

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MÉTODO COMPARATIVO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Resumo

<u>OBJETIVO:</u> Determinação do valor de mercado.	
<u>ENDEREÇO DO IMÓVEL:</u> Rua São Paulo, 150 – Jardim Paulista	
<u>CIDADE:</u> Santa Adélia	<u>UF:</u> SP
<u>SOLICITANTE E / OU INTERESSADO:</u> Escritório Izique Chebabi	
<u>PROPRIETÁRIO(s):</u> Aparecido Montana	



<u>TIPO DO IMÓVEL:</u> Residencial	<u>ÁREA DO IMÓVEL:</u> 584,37 m ² (terreno) 200 m ² (aproximadamente construído)
<u>METODOLOGIA:</u> Método comparativo direto de dados de mercado	<u>FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO:</u> Fundamentação I Grau de precisão III
<u>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</u> Douglas Jesus de Souza	<u>CREASP:</u> 5070454921

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL:

R\$ 350.000,00

Assinatura do Responsável Técnico

Campinas, 10 de setembro de 2025



Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. OBJETIVO.....	3
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES	3
4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO	4
4.1 Caracterização da região	4
4.2 Caracterização do Imóvel	6
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS.....	6
7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	8
8.1 Atributos de entrada:	8
8.2 Resultado para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança de 80%	8
8.3 – Resultado para campo de arbítrio:.....	8
9. CONCLUSÃO.....	8
10. ANEXOS.....	9
11. ENCERRAMENTO	9
ANEXO I.....	10
ANEXO II.....	10
ANEXO III.....	15
ANEXO IV.....	18



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O laudo em questão foi solicitado pelo escritório Izique Chebabi.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de venda do imóvel motivo.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O signatário inspecionou pessoalmente a área externa da propriedade objeto da inspeção e o Laudo foi elaborado por si e ninguém;
- c) O Laudo foi elaborado com estrita observância aos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- d) Os honorários profissionais não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste Laudo;
- e) Os responsáveis pela inspeção não têm nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta perícia;
- f) A responsabilidade profissional é limitada ao nível de avaliação especificado em escopo contratual, eximindo-se os profissionais de análises de problemas ocultos ou de projeto, construção, manutenção e outros de responsabilidade de terceiros;

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: RGI do imóvel.
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria externa ao imóvel, realizada em 09/09/2025.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários etc.).



Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de **boa-fé**.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

- Tipo do bem: Residencial
- Matrícula nº 7.980
- Ocupação do imóvel: Não informado
- Endereço: Rua São Paulo, 150 – Jardim Paulista.
- Cidade: Santa Adélia/SP
- Área total: 584,37 m² (terreno) – 200 m² (aproximadamente construído)

Obs.: A única medidas que constam em matrícula é a área do terreno, portanto, entende-se que a construção existente está irregular, não foi possível avaliar área construída com precisão, foi adotado a área de construção por imagem de satélites (GoogleEarth), que resultou em uma área construída de aproximadamente de 200 m². A variável “padrão construtivo” foi considerado o estado da fachada do imóvel, como referência.

A cidade não possui zoneamento disponível para consulta.

4.1 Caracterização da região

A cidade de Santa Adélia possui uma população estimada em aproximadamente 14 mil habitantes, com uma área territorial de aproximadamente 330 km². Possui boa infraestrutura com forte atividade na agroindústria.

O bairro do imóvel avaliando possui rua pavimentada, iluminação e localização próximo ao centro da cidade.

- Mesorregião – São José do Rio Preto
- Microrregião – Catanduva
- Municípios limítrofes: Ariranha (Norte); Itápolis (Sul); Fernando Prestes (Leste); Itajobi (Oeste); e Pindorama (Noroeste)
- Distância até a Capital do Estado (São Paulo) – 371 km



Figura 01 – Localização do imóvel (google/maps)



Figura 02 – Perímetro geográfico (prefeitura de Santa Adélia)



4.2 Caracterização do Imóvel

O imóvel possui uma área construída de aproximadamente 200 m² não identificada em matrícula. O terreno é murado em todo o perímetro com um portão metálico na entrada principal.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Santa Adélia – SP possui uma população estimada de 15.255 habitantes, segundos dados do último censo (IBGE 2010), 14.333 habitantes .

O mercado imobiliário em Santa Adélia tem apresentado boa valorização, considerado moderada, com algumas áreas em destaque. Por se tratar de uma cidade pequena, as referências imobiliárias chegam das cidades próximas, como Catanduva e Taquaritinga por exemplo.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração desse trabalho foi utilizado o “MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, parte 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

A pesquisa de valores e tratamento dos dados ocorreu no período de 8 à 10 de setembro de 2025. Os dados coletados foram de ofertas de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 9 dados de mercado e todos efetivamente utilizados.

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

- Área: variável independente quantitativa. Amplitude da amostra: 45 m² à 273 m².
- Valor unitário (R\$/m²): variável dependente (relação do valor de venda com a sua respectiva área). Amplitude: R\$ 1.282,05 à R\$ 4.222,22.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhado no Anexo .



7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
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
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	13
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					I

Grau de Fundamentação I devido aos Graus dos itens obrigatórios e conforme NBR 14.563-2 item 9.2.11 item d). Grau de Precisão III.



8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

8.1 Atributos de entrada:

Variável	Quant.
Área	200

8.2 Resultado para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança de 80%

Valor Médio	Valor Mínimo	Valor Máximo
1.750,13	1.526,74 (-12,76%)	1.973,51 (+12,76%)

8.3 – Resultado para campo de arbítrio:

Estimativa	Unitário	Total (R\$)	Amplitude
Valor Mínimo	1.487,61	297.522,00	15%
Calculado	1.750,13	350.026,00	-
Valor Máximo	2.012,65	402.530,00	15%
VALOR ADOTADO R\$ 350.000,00			

Foi utilizado um ajuste de menos 5% no valor calculado, pois todos os dados coletados no mercado se tratava de valores em oferta, aguardando em si, uma margem de negociação.

Arredondamento em até 1% no valor final de acordo com a norma.

9. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliações, atribuímos ao imóveis em questão o valor venal de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)



10. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos e projeções de valores.
- Anexo III: Relatório fotográfico
- Anexo IV: Documentação do imóvel

11. ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 09 (nove) folhas numeradas e 4 (quatro) anexos, foi elaborado pelo Engenheiro Civil Douglas Jesus de Souza.

Campinas (SP), 10 de setembro de 2025

DJSOUZA ENGENHARIA LTDA

Engº Responsável: Douglas Jesus de Souza

CREA/SP: 5070454921



ANEXO I

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		Santa Adélia		Prospera - Soluções imobiliárias	(17) 988024838
2		Santa Adélia	Jardim Formigoni	Prospera - Soluções imobiliárias	(17) 988024838
3		Av. Santa Adélia	Vila Toninho	Ihaj Negócios Imobiliários	(17)988180505
4		R. Lina Zuppani	Vila Rosa	Rossi Imóveis	(11)29152222
5		R. Belmonte	Parque Glória	Fernando Henrique Pereira	
6		R. José Augusto Ganga	Lot. Solo Sagrado	Re/Max Signature	(17)33536462
7		R. Alfredo Ortega	Res. Comendador Pedro Monteleone	Guilherme Matos Florencio	
8			Pq. Res. Flamingo	Compacto Imóveis	(17)32347177
9		R. Rios Purús	Jd. São Domingos	Armando F. Neto	

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área privativa	Estado de conservação	Valor unitário
1		150,00	2	2.333,33
2		120,00	1	3.750,00
3		45,00	1	4.222,22
4		222,00	2	1.441,44
5		167,00	2	1.796,41
6		138,00	2	1.420,29
7		108,00	1	3.000,00
8		273,00	3	1.282,05
9		140,00	2	2.071,43

ANEXO II

A) INFORMAÇÕES BÁSICAS

Autor:	Douglas J Souza
Modelo:	Santa Adélia/SP
Data do modelo:	Segunda-feira, 8 de setembro de 2025
Tipologia:	Casas

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua São Paulo	-
Bairro	Jardim Paulista	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	200,00	Não
Estado de conservação	2	Não



B) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	9
Dados utilizados no modelo:	9

C) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área privativa	Numérica	Quantitativa	Área privativa da unidade medida em m²	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Área total (m²)	Sim

D) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	45,00	273,00	228,00	151,44
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	1,78
Valor unitário	1.282,05	4.222,22	2.940,17	2.368,57

E) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9495239 / 0,9495239
Coeficiente de determinação:	0,9015956
Fisher - Snedecor:	27,49
Significância do modelo (%):	0,10

F) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	55%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

G) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



H) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	8203891,135	2	4101945,568	27,486
Não Explicada	895411,685	6	149235,281	
Total	9099302,821	8		

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

Valor unitário = +57,43849354 +63032,16768 / Área privativa +2755,055407 / Estado de conservação

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	1/x	1,83	11,71
Estado de conservação	1/x	3,92	0,78
Valor unitário	y	0,16	87,65

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área privativa	x1	0,00	0,69	0,81
Estado de conservação	x2	0,69	0,00	0,92
Valor unitário	y	0,81	0,92	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área privativa	x1	0,00	0,21	0,60
Estado de conservação	x2	0,21	0,00	0,85
Valor unitário	y	0,60	0,85	0,00

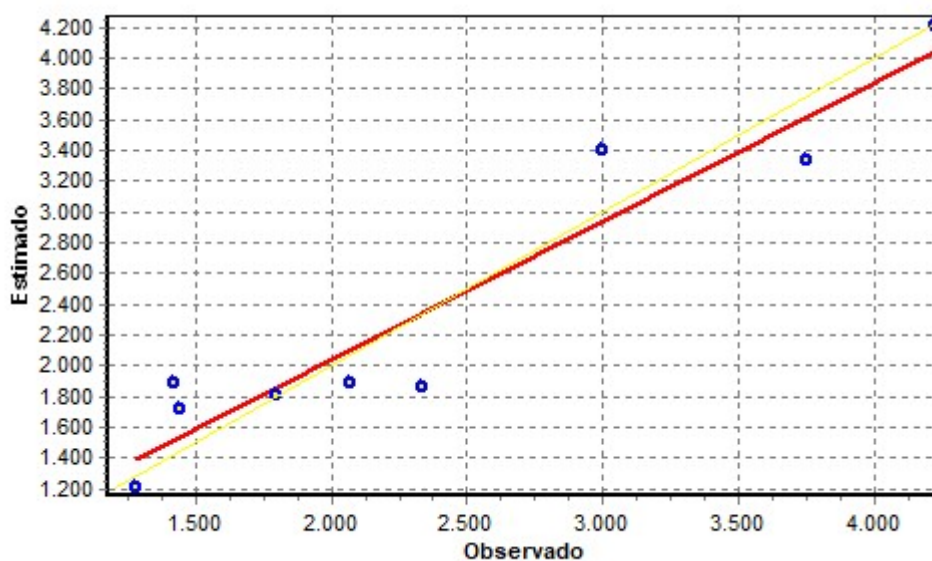
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2.333,33	1.855,18	478,15	20,4921%	1,237735	0,10634100
2	3.750,00	3.337,76	412,24	10,9930%	1,067118	0,85912800
3	4.222,22	4.213,21	9,01	0,2134%	0,023327	0,09814000
4	1.441,44	1.718,89	-277,45	-19,2485%	-0,718219	0,04352600
5	1.796,41	1.812,40	-15,99	-0,8903%	-0,041403	0,00011800
6	1.420,29	1.891,72	-471,43	-33,1926%	-1,220344	0,10955100
7	3.000,00	3.396,13	-396,13	-13,2042%	-1,025408	0,53429000
8	1.282,05	1.206,68	75,37	5,8791%	0,195109	0,00695700
9	2.071,43	1.885,20	186,23	8,9906%	0,482085	0,01686400

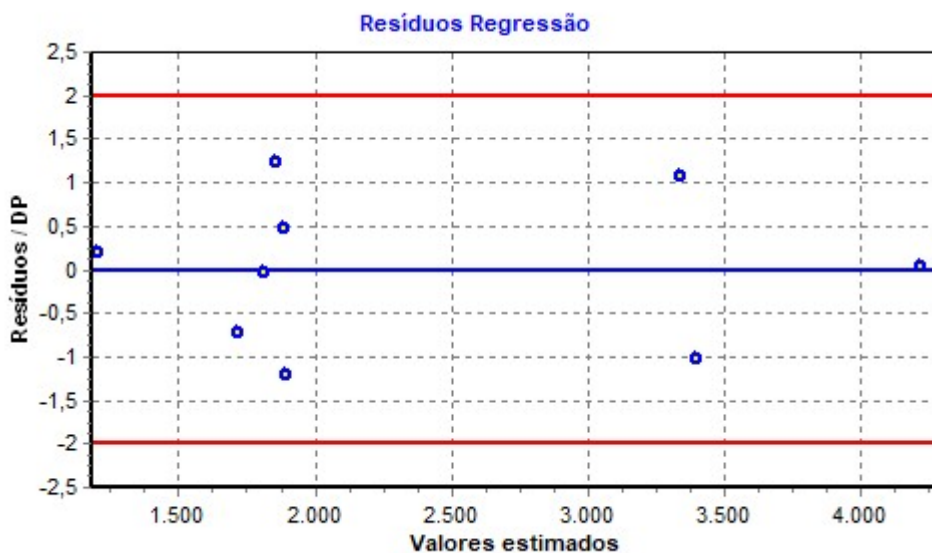


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

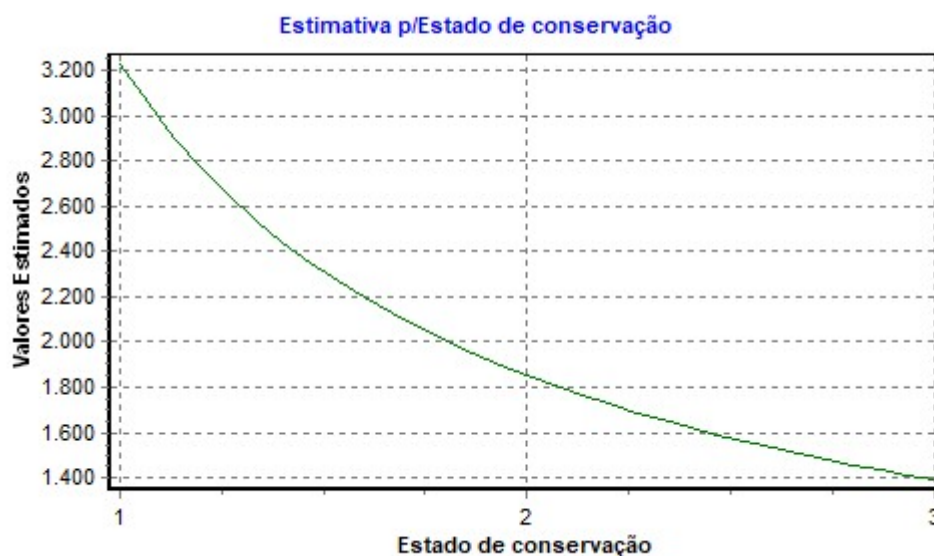
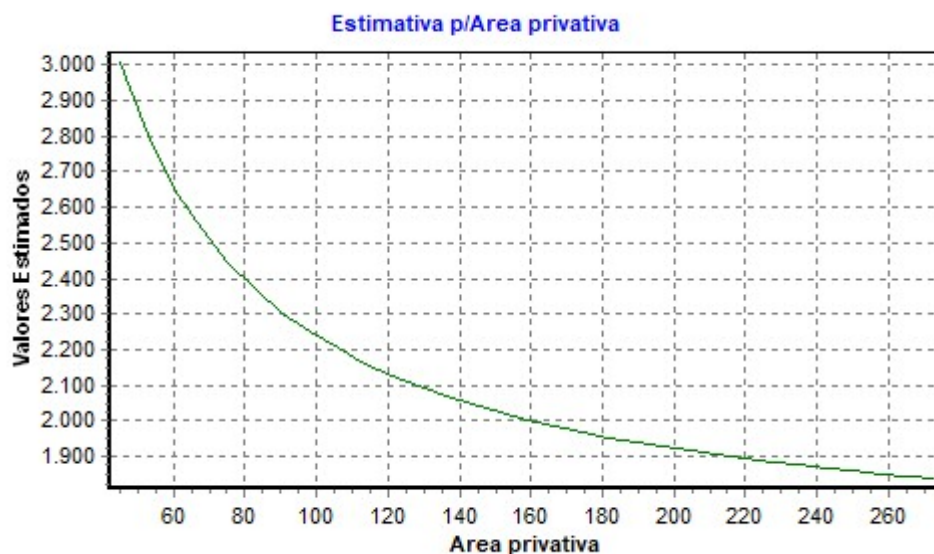


Resíduos da Regressão Linear





16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



J) ESTIMATIVA DE VALORES

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.526,74	12,76%	III
Valor Médio	1.750,13	-	
Valor Máximo	1.973,51	12,76%	



ANEXO III









ANEXO IV

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

CNM: 119941.2.0007980-73

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -7.980- FICHA -01-

IMÓVEL: Um terreno, formato regular, situado nesta cidade e comarca de Santa Adélia (SP), à Rua São Paulo, nº 150, lado par, Jardim Paulista, distante 35,00m da esquina com a próxima Rua Brasil, tendo as seguintes medidas e confrontações: 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de frente, igual metragem nos fundos, por 30,20m (trinta metros e vinte centímetros) da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com Antonio Alves (prédio nº 136), do lado esquerdo com Luiz Teixeira (prédio nº 164), nos fundos com Antonio Banta (prédio nº 151) e Davi Bonesso (prédio nº 137) e pela frente com a referida Rua São Paulo, totalizando uma área de 584,37m². Cadastro Municipal: 065.023.16.0150.001.

O Substituto: José Ronaldo Regina Fernandes

R.1/7.980: Em 13 de Março de 2.000.

Nos termos de Mandado expedido pela MM. Juíza de Direito desta comarca de Santa Adélia-SP, Dra. Erika Silveira de Moraes Brandão, expedido nos autos de ação de **USUCAPIÃO** nº 590/95, datado de 15/12/1997, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula (valor veral: R\$7.527,71), em favor de **APPARECIDO MONTANA**, CPF nº 058.343.208-19 e sua esposa **ADELAIDE DE FREITAS MONTANA**, CPF nº 098.224.898-7, residentes e domiciliados nesta cidade de Santa Adélia-SP, na Rua São Paulo, nº 150 - Jardim Paulista.

O Substituto: José Ronaldo Regina Fernandes

R.2/7.980: Em 28 de Março de 2.000.

Pela Escritura Pública de 23/03/2.000, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, (Livro 058, Folhas 049/050), os proprietários já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$7.550,00 (v. veral: R\$7.527,71), a **LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA**, RG nº 11.364.438-3-SSP/SP, CIC nº 063.951.248-89, industrial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTINA**

== segue na verso ==

MATRÍCULA -7.980- FICHA -01- VERSO

HARUMI TANGODA DE SOUZA, do lar, filha de Yoshimitsu Tangoda e de Vitória Aparecida Tangoda, brasileiros, residentes em Sanno Danchi 1-402, Higashi Hanawa 1-101-1, Tatemichi, Nakakoma-gun, Yamanashi-ken - Japão, e domiciliado à Rua Oswaldo Soares de Carvalho, nº 103 - Cohab, em Santa Adélia-SP, Brasil.

O Substituto: José Ronaldo Regina Fernandes

AV.3/7.980, em 22 de outubro de 2.020.

(prenotação n.º 60.040, de 13 de outubro de 2.020).

PENHORA

De conformidade com a Certidão de Penhora Online n.º PH000339465, emitida por Rinaldo Pires de Souza, do 5º Ofício Cível da Comarca de Araraquara - SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 09 de outubro de 2.020, extraído do processo de execução civil n.º 1005295-89-2020, tendo como **exequente** **TEDEWORK IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.714.476/0001-62, e **executado** **LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 063.951.248-89; **CRISTINA HARUMI TANGODA DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 171.368.218-43; **VERIFICA-SE** que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para satisfação da dívida do valor de R\$3.751,86. Data do auto ou termo de penhora 28/09/2020, tendo sido nomeado como fiel depositário **LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA**, já qualificado. A Oficial Substitua: **Thais Vanessa Aguiar de Carvalho**. (Emolumentos: R\$561,11 - guia: 43/2020).

Selo digital: 119941331000000002470820M.

AV.4/7.980, em 17 de maio de 2.022.

(prenotação n.º 63.003, de 03 de maio de 2.022).

--- segue na ficha nº 02 ---

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

CNM: 119941.2.0007980-73

17/05/2.022

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

MATRÍCULA -7.980- FICHA -02-

LEVANTAMENTO DE PENHORA

Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada** a penhora averbada sob n.º 3 desta matrícula, conforme mandado de cancelamento, extraído dos autos da execução de título extrajudicial nº 1005295-89-2020.8.26.0037, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Araraquara - SP, expedido em 20 de abril de 2.022, que fica arquivado nesta serventia.

Escrevente: **Thais Lauana Antunes** (Thais Lauana Antunes)

(Emolumentos: R\$23,61 - guia: 20/2.022).

Selo digital: 119941331000000004334622N

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 22,52