

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JABOTICABAL-SP.

- 1.1. Descrição e localização do imóvel
- 1.2. Natureza do Imóvel Avaliado
- 1.3. Caracterização da Situação e Identificação dos Interesses
- 2. Caracterização do Imóvel
- 3. Descrição do Histórico da Unidade
- 4. Situação do Mercado
- 5. Metodologia de Avaliação
- 6. Apresentação do Tratamento de Dados
- 7. Resultado da Avaliação - Conclusão
- 8. Resposta aos Questionários
- 9. Anexos
- 10.1. Anexos de Pesquisa de Mercado
- 10.2. Anexo Planta Construtiva, IBAPE/SP, 2017 - Valores de Referência de Imóveis Urbanos
- 10.3. Anexo Estado de Conservação, Não-Validado conforme IBAPE/SP 2017 - valores de Referências de Imóveis Urbanos

291 FJAL.19.00014287-4 130819 1457 04

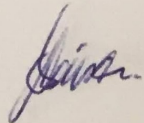
ANTONIO CANDIDO DE PAIVA NETO, Engenheiro Civil, perito nomeado por V.Exa. nos autos da ação **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRUIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0010176-87.2013.8.26.0291** que **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** move contra **AUTO POSTO BARBIERI LTDA E OUTROS** pelo Juízo e Cartório do 1º Ofício Judicial, vem, respeitosamente, apresentar

LAUDO PERICIAL

VALOR DE AVALIAÇÃO DE MERCADO: R\$ 2.060.000,00

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA FORÇADA: R\$ 1.915.000,00

JULHO 2019



300
25
405

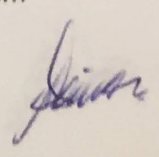
Sumário

1. Finalidade e Objetivo do Laudo
2. Identificação e caracterização do Imóvel Avaliando
 - 2.1 Restrições e informações do imóvel
 - 2.2 Vistoria do Imóvel Avaliando
 - 2.3 Caracterização da Edificação e Benfeitorias existentes
3. Caracterização da Região
4. Indicação da Metodologia utilizada
5. Diagnóstico de Mercado
6. Especificação da avaliação
7. Apresentação do Tratamento de Dados
8. Resultado da Avaliação - Conclusão
9. Resposta aos Quesitos
10. Anexos
 - 10.1 Amostras da Pesquisa de Mercado
 - 10.2 Anexo Padrão Construtivo, IBAPE/SP: 2017 – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos;
 - 10.3 Anexo Estado de Conservação, Ross-Heidecke conforme IBAPE/SP: 2017 – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos;
 - 10.4 Prefeitura Municipal, extrato de Lançamento e Cadastro Imobiliário
 - 10.5 Anexo, Matrícula do Imóvel Avaliando;
 - 10.6 ART, Anotação de Responsabilidade Técnica.

1. Finalidade e Objetivo do Laudo

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel em penhora sem considerar o fundo de comércio do Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo, que anteriormente desenvolvia atividades comerciais no local.

Os imóveis estão registrados no Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal, com a matrícula de Nº 28.615 (ANEXOS 01, 02 e 03) na qual consta a fusão averbada sob os números 08/3.908 e 06/10.860, com a seguinte descrição: *Dois prédios construídos de tijolos e coberto de laje e canaleta próprios para Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo e uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, situados à Avenida General Osório sob os números 577 e 609, esquina da Praça Dom*



Assis, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, e seu respectivo terreno, que mede 46,20 metros de frente e igual medida da linha de fundos, por 17 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 785,40 metros quadrados e se confrontando pela frente com a via pública a Avenida General Osório, por um lado com a Praça Dom Assis, por outro lado com o prédio nº 617 que faz frente para avia pública Avenida General Osório e pelos fundos com os prédios números 139 e 141 que faz frente para a Praça Dom Assis e com o prédio nº 1.112 que faz frente para a via pública a Avenida Major Novaes. (Fusão averbada sob os números 08/3.908 e 06/10.860, em 28 de outubro de 1.998, ambos do livro 2-RG deste Serviço Registral).

O objetivo deste Laudo é determinar o valor de mercado em atendimento à nomeação em processo civil de avaliação e penhora de imóvel, considerando-se o terreno e as áreas construídas existentes.

Como referência para execução da avaliação utilizou-se das normas:

- ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos;
- IBAPE/SP:2011 – Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos;
- IBAPE/SP: 2017 – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos.

2. Identificação e caracterização do Imóvel Avaliando

O imóvel avaliando apresenta área total de 785,40 m², localizado na Região Central da Cidade de Jaboticabal, na esquina da Rua Monteiro Lobato com a Avenida General Osório nas dimensões de 46,20 metros de frente para a Avenida General Osório com os nº 577 e 609, e com 17,00 metros na Rua Monteiro Lobato, em frente à Praça Dom Assis.

As construções e benfeitorias existentes no imóvel são identificadas sendo áreas do Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo e áreas da Loja de Conveniências, em dois pavimentos.

No Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo, além da cobertura da área de abastecimento de veículos há também áreas de Troca de Óleo, copa, sanitários e depósito. Na área da Loja e Conveniências temos no pavimento térreo o Salão da Loja, a área de manipulação e fabricação de pães, e a escada de acesso ao pavimento superior onde ficam salas de arquivos e administração.

2.1 Restrições e informações do imóvel

Constam na Matrícula do imóvel, nº 28.615 anexa, averbações indicando penhoras oferecidas pelo representante legal e a informação da CETESB de que o Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo foi considerado reabilitado para o uso sem estabelecimento de medidas de controle institucional e de engenharia, atendendo à Relatório de avaliação de Passivo Ambiental devido à contaminação por hidrocarbonetos de petróleo.

Na Prefeitura Municipal de Jaboticabal constam informações conforme documentos anexos 10.4:

- Extrato de Lançamento Imobiliário indicando totais em aberto referente à IPTU no valor de R\$ 12.194,46 dos exercícios de 2018 e 2019;
- Cadastro Imobiliário indicando alteração do Padrão da Construção em 22/12/2016 para Padrão Comercial, conforme Processo 197190/2016. Embora conste no sistema da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal o processo acima, não foi localizado na Secretaria o documento de aprovação do projeto do Posto de Serviços e Venda de Derivados de Petróleo.

2.2 Vistoria do Imóvel Avaliando

A vistoria do imóvel avaliando foi agendada para o dia 06 de maio de 2019, sendo realizada entre 09:00 e 12:00 horas. Estiveram presentes representante do Requerido proprietário do imóvel juntamente com seu procurador.

O imóvel está localizado na região central da Cidade de Jaboticabal, com alta densidade populacional e todas as benfeitorias comuns em cidade de porte médio, completa infraestrutura urbana.

O terreno está com suas confrontações definidas, de topografia regular e dimensões retangulares.

As edificações existentes estão em boas condições construtivas e necessitando de reparos simples de manutenção.

O imóvel tem data de averbação na Matrícula nº 28.615 em 28 de outubro de 1998, tendo portando 21 anos de construção.

2.3 Caracterização da Edificação e Levantamento Fotográfico

- a) No imóvel avaliando temos as seguintes áreas:
- Área do terreno (AT) de 785,40 m²;

303
RS

- Área Construída (AC) de 787,00 m², sendo:
- Área da cobertura metálica de 542,64 m²;
- Área de edificações (Ac edificações) de 244,30 m², sendo:
- Copa, Sanitários e Depósito com área de 34,30 m²;
- Loja de Conveniências e Manipulação de Alimentos com 102,00 m²;
- Pavimento superior da Loja de Conveniências com 108,00 m².

408

b) Nas áreas construídas do Posto de Abastecimento verifica-se a cobertura em telhas metálicas e estrutura em perfis metálicos, padrão usual em Postos de Abastecimento de Combustíveis, com forro em PVC e piso em concreto regularizado com juntas de dilatação e canaletas para águas pluviais.

As portas de copa, sanitários e depósito são de aço com venezianas e os caixilhos com estrutura de metal e vidro, e com revestimento de azulejos nas áreas de Troca de Óleo Lubrificante, área de copa, sanitários e lavador de veículos;

c) Na Loja de Conveniências temos no pavimento térreo e superior com portas de vidro e caixilhos com estrutura de metal e vidro. Revestimento do piso em cerâmica sobre laje pré-moldada.

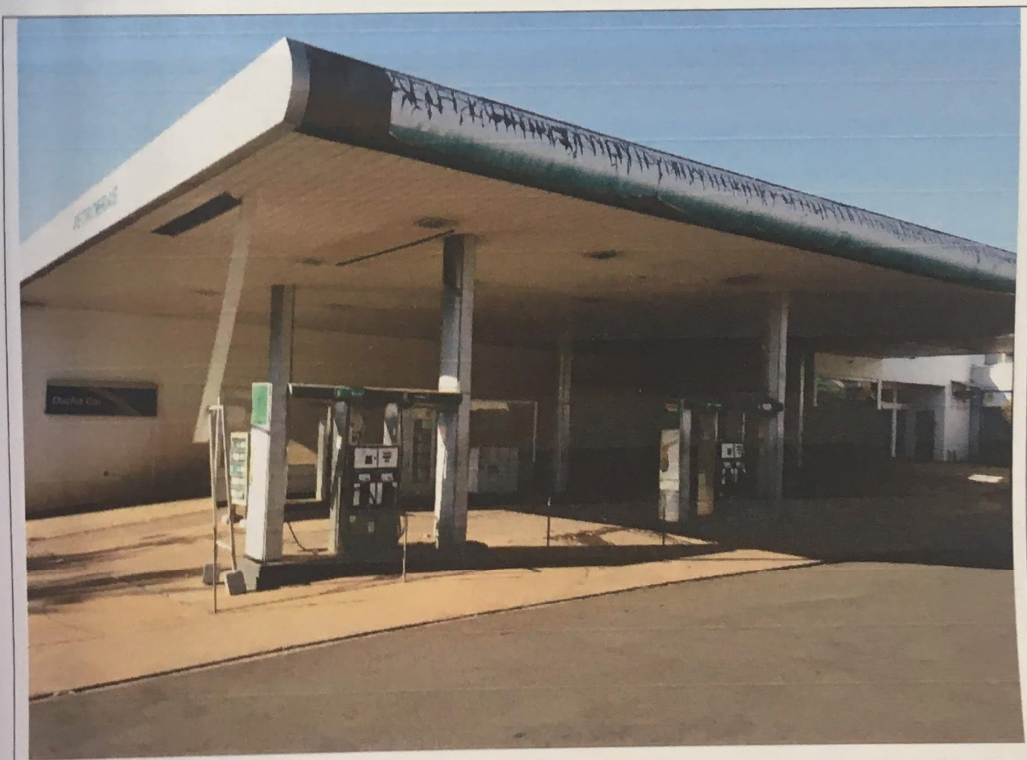


Foto 01 – Vista geral do pátio de abastecimento do Posto de Serviços

Seiver

304
LS
409



Foto 02 – Vista ao fundo da Casa do Compressor e Sanitários



Foto 03 – Vista da área de Lavagem de Veículos

Handwritten signature



Foto 04 - Vista da área de Troca de Óleo Lubrificante, sob a cobertura metálica



Foto 05 - Vista da Loja de Conveniências ao fundo

206
LS

411



Foto 06 – Vista das portas do Depósito, Copa e Escada de acesso ao 2º pavimento



Foto 07 – Pavimento térreo da Loja de Conveniências

Handwritten signature

307
LS
412



Foto 08 - Pavimento térreo da Loja de Conveniências



Foto 09 - Pavimento superior da Loja de Conveniências

Handwritten signature



Fig. 10 - Pavimento superior do Lago de Conveniências

4. Caracterização da Região

A região do Centro de Jaboatão onde está localizado o imóvel avaliado é caracterizada como Zona de Centro de Cidades, com predominância de imóveis comerciais em atividades de prestação de serviços e de imóveis residenciais em conjuntos fechados e edifícios. O imóvel avaliado está localizado próximo da transição entre as áreas de Zonamento ZC - Zona Comercial e ZM - Zona Mista.

A Lei Complementar nº 86 de 01 de agosto de 2007 que dispõe sobre o Zonamento Territorial do Município de Jaboatão e regulamenta o uso e ocupação do solo urbano, determina as regiões, conforme indicado no mapa do zoneamento anexo.

LEI COMPLEMENTAR Nº 86, DE 01 DE AGOSTO DE 2007
(Dispõe sobre o Zonamento Territorial do Município de Jaboatão, regulamenta o uso e ocupação do solo urbano e de outras providências.)

CAPÍTULO III - DOS USOS PERMITIDOS NAS RESPECTIVAS ZONAS (ANEXO II)

Art. 14. Os usos permitidos nas respectivas Zonas e descritos no Anexo II, que são as atividades de uso de solo, são as seguintes:

III - Nas Zonas Mistas (ZM) serão permitidos os seguintes usos, destinados:
a) às atividades permitidas nas Zonas Estritamente Residenciais (ZER) e na Zona Residencial (ZR);



b) aos prédios residenciais que possuam mais de uma habitação;
c) aos **postos de abastecimento de veículos** que estejam em consonância com o disposto na Lei Municipal nº 3.075, de 30/09/2002 e resolução CONTRAN 38, de 21/05/1998;

d) aos condomínios residenciais.

IV - Nas **Zonas Comerciais (ZC)** serão permitidas as atividades comerciais e seus serviços conexos, típicos de centro urbano.

A região é servida por ligação de água potável, escoamento de águas pluviais, rede municipal de esgotos, pavimento asfáltico, guias e sarjetas, coleta de lixo, praças, correios, lojas, clínicas médicas e odontológicas, hospitais, escolas, mercados e supermercados, oficinas mecânicas, prédios residenciais, e postos de serviços e venda de combustíveis.

A Lei Complementar nº 131, de 10.08.2012 revisou a Lei complementar nº 86 de 01.08.2007, alterando no anexo III os Índices Urbanísticos de Zoneamento, Uso e Parcelamento do Solo Urbano.

Zonas mistas (ZM) – são aquelas, nas quais coexistem residências, comércio e serviços que não ofereçam grandes incômodos ou riscos.

Zonas centrais ou comerciais (ZC) são aquelas nas quais se localizam as atividades comerciais e seus serviços conexos, típicos de centro urbano, funções essas exercidas com maior predominância sobre as demais funções urbanas.

Índice	m ² / m ²	Zona
128,00		ZC
90,50		ZM

310
RS

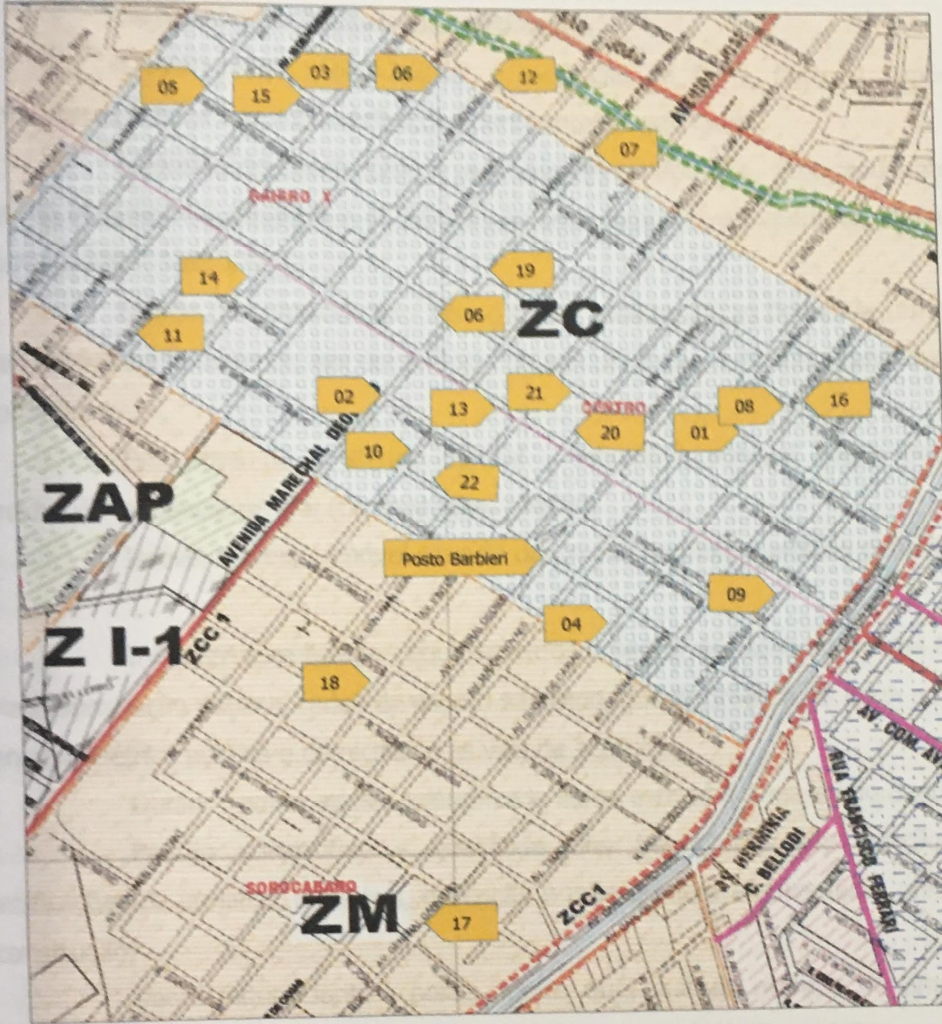
415



Detalhe da Planta Genérica Municipal para os Locais onde estão os imóveis, avaliando e amostras, indicando o Índice Fiscal Territorial de 2019:

Índice	R\$ / m ²	Zona
1	138,12	ZC
2	90,50	ZM

Paiva



Nº	Endereço	Fo Fator Oferta	Preço Oferta (R\$)	(AT) Área Terreno (m²)	(AC) Área Construída (m²)	(PC) Padrão Construtivo	(Ie) Idade (anos)	(EC) Estado de Conservação	(IF) Índice Fiscal
1	Rua Barão do Rio Branco, 372	1,00	1.000.000,00	625,95	450,00	2,154	40	18,10	138,12
2	Rua Mizaél de Campos, 307	0,90	600.000,00	508,50	228,00	2,154	40	52,60	138,12
3	Rui Barbosa, 1410 (esquina 15 de Novembro)	0,90	1.500.000,00	660,00	753,00	2,356	30	18,10	138,12
4	Av. Duque de Caxias, 1138	0,90	350.000,00	427,00	157,65	1,251	40	33,20	138,12
5	Barão do Rio Branco, 1485	0,90	480.000,00	286,00	209,72	2,355	20	18,10	138,12
6	Marechal Deodoro, 514	0,90	2.000.000,00	770,00	620,58	2,356	30	18,10	138,12
7	Juca Quitto, 800 e 820	0,90	2.200.000,00	885,00	637,00	2,356	20	8,09	90,50
8	Duque de Caxias nº 622 esquina Rui Barbosa	0,90	500.000,00	210,00	170,00	2,355	30	18,10	138,12
9	Floriano Peixoto, 167 esquina com Tiradentes	0,90	850.000,00	612,53	360,00	2,355	30	18,10	138,12
10	Av. 13 de maio, nº 740	0,90	980.000,00	317,00	260,00	2,656	15	8,09	138,12
11	Sete Setembro, 815	0,90	1.500.000,00	484,00	349,98	2,355	15	8,09	138,12
12	Juca Quitto, 1064	0,90	450.000,00	894,60	420,00	1,251	40	52,60	90,50
13	Floriano Peixoto, 789	0,90	595.000,00	435,00	340,00	1,497	40	52,60	138,12
14	Líbero Badaró, 634	0,90	270.000,00	379,00	230,57	1,497	40	33,20	138,12
15	Rui Barbosa, 1350	0,90	1.200.000,00	834,52	393,30	1,743	20	33,20	138,12
16	Rui Barbosa, 278	0,90	320.000,00	222,65	151,66	1,497	40	33,20	138,12
17	General Carneiro, 1610	0,90	400.000,00	629,79	145,32	2,355	20	18,10	90,50
18	Pintos, 1351	0,90	250.000,00	502,70	140,00	1,497	30	18,10	90,50
19	Marechal Deodoro, 308/410 (vendida por R\$ 1.000.000,00 em 11/2016)	1,00	1.083.775,70	870,00	439,00	2,154	50	18,10	138,12
20	Pintos, 730	0,90	1.500.000,00	634,00	481,00	2,154	20	18,10	138,12
21	24 de Maio, 649/647 (vendida por R\$ 650.000,00 em 12/2017)	1,00	690.532,18	244,00	331,00	2,154	35	18,10	138,12
AVALIANDO				785,40	787,00	2,154	20	18,10	138,12

Handwritten signature

312
25

417

4. **Indicação da Metodologia utilizada**

A ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, apresenta as seguintes definições pertinentes a este laudo:

Área total de construção de unidades em condomínio - área resultante do somatório da área real privativa e da parcela de área comum a ela atribuída, definidas conforme a ABNT NBR 12721;

Estado de conservação - situação das características físicas de um bem, em um determinado instante, em decorrência da sua utilização e da manutenção a que foi submetido;

Estimativa de tendência central - estimativa pontual obtida por um estimador de tendência central (por exemplo, média);

Imóvel urbano - imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei;

Infraestrutura básica - equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de acesso;

Outlier - ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados;

Padrão construtivo - qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão-de-obra efetivamente utilizados na construção;

Ponto influenciante - ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura do modelo;

Profundidade equivalente - resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal;

Testada - medida da frente do imóvel;

Variáveis independentes - variáveis que dão conteúdo lógico à variação dos preços de mercado coletados na amostra;

Variáveis qualitativas - variáveis que não podem ser medidas ou contadas, mas apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem;

Variáveis quantitativas - variáveis que podem ser medidas ou contadas;

Variável dependente - variável cujo comportamento se pretende explicar pelas variáveis independentes.

Paiva

343
25
418

Variável dicotômica - variável que assume apenas duas posições também são conhecidas na literatura como variáveis binárias, "dummies", "de estado", "zero-um" e outros termos;

Vocação do imóvel - uso presumivelmente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

Na avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado de imóveis comerciais e residenciais com características de uso comercial e com localizações semelhantes entre si e com o imóvel avaliando. A amostra foi considerada representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando está inserido, com características comparáveis ao avaliando, em oferta ou vendidos, identificados através de consultas à imobiliárias e corretores de imóveis, sendo:

- Imóveis nas proximidades do avaliando, na mesma Zona ZC e também na ZM;
- Imóveis comerciais ou residenciais considerados com vocação para uso comercial,
- Imóveis com área edificada.

No planejamento da pesquisa de mercado identificou-se as variáveis consideradas relevantes para explicar a tendência de formação de valor, a partir de relações entre si e com a variável dependente.

A variável dependente especificada foi o preço de mercado que se deseja determinar a partir dos preços e características comparativas das amostras.

As variáveis independentes quantitativas especificadas representam as características dimensionais e de áreas dos imóveis. As variáveis independentes qualitativas especificadas representam a condição de Localização dos imóveis em relação ao Índice Fiscal informado pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal e o estado de conservação indicado referenciando-se na tabela do IBAPE-SP.

Os dados identificados como Ofertas no Mercado de Imóveis foram submetidos a um Fator de Oferta de 0,90 sobre o valor ofertado. Os dados identificados como Vendas realizadas tiveram um Fator de Oferta de 1,0 e seus valores foram atualizados com base no INPC para o mês de julho 2019.

No Tratamento dos Dados de Mercado para inferir o comportamento do mercado foi utilizada ferramenta analítica de Tratamento Científico através de Modelo Estatístico de Regressão. Em análises preliminares conclui-se que apesar das amostras apresentarem vocação ao uso comercial em função de localização e dimensões, a maioria

Assinatura

314
25
419

delas são de imóveis residenciais, e neste caso, a análise estatística possibilita um melhor ajuste para explicar o comportamento do mercado.

Conforme Rubens Alves Dantas – Engenharia de Avaliações, através de Estatística Paramétrica pode-se estabelecer relações entre os parâmetros da população e os seus respectivos estimadores calculados com base em uma amostra representativa extraída dessa população.

Na ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, temos que, a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços é a análise de regressão. A variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório, oriundo de:

- Efeitos de variáveis não detectadas e de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo;
- Imperfeições acidentais de observação ou de medida;
- Variações do comportamento humano, como habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, diferenças culturais, entre outros.

Ressalta-se a necessidade, quando se usam modelos de regressão, de observar os seus pressupostos básicos com o objetivo de obter avaliações não tendenciosas, eficientes e consistentes:

a) Para evitar a Micronumerosidade, o número mínimo de dados efetivamente utilizados no modelo deve obedecer ao critério:

- $n \geq 3 \times (k + 1)$, onde:

n = nº mínimo de dados utilizados e

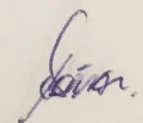
k = número de variáveis independentes.

- para $n \leq 30$, $n_i \geq 3$, onde:

n_i = número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas.

b) Atentar para o equilíbrio da amostra, com dados bem distribuídos para cada variável no intervalo amostral;

c) Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, são Homocedásticos;



345
RS

420

- d) Os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;
- e) Os erros não são autocorrelacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade;
- f) O engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas no modelo;
- g) Em caso de correlação linear elevada entre quaisquer subconjuntos de variáveis independentes, isto é, multicolinearidade, deve-se examinar a coerência das características do imóvel avaliando com a estrutura de multicolinearidade inferida, vedada a utilização do modelo em caso de incoerência;
- h) Não podem haver correlações evidentes entre o erro aleatório e as variáveis independentes do modelo, ou seja, o gráfico de resíduos não pode sugerir evidências de regularidade estatística com respeito às variáveis independentes;
- i) Possíveis pontos influenciantes, ou aglomerados deles, devem ser investigados e sua retirada fica condicionada à apresentação de justificativas.

5. Diagnóstico de Mercado

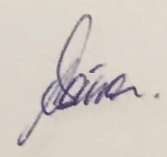
O imóvel está inserido na Região Central (ZC) da cidade de Jaboticabal formada por habitações uni e multifamiliares, comércios e serviços.

Na realização da pesquisa constatou-se a existência de ofertas, mas com liquidez baixa, sendo o desempenho do Mercado recessivo e com demorada Absorção pelo Mercado, reflexo das condições da crise econômica verificada a alguns anos no Brasil.

6. Especificação da avaliação

As variáveis adotadas para análise dos valores de mercado dos elementos comparativos foram referenciadas nas Normas: ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE 2011.

6.1 Preço dos Imóveis – valor indicado na pesquisa de mercado. No caso dos imóveis vendidos (**Fo = 1,0**) foram confrontadas as informações obtidas no Mercado Imobiliário com o registro na Matrícula dos imóveis para determinar o valor adotado. Nos imóveis de uso declarado como comercial (amostras nº 01 – 20 – 22 – 23)



316
25

421

constatou-se que não se trata de venda com fundo de comércio, e que os imóveis necessitam de manutenção para serem utilizados;

6.2 Fator Oferta (Fo) – desconto de 10% aplicado sobre o preço original pedido, o qual não foi aplicado sobre os valores das amostras relativos às vendas concretizadas. Estes foram atualizados para junho/2019 utilizando-se o INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE);

6.3 Preço Atualizado (PA) – valor atualizado pelo Fator Oferta;

6.4 Área do Terreno (AT) – área total do terreno (m²)

6.5 Área de Construção (AC) – área construída dos imóveis (m²);

6.6 Padrão Construtivo (PC) – índice de Padrão Construtivo adotado classificando-se os imóveis conforme IBAPE/SP: 2017 – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (anexo 10.2);

6.7 Idade Estimada (Ie) – estimada observando-se registros em matrículas de imóveis e localização em função da evolução urbana na cidade;

6.8 Estado de Conservação (EC) - índice determinado a partir do percentual de depreciação utilizado por Ross-Heidecke conforme IBAPE/SP: 2017 – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (anexo 10.3)

6.9 Índice Fiscal (IF) – índice obtido na Planta de Valores Genéricos elaborada e atualizada anualmente pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal.

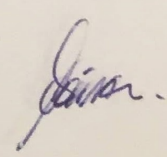
6.10 O imóvel avaliando foi classificado com as seguintes características:

PC: Padrão Construtivo = 2,154 (Padrão Médio)

EC: Estado de Conservação = 18,10 (E: necessitando de reparos simples)

7. Apresentação do Tratamento de Dados

Foram realizadas análises preliminares da correlação entre cada uma das Variáveis Independentes em relação à Variável Dependente para verificar a condição de dispersão dos dados, a curva de tendência, e a necessidade de transformação das variáveis para linearização.

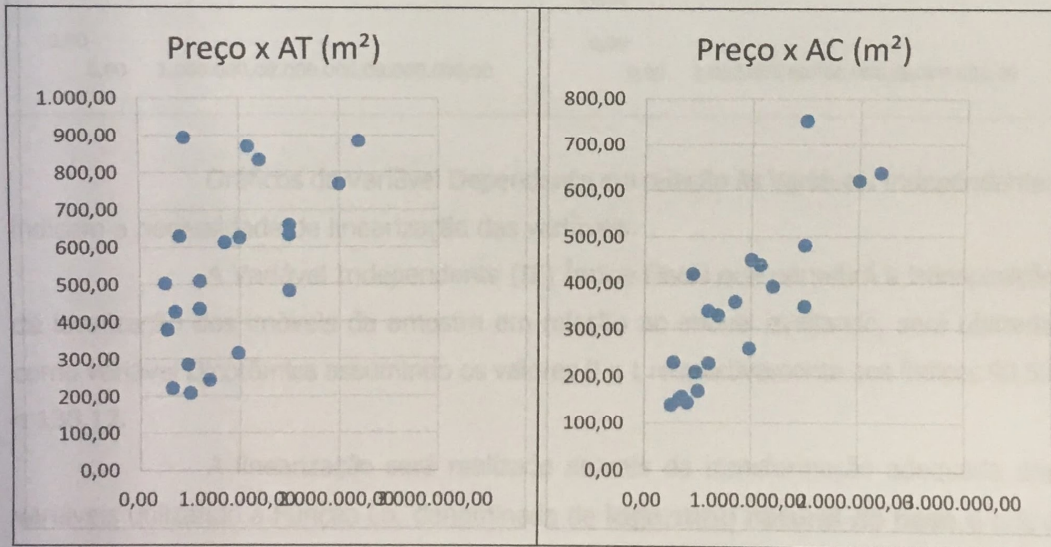


307
25

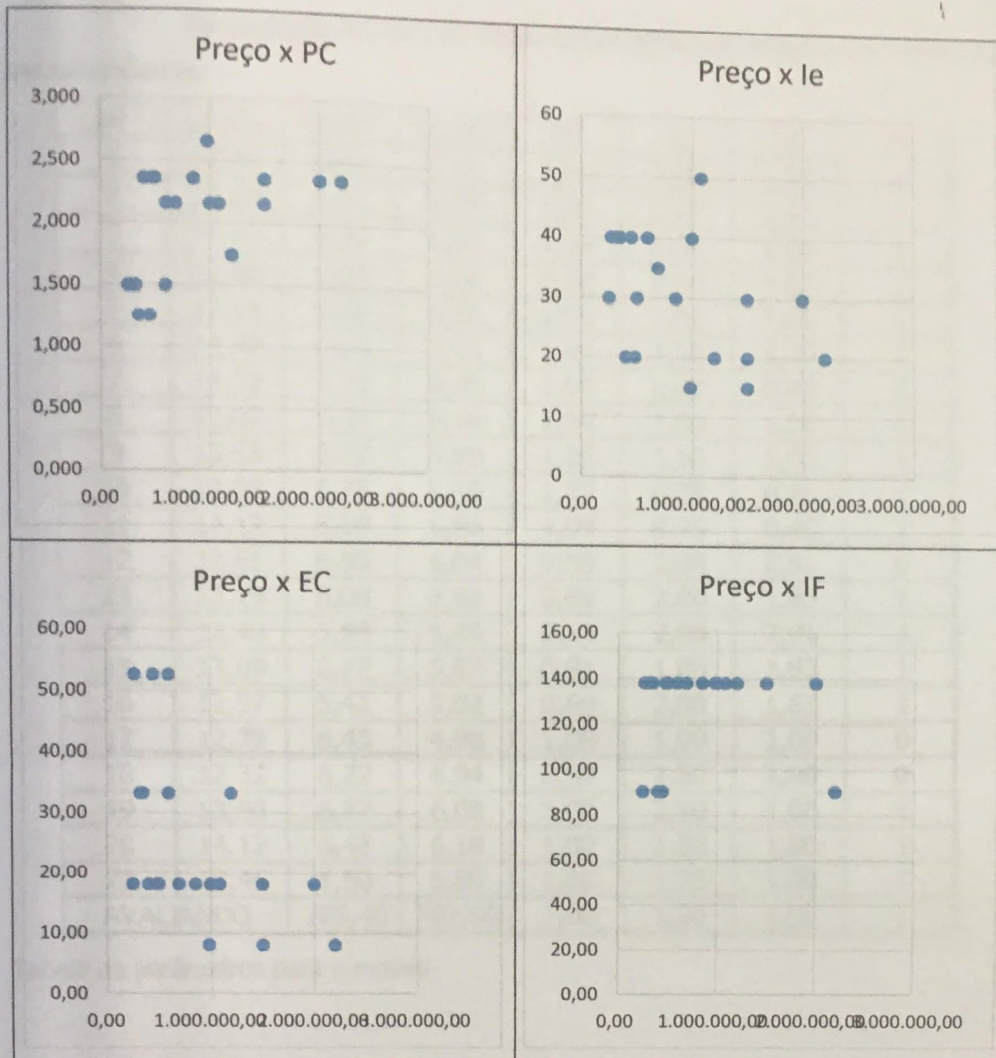
422

Nº	Fo	Preço Oferta(R\$)	AT (m²)	AC (m²)	PC	Ie	EC	IF
1	1,00	1.000.000,00	625,95	450,00	2,154	40	18,10	138,12
2	0,90	600.000,00	508,50	228,00	2,154	40	52,60	138,12
3	0,90	1.500.000,00	660,00	753,00	2,356	30	18,10	138,12
4	0,90	350.000	427,00	157,65	1,251	40	33,20	138,12
5	0,90	480.000	286,00	209,72	2,355	20	18,10	138,12
6	0,90	350.000	231,80	137,47	1,497	50	52,60	138,12
7	0,90	2.000.000,00	770,00	620,58	2,356	30	18,10	138,12
8	0,90	2.200.000,00	885,00	637,00	2,356	20	8,09	90,50
9	0,90	500.000	210,00	170,00	2,355	30	18,10	138,12
10	0,90	850.000	612,53	360,00	2,355	30	18,10	138,12
11	0,90	980.000	317,00	260,00	2,656	15	8,09	138,12
12	0,90	1.500.000,00	484,00	349,98	2,355	15	8,09	138,12
13	0,90	450.000,00	894,60	420,00	1,251	40	52,60	90,50
14	0,90	595.000,00	435,00	340,00	1,497	40	33,20	138,12
15	0,90	270.000,00	379,00	230,57	1,497	40	52,60	138,12
16	0,90	1.200.000,00	834,52	393,30	1,743	20	33,20	138,12
17	0,90	320.000,00	222,65	151,66	1,497	40	33,20	138,12
18	0,90	400.000,00	629,79	145,32	2,355	20	18,10	90,50
19	0,90	250.000,00	502,70	140,00	1,497	30	18,10	90,50
20	1,00	1.083.775,70	870,00	439,00	2,154	50	18,10	138,12
21	0,90	1.500.000,00	634,00	481,00	2,154	20	18,10	138,12
22	1,00	255.823,38	327,12	250,00	2,154	35	18,10	138,12
23	1,00	690.532,18	244,00	331,00	2,154	35	18,10	138,12
AVALIANDO			785,40	787,00	2,154	20	18,10	138,12

Planilha inicial de Dados para as análises preliminares:



Handwritten signature



Gráficos da Variável Dependente em relação às Variáveis Independentes indicam a necessidade de linearização das variáveis.

A Variável Independente (IF) Índice Fiscal que permitirá a transposição da localização dos imóveis da amostra em relação ao imóvel avaliando, será utilizada como variável Dicotômica assumindo os valores 0 e 1 respectivamente aos índices 90,50 e 138,12.

A linearização será realizada através da transformação adequada das variáveis utilizando a Função Ln, denominada de **logaritmo natural de base e** que é número irracional igual a 2,71828. Esta função normalmente permite melhores ajustes em avaliações imobiliárias.

As variáveis PC, Ie, Ec foram linearizadas em relação aos valores do imóvel avaliado.

NR	Ln PA	Ln AT	Ln AC	PC	Ie	EC	IF
1	13,82	6,44	6,11	1,00	2,00	1,00	1
2	13,20	6,23	5,43	1,00	2,00	2,91	1
3	14,12	6,49	6,62	1,09	1,50	1,00	1
4	12,66	6,06	5,06	0,58	2,00	1,83	1
5	12,98	5,66	5,35	1,09	1,00	1,00	1
6	14,40	6,65	6,43	1,09	1,50	1,00	1
7	14,50	6,79	6,46	1,09	1,00	0,45	0
8	13,02	5,35	5,14	1,09	1,50	1,00	1
9	13,55	6,42	5,89	1,09	1,50	1,00	1
10	13,69	5,76	5,56	1,23	0,75	0,45	1
11	14,12	6,18	5,86	1,09	0,75	0,45	1
12	12,91	6,80	6,04	0,58	2,00	2,91	0
13	13,19	6,08	5,83	0,69	2,00	1,83	1
14	12,40	5,94	5,44	0,69	2,00	2,91	1
15	13,89	6,73	5,97	0,81	1,00	1,83	1
16	12,57	5,41	5,02	0,69	2,00	1,83	1
17	12,79	6,45	4,98	1,09	1,00	1,00	0
18	12,32	6,22	4,94	0,69	1,50	1,00	0
19	13,90	6,77	6,08	1,00	2,50	1,00	1
20	14,12	6,45	6,18	1,00	1,00	1,00	1
21	13,45	5,50	5,80	1,00	1,75	1,00	1
AVALIANDO	785,40	787,00	787,00	1,00	1,00	1,00	1

Tabela de parâmetros para o modelo

7.1 Análises Estatísticas

Análise da Matriz das Correlação entre as Variáveis

	Ln PA	Ln AT	Ln AC	PC	Ie	EC	IF
Ln PA	1						
Ln AT	0,50632	1					
Ln AC	0,86042	0,6298	1				
PC	0,61901	0,00253	0,31465	1			
Ie	-0,35615	-0,0063	-0,0614	-0,549089	1		
EC	-0,53324	0,01833	-0,2155	-0,70163	0,57641	1	
IF	0,2058	-0,3826	0,11424	0,1827568	0,15726	0,00894	1

Handwritten signature

300
RS
425

Valo máximo das Correlações entre as Variáveis Independentes, em negrito (0,70163), é menor do que 0,80 conforme determina a NBR garantindo a ausência de Multicolinearidade.

Estatísticas de Regressão

Estatística de regressão	
R múltiplo	0,9646
R-Quadrado	0,9304
R-quadrado ajustado	0,9005
Erro padrão	0,2107
Observações	21

Indica $R^2 = 93,04 \%$

Com o Coeficiente de Determinação igual a 0,9304 infere-se que o modelo é capaz de explicar 93,04 % da variabilidade dos preços.

ANOVA – Análise da Variância

ANOVA - ANÁLISE DA VARIÂNCIA					
	gl	SQ	MQ	F	F de significação
Regressão	6	8,3034215	1,3839036	31,178244	0,0000002518873
Resíduo	14	0,6214157	0,0443868		
Total	20	8,9248372			

F significância Global do modelo = 0,0000002518873

- É menor que 5% e, portanto, Modelo de Regressão enquadra em Grau de Fundamentação e temos Grau III em Nível de Significância Máximo pois é menor que 1%;

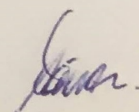
- Com 99,99997% de confiança aceita-se o modelo inferido.

Verificação da Significância do Modelo – Teste Distribuição de Snedecor

F calculado = 31,178244

F tabelado (5%) de Significância = 2,85

Sendo F calculado > F tabelado, aceita-se o modelo com 95% de confiança

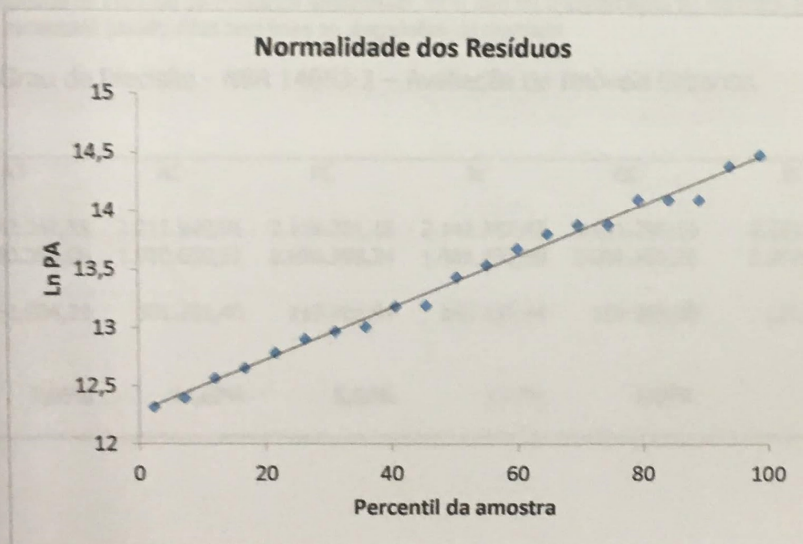


Just
ES

Coefficientes do Modelo e Significância dos Regressores

426

	Coefficientes	Erro padrão	Stat t	vabr-P
Interseção	6,7841789	0,8061815	8,4152008	0,0000007562018
Ln AT	0,3184767	0,1693084	1,8810451	0,080928144
Ln AC	0,7625429	0,1465909	5,2018425	0,000134133
PC	0,5548038	0,3707797	1,4963164	0,156771839
Ie	-0,1787633	0,1228011	-1,4557136	0,16752861
EC	-0,1868683	0,0920666	-2,0297078	0,061838569
IF	0,3576593	0,1548328	2,3099707	0,036650407



Considerando-se que existe uma tendência a normalidade dos resíduos, conforme observa-se no gráfico acima, pode-se determinar a Significância Individual dos Parâmetros.

7.2 Grau de Precisão - Nível de Confiança 80% - Critério t Student

Na tabela de Distribuição t de Student localiza-se os valores para os Níveis de Confiança escolhidos, considerando-se $n = 21$ amostras e $p = 6$ parâmetros

Handwritten signature

3230
15

estimados, e (- 1) grau de liberdade totalizando 14 graus de liberdade para os Resíduos, conforme indicado na tabela ANOVA. 427

T tabelado	NC (Nível de Confiança)
1,345	80%

Conforme indicado na tabela dos Coeficientes, os valores Calculados de **t** para as Variáveis Independentes são menores do que 1,345.

Pode-se então afirmar que existe uma confiança de 80% de que o valor de mercado do Imóvel Avaliando está em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança **ultrapassar 50%**, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária **justificativa** com base no diagnóstico do mercado.

Tabela 7 - Grau de Precisão - NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

	AT	AC	PC	Ie	EC	IF
LS	2.142.242,35	2.211.940,91	2.118.201,18	2.141.367,43	2.121.295,16	2.121.740,74
LI	1.980.358,06	1.910.659,51	2.004.399,24	1.981.232,99	2.001.305,26	2.000.859,67
A	161.884,29	301.281,40	113.801,94	160.134,44	119.989,90	120.881,07
%	7,85%	14,62%	5,52%	7,77%	5,82%	5,86%

Portanto, GRAU III de Precisão

Paiva

7.3 Grau de Fundamentação

Item	Descrição	Grau		
		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
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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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
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;	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;

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per se</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

Tabela 8 - Grau de Fundamentação - NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

384
85
429

- Item 1 – Caracterização do imóvel avaliando: Grau II
- Item 2 – Quantidade Mínima de dados de mercado: $n = 21 / 6$ variáveis, Grau I;
- Item 3 - Identificação dos dados: Grau I
- Item 4 – Extrapolação: não houve, Grau III
- Item 5 – Nível de Significância máximo cada regressor: p máximo 16,75%, Grau II;
- Item 6 – Nível de Significância máximo do modelo: menor que 1%, portanto Grau III.

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Tabela 9 – Enquadramento do Laudo segundo o Grau de Fundamentação - NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

- Item 1: 2 pontos
- Item 2: 1 ponto
- Item 3: 1 ponto
- Item 4: 3 pontos
- Item 5: 2 pontos
- Item 6: 3 pontos
- Total: 12 pontos

Entretanto, como item 2 está no grau I, temos Grau I de Fundamentação.

Antônio

325
LS

7.4 Modelo e Regressão

430

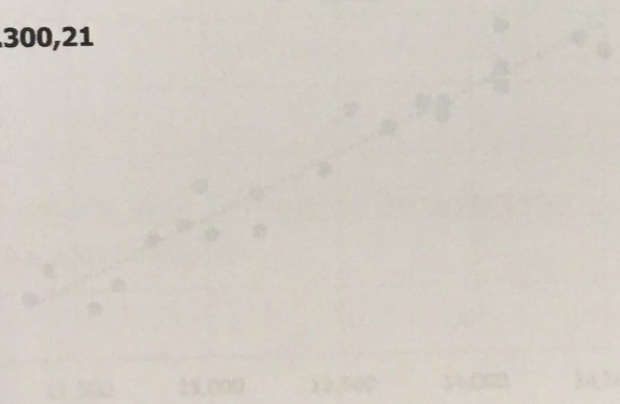
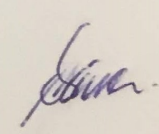
	<i>Coefficientes</i>
Interseção	6,784178905
Ln AT	0,318476699
Ln AC	0,762542877
PC	0,554803768
Ie	-0,17876329
EC	-0,186868262
IF	0,357659251

$$\ln PA = 6,78417 + 0,318476 \times \ln AT + 0,762542 \times \ln AC + 0,554803 \times PC - 0,178763 \times Ie - 0,18686 \times EC + 0,357659 \times IF$$

Equação do Modelo:

$$PA = 883,7541 \times AT^{0,318476} \times AC^{0,762542} \times 1,741599^{PC} \times 0,836304^{Ie} \times 0,829553^{EC} \times 1,429978^{IF}$$

PA = R\$ 2.061.300,21

226
LS

431

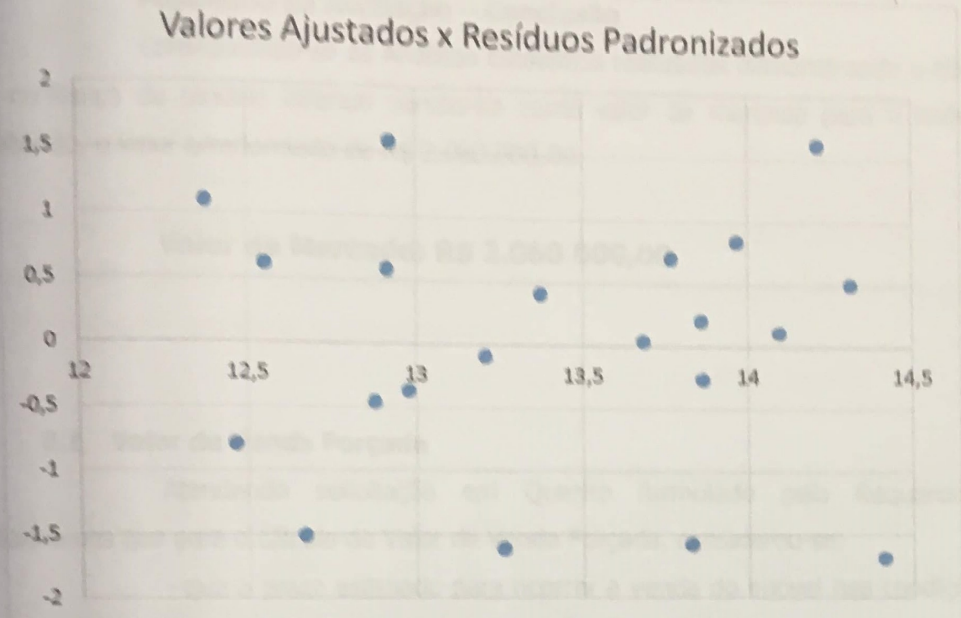


Gráfico 1 – Valores Ajustados x Resíduos Padronizados, dentro dos limites de $\pm 2,0$

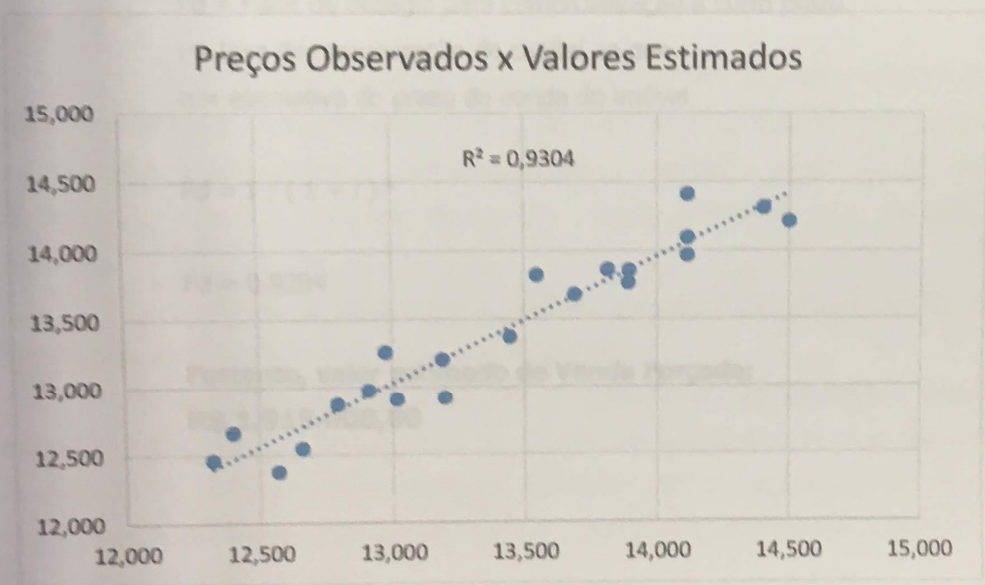


Gráfico 2 – Preços Observados x Valores Estimados

Signature

432

8. Resultado da Avaliação - Conclusão

Considerando-se as Análises Estatística realizadas demonstrando o Nível de confiança do modelo inferido conclui-se como valor de mercado para o imóvel avaliando, o valor arrematado de R\$ 2.060.000,00.

Valor de Mercado: R\$ 2.060.000,00

8.1 Valor de Venda Forçada

Atendendo solicitação em Quesito formulado pela Requerente, informamos que para o cálculo do Valor de Venda Forçada, considerou-se:

- que o prazo estimado para ocorrer a venda do imóvel nas condições atuais do mercado é de 18 meses;
- que a taxa de remuneração do capital ao ano é estimada em 5,0%.

Fd = Fator de deságio para comercialização a curto prazo

i = taxa de remuneração do capital ao ano

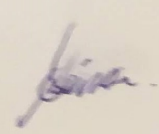
n = estimativa do prazo de venda do imóvel

$$Fd = 1 / (1 + i)^n$$

$$Fd = 0,9294$$

Portanto, valor estimado de Venda Forçada:

R\$ 1.915.000,00



228
25

9. **Respostas aos Quesitos**

433

9.1 **Requerente**

1 - Queira o Sr. Perito informar a(s) metodologia(s) empregada(s) na elaboração do laudo, justificando a sua utilização.

R: Utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado de imóveis com características comerciais e com localizações semelhantes entre si e com o imóvel avaliando. Para o tratamento dos dados utilizou-se técnicas estatísticas para determinação de modelo de Regressão Linear.

2 - Queira o Sr. Perito Judicial descrever os imóveis avaliados.

R: Vide item 02 do Laudo de Avaliação

3 - Os imóveis periciados hoje se encontra em nome dos Réus? Existe algum ônus incidente sobre os imóveis avaliados? Caso positivo, favor indica-lo(s).

R: Sim, conforme indicado na Matrícula nº 28.615 anexa existem averbações de hipotecas e penhoras sobre o imóvel.

4 - Queira o Sr. Perito classificar os imóveis quanto à liquidez (baixa, normal, alta), desempenho de mercado (recessivo, normal, aquecido), número de ofertas (baixa, média, alta) e absorção pelo mercado (sem perspectiva, difícil, demorada e rápida);

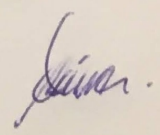
R: O mercado de imóveis sente as consequências da crise econômica já a alguns anos afetando principalmente a liquidez, pois verifica-se que são longos os prazos em oferta para a comercialização. Portanto, considero: Liquidez – baixa / Desempenho do Mercado – recessivo / Número de Ofertas – média / Absorção pelo Mercado – demorada.

5 - Onde se encontram os imóveis periciados em relação ao centro comercial da cidade? Citar distâncias e posicionamento.

R: Conforme indicado no item 3 deste Laudo de Avaliação o imóvel avaliando localização na Zona Central da Cidade de Jaboticabal, a uma distância aproximada de 1,0 km do Shopping Center, na esquina da Av. General Glicério com a Rua Barão do Rio Branco, mas considerando o deslocamento em veículo particular, o tempo estimado é de 5 minutos.

6 - Queira o Sr. Perito informar o grau de fundamentação e a precisão do método adotado para determinação do valor dos imóveis.

R: Vide itens 7.2 e 7.3 do Laudo de Avaliação.



7 - Queira o Sr. Perito Judicial anexar fotos dos imóveis avaliados e dos elementos comparativos;

R: Vide fotos anexadas

8 - Quais as características da região em torno dos imóveis avaliados?

R: No entorno do imóvel avaliando observa-se predominância de residências unifamiliares e estabelecimentos comerciais e de serviços. Expandindo-se a área do entorno, acrescenta-se a presença de edifícios comerciais e residenciais multifamiliares

9 - Quais as características dos acessos aos imóveis avaliados?

R: Os acessos são em vias pavimentadas e com trânsito normal.

10 - Existem benfeitorias construídas nos imóveis avaliados? Todas as benfeitorias estão averbadas na(s) matrícula(s) dos imóveis? Existe projeto legal aprovado pela prefeitura municipal para todas as benfeitorias construídas no imóvel?

R: Na Matrícula nº 28.615 anexa consta descrição sucinta das benfeitorias.

11 - Qual o valor de mercado dos imóveis objeto da ação?

R: Vide conclusão do Laudo de Avaliação.

12 - Queira o Sr. Perito indicar o valor de venda forçada dos imóveis utilizando o método comparativo direto conforme preconizado na Norma 14653 da ABNT.

R: Vide conclusão do Laudo de Avaliação

13 - Os imóveis objeto da perícia, são classificados com que padrão, estado de conservação, idade?

R: Vide planilha no item 7 do Laudo de Avaliação

14 - Caso seja o imóvel um posto de combustível, qual a situação do alvará de funcionamento do mesmo expedido pela prefeitura? A legislação municipal ainda permite o comércio de combustíveis no local do imóvel?

R: A legislação municipal permite atividade de Posto de Serviços e Venda de Combustíveis no local.

15 - Caso seja o imóvel um posto de combustível, com relação à questão ambiental (contaminação por hidrocarbonetos), qual a situação em que se encontra o solo / subsolo do imóvel? Há algum relatório de diagnóstico ambiental elaborado por profissional habilitado e quais as conclusões deste? Há algum processo em andamento na CETESB ou outro órgão ambiental que se refere a este imóvel?

R: Na Matrícula nº 28.615 anexa consta na averbação nº 11 um processo da CETESB indicando a reabilitação para o uso de comércio varejista de combustíveis.

330
25

435

9.2 Requerido

1 - Queira o expert detalhar a localização e as características do imóvel avaliado;

R: Vide itens 2 e 3 do Laudo de Avaliação.

2 - Qual a condição e o estado de conservação que o imóvel se encontra?

R: Imóvel foi considerado na avaliação como necessitando de reparos simples de pintura externa e interna, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

3 - O imóvel está ocupado? Caso a resposta seja negativa, qual o reflexo na apuração do valor de mercado dos bens? E na sua conservação?

R: O imóvel está desocupado e necessita de reparos de manutenção

4 - Qual é a metragem do imóvel? Considerando o valor do metro quadrado, qual é o valor total do imóvel?

R: Terreno de 785,40 m² e área construída de 787,00 m². O valor do imóvel está indicado no item 8 do Laudo de Avaliação.

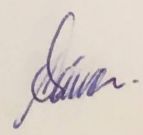
5 - Queira o expert detalhar, especificamente, qual o valor de mercado dos imóveis e os critérios utilizados para se obter o valor.

R: Vide itens 6 e 8 do Laudo de Avaliação.

10. Anexos

10.1 Amostras da Pesquisa de Mercado

	<p>Imobiliária HENRU (Gustavo) 3203-3456 Fator Oferta = 1,0 (venda) R\$ 1.000.000,00 Padrão Construtivo Médio=2,154 Zona ZC, IF = 138,12 Idade Estimada: 40 anos Estado Conservação: E</p>
<p>Amostra 01 - Rua Barão do Rio Branco, 372</p>	



331
25

436



Amostra 02 – Rua Mizael de Campos, 307

Imobiliária HENRU (Gustavo)
3203-3456
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 600.000,00
Padrão Construtivo Médio=2,154
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 40 anos
Estado Conservação: G
2D (1 Suite), 2 Salas, Cozinha



Amostra 03 - Rui Barbosa, 1410 (esquina 15 de Novembro)

Imobiliária NOSRALLA (Nelson)
3203-3273
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 1.500.000,00
Padrão Construtivo Superior=2,356
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 30 anos
Estado Conservação: E
4Suites, 7WC, 3 Salas, 10 vagas



Amostra 04 – Duque de Caxias, 1138

Imobiliária NOSRALLA (Nelson)
3203-3273
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 350.000,00
Padrão Construtivo Simples = 1,251
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 40 anos
Estado Conservação: F
3D, 2WC, Sala, Cozinha

Handwritten signature

330
25

437



Amostra 05 – Barão do rio Branco, 1485

Imobiliária NOSRALLA (Nelson)
3203-3273
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 480.000,00
Padrão Construtivo Médio=2,355
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 20 anos
Estado Conservação: E
3D (1Suite), 2 salas, lavabo



Amostra 06 - Marechal Deodoro, 514

Imobiliária NOSRALLA (Nelson)
3203-3273
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 2.000.000,00
PC Superior=2,356
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 30 anos
Estado Conservação: E
6D (2 Suites), 5WC, Salas



Amostra 07 - Juca Quito, 800 e 820

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 2.200.000,00
Padrão Construtivo Superior=2,356
Zona ZM, IF = 90,50
Idade Estimada: 20 anos
Estado Conservação: D
Suites, Salas, WC

Handwritten signature



Amostra 11 - Sete Setembro, 815

Imobiliária SAN MARINO
 3209-3292
 Fator Oferta = 0,9 (oferta)
 R\$ 1.500.000,00
 Padrão Construtivo Médio=2,355
 Zona ZC, IF = 138,12
 Idade Estimada: 15 anos
 Estado Conservação: D
 Suite, 2WC, 2 Salas lavabo



Amostra 12 - Juca Quito, 1064

Imobiliária SAN MARINO
 3209-3292
 Fator Oferta = 0,9 (oferta)
 R\$ 450.000,00
 Padrão Construtivo
 Simples=1,251
 Zona ZM, IF = 90,50
 Idade Estimada: 40 anos
 Estado Conservação: G
 5D, 2WC.



Amostra 13 - Floriano Peixoto, 789

Imobiliária SAN MARINO
 3209-3292
 Fator Oferta = 0,9 (oferta)
 R\$ 595.000,00
 Padrão Construtivo
 Simples=1,497
 Zona ZC, IF = 138,12
 Idade Estimada: 40 anos
 Estado Conservação: F
 4D (1 Suite), 2WC, Sala

335
25

440



Amostra 14 - Libero Badaró, 634

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 270.000,00
Padrão Construtivo
Simples=1,497
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 40 anos
Estado Conservação: G
5D, 2WC, Sala



Amostra 15 - Rui Barbosa, 1350

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 1.200.000,00
Padrão Construtivo
Simples=1,743
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 20 anos
Estado Conservação: F
2WC, Salão



Amostra 16 - Rui Barbosa, 278

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 320.000,00
Padrão Construtivo
Simples=1,497
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 40 anos
Estado Conservação: F
2D, 1WC, Sala

Antônio

336
LS

441



Amostra 17 - General Carneiro, 1610

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 400.000,00
Padrão Construtivo Médio=2,355
Zona ZM, IF = 90,50
Idade Estimada: 20 anos
Estado Conservação: E
2D (1 Suite), 1WC, Sala



Amostra 18 - Pintos, 1351

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$ 250.000,00
PC Simples = 1,497
Zona ZM, IF = 90,50
Idade Estimada: 30 anos
Estado Conservação: E
3D, 1WC



Amostra 19 - Marechal Deodoro, 308/410

Imobiliária SAN MARINO
3209-3292
Fator Oferta = 1,0 (venda)
R\$ 1.000.000,00 (25/11/2016)
Padrão Construtivo Médio=2,154
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 50 anos
Estado Conservação: E
Casa antiga

Antonio

337
LS

442



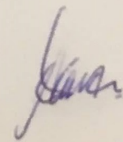
Amostra 20 - Pintos, 730

Imobiliária BORSARI (Gustavo)
3203-3365
Fator Oferta = 0,9 (oferta)
R\$1.500.000,00
Padrão Construtivo Médio =
2,154
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 20 anos
Estado Conservação: E
Salão Comercial



Amostra 21 - 24 de Maio, 649/647

Imobiliária BORSARI (Gustavo)
3203-3365
Fator Oferta = 1,0 (venda)
R\$ 650.000,00 (18/12/2017)
Padrão Construtivo Médio =
2,154
Zona ZC, IF = 138,12
Idade Estimada: 35 anos
Estado Conservação: E



338
 25

443

1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553
		1.2.2- Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844
		1.2.3- Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221
		1.2.4- Padrão Simples	1,251	1,497	1,743
		1.2.5- Padrão Médio	1,903	2,154	2,355
		1.2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008
		1.2.7- Padrão Fino	3,331	3,865	4,399
		1.2.8 - Padrão Luxo	4,843		

Signature

339
25

444

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Anexo 10.3 – Estado de Conservação IBAPE-SP

Paiva

340
RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
EXTRATO DE LANÇAMENTO(S) IMOBILIÁRIO

NOME: ALEXANDRE BARBIERI
ENDEREÇO: AV GENERAL OSÓRIO, 577
BAIRRO:

Data: 25/07/2019 10:15:4

Página: 2 de 2

Código Reduzido: 14.052

Nº: 0

445

Sq	Pt	Cp	Vencido	Ban. Pago	Situação	Da Aj	VL.Lanc.	Juros	Multa	Correc.	Total
----	----	----	---------	-----------	----------	-------	----------	-------	-------	---------	-------

Resumo Geral

Totais em aberto:		Totais com pagamento:		Totais em julgamento:	
Valor Lançado:	10.563,83	Valor Lançado:	448,69	Valor Lançado:	
Correção:	223,63	Correção:	0,00	Correção:	
Multa:	689,43	Multa:	0,00	Multa:	
Juros:	717,57	Juros:	0,00	Juros:	
Total em Aberto:	12.194,46	Total c/pagam.:	448,69	Total em julg.:	

Controle Geral dos Processos

Informações Gerais do Processo

Nº do Processo: 019719-0 Ano: 2016 Atendente: TANIA Hora: 09:35

Origem: PROTOCOLO

Assunto: ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO

Complemento: AVERIGUAÇÃO DE IMÓVEL AV GENERAL OSÓRIO Nº 577

Dados das Ocorrências

Entrada: 05/12/2016 Reativação: // Anexos: Nenhum

Suspensão: // Cancelamento: // Arquivamento: 23/03/2017

Temporidade do processo: Desativado em: //

Observações

Aumentar/Diminuir Nº de Inscrição: 0

AV GENERAL OSÓRIO Nº 577 - CENTRO - PROP: ALEXANDRE BARBIERI

Setor/Depto./Secretaria

SETOR DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Documentos

Documentos Entregues: 0 Documentos Perdentes: 1

Endereço de Ocorrência

Código Nome do Logradouro Número

04 AVENIDA GENERAL OSÓRIO 577

Cadastro Imobiliário

Código: 0014052-1 Especificação: Não Selecionado

Vencimento: 1.000.000,00 Nº da Unidade: 00 Nº da SubUnidade: 000

Distrib: 01 - JABOTICABAL Setor: 04 Quadra: 0005 Lote: 00018 Seq: 0

Proprietário | Local do Imóvel | Endereço de Entrega | Dados do Terreno | Áreas | Histórico

Data	Seq	Histórico	Usuário
22/12/2015	01	ALTERADO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO ID	FACTORE
26/11/2018	02	Alterado endereço de entrega de Av. Gal Osório	RENATA
19/12/2018	03	Alterado endereço de entrega de Rua Quintino	RENATA

ALTERADO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO ID-1- DE POPULAR PARA MÉDIO // ALTERADO USO DA CONSTRUÇÃO ID-3 DE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL // PROC. 197190/2016

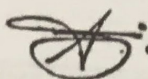
Anexo 10.4 – Prefeitura Municipal Jaboticabal, extrato imobiliário

Signer

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
N.º 28.615

FOLHA
01



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Jaboticabal, 28 de outubro de 1998.

IMÓVEL: Dois prédios construídos de tijolos e coberto de laje e canalete próprios para Posto de Serviço e Venda de Derivados de Petróleo e uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, situados à Avenida General Osório sob os números 577 e 609, esquina de Praça Dom Assis, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, e seu respectivo terreno, que mede 46,20 metros de frente e igual medida na linha dos fundos, por 17,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 785,40 metros quadrados e se confrontando pela frente com a via pública a Avenida General Osório, por um lado com a Praça Dom Assis, por outro lado com o prédio n. 617 que faz frente para a via pública a Avenida General Assis e com o prédio n. 1.112 que faz frente para a via pública a Avenida Major Novaes. (Fusão averbada sob os números 08/3.908 e 06/10.860, em 28 de outubro de 1.998, ambos do livro 2-RG, deste Serviço Registral). Cadastros Municipais números 01.04.0005.00017.03 e 01.04.0005.00018.03 e

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BARBIERI, RG n. 7.712.022-SSP/SP, CPF n. 032.801.388/92, comerciante, casado em regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n. 8.735, ficha n. 5.315, livro 3-RA, neste Serviço Registral, com ROSANE AURÉLIA FERRARI BARBIERI, RG n. 9.528.349-SSP/SP, CPF n. 144.439.948/90, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida General Osório, n. 577.

REGISTROS ANTERIORES: Números 02/3.908, de 14 de abril de 1.982, 01/3.908 e 02/10.860, de 1º de dezembro de 1.988, todos do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

Alvaro Benedito Torrezan
ALVARO BENEDITO TORREZAN

AV. 01/28.615 - Em 28 de outubro de 1.998 - LOCAÇÃO.
Consta registrado sob o n. 03/3.908, livro 2-RG, em 08 de julho de 1.983, contrato particular de locação datado de 1º de agosto de 1.982, no valor de Cr\$2.400.000,00, com o prazo de 5 anos, com início em 1º de agosto de 1.982 e término em 31 de julho de 1.987, em que são locadores: Alexandre Barbieri, João Batista Barbieri e Eugênio Olívio Bartolin e locatária: Shell Brasil S/A. O Oficial: *Alvaro Benedito Torrezan*

AV. 02/28.615 - Em 28 de outubro de 1.998 - HIPOTECAS.
Constam registradas sob o ns. 06/3.908 e 04/10.860, livro 2-RG, em 1º de setembro de 1.998, hipoteca de primeiro grau, no valor de R\$350.000,00, dada por João Batista Barbieri e sua mulher Rosane Aurélio Ferrari Barbieri, em favor de credora Petrobrás Distribuidora S/A. O Oficial: *Alvaro Benedito Torrezan*

R. 03/28.615 - Em 10 de março de 2.004 - HIPOTECA.
Prenotação n. 90.732, de 05/03/2.004.
Pela escritura de Hipoteca com Imóvel de terceiro, lavrada às fls. 033, do livro n. 1.487, em 14 de janeiro de 2.004, no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, JOÃO BATISTA BARBIERI, e sua mulher ROSANE AURÉLIA FERRARI BARBIERI, já qualificados, na qualidade de INTERVENIENTES hipotecantes, deram em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, à CREDORA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nº 500, 12º e 16º andar, Maracanã, inscrita no CNPJ/MF sob n. 34.274.233/0001-02, em garantia do integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato de promessa de compra e venda mercantil, contrato de confissão de dívida e contrato de licença de uso de marca, celebrados entre a CREDORA e a firma DEVEDORA AUTO POSTO BARBIERI LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida General Osório, nº 577, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 49.701.204/0001-49, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos contraídos durante a vigência dos referidos contratos da DEVEDORA para com a CREDORA e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas partes contratantes em R\$881.506,12 (oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e doze centavos). O PRAZO para a amortização é de 12 (doze e trinta e dois) meses, de 20 de setembro de 2.003 a 19 de setembro de 2.014, renovável automaticamente. O Escrevente Autorizado: *José Pedro Júnior*. Guia n. 046/04.

- segue no verso -

Seiver

342
15

MATRÍCULA

Nº 28.615

FOLHA

01

VERSO

447

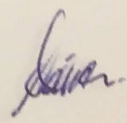
AV.04/28.615 - Em 28 de novembro de 2007 - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.
Pelo requerimento datado de 22 de novembro de 2007 e Certidão assinada por Sebastião Ricardo Biscola, Escrevente Chefe da Seção de Distribuição Judicial desta Comarca, expedida em 22 de novembro de 2007, e feita esta averbação para os fins e efeitos do art.615-A, do Código de Processo Civil, para constar que o Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Beus, município e comarca de Osasco-SP, distribuiu para a Primeira Vara local, processo nº 291.01.2007.008057-9, número de ordem 1449/2007, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$413.207,62 (quatrocentos e treze mil, duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos), contra Auto Posto Barbieri, e João Batista Barbieri, já qualificados. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 222/07 - Prenotação nº 104.243, de 22/11/2007.

AV.03/28.615 - Em 24 de abril de 2009 - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.
Pelo requerimento datado de 31 de março de 2009 e Certidão subscrita por José Carlos Magnani, Responsável pelo Serviço de Distribuição Cível da Comarca do Forum Central de Campinas-SP, expedida em 19 de dezembro de 2008, e feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 17/12/2008, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 114.01.2008.079900-3, à Quarta Vara Cível DO Forum Central da Comarca de Campinas-SP, em que são partes como exequente Petrobras Distribuidora S/A, e como executados Auto Posto Barbieri Ltda, João Batista Barbieri e Rosane Aurélio Ferrari Barbieri, todos já qualificados, cujo valor da causa é de R\$319.139,98 (trezentos e dezenove mil, cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos). O Substituto do Oficial: José Pedro Júnior). Relação nº 074/09 - Prenotação nº 110.730, de 05/04/2009.

AV.06/28.615 - Em 05 de junho de 2009 - PENHORA.
Prenotação nº 111.603, de 03/06/2009.
Pela certidão assinada por Murilo Bedin, Diretor de Serviço do Primeiro Ofício Judicial desta Comarca, expedida aos 29 de maio de 2009, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo número 1.449/2007, que o Banco Bradesco S/A, já qualificado, promove contra Auto Posto Barbieri e João Batista Barbieri, também já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula, de propriedade de João Batista Barbieri e sua mulher Rosane Aurélio Ferrari Barbieri, já qualificados, foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$413.207,62 (Quatrocentos e treze mil, duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos), tendo sido nomeado fiel depositário o executado João Batista Barbieri. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 103/09.

AV.07/28.615 - Em 12 de dezembro de 2011 - PENHORA.
Prenotação nº 127.654, de 05/12/2011.
Nos termos da certidão expedida em 30 de setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara desta comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo número 290/2008, requerida pelo Banco Bradesco S/A, já qualificado, contra Auto Posto Barbieri Ltda e João Batista Barbieri, também já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$34.394,30 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados. O Substituto do Oficial: José Pedro Júnior). Relação nº 235/11.

AV.08/28.615 - Em 12 de dezembro de 2011 - PENHORA.
Prenotação nº 127.656, de 05/12/2011.
Nos termos da certidão expedida em 30 de setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara desta comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo número 290/2008, requerida pelo Banco Bradesco S/A, já qualificado, contra Auto Posto Barbieri Ltda e João Batista Barbieri, também já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$34.394,30 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados. O Substituto do Oficial: José Pedro Júnior). Relação nº 235/11.
Segue às folhas 02



448

LMRQ Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula: 25.425
 Valor: 20

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - SP

de Imóvel Extrajudicial), processo número 288-2008, promovido pelo João Batista Barbieri Ltda, já qualificada, contra Auto Posto Barbieri Ltda e João Batista Barbieri, tendo os qualificadas, verificado que o imóvel objeto do presente foi **REMOVIDO** para pagamento da dívida de R\$24.368,34 (vinte e quatro mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado João Batista Barbieri, o Substituto do Oficial (José Pedro Júnior), Relação nº 223/17.

AN 1028 878 - Em 27 de setembro de 2012 - PENHORA

Pelo certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas desta Comarca, aos 20 de setembro de 2012, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo número 17882012, que a Auto Posto, CNPJ nº 02.394.492/04-20, promove contra João Batista Barbieri, já qualificado, João Barbieri, CPF nº 158.258.788/04, Armando Barbieri, CPF nº 158.258.948/04, Wanda de Lourdes Spindola Barbieri, CPF nº 167.071.379-40, e Auto Posto Guarabara Ltda, CNPJ nº 50.381.450/0021-01, verifica-se o imóvel desta matrícula foi **REMOVIDO** para pagamento da dívida de R\$23.144,51 (vinte e três mil cento e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), tendo sido nomeado João Batista Barbieri, o Substituto do Oficial (José Pedro Júnior), Relação nº 202/17.

AN 1028 878 - Em 07 de agosto de 2015 - PENHORA

Pelo certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas desta Comarca, aos 24 de julho de 2015, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo número 0027882014-2013/00201, que a Fazenda Municipal de Jaboticabal, CNPJ nº 50.381.440/001-21, promove contra Auto Posto Guarabara Ltda, CNPJ nº 50.381.450/0021-01, verifica-se que parte ideal correspondente a 1% do imóvel desta matrícula, foi **REMOVIDO** para pagamento da dívida de R\$20.894,52 (vinte mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), tendo sido nomeado João Batista Barbieri, o Substituto do Oficial (José Pedro Júnior), Relação nº 102/15.

AN 1028 878 - Em 28 de junho de 2017 - OFÍCIO CETESS

A requerimento da CETESS - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, datado de 23 de agosto de 2016, e nos termos do item 12.6, do capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que conforme Relatório de "Avaliação de Passivo Ambiental no Empreendimento" de 15 de junho de 2016, elaborado pela empresa Ecotop Ambiental Consultoria e Licenciamento Ltda, apensado ao processo CETESS nº 04071106, foi constatado que o imóvel desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, e de conformidade com o Termo de Rescisão Para o Uso Declarado nº 0495/2016, expedido pelo CETESS aos 13/06/2016, com base no Despacho nº 328/C444/16, apensado a Nota Administrativa CETESS nº F15202173/2016, o imóvel foi considerado habilitado para o uso de comércio varejista de combustíveis, com especificamente de medidas de controle institucional e de engenharia. O Substituto do Oficial (José Pedro Júnior), Relação nº 155.655, de 21/03/2017 - leante de custos e ambientais.

AN 1028 878 - Em 02 de agosto de 2017 - PENHORA

Pelo certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 07 de julho de 2017, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 0548121-05.2016.826-2/20, que José Carlos Barbato, CPF nº 453.832.888/15, promove contra Auto Posto Barbieri Ltda e João Batista Barbieri, já qualificados, verifica-se o imóvel desta matrícula foi **REMOVIDO** para pagamento da dívida de R\$139.049,41 (cento e trinta e nove mil, quarenta e nove reais e quatrocentos e noventa e nove centavos), tendo sido nomeado João Batista Barbieri, o Substituto do Oficial (José Pedro Júnior), Relação nº 145/17.

Anexo 10.5 - Matrícula imóvel avaliando

344
 25

440



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 5.496, de 7 de dezembro de 1977
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230190541184

1. Responsável Técnico

ANTONIO CANDIDO DE PAIVA NETO

Título Profissional: Engenheiro Mecânico, Engenheiro Civil

RNP: 2604909642

Registro: 0601618970-SP

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Endereço: Praça PRAÇA DO CAPE, S/N

Nº:

Complemento:

Bairro: APARECIDA

Cidade: JABOTICABAL

UF: SP

CEP: 14870-901

Contrato: 80/16176-87/2013.8.26.8291

Celebrado em: 03/04/2015

Vinculada a Art nº:

Valor: R\$ 4.100,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados de Outra Serviço

Endereço: Avenida GENERAL DODRIG

Nº: 677

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: JABOTICABAL

UF: SP

CEP: 14870-100

Data de início: 06/06/2016

Previsão de Término: 06/06/2016

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Judicial

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Execução	Partida	Descrição	Quantidade	Unidade
1		Avaliação de Terreno para pericia judicial	10,00000	homem hora

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

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declara atendimento as 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

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DE JABOTICABAL/PRESTO

8. Assinaturas

Declara serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

ANTONIO CANDIDO DE PAIVA NETO - CPF: 061.804.848-50

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificado 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 contratual.

www.creasp.org.br
 Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acesar@inl.fae.conseco do site acima



Valor ART R\$ 86,98 Registrado em: 06/06/2016 Valor Pago R\$ 86,98 Nosso Número: 28027230190641184 Versão do sistema
 Impresso em: 12/08/2016 17:22:57

Anexo 10.6 - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

Paiva