSANGELA PEREIRA DE MORAES ALMEIDA, RG. 19.790.908-SSP/SP, e CIC. 038.902.628-05, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Benedito Pires, n. 25, 15º. andar, pela quantia de Cr\$4.500.000. CONDIÇÃO: É vedado a transferência à qual quer título do lote em questão, separadamente da fração ideal a ela correspondente.

O Escrevente Autorizado,  (Irineu de Oliveira Nastri).

D:-Cr\$111.900 E:-Cr\$30.213 C.S.Cr\$22.380 TOTAL:-Cr\$164.493.

(CONTINUA NA FOLHA 02)

CNM nº 112607.2.0013327-18

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

 Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

13.327

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

R.5-13.327, em 26 de abril de 1989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, - em 10/04/89, no Lº 346, fls. 023, os proprietários ANTONIO BENEDITO AMORIM e sua esposa ROSEMEIRE MORAES DE AMORIM; JOSÉ CARLOS PEREIRA ALMEIDA e sua esposa ROSÂNGELA PEREIRA DE MORAES ALMEIDA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a IRMA FRANCELINO, RG. 19.677.227-SSP/SP., CPF. 037.420.828-09, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Araçoiaba da Serra, desta Comarca, à Rua Sete de Setembro, 31, pela importância de NCz\$400,00, com o valor venal de NCz\$424,00. CONDIÇÃO: É vedado a transferência a qualquer título do lote em questão, separadamente da fração ideal a ela correspondente.

O Escrevente Autorizado Marcio José Claudio (Márcio José Claudio) V.Z.

Av.6-13.327, em 20 de julho de 1993.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada e Certidão nº 410/93, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, - em 03 de maio de 1993, autorizou-se a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura sob o nº 214150020001001.

A Escrevente Autorizada, Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) C.S.

Ademir Padilha Arruda
Oficial Substituto

R.7-13.327, em 20 de julho de 1993.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 06 de maio de 1993, Lº 466, fls. 150, a proprietária IRMA FRANCELINO, brasileira, solteira, maior, proprietária, portadora do RG. 19.677.227-SSP/SP, e CIC. nº 037.420.828-09, residente e domiciliada em Araçoiaba da --

(VIDE VERSO)

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 26/03/2026 16:04:09

CNM nº 112607.2.0013327-18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

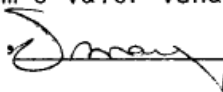
MATRÍCULA

13.327

FOLHA

02

Serra, SP., transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSE VITORINO GREGORIO, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, lavrador, portador do RG. nº 485.433-SSP/PR, e CIC. nº 143.965.308-97, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, SP.; com a condição de que é vedada a venda ou transferência, a qualquer título do lote em questão, separadamente da fração ideal do sistema de lazer privado, a ele agregado, objeto do R.1.233 da matrícula nº 7.575 de ordem, pelo valor de Cr\$39.000.000,00, com o valor venal de Cr\$62.461.598,26.

A Escrevente Autorizada,  (Valéria Martins Araujo) C.S.


Ademir Padilha Arruda
Oficial Substituto

Av.8-13.327, em 17 de Janeiro de 2008.

A Rua S, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOÃO ADELINO PINTO, nos termos da Lei nº 826, de 06 de Janeiro de 1993.

A Escrevente Autorizada  (Vivian Machado de Almeida Dias Batista) Z.


José Roberto Lorenzo Castro

R.9-13.327, em 17 de Janeiro de 2008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 25 de Janeiro de 1994, no Livro nº 490, Fl. nº 117, o proprietário JOSÉ VITORINO GREGÓRIO, RG. 485.433-SSP/PR, CPF. 143.965.308-97, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, lavrador, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra-SP, no Bairro dos Farias, Estrada da Aparecidinha, Caixa de Luz, nº 75, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ ANTONIO DE MORAES, RG. 16.188.097-SSP/SP, CPF. 043.311.168-24, despachante policial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARGARIDA MARIA FERREIRA DE MORAES, RG. 15.937.800-SSP/SP, CPF. 099.073.668-70, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cônego André Pieroni, nº 337, Jardim Guadalajara, pela importância de Cr\$950.000,00 (moeda da época), com o valor venal de R\$9.071,78, com a **CONDIÇÃO** de que é vedada a venda ou transferência do lote em questão, separadamente da fração ideal a ele agregado, constante do R.1.840 da matrícula nº 7.575, deste Livro e Serviço.

(CONTINUA NA FOLHA 03)

SOLICITADO POR: MARILAINÉ PAULA - CPF/CNPJ: *** 197 428-** DATA: 26/03/2026 16:04:09

CNM nº 112607.2.0013327-18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel

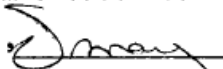
MATRÍCULA

FOLHA

13.327

02

Serra, SP., transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSE VITORINO GREGORIO, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, lavrador, portador do RG. nº 485.433-SSP/PR, e CIC. nº 143.965.308-97, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, SP.; com a condição de que é vedada a venda ou transferência, a qualquer título do lote em questão, separadamente da fração ideal do sistema de lazer privado, a ele agregado, objeto do R.1.233 da matrícula nº 7.575 de ordem, pelo valor de Cr\$39.000.000,00, com o valor venal de Cr\$62.461.598,26.

A Escrevente Autorizada,  (Valéria Martins Araujo) C.S.


Ademir Padilha Arruda
Oficial Substituto

Av.8-13.327, em 17 de Janeiro de 2008.

A Rua S, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOÃO ADELINO PINTO, nos termos da Lei nº 826, de 06 de Janeiro de 1993.

A Escrevente Autorizada  (Vivian Machado de Almeida Dias Batista) Z.


José Roberto Lorenzo Castro

R.9-13.327, em 17 de Janeiro de 2008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 25 de Janeiro de 1994, no Livro nº 490, Fl. nº 117, o proprietário JOSÉ VITORINO GREGÓRIO, RG. 485.433-SSP/PR, CPF. 143.965.308-97, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, lavrador, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra-SP, no Bairro dos Farias, Estrada da Aparecidinha, Caixa de Luz, nº 75, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ ANTONIO DE MORAES, RG. 16.188.097-SSP/SP, CPF. 043.311.168-24, despachante policial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARGARIDA MARIA FERREIRA DE MORAES, RG. 15.937.800-SSP/SP, CPF. 099.073.668-70, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cônego André Pieroni, nº 337, Jardim Guadalajara, pela importância de Cr\$950.000,00 (moeda da época), com o valor venal de R\$9.071,78, com a **CONDIÇÃO** de que é vedada a venda ou transferência do lote em questão, separadamente da fração ideal a ele agregado, constante do R.1.840 da matrícula nº 7.575, deste Livro e Serviço.

(CONTINUA NA FOLHA 03)

CNM nº 112607.2.0013327-18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

13.327

FOLHA

03

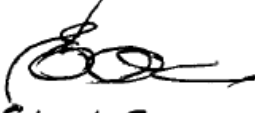
VERSO

R.12-13.327, em 27 de abril de 2009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, aos 30 de março de 2009, Lº 185, Fls. 024/025, a proprietária DAIANE APARECIDA BERNARDES, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO PETRUCCELLI CLEMENTE, RG nº 7.415.053-SSP/SP, CPF/MF nº 373.434.598/72, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com IRANI DEBORA ESTEVÃO CLEMENTE, RG nº 14.438.652-SSP/SP, CPF/MF nº 177.349.108/31, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Abraham Lincoln, nº 519, Jardim dos Estados; com a condição de que é vedada a venda ou transferência a qualquer título do lote em questão, separadamente da fração ideal a ele agregada, objeto do **R.1.891-7.575**, deste Livro e Serviço, pela importância de R\$24.000,00.

(e/j)


Eduardo Soncim
 Escrevente Autorizado

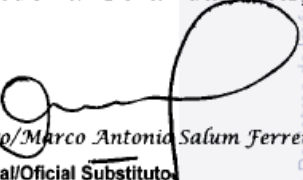

Jose Roberto Lorenzo Castro
 Oficial

Av.13-13.327, em 06 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em atenção ao Ofício expedido pela 3ª Vara Criminal local, aos 12 de março de 2010, Processo nº 602.01.2008.008982-9/000000-000, Controle nº 326/2008, tendo como réu: CRISTIANO TEIXEIRA, RG. nº 27954891-SSP/SP., brasileiro, casado, caminhoneiro, residente na Rua Estanislau Camargo Sampaio, nº 480, Jardim Luciana Maria, nesta cidade; e, **de acordo com o Provimento CG nº 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo**, (Protocolo nº 205.155 – 16/03/2010)

(li/s)


Lilian de S. Moura Garcia
 Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
 Oficial/Oficial Substituto

R. 14-13.327, em 06 de fevereiro de 2015.

De conformidade com o R. Ofício datado de 20 de janeiro de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Criminal local, extraído dos autos da Ação de Procedimento Especial da Lei Antitóxicos – Crimes de Tráfico Ilícito e Uso Indevido de Drogas, Processo nº 0008982-65.2008.8.26.0602, promovida contra Daiane Aparecida Bernardes e outros, do qual ficou consignado que eventuais direitos de terceiros de boa fé deverão ser discutidos em autos próprios, consta que por R.Sentença proferida aos 25 de fevereiro de 2010, mantida por V. Acórdão transitado em julgado em 02 de setembro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula

(CONTINUA NA FOLHA 04)

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 26/03/2026 16:04:09

CNM nº 112607.2.0013327-18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
13.327FOLHA
04

passou a pertencer à UNIÃO/FUNDO NACIONAL ANTIDROGAS – FUNAD, inscrito no CNPJ. nº 02.645.310/0001-99, em virtude da decisão de seu perdimento, nos termos do artigo 63 da Lei 11.343/2006, tendo como valor venal R\$12.143,04; ficando, por consequência, solucionada a indisponibilidade objeto da Av.13 de ordem, ordenada nos mesmo autos; com a **CONDIÇÃO** de que é vedada a venda ou transferência a qualquer título da chácara em questão, separadamente da fração ideal a ela agregada, objeto **R.2212-7.575**, deste Livro e Serviço. (Protocolo nº 276.522 – 27/01/2015)

(li/s)

Lilian de S. Moura Garcia
Lilian de S. Moura Garcia
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 26/03/2026 16:04:09

CNM nº 112607.2.0013327-18

.onr | Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MARILAINÉ PAULA - CPF/CNPJ: *** 197.428-** DATA: 26/03/2026 16:04:09



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA

AV. LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600 - JD. SALETE

CNPJ: 46.634.069/0001-78

Ficha Cadastral Exercício: 2026

Data de Emissão: 26/03/2026 15:37

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 005201 Inscrição: 214150020001001 Setor: Quadra: 00025 Lote: 08 Unidade: Seção: Face: Cobrança: NORMAL Período: Lei: Lei Alteração: 07/01/2026 Cadastro: Valor Venal: 76700,16

Proprietário		Compromissário e/ou Co-responsável	
Nome: ANTONIO P*****	Nome: ANTONIO P*****	CPF/CNPJ: 373.***.598-**	CPF/CNPJ: 373.***.598-**
RG/Inscrição: 7415	RG/Inscrição: 7415		

Endereço do Imóvel		Endereço de Correspondência	
Logradouro: JOAO ADELINO ..., 00600	Logradouro:	Bairro: AQUARIUS	Bairro:
Cidade: SOROCABA	Cidade: SOROCABA	CEP: 18046-000	CEP: 18046-000
UF: SP	UF: SP		

Características do Terreno

Área do Terreno: 814,35 Valor Venal: 24.125,44 Profundidade: Testada: 20,00 Lad. Esquerdo: Lad. Direito: Zoneamento: ZONA 8 Fração Ideal: 1,00

Característica 0006 - Conservação de Vias Desdobro 0001 - Sim Característica 0007 - Coleta de Lixo Desdobro 0001 - Sim Característica 0008 - Limpeza Pública Desdobro 0001 - Sim

Características da Edificação

Área Edificada: 152,88 Valor Venal: 52.574,72 Data de Construção: 07/03/2022 Tipo Edificação: PRÉDIO RESIDENCIAL PADRÃO STANDART Área Edif. Total: 226,42

Características da Edificação

Área Edificada: 26,48 Valor Venal: 52.574,72 Data de Construção: 07/03/2022 Tipo Edificação: PRÉDIO RESIDENCIAL PADRÃO STANDART Área Edif. Total: 226,42

Características da Edificação

Área Edificada: 47,06 Valor Venal: 52.574,72 Data de Construção: 07/03/2022 Tipo Edificação: PRÉDIO RESIDENCIAL PADRÃO STANDART Área Edif. Total: 226,42

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
2620261020767

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\$ 4800,00

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: 30/06/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração**1**

Avaliação

de edificação

Quantidade

Unidade

3,00000

unidade

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

5. Observações

Elaboração de 3 laudos de avaliação de imóvel urbano, matrículas: 13327 do 2º CRI Sorocaba SP, 41823 do 12º CRI São Paulo SP e 255536 do 14º CRI São Paulo 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.confea.org.br

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessarlink@creasp.org.br Fale conosco do site acima



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 12/04/2026

Valor Pago R\$ 108,39

Nosso Número: 2620261020767

Impresso em: 12/04/2026 07:40:01

Autenticação de ART
2620261020767

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

FRANCISCO

ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por

FRANCISCO ZANI:02495438857

Dados: 2026.04.12 07:49:42 -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