
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

Autor do laudo: Eduardo Abrão,
Eng. Civil – CREA:177151/D

Herculândia, 12 de Novembro de 2025.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETIVO	4
3. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	4
4. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS	4
5. REFERÊNCIAS NORMATIVAS	5
6. O IMÓVEL.....	6
6.1. REGISTROS LEGAIS E LOCALIZAÇÃO.....	6
6.2. CARACTERÍSTICAS	6
7. DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICA	7
8. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	8
8.1. Metodologia.....	8
8.2. Levantamento de dados	9
8.3. Variáveis utilizadas	9
8.4. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	10
8.5. Análise dos resíduos	12
8.6. INDICADORES.....	14
9. VALOR DO IMÓVEL	14
10. RESULTADOS E CONCLUSÕES.....	15
11. ENCERRAMENTO	17
 ANEXO I: AMOSTRAS	 18
ANEXO II: ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	21
ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	26
ANEXO IV: ART	29
ANEXO V: MATRÍCULA	31

Endereço do imóvel Avenida Brasil, 17 - Centro			
Cidade Herculândia	UF SP		
Objetivo da Avaliação Apurar o Valor de Mercado para Venda do imóvel objeto deste relatório.			
Finalidade da Avaliação CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PARA COMPOSIÇÃO DE PROCESSO DE LEILÃO			
Solicitante e/ou interessado: FÁBIO GONÇALVES BARBOSA			
Contratante: FÁBIO GONÇALVES BARBOSA			
Tipo de Imóvel: Terreno residencial	Área do terreno (m²): 363 m²	Número da matrícula: 55.482	
Metodologia METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA			
Pressupostos e Ressalvas ÁREAS CONFORME DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA			
Valor Indicado para comercialização: R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS)			
Nome do responsável Técnico EDUARDO ABRÃO	CPF 005.612.629-85	Formação do RT ENGENHEIRO CIVIL	CREA/PR 177151/D

1. INTRODUÇÃO

Para fundamentação e suporte desse estudo, o signatário valeu-se da análise da documentação enviada pelo solicitante, vistoria in loco realizada no imóvel e na região onde o mesmo se encontra inserido, pesquisa de mercado, consulta informal a órgãos públicos, conversas com outros agentes do mercado imobiliário, e informações obtidas em consultas via sites de vendas.

Este relatório foi elaborado com base em práticas, conceitos e premissas que são amplamente utilizadas por participantes do mercado imobiliário. Foram seguidas as preconizações estabelecidas na Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, considerando-se todas as suas partes.

Definições e recomendações nele contidas não podem ser utilizados para finalidades diversas das que foram pré-definidas. O cliente está ciente de que qualquer omissão ou desvio de informação pode impactar de maneira direta ou indireta os resultados apresentados. Esse trabalho é inteiramente atrelado às premissas, ressalvas e limitações encontradas no item 4.

2. OBJETIVO

Trata-se de diligências realizadas no intuito de identificar o imóvel, demonstrar suas benfeitorias caso exista e apresentar detalhes, visando assim determinar sua avaliação para a realização de leilão público.

3. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Leiloeiro: Nome: FÁBIO GONÇALVES BARBOSA;
CPF: 036.503.789-30;
Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 181, Centro, CEP: 87.260-000, Araruna/PR.

4. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS

Este trabalho foi elaborado de acordo com as melhores práticas mercadológicas imobiliárias, e estão sujeitas às condições, assunções e limitações a seguir:

Quanto ao título de propriedade, presume-se como sendo bom e admite-se que esteja livre de quaisquer ônus que possam prejudicar a sua negociação junto ao mercado imobiliário. Exemplificado isso, essa avaliação não tem por finalidade a confirmação de aspectos relativos à regularidade formal ou legal dos documentos considerados.

Ainda são feitas as seguintes ressalvas:

-
- O imóvel não possui comprometimentos de nenhuma natureza (técnicos, documentais, licenças, etc.) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de comercialização;
 - O empreendimento não apresenta quaisquer problemas legais ou estruturais que impeçam seu desenvolvimento imobiliário;
 - O empreendimento, as estruturas e equipamentos estão em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis, seja de natureza municipal, estadual ou federal ou outros regulamentos relevantes, tais como normas relacionados ao corpo de bombeiros, acessibilidade e uso por deficientes físicos e medidas de controle de saúde e segurança nas áreas de trabalho;
 - Não há contaminação no solo e que não houve uso de materiais nocivos, perigosos ou contaminantes utilizados na construção;
 - O empreendimento não está em área ou entorno de sítios arqueológicos, indígenas, quilombolas, área de preservação ambiental, ou objeto ou sujeito à tombamento ou desapropriação;
 - A atividade desenvolvida ou a ser desenvolvida no empreendimento está ou pode ser licenciada pelas autorizadas competentes;
 - Não há processos judiciais, extrajudiciais, administrativos, e/ou inquéritos que afetem o imóvel, a propriedade ou seu uso;
 - Não há benefícios fiscais incidentes sobre a propriedade, uso ou atividade desenvolvida, por qualquer órgão público.
 - O relatório final foi baseado nas informações fornecidas pelo Contratante, as quais são consideradas precisas, completas e corretas.
 - Não foram tomadas medidas no imóvel e tampouco foram efetuados levantamentos topográficos, urbanísticos, ambientais, estruturais, legais ou de qualquer natureza. Foram consideradas as medidas encaminhadas pelo Contratante.
 - Na falta de informações precisas, foram adotadas premissas e estimativas baseadas no conhecimento do profissional. As informações de terceiros e do mercado são colhidas de acordo com as melhores práticas, mas o signatário não garante e nem se responsabiliza por sua veracidade.
 - Não foram consideradas despesas ou tributos incidentes na alienação, aquisição ou locação do empreendimento.
 - Reserva-se o direito de rever o laudo caso (i) haja comprovação de erro ou engano na informação encaminhada pela contratante ou nas premissas acima consideradas ou (ii) venha a ser identificado algo que afete o potencial de comercialização do imóvel.
 - Lembremos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da engenharia de avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

5. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Serão utilizadas como referência para a composição desse laudo as normas técnicas ABNT NBR 14653: Partes 1 - Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis

Urbanos e as recomendações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, de maneira restritiva quando cabíveis e manual de avaliações da União.

6. O IMÓVEL

O imóvel a ser avaliado trata-se de um terreno residencial, cujo as características estão detalhadas no item 6.2.

6.1. REGISTROS LEGAIS E LOCALIZAÇÃO

O terreno se localiza na Av. Brasil - Lote 17 - Centro – Herculândia/SP:

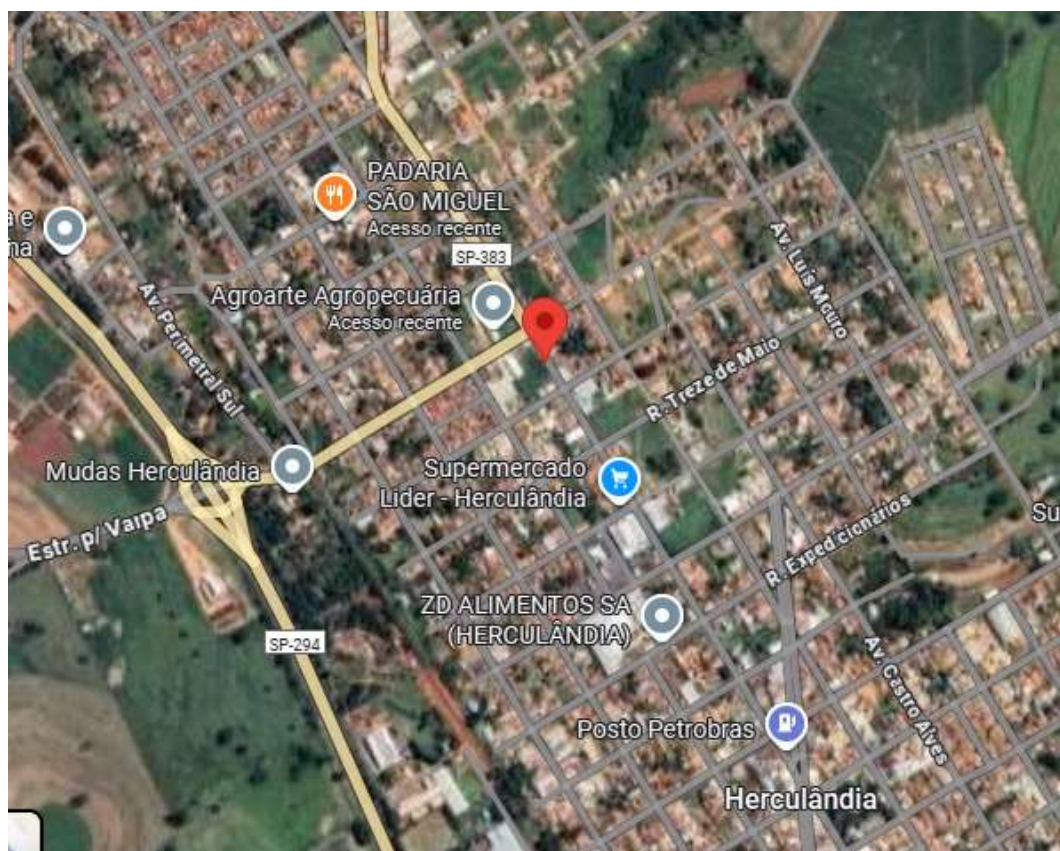


Figura 01 – Localização. Fonte: Google Earth.

Link para acesso a localização: <https://maps.app.goo.gl/QVSyozXAzU1XD4F96>

6.2. CARACTERÍSTICAS

O imóvel em estudo possui, com as seguintes características básicas:

Ficha técnica do avaliando:

Área: 363 m²;

Lote: 17;

Quadra: 201-B;

Fachada: 11 m;

Uso predominante: Residencial;

Agrupamento da região: Conjunto Residencial;

Zona: Residencial - Para verificar os índices urbanísticos do lote deve-se consultar a LEI Nº 2.147.



Prefeitura Municipal de Herculândia
Pref. Munic. de Herculândia
Rua Euclides da Cunha, 308 - Centro
CNPJ: 44.568.277/0001-90
Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data de Emissão: 22/10/2025 12:36

DADOS CADASTRAIS						
Cadastro: 000002024	Inscrição: 000002024	Setor: 00001	Quadra: 201-B	Lote: 17	Unidade: 1	Seção:
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei:	Alteração: 17/02/2025	Cadastro:	Face:	Valor Venal: 3913,14
Proprietário			Compromissário e/ou Co-responsável			
Nome: DONIZETI DE SOUZA MOREIRA			Nome: DONIZETI DE SOUZA MOREIRA			
CPF/CNPJ: 204.456.648-80			CPF/CNPJ: 204.456.648-80			
RG/Inscrição: 27.688.220-9			RG/Inscrição: 27.688.220-9			
Endereço do Imóvel			Endereço de Correspondência			
Logradouro: - AV. BRASIL, 00000			Logradouro: - RUA PADRE ANCHIETA, 00321			
Bairro: CENTRO			Bairro: CENTRO			
Loteamento:			Cidade: HERCULANDIA			
Complemento:			Complemento:			

Características do Terreno					
Área do Terreno: 383,00	Valor Venal: 3.913,14	Profundidade:	Testada: 11,00	Lad. Esquerdo:	Lad. Direito:
Zoneamento: 3º PERIMETRO		Fração Ideal: 1,00			
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0002 - CÓDIGO PATRIMÔNIO	0002 - PARTICULAR	0003 - LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	0001 - SIM	0004 - GUIA SARJETA	0001 - SIM
0005 - CALÇAMENTO	0001 - SIM	0006 - ILUMINAÇÃO	0002 - NÃO		

Figura 02 – Cadastro do imóvel na prefeitura.

7. DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICA

A região do avaliando é residencial, contando com casas de baixo/médio padrão. O imóvel fica em uma rua de fácil acesso, com via pavimentada. Como pontos importantes da cidade que devem ser destacados:

- Por se tratar de município de menor porte, a liquidez do mercado pode ser mais baixa — ou seja, pode levar mais tempo para venda de imóveis ou terrenos comparado a grandes centros.
- A oferta de dados públicos ainda é limitada: poucos imóveis anunciados com clareza de valor/m²; poucos estudos de valorização ou de zoneamento detalhado acessíveis.
- Imóveis residenciais com preços relativamente baixos comparados a municípios maiores, o que pode atrair investidores e compradores que buscam acessibilidade.

-
- Terrenos ou loteamentos que ainda não estão “saturados” podem ter potencial de valorização, especialmente se houver infraestrutura de acesso, saneamento, mecanismos de crescimento local.

Como resumo do mercado para o imóvel avaliando segue abaixo:

Liquidez: baixa/média;

Desempenho de mercado: baixa/média;

Absorção pelo mercado: média;

Público alvo para absorção do bem: Morador/investidor.

8. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Metodologia

O primeiro passo na investigação dos valores de mercado foi a de realizar extensas pesquisas imobiliárias na região de Herculândia, visando à obtenção de elementos comparativos, ofertados ou já transacionados, à venda. Esses elementos se encontram devidamente caracterizados no Anexo I.

Conforme o item 7.2.1 da NBR 14653-1:2019, para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, é recomendado o método comparativo direto de dados de mercado. No tratamento dos dados podem ser utilizadas várias ferramentas analíticas, entre as quais se destacam "tratamento por fatores" e "inferência estatística", adotadas em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis. Na aplicação do método comparativo direto para obtenção do valor de mercado é recomendável o "tratamento por fatores" em amostras homogêneas, onde são observadas as condições de semelhança definidas na coleta de dados. Para amostras heterogêneas é recomendável a utilização de "inferência estatística", desde que as diferenças sejam devidamente consideradas, inclusive quanto a eventuais interações.

Foram coletados dados de mercado referentes a terrenos à venda com tamanhos diversos para compor a amostra de dados. Para contornar as diferenças de mercado nos quais os imóveis da amostra encontram-se inseridos, o avaliador lançou mão de variáveis que buscaram explicar estas variações de valores, e as mesmas mostraram-se suficientemente explicativas no modelo utilizado. Em função do exposto e dos elementos amostrais heterogêneos coletados, o avaliador considerou o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento científico através de inferência estatística como o que melhor define o valor do terreno, sendo utilizados modelos de regressão linear. Este procedimento técnico encontra-se de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2019 e NBR 14653-2:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

8.2. Levantamento de dados

A pesquisa foi efetuada no mercado local tendo disso obtidos 9 elementos amostrais dos quais 9 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de terrenos, contemplando o período de 2025.

8.3. Variáveis utilizadas

As variáveis foram definidas buscando identificar o segmento de mercado no qual o imóvel está inserido, buscando utilizar elementos amostrais nos quais as características formadoras de valor do imóvel avaliando estivessem contidas nos intervalos de características dos elementos amostrais. Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- (X1) **Área do terreno:** variável que informa a área total de cada terreno em m²:

X₁ ÁREA TERRENO

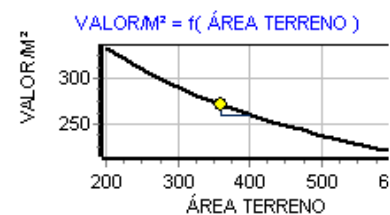
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 200,00 a 618,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -4,07 % na estimativa



- (X2) **Infraestrutura e valorização da região:** Variável indicativa da infraestrutura do lote e do potencial de valorização da área, obtida a partir da análise da distância em relação às zonas urbanas mais valorizadas e da proximidade com polos comerciais e de serviços, assim foi adotado os valores:

1,0 – Região com menor infraestrutura/valorização;

2,0 – Região com média infraestrutura/valorização;

3,0 – Região com maior infraestrutura/valorização.

X₂ INFRAESTRUTURA E VALORIZAÇÃO

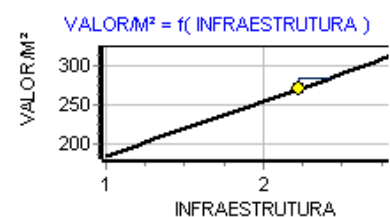
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,34 % na estimativa



- (Y) **Unitário (R\$/m²)**: variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, o valor do imóvel por metro quadrado.

Y VALOR/M²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 171,72 a 450,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

- Resumo das variáveis que importaram na utilizadas:

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99598)
X ₁ ÁREA TERRENO	x	13,15	0,01	0,89725
X ₂ INFRAESTRUTURA E VALORIZAÇÃO	1/x ^{1/2}	26,64	0,01	0,58872

8.4. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA, versão 1.5.9. A identificação destes elementos consta na Tabela resumo dos elementos amostrais. O modelo obtido apresentou os resultados a seguir:

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 9
Utilizados	: 9
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 6

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $1/y^2$

COEFICIENTES

Correlação	: 0,99849
Determinação	: 0,99698
Ajustado	: 0,99598

VARIAÇÃO

Total	: 9,95271e-10
Residual	: 3,00191e-12
Desvio Padrão	: 7,07332e-07

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 991,63706
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,49211
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 297,62
Variação Total	: 83025,86
Variância	: 9225,10
Desvio Padrão	: 96,05

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,99242
Variação Residual	: 629,49
Variância	: 104,92
Desvio Padrão	: 10,24

•**Coeficiente de correlação linear (r):** O objetivo da análise de correlação é verificar o grau de relação entre a variável explicada e as variáveis explicativas, formadoras de valor. Esta análise deu-se através do cálculo do coeficiente de correlação que expressa o grau em que estas variáveis estão relacionadas entre si igual a 0,9984 ou 99,84% indicando que as variáveis utilizadas no modelo têm fortíssima influência na formação do valor unitário.

VALOR	CORRELAÇÃO
$R = 0$	Nula
$0 < R \leq 0,30$	Fraca
$0,30 < R \leq 0,60$	Média
$0,60 < R \leq 0,90$	Forte
$0,90 < R < 1$	Fortíssima
$ R = 1$	Perfeita

Fonte: SISDea

Figura 03- Tabela de Correlações.

•**Coeficiente de determinação linear (r^2):** Calcula-se ainda o coeficiente de determinação, que é dado por R^2 e significa a percentagem do valor da avaliação que é explicada pela equação ajustada da regressão. Isto acontece devido ao fato de que este coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado igual 0,9969 indicando que 99,69% da formação dos preços de mercado, considerando os elementos amostrais

considerados, foi explicada pelas variáveis inseridas no modelo esse resultado relativamente baixo é explanado pelos dados homogêneos que foram utilizados nas amostras, ou seja, a amplitude dos x's foram pequenas para permitir que uma relação com y fosse detectada.

•**Significância do modelo:** o valor de Fisher-Snedecor calculado, 991,64 é superior ao valor tabelado, confirmando a hipótese de existência da regressão ao nível de significância de 1 %, o que indica que a probabilidade da equação matemática ser interpretativa do fenômeno investigado é 99%, apresentando boa aderência, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

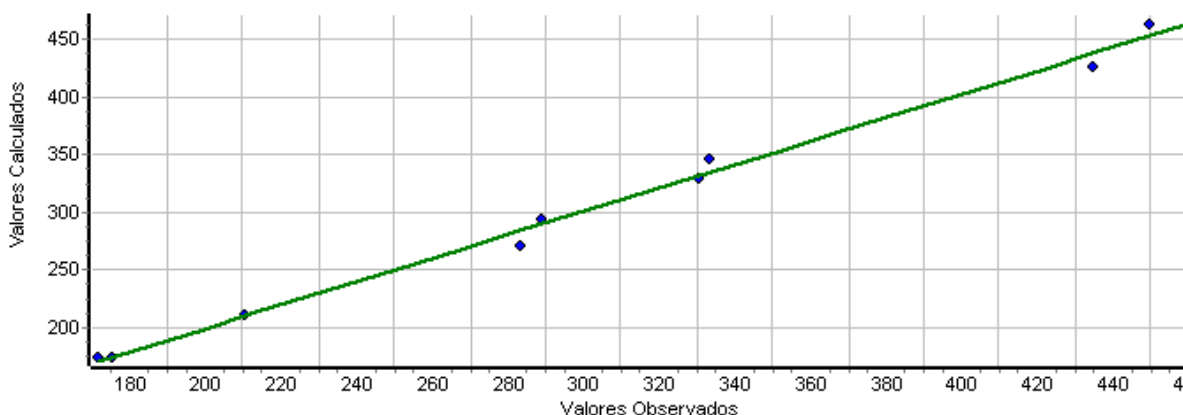


Figura 04 - Gráfico de Aderência.

•**Significância dos Regressores:** a significância para todos os regressores foram de menores que 10%; podendo o modelo ser enquadrado, neste quesito, no Grau de Fundamentação III, conforme tabela 1 do item 9.2.1 da NBR 14653, parte 2.

•**Incremento dos regressores (hipóteses):** Os incrementos dos regressores confirmam as tendências da influência dos mesmos na formação do valor (hipóteses) e demonstram coerência com o que se esperava do mercado.

8.5. Análise dos resíduos

Os resíduos apresentam um comportamento na distribuição dos resíduos de forma aleatória e homogênea, ou seja, apresenta um comportamento homocedástico:

Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

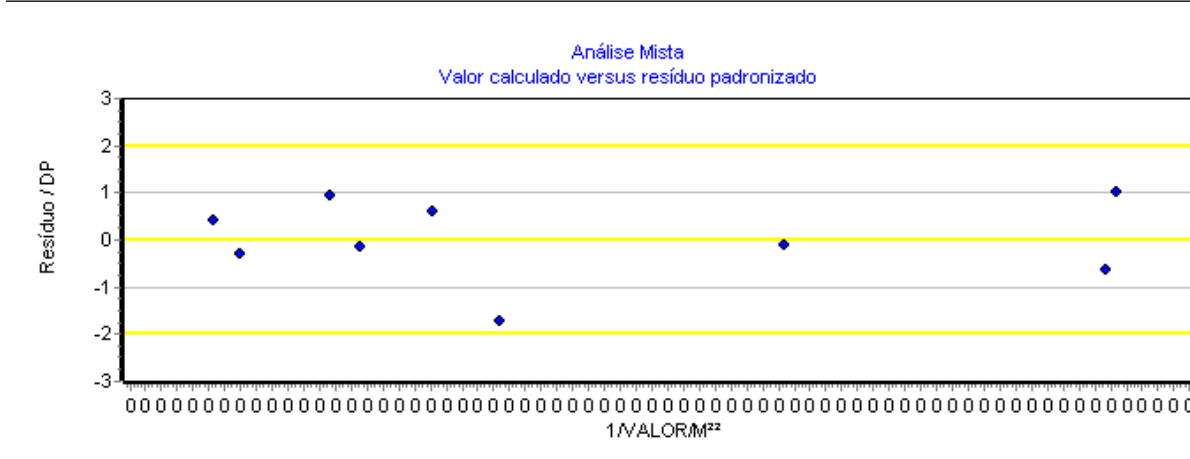


Figura 05 - Gráfico de resíduos.

Através da análise da tabela e do gráfico de resíduos (Figuras 5 e 6) podemos identificar pontos que podem distorcer o modelo, tais como pontos discrepantes (outliers) como também pontos influenciantes. É importante destacar que outliers são totalmente diferentes de pontos influenciantes; os outliers são facilmente identificáveis pelo gráfico porque situam-se na região acima de +2 desvios padrões ou abaixo de - 2 desvios padrões; já os pontos influenciantes devem ser identificados pela Distância de Cook (quanto este valor supera o número 1) ou por aqueles elementos que possuem Variação Total Variação Explicada altas e variação residual baixa.

Coluna “Resíduo Relativo” ordenada com valores máximos aceitáveis:

- Até 30% - Ótimo;
- Até 40% - Muito Bom;
- Até 50% - Bom;
- Até 60% - Regular;
- Até 80% - Aceitável.

▲	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo sobre DP	Variacão Total	Variacão Residual	Variacão Explicada	Cook
1	288,89	294,11	-5,22	-1,81 %	0,60	0,09 %	4,33 %	0,06 %	0,23
2	210,36	209,98	0,38	0,18 %	-0,11	9,17 %	0,02 %	9,24 %	0,03
3	333,33	346,38	-13,05	-3,91 %	0,94	1,54 %	27,04 %	1,34 %	0,32
4	171,72	173,58	-1,87	-1,09 %	1,03	19,09 %	0,55 %	19,23 %	0,10
5	175,62	174,40	1,22	0,69 %	-0,64	17,93 %	0,23 %	18,06 %	0,04
6	330,58	328,47	2,11	0,64 %	-0,17	1,31 %	0,71 %	1,31 %	0,01
7	434,78	426,19	8,59	1,98 %	-0,30	22,66 %	11,72 %	22,74 %	0,06
8	283,33	270,34	12,99	4,59 %	-1,73	0,25 %	26,81 %	0,04 %	0,69
9	450,00	463,41	-13,41	-2,98 %	0,40	27,97 %	28,58 %	27,96 %	0,15

Figura 06 – Tabela de resíduos.

Verifica-se que todos os parâmetros como resíduos relativos e número de Cook estão dentro dos padrões ótimos.

8.6. INDICADORES

•**Normalidade de resíduos:** a normalidade dos resíduos apresentada foi de 77%; 88%; 100%} o que denota indícios de distribuição Normal Reduzida {68%; 90%; 95%}, vide gráfico abaixo:

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	77
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	100

•**Não Auto-Regressão:** negadas, pela estatística de Durbin-Watson, com índice de confiabilidade mínima de 90%, para a variável dependente, a hipótese de ocorrência de auto-regressão (positiva ou negativa), logo, admite-se que a distribuição de resíduos ocorre de forma homogênea.

•**Multicolinearidade:** embora haja correlações entre as duas variáveis independentes utilizadas no modelo, estas são esperadas no mercado e não trazem qualquer distorção ao modelo desde que os imóveis que venham a ser avaliados por este modelo não possuam características que sejam contrárias às correlações verificadas.

•**Outliers:** Não houve, tanto na análise “linear”, quanto “não linear”, a presença de “outliers” no modelo.

•**Intervalo de confiança:** A amplitude do intervalo de confiança do modelo para os limites inferior e superior em relação à estimativa de tendência central de 1,08% e 1,12%, totalizando 2,20% de amplitude mostraram-se aceitáveis, permitindo enquadrar o nível de precisão do trabalho no grau III, segundo tabela 5 do item 9.2.3 da NBR- 14.653-2.

• **Equação matemática do Modelo:** Procedidas às análises, o modelo proposto foi considerado satisfatório, apresentando a seguinte equação:

$$\text{VALOR/M}^2 = 1 / (-2,8574974\text{e-}05 + 2,8294103\text{e-}08 * \text{ÁREATERRENO} + 4,7757288\text{e-}05 * 1/\text{INFRAESTRUTURA}^{1/2}) ^{0,5}$$

9. VALOR DO IMÓVEL

Para determinação do valor do imóvel após tratamento estatístico utilizaram-se os seguintes conceitos: Fornecer tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado/estimativa de tendência central) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis.

É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado) ser informado os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando. Para a referida avaliação considerou-se os dados de entrada no software:

Atributos de entrada da residência:

Área terreno (m²):	363 m²
Infraestrutura/Valorização	2,0

Considerando o campo de arbítrio e o intervalo de 80%, pode-se adotar qualquer valor dentro dos limites estabelecidos no item 6.8 da NBR 14.653-1/2019 e no item A.10.1.1 do Anexo A da NBR 14.653-2/2011. Os resultados para a estimativa de tendência central (moda, média ou mediana), com intervalo de confiança ao nível de 80% são:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
R\$ 251,53	R\$ 254,29	R\$ 257,13
- 1,08 %	---	+ 1,12%

Utilizou-se do arredondamento permitido por norma até 1% do valor calculado.

Campo de Arbítrio: campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até 15%, para mais e para menos, seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	216,15	78.462,45	-15%
Máximo	292,43	106.152,09	+15%

No presente laudo não foi utilizado esse campo.

10. RESULTADOS E CONCLUSÕES

Tendo sido considerados todos os fatores que podem influir no valor de um imóvel, o resultado advindo das operações matemáticas efetuadas no corpo deste trabalho espelha o valor praticado pelo mercado imobiliário local para o tipo e padrão do bem em estudo.

Isto posto, o valor de mercado do imóvel representa um montante de venda em aproximadamente **R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS)** válido para a data do Laudo de Avaliação – Novembro de 2025.

Sobre a especificação dos resultados, segundo a NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5.

Resumindo:

- **Fundamentação:** É definida em função do aprofundamento do trabalho de avaliação, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.
- **Precisão:** É estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma 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.

Portanto presente laudo de avaliação possui:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

•Método Comparativo Direto de Dados: I;

GRAU DE PRECISÃO

•Método Comparativo Direto de Dados: III.

11. ENCERRAMENTO

Findo o trabalho de avaliação do imóvel, conforme laudo de avaliação, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente, ABNT NBR 14.653. Encerrando-se, portanto, o presente trabalho composto por 34 (trinta e quatro) folhas, sendo assinada pelo autor do presente trabalho.

EDUARDO RODRIGUES ALVES ABRÃO – CREA: 177151/D
Responsável Técnico

ANEXO I: AMOSTRAS

Para o cálculo da inferência estatística utilizou-se dos dados apresentados na tabela abaixo, contendo todas as informações pertinentes no modelo de cálculo.

Tabela 02– Informações das amostras

Desconsi derado/a	Dado	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA TERRENO (m²)	INFRAESTRUTURA	VALOR/M²
	1	RUA 3	JARDIM MONTEREY	225	2	R\$ 288,89
	2	Av Joaquim Alves Nogueira de Lima, 256	Bandeirantes	618	2	R\$ 210,36
	3	Centro	Centro	330	3	R\$ 333,33
	4	Rua Expedicionários	centro	495	1	R\$ 171,72
	5	centro	centro	484	1	R\$ 175,62
	6	Rua Euclides da cunha	centro	363	3	R\$ 330,58
	7	Rua Marcionílio Simões Rodrigues	Jardim Monterrey	230	3	R\$ 434,78
	8	Avenida Rui Barbosa, 1570	centro	300	2	R\$ 283,33
	9	R. Francisco J Trindade, 29	centro	200	3	R\$ 450,00

***Obs1:** Dados com a simbologia “*” na coluna desconsiderados não se apresentarem representativos para o modelo estatístico e foram excluídos do modelo.

***Obs 2:** Devido à escassez de anúncios de terrenos disponíveis, foi necessário incluir vendas de imóveis residenciais no conjunto amostral. Assim, para os dados 8 e 9, aplicou-se um método de estimativa do valor das benfeitorias, que foi subtraído do valor total de venda (casa + terreno), de modo que apenas o valor correspondente ao lote fosse considerado nas comparações e nos cálculos do modelo.

A fonte das amostras utilizadas pode ser verificada nos links disponibilizados abaixo:

Desconsi derado/a	Dado	ENDEREÇO	LINK DE ACESSO
	1	RUA 3	https://mauricioimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/herculandia/jardim-monterey/2269
	2	Av Joaquim Alves Nogueira de Lima, 256	https://mauricioimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/herculandia/bandeirantes/2603
	3	Centro	https://imobiliariaalfa.com.br/imovel/venda/terreno/herculandia/centro/10306
	4	Rua Expedicionários	https://www.facebook.com/groups/613147088818269/posts/3679548048844809/
	5	centro	https://imobiliariaalfa.com.br/imovel/venda/terreno/herculandia/centro/13496
	6	Rua Euclides da cunha	https://imobiliariaalfa.com.br/imovel/venda/terreno/herculandia/centro/13119
	7	Rua Marcionlio Simões Rodrigues	https://www.instagram.com/p/DQus7lIEaBd/
	8	Avenida Rui Barbosa, 1570	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-centro-bairros-herculandia-70m2-venda-RS140000-id-2793427244/?source=ranking%2Crp
	9	R. Francisco J Trindade, 29	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-centro-bairros-herculandia-com-garagem-50m2-venda-RS103138-id-2842353335/?source=ranking%2Crp

Tabela 03– Fonte das amostras.

ANEXO II: ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

i) **MCDM: INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**

O Laudo deve ter enquadramento quanto ao Grau de Fundamentação e Grau de Precisão sendo que o primeiro está relacionado tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas, já o segundo depende das características do mercado e da amostra coletada.

•GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O enquadramento quanto ao grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear segue os critérios da Tabela 1, item 9.2.1, da NBR 14653, parte 2, conforme tabela abaixo:

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do	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

			<i>valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo</i>	<i>referidas variáveis, de per si e simultaneamente e em módulo</i>
5	<i>Nível de significância □ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</i>	10%	20%	30%
6	<i>Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste de F de Snedecor</i>	1%	2%	5%

Fonte: Tabela retirada da norma NBR 14653-2.

Segundo os critérios contidos no item 9.2.1.6 da NBR 14653, parte 2, temos:

- Na tabela identificam-se três campos (III, II e I) e seis itens;
- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 (um) ponto; do grau II, 2 (dois) pontos; e do grau III, 3 (três) pontos.
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a Tabela 2 da NBR 14.653-2, conforme abaixo:

<i>Graus</i>	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	16	10	6
<i>Itens obrigatórios no grau correspondente</i>	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: Reprodução da tabela 2, item 9.2.1.6.1, da NBR 14653-2

Como se observa acima, os itens 1 e 3 ficaram enquadrados no Grau II (04 pontos), o item 2 no grau I (1 ponto) e os itens 4, 5 e 6 no Grau III (09 pontos), totalizando 14 pontos. Ainda, o presente trabalho não atinge todos os requisitos exigidos no subitem 9.2.1.1 da norma NBR 14653-2, o que permite, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, classificar o trabalho como **Grau de Fundamentação I.**

• GRAU DE PRECISÃO

O enquadramento quanto ao grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear segue os critérios da Tabela 5, item 9.2.3, da NBR 14653-2, conforme abaixo:

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

Fonte: Reprodução da tabela 5, item 9.2.3, da NBR 14653-2

O presente laudo atingiu **Grau de Precisão III**, uma vez que a amplitude do intervalo de confiança para a avaliação foi de 2,20 %.

Como pode-se observar, utilizando as amostras dispostas, chegou-se a um valor de mercado para o avaliando com uma amplitude baixa. Amplitude nada mais é que a diferença entre dois extremos, ou seja, entre o maior e o menor elemento do conjunto, ou seja, quanto menor a amplitude mais próxima o valor está do valor ideal do imóvel. A norma diz que até 30% de amplitude a avaliação se enquadra no grau máximo de precisão, concluindo-se que a avaliação aqui apresentada está coerente e bem próxima do valor e bem próxima do valor ideal de mercado.

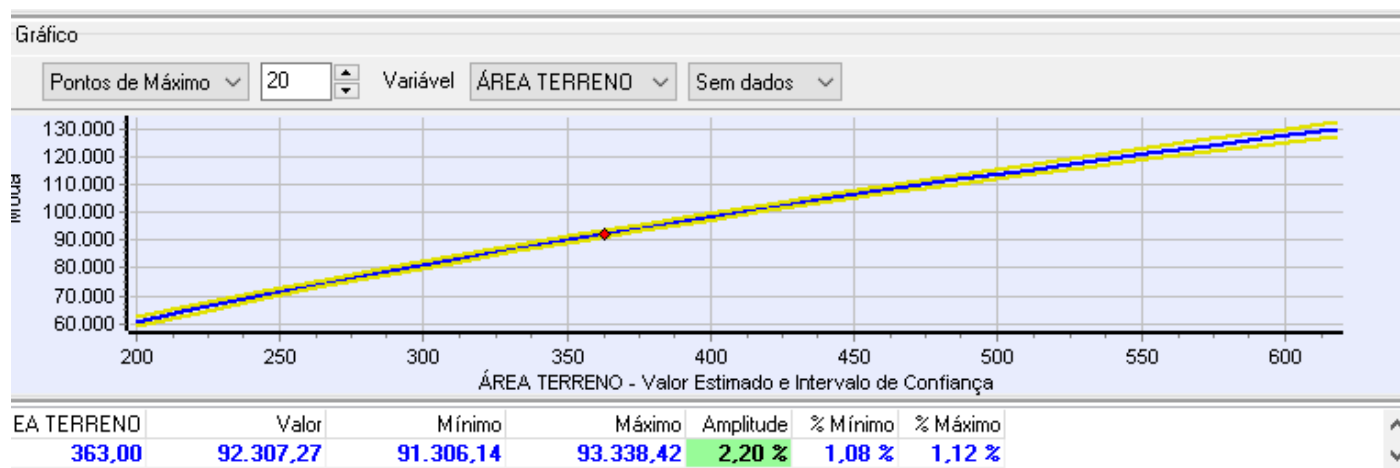


Figura 07: Curva de cálculo do valor do imóvel avaliando.

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Figura 08: Vista do terreno avaliado.



Figura 09: Vista do terreno avaliado.



Figura 10: Vista do terreno avaliado.



Figura 11: Vista do terreno avaliado.



ANEXO IV: ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720256707344

1. Responsável Técnico: EDUARDO RODRIGUES ALVES ABRÃO Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL		RNP: 1718352549 Carteira: PR-177151/D						
2. Dados do Contrato Contratante: FABIO GONÇALVES BARBOSA RUA DUQUE DE CAXIAS, 280 CENTRO - ARARUNA/PR 87250-000 Contrato: (Sem número) Celebrado em: 05/11/2025 Valor: R\$ 1.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira		CNPJ: 036.503.789-30						
3. Dados da Obra/Serviço R DUQUE DE CAXIAS, 20 CENTRO - HERCULANDIA/SP 17650-005 Data de início: 05/11/2025 Previsão de término: 12/11/2025 AV BRASIL, 17 LOTE 17 CENTRO - HERCULANDIA/SP 17650-005 Data de início: 05/11/2025 Previsão de término: 12/11/2025								
4. Atividade Técnica [Laudo] de imóveis para fins comerciais [Laudo] de imóveis para fins comerciais Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		<table><thead><tr><th>Quantidade</th><th>Unidade</th></tr></thead><tbody><tr><td>484,00</td><td>M2</td></tr><tr><td>363,00</td><td>M2</td></tr></tbody></table>	Quantidade	Unidade	484,00	M2	363,00	M2
Quantidade	Unidade							
484,00	M2							
363,00	M2							
5. Observações LAUDO DE IMÓVEL URBANO								

7. Assinaturas Declaro ser responsável pelas informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento assinado eletronicamente por EDUARDO RODRIGUES ALVES ABRÃO, registro Crea PR F-177151/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 12/11/2025 e hora 13h39. FABIO GONÇALVES BARBOSA - CPF: 036.503.789-30	8. Informações A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.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. Acesso no site www.crea-pr.org.br Código de autenticação: C820C41C067
---	---

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 12/11/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publica/art>
impresso em: 12/11/2025 13:40:55



www.crea-pr.org.br



ANEXO V: MATRÍCULA

288.161.2712/2024 18:16:50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula	Folha
55.482	1

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Tupã, 13 de agosto de 2014.

OFICIAL

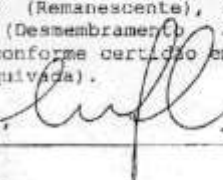
CNS - Nº. 12.004-8.

IMÓVEL: Lote nº 17, da quadra nº 201-B, da planta geral da cidade de Herculândia, desta comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando, pela frente, 11,00 metros com a Avenida Brasil; pelo lado direito de quem da referida avenida olha, 33,00 metros com o lote nº 16; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, 33,00 metros com o lote nº 18; e finalmente, no fundo, 11,00 metros com o lote nº 19, todos da mesma quadra, totalizando a área de 363,00 metros quadrados.

Cadastrado na Municipalidade de Herculândia em área maior sob o nº 02941-H.

Proprietário(s): 1) JOSÉ CARLOS DE SOUZA PINTO, brasileiro, funcionário público municipal, RG. 19.341.458/SSP-SP, CPF. 112.275.358-64, casado com GISLAINE BOBUREMA XAVIER PINTO, brasileira, funcionária pública municipal, RG. 23.605.448-X/SSP-SP, CPF. 158.175.408-60, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Herculândia, na Rua Princesa Isabel, nº 395; 2) ALEXANDRE ANTONIO DE SOUZA PINTO, brasileiro, administrador rural, RG. 22.831.074-X/SSP-SP, CPF. 121.069.118-31, casado com ADRIANA ALVES DOMICIANO DE SOUZA PINTO, brasileira, do lar, RG. 43.334.528-7/SSP-SP, CPF. 327.081.798-37, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Locoselli, s/nº, Bairro da Marmelada, em Natividade da Serra, deste Estado de São Paulo; e, 3) HENRIQUE DOMINGOS DE SOUZA PINTO, brasileiro, industrial, RG. 24.137.323-2/SSP-SP, CPF. 110.839.908-88, casado com SIMONE DE ASSIS PINTO, brasileira, do lar, RG. 29.984.053-0/SSP-SP, CPF. 311.286.518-90, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Tobias, nº 294, na cidade de Herculândia, desta comarca de Tupã.

Registro Anterior: R.3/M.5.794 (Partilha), de 06 de janeiro de 2014, M.41.277 (Remanescente), de 26 de novembro de 2004, AV.2/M.41.277 de 28 de outubro de 2011 (casamento de Henrique), AV.2/M.50.238 (Remanescente), de 13 de agosto de 2014, desta Serventia. (Desmembramento autorizado pela Prefeitura de Herculândia conforme certidão emitida aos 11 de julho de 2011, que aqui fica arquivada).

A Escr. Autª, , (Cíciane Maria Figueredo Costa).

R.1/M.55.482.
Protocolo nº 221.839.

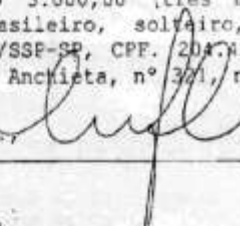
Data: 13 de agosto de 2014.
Data: 31 de julho de 2014.

Pela escritura de 18 de julho de 2014 (Livro 054, Fls. 152/154), do Tabelião de Notas do município de Herculândia, desta Comarca de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO ANTONIAZZI PINHEIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 1500039-29/2019 e o código VZn05Gak.

Matrícula
55.482Folha
1
Verso

Tupã, os proprietários 1) JOSÉ CARLOS DE SOUZA PINTO, casado com GISLAINE BORBUREMA XAVIER PINTO; 2) ALEXANDRE ANTONIO DE SOUZA PINTO, casado com ADRIANA ALVES DOMICIANO DE SOUZA PINTO; e, 3) HENRIQUE DOMINGOS DE SOUZA PINTO, casado com SIMONE DE ASSIS PINTO, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a DONIZETE DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, RG. 27.688.220-9/SSP-SP, CPF. 204.456.648-60, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 321, nesta cidade e Comarca de Tupã.

A Escr. Autª., , (Ciclane Maria Figueredo Costa).

SEQUESTRO

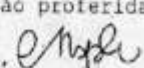
AV.2/M.55.482.

Protocolo nº 249.636.

Data: 24 de abril de 2019.

Data: 08 de abril de 2019.

Pelo ofício datado de 05 de abril de 2019, expedido pela Vara Criminal desta cidade e Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Inquérito Policial - Tráfico de Drogas e Condutas Afins (proc. nº 1500039-29.2019.8.26.0592), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - MPF contra DIEGO SOUZA DE FIGUEIREDO; HIGOR HENRIQUE SOARES e EDISON JOAQUIM, verifica-se que, foi determinado o SEQUESTRO do imóvel desta matrícula, de propriedade de Anderson Arroyo e Alessandra Boso de Oliveira Arroyo, já qualificados, a teor da decisão proferida nos autos da ação em epígrafe.

A Escr. Autª., , Malara Sacha Pereira de Oliveira.

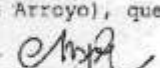
Selo Digital:1200483E10AC000023623919J

RETIFICAÇÃO

AV.3/M.55.482.

Data: 26 de abril de 2019.

Procede-se a presente averbação, diante do reexame do ofício, que gerou a Av.2 desta matrícula, para constar que, conforme R.1, o proprietário é DONIZETE DE SOUZA MOREIRA, e não, como constou erroneamente na Av.2 desta matrícula (Anderson Arroyo e Alessandra Boso de Oliveira Arroyo), que fica, neste particular retificado.

A Escr. Autª., , Malara Sacha Pereira de Oliveira.

CADASTRO

AV.4/M.55.482.

Protocolo nº 288.151.

Data: 27 de Dezembro de 2024.

Data: 03 de Dezembro de 2024.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade de Herculândia, aos 27 de dezembro de 2024, é feita esta

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-B

55.482

2

averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 0002024.

A Escri. Aut^a..

Mara Silvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483E10A0000006583024S

EXPROPRIAÇÃO

R. 5/M. 55.482.

Protocollo n° 288.151.

Data: 27 de Dezembro de 2024.

Data: 03 de Dezembro de 2024.

Pelo Mandado expedido em 11 de dezembro de 2024, expedido pelo Juízo da Vara Criminal do Tupã, extraído dos autos de Procedimento Especial da Lei Antitóxicos - Tráfico de Drogas e Condutas Afins, processo n. 1500039-29.2019.8.26.0592 - Controle n. 2019/030214, e de conformidade com a sentença proferida em 27 de janeiro de 2020, transitada em julgado em 09 de agosto de 2024, foi decretada a perda do imóvel desta matrícula em favor da UNIÃO - FUNDO NACIONAL ANTIDROGAS - FUNAD, CNPJ n.º 02.645.310/0001-99, com endereço na cidade de Brasília, na Esplanada dos Ministérios, Bloco T Anexo II, 2 Andar Sala, Esplanada dos Ministérios, valor venal 2024 R\$3.695,34.

A Escr. Aut^a.,

Mara Silvia Ricardo

Selo Digital: 1200483E10A00020B6583124C

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tuiuti, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 51.507.101/0001-94.	
CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 55482 , foi arquivada sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.206-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada, em meio eletrônico, bem como acompanhada a autoria e integridade. CERTIFICA MAIS	Emolumentos 0,00
FINALMENTE , que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, alieno do que consta em dita matrícula. Fica renovado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição. Todo o referido é verdade e dá fé.	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Regist. Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (assinatura digital)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 03.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 88/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	RICARDO MARTINS FERRERIA Escriturante Autorizado

Tuiuti, 27/12/2024



SELO DIGITAL

1200483E30A00000365829249

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selo.digital.fap.br