

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

1

**Exma. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional do
Jabaquara da Comarca de São Paulo**

Processo Digital nº: 0006564-83.2023.8.26.0003

**Classe – Assunto : Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL
CIVIL E DOTRABALHO**

Requerente: Alves Cardoso Empreendimentos Imobiliários Ltda

Requeridos: Roberto Waldenmeier e outro

JOSÉ DIB NETO, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 0601359792, perito judicial devidamente habilitado no TJSP sob o nº 48560, inscrito no IBAPE sob o nº 2282 e honrado com a sua nomeação para atuar no processo de Classe Assunto: Cumprimento de sentença – Direito Processual Civil e do Trabalho em curso perante este R. Juízo, tendo concluído suas vistorias, análises e exames necessários, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte laudo pericial.

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

2

Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
1.1 OBJETIVO DO TRABALHO	4
1.2 PRINCÍPIOS E PREMISSAS	4
1.4 MÉTODO DE INSPEÇÃO	5
2. VISTORIA	5
3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS.....	6
4. RELATÓRIO FOTOGRAFICO	7
5. FATOS.....	11
6. METODOLOGIA	11
7. PESQUISA	12
8. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO.....	25
9. QUESITOS	26
10. ENCERRAMENTO	27

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

3

1- INTRODUÇÃO

1.1.OBJETIVO DO TRABALHO

O presente LAUDO PERICIAL, conforme decisão de fls. 175/176 , tem como objetivo a avaliação do bem penhorado localizado a rua Manoel Ferraz de Camargo, 111 – Vila Sonia – Piracicaba – SP.

1.2.PRINCÍPIOS E PREMISSAS

O presente laudo obedeceu aos seguintes princípios e premissas:

- a) O laudo apresenta todas as condições impostas pelo método comparativo direto com a análise de fatos e documentos recebidos;
- b) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional;
- c) O perito não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse.

1.3. MÉTODO DE INSPEÇÃO

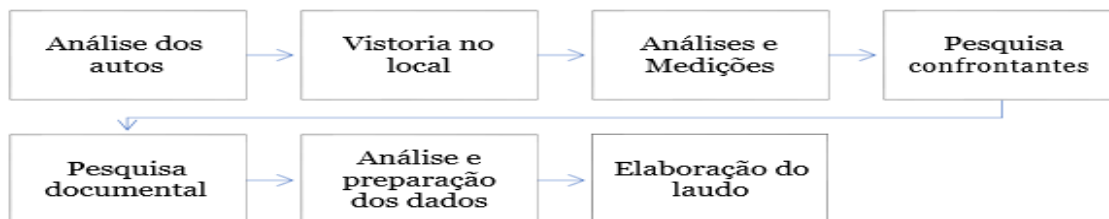
Objetivando atender aos critérios básicos estabelecidos pela NBR 13752 (ABNT, 2024) realizaram-se as etapas conforme fluxograma abaixo:

JOSÉ DIB NETO

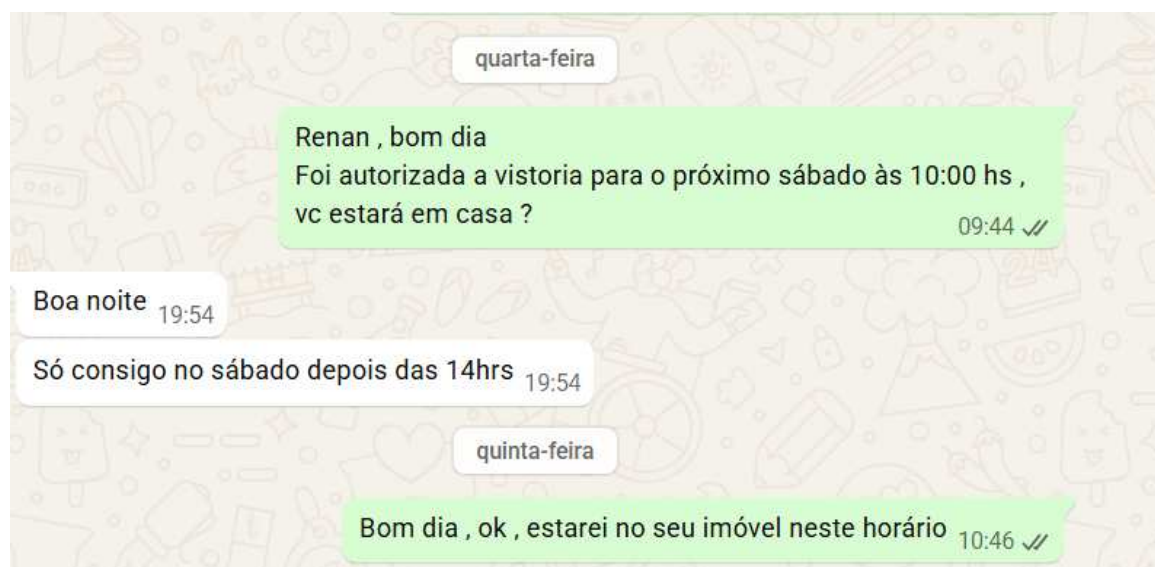
Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

4

**2- VISTORIA**

A vistoria foi devidamente agendada para o dia 20/06/26 e confirmada com o locatário do imóvel o Sr. Renan Henrique (55 19 98816-1090). Ocorre que, ao chegar em Piracicaba, recebi uma mensagem por Whatsapp, na qual ele me informou que não poderia me acompanhar na vistoria. Conforme autorizado pela decisão de fl. 230, a perícia foi realizada com o imóvel fechado. A parte requerente havia informado anteriormente que não acompanharia a vistoria (fl. 222).

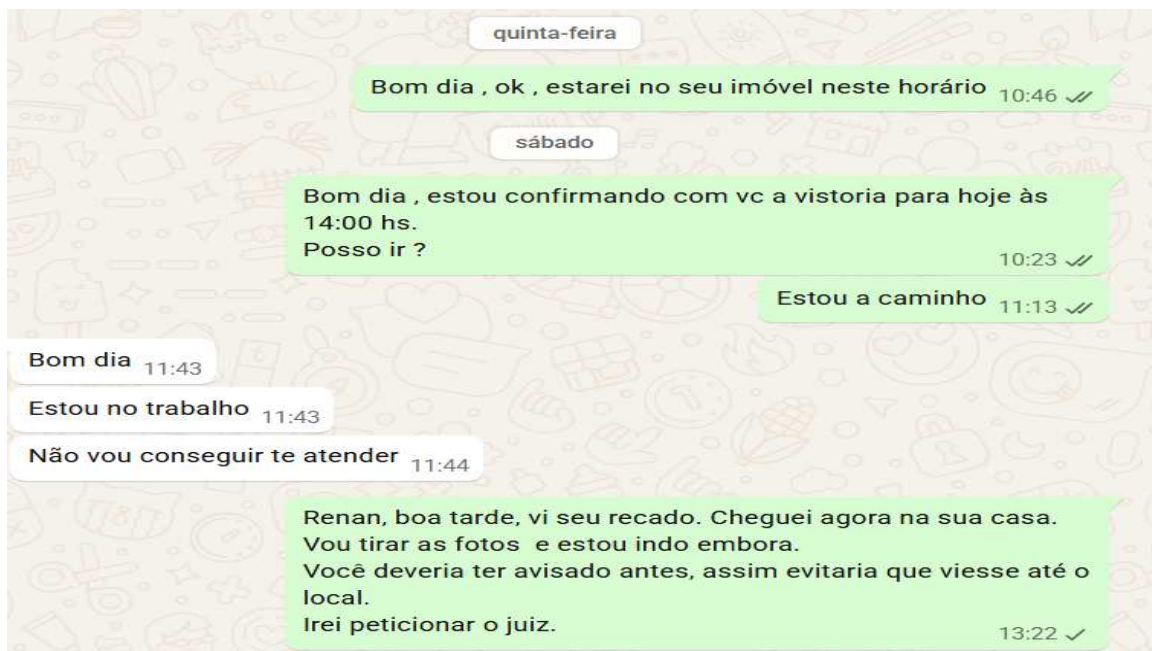


JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

5

**3- LOCALIZAÇÃO****Rua Manoel Ferraz de Camargo, 111 – Vila Sonia – Piracicaba – CEP 13408-040**

3.1 – Características da Região

A **Vila Sônia**, localizada na região norte/noroeste de Piracicaba, é um bairro de grande extensão que mescla áreas residenciais consolidadas, forte presença de comércio local e bolsões de vulnerabilidade social. A região tem fácil acesso e abriga milhares de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água; luz; esgoto; gás, telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização; transporte público próximo através de rede de ônibus.

3.2 – Características do Imóvel

Trata-se de um imóvel residencial com 62,3 m², registrado na Matrícula nº 43.269 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP

4- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Fachada

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

7

**Foto 02 – garagem coberta****Foto 03 – Logradouro**

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

8



Foto 04 – Fachada

5- METODOLOGIA

Pelas fotos juntadas do laudo, a avaliação será realizada a partir do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por tratamento científico “Inferência Estatística – Regressão Linear Múltipla do Dados”, com a utilização do software “SisDEA Windows”.

Em pesquisa em *sítes* de imobiliárias, o signatário obteve dados de 18 (dezoito) imóveis paradigmas com ofertas de venda.

Após a pesquisa concluída, foram utilizadas as seguintes variáveis: área, Padrão construtivo e valor/m² (para esta variável aplicamos o fator oferta, defasando os valores ofertados em 10% - dez por cento).

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

9

O **fator oferta** (ou fator de comercialização) na NBR 14653-3 é a relação usada para homogeneizar dados de mercado, convertendo valores de oferta em valores de transação, descontando a especulação. Ele ajusta amostras baseadas em anúncios para a realidade da negociação (geralmente entre 0,80 e 1,20).

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Principais Pontos segundo a NBR 14653-3:

- **Finalidade:** Homogeneizar dados de mercado, descontando a especulação imobiliária nos valores de oferta.
- **Aplicação:** Utilizado no tratamento por fatores (homogeneização) para garantir que dados de oferta se equiparem a valores de transação.
- **Fontes dos Fatores:** Devem ser indicados por entidades técnicas regionais reconhecidas ou medidos no mercado, com o estudo de fundamentação anexado ao laudo.
- **Recomendação:** Na falta de estudos específicos, utiliza-se geralmente um fator de 0,90 (desconto de 10% sobre o valor de oferta).

7- PESQUISA

Pesquisa realizada em sites de imobiliárias, no dia 21/06/26.

Pesquisa de mercado						
Casa Vila Sonia - Piracicaba - SP						
Processo 0006564-83.2023.8.26.0003						
lote	Local	Area	Valor R\$	Fator oferta	Valor /m2 R\$	P construtivo
1	Rua Ana Joaquina de aguiar	90	R\$ 250.000,00	R\$ 225.000,00	2500,00	1
2	Vila Sonia	104	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	2336,54	1
3	Vila Sonia	78	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	3115,38	2
4	Vila Sonia	90	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	2700,00	2
5	Rua Ana Joaquina de aguiar	85	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	2858,82	2
6	Santa terezinha	70	R\$ 275.000,00	R\$ 247.500,00	3535,71	3
7	Rua Jacob Walder	90	R\$ 275.000,00	R\$ 247.500,00	2750,00	2
8	Vila Sonia	88	R\$ 280.000,00	R\$ 252.000,00	2863,64	2
9	Vila Sonia	60	R\$ 280.000,00	R\$ 252.000,00	4200,00	3
10	Santa terezinha	100	R\$ 298.000,00	R\$ 268.200,00	2682,00	1
11	Vila Sonia	125	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	2304,00	1
12	Rua Francisco Gorga	114	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	2526,32	1
13	Vila Sonia	103	R\$ 330.000,00	R\$ 297.000,00	2883,50	2
14	Vila Sonia	68	R\$ 350.000,00	R\$ 315.000,00	4632,35	3
15	Vila Sonia	100	R\$ 350.000,00	R\$ 315.000,00	3150,00	3
16	Vila Sonia	141	R\$ 355.000,00	R\$ 319.500,00	2265,96	1
17	Rua João Batista Bragion	86	R\$ 389.000,00	R\$ 350.100,00	4070,93	3
18	Rua felicio Nalin	97	R\$ 390.000,00	R\$ 351.000,00	3618,56	3

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

10

Lote 01



Casa para comprar com 90 m², 2 quartos, 1 ban...

Jardim São Luiz, Piracicaba
Rua Ana Joaquina de Aguiar

📏 90 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 2

R\$ 250.000

Lote 02



Casa para comprar com 104 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

📏 104 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1

R\$ 270.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

11

Lote 03



Casa para comprar com 78 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

78 m² 2 1 1

R\$ 270.000

Lote 04



Casa para comprar com 90 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

90 m² 2 1 1

R\$ 270.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

12

Lote 05



Casa para comprar com 85 m², 2 quartos, 1 ban...

Jardim São Luiz, Piracicaba

Rua Ana Joaquina de Aguiar

85 m²
 2
 1
 1

R\$ 270.000

Lote 06



Casa para comprar com 70 m², 2 quartos, 1 ban...

Santa Terezinha, Piracicaba

70 m²
 2
 1
 2

R\$ 275.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

13

Lote 07



Casa para comprar com 90 m², 2 quartos, 1 ban...

Santa Terezinha, Piracicaba

Rua Jacob Walder

📏 90 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1

R\$ 275.000

Lote 08



Casa para comprar com 88 m², 2 quartos, 2 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

📏 88 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 2

R\$ 280.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

14

Lote 09



Casa para comprar com 60 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

60 m² 2 1 2

R\$ 280.000

Lote 10



Casa para comprar com 100 m², 2 quartos, 1 ban...

Santa Terezinha, Piracicaba

100 m² 2 1 1

R\$ 298.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

15

Lote 11



Casa para comprar com 125 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba
Rua Santo Trevisan

📏 125 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 2

R\$ 320.000

Lote 12



🔍 **Frias Neto Consultoria De Imóveis**

Casa para comprar com 114 m², 2 quartos, 2 ban...

Vila Sônia, Piracicaba
Rua Francisco Gorga

📏 114 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 2

R\$ 320.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

16

Lote 13



Paulo Imobiliária

Casa para comprar com 103 m², 4 quartos, 2 ba...

Vila Sônia, Piracicaba

103 m² 4 2 3

R\$ 330.000

Lote 14



Imobi.Com Negocios Imobiliarios Ltda

Casa para comprar com 68 m², 2 quartos, 1 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

68 m² 2 1 2

R\$ 350.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

17

Lote 15



Casa para comprar com 100 m², 2 quartos, 2 ba...
Vila Sônia, Piracicaba

📏 100 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 3

R\$ 350.000

Lote 16



Casa para comprar com 141 m², 3 quartos, 3 ban...
Vila Sônia, Piracicaba

📏 141 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 2

R\$ 355.000

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

18

Lote 17



Casa para comprar com 86 m², 4 quartos, 3 ban...

Vila Sônia, Piracicaba

Rua João Batista Bragion

86 m²
4
3
1
R\$ 389.000

Lote 18



Casa para comprar com 97 m², 2 quartos, 2 ban...

Jardim Irapuã, Piracicaba

Rua Felício Nalin

97 m²
2
2
2
R\$ 390.000

Rua João Avelino Pinho Mellão, 599 – Fazenda Morumbi, CEP 05659-010

josedib0711@gmail.com

(11) 99373 0998

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

19

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	18

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitado
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço 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	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área privativa	60,00	141,00	81,00	93,80
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	2,00
Valor unitário	2.265,96	4.632,35	2.366,39	3.055,20

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9489615 / 0,9284082
Coefficiente de determinação:	0,9005280
Fisher - Snedecor:	67,90
Significância do modelo (%):	0,00

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

20

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	2	0,000	67,898
Não Explicada	0,000	15	0,000	
Total	0,000	17		

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

1/Valor unitário = $+0,0005581917809 - 0,009241483087 / \text{Área privativa} - 5,693005602\text{E-}05 * \text{Padrão construtivo}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	1/x	-2,91	1,08
Padrão construtivo	x	-6,33	0,00
Valor unitário	1/y	20,53	0,00

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

21

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área privativa	x1	0,00	0,68	-0,80
Padrão construtivo	x2	0,68	0,00	-0,92
Valor unitário	y	-0,80	-0,92	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área privativa	x1	0,00	0,23	0,60
Padrão construtivo	x2	0,23	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	0,00040000	0,00039900	0,00000100	0,3554%	0,062028	0,00042900
2	0,00042800	0,00041200	0,00001600	3,6408%	0,679963	0,02979500
3	0,00032100	0,00032600	-0,00000500	-1,5150%	-0,212210	0,00211900
4	0,00037000	0,00034200	0,00002900	7,7549%	1,253360	0,03261400
5	0,00035000	0,00033600	0,00001400	4,0556%	0,619061	0,00927700
6	0,00028300	0,00025500	0,00002700	9,7049%	1,197781	0,11712100
7	0,00036400	0,00034200	0,00002200	6,0467%	0,959502	0,01911400
8	0,00034900	0,00033900	0,00001000	2,8325%	0,431626	0,00396100
9	0,00023800	0,00023300	0,00000500	1,9817%	0,205898	0,01504400
10	0,00037300	0,00040900	-0,00003600	-9,6527%	-1,570562	0,17263800
11	0,00043400	0,00042700	0,00000700	1,5432%	0,292283	0,00682100
12	0,00039600	0,00042000	-0,00002400	-6,1550%	-1,063167	0,07293000
13	0,00034700	0,00035500	-0,00000800	-2,2514%	-0,340714	0,00440500
14	0,00021600	0,00025100	-0,00003600	-16,5024%	-1,554568	0,23821600
15	0,00031700	0,00029500	0,00002200	7,0792%	0,980697	0,21581100
16	0,00044100	0,00043600	0,00000600	1,2678%	0,244144	0,00739300
17	0,00024600	0,00028000	-0,00003400	-13,9626%	-1,496708	0,19473500
18	0,00027600	0,00029200	-0,00001600	-5,7085%	-0,688412	0,08601200

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	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

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

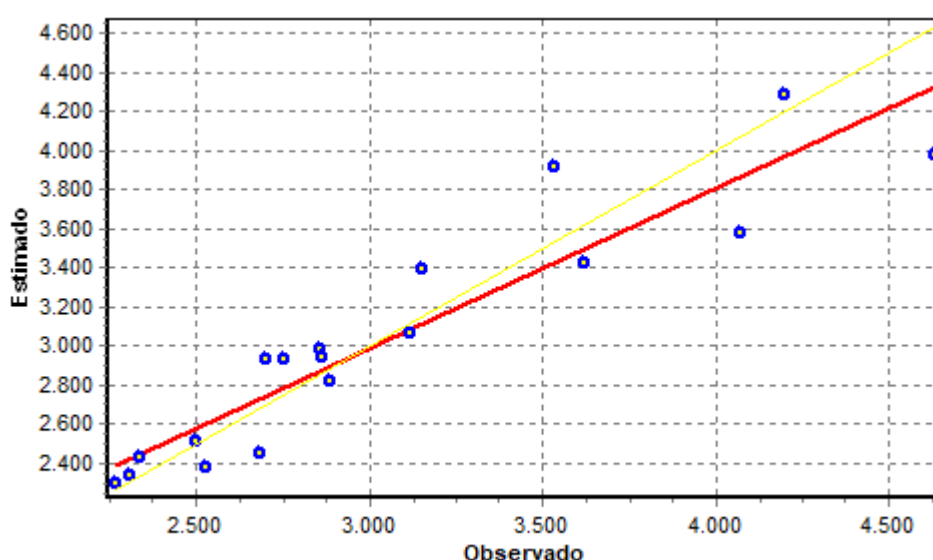
CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

23

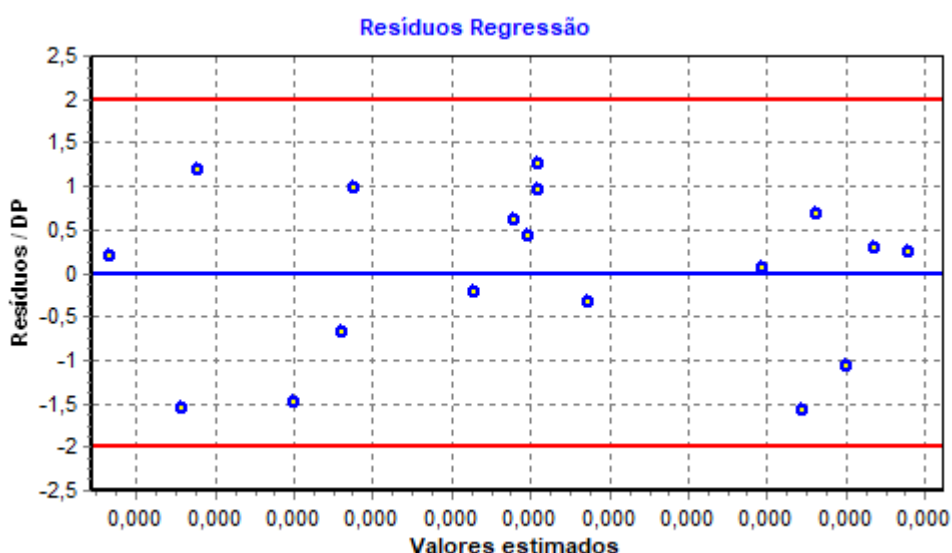
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
---	--	----	----	----	---

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

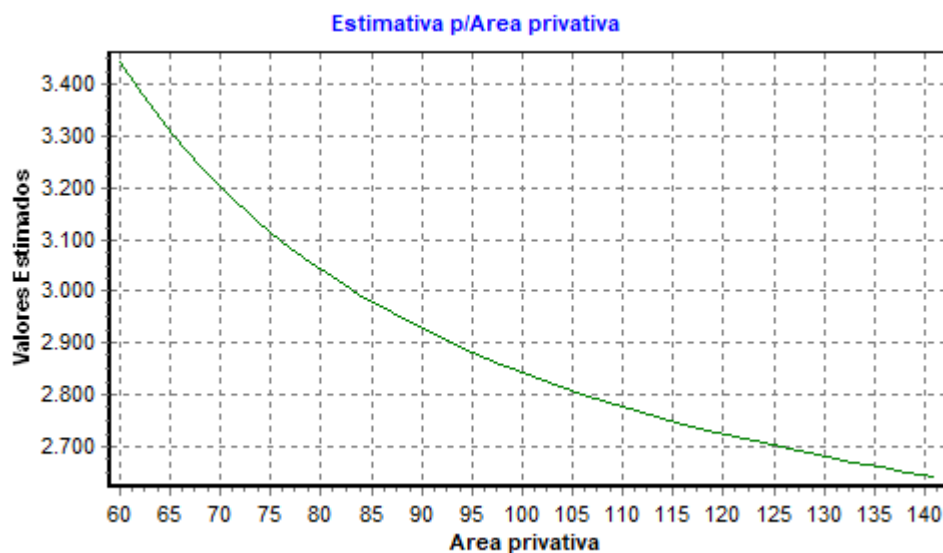
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



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



JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

26

17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.602,34	8,16%	
Valor Médio	2.833,48	-	III
Valor Máximo	3.109,68	9,75%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Manoel Ferraz de Camargo	-
Complemento	111	-
Bairro	Vila Sonia - Piracicaba - SP	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Area privativa	62,30	Não
Padrão construtivo	1,00	Não

Para o modelo apresentado foi atingido o grau III de fundamentação e grau III de precisão

8-CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o cálculo do valor do imóvel utilizaremos a seguinte formula

Valor do imóvel = área x valor unitário médio

Valor Mínimo = $62,3 \times R\$ 2.602,34 = R\$ 162.125,78$ (cento e sessenta e dois mil cento e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos)

Valor Médio = $62,3 \times R\$ 2.833,48 = R\$ 176.525,80$ (Cento e setenta e seis mil quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos)

Valor Máximo = $62,3 \times R\$ 3.109,68 = R\$ 193.733,06$ (Cento e noventa e três mil setecentos e trinta e três reais e seis centavos)

JOSÉ DIB NETO

Perito Judicial e Engenheiro Civil

CREA 0601359792 TJSP 48560 IBAPE 2282

27

Para efeito de avaliação adotaremos o valor médio de R\$ 176.525,80 (Cento e setenta e seis mil quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), arredondando R\$ 176.500,00 (cento e setenta e seis mil e quinhentos reais)

9 – QUESITOS

Não foram apresentados pelas partes

10 - REFERÊNCIAS NORMATIVAS

O trabalho apresentado levou em consideração as seguintes referências normativas

- IBAPE/SP – Segurança do profissional durante a vistoria técnica
- IBAPE/SP – Normas básicas para perícias de engenharia
- ABNT NBR 13752:2024 ‘- Perícias de engenharia na Construção Civil
- ABNT NBR 14653-2 – Avaliações de bens – Parte 2 Imóveis urbanos.

11– ENCERRAMENTO

Sem mais, dou por concluído este trabalho em 27 páginas, assinado eletronicamente e datado para os fins a que se destina.

Anexos: Matrícula do imóvel e ART

São Paulo, 23 de junho de 2026

JOSE DIB

NETO:03821135867

Assinado de forma digital por
JOSE DIB NETO:03821135867
Dados: 2026.06.23 18:12:20
-03'00'



Valide aqui este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0043269-25

MATRICULA N.º 43.269

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
O F I C I A L

MATRICULA N.º - 43.269 -

Data Piracicaba, 16 de junho de 1988.
Oficial *Sulbator, Antônio*

IMÓVEL

Um terreno, localizado na Quadra B do Loteamento denominado "Jardim Irapuã", situado nesta cidade, no Bairro de Santa Terezinha, com frente para a Rua 01, lado ímpar, que assim se descreve: mede 5,00 m (cinco metros) de frente para a referida Rua 01, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, mede 25,50 m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com o terreno - que ficará partencendo aos contratantes, José de Alencar Machado e sua mulher, do lado esquerdo, mede 25,00 m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº03 e nos fundos mede 5,05 m (cinco metros e cinco centímetros), confrontando com propriedade do Hospital Espírito Cesário Motta Junior, encerrando a área de 126,25 metros quadrados, distante 29,00 metros do início da curvatura com a Rua 03, cuja quadra se completa com a Rua 5 e propriedade do Hospital Cesário Motta Junior. PROPRIETÁRIOS: AIRTON ANTONIO ROMANO, modelador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº8.626.541 SSP/SP e sua mulher APARECIDA DONIZETE CAMILO ROMANO, do lar, R.G. nº15.614.448 SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua 12, nº155 - Parque Piracicaba, inscritos no C.P.F. sob número 776.160.658-72 e JOSÉ DE ALENCAR MACHADO, ajudante, portador da Cédula de Identidade R.G. nº21.848.025 SSP/SP, e sua mulher TEREZINHA ALVES PINTO MACHADO, do lar, com a Carteira de Trabalho e Previdência Social nº08.569 - Série 00105, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua Linhares, nº872, inscritos no C.P.F. sob nº115.456.548-32. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº32.017 no Livro de Registro Geral nº2, deste Registro - Piracicaba, 16 de junho de 1.988. O escrevente, *Antônio*. O OFICIAL *Sulbator, Antônio*.

R.1-43.269 - Piracicaba, 16 de junho de 1.988. Por escritura de venda e compra datada de 07 de junho de 1.988, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 602, fls. 78 e DIVISÃO AMIGÁVEL, o imóvel objeto da matrícula supra, fica pertencendo exclusivamente ao casal AIRTON ANTONIO ROMANO e sua mulher APARECIDA DONIZETE CAMILO ROMANO (qualificados). VALOR: CZ\$10.000,00 O escrevente *Antônio*. O OFICIAL *Sulbator, Antônio*.

R. 2-43.269 - Piracicaba, 06 de julho de 1990. Por escritura pública de compra e venda, datada de 18 de junho de 1990, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 663, fls. 142, os vendedores AIRTON ANTONIO ROMANO, modelador, portador da cédula de identidade RG. nº 8.626.541-SSP/SP e sua mulher APARECIDA DONIZETE CAMILO ROMANO, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 15.614.448-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. - nº 776.160.658-72, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, a AUGUSTO SCANHOLATO, brasileiro, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG. nº 14.420.448-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 822.291.128-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com da Maria de Lourdes Claro Scanholato (do lar, portadora da RG. nº 14.420.447-SSP/SP), residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O escrevente, *Antônio*. O OFICIAL, *Antônio*.

R. 3-43.269 - Piracicaba, 26 de novembro de 1990. Por escritura de venda e compra, de 23 de novembro de 1990, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 1128, fls. 047/048, AUGUSTO SCANHOLATO, metalúrgico e sua mulher da MARIA DE LOURDES CLARO SCANHOLATO, do lar, brasileiros, - CPF. 822.291.128/72, domiciliados e residentes nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula, a RODRIGO LUCIDIO PAUTINO, brasileiro, -

CONTINUA NO VERSO:

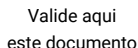
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JJL-KNC6G-897UP>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO NELOS ADEI CARVALHO ASSADO, em 16/06/2020 às 10:06:55, b número WJAB25702045157 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006564-83.2023.8.26.0003 e código 714121EAL.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

f/s. 230

CNM: 111518.2.0043269-25

CONTINUAÇÃO AO ANVERSO:

sileiro, solteiro, menor impubere, nascido aos 27 de janeiro de 1986, filho de Dorival Paulino e de Antonia Maria Lucidio Paulino, resp.digo, apresentado por seu pai Dorival Paulino, brasileiro, casado, caldeireiro, CPF. 819.598.008-25, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Viegas Muniz nº 665, pelo preço de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros). Castrado na Prefeitura Municipal local, no setor 47, lote 238, quadra - 241.A escr., *reintegrando*. C OFICIAL, *- em 10 de dezembro de 1986.*

Av. 4 – 8 de outubro de 2009.

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, (certidão nº 59.258/2009), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado, **no setor 47, quadra 0241, lote 0238 e CPD nº 865175**.
Protocolo nº 272.773 de 28/09/2009.

Paulo Roberto Medeiros de Souza
Paulo Roberto Medeiros de Souza
Escritor Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 - 8 de outubro de 2009.

INCLUSÃO DE RG E CPF

Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com os documentos (cópias autenticadas da cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte) apresentados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **Rodrigo Lucidio Paulino**, portador do RG 42.835.086-0-SSP/SP, CPF/MF 326.758.968-10, mecânico, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Viegas Muniz, nº 665, Bairro São Dimas.

Protocolo nº 272.773 de 28/09/2009.

Paulo Roberto Medeiros de Souza
Paulo Roberto Medeiros de Souza
Escrivente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 6 - 8 de outubro de 2009.

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 06/08/2009, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 1.244, fls. 056/058, o proprietário Rodrigo Lucidio Paulino, já qualificado, transmitiu por compra e venda a **RENATO GARCIA DOS SANTOS**, autônomo, RG 34.320.460-5-SSP/SP, CPF/MF 295.686.728-85, casado com **MICHELE FERNANDA ALVES DOS SANTOS**, do lar, RG 46.665.677-4-SSP/SP, CPF/MF 227.532.028-85, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Salesópolis, nº 81, Santa Terezinha, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 3.000,00**.
Protocolo nº 272.773 de 28/09/2009.

Valor Venal Atualizado: R\$ 1.283,96.

Paulo Roberto de Souza M. de Souza
PAULO ROBERTO MUEHOS DE SOUZA
Rua ... 111, Japerão


PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 - 20 de agosto de 2010

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

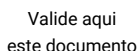
Pelo requerimento datado de 09/08/2010, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a Rua 01 constante desta matrícula, atualmente denominada-se Rua Manoel Ferraz de Camargo, de acordo com o decreto

Página: 0002/0006

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JL-KNC6G-897UP>

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **REBEKA ANDRIEUS ATENCAO**, PAULO PEDRO DE SA, e código WJAB25702045157 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006564-83/2023 e código 714212EAL.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

f/s. 232

CNM: 111518.2.0043269-25

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

— Matrícula —
43.269

-ficha-
02

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

20 de agosto de 2010

**nº.3.920 de 10/08/1984.
Protocolo nº 283163, de 09/08/2010.**

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 8 -20 de agosto de 2010

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento já mencionado e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº 1.225 (processo nº 2.010/51.815-1), expedido em 28/07/2010, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o **nº 111 da Rua Manoel Ferraz de Camargo**, com área construída de **62,30m²**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 98.000,00**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, de nº 180022010-21029040 - CEI 51.208.00199/69, emitida em 09/08/2010, válida até 05/02/2011.

Protocolo nº 283163, de 09/08/2010.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 – 22 de novembro de 2010

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 16/11/2010, firmado em Piracicaba-SP, com força de escritura pública, os proprietários Renato Garcia dos Santos, construtor, e sua mulher Michele Fernanda Alves dos Santos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natividade da Serra, nº 190, Parque das Indústrias, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **ROBERTO WALDENMEIER**, brasileiro, divorciado, técnico em mecânica, RG nº 12.519.022-0-SSP/SP e CPF/MF nº 013.191.498-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Kijūji Mizuhira, nº 1.939, Est Lago Azul, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 130.000,00**. Consta do título que foram utilizados recursos da conta vinculada ao **F.G.T.S.**

Valor venal atualizado: R\$ 14.444,66.

Protocolo nº 286343 de 16/11/2010.

~~Eledir Senches Peres~~
~~Escrevente Autorizado~~

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial!

R. 10 - 22 de novembro de 2010

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro
continua no verso

Página: 0003/0006

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JL-KNC6G-897UP>

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **REBEKAH ANDREIA DE CARVALHO ALVES**, assinado digitalmente por **REBEKAH ANDREIA DE CARVALHO ALVES**, em 22/05/2025 às 15:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **0006564-83.2023.8.26.0003** e código **714715AL**.



Valide aqui
este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JJL-KNC6G-897UP>

CNM: 111518.2.0043269-25

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
43.269

Ficha
02
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

anterior, o atual proprietário **Roberto Waldenmeier**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 108.133,17**, pagável por meio de **359 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **8,5563%** e efetiva de **8,9001%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 1.160,19** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **16/12/2010**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 130.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. **Prazo de carência** (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **60 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: **Roberto Waldenmeier - 100,00%**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título, inclusive com possibilidade de redução da taxa de juros.
Protocolo nº 286343 de 16/11/2010.

 Eledir Sanches Peres Escrevente Autorizado	 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	--

AV. 11 - 11 de janeiro de 2023
PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES)
Título: Certidão datada de 09/01/2023, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 0003651-36.2020.8.26.0003 da 2ª Ofício da Família e Sucessões de Jabaquara - São Paulo/SP e auto de penhora datado de 12/12/2022.
Protocolo ARISP: PH 000448052.
Exequente(s): **GIOVANI RAMBLAS WALDENMEIER**, CPF/MF 427.020.098-75.
Executado/a(s): **ROBERTO WALDENMEIER**, CPF/MF 013.191.498-71.
Natureza do ato: **PENHORA**.
Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedor fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do **IMÓVEL**, objeto do R.10.
Valor da ação: **R\$113.539,29**.
Depositário: **ROBERTO WALDENMEIER**.
ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA

continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JJL-KNC6G-897UP>

CNM: 111518.2.0043269-25

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula

43.269

Ficha

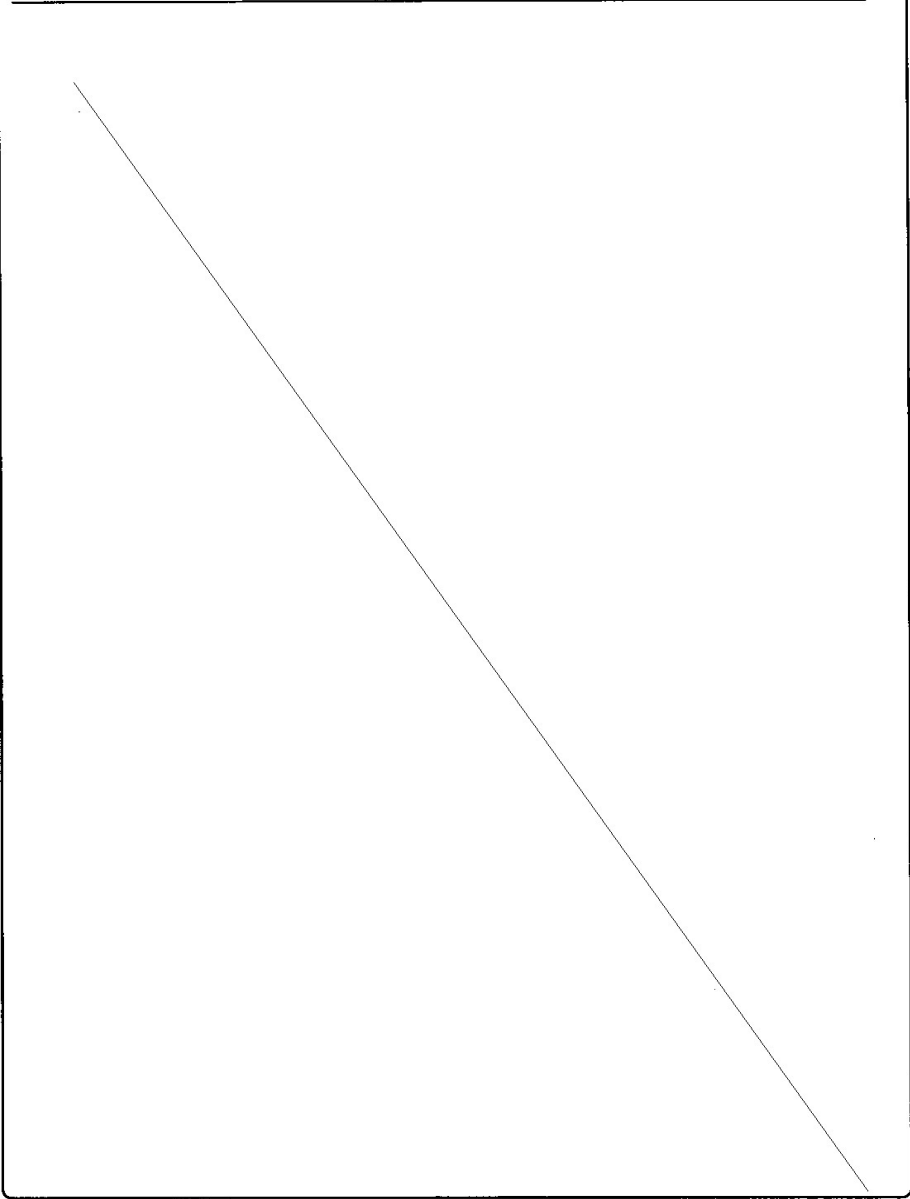
03

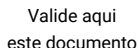
11 de janeiro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo nº 440.200, de 09/01/2023.
Selo Digital: 1115183E10000000521287231
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente





**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

fls. 238

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 43269**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19.

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Piracicaba-SP, 06 de junho de 2025.
Emitida as 12:11:30 horas.

Daniela Melotto Cazon
Escrevente

Pedido de certidão nº: 430561

Controle:



1098098

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000084309925P

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNJS-L2JL-KNC6G-897UP>

Documento gerado oficialmente pelo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **ROBERTO ANTONIO DE OLIVEIRA ALVES**, assinado digitalmente por **ROBERTO ANTONIO DE OLIVEIRA ALVES**, em 22/05/2023 às 15:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **0006564-83/2023** e código **714215AL**.
número **WJAB25702045157**



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620261976328

1. Responsável Técnico

JOSE DIB NETO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2613803746**

Registro: **0601359792-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO**

Endereço: **Rua MANOEL FERRAZ DE CAMARGO**

Complemento:

Cidade: **Piracicaba**

Processo Judicial: **0006564-83.2023.8.26.0003**

Valor: R\$ **5.000,00**

Ação Institucional:

Data de Nomeação: **18/02/2026**

Tipo de Contratante: **Processo Judicial**

Nº: **111**

Bairro: **JARDIM IRAPUÃ**

UF: **SP**

CEP: **13408-040**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua MANOEL FERRAZ DE CAMARGO**

Complemento:

Cidade: **Piracicaba**

Data de Início: **18/02/2026**

Previsão de Término: **22/06/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Nº: **111**

Bairro: **JARDIM IRAPUÃ**

UF: **SP**

CEP: **13408-040**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

de imóveis

**para fins
residenciais**

Quantidade

62,30000

Unidade

metro

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

5. Observações

Laudo referente ao processo nº: 0006564-83.2023.8.26.0003

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data
JOSE DIB NETO:03821135867
Assinado de forma digital por JOSE DIB NETO:03821135867
Dados: 2026.06.22 19:00:17 -03'00'
JOSE DIB NETO - CPF: 038.211.358-67

PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

9. Informações

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

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

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

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



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 22/06/2026

Valor Pago R\$

108,39

Nosso Numero: 2620261976328

Versão do sistema

Impresso em: 22/06/2026 10:11:09



Autenticação de ART
2620261976328