



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **AVALIAÇÃO DE CASA**

SOLICITANTE: SRA. DR (A) RENATA HELOÍSA DA
SILVA SALLES, JUIZA DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE ITATIBA - SP

LOCALIDADE: RUA JAMAICA, 367
BAIRRO JARDIM DAS NAÇÕES
ITATIBA – SP

DATA BASE: JANEIRO/2026



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

ÍNDICE

1. Considerações preliminares.....	02
1.1 Interessado.....	02
1.2 Proprietários.....	02
1.3 Objetivo.....	02
1.4 Atividades básicas.....	02
1.5 Conceito de valor.....	03
1.6 Condições e limitações.....	04
1.7 Diagnóstico de Mercado.....	05
2. Metodologia e critério de avaliação.....	05
2.1 Método comparativo direto de dados de mercado.....	05
2.2 Especificação da avaliação.....	06
2.3 Aproveitamento eficiente.....	10
3. Descrição do Objeto.....	10
3.1 Residência Unifamiliar.....	10
3.1.1 Localização.....	10
3.1.2 Acesso.....	10
3.1.3 Tipo de ocupação circunvizinha.....	11
3.1.4 Infra-estrutura urbana.....	11
3.1.5 Características físicas.....	11
4. Determinação do valor de mercado.....	14
4.1 Análise de regressão.....	14
4.2 Coleta de dados.....	14
4.3 Processamento e análise dos dados.....	14
4.4 Modelo de melhor ajuste.....	15
4.5 Tratamento estatístico da amostra.....	16
4.6 Cálculo do valor de mercado.....	20
4.7 Classificação da avaliação.....	20
5. Conclusão.....	22
6. Encerramento.....	23
6.1 Anexos.....	23
6.2 Declaração de conformidade com o Código de Ética.....	23
6.3 Termo de encerramento.....	24



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1) Interessado:

Israel de Almeida Lima.

1.2) Proprietário:

Israel de Almeida Lima.

1.3) Objetivo:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do justo valor de mercado do imóvel abaixo especificado, dentro da finalidade indicada:

- ▶ Tipo: casa.
- ▶ Endereço: Rua Jamaica, 367.
- ▶ Local: Jardim das Nações.
- ▶ Município: Itatiba – SP.
- ▶ Finalidade: apuração do valor de venda para o imóvel em questão, bem como, a apresentação dos fatores que subsidiaram a execução do mesmo.

1.4) Atividades Básicas:

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

Vistoria: Efetuada no dia 03 de janeiro de 2026, às 10h30, com a presença da Sra. Marlene Raimundo de Souza.

- ▶ Diagnóstico do mercado.
- ▶ Coleta de dados:

Procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto na região onde se situa o imóvel. Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.

- ▶ Cálculo do valor do imóvel.
- ▶ Considerações finais e conclusão.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

1.5) Conceito de valor:

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

"valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente."

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- ✓ homogeneidade dos bens levados a mercado;
- ✓ número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ inexistência de influências externas;
- ✓ racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- ✓ perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.

2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

"5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.”

1.6) Condições e limitações:

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

► Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

► O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a seqüência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.

► A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

► Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

1.7) Diagnóstico de Mercado:

Para a tipologia "casa", na microrregião de Bragança Paulista município da região denominada Itatiba-SP, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance de Comportamento normal, Nível de Ofertas de Comportamento normal e Liquidez de Comportamento normal.

Estes comportamentos se devem pelas características econômicas do município e principalmente pela indústria, com pólo em amplo crescimento e expansão. A cidade gera grande interesse em empresas multinacionais devido à localização estratégica, próximo à capital e a grandes regiões de desenvolvimento - RMC (Região Metropolitana de Campinas) e Região Administrativa de Jundiaí. Outro segmento de destaque é o setor moveleiro, que é internacionalmente reconhecido pela qualidade e diferencial de seus móveis, além dos setores têxtil, metalúrgico, químico e de tecnologia de ponta. O município também se desenvolve no ramo da fruticultura, sendo as principais frutas encontradas: caqui, maracujá, uva, figo, goiaba, morango, pêssego, acerola, entre outras

2) METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

2.1) Método comparativo direto de dados de mercado:

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

2.2) Especificação da avaliação:

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 8, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo a fundamentação e precisão, assim definidos:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados."

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), a seguir reproduzidos:

☒ **Método Comparativo:**

"9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1.

**SILVIO AZEVEDO BORGES**
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686**Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau	Grau	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	2
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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;*
- b) conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;*
- c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;*
- d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.*

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.1

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;*
- b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;*
- c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.*



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade ;

b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
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

9.2.3 Grau de precisão conforme a Tabela 5.

Tabela 5 - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

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

Nota: 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 de mercado.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

2.3) Aproveitamento eficiente:

O princípio que norteou o trabalho avaliatório e o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido na NBR-14.653-2 da ABNT:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

3) DESCRIÇÃO DO OBJETO

3.1) Residência Unifamiliar

O imóvel objeto da presente avaliação consiste em edificação residencial unifamiliar implantada em terreno de 250,00 m², composta por área construída principal de 90 m² e área secundária de 45,00 m², resultante do aproveitamento de antiga garagem para uso residencial.

Referida área adaptada apresenta padrão construtivo semelhante ao corpo principal, com limitações funcionais, razão pela qual foi ponderada na determinação do valor de mercado, não sendo caracterizada como unidade autônoma.

3.1.1) Localização:

O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características:

- ▶ Logradouro frontal: Rua Jamaica, 367.
- ▶ Bairro: Jardim das Nações.
- ▶ Referência principal: Avenida Japão.

3.1.2) Acesso:

Tratando-se de imóveis situados em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de bom gabarito viário, destacando-se as seguintes:

- ▶ Rodovia: D. Pedro I.
- ▶ Avenida: Vicente Catalani.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

3.1.3) Tipo de ocupação circunvizinha:

A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados:

- ▶ Tipo de imóvel: Residencial;
- ▶ Padrão construtivo: normal.

3.1.4) Infra-estrutura urbana:

O local onde estão situados o imóvel avaliando é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal.

3.1.5) Características físicas:

- ▶ Frente : Rua Jamaica;
- ▶ Formato: Retangular;
- ▶ Registro IPTU: 11891
- ▶ Bairro: Jardim das Nações;
- ▶ Topografia: Com aclave para os fundos;
- ▶ Solo superficial: seco.
- ▶ Meio de Quadra;

Área total do lote: 250,00m², com as seguintes confrontações:

- Frente para a Rua Jamaica.
- Fundos com a Rua Egito.

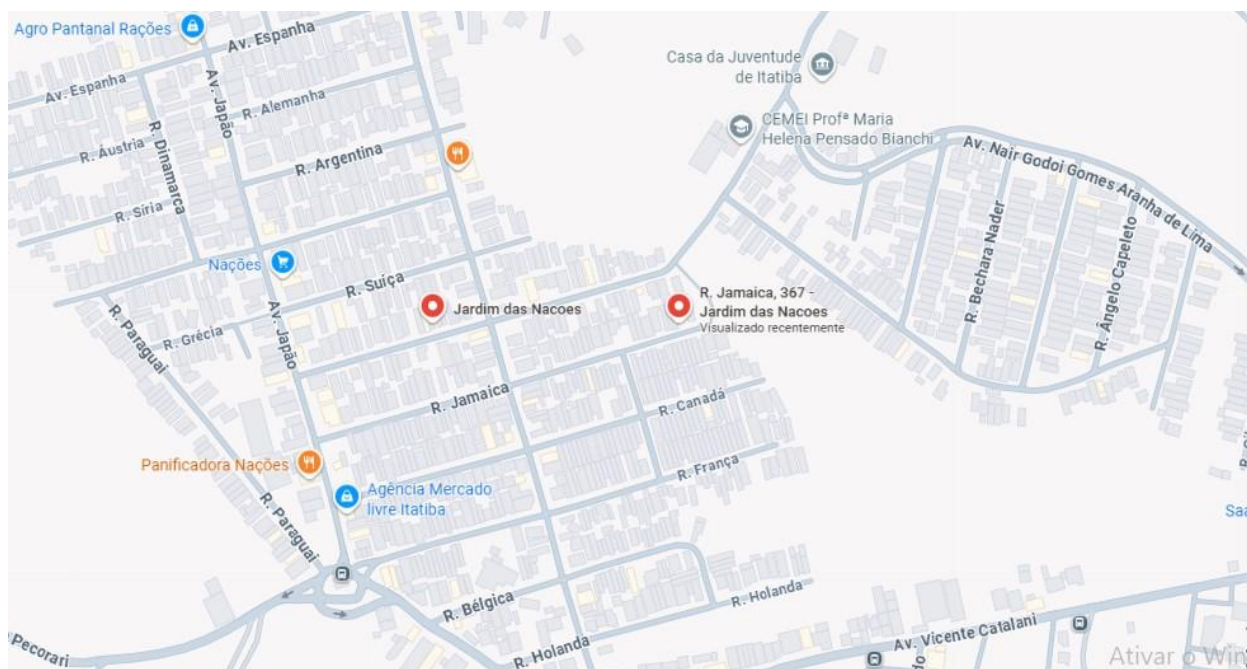
Para melhor visualização da situação descrita juntamos a este trabalho um conjunto de fotografias do imóvel (ANEXO Nº 1), bem como foto aérea da região.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Fonte: Google Earth, acesso em 15/01/2026 às 16:00 hs.



Fonte: Google maps, acesso em 15/01/2026 às 16:05 hs.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

As características construtivas do imóvel, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes:

- ▶ Área Privativa Construída = 135m²
- ▶ Padrão construtivo: normal;

Divisão Interna (casa):

- ▶ Não possui garagem;
- ▶ Esquadrias: Em ferro e alumínio;
- ▶ Vidro liso;
- ▶ Portão de ferro: Na entrada;
- ▶ Pisos: Cerâmico na sala, quartos, banheiros e cozinha;
- ▶ Paredes: Rebocadas e pintadas nas salas e quartos;
- ▶ Teto: Rebocados e pintados;
- ▶ Revestimento cerâmico: Na cozinha e banheiro;
- ▶ Alvenaria de tijolos;
- ▶ Instalações hidráulicas: Embutidas;
- ▶ Instalações elétricas: Embutidas;
- ▶ Cobertura: Telha cerâmica com laje;



4) DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

4.1) Análise de regressão:

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

4.2) Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são casas, localizados em diversos bairros de Itapira, fazendo um recorte bem representativo do mercado imobiliário local.

4.3) Processamento e análise dos dados:

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma à partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos das seguintes variáveis:



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

► **V/M²:** É o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:

De R\$ 2.479,96/m² a R\$ 2.590,67/m²

► **ÁREA PRIVATIVA:** Variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da área construída dos imóveis pesquisados em metros quadrados. Amplitude da amostra aproveitada:

De 59,00m² a 255,00m²

► **ESTADO DE CONSERVAÇÃO: (1-3)** Variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza o padrão construtivo de cada elemento, convencionando-se:

- 1 = Regular;
- 2 = Bom;
- 3 = Muito bom.

► **VAGAS DE GARAGEM:** Variável independente de natureza quantitativa discreta, representada pelo número de vagas disponíveis ao imóvel, considerada no modelo estatístico em razão de sua influência comprovada na formação do valor de mercado.

Estas variáveis foram então tabuladas em uma planilha, onde o valor (variável dependente) de cada um dos elementos pesquisados foi relacionado juntamente com suas variáveis independentes, anteriormente descritas. Dos 36 dados da pesquisa, foram efetivamente aproveitados 29 na inferência.

A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO 2.

4.4) Modelo de melhor ajuste:

Em seguida, foi realizado a operacionalização dos dados, através do programa **Sisdea**, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados, com a seguintes formas:

► **Casa Rua Jamaica, 367 – Jardim das Nações**



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

Valor Unitário = 1/Valor Unitário = -0,000666210187 +0,0002404908549 * ln
(Área Privativa)-0,0002376944732/Estado conservação -2,794303433E-05 * Vagas

4.5) Tratamento estatístico da amostra:

Em função da especificação da avaliação, os dados amostrais obtidos no processo avaliatório terão tratamento dispensado para serem levados à formação do valor, através da estatística inferencial.

As diversas fases do estudo realizado serão detalhadas a seguir, com o objetivo de explicar-se de forma simplificada os cálculos realizados e os resultados obtidos.

◆ Coeficiente de correlação (r):

É uma medida estatística, que varia de -1 a +1, embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada, sendo que a bibliografia técnica sugere os seguintes parâmetros indicativos:

Valor de r	Correlação
0	nula
entre 0 e 0,30	Fraca
entre 0,30 e 0,60	Média
entre 0,60 e 0,90	Forte
entre 0,90 e 0,99	Fortíssima
1	Perfeita

O cálculo do valor do coeficiente de correlação (r) nos levou ao seguinte valor para o modelo escolhido:

$$r = 0,9731 \text{ ou } 97,31 \%$$

◆ Coeficiente de determinação (r²):

Como a própria representação indica, o coeficiente de determinação é o quadrado do coeficiente de correlação (r), por exemplo, se o valor do r calculado é igual a 0,97, então o coeficiente de determinação será igual a 0,94.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

Esta medida é muito importante, pois fornece o percentual explicado do resultado das variáveis testadas, ou seja, na hipótese sugerida acima, significa que 97% do resultado é explicado pelas variáveis adotadas, enquanto os outros 3% indicam a existência de outras variáveis não testadas ou algum erro amostral.

Em nosso estudo, teremos:

$$r^2 = 0,9409 \text{ ou } 94,09 \%$$

♦ Análise de variância:

A análise de variância, que encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, indicará a significância do modelo, que deverá ter um valor tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação (1%, 2%, ou 5%), representando uma confiabilidade mínima de 99%, 95% ou 90%, respectivamente.

Esta análise é feita com a utilização da Tabela de Snedecor, onde obtém-se o Ftab (abscissa tabelada), que deverá ter valor inferior que a Fcal (abscissa calculada no modelo de regressão) para que seja aceita a equação como representativa.

♦ Significância dos regressores:

Além da significância geral do modelo, há que se analisar os regressores, verificando sua consistência e importância na inferência. Esta análise pode ser feita pela distribuição "t" de Student.

O cálculo de "t" (t observado), para regressores múltiplos resulta:

Variáveis	Transformações	t. observado	Significância (%)
Área Privativa	$\ln(x)$	18,89	0,00 %
Estado de conservação	$1/x$	-10,67	0,00 %
Vagas	x	-11,60	0,00 %
Valor Unitário	$1/y$	-11,39	0,00 %



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

A comparação dos valores de t calculado com o t observado (crítico) permite concluir sobre a importância das variáveis na formação do modelo.

O t observado (crítico) máximo é aquele cuja significância máxima será tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação, o que nos indica que os dados escolhidos são importantes na formação do modelo.

◆ Verificação de auto-regressão:

Teste realizado através da denominada Estatística de Durbin-Watson (DW), onde calcula-se os índices a serem analisados bem como aqueles tabelados, como segue:

Como o DU, tabelado, é inferior aos índices calculados, concluímos que não há auto-regressão.

◆ Verificação de homocedasticidade:

O gráfico de resíduos x valor estimado, que encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, não apresenta forma definida, o que significa ser o modelo homocedástico.

◆ Normalidade de resíduos:

O teste de sequência, que também encontra-se na memória de cálculo juntada ao ANEXO 3, indica que os resíduos encontram-se normalmente distribuídos, portanto, a aleatoriedade está comprovada, bem como não foi constatada a presença de outliers no modelo.

◆ Campo de Arbítrio:

A NBR-14.653-1 prevê o cálculo do Campo de Arbítrio do modelo inferido, cuja definição é a seguinte:

"Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo."

O cálculo do Campo de Arbítrio, através de fórmulas que expressam os seus limites, baseia-se na Distribuição " t " de Student, uma vez não serem as



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

amostras avaliatórias distribuições normais, pois a média do universo amostral é desconhecida, devendo seguir especificação do item A.10.1.1 da NBR-14.653-2, como segue:

"Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver figura A.1):

- a) *ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central*
- b) *ao campo de arbítrio."*

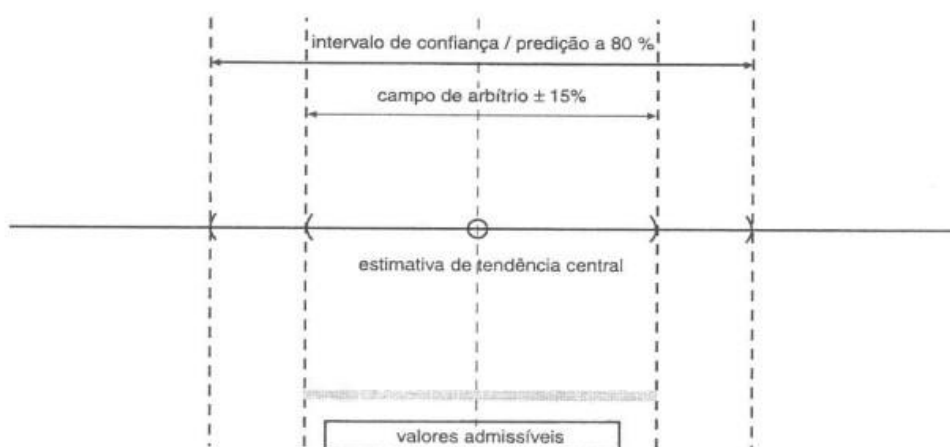


Figura A.1

O valor de mercado do imóvel é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico.

Além disto, em função da NBR-14.653-2 determinar que o valor final da avaliação esteja contido em um Campo de Arbítrio, faz-se necessário que se determine o limite inferior e superior do valor específico (Estimativa de Tendência Central) encontrado no resultado final:

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO
R\$ 2479,96/m ²	R\$ 2590,67/m ²



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

4.6) Cálculo do valor de mercado

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos até esta etapa o valor unitário do imóvel avaliando que encontra-se num intervalo compreendido entre os valores apresentados no item anterior.

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro, situado entre os limites calculados.

► **Casa Rua Jamaica, 367 – Bairro Jardim das nações**

Área Privativa= 250,00 m²

Padrão de Acabamento = 2

Setor Urbano= 3

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	
VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
R\$ 334.794,54	R\$ 349.740,73

4.7) Classificação da avaliação:

◆ **Quanto ao grau de fundamentação:**

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau Obtido	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	III	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	II	3
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	III	3
5	Nível de significância α máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	III	3
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	III	3
Pontuação atingida			16

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
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
Pontuação	16	16	-
Requisitos	sim	Sim	-



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

■ **Classificação quanto à fundamentação: Grau III.**

◆ **Quanto ao grau de precisão:**

O grau de precisão da estimativa de valor obtido na presente avaliação será obtido através do cálculo a seguir, cujo enquadramento seguirá o quadro respectivo.

$$Ic = \frac{V_{\text{máx.}} - V_{\text{mín.}}}{V_{\text{médio}}} = \frac{349.740,73 - 334.794,54}{342.104,47} = 4,3 \%$$

Vmédio 342.104,47

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Amplitude atingida	Sim	-	-
Classificação quanto à precisão: Grau III			



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

5) CONCLUSÃO

Por tratar-se de uma amostra com elementos exclusivamente de ofertas e pelo fato de o mercado imobiliário estar desaquecido, com um baixo volume de negócios e transações, em um momento de volatilidade, com retração da economia, o resultado da avaliação ficou no Intervalo calculado de Tendência Central.

"A área secundária corresponde a 45m², resultante de aproveitamento da garagem, apresenta padrão construtivo similar ou superior ao da edificação principal, com adequada funcionalidade. Dessa forma, foi considerada com deságio de 10% em relação ao valor unitário da área principal, exclusivamente em razão de sua condição de área secundária, em conformidade com as práticas de mercado e com princípios da ABNT NBR 14.653."

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor de mercado do imóvel à data da avaliação seja:

	M ²	Valor médio (m ²)	Valor 100%	Porcentagem	Valor
Imóvel Principal	90	2534,11	228.069,90	100	R\$ 228.069,90
Área secundária	45	2534,11	114.034,95	0,9	R\$ 102.631,46
Valor Total					R\$ 330.701,36

► Casa Rua Jamaica, 367 – Bairro Jardim das nações

R\$ 330.000,00
(Trezentos e trinta Mil Reais)



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

6) ENCERRAMENTO

6.1) Anexos:

- 1 – Fotografias (numeradas de 1 a 22);
- 2 – Listagem com os elementos pesquisados;
- 3 – Relatório Estatístico – programa Sisdea;
- 4 – Documentos;

6.2) Declaração de conformidade com o Código de Ética:

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente os seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados finais alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

6.3) Termo de encerramento:

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 24 (vinte e quatro) páginas datilografadas, sendo a última assinada, e 04 (quatro) anexos.

ATENÇÃO
O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Valinhos, 25 de janeiro de 2026.

Silvio de Azevedo Borges
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686
Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Vista fachada da casa térrea – Rua Jamaica



Foto 2 – Rua Jamaica



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 3 – Rua Jamaica



Foto 4 – Sala (casa térrea)



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 5 – Cozinha e sala de jantar (casa térrea)



Foto 6 – Quarto casa térrea



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 7 – Quarto principal (casa térrea)



Foto 8 – Quarto principal (casa térrea)



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 9 – Banheiro (casa térrea)



Foto 10 – Banheiro (casa térrea)



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 11 Área de Serviço (casa térrea)



Foto 12 – Acesso a casa térrea



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 13 – Fachada casa Principal



Foto 14 – Varanda



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 15 – cozinha



Foto 16 – Sala



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



Foto 17 – Quarto



Foto 18 – Quarto de ferramentas



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



19 – Área gourmet



20 – Área de serviço



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686



21 – Corredor de acesso a casa principal



22 – Área externa

**SILVIO AZEVEDO BORGES**
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686**ANEXO 2 - Listagem com os elementos pesquisados**

ID	Desabilitado	Logradouro	Codigo	Bairro	Contato
1		Jardim das nações	450	Jardim das nações	Príncipe Imóveis
2		Jardim das nações	CA0090	Jardim das nações	Gama imobiliária
3		Jardim das nações	CA5763	Jardim das nações	Evolução ouro casas
4		Jardim das nações	CA0958	Jardim das nações	Viana Imóveis
5		Rua Egito	VICA20350	Jardim das nações	Vivali Empreendimentos
6		Rua Jamaica	VICA60017	Jardim das nações	Vivali Empreendimentos
7		Rua Canada	VICA30601	Jardim das nações	Vivali Empreendimentos
8		Jardim das nações	CA0250	Jardim das nações	Nallin imóveis
9		Rua Canada	VICA40102	Jardim das nações	Vivali Empreendimentos
10	*	Jardim das nações	CA1299	Jardim das nações	Gama imobiliária
11		Jardim das nações	CA0870	Jardim das nações	Viana Imóveis
12		Rua Chile	CA2000	Jardim das nações	Imóveis Bello
13	*	Jardim das nações	CA0146	Jardim das nações	Evolução ouro casas
14		Jardim das nações	CA5281	Jardim das nações	Evolução ouro casas
15	*	Jardim das nações	CA0843	Jardim das nações	Viana Imóveis
16		Jardim das nações	CA0855	Jardim das nações	Gama imobiliária
17		Jardim das nações	CA0924	Jardim das nações	Viana Imóveis
18	*	Jardim das nações	CA4967	Jardim das nações	Evolução ouro casas
19		Av vicente Catalini	690661013-7	Jardim das nações	Re/max Evoke
20		Vila Bela Vista	FCCA31828	Vila bela vista	Mocambo Imóveis
21		Rua Ignácio Sesti	VICA30696	Vila bela vista	Vivali Empreendimentos
22		Rua Atilio Lanfranchi	VICA30610	Vila bela vista	Vivali Empreendimentos
23		Rua Luiz Cascaldi	CA2255	Vila bela vista	Imóveis Bello
24	*	Rua Narcizo de azevedo	VICA40158	Vila bela vista	Vivali Empreendimentos
25		Vila Bela Vista	CA4984	Vila bela vista	Evolução ouro casas
26	*	Vila Bela Vista	CA4360	Vila bela vista	Evolução ouro casas
27		Vila Bela Vista	CA5244	Vila bela vista	Evolução ouro casas
28		Centro	CA0668	Centro	Nallin imóveis
29	*	Centro	VICA30596	Centro	Vivali Empreendimentos
30		Rua Benjamin Constant	CA0439	Centro	Imóveis Bello
31		Centro	FCCA21961	Centro	Mocambo Imóveis
32		Avenida Senador Lacerda Franco	VICA20274	Centro	Vivali Empreendimentos
33		Rua Doutor Aguiar Pupo	CA1763	Centro	Imóveis Bello
34		Avenida Independência	CA0521	Centro	Ilúmina imóveis
35		Avenida Senador Lacerda Franco	CA2361	Centro	Imóveis Bello
36		Centro	FCCA21844	Centro	Mocambo Imóveis



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

ID	Desabilitado	Telefone Contato
1		(11) 99580-4781
2		(11) 4538-5569
3		(11) 4594-1700
4		(11) 4487-2987
5		(11) 4538-5820
6		(11) 4538-5820
7		(11) 4538-5820
8		(11) 4538-4510
9		(11) 4538-5820
10	*	(11) 4538-5569
11		(11) 4487-2987
12		(11) 4524-8471
13	*	(11) 4594-1700
14		(11) 4594-1700
15	*	(11) 4487-2987
16		(11) 4538-5569
17		(11) 4487-2987
18	*	(11) 4594-1700
19		(11) 4594-2875
20		(11) 5466-1823
21		(11) 4538-5820
22		(11) 4538-5820
23		(11) 4524-8471
24	*	(11) 4538-5820
25		(11) 4594-1700
26	*	(11) 4594-1700
27		(11) 4594-1700
28		(11) 4538-4510
29	*	(11) 4538-5820
30		(11) 4524-8471
31		(11) 5466-1823
32		(11) 4538-5820
33		(11) 4524-8471
34		(11) 98567-1084
35		(11) 4524-8471
36		(11) 5466-1823

**SILVIO AZEVEDO BORGES**
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686**ANEXO 3 - Relatório Estatístico – programa Sisdea**

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	2
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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00029500	0,00026700	0,00002800	9,6369%	1,275117	0,02558500
2	0,00023600	0,00021300	0,00002300	9,7862%	1,035901	0,03688800
3	0,00019400	0,00022000	-0,00002600	-13,3468%	-1,164084	0,06589500
4	0,00021400	0,00019700	0,00001700	7,8926%	0,758626	0,02484200
5	0,00019000	0,00020700	-0,00001700	-8,8813%	-0,758194	0,04298000
6	0,00023700	0,00025300	-0,00001600	-6,7767%	-0,719934	0,01662000
7	0,00041400	0,00038100	0,00003300	7,9828%	1,480668	0,05293000
8	0,00026300	0,00026700	-0,00000300	-1,2920%	-0,152504	0,00036600
9	0,00036000	0,00037800	-0,00001800	-5,0961%	-0,822912	0,01098200
11	0,00043400	0,00047900	-0,00004400	-10,1867%	-1,984636	0,20461800
12	0,00016200	0,00015900	0,00000200	1,2965%	0,093940	0,00190900
14	0,00040800	0,00041500	-0,00000700	-1,6562%	-0,303339	0,00273500
16	0,00031600	0,00030900	0,00000700	2,2363%	0,316609	0,00172100
17	0,00026900	0,00028000	-0,00001100	-4,1140%	-0,495603	0,00486700
19	0,00027100	0,00026800	0,00000300	1,1579%	0,140897	0,05892800
20	0,00038400	0,00035100	0,00003300	8,5715%	1,475564	0,02256800
21	0,00033700	0,00033300	0,00000400	1,2453%	0,188514	0,00626000
22	0,00026300	0,00028300	-0,00002000	-7,6758%	-0,904358	0,11851700
23	0,00038600	0,00039200	-0,00000600	-1,4760%	-0,255877	0,00118600
25	0,00034200	0,00033900	0,00000300	0,8900%	0,136446	0,00018000
27	0,00037300	0,00036100	0,00001200	3,2042%	0,536567	0,00469000
28	0,00033300	0,00032900	0,00000400	1,2716%	0,190120	0,00054500
30	0,00041500	0,00042200	-0,00000700	-1,8035%	-0,335425	0,00272200
31	0,00052100	0,00049800	0,00002300	4,3484%	1,016305	0,05938300
32	0,00030000	0,00032200	-0,00002200	-7,4866%	-1,007443	0,03358600
33	0,00049300	0,00045600	0,00003700	7,4982%	1,659244	0,10615200
34	0,00042400	0,00040300	0,00002100	4,9217%	0,936577	0,02390000
35	0,00039000	0,00041400	-0,00002400	-6,1176%	-1,070013	0,03205100
36	0,00038300	0,00041200	-0,00002800	-7,3673%	-1,266773	0,03316000



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	148,871
Não Explicada	0,000	25	0,000	
Total	0,000	28		

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	62%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Privativa	$\ln(x)$	18,89	0,00
Estado conservação	$1/x$	-10,67	0,00
Vagas	x	-11,60	0,00
Valor Unitário	$1/y$	-11,39	0,00

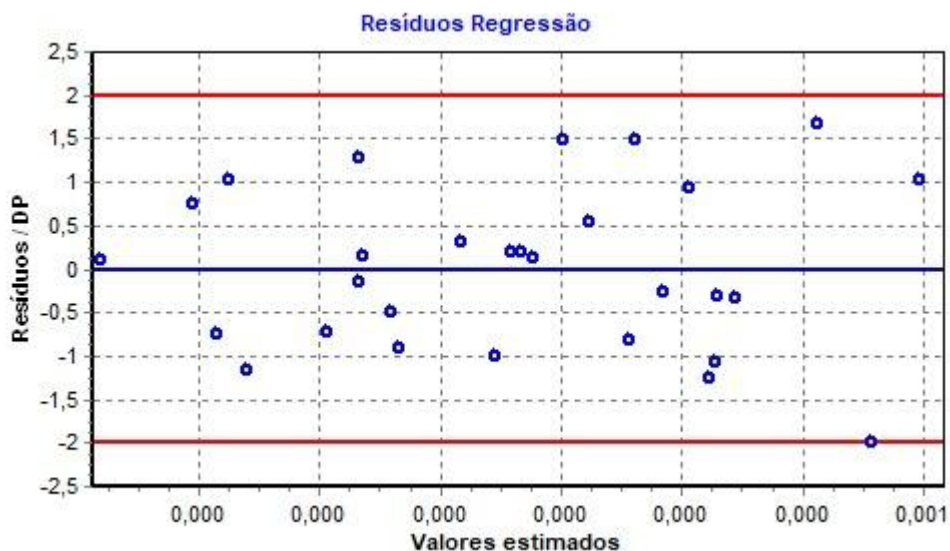
CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área Privativa	x1	0,00	0,31	0,31	0,62
Estado conservação	x2	0,31	0,00	0,16	-0,31
Vagas	x3	0,31	0,16	0,00	-0,35
Valor Unitário	y	0,62	-0,31	-0,35	0,00

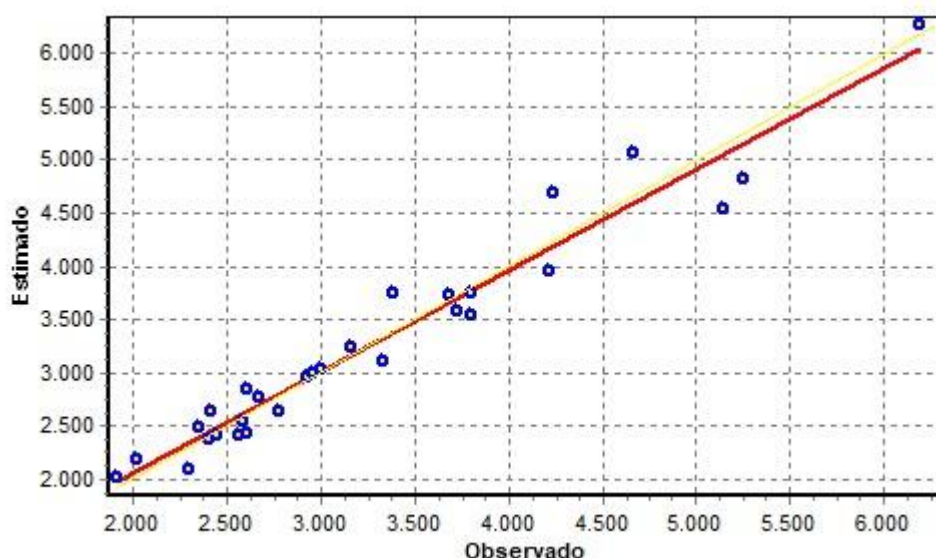


SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

Resíduos da Regressão Linear



Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta





SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.479,96	2,14%	
Valor Médio	2.534,11	-	III
Valor Máximo	2.590,67	2,23%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Logradouro	Rua Jamaica, nº367	-
Código		-
Bairro	Jardim das Nações	-
Contato		-
Telefone Contato		-
Área Privativa	135,00	Não
Estado conservação	2,00	Não
Vagas	0,00	Não



ANEXO 4 – Documentos

PROJETO COMPLETO		1 - 00	
PRONTO PARA RAUCLICITAÇÃO DE UMA FOLHA 1 - 0 - 4 205 JORNAL - 1.071 10 - 0000 11 1111111111 1.0 000 00000 PRONTO PARA ISRAEL DE ALMEIDA LIMA 1.0 0 - 4 - 1 1.100			
SITUAÇÃO		DECLARAÇÃO	
		Declaro e a aprovação do projeto no original e em cópia com o selo para o Protocolo de Arquivo de Propriedade de Terreno	
		RESPONSABILIDADES	
		 11.100 1.000 1.000 1.000 1.0 000 000 000 11	
ÁREAS		 11.100 1.000 1.000 1.000 1.0 000 000 000 11	
1.0 000 000 000 11 1.0 000 000 000 11 1.0 000 000 000 11		1.0 000 000 000 11 1.0 000 000 000 11 1.0 000 000 000 11	
L.A.P.A.S.		S. S. O. V.	

 **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**
SECRETARIA DE OBRAS E TERRA-PRESTIMOS

AUTO DE REGULARIZAÇÃO

JOÃO LOPEZ ORLANDI, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente da Secretaria de Obras e Infra-Estrutura da Prefeitura do Município de Itatiba, Estado de São Paulo, estando devidamente autorizado nos termos do conteúdo do Lei

Nº 1.365 DE 20 DE ABRIL DE 1996

aprovou a conformidade as disposições da Lei Municipal nº 7.741 de 15-12-96 e Regularização do edifício no endereço descrito, para, destinado a: Escola

Nº 1.365 De Itatiba em 367

edificada no lote nº 01, Quadra 13 Esquadramento Jardim das Nações, nesta cidade, com 13,72 m²

de construção regularizada, toda conforme os elementos constantes do processo administrativo nº 5465/96 P.M.T.

Para obtenção do respectivo "habite-se" deverá ser apresentada o C.C.O. do IMET, conforme art. 4º - inciso III do Decreto nº 3.415 de 17 de janeiro de 1964.

Itatiba, de 06 de Outubro de 1996.

JOÃO LOPEZ ORLANDI
Diretor do Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente - CREA 060/01010 1



SILVIO AZEVEDO BORGES
Engenheiro Civil – CREA n. 5070643686

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, OBRAS E INFRAESTRUTURA

CERTIDÃO

ARIOVALDO PANCOTTO, Engenheiro Civil, Chefe da Seção de Planejamento Urbano e Meio Ambiente da Secretaria de Planejamento, Obras e Infraestrutura da Prefeitura do Município de Itatiba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

CERTIFICA para os devidos fins, a pedido de PAULO ROGERIO DOS SANTOS e JOÃO LUIZ PINELLI, na promessa nº 3570/90, o seguinte: informações da Diretoria do Planejamento que esta Prefeitura não tem a poder quanto a aprovação do projeto de DESDOBRO DE LOTE para a área alda 2 Rua Iluminada, Lote 21, Quadra 27, Jardim das Nações, nesta cidade, onde o mesmo encontra-se de acordo com a Lei Municipal nº 2.726/90 e suas alterações posteriores.

CERTIFICA ainda que o presente pedido resultou nas seguintes áreas: Lote 21/6 = 125,00 m² e Lote 21/1 = 125,00 m², cuja fazenda original de 250,00 m² de terreno.

O presente certidão é de feitura.

Itatiba, 22 de abril de 1999

Eng. **ARIOVALDO PANCOTTO**
Chefe da Seção de Planejamento Urbano e do Meio Ambiente

SEM N.º 11.540.000/99, DE 11/04/99, O SENHOR DEPUTADO
PDE PAULO ROGERIO DOS SANTOS E JOÃO LUIZ PINELLI
FATURA Nº 11.540.000/99, DE 11/04/99.