

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA

Processo nº 1032548-74.2018.8.26.0602

Julio Tadeu Pinto, engenheiro civil, perito judicial nomeado por esse R. Juízo, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, requerida por Banco do Brasil S.A. em face de J C Moraes Empreendimentos Imobiliários Ltda., José Carlos Moraes e Vivian de Cássia Milani Baldoni Moraes, tendo procedido aos estudos e análises técnicas, assim como as diligências que se fizeram necessárias, vem apresentar a V. Exa. as conclusões a que chegou, com base no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. PRELIMINARES

• OBJETIVO

Determinação do atual valor de mercado de venda do imóvel objeto da Matrícula nº 5.037 do Registro de Imóveis de Votorantim e o do imóvel objeto da Matrícula nº 13.425 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba.

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

III. DA AVALIAÇÃO

- **Crítérios**

Todos os cálculos efetuados obedeceram, como diretrizes gerais, a **NBR-14.653/2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT** e particularmente a **Norma Para Avaliações de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo IBAPE/SP**.

- **Metodologia:**

O valor do imóvel compõe-se de duas parcelas: uma correspondente ao valor da construção, ou benfeitorias, e a outra ao valor do terreno.

- **Avaliação do Terreno**

O método recomendável para avaliação de terrenos e glebas, como as dos em tela, objetivando atender a **NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DA ABNT – NBR 14.653-2/14.653-3**, mais especificamente as recomendações contidas nos itens 7.5; 8.1.1 e 8.2.1 a seguir transpostas, é o **COMPARATIVO DIRETO**.

Item 7.5 – Escolha da Metodologia: a metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, **sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado**, conforme definido no item 8.3.1.

Item 8.1.1 – A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e **da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado**. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta Parte 1, bem como nas demais que compõem esta Norma, **com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor**.

Item 8.2.1 – Método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Estando definido o **Método Comparativo** para efetuar a avaliação, resta definir a ferramenta matemática a ser utilizada no tratamento dos elementos que serão utilizados para comparação.

Para o caso em tela, considerando as características dos imóveis e as do mercado imobiliário no qual estão inseridos, será utilizado o **TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS**, preconizado pela já citada NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E IMÓVEIS RURAIS DA ABNT – NBR 14.653-2/14.653-3, por análise estatística inferencial por regressão múltipla pelo método dos mínimos quadrados.

A análise de regressão é uma atividade que conjuga métodos matemáticos e estatísticos, com o objetivo de interpretar o comportamento de determinadas variáveis, conhecidas como variáveis independentes, verificando a sua influência na formação de outra denominada variável dependente.

O estudo é direcionado na determinação de uma equação, obtida a partir da observação de um conjunto de dados, cujo conhecimento de seus valores nos permite calcular o valor da variável procurada.

No caso específico da Engenharia de Avaliações, a variável procurada, ou variável dependente, é normalmente o valor unitário por metro quadrado do imóvel avaliando ou o valor do imóvel, enquanto as variáveis independentes podem ter natureza qualitativa (padrão de acabamento, localização, etc.) ou quantitativa (área, frente, profundidade, distância a polo valorizante, etc.).

Com base nos princípios anteriormente enunciados e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados nos anexos (Pesquisa de Valor de Mercado) foi investigada, com o auxílio de um software para avaliações (SisDea), uma equação de regressão que representasse o valor do terreno ou da gleba de terra nas condições do imóvel avaliando.

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Esta simplificação tem como vantagem o fato de poderem ser explicados fenômenos complexos utilizando-se apenas as variáveis mais significativas, que muitas vezes englobam as influências das demais.

O estudo estatístico gerou um modelo matemático para cada qual imóvel avaliado, os quais se encontram apresentado em detalhes nos anexos do corpo do laudo.

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

• Avaliação das Benfeitorias

Para a avaliação das benfeitorias utilizou-se do **Método do Custo de Reprodução**, com aplicação de custos unitários da **Tabela de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas/2019** do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP.

Segundo as “Normas” tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor das benfeitorias:

$$V_B = A_B \times V_u \times F_{oc}$$

Onde:

V_B = valor total das benfeitorias;

A_B = área da benfeitoria;

V_u = valor básico unitário; e,

F_{oc} = fator de obsolescência e conservação.

• Valor do Imóvel

O valor de mercado do imóvel é composto pela soma do valor do terreno e das construções ou benfeitorias, ou seja:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

V_I = valor do imóvel;

V_T = valor do terreno; e,

V_B = valor das benfeitorias.

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

III. DOS VALORES DOS IMÓVEIS OBJETO DA AÇÃO

Por avaliação, cujos cálculos e dados dos elementos amostrais utilizados para a obtenção dos valores dos terrenos estão pormenorizados nos anexos do corpo do laudo, foram obtidos os seguintes valores atuais de mercado de venda:

Imóvel objeto da Matrícula nº 5.037 do Registro de Imóveis de Votorantim.

Localização: Estrada Municipal do Bairro dos Morros x Rua Projetada "C" nº 193 – Vila Jordina – Bairro dos Morros – Votorantim

Valor = R\$ 10.370.000,00 (dez milhões e trezentos e setenta mil reais).

Imóvel objeto da Matrícula nº 13.425 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba

Localização: Rodovia Raposo Tavares Km 118, Lote 1 da Gleba B - Bairro Barreirinho, Araçoiaba da Serra

Valor = R\$ 932.00,00 (novecentos e trinta e dois mil reais).

IV. ENCERRAMENTO

Dando por encerrado o seu trabalho e colocando-se à disposição de V. Exa. para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, o signatário do presente Laudo de Avaliação, composto de cinco folhas impressas somente no anverso, todas numeradas, sendo esta última datada e assinada e seis anexos.

Sorocaba, 02 de outubro de 2020.

Julio Tadeu Pinto
Eng. Civil – Perito Judicial
CREA 0601730580

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

**ESTRADA MUNICIPAL DOS
BAIRROS DOS MORROS X RUA
PROJETADA “C” Nº 193 – BAIRRO
DOS MORROS - VOTORANTIM**

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****CONSTATAÇÕES ORIUNDAS DA VISTORIA**

O Bairro dos Morros, dentro da divisão de uso de solo do município de Votorantim encontra-se inserido na Zona de Expansão Urbana – ZEU.

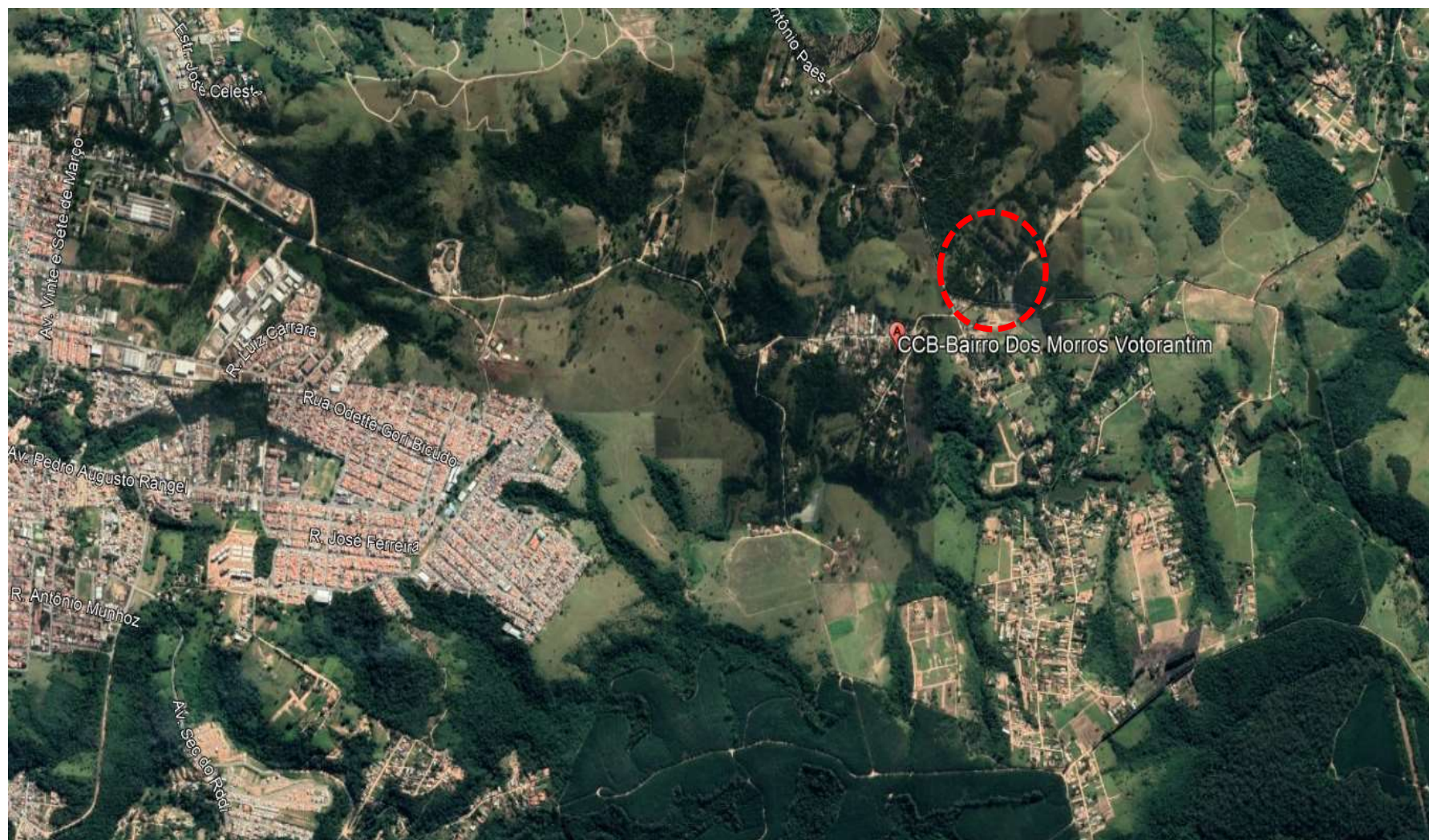
A Zona de Expansão Urbana se constitui em áreas para futura expansão urbana e acomodação do crescimento populacional, destinadas ao uso residencial, comércio e serviços locais, a serem urbanizadas depois de resolvidos as questões relativas a infraestrutura urbana (implantação de sistema viário básico, sistema de abastecimento de água e disposição de esgotos, sistema de drenagem), podendo ser exigidas obras de retenção de águas pluviais, com características de uso da ZR3, de média e alta densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, (120 a 240 hab./ha). Lote mínimo de 200m2, com frente mínima de 10 metros.

O imóvel se situa em um local que possui em seu entorno alguns núcleos habitacionais em formação. O Local é tido nos meios avaliatórios de Votorantim como de valorização imobiliária ascendente.

Na sequencia apresenta-se a planta da divisão do zoneamento de Votorantim e uma aerofoto, destacando a localização do imóvel objeto da ação:

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Processo nº 1032548-74.2018 – 3º Ofício Cível

(015) 9 9703.1614 / jtp.jtjp@uol.com.br

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

O imóvel se constitui em uma gleba de terra de 90.030,80 m², contendo benfeitorias. As benfeitorias existentes no imóvel podem ser agrupadas, em função da sua destinação, utilização e aspectos construtivos, em:

- **Benfeitoria Sede**: Complexo construtivo contendo ampla área avarandada, três suítes, cozinha e dois sanitários;
- **Benfeitoria de Apoio**: Casa de Caseiro;
- **Benfeitorias Operacionais**: Galpão, Estábulo, Chiqueiro; e,
- **Benfeitorias Utilitárias**: Vias de circulação, Açude e Gramado.

Por ocasião da vistoria, foi verificado que as Benfeitorias Sede, e as Benfeitorias Operacionais apresentam uma idade de cerca de 10 anos, e a Benfeitoria de Apoio com a idade de 30 anos e com um estado de conservação que pode ser classificado, em conformidade com o Método Ross/Heidecke, que leva em conta o aboletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda, devidamente adequado e recomendado pelo IBAPE/SP– INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO, através do estudo VALORES DE VENDA DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS, como “entre regular e necessitando de reparos simples”.

Ainda, foi observado que as Benfeitorias de Lazer, as Benfeitorias de Apoio e as Benfeitorias Operacionais, face às suas características construtivas, podem ser classificadas, dentro da TABELA DE VALORES DE VENDA DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS DO IBAPE/SP, da seguinte forma:

Benfeitoria Sede, no tipo: “Residencial / Casa – Padrão Médio”. **Área total de 249,60 m².**

Benfeitoria de Apoio, no tipo “Residencial / Casa – Padrão Médio”. **Área total de 116,40 m².**

Benfeitorias Operacionais, no tipo “Comercial / Galpão Padrão Simples”. **Área total de 387,75 m².**

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Destaca-se que para a avaliação da gleba, foram admitidas as seguintes variáveis independentes:

ÁREA TOTAL: variável quantitativa – expressa em m², destinada a investigar, dentro da amplitude das áreas dos terrenos da amostra, sua relação com a variação dos preços.

SETOR – C.A. (ZCP/ZPI = 3): variável qualitativa (escala de código alocado) – destinada a investigar em função da localização dos imóveis da amostra dentro do Zoneamento do Município, a sua relação com a variação dos preços. (ZPI-4/ZPI-5/ZI-2/ZEU = 1; ZR1/ZR2/ZR3-1/ZR4-3 = 2; ZCP/ZPI = 3).

Asfalto: variável dicotômica – destinada a investigar, dentro da situação do imóvel da amostra, de se localizar em via asfaltada ou não, sua relação com a variação dos preços. (Asfalto = 1; Não asfaltada = 0).

O estudo estatístico gerou um modelo matemático, que se encontra pormenorizado nos anexos (Tratamento Estatístico), e através do qual se verifica que as variáveis chaves (ou principais) estão relacionadas com as variáveis admitidas.

O modelo matemático gerado, ou a equação de regressão obtida foi a seguinte:

$$\text{Valor unitário} = e^{(+12,50299256 - 0,6917333161 * \ln(\text{Área total}) + 0,4009979707 * \ln(\text{Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)}) + 0,4103599473 * \text{Via asfalta}}$$

Levada em conta a condição particular do imóvel objeto da ação, ou seja, Área = 90.030,80 m²; Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3) = 1 e Asfalto = 0 e substituindo na equação de regressão, obtém-se o seguinte valor do terreno, ou da gleba:

R\$ 8.832.407,19

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Segundo as "Normas" tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor da benfeitoria:

$$V_B = A_B \times V_u \times F_{oc}$$

Onde:

V_B = valor total da benfeitoria;

A_B = área da benfeitoria;

V_u = valor básico unitário; e,

F_{oc} = fator de obsolescência e conservação.

Benfeitoria Sede

A_{BS} = área total da benfeitoria sede = 249,60 m²;

V_u = valor básico unitário mínimo = R\$ 2.855,95; e,

F_{oc} = fator de obsolescência e conservação = 0,846.

Substituindo:

$$V_{BS} = 249,60 \times 2.855,95 \times 0,846 = \text{R\$ } 603.066,97$$

Benfeitoria Apoio

A_{BA} = área total da benfeitoria de apoio = 116,40 m²;

V_u = valor básico unitário mínimo; = R\$ 2.855,95; e,

F_{oc} = fator de obsolescência e conservação = 0,637

Substituindo:

$$V_{BA} = 116,40 \times 2.855,95 \times 0,637 = \text{R\$ } 211.759,55$$

Benfeitorias Operacionais

A_{BO} = área total das benfeitorias operacionais = 387,75 m²;

V_u = valor básico unitário mínimo = R\$ 1.473,75; e,

F_{oc} = fator de obsolescência e conservação = 0,828

Substituindo:

$$V_{BA} = 387,75 \times 1.473,75 \times 0,828 = \text{R\$ } 473.157,75$$

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****Benfeitorias Utilitárias****Açude**

Tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor da Benfeitoria Açude:

$$V_{Baçd} = \text{Volume} \times V_u$$

Onde:

$V_{Baçd}$ = valor da benfeitoria açude;

Vol = escavação e espalhamento de solo = 5.554,48 m³;

V_u = valor unitário SINAPI (72915) = R\$ 9,26 / m³.

Substituindo:

$$V_{Baçd} = 5.554,48 \times 9,26 = \text{R\$ } 51.434,48$$

Vias de Circulação

Tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor da Benfeitoria Vias de Circulação:

$$V_{Bvc} = \text{Área} \times V_u$$

Onde:

V_{Bvc} = valor da benfeitoria vias de circulação;

Vol = área do piso intertravado = 2.541,42 m²;

V_u = valor unitário SINAPI (92407) = R\$ 67,66 / m³.

Substituindo:

$$V_{Bvc} = 2.541,42 \times 67,66 = \text{R\$ } 171.852,48$$

Gramado

Tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor da Benfeitoria Gramado:

$$V_{Bgrm} = \text{Área} \times V_u$$

Onde:

V_{Bgrm} = valor da benfeitoria gramado;

Vol = área gramada = 2.560,00 m²;

V_u = valor unitário SINAPI (98504) = R\$ 8,97 / m³.

Substituindo:

$$V_{Bgrm} = 2.560,00 \times 8,97 = \text{R\$ } 22.963,20$$

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Benfeitoria Sede	R\$603.066,97
2	Benfeitoria Apoio	R\$211.759,55
3	Benfeitorias Operacionais	R\$473.157,75
4	Açude	R\$51.434,48
5	Vias de Circulação	R\$171.852,48
6	Gramado	R\$22.963,20
TOTAL		R\$1.534.234,43

O valor de mercado do imóvel é composto pela soma do valor do terreno e das construções ou benfeitorias, ou seja:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

V_I = valor do imóvel;

V_T = valor do terreno ou gleba = R\$ 8.832.407,19; e,

V_B = valor total das benfeitorias = R\$ 1.534.234,43

Substituindo:

$$V_I = 8.832.407,19 + 1.534.234,43 = R\$ 10.366.641,62.$$

Portanto, por avaliação, o imóvel tem o atual valor de mercado de venda, em termos comerciais de:
R\$ 10.370.000,00 (dez milhões e trezentos e setenta mil reais).

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

**ESTRADA MUNICIPAL DOS
BAIRROS DOS MORROS X RUA
PROJETADA “C” Nº 198 – BAIRRO
DOS MORROS - VOTORANTIM**

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****Modelo:**

3VC PA 1032548-70.2018 - GLEBA - B MORROS

Data de Referência:

Setembro de 2020

Informações Complementares: Avaliação para fins de venda e compra

Dados para a projeção de valores:

- **Área total = 90.030,80**
- Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3) = 1,0
- Via asfalta = 0,0
- Endereço = ET Municipal do Bairro dos Morros x R Projetada C nº 198 - Vila Jordina
- Complemento = ZEU

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (9,91%) = 88,39
- Médio = 98,10
- Máximo (11,00%) = 108,89

• Valor Total

- Mínimo = 7.957.380,32
- **Médio = 8.832.407,19**
- Máximo = 9.803.655,68

- Intervalo Predição
- Mínimo = 6.912.082,18
- Máximo = 11.286.239,77
- Mínimo (21,74%) = 76,77
- Máximo (27,78%) = 125,36
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 83,39
- RL Máximo = 112,82

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- 3VC PA 1032548-70.2018 - GLEBA - B MORROS

2) **Data de referência:**

- Setembro de 2020

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	13

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9901918 / 0,9918516
Coeficiente de determinação:	0,9804799
Fisher - Snedecor:	150,69
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -	68%	69%
Resíduos situados entre -	90%	100%
Resíduos situados entre -	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

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

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****1) Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,633	3	3,878	150,688
Não Explicada	0,232	9	0,026	
Total	11,864	12		

1) Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +12,50299256 - 0,6917333161 * \ln(\text{Área total}) + 0,4009979707 * \ln(\text{Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)}) + 0,4103599473 * \text{Via asfalta}$

- Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +262304,2724 * e^{(-0,6917333161 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,4009979707 * \ln(\text{Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)}))} * e^{(+0,4103599473 * \text{Via asfalta})}$

- Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +269141,5043 * e^{(-0,6917333161 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,4009979707 * \ln(\text{Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)}))} * e^{(+0,4103599473 * \text{Via asfalta})}$

- Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +272626,6651 * e^{(-0,6917333161 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,4009979707 * \ln(\text{Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)}))} * e^{(+0,4103599473 * \text{Via asfalta})}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-10,75	0,01
Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)	$\ln(x)$	2,21	5,47
Via asfalta	x	3,31	0,92
Valor unitário	$\ln(y)$	17,21	0,01

10) Correlações Parciais:

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)	-0,72	0,44
Via asfalta	-0,52	0,70
Valor unitário	-0,96	0,96

Correlações parciais para Setor - C.A. (ZCP/ZPI-3 = 3)	Isoladas	Influência
Via asfalta	0,67	0,16
Valor unitário	0,83	0,59

Correlações parciais para Via asfalta	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,70	0,74

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
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	I
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	III
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	III
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: I

GRAU DE PRECISÃO: III

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

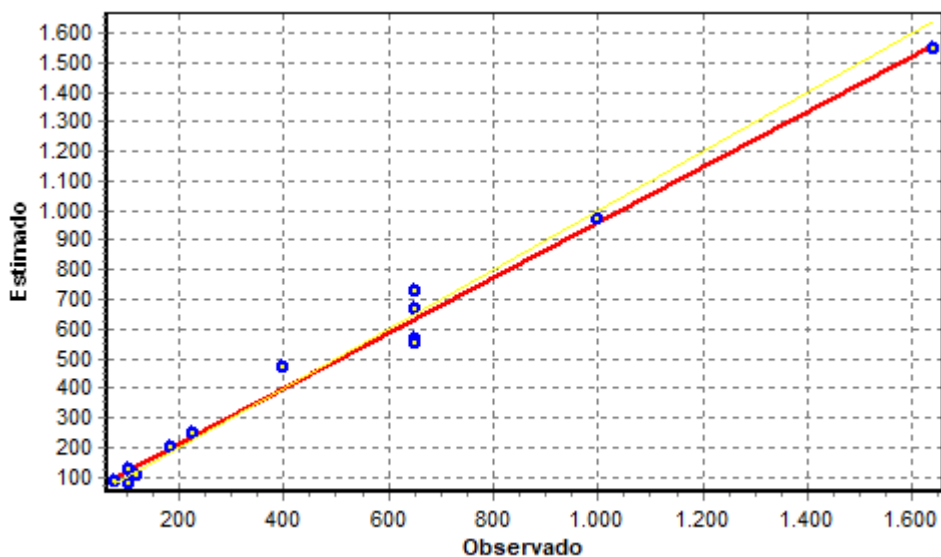
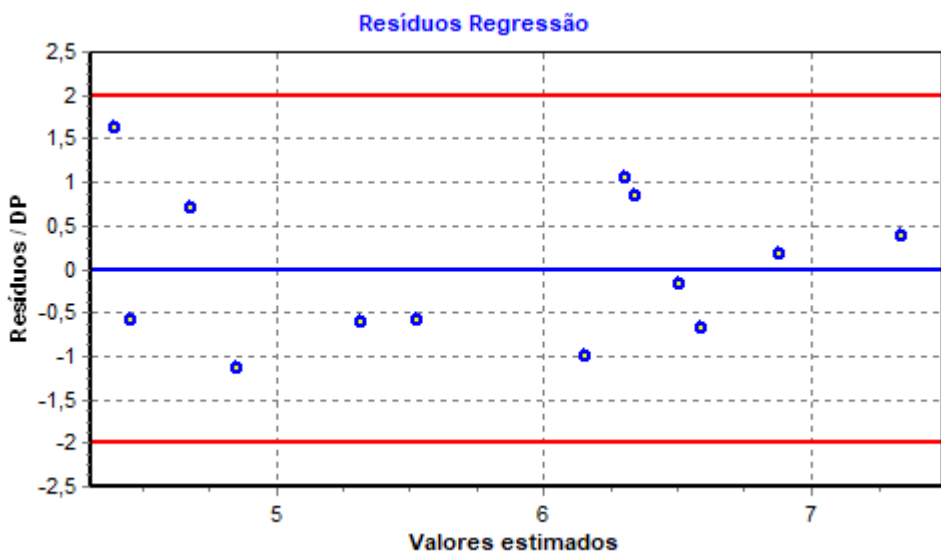


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



PESQUISA DE VALORES – VENDA DE ÁREAS

ESTRADA MUNICIPAL DOS MORROS (ZEU) – BAIRRO DOS MORROS – VOTORANTIM – SP



Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:		TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:		VOTORANTIM	
Endereço:	AVENIDA JAZIEL DE AZEREDO RIBEIRO, S/Nº				
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:			
Bairro:	JARDIM ANA CLAUDIA	Distrito:	Zona de Valor:		
Setor:		Quadra:	IF:		
Zoneamento Atual:	ZPI-5	Antigo:	Tipo de via:		N/F
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:		Oferta	
Valor:	R\$ 6.800.000,00	Locação:		0,00	
Dados do Terreno:					
Área:	64000 m²	Frete:	55 m	Prof. Equiv.:	1163.636 m
Formato:	Irregular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:					
Idade Estimada:	0				
Área da Construção:	0 m²				
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SRA. LHAIS	Site:			
Imobiliária:	GAT IMÓVEIS	Fone:		(15) 3414-1900 / (15) 99158-3554	
Endereço:	RUA CAPITÃO GRANDINO, 240 - SOROCABA				
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°31'45.9"S 47°24'43.4"W					



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM
Endereço:	AVENIDA 31 DE MARCO, S/Nº		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	CENTRO	Distrito:	Zona de Valor:
Setor:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:	ZPI-3	Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Antigo:			N/F
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$25.000.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	20000 m²	Frente:	150 m
Formato:	Irregular	Prof. Equiv.:	133.333 m
Topografia:	Terreno plano	Situação:	
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0	Fração Ideal:	N/F
Área da Construção:	00²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. MAGUIL	Site:	
Imobiliária:	BLACK HOUSE IMOBILIÁRIA	Fone:	(15) 3327-1113 / (15) 99810-4284
Endereço:	AV. ROBERTO SIMONSEN, 592 - SOROCABA		

OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°31'49.0"S 47°26'57.7"W



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA		
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM		
Endereço:	ESTRADA DE SERVIDAO, S/Nº				
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:			
Bairro:	JARDIM KAROLYNE	Distrito:	Zona de Valor:		
Sector:		Quadra:	IF:		
Zonamento Atual:	ZR1	Antigo:	Tipo de via:	N/F	
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$ 9.100.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	14000 m²	Frente:	195 m	Prof. Equiv.:	71.794 m
Formato:	Irregular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:		N/F	
Dados da Construção:					
Idade Estimada:	0				
Área da Construção:	m²				
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SRA. EDILCÉIA			Site:	
Imobiliária:	IMOBILIÁRIA PERSONALE			Fone.:	(15) 3358-4784 / (15) 99804-0114
Endereço:	RUA ESMERALDO TARQUÍNIO, 77 - SOROCABA				
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°33'18.4" S 47°27'59.0" W					



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM	
Endereço:	ESTRADA DE SERVIDAO, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	JARDIM KAROLYNE	Distrito:	Zona de Valor:	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zoneamento Atual:	ZR1	Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$13.000.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	20000 m²	Frente:	45 m	Prof. Equiv.: 444.444 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	0 m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. EDILCÉIA	Site:		
Imobiliária:	IMOBILIÁRIA PERSONALE	Fone:	(15) 3358-4784 / (15) 99804-0114	
Endereço:	RUA ESMERALDO TARQUÍNIO, 77 - SOROCABA			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°33'13.3" S 47°28'01.6" W				



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA		
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM		
Endereço:	ESTRADA DO LAJEADO, S/Nº				
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:			
Beirrol:	CENTRO	Distrito:	Zona de Valor:		
Sector:		Quadra:	IF:		
Zonamento Atual:	ZCP	Antigo:	Tipo de via: N/F		
Meioramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:13.000.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	20000 m²	Frente:	155 m	Prof. Equiv.:	129.032 m
Formato:	Irregular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:					
Idade Estimada:	0				
Área da Construção:	m²				
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SRA. EDILCÉIA			Site:	
Imobiliária:	IMOBILIÁRIA PERSONALE			Fone: (15) 3358-4784 / (15) 99804-0114	
Endereço:	RUA ESMERALDO TARQUÍNIO, 77 - SOROCABA				
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°32'00.1"S 47°27'14.2"W					



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

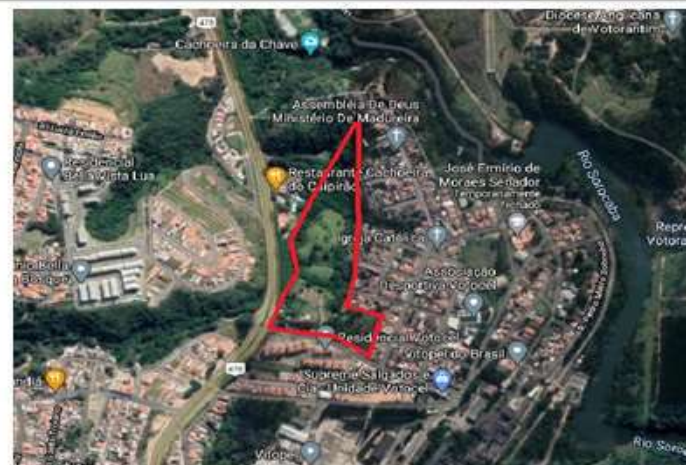
Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM
Endereço:	RUA EUGENIO ESPELHO, 177		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	JARDIM CLARICE I	Distrito:	Zona de Valor.
Setor:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:	ZR2	Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Antigo:			N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica		
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:13.650.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	21000 m²	Frente:	12 m
Formato:	Irregular	Prof. Equiv.:	175 m
Topografia:	Terreno plano	Situação:	
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0	Fração Ideal:	N/F
Área da Construção:	0m²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. EDILCÉIA	Site:	
Imobiliária:	IMOBILIÁRIA PERSONALE	Fone:	(15) 3358-4784 / (15) 99804-0114
Endereço:	RUA ESMERALDO TARQUÍNIO, 77 - SOROCABA		
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°33'00.2"S 47°27'53.1"W			



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM	
Endereço:	RUA FRANCISCO NUNES MENDES, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	VILA AMORIM	Distrito:	Zona de Valor:	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zonamento Atual:	ZR4-3	Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 7.700.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	4694 m²	Frente:	225 m	Prof. Equiv.: 20.862 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	0m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. MEIRE	Site:		
Imobiliária:	RBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Fone:	(15) 3331-6999 / (15) 99765-2523	
Endereço:	RUA CARACÁS, 620 - SOROCABA			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°33'18.5"S 47°26'45.3"W				



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM	
Endereço:	ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	CAPOAVINHA	Distrito:	Zona de Valor:	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zoneamento Atual:	ZI-2	Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:13.000.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	124443 m²	Frente:	117 m	Prof. Equiv.: 1063.615 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	0m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. LHAIS	Site:		
Imobiliária:	GAT IMOVEIS	Fone:	(15) 3414-1900 / (15) 99158-3554	
Endereço:	RUA CAPITÃO GRANDINO, 240 - SOROCABA			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°36'08.4" S 47°29'16.2" W				



Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM
Endereço:	RUA PROFESSORA GUIOMAR RIBEIRO NOVAES, S/Nº		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	JARDIM TATIANA	Distrito:	Zona de Valor.
Setor:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:	ZR3-1	Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Antigo:			N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$ 9.000.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	48840 m²	Fronte:	165 m
Formato:	Irregular	Prof. Equiv.:	296 m
Topografia:	Terreno plano	Situação:	
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0	Fração Ideal:	N/F
Área da Construção:	00²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. GRAZIELLA GARCIA	Site:	
Imobiliária:	GGB CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	Fone:	(15) 3221-8700 / (15) 98111-9345
Endereço:	RUA ANTONIO APARECIDO FERRAZ, 185 - SALA 03		

OBS: IMÓVEL NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°32'53.0"S 47°29'19.9"W



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM	
Endereço:	ESTRADA SALVADOR THEODORO NUNES, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	CAPOAVINHA	Distrito:	Zona de Valor:	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zonamento Atual:	ZI-2	Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica			
Melhorias:				
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 5.500.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	109000 m²	Frente:	435 m	Prof. Equiv.: 250.574 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	0 m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. LHAIS	Site:		
Imobiliária:	GAT IMOVEIS	Fone:	(15) 3414-1900 / (15) 99158-3554	
Endereço:	RUA CAPITÃO GRANDINO, 240 - SOROCABA			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°35'44.8" S 47°29'34.0" W				



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	02/09/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	VOTORANTIM
Endereço:	AVENIDA VITALINO PAGLIATO, S/Nº		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	ITAPEVA	Distrito:	Zona de Valor.
Sector:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:	ZI-2	Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Urban:			N/F
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$ 5.500.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	24200 m²	Frente:	145 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.:
Topografia:	Terreno plano		166.896 m
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	m²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. LHAIS	Site:	
Imobiliária:	GAT IMÓVEIS	Fone:	(15) 3414-1900 / (15) 99158-3554
Endereço:	RUA CAPITÃO GRANDINO, 240 - SOROCABA		
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°35'12.5" S 47°29'08.8" W			



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

**LOTE 1 DA GLEBA B – RD RAPOSO
TAVARES KM 118 – BARREIRINHO -
ARAÇOIABA DA SERRA**

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****CONSTATAÇÕES ORIUNDAS DA VISTORIA**

O Bairro do Barreirinho, dentro da divisão de uso de solo do município de Araçoiaba da Serra encontra-se inserido na Zona Residencial Mista – ZRM. Na Zona Residencial Mista – ZRM - Área de uso misto, de médio potencial de adensamento, são Diretrizes:

a) Controle da urbanização, evitando o adensamento e a verticalização inadequados e o estrangulamento da infraestrutura, permitindo a diversidade de usos locais e não incômodos e,

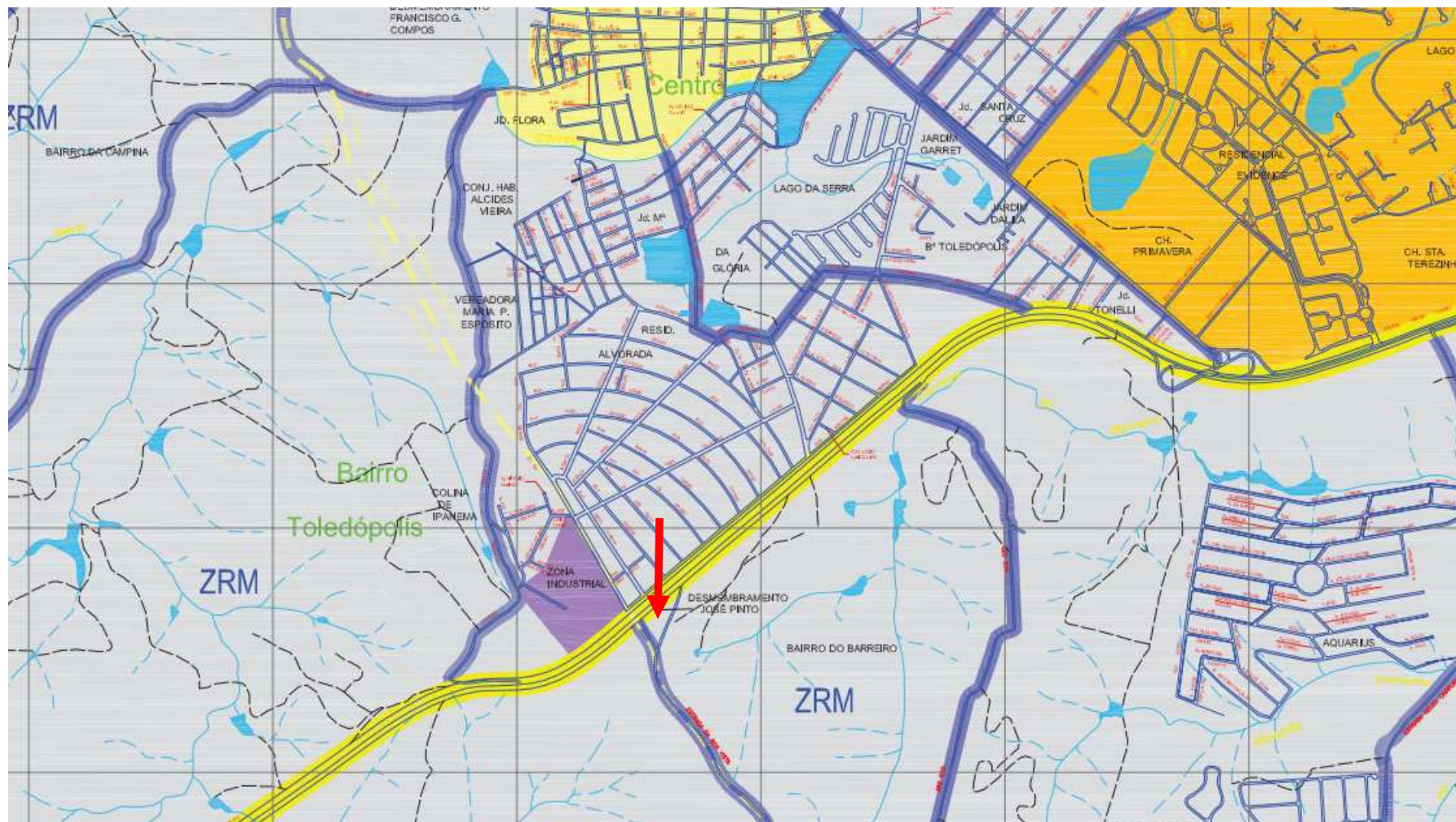
b) Priorizar os investimentos na recuperação e melhoria dos equipamentos e serviços públicos, transporte, infraestrutura, sistema de lazer e paisagismo urbano.

O imóvel se situa em um local que possui em seu entorno diversos loteamentos habitacionais bem desenvolvidos e a Zona Industrial. O Local é tido nos meios avaliatórios de Araçoiaba da Serra como de valorização ascendente.

Na sequencia apresenta-se a planta da divisão do zoneamento de Araçoiaba da Serra e uma aerofoto, destacando a localização do imóvel objeto da ação e fotografias que retratam o imóvel avaliado:

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Processo nº 1032548-74.2018 – 3º Ofício Cível

(015) 9 9703.1614 / jtp.jtfp@uol.com.br

Avaliações e Perícias de Engenharia



(015) 9 9703.1614 / jtp.jtftp@uol.com.br

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia



Processo nº 1032548-74.2018 – 3º Ofício Cível

(015) 9 9703.1614 / jtp.jtftp@uol.com.br

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Destaca-se que para a avaliação em tela, foram admitidas as seguintes variáveis independentes:

ÁREA DO TERRENO (Área): variável quantitativa – expressa em m², destinada a investigar, dentro da amplitude das áreas de terrenos da amostra, sua relação com a variação dos preços.

RD Raposo Tavares: variável dicotômica – destinada a investigar, dentro da situação do imóvel da pesquisa amostral, de se localizar com frente para a Rodovia Raposo Tavares ou não, sua relação com a variação dos preços. (Estando na Rd Raposo Tavares = 1; Não estando na Rd Raposo Tavares = 0).

O estudo estatístico gerou um modelo matemático, que se encontra pormenorizado nos anexos (Tratamento Estatístico), e através do qual se verifica que as variáveis chaves (ou principais) estão relacionadas com as variáveis admitidas.

O modelo matemático gerado, ou a equação de regressão obtida foi a seguinte:

$$\text{Valor unitário} = +1230.027918 - 117.6663286 * \ln (\text{Área total}) + 132.4876805 * \text{RD Raposo Tavares}$$

Levada em conta a condição particular do imóvel avaliando, ou seja, Área total = 1.989,00 m²; RD Raposo Tavares = 1; e substituindo na equação de regressão, obtém-se o seguinte valor, em termos comerciais, do terreno, ou da gleba ou do imóvel:

$$V = \text{R\$ } 932.000,00$$

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Modelo:

3VC PA 1032548-70.2018 / BB – JC Moraes - A Serra

Data de Referência:

Setembro de 2020

Informações Complementares: Avaliação para fins de venda e compra

Dados para a projeção de valores:

- **Área total = 1.989,00**
- RD Raposo Tavares = 1,0
- **Endereço = L 1 QB - Rodovia Raposo Tavares**
- Complemento = km 118
- Bairro = Barreirinho

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (10,83%) = 418,00
 - Médio = 468,79
 - Máximo (10,83%) = 519,59
- Valor Total
 - Mínimo = 831.404,62
 - **Médio = 932.431,79**
 - Máximo = 1.033.458,96
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 731.120,43
 - Máximo = 1.133.743,15
 - Mínimo (21,59%) = 367,58
 - Máximo (21,59%) = 570,01
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 398,48
 - RL Máximo = 539,11

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- 3VC PA 1032548-70.2018 / BB-JCMoraes- A Serra

2) **Data de referência:**

- terça-feira, 22 de setembro de 2020

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	16

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9169444 / 0,9169444
Coeficiente de determinação:	0,8407871
Fisher - Snedecor:	34,33
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

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

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	288695,499	2	144347,750	34,326
Não Explicada	54667,878	13	4205,221	
Total	343363,377	15		

1) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +1230,027918 -117,6663286 * ln (Área total) +132,4876805 * RD Raposo Tavares

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	-7,38	0,01
RD Raposo Tavares	x	4,05	0,14
Valor unitário	y	8,06	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
RD Raposo Tavares	0,04	0,68
Valor unitário	-0,80	0,90

Correlações parciais para RD Raposo Tavares	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,42	0,75

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

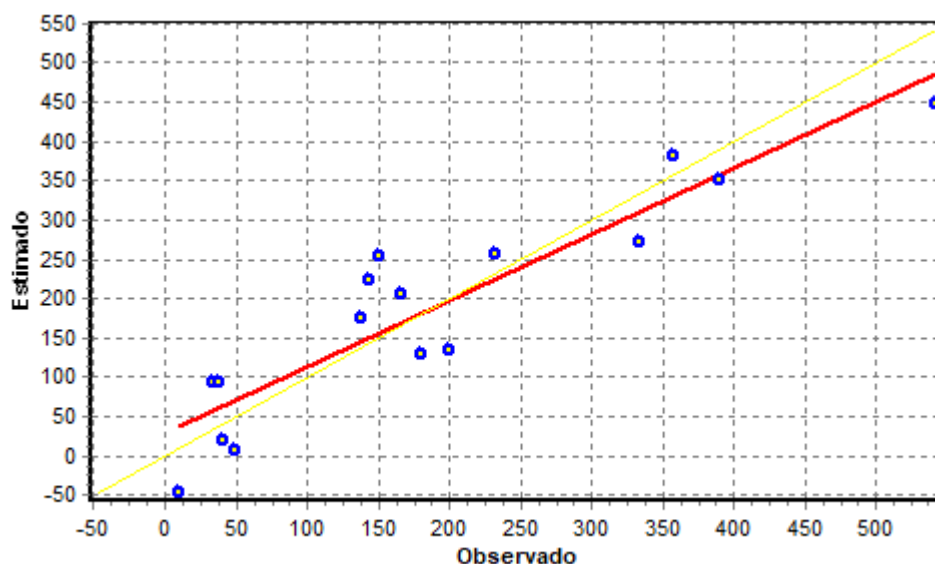
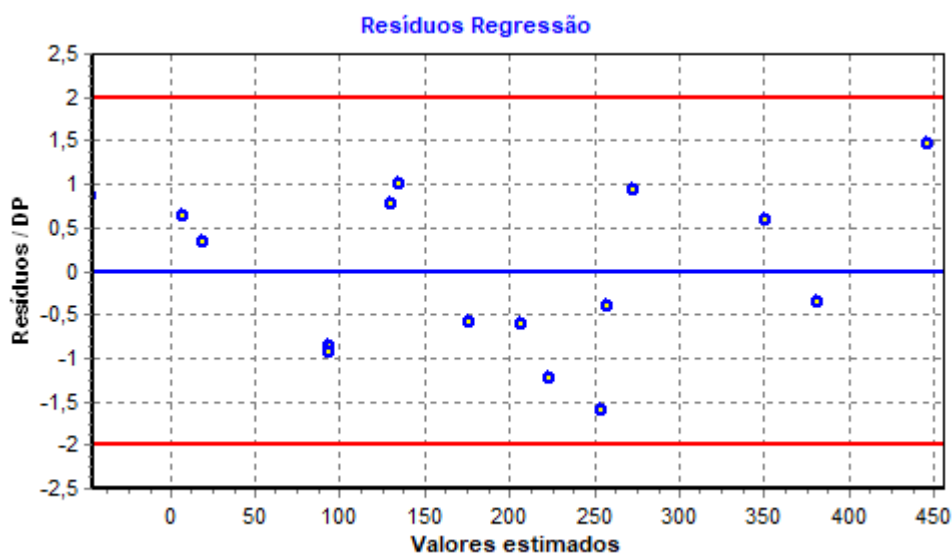
SisDEA Home - Modelagem de Dados

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
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	II
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	III
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	III
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO = II

GRAU DE PRECISÃO = III

Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia****Gráfico de Aderência - Regressão Linear****Gráfico de resíduos - Regressão Linear**

Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

PESQUISA DE VALORES – VENDA DE ÁREAS

RODOVIA RAPOSO TAVARES – KM 118

ARAÇOIABA DA SERRA – SP



Processo nº 1032548-74.2018– 3º Ofício Cível

(015) 9 9703.1614 / jtp.jtftp@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JÚLIO TADEU PINTO, CPF nº 000.000.000-00, e autenticado por um dos membros do Conselho de Administração da Associação de Engenharia e Arquitetura de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 06.940.888/0001-90, sob o nº 000.000.000-00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 003.669.65-63.2022 e o código 9762626.

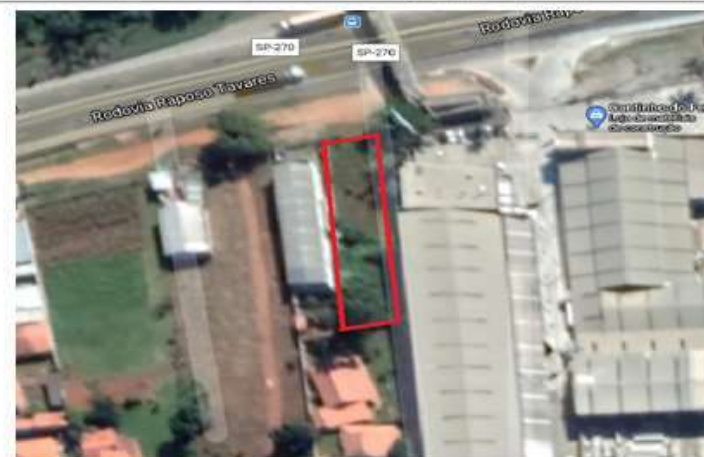
Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 111		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	MONTE LIBANO	Distrito:	Zona de Valor
Setor:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Urban:			N/F
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:3.500.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	10500 m²	Frete:	50 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.: 210 m
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	m²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. ROSANA DE ALMEIDA	Site:	
Imobiliária:	GUITI IMÓVEIS	Fone:	(15) 3036-2222 / (15) 99789-1216
Endereço:	RUA JOSÉ BASÍLIO DE CARVALHO, 114 -		
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°30'30.4"S 47°33'26.9"W			
IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.			



Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 112		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	BARREIRINHO	Distrito:	Zona de Valor.
Setor:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:
Zoneamento Antigo:			N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.300.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	1224 m²	Frente:	18 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 68 m
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal: N/F
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	0m²		
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. JUAREZ	Site:	
Imobiliária:	AE PATRIMÔNIO CONSULTORES	Fone.:	(15) 99100-7917, (15) 99702-9747
Imobiliária:	IMOBILIÁRIOS		
Endereço:	RUA BARÃO DE TATUI, 1431 – SOROCABA - SP		
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°30'59.0"S 47°34'58.8"W			
- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.			



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM. 112,50		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	IPANEMA DO MEIO	Distrito:	Zona de Valor.
Sector:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública		
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$2.300.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	16000 m²	Frete:	90 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.: 177.777 m
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal: N/F
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	m²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. DORIVAL	Site:	
Imobiliária:	UP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Fone:	(15) 3035-6675 / (15) 99743-7247
Endereço:	RUA SYLVIO ROMERO, 223 – SOROCABA - SP		
OBS:	IMÓVEL COM FRENTE TAMBÉM PARA ESTRADA SARGENTO PM CELSO DE ANDRADE.		
IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE:	23°30'36.5"S 47°33'07.8"W		
- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.			



Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA	
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 113.50			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	CHACARA SANTA TEREZINHA	Distrito:	Zona de <u>Veloc.</u>	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:1.500.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	4200 m²	Frente:	45 m	Prof. Equiv.: 93.333 m
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	00²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. MARCOS LESSA	Site:		
Imobiliária:	VILAR MERCADO IMOBILIÁRIO	Fone:	(15) 3418-5006, (15) 98167-1222	
Endereço:	AVENIDA PEREIRA DA SILVA, 910 - SOROCABA			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°30'58.6"S 47°35'06.4"W				
- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.				

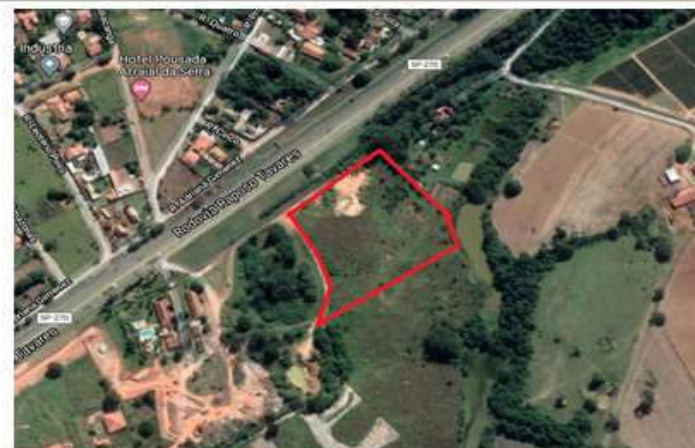


Avaliações e Perícias de Engenharia



Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA		
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA		
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 116.50				
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:			
Bairro:	ALVORADA	Distrito:	Zona de Valor..		
Setor:		Quadra:	IF:		
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via: N/F		
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:1.800.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	48000 m²	Frente:	135 m	Prof. Equiv.:	355.555 m
Formato:	Irregular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:					
Idade Estimada:	0				
Área da Construção:	m²				
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SR. NEY FOGAÇA	Site:			
Imobiliária:	BWM IMOBILIÁRIA	Fone.:		(15) 3211-3000 / (15) 99777-4761	
Endereço:	RUA DR. FRANCISCO PRESTES MAIA, 75 - SOROCABA - SP				
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°31'18.6"S 47°36'40.6"W					
- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.					



Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA	
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 118			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	BARREIRINHO	Distrito:	Zona de Valor	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 1.600.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	48000 m²	Frente:	215 m	Prof. Equiv.: 223.255 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Em aclive até 20%	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. ABEL	Site:		
Imobiliária:	ARY PROENÇA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Fone:	(015) 3011-6333 / (15) 99731-0507	
Endereço:	AVENIDA DOUTOR EUGÊNIO SALERNO, 478 – SOROCABA - SP			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°31'47.4"S 47°37'21.4"W				
- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.				



Eng.º JULIO TADEU PINTO**Avaliações e Perícias de Engenharia**

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO COM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA
Endereço:	RODOVIA RAPOSO TAVARES KM, 125.50		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	APARECIDA	Distrito:	Zona de Valor.
Sector:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:
			N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:3.300.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	24000 m²	Frente:	80 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.: 300 m
Topografia:	Em active até 20%		Fração Ideal: N/F
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	m²		
Descrição do Imóvel:	COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. JUAREZ	Site:	
Imobiliária:	AE PATRIMÔNIO CONSULTORES	Fone: (15) 99100-7917, (15)	
	IMOBILIARIOS	99702-9747	
Endereço:	RUA BARÃO DE TATUI, 1431 – SOROCABA - SP		

OBS: IMÓVEL DE ESQUINA COM A ESTRADA DE APARECIDA.

IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°32'39.7"S 47°41'16.0"W

- IMÓVEL EM RODOVIA OFICIAL – COM ASFALTO.



Avaliações e Perícias de Engenharia

[illegible]

- IMÓVEL EM RUA OFICIAL – COM ASFALTO.

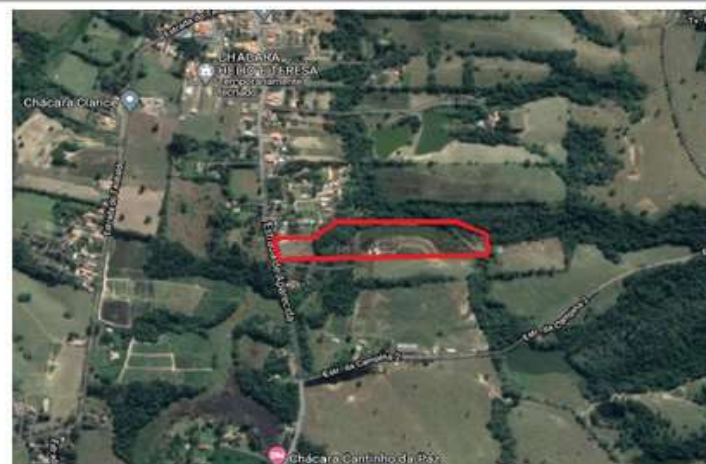
Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA	
Endereço:	ESTRADA DE APARECIDA, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Beirra:	APARECIDA	Distrito:	Zona de Valor:	
Setor:		Quadra:	IF:	
Zonamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 510.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	51432 m²	Frente:	30 m	Prof. Equiv.: 1714.4 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Caído para os fundos mais de 20%	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. ANA PAULA	Site:		
Imobiliária:	MRW DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	Fone:	(15) 3346-8664, (15) 98114-1102	
Endereço:	AV. GISELE CONSTANTINO, 1850 – CJTOS. 1601/1602 – VOTORANTIM			

OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°31'45.6" S 47°41'28.3" W

- IMÓVEL EM ESTRADA OFICIAL – COM ASFALTO.



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA	
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA	
Endereço:	ESTRADA DOUTOR CELSO CHARURI, S/Nº			
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:		
Bairro:	JUNDIAQUARA	Distrito:	Zona de Valor.	
Sector:		Quadra:	IF:	
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via:	
Zoneamento Urbano:			N/F	
Melhorias:	Energia Elétrica, Iluminação Pública			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 1.200.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	29389 m²	Frente:	80 m	Prof. Equiv.: 367.362 m
Formato:	Irregular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:				
Idade Estimada:	0			
Área da Construção:	m²			
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. JUAREZ	Site:		
Imobiliária:	AE PATRIMÔNIO CONSULTORES	Fone:	(15) 99100-7917, (15) 99702-9747	
Endereço:	RUA BARÃO DE TATUI, 1431 – SOROCABA - SP			
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°33'38.0" S 47°38'46.6" W				
- IMÓVEL EM ESTRADA OFICIAL – COM ASFALTO.				



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

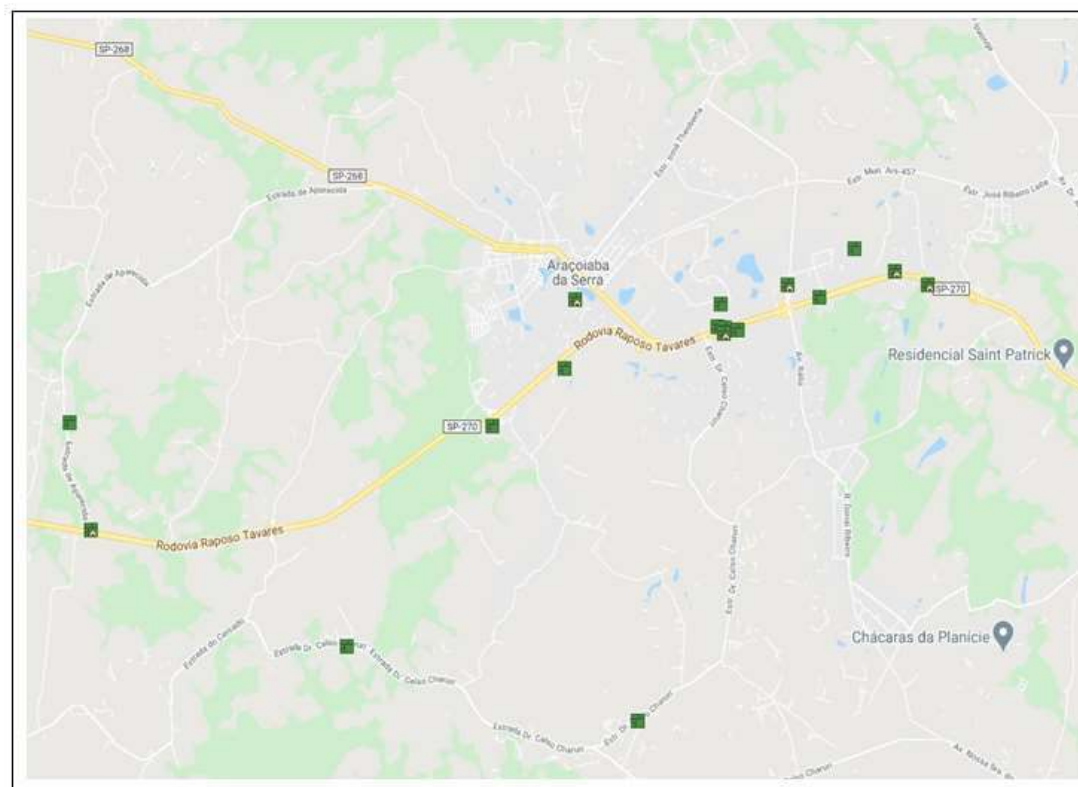
Data:	24/08/2020	Tipo:	TERRENO SEM BENFEITORIA
Estado:	SP	Município:	ARAÇOIABA DA SERRA
Endereço:	ESTRADA VICINAL, S/Nº		
Empreendimento:	TERRENO	Edifício:	
Bairro:	JARDIM COLONIAL I	Distrito:	Zona de Valor:
Sector:		Quadra:	IF:
Zoneamento Atual:		Antigo:	Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Iluminação Pública		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.600.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	32500 m²	Frente:	85 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.: 382.352 m
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal: N/F
Dados da Construção:			
Idade Estimada:	0		
Área da Construção:	0m²		
Descrição do Imóvel:	TERRENO VAGO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. WILSON ROBERTO	Site:	
Imobiliária:	LA PLATA IMÓVEIS	Fone:	(11) 97220-9797
Endereço:	RUA CAPITÃES MORES, 51 – MOÓCA – SÃO PAULO - SP		
OBS: IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE/LONGITUDE: 23°30'17.4"S 47°33'50.8"W			
- IMÓVEL EM ESTRADA VICINAL – SEM ASFALTO.			



Eng.º JULIO TADEU PINTO

Avaliações e Perícias de Engenharia

MAPA INDICAÇÃO DAS OFERTAS



Processo nº 1032548-74.2018- 3º Ofício Cível

(015) 9 9703.1614 / jtp.jtftp@uol.com.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 03ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SOROCABA – SP

PROCESSO Nº 10325487420188260602

BANCO DO BRASIL S/A., já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe que move em face de **JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada que esta subscreve, **REITERAR** o pedido efetuado às fls. 191/192, haja vista não ter sido ainda efetuado o registro da penhora de fls. 161, a qual deve ocorrer via ARISP.

Nestes termos,
p. deferimento.

Sorocaba, 20 de janeiro de 2020.

Lilian Elisa Vieira David
OAB/SP 290.859



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
3ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1032548-74.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Mútuo**
Exequente: **Banco do Brasil S. A.**
Executado: **J C Moraes Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCIO FERRAZ NUNES

Vistos.

1. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial (fls. 911/912) .
 2. Em 15 (quinze) dias, digam as partes sobre o laudo de fls. 913/995.
 3. Defiro a averbação da penhora do imóvel (fls. 161) por meio do ARISP.
- Intime-se.

Sorocaba, 22 de outubro de 2020.

MARCIO FERRAZ NUNES
Juiz de Direito
(assinatura eletrônica)

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**