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 à Rua 2, outrora Rua Projetada, esquina de uma praça, lote 5, quadra 2, Vila Nova Rio Branco no Distrito de São Miguel Paulista com área total de 256,80 m2. Endereço atual: Rua Antônio Kirsten, n°s 57, 59 e 61 – Vila Bauab - São Paulo SP
Matrícula 41.823 do 12º Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
O Lote 05, quadra 2 atualmente está ocupado por 2 residências:

Casa 57/59: Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção de 180 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 - 23°30'59.1"S 46°28'52.3"W e

Casa 61: Rua Antônio Kirsten, n° 61. Área estimada de construção de 200 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 - 23°30'58.9"S 46°28'52.3"W

VALOR VENAL DE MERCADO

Casa 57/59 R$ 576.000,00 (Quinhentos e setenta e seis mil reais)
Casa 61 R$ 632.500,00 (Seiscentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)

IMÓVEL AVALIANDO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
Normas Técnicas: NBR 14653-1 e 14653-2
Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado - Tratamento Dados: Estatística Inferencial
Grau de Fundamentação: II - Grau de Precisão: III

Avaliador: Francisco Zani - CREA/SP 0601058902
ART: 2620261020767

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

1. Solicitante

Nome: Marilaine Borges de Paula
CPF nº: 122.197.428-90.
Endereço: Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar, Jardim. Califórnia.
Município/Estado: Ribeirão Preto - SP. CEP: 14027-130.
Telefone: (16) 99717.6595. **E-mail**: marilaine.borges@confiancaleiloes.com.br

2. Finalidade do laudo

Leilão

3. Objetivo da avaliação

Determinação de Valor Venal de Mercado.

4. Imóvel avaliando

Endereço e Matrícula:
Imóvel
Um terreno à Rua 2, outrora Rua Projetada, esquina de uma praça, lote 5, quadra 2, Vila Nova Rio Branco no Distrito de São Miguel Paulista com área total de 256,80 m2. Endereço atual: Rua Antônio Kirsten, n°s 57, 59 e 61 – Vila Bauab - São Paulo SP
Matrícula 41.823 do 12º Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
O Lote 05, quadra 2 atualmente está ocupado por 2 residências:
Casa 57/59: Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção de 180 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 - 23°30'59.1"S 46°28'52.3"W e
Casa 61: Rua Antônio Kirsten, n° 61. Área estimada de construção de 200 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 - 23°30'58.9"S 46°28'52.3"W

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 tendo como base as evidências observadas durante a vistoria e depoimento de moradores do local. Por outro lado, 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 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

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

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%.

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

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.

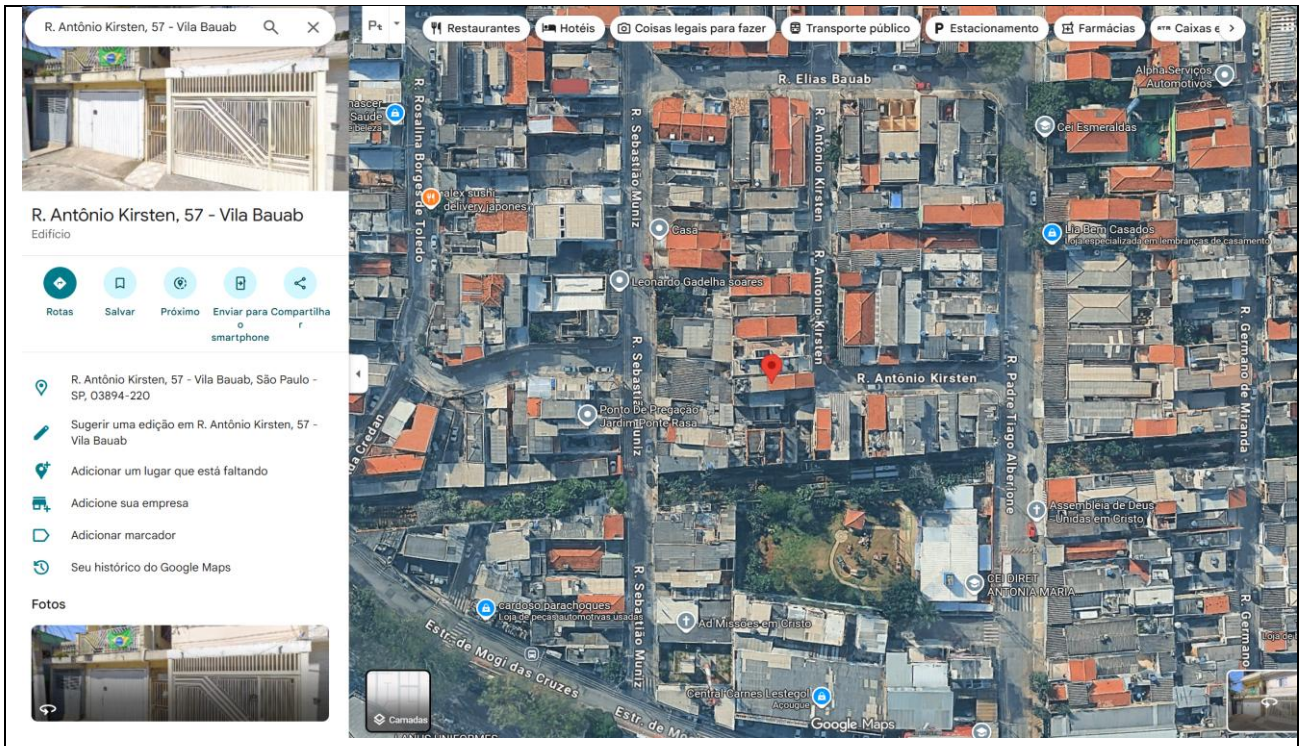
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e/ou interessados por ele indicado. Sua distribuição a outras partes que não o Solicitante e Interessados, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia deste responsável técnico.

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 baixo e médio padrão e possui intensidade baixa de tráfego de veículos e pedestres, com atividades de comércio com influência local.

O imóvel avaliando é servido por sistema viário com pavimentação asfáltica; possui sistema de transporte coletivo; sistema de coleta de resíduos sólidos; sistema de distribuição de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de iluminação pública; sistema de telefonia; sistema de redes de cabeamento para transmissão de dados; sistema de comunicação e televisão; sistema de drenagem de águas pluviais e sistema de esgoto sanitário.



Vista aérea do imóvel avaliando:

Um terreno à Rua 2, lote 5, quadra 2,

Matrícula 41.823 do 12º Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

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



Lote 5, quadra 2: Matrícula 41.823 parte ocupado pela **Casa 57/59**, Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção 180 m2. Área do terreno 128,4 m2 .	Lote 5, quadra 2: Matrícula 41.823 parte ocupado pela **Casa 61**, Rua Antônio Kirsten, n°s 61. Área estimada de construção 200 m2. Área do terreno 128,4 m2 .

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 pretenderiam habitar no local, dito imóvel passa a ter sua **atratividade** reduzida, sendo que em condições normais seria entre **média** e **alta**, contudo, no caso em questão, entende-se que passa a ser **média**.

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

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 30 elementos coletados no mercado local, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, das quais 28 foram consideradas na avaliação, sendo adotadas uma variável dependente, Valor Unitário, e quatro variáveis independentes: Área privativa, Área do terreno, Padrão de Acabamento, Estado de Conservação.

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

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, desenvolvido modelo de regressão, onde a seguinte variável não se se mostrou consistentes e significativas: 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 continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 74,00 m² a 320,00 m²; Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.

(X2) Área do terreno: variável independente quantitativa continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral; Amplitude da amostra: 120,00 m² a 460,00 m²; 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 dicotômica discreta , que informa o Estado de conservação de cada elemento amostral, sendo: 1 – Regular e 2 - Bom / Novo. Amplitude da amostra 1 a 2.Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.

(Y) Valor unitário (R$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 2.823,53 a R$ 7.142,86

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

9. Determinação do valor

Casa 57/59

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

Mínimo	Unitário Calculado (R$/m²)	Máximo
- 8,94 %	3.764,89	+ 10,89 %
R$ 617.070,84	R$ 677.679,51	R$ 751.490,91

Campo de Arbítrio

	Unitário (R$/m²)	Total (R$)	Amplitude
Mínimo	3.200,15	576.027,00	-15%
Calculado	3.764,89	677.679,51	---
Máximo	4.329,62	779.331,6	+15%
Valor adotado: **R$ 576.000,00**			

Casa 69

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

Mínimo	Unitário Calculado (R$/m²)	Máximo
- 9,53 %	3.720,64	+ 11,78 %
R$ 673.198,39	R$ 744.127,10	R$ 831.762,22

Campo de Arbítrio

	Unitário (R$/m²)	Total (R$)	Amplitude
Mínimo	3.162,54	632.508,00	-15%
Calculado	3.720,64	744.127,10	---
Máximo	4.278,73	855.746,00	+15%
Valor adotado: **R$ 632.500,00**			

Função Estimativa: Valor Unitário/R$ m² = 1/(+0,0006495052104 -0,005686215561 / Área Privativa-3,476555058E-05 * ln (Área do Terreno) -5,508448056E-05 * Padrão de acabamento - 3,667095262E-05 * Estado de Conservação)

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

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

Tendo em vista a finalidade da avaliação, no que se refere à apuração do seu valor venal de mercado, considerando arredondamentos permitidos pela norma (até ±1%), como resultados da avaliação, infere-se ser as quantias a seguir:

Casa 57/59 R$ 576.000,00 (Quinhentos e setenta e seis mil reais)
Casa 61 R$ 632.500,00 (Seiscentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)

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

10. Especificação da avaliação

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de 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% fica dentro da faixa de valor central da estimativa de 19,83% a 21,31%. Logo, este trabalho apresenta Grau de Precisão III.

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

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

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

11. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 37 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 12:25:39 -03'00'

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

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

Anexo I - Relatórios Estatísticos a partir do software SisDea

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Francisco Zani
Modelo:	Casa São Miguél Paulista_2026
Data do modelo:	segunda-feira, 13 de abril de 2026
Tipologia:	Casas
Pesquisa	ABR_2026

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	28

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	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 continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral. Amplitude da amostra: 74,00 m² a 320,00 m². Sensibilidade: negativa, quanto maior a área menor o valor unitário.	Sim
Área do Terreno	Numérica	Quantitativa	(X2) Área do terreno: variável independente quantitativa continua , que informa a área privativa em m² de cada elemento amostral. Amplitude da amostra: 120,00 m² a 460,00 m². 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

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

Padrão de acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	(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.	Sim
Estado de Conservação	Numérica	Dicotomica	(X4) Estado de conservação: variável independente dicotômica discreta , que informa o Estado de conservação de cada elemento amostral, sendo: 1 - Regular e 2 - Bom / Novo. Amplitude da amostra: 1 a 2. Sensibilidade: positiva, quanto maior o número maior o valor unitário.	Sim
Distância Polo Valorizante	Numérica	Quantitativa	(Desabilitada) Distância polo valorizante: Distância em linha reta do centro de Guarulhos em km: variável independente qualitativa, que informa a Distância em linha reta do centro de Guarulhos em km Referência coordenadas: -23.467871, -46.533077, de cada elemento amostral. Amplitude da amostra de 7,57 km a 13,07 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$ m²	Numérica	Dependente	(Y) Valor unitário (R$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento amostral, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 2.823,53 a R$ 7.142,86	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio

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

Área Privativa	74,00	320,00	246,00	156,43
Área do Terreno	120,00	460,00	340,00	236,75
Padrão de acabamento	1,00	3,00	2,00	2,25
Estado de Conservação	1,00	2,00	1,00	1,89
Valor Unitário/R$ m²	2.823,53	7.142,86	4.319,33	4.653,59

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9052439 / 0,8682466
Coeficiente de determinação:	0,8194665
Fisher - Snedecor:	26,10
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	71%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	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	0,000	4	0,000	26,100
Não Explicada	0,000	23	0,000	
Total	0,000	27		

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

1/Valor Unitário/R$ m² = +0,0006495052104 -0,005686215561 / Área Privativa -3,476555058E-05 * ln (Área do Terreno) -5,508448056E-05 * Padrão de acabamento -3,667095262E-05 * Estado de Conservação

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Privativa	1/x	-1,59	12,63
Área do Terreno	ln(x)	-1,42	17,01
Padrão de acabamento	x	-5,76	0,00
Estado de Conservação	x	-1,75	9,38
Valor Unitário/R$ m²	1/y	4,41	0,02

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Privativa	x1	0,00	-0,80	0,24	0,02	-0,24
Área do Terreno	x2	-0,80	0,00	-0,02	0,19	-0,05
Padrão de acabamento	x3	0,24	-0,02	0,00	0,63	-0,88
Estado de Conservação	x4	0,02	0,19	0,63	0,00	-0,69
Valor Unitário/R$ m²	y	-0,24	-0,05	-0,88	-0,69	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Privativa	x1	0,00	0,83	0,09	0,05	0,31
Área do Terreno	x2	0,83	0,00	0,15	0,09	0,28
Padrão de acabamento	x3	0,09	0,15	0,00	0,10	0,77
Estado de Conservação	x4	0,05	0,09	0,10	0,00	0,34
Valor Unitário/R$ m²	y	0,31	0,28	0,77	0,34	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00031100	0,00034000	-0,00002900	-9,1645%	-1,108499	0,19549900
2	0,00019300	0,00016400	0,00003000	15,3334%	1,152541	0,10705400
3	0,00020100	0,00023800	-0,00003800	-18,9513%	-1,477293	0,03052700
4	0,00027400	0,00028600	-0,00001200	-4,4391%	-0,472834	0,04173300
5	0,00022500	0,00024100	-0,00001500	-6,8500%	-0,599656	0,00555600
6	0,00020300	0,00022700	-0,00002300	-11,4375%	-0,904423	0,02778200
7	0,00019000	0,00018900	0,00000100	0,5638%	0,041623	0,00006800
8	0,00028400	0,00024200	0,00004200	14,8316%	1,638154	0,06839800
9	0,00028600	0,00024400	0,00004200	14,6394%	1,626173	0,05767200
10	0,00023100	0,00023600	-0,00000500	-2,3228%	-0,208404	0,00060700
12	0,00017600	0,00016800	0,00000900	4,8590%	0,332845	0,01266200
13	0,00016700	0,00018000	-0,00001300	-7,9101%	-0,512557	0,00837200
14	0,00021800	0,00017900	0,00003900	17,8710%	1,512628	0,24092600
15	0,00034300	0,00033600	0,00000700	1,9512%	0,260097	0,01096300
16	0,00014000	0,00017300	-0,00003300	-23,2546%	-1,265750	0,04516400
17	0,00029100	0,00025300	0,00003700	12,8498%	1,452020	0,14122100
18	0,00025500	0,00024100	0,00001300	5,2510%	0,519663	0,00477600
19	0,00015800	0,00018100	-0,00002300	-14,6619%	-0,900054	0,01948800
20	0,00018000	0,00017800	0,00000200	1,2398%	0,086820	0,00051300

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

21	0,00024000	0,00024400	-0,00000400	-1,8382%	-0,171521	0,00116600
22	0,00021300	0,00023800	-0,00002400	-11,4785%	-0,952034	0,04394200
23	0,00017000	0,00017500	-0,00000500	-2,7216%	-0,179877	0,00086800
24	0,00017300	0,00019800	-0,00002500	-14,6139%	-0,983643	0,14771000
25	0,00018000	0,00017400	0,00000600	3,4607%	0,242591	0,00147000
27	0,00035400	0,00033200	0,00002200	6,1615%	0,848402	0,13230400
28	0,00025000	0,00023000	0,00002000	8,0333%	0,780812	0,01758600
29	0,00023100	0,00023000	0,00000100	0,4239%	0,038028	0,00003800
30	0,00022200	0,00024300	-0,00002000	-9,2116%	-0,795851	0,04346000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

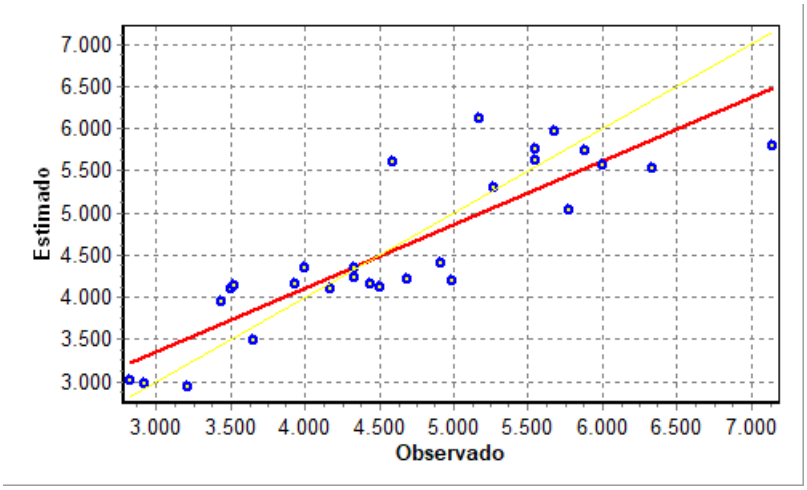
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	1%	2%	5%	3

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

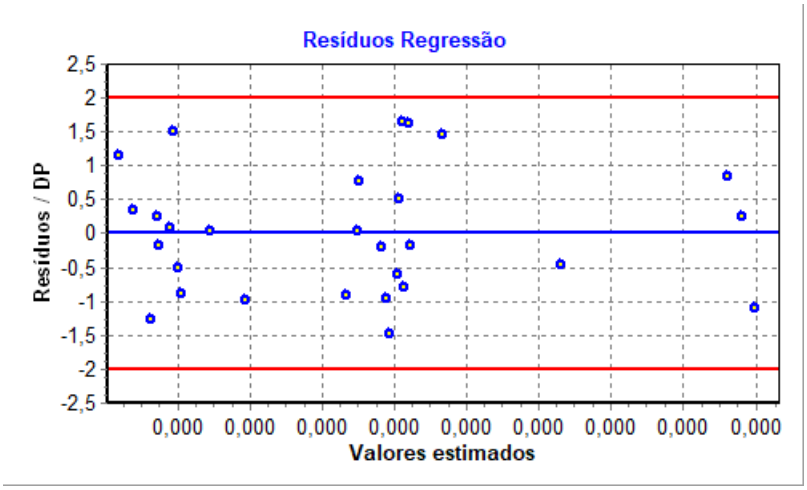
	rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor				

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

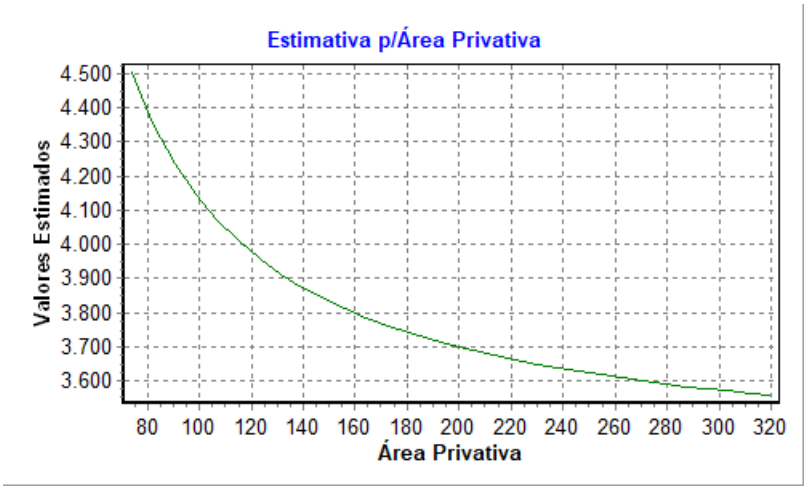


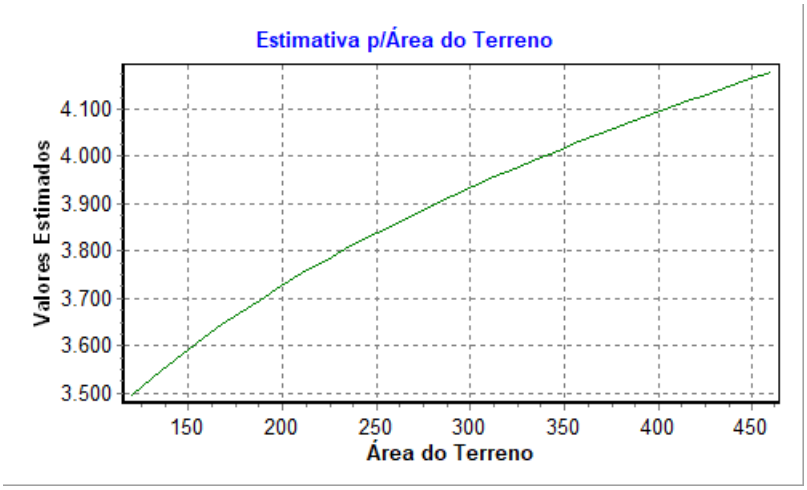
Resíduos da Regressão Linear

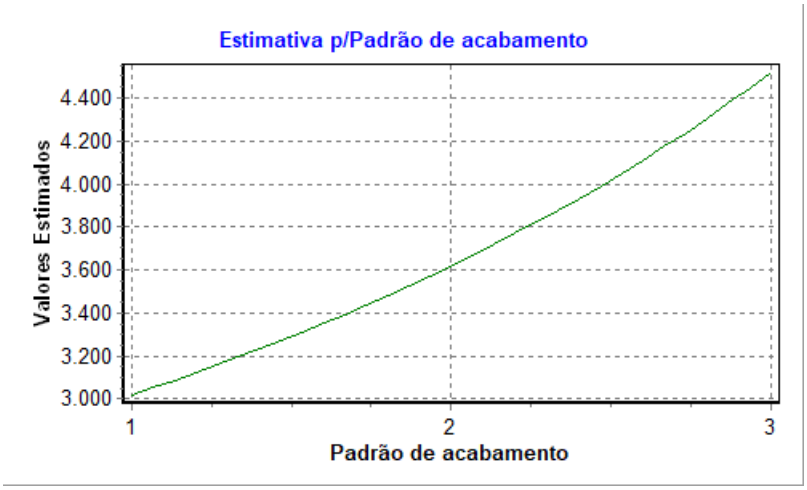


Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

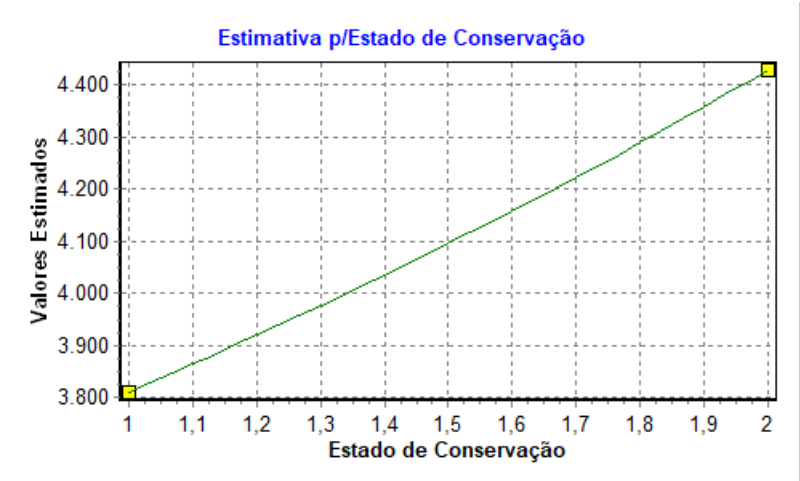
16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**







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



17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Avenida Coca, Nº 394		São Miguel Paulista	Lopes Premier
2		Rua Jasmim de Porcelana		São Miguel Paulista	Lopes Duquesa
3		Rua Curuapê, Nº 99999		São Miguel Paulista	Ilumi Gestão De Negócios Imobiliários Ltda
4		Rua Benedito Brandão, Nº 72		São Miguel Paulista	Foxter SP
5		Rua Francisco Alarico Bérgamo, Nº 1001		São Miguel Paulista	Foxter SP
6		Rua Flor de Quaresma, Nº 100		São Miguel Paulista	Zuccaro Imoveis
7		Rua José Aldo Piassi		São Miguel Paulista	Gesse Imobiliária
8		Rua Café do Brasil		São Miguel Paulista	Robsom Gomes
9		Rua Pilade Pistelli, Nº 50		São Miguel Paulista	Mazzeo Imóveis Ltda Me
10		Rua José Leão dos Santos		São Miguel Paulista	Fred Basso
11	*	Rua Frei Fidélis Mota, Nº 232		São Miguel Paulista	Magno Imoveis S/S Ltda
12		Rua Professor Joaquim de Camargo, Nº 158		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis
13		Rua das Nemésias, Nº 493		São Miguel Paulista	Carreira Imóveis
14		Rua Luís Picolo		São Miguel Paulista	Lopes Elite
15		Rua Édipo Feliciano, Nº 362		São Miguel Paulista	Lopes Premier
16		Rua Erva de Carpinteiro, Nº 672		São Miguel Paulista	Magno Imoveis S/S Ltda
17		Rua Rodolfo Lago, Nº 180		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis
18		Avenida Deocleciano Alves Pereira, Nº 403		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis

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

19		Rua Dona Alzira Pedroso de Mello, Nº 187		São Miguel Paulista	Df Casa Imoveis
20		Rua Plancton, Nº 4		São Miguel Paulista	Lopes Premier
21		Rua Doutor José de Porciúncula, Nº 135		São Miguel Paulista	Castan Imóveis 2
22		Rua Rosa-do-Campo, Nº 55		São Miguel Paulista	Piton Imóveis
23		Avenida João Neri de Carvalho		São Miguel Paulista	Bbl Imóveis
24		Rua José Cesarini		São Miguel Paulista	Lopes Elite
25		Rua Sílvio Cervellini, Nº 205		São Miguel Paulista	Concept Imoveis Ltda
26	*	Rua Capiçoba, Nº 157		São Miguel Paulista	Special Imóveis - Tatuapé
27		Rua Luís Amidano, Nº 118		São Miguel Paulista	All Tech Imóveis
28		Rua Caraípe das Águas, Nº 634		São Miguel Paulista	Piton Imóveis
29		Avenida Nordestina, Nº 2219		São Miguel Paulista	Lopes Premier
30		Avenida Augusto Antunes, Nº 1362		São Miguel Paulista	Piton Imóveis

ID	Desabilitado	Telefone
1		1145803030
2		1140406222
3		11989964783
4		1151980818
5		1151980818
6		1124087888
7		1120373800
8		1125613150
9		1125845646
10		1199662848
11	*	1129436568
12		1126822320
13		1120937400
14		1148902335
15		1145803030
16		1129436568
17		1126822320
18		1126822320
19		1135716696
20		1145803030
21		1126940655
22		1126449144
23		1130589916
24		1148902335
25		1147481110
26	*	1126727200
27		11973612948
28		1126449144

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

29		1145803030
30		1126449144

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Privativa	Área do Terreno	Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Distância Polo Valorizante	Valor Unitário/R$ m²
1		140,00	165,00	1	1	11,48	3.214,29
2		87,00	187,00	3	2	9,26	5.172,41
3		160,00	250,00	2	2	7,74	4.987,50
4		200,00	380,00	1	2	9,43	3.650,00
5		170,00	250,00	2	2	9,93	4.441,18
6		120,00	250,00	2	2	8,00	4.916,67
7		150,00	200,00	3	2	9,42	5.266,67
8		125,00	170,00	2	2	12,60	3.520,00
9		150,00	200,00	2	2	9,05	3.500,00
10		150,00	250,00	2	2	12,09	4.333,33
11	*	240,00	309,00	2	2	7,65	3.250,00
12		74,00	120,00	3	2	9,56	5.675,68
13		100,00	150,00	3	2	10,24	6.000,00
14		300,00	460,00	3	2	10,15	4.593,33
15		120,00	150,00	1	1	9,37	2.916,67
16		105,00	200,00	3	2	10,14	7.142,86
17		202,00	202,00	2	2	9,13	3.440,59
18		140,00	200,00	2	2	10,75	3.928,56
19		150,00	250,00	3	2	9,19	6.333,33
20		230,00	400,00	3	2	7,57	5.551,74
21		120,00	150,00	2	2	11,38	4.166,67
22		320,00	425,00	2	2	7,77	4.687,50
23		102,00	180,00	3	2	10,49	5.882,35
24		277,00	250,00	3	2	12,39	5.776,17
25		108,00	200,00	3	2	9,12	5.546,30
26	*	250,00	400,00	1	1	8,23	0,00
27		170,00	250,00	1	1	13,07	2.823,53
28		160,00	320,00	2	2	12,65	4.000,00
29		150,00	300,00	2	2	10,84	4.333,33
30		100,00	120,00	2	2	9,00	4.500,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.428,17	8,94%	
Valor Médio	3.764,89	-	III
Valor Máximo	4.174,95	10,89%	

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

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59	-
Complemento		-
Bairro	São Miguel Paulista	-
Informante		-
Telefone		-
Área Privativa	180,00	Não
Área do Terreno	128,40	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Estado de Conservação	2,00	Não

- Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.365,99	9,53%	
Valor Médio	3.720,64	-	III
Valor Máximo	4.158,81	11,78%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Antônio Kirsten, n° 61	-
Complemento		-
Bairro	São Miguel Paulista	-
Informante		-
Telefone		-
Área Privativa	200,00	Não
Área do Terreno	128,40	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Estado de Conservação	2,00	Não

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

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	Distância Polo Valorizante	Valor Unitário/R$ m²
1		Avenida Coca, Nº 394		São Miguel Paulista	Lopes Premier	1145803030	140,00	165,00	1	1	11,48	3.214,29
2		Rua Jasmim de Porcelana		São Miguel Paulista	Lopes Duquesa	1140406222	87,00	187,00	3	2	9,26	5.172,41
3		Rua Curuapé, Nº 99999		São Miguel Paulista	Ilumi Gestão De Negócios Imobiliários Ltda	11989964783	160,00	250,00	2	2	7,74	4.987,50
4		Rua Benedito Brandão, Nº 72		São Miguel Paulista	Foxter SP	1151980818	200,00	380,00	1	2	9,43	3.650,00
5		Rua Francisco Alarico Bérgamo, Nº 1001		São Miguel Paulista	Foxter SP	1151980818	170,00	250,00	2	2	9,93	4.441,18
6		Rua Flor de Quaresma, Nº 100		São Miguel Paulista	Zuccaro Imoveis	1124087888	120,00	250,00	2	2	8,00	4.916,67
7		Rua José Aldo Piassi		São Miguel Paulista	Gesse Imobiliária	1120373800	150,00	200,00	3	2	9,42	5.266,67
8		Rua Café do Brasil		São Miguel Paulista	Robsom Gomes	1125613150	125,00	170,00	2	2	12,60	3.520,00
9		Rua Pilade Pistelli, Nº 50		São Miguel Paulista	Mazzeo Imóveis Ltda Me	1125845646	150,00	200,00	2	2	9,05	3.500,00
10		Rua José Leão dos Santos		São Miguel Paulista	Fred Basso	1199662848	150,00	250,00	2	2	12,09	4.333,33
11	*	Rua Frei Fidélis Mota, Nº 232		São Miguel Paulista	Magno Imoveis S/S Ltda	1129436568	240,00	309,00	2	2	7,65	3.250,00
12		Rua Professor Joaquim de Camargo, Nº 158		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis	1126822320	74,00	120,00	3	2	9,56	5.675,68
13		Rua das Nemésias, Nº 493		São Miguel Paulista	Carreira Imóveis	1120937400	100,00	150,00	3	2	10,24	6.000,00
14		Rua Luís Picolo		São Miguel Paulista	Lopes Elite	1148902335	300,00	460,00	3	2	10,15	4.593,33
15		Rua Édipo Feliciano, Nº 362		São Miguel Paulista	Lopes Premier	1145803030	120,00	150,00	1	1	9,37	2.916,67
16		Rua Erva de Carpinteiro, Nº 672		São Miguel Paulista	Magno Imoveis S/S Ltda	1129436568	105,00	200,00	3	2	10,14	7.142,86
17		Rua Rodolfo Lago, Nº 180		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis	1126822320	202,00	202,00	2	2	9,13	3.440,59
18		Avenida Deocleciano Alves Pereira, Nº 403		São Miguel Paulista	Tamada Imoveis	1126822320	140,00	200,00	2	2	10,75	3.928,56
19		Rua Dona Alzira Pedroso de Mello, Nº 187		São Miguel Paulista	Df Casa Imoveis	1135716696	150,00	250,00	3	2	9,19	6.333,33
20		Rua Plancton, Nº 4		São Miguel Paulista	Lopes Premier	1145803030	230,00	400,00	3	2	7,57	5.551,74
21		Rua Doutor José de Porciúncula, Nº 135		São Miguel Paulista	Castan Imóveis 2	1126940655	120,00	150,00	2	2	11,38	4.166,67
22		Rua Rosa-do-Campo, Nº 55		São Miguel Paulista	Piton Imóveis	1126449144	320,00	425,00	2	2	7,77	4.687,50
23		Avenida João Neri de Carvalho		São Miguel Paulista	Bbl Imóveis	1130589916	102,00	180,00	3	2	10,49	5.882,35
24		Rua José Cesarini		São Miguel Paulista	Lopes Elite	1148902335	277,00	250,00	3	2	12,39	5.776,17
25		Rua Silvio Cervellini, Nº 205		São Miguel Paulista	Concept Imoveis Ltda	1147481110	108,00	200,00	3	2	9,12	5.546,30
26	*	Rua Capiçoba, Nº 157		São Miguel Paulista	Special Imóveis - Tatuapé	1126727200	250,00	400,00	1	1	8,23	-
27		Rua Luís Amidano, Nº 118		São Miguel Paulista	All Tech Imóveis	11973612948	170,00	250,00	1	1	13,07	2.823,53
28		Rua Caraípe das Águas, Nº 634		São Miguel Paulista	Piton Imóveis	1126449144	160,00	320,00	2	2	12,65	4.000,00
29		Avenida Nordestina, Nº 2219		São Miguel Paulista	Lopes Premier	1145803030	150,00	300,00	2	2	10,84	4.333,33
30		Avenida Augusto Antunes, Nº 1362		São Miguel Paulista	Piton Imóveis	1126449144	100,00	120,00	2	2	9,00	4.500,00

Legenda:
* Dados desabilitados

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

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



Lote 05, quadra 2: Matrícula 41.823 ocupado parcialmente pela Casa 57/59: Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção de 180 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 .	Lote 05, quadra 2: Matrícula 41.823 ocupado parcialmente pela Casa 61: Rua Antônio Kirsten, n° 61. Área estimada de construção de 200 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2



Lote 05, quadra 2: Matrícula 41.823 ocupado parcialmente pela Casa 57/59: Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção de 180 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2	Lote 05, quadra 2: Matrícula 41.823 ocupado parcialmente pela Casa 61: Rua Antônio Kirsten, n° 61. Área estimada de construção de 200 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2

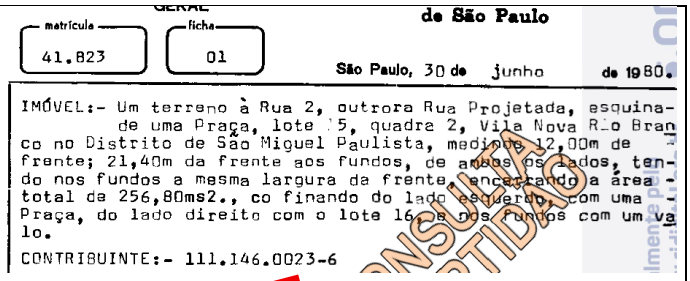
Estrada Particular para Jarinu 2845 – Bairro Caxambu - Jundiaí/SP (11) 4584-2010 98193-1228
CEP:13215-970 Caixa Postal 3067 zanifrancisco@gmail.com

.	



Lote 05, quadra 2: Matrícula 41.823 ocupado parcialmente pela Casa 57/59: Rua Antônio Kirsten, n°s 57/ 59. Área estimada de construção de 180 m2 e área estimada de terreno de 128,4 m2 .	Lote 09: Matrícula 150.013 foi desmenbrado em Cadastro 134.462.0031-1 Rua Domingos Moreira Pauzar, 45. Área estimada de 100 m2 .




de São Paulo

matrícula 41.823 | ficha 01

São Paulo, 30 de junho de 1980.

IMÓVEL:- Um terreno à Rua 2, outrora Rua Projetada, esquina- de uma Praça, lote 15, quadra 2, Vila Nova Rio Bran co no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 12,00m de frente; 21,40m da frente aos fundos, de ambos os lados, ten- do nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 256,80ms2., confinando do lado esquerdo, com uma Praça, do lado direito com o lote 16 e nos fundos com um va lo.

CONTRIBUINTE:- 111.146.0023-6

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

Anexo III: MATRÍCULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 41.823 | ficha 01

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 30 de junho de 1980.

IMÓVEL:- Um terreno à Rua 2, outrora Rua Projetada, esquina de uma Praça, lote 15, quadra 2, Vila Nova Rio Branco no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 12,00m de frente; 21,40m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 256,80ms2., confinando do lado esquerdo, com uma Praça, do lado direito com o lote 16, e nos fundos com um valo.

CONTRIBUINTE:- 111.146.0023-6

PROPRIETÁRIO:- JANE COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada n/Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 176, C.P.F.M.F. nº 369.838.108-72 e RG. 3.373.360-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 101.153 deste Cartório.

O Oficial:

Av.1/ 41.823 - São Paulo, 30 de junho de 1980.
Por Escritura de 29.08.79, livro 2315, folhas 83, do 24º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária autorizou esta averbação, para ficar constando que, a RUA 2 denomina-se atualmente RUA CUSTODIO COELHO, como prova a Certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 18.06.80, sob nº 049.527/80. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.2/ 41.823 - São Paulo, 30 de junho de 1980.
Pela mesma Escritura, a proprietária vendeu a EQUADOR CONSTRUTORA LTDA., com séde nesta Capital, à Praça Dr. João Mendes, 42, 3º Andar, conjunto 36, C.G.C. número 62.515.168/0001-97, o imóvel por Cr$. 200.000,00. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.3/ 41.823 - São Paulo, 17 de agosto de 1981.
Por Escritura de 29.07.81, livro 2591, folhas 30vº, do 24º Cartório de Notas desta Capital, EQUADOR CONSTRUTORA LTDA., vendeu à JIM SATO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua São Francisco 255, Chácara Santo Antonio, Santo Amaro, RG

- continua no verso -

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis competente via ONR
SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

matrícula 41.823 | ficha 01 verso

RG.nº 6.242.257-SP. e CIC. 006.565.848-58, o imóvel pelo preço de Cr$. 220.000,00.0 Esc. Hab. (Juarez Barbosa Filho). O Oficial.

R.4/41.823- São Paulo, 22 de Dezembro de 1.981.
Por Escritura de 26/11/81, livro 2.638, fls.15vº do 24º Tabelião desta Capital, JIN SATO, solteiro, vendeu à MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CAMILLE LTDA, com sede nesta Capital à Rua Cancioneiro Popular, 25, Santo Amaro, CGC. sob número 56.991.573/0001-89, o imóvel pelo valor de Cr$ 750.000,00. O Escrev. Hab. (Odamar Edson Garbellotto). O Oficial,

Av.5/41.823 - São Paulo, 04 de fevereiro de 1.985.
Por Escritura datada de 17 de janeiro de 1985, das Notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 2.910, fls. 3-vº, Materiais de Construção Camille Ltda., autorizou esta averbação, para ficar constando que a rua Custodio Coelho, tem hoje a denominação de RUA ANTONIO KISTEN, como provam recibos expedidos pela Prefeitura de São Paulo, em 1.984 e 1.981, nº.034271.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial.
mm

R.6/41.823 - São Paulo, 04 de fevereiro de 1.985.
Pela mesma Escritura, a proprietária MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CAMILLE LTDA., já qualificada, vendeu à MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO, filho de Miguel Pedro e de Maria Eliza Calderaro, RG. nº.4.526.387-SP., brasileiro, vendedor autônomo, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº. 6.515/77, com PRESCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO, brasi-

-continúa ficha 02-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula 41.823 | ficha 02

São Paulo, 04 de fevereiro de 19 85

brasileira, professora, RG.6.386.233-SP., residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Pedroso Alvarenga, nº.725, apto 111, CPF. nº.646.335.868-15 para ambos, o imóvel, pelo valor de Cr$.5.000.000.- (A vendedora apresentou a CND. nº.000063, expedida aos 09/01/85, pelo IAPAS, arquivada nas Notas do título).- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial,

mm

Av.7/41.823 - São Paulo, 18 de setembro de 1990.

Procedo esta averbação, para ficar constando - que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no Distrito de ERMELINO MATARAZZO.- O Esc. Hab. (Carlos-Alberto Bento). O Esc. Autorizado,

mm

R.08/41.823 - São Paulo, 19 de outubro de 1.995.

Por Escritura datada de 1º de setembro de 1995 livro 2.828, folhas 86, do 17º Cartório de Notas desta Capital, e Retificação e Ratificação de 19/09/1995, das mesmas - notas, livro 2.828, folhas 99, os proprietários, MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO, comerciante, RG.nº.4.526.387-5-SSP/SP, ou - trora RG.4.526.387-SSP/SP, e sua mulher, PRISCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO ou PRESCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO,- professora, RG.6.386.233-SSP/SP e inscritos no CPF/MF. sob - nº.646.335.868-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda-Hungria, 106, Alphaville, Barueri, deste Estado, venderam à - DJANIRA DE SANTANA CARDOZO SILVA, brasileira, do lar, RG.nº. 11.009.086-X-SSP/SP e CPF.942.504.488-00, casada pelo regime

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

matrícula 41.823 | ficha 02 verso

da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com FRAN - CISCO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, gesseiro, RG. número - 1.265.328-SSP/CE, e CPF.942.504.488-00; CLENTO DE SANTANA -- CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, RG. número - 2.457.734-SSP/BA e CPF.022.078.818-90; WALDEMARIO DA MOTA - ABREU, brasileiro, gesseiro, RG.28.814.187-SSP/SP e CPF. nº. 284.719.115-15, casado pelo regime da comunhão parcial de - bens, após a lei 6.515/77, com VANUSA DE SANTANA CARDOSO -- ABREU, brasileira, do lar, RG.33.652.174-1-SSP/SP e dependen te do CPF.nº.284.719.115-15 (do marido); e, JOSEFA DE SANTA- NA CARDOZO, brasileira, viúva, do lar, RG.11.369.393-SSP/SP- e CPF.582.127.105-30, todos residentes e domiciliados à Rua- Antonio Kisten, nº.78, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, -- o imóvel, pelo valor de R$5.000,00 -(Proporção:- 1/4 parte - ideal para cada um dos compradores)- O Esc. Hab. - (Carlos Alberto Bento)O Esc. Substituto,

cab:

Av.09/41.823 - São Paulo, 19 de agosto de 2011.

Por Ofício nº 770/2011, expedido aos 07/07/2011, pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, assinado pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Regina Celia Marques Alves, processo nº 01716007019935020029 (01716199302902003), movida por **GILVAN PONTES DA SILVA**, RG nº 13.180.718-SSP/SP e CPF/MF nº 661.624.328-15, residente e domiciliado na Rua Silvio Barbine, nº 45, aptº 330, Conjunto Habitacional José Bonifácio, nesta Capital, em face de **TRANSPORTADORA HELENA LTDA**, CNPJ/MF nº 43.364.728/0001-05, estabelecida na Rua Alameda Raja Gabaglia, nº 61, Vila Funchal, e **MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO**, RG nº 4.526.387-SSP/SP, brasileiro, vendedor autônomo, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da

- Continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula 111187.2.0041823-18

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 41.823 | ficha 03

São Paulo, 19 de agosto de 2011

lei 6.515/77, com **PRISCILA** ou **PRESCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO**, brasileira, professora, RG nº 6.386.233-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Pedroso Alvarenga, nº 725, aptº 111, inscritos no CPF/MF sob nº 646.335.868-15 em comum, é feita esta averbação para constar que, foi determinada a ineficácia da venda registrada sob o nº 08, em virtude de fraude à execução, nos termos da decisão de 01/02/2010 do MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, nsa.

Av. 10/41.823 - São Paulo, 19 de agosto de 2011

Pelo Ofício nº 498/2007, expedido em 21/03/2007, pela 6ª Vara Especializada de Execuções Fiscais, pelo MM Juiz de Direito Dr. Erik Frederico Gramstrup – Proc. nº 97.0551073-3, foi comunicada a **Indisponibilidade dos bens** de **MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO**, CPF/MF nº 646.335.868-15, registrada sob o nº 1.747 em 10/04/2007, no Livro - Registro das Indisponibilidades. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Nsa.

Av.11/41.823 - São Paulo, 19 de agosto de 2011.

Por Ofício nº 770/2011, expedido aos 07/07/2011, pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, assinado pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Regina Celia Marques Alves, processo nº 01716007019935020029 (01716199302902003), Valor da Causa R$.25.971,96, movida por **GILVAN PONTES DA SILVA**, RG nº 13.180.718-SSP/SP e CPF/MF nº 661.624.328-15, residente e domiciliado na Rua Silvio Barbine, nº 45, aptº 330, Conjunto Habitacional José Bonifácio, nesta Capital, em face de **TRANSPORTADORA**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

matrícula 41.823 | ficha 03 verso

HELENA LTDA, CNPJ/MF nº 43.364.728/0001-05, estabelecida na Rua Alameda Raja Gabaglia, nº 61, Vila Funchal, e **MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO,** RG nº 4.526.387-SSP/SP, brasileiro, vendedor autônomo, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **PRISCILA ou PRESCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO,** brasileira, professora, RG nº 6.386.233-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Pedroso Alvarenga, nº 725, aptº 111, inscritos no CPF/MF sob nº 646.335.868-15 em comum, consta conforme auto lavrado, que foi **Penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada como depositária **CONFIANÇA MUDANÇAS E TRANSPORTES LTDA,** nos termos da decisão de 30/05/2011, da MM. Juíza de Direito, Dra. Regina Célia Marques Alves. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

nsa.

Av.12/ 41.823, em 09 de agosto de 2018. - Prenotação nº 524.501 de 30/07/2018.

Por Mandado passado aos 28/06/2018, pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, assinado pelo Diretor de Secretária Adhemar Martins Godoy Filho, por Ordem do MM Juiz do Trabalho, expedido nos autos do processo nº 01716007019935020029 (1716/1993), Autor: **GILVAN PONTES DA SILVA,** Réu: **TRANSPORTADORA HELENA LTDA.,** é feita esta averbação para constar que, fica cancelada a Penhora averbada sob o nº 11 nesta matricula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

nelson

Av.13/ 41.823, em 12 de janeiro de 2021. - Prenotação nº 570.064 de 11/01/2021.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da

- continua na ficha 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 41.823 | ficha 04

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

Indisponibilidade nº. 202101.0711.01444650-IA-410 de 07/01/2021, Proc. nº.00505000919985020051, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de PRISCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO**, CPF/MF sob nº. 288.670.678-77. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873E1000000035638821V
Esther.

Av.14/ 41.823, em 12 de janeiro de 2021. - Prenotação nº 570.064 de 11/01/2021.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202101.0711.01444650-IA-410 de 07/01/2021, Proc. nº.00505000919985020051, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO**, CPF/MF sob nº. 646.335.868-15. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873E1000000035638921T
Esther.

Av.15/ 41.823, em 09 de abril de 2021. - Prenotação nº 575.040 de 07/04/2021.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202103.3118.01557499-IA-041 de 31/03/2021, Proc.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

matrícula 41.823 | ficha 04 verso

nº.01872007519925020059, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de PRISCILA VERDE SELVA CALDERARO PEDRO**, CPF/MF sob nº. 288.670.678-77. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873E1000000039377721L
Esther.

Av.16/ 41.823, em 09 de abril de 2021. - Prenotação nº 575.040 de 07/04/2021.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202103.3118.01557499-IA-041 de 31/03/2021, Proc. nº.01872007519925020059, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de MIGUEL LUIZ CALDERARO PEDRO**, CPF/MF sob nº. 646.335.868-15. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873E1000000039377921H
Esther.

R.17/41.823, em 28 de novembro de 2023. - Prenotação nº 646.656 de 21/11/2023.

Por Ofício, datado de 16 de novembro de 2023, e assinado digitalmente pela MMª. Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal de Guarulhos, deste Estado, Dra. Ana Mélia Rodrigues Aires, extraído dos autos do Processo

- continua na ficha 05 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0041823-18

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 41.823 | ficha 05

São Paulo, 28 de novembro de 2023

Digital nº. 0000145-46.2019.4.03.6119, da Ação Penal, autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, condenado: **JOSE ANTONIO PEDRO DA GLÓRIA**, é feito este registro para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial, nos termos do artigo 63 § 4º-A, II, da Lei nº 11.343/2006, **foi transmitido** a **UNIÃO FEDERAL**. – O Oficial Substituto. (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000913549230

GeovannaLiz.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 23/03/2026 15:01:04

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

Anexo IV - Registro de Responsabilidade Técnica

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
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 OLAIA ACOSTA
Nº: 727
Complemento: 5o andar
Bairro: JARDIM CALIFÓRNIA
Cidade: Ribeirão Preto
UF: SP
CEP: 14026-040
Contrato:
Celebrado em: 01/03/2026
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 4800,00
Tipo de Contratante: Pessoa Física
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida BRAZ OLAIA ACOSTA
Nº: 727
Complemento: 5o andar
Bairro: JARDIM CALIFÓRNIA
Cidade: Ribeirão Preto
UF: SP
CEP: 14026-040
Data de Início: 01/03/2026
Previsão de Término: 30/06/2026
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Avaliação	de edificação	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 255536do 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

_____ de _____ de _____
Local data

FRANCISCO ZANI - CPF: 024.954.388-57

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

9. Informações

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

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

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

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

Valor ART R$ 108,39 Registrada em: 12/04/2026 Valor Pago R$ 108,39 Nosso Numero: 2620261020767
Impresso em: 12/04/2026 07:40:01

Autenticação de ART
2620261020767

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

FRANCISCO ZANI:02495438857

Assinado de forma digital por FRANCISCO ZANI:02495438857
Dados: 2026.04.12 07:49:42 -03'00'

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

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

CURRICULUM VITAE

1- DADOS PESSOAIS

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

2- Endereço Residencial:

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

3- Documentos

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

4- Resumo

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

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

5- Formação Acadêmica

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

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

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

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

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

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

6- Cursos Complementares

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

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

- IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia 2016

Perícias em edificações e aspectos técnico-legais na construção civil

- IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia 2015

Curso de Pericia Judicial

- Rui Juliano Perícias 2015

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

- Pelli Sistemas – Básico e Avançado 2015-2024

Dimensionamento de Estruturas em Aço

-CBCA – Centro Brasileiro de Construção em Aço 2015

Líder Coach e FeedBack

- f&m Eva Hirsch Pontes 2015

Sistemas Estruturais em Aço

-CBCA – Centro Brasileiro de Construção em Aço 2014

TPM – Manutenção Produtiva Total

- Loss Prevention 2014

Manutenção Centrada em Confiabilidade

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 2012

Gestão de Projetos

- USP Fundação Carlos Alberto Vanzolini 2011

Análise de Investimento na Indústria Petroquímica

- IBP Instituto Brasileiro de Petroleo e Gas 2009

International Strategic Business Leadership

- OHIO University – College of Business 2001

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

- GRINSP Grupo Regional de Inspeção de Equipamentos SP 1999

26 Missão Técnica do IMAN à Ásia – Japão e China

- Instituto IMAN 1999

TPM – Manutenção Produtiva Total

- IMAN Instituto 1997

Utilização do Código ASME – Projeto de Vasos de Pressão

- ABIQUIM – Associação Brasileira da Industria Quimica 1996

Curso de Inspeção de Caldeiras e Vasos de Pressão

- UNICAMP – Escola de Extensão 1995

Controle de Perdas/Segurança de Sistemas

- National Loss Control Institute 1989

Manutenção Preventiva

- CATHO Progresso Profissional 1989

Medição e Análise de Vibrações

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 1988

Lubrificação Industrial

- ASTREIN - Assessoria e Treinamento Industrial 1986

GENCO PROGRAM – Análise de Situação e Tomada de Decisão

- Kepner Tregoe 1985

Seminário de Secagem e Eletrotermia

- Eletricidade Moderna 1984

7- Idiomas

Português,
Inglês.

FRANCISCO ZANI:02495438857

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

Francisco Zani
CPF: 024.954.388-57

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