

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Imóvel: Lote Urbano

Fachada e Mapa localização



Fonte: Wert Engenharia/Google Earth

Endereço: Rua Governador Carvalho Pinto, Lote 17 - Quadra B Jardim Boa Vista

Bairro: Guassu

SÃO ROQUE – SP

DATA: SETEMBRO DE 2018

SUMÁRIO

1. RESUMO GERAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	4
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
4.1. Documentação apresentada	5
4.2. Área urbana	6
4.3. Situação e localização	6
4.4. Características da Região	8
4.5. Zoneamento	10
4.6. Memorial fotográfico do lote:	11
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	13
5.1. Metodologia avaliatória	13
5.2. Tratamento de dados	15
5.3. Determinação do valor de mercado	15
6. CONCLUSÃO	16
ANEXOS	17
Pesquisa de Mercado	18
Tratamento de dados	20
Fundamentação e Precisão	34
Documentação legal	37

SUMÁRIO EXECUTIVO

A WERT Engenharia de Avaliações e Perícias CNPJ: 23.853.635/0001-37, Crea nº 2041069 é especializada em avaliações e perícias técnicas, através de seu responsável técnico Engenheiro Civil, Cristian Calvi, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24/12/1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela Wert Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios.

1. RESUMO GERAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ **Laudo:** Projeto 11002182018b
- ✓ **Solicitante:** Câmara Municipal da Estancia Turística de São Roque –
CNPJ: 50.804.079/0001-81
- ✓ **Objeto/tipo de imóvel:** Área Urbana
- ✓ **Matrícula:** 16.313 – CRI de São Roque - SP
- ✓ **Endereço:** Rua Governador Carvalho Pinto, Lote 17, Quadra B, Bairro Guassu – São Roque – SP
- ✓ **Área de terreno:** 288,00m²
- ✓ **Zoneamento:** ZUC (Zona Urbana Central)
- ✓ **Data Vistoria:** 13 de setembro de 2018
- ✓ **Data Base:** 18 de setembro de 2018
- ✓ **Finalidade:** Determinação do valor de mercado para fins de uma avaliação patrimonial
- ✓ **ART (Anotação de responsabilidade técnica):**

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Quadro completo:

ITEM	Valor/m ²	VALORES
Área urbana com 288,00m ²	R\$590,27	R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais))

Definições da engenharia de avaliações:

Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negocia com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. A identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliado, lote urbano, apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel está situado próximo à Avenida Varanguéra, sendo essa uma importante via, que escoia para outros bairros e tem ligação com outras vias de suma importância para o município. Trata-se de uma região predominantemente residencial.

Quanto às características intrínsecas, trata-se de uma área urbana que perfaz a superfície total de 288,00m². O lote está situado no meio de quadra, tem médio aclave, e possui formato irregular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é razoavelmente favorável, estimando-se uma absorção de médio prazo (12 a 18 meses), se ofertado pelos valores obtidos neste laudo de avaliação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Documentação apresentada

Consideraremos que as medidas, confrontações, divisas e lindeiros, conforme descrito na documentação fornecida pelo contratante são fidedignos, portanto não foram aferidas in loco. A matrícula 16.313 expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque - SP, segue nos anexos deste Laudo, assim como a certidão do espelho do IPTU.

Cabe salientar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, quanto à titularidade, ônus, encargos e restrições. Os documentos de titulação foram utilizados somente para fins descritivos do imóvel.

4.2. Área urbana

A área tem as seguintes características físicas:

- **Forma:** Irregular;
- **Testada:** 36,00m;
- **Fundos:** 32,00m;
- **Lateral direita:** 18,00m;
- **Nº de frentes:** 1;
- **Cota:** acima do nível do logradouro;
- **Topografia:** aclave médio - aproximados 15º;
- **Superfície:** seca;
- **Posição na quadra:** meio de quadra;
- **Pavimentação lote:** sem pavimentação;
- **Cercamento:** sem cercamento;
- **Pavimentação logradouro:** asfalto.

4.3. Situação e localização

O imóvel avaliando está situado na Rua Governador Carvalho Pinto, Lote 17, Quadra B, bairro Guassú na cidade de São Roque – SP.

O imóvel possui boa acessibilidade, através de vias pavimentadas em bom estado, com tráfego médio de veículos no logradouro.

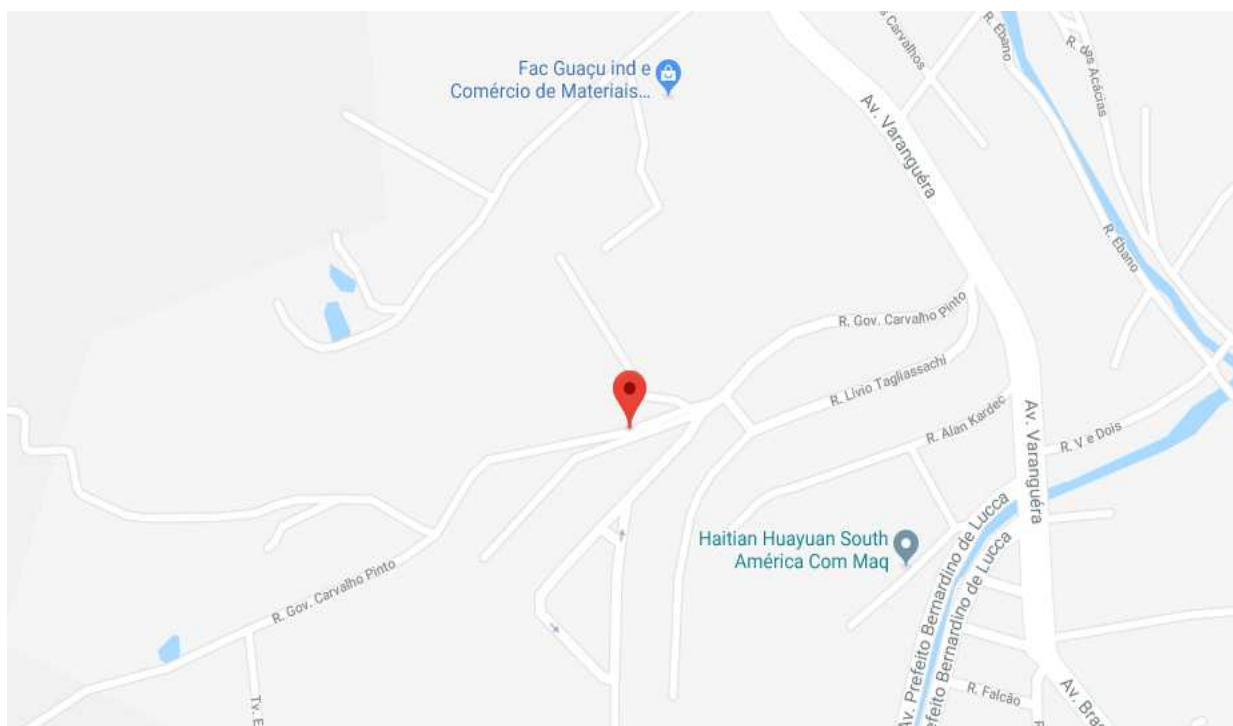
O imóvel é servido pela seguinte infraestrutura urbana:

- ✓ Rede de esgoto;
- ✓ Rede de iluminação pública;
- ✓ Rede de energia elétrica e força;
- ✓ Redes de abastecimento de água potável;
- ✓ Pavimentação em asfalto nos logradouros.

Mapa satélite indicação do lote e coordenadas: 23°31'3.61"S 47° 8'38.48"O



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Maps.

4.4. Características da Região

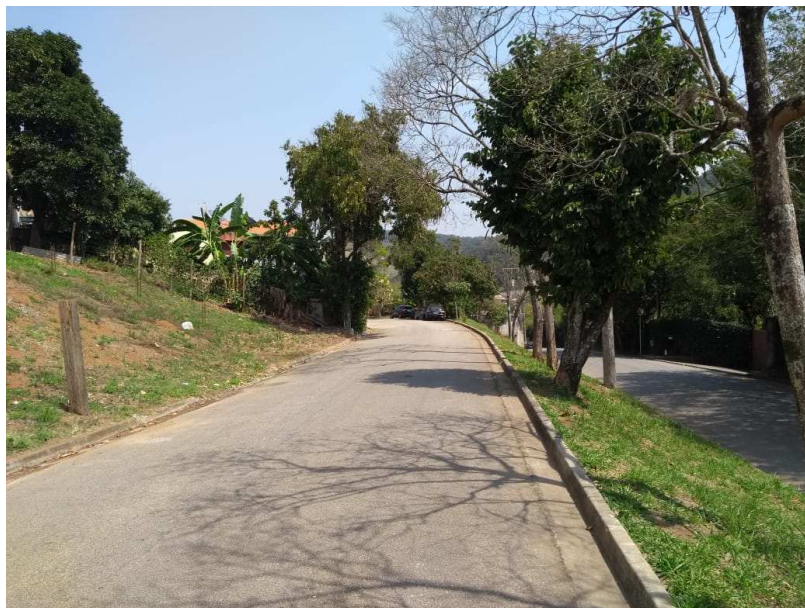
A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta as seguintes características:

Uso predominante, vocação:	Residencial
Densidade de ocupação:	Média
Padrão econômico:	Médio
Padrão construtivo Vizinhança:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área sujeita a enchentes:	Não
Restrição (área de risco, favela, mata e etc.):	Não
Transportes coletivos:	Ônibus nas imediações
Intensidade de tráfego Veículos.:	Média
Nível de escoamento:	Bom

Acessos:

Rua Governador Carvalho Pinto





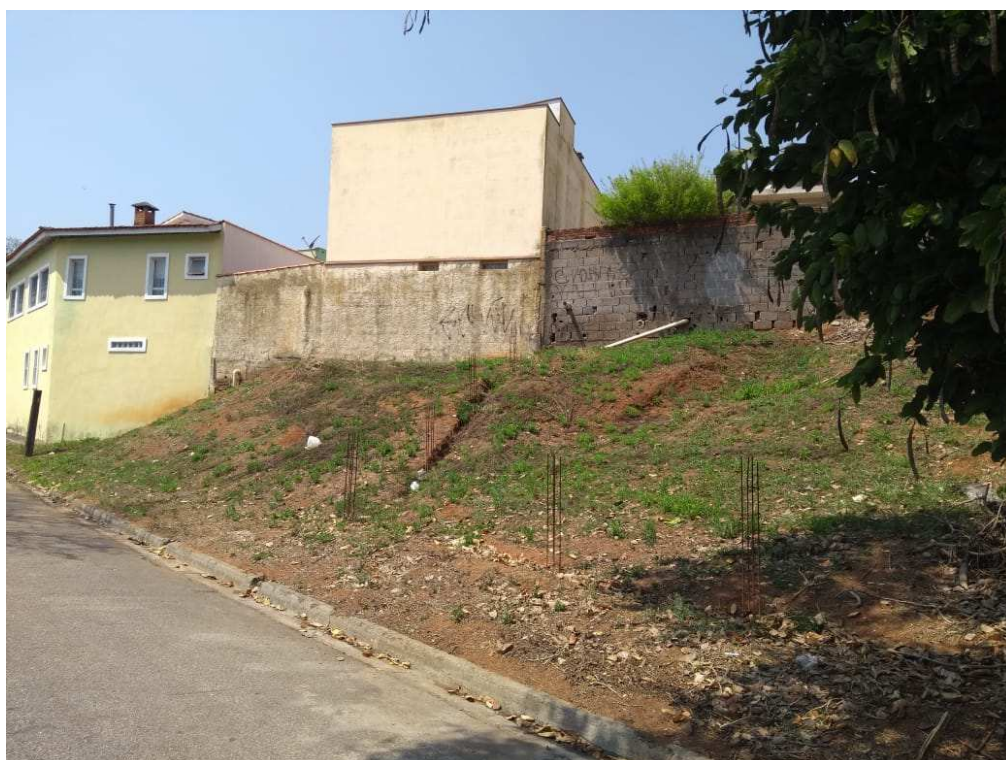
Fonte: Wert Engenharia

Os serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados num raio de 2,5 km em torno do local, são os seguintes:

- ✓ Segurança pública;
- ✓ Postos de abastecimento de combustíveis;
- ✓ Restaurantes;
- ✓ Supermercados;
- ✓ Escola;
- ✓ Farmácias;
- ✓ Etc.

4.6. Memorial fotográfico do lote:

Frente do lote (pela rua Governador Carvalho Pinto):



Fonte: Wert Engenharia

Vista geral:



Fonte: Wert Engenharia

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1. Metodologia avaliatória

5.1.1. Metodologia aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.1.2. Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercado-lógicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;

c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);

d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:

- Dimensões compatíveis;
- Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
- Padrão construtivo semelhante;
- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

5.2. Tratamento de dados

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- a) correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

5.3. Determinação do valor de mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado da área urbana, em setembro de 2018, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	Valor/m ²	VALORES
Área urbana com 288,00m ²	R\$590,27	R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais))

6. CONCLUSÃO

Observadas as premissas da avaliação e com as considerações feitas ao imóvel, quanto as suas características gerais, conclui-se que o valor desta avaliação perfaz:

ITEM	VALORES
Área urbana com 288,00m ²	R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais))

São Paulo, 18 de setembro de 2018.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Calvi', with a horizontal line extending to the right.

Cristian Calvi Eng^o Civil Crea - SP 5069936460

WERT Engenharia de Avaliações e Perícias

CNPJ: 23.853.635/0001-37

Crea Empresa - 2041069

ANEXOS

- Pesquisa de Mercado
- Tratamento de Dados
- Fundamentação e Precisão
- Documentação Legal

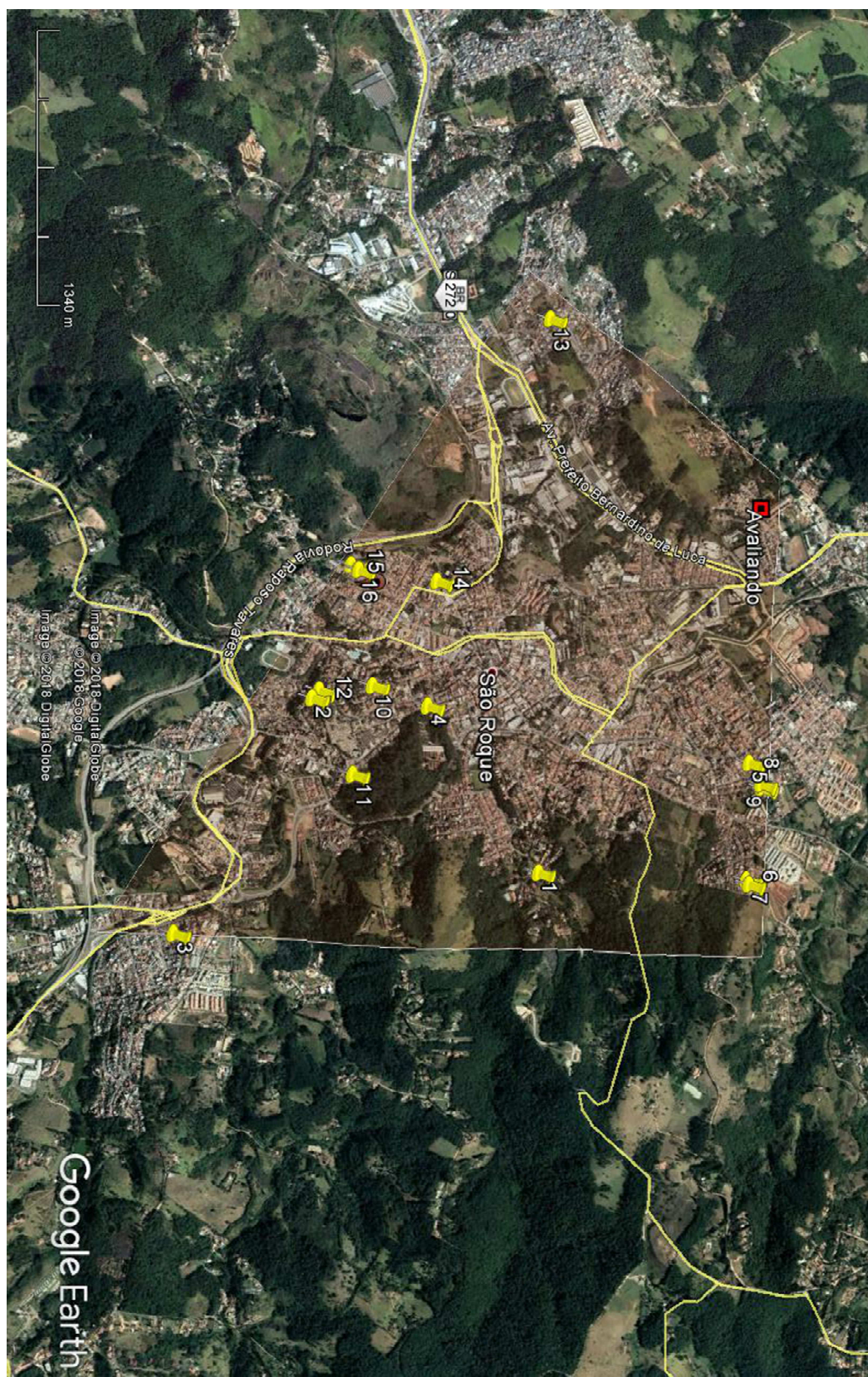
Pesquisa de Mercado

LOCALIZAÇÃO - POLO LOCALIZAÇÃO				VAR QUANT.	VAR QUALIT.
EL.	ENDEREÇO	BAIRRO	TRANSPOSIÇÃO - ATRATIVIDADE	ÁREA LOTE.(m²)	TOPOGRAFIA
1	RUA ANT. DOS SANTOS SANTINHO	EXP MENDES MORAES	2,00	4600,00	AC/DEC ACENTUADO
2	RUA CASTRO ALVES	VILA JUNQUEIRA	2,00	180,00	PLANA
3	AVENIDA ANTONIO DIAS BASTOS	CARMO	1,00	1000,00	AC/DEC ACENTUADO
4	RUA PADRE MARÇAL ESQ. R. M L. BARRO	JARDIM MENY	2,00	402,00	DEC/ACLIVE LEVE
5	RUA FILOMENA BELMONTE	JARDIM FLORIDA	3,00	270,00	DEC/ACLIVE LEVE
6	RUA JOSÉ CASALI	JARDIM MARIA TRINDADE	3,00	350,00	PLANA
7	RUA JOSÉ CASALI, 40	JARDIM MARIA TRINDADE	2,00	216,00	DEC/ACLIVE LEVE
8	RUA FILOMENA BELMONTE	JARDIM FLORIDA	3,00	540,00	DEC/ACLIVE LEVE
9	RUA FILOMENA BELMONTE	JARDIM FLORIDA	3,00	200,00	DEC/ACLIVE LEVE
10	RUA ISMAEL VICTOR DE CAMPOS	JARDIM MENY	1,00	618,20	AC/DEC ACENTUADO
11	RUA SÃO PAULO, 440	CENTRO	3,00	1100,00	DEC/ACLIVE LEVE
12	RUA CASTRO ALVES, 57	VILA JUNQUEIRA	2,00	350,00	PLANA
13	RUA MANOEL LESSA ESQ RUA BARIRI	JARDIM MARIETA	1,00	4200,00	PLANA
14	RUA SÃO JOAQUIM LADO N103	CENTRO	3,00	741,00	PLANA
15	AVENIDA SÃO ROQUE	ALTOS DE SÃO ROQUE	1,00	912,00	DEC/ACLIVE LEVE
16	AVENIDA SÃO ROQUE	ALTOS DE SÃO ROQUE	1,00	460,00	AC/DEC ACENTUADO

VAR QUALIT.	VAR QUANT.	VAR DICOT	VALORES			FONTE
POSIÇÃO QUADRA	TESTADA	NATUREZA	VALOR VENDA	F. FONTE 0,9	VALOR R\$/m²	FONTE
MEIO DE QUADRA	90,00	OFERTA	R\$ 2.250.000,00	R\$ 2.025.000,00	R\$ 440,22	CG IMOBILIARIA - (11) 4712-4899 Amauri
MEIO DE QUADRA	10,00	OFERTA	R\$ 135.000,00	R\$ 121.500,00	R\$ 675,00	EVELIZE PAULA - (11) 97274-6089
MEIO DE QUADRA	25,00	OFERTA	R\$ 115.000,00	R\$ 103.500,00	R\$ 103,50	XAVIER IMÓVEIS - (11) 4158- 7070
ESQUINA	16,00	OFERTA	R\$ 300.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 671,64	MAGALI CRISTINA - (11) 4713-1962
MEIO DE QUADRA	10,00	OFERTA	R\$ 250.000,00	R\$ 225.000,00	R\$ 833,33	IPOJUCA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - (11) 98244-9029
MEIO DE QUADRA	12,00	OFERTA	R\$ 280.000,00	R\$ 252.000,00	R\$ 720,00	R VIEIRA IMÓVEIS - (11) 3388-6400
MEIO DE QUADRA	8,00	OFERTA	R\$ 120.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 500,00	LUIZ CARLOS FERREIRA - (11) 4784-2299
MEIO DE QUADRA	10,00	OFERTA	R\$ 500.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 833,33	IPOJUCA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - (11) 98244-9029
ESQUINA	6,25	OFERTA	R\$ 200.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 900,00	BRT IMÓVEIS - (11) 4784-2580
MEIO DE QUADRA	22,00	OFERTA	R\$ 220.000,00	R\$ 198.000,00	R\$ 320,28	BRT IMÓVEIS - (11) 4784-2580
MEIO DE QUADRA	25,00	OFERTA	R\$ 750.000,00	R\$ 675.000,00	R\$ 613,64	CG IMOBILIARIA - (11) 4712-4899 Amauri
MEIO DE QUADRA	11,00	OFERTA	R\$ 250.000,00	R\$ 225.000,00	R\$ 642,86	EVELIZE PAULA - (11) 97274-6089
ESQUINA	100,00	OFERTA	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.080.000,00	R\$ 257,14	CG IMOBILIARIA - (11) 4712-4899 Amauri
MEIO DE QUADRA	15,00	OFERTA	R\$ 750.000,00	R\$ 675.000,00	R\$ 910,93	JZ IMÓVEIS - (11) 4712-2230
MEIO DE QUADRA	30,00	OFERTA	R\$ 290.000,00	R\$ 261.000,00	R\$ 286,18	PROINVEST - (11) 4617-8699
MEIO DE QUADRA	18,00	OFERTA	R\$ 120.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 234,78	PROINVEST - (11) 4617-8700

Fonte: Wert Engenharia

Elementos comparativos:



Fonte: Google Earth

Tratamento de dados

Amostra

Nº Am.	V. Unit.	Área de terreno	Transposição	Topografia
1	440,22	4.600,00	Atrat 2	Active/declive leve
2	675,00	180,00	Atrat 2	Plana
3	103,50	1.000,00	Atrat 1	Active acentuado
4	671,64	402,00	Atrat 2	Active/declive leve
5	833,33	270,00	Atrat 3	Active/declive leve
6	720,00	350,00	Atrat 3	Plana
7	500,00	216,00	Atrat 2	Active/declive leve
8	833,33	540,00	Atrat 3	Active/declive leve
9	900,00	200,00	Atrat 3	Active/declive leve
10	320,28	618,20	Atrat 1	Active acentuado
11	613,64	1.100,00	Atrat 3	Active/declive leve
12	642,86	350,00	Atrat 2	Plana
13	257,14	4.200,00	Atrat 1	Plana
14	910,93	741,00	Atrat 3	Plana
15	286,18	912,00	Atrat 1	Active/declive leve
16	234,78	460,00	Atrat 1	Active acentuado

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- V. Unit.: Variável que expressa o valor unitário do imóvel, expressa em R\$/m².

Variáveis Independentes :

- Área de terreno : Variável independente quantitativa que define a área de superfície do terreno em questão, expressa em m²..
- Transposição : Variável de transposição conforme atratividade do imóvel perante pólos importantes.
Classificação :
Atrat 1 = 1; Atrat 2 = 2; Atrat 3 = 3;
- Topografia
Classificação :
Active acentuado = 1; Active/declive leve = 2; Plana = 3;

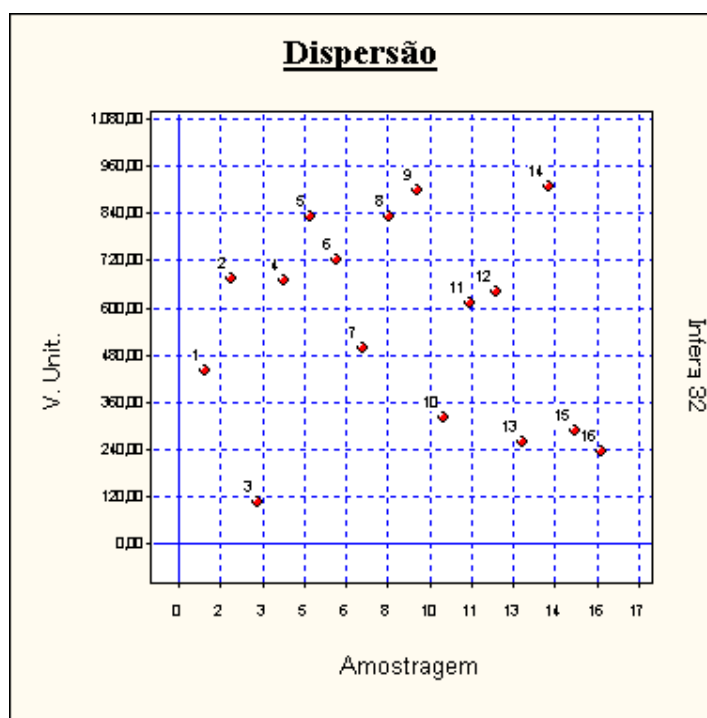
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 16
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 12
 Desvio padrão da regressão : 86,8641

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
V. Unit.	558,93	258,9025	46,32%
Ln(Área de terreno)	6,3836	0,9641	15,10%
Transposição	2,06	0,8539	41,40%
Ln(Topografia)	0,6898	0,3884	56,30%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 16.

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

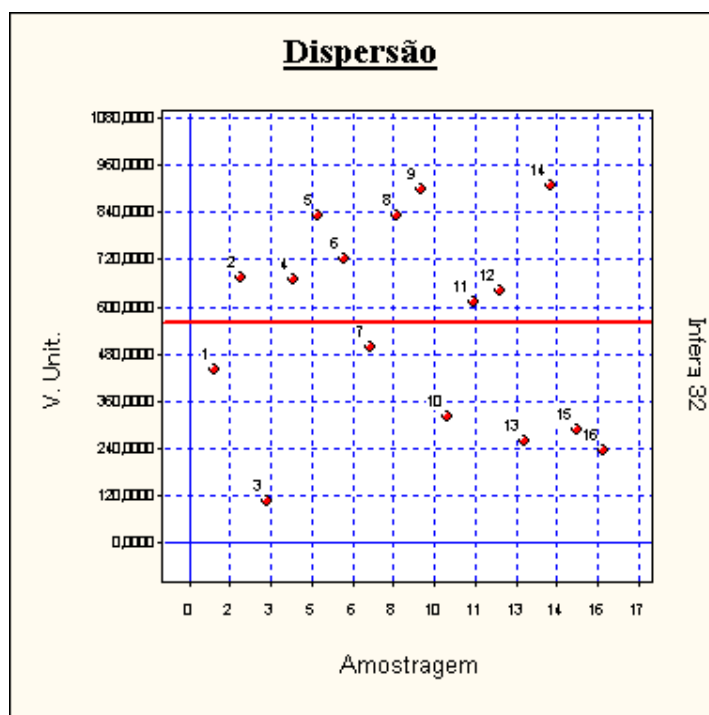


Tabela de valores estimados e observados

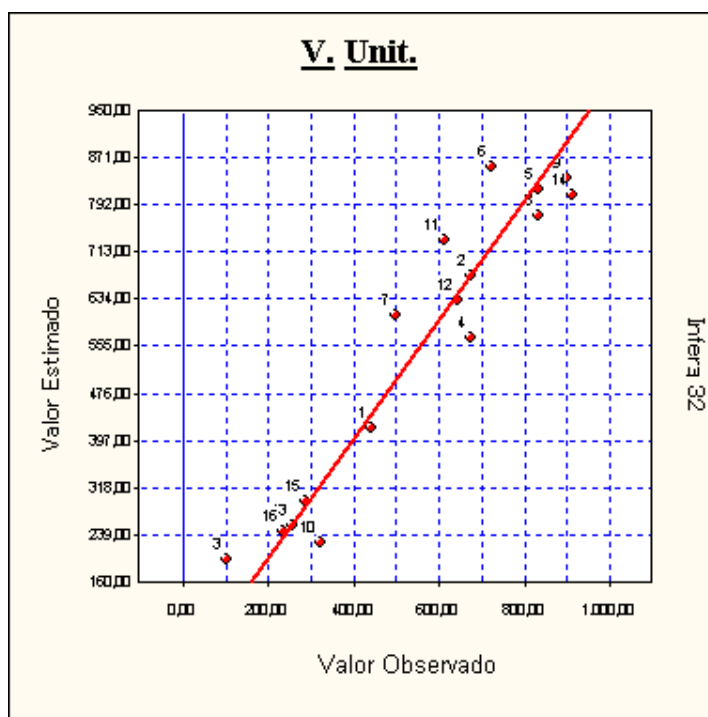
Valores para a variável V. Unit..

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	440,22	418,67	-21,55	-4,8960 %
2	675,00	672,63	-2,37	-0,3518 %
3	103,50	196,96	93,46	90,3019 %
4	671,64	569,27	-102,37	-15,2418 %
5	833,33	818,05	-15,28	-1,8337 %
6	720,00	855,72	135,72	18,8502 %
7	500,00	607,65	107,65	21,5304 %
8	833,33	775,22	-58,11	-6,9733 %
9	900,00	836,59	-63,41	-7,0453 %
10	320,28	226,68	-93,60	-29,2245 %
11	613,64	731,26	117,62	19,1671 %
12	642,86	631,54	-11,32	-1,7614 %
13	257,14	253,81	-3,33	-1,2948 %
14	910,93	809,38	-101,55	-11,1485 %
15	286,18	294,47	8,29	2,8961 %
16	234,78	244,94	10,16	4,3291 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$[V. \text{ Unit.}] = 399,60 - 61,790 \times \ln([\text{Área de terreno}]) + 224,18 \times [\text{Transposição}] + 132,46 \times \ln([\text{Topografia}])$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[V. \text{ Unit.}] = 399,60 - 61,790 \times \ln([\text{Área de terreno}]) + 224,18 \times [\text{Transposição}] + 132,46 \times \ln([\text{Topografia}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área de terreno	b1 = -61,7895	25,1988	-95,9647	-27,6143
Transposição	b2 = 224,1848	32,8240	179,6683	268,7013
Topografia	b3 = 132,4593	67,5952	40,7854	224,1331

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9539
 Valor t calculado : 11,01
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,179 (para o nível de significância de 5,00 %)

Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,9099
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,8874

Classificação : Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	V. Unit.	Área de terreno	Transposição	Topografia
V. Unit.	8942,8300	$6,0038 \times 10^6$	55218,7755	21495,0100	7042,1111
Área de terreno	102,1380	55218,7755	665,9535	206,3090	70,2219
Transposição	33,0000	21495,0100	206,3090	79,0000	25,2545
Topografia	11,0382	7042,1111	70,2219	25,2545	9,8783

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$9,1491 \times 10^5$	3	$3,0497 \times 10^5$	40,42
Residual	90544,5466	12	7545,3788	
Total	$1,0054 \times 10^6$	15	67030,5555	

F Calculado : 40,42
 F Tabelaado : 4,814 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $1,5 \times 10^{-4}\%$

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II (IBAPE/SP 2012).*

Correlações Parciais

	V. Unit.	Área de terreno	Transposição	Topografia
V. Unit.	1,0000	-0,4992	0,9199	0,5784
Área de terreno	-0,4992	1,0000	-0,3523	-0,0431
Transposição	0,9199	-0,3523	1,0000	0,5001
Topografia	0,5784	-0,0431	0,5001	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V. Unit.	Área de terreno	Transposição	Topografia
V. Unit.	∞	-1,995	8,123	2,456
Área de terreno	-1,995	∞	-1,304	-0,1494
Transposição	8,123	-1,304	∞	2,001
Topografia	2,456	-0,1494	2,001	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,179 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3562

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área de terreno	b1	-2,656	2,1%	Sim
Transposição	b2	8,535	1,9x10 ⁻⁴ %	Sim
Topografia	b3	2,294	4,1%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II (IBAPE/SP 2012).

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : 8,6736x10⁻¹⁸

Momento central de 2ª ordem : 5659,0341

Momento central de 3ª ordem : -1,7414x10⁵

Momento central de 4ª ordem : -10883,8960

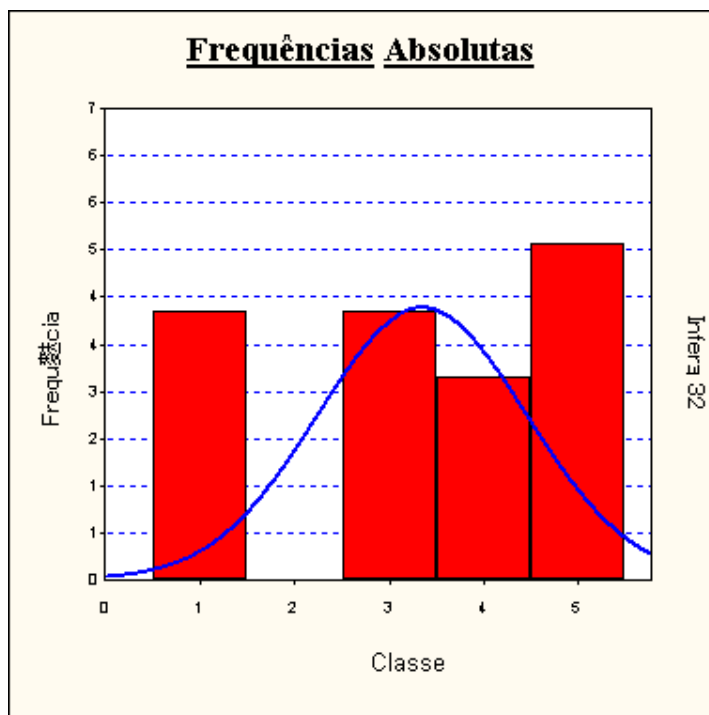
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,4090	0	0
Curtose	-3,0003	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

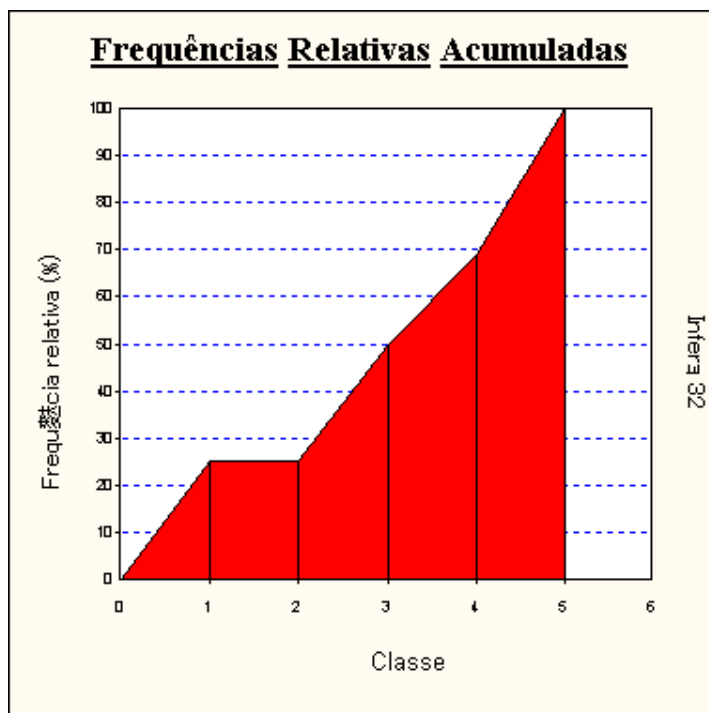
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-135,7215	-88,1032	4	25,00	-113,6131
2	-88,1032	-40,4849	0	0,00	0,0000
3	-40,4849	7,1333	4	25,00	-3,1869
4	7,1333	54,7516	3	18,75	16,0525
5	54,7516	102,3699	5	31,25	83,8085

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

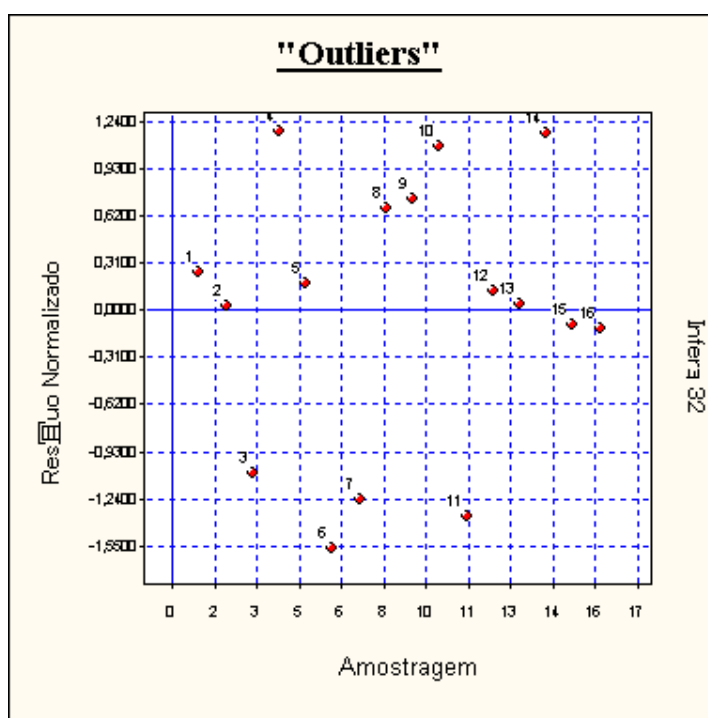
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

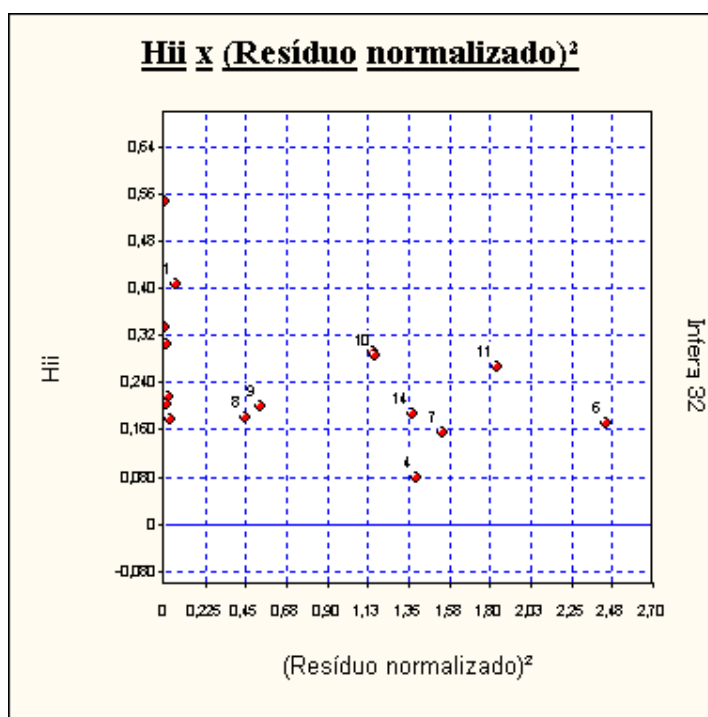
F tabelado : 9,633 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0176	0,4056	Sim
2	$1,4039 \times 10^{-4}$	0,3336	Sim
3	0,1681	0,2915	Sim
4	0,0317	0,0778	Sim
5	$2,0291 \times 10^{-3}$	0,1774	Sim
6	0,1508	0,1701	Sim
7	0,0827	0,1542	Sim
8	0,0300	0,1805	Sim
9	0,0419	0,2011	Sim
10	0,1637	0,2868	Sim
11	0,2290	0,2678	Sim
12	$1,4710 \times 10^{-3}$	0,2139	Sim
13	$9,7582 \times 10^{-4}$	0,5464	Sim
14	0,0969	0,1873	Sim
15	$7,2134 \times 10^{-4}$	0,2018	Sim
16	$2,1382 \times 10^{-3}$	0,3032	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	56,25 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 10
Número de elementos negativos . : 6
Número de sequências : 8
Média da distribuição de sinais : 8
Desvio padrão : 2,000

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior : 0,0000
Limite superior . : -0,5547
Intervalo para a normalidade : [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

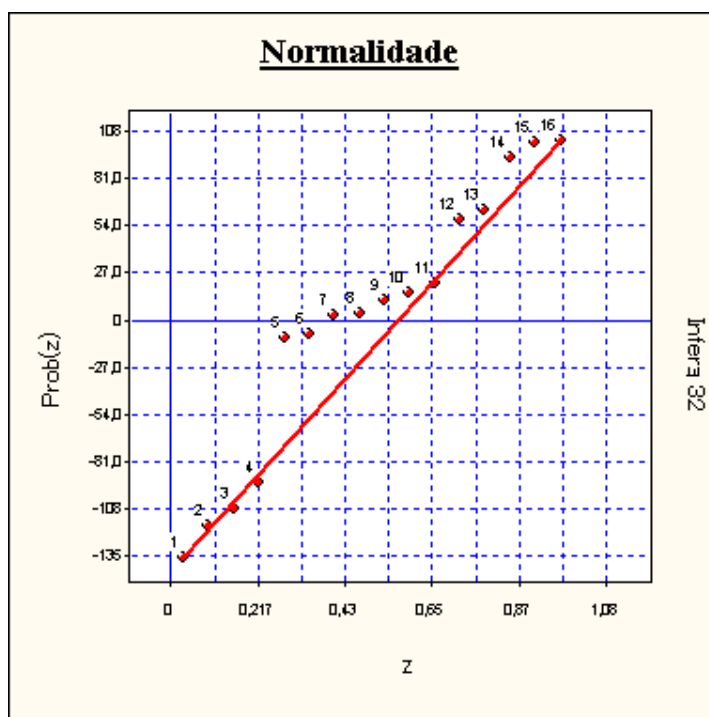
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 1,0000
Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1041
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,00
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,00

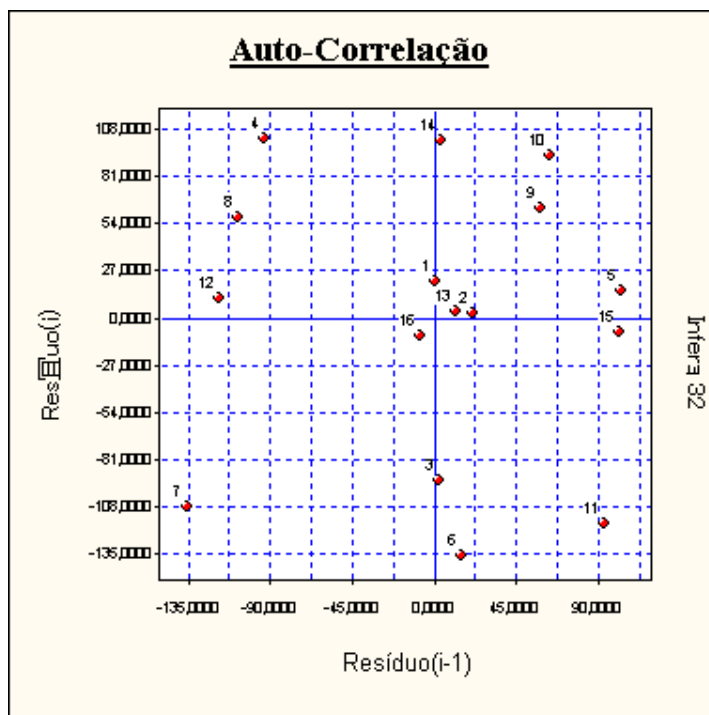
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,68 4-DU = 2,32

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II (IBAPE/SP 2012).

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área de terreno	180,00	4.600,00	288,00
Transposição	Atrat 1	Atrat 3	Atrat 2
Topografia	Active acentuado	Plana	Active/declive leve

Nenhuma característica da área urbana sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área de terreno = 288,00
- Transposição = Atrat 2
- Topografia= Active/declive leve

Estima-se V. Unit. da área urbana = 589,88 R\$/m²

O modelo utilizado foi :

$[V. \text{ Unit.}] = 399,60 - 61,790 \times \ln([Área \text{ de terreno}]) + 224,18 \times [Transposição] + 132,46 \times \ln([Topografia])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 550,67 R\$/m²

Máximo : 629,09 R\$/m²

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II (IBAPE/SP 2012)

Para uma área de 288 m², teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 169.884,39

Valor de Mercado mínimo = R\$ 158.591,69

Valor de Mercado máximo = R\$ 181.177,09

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área de terreno	180,00	4.600,00	288,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Transposição	Atrat 1	Atrat 3	Atrat 2	Dentro do intervalo	Aprovada
Topografia	Aclive acentuado	Plana	Aclive/declive leve	Dentro do intervalo	Aprovada

** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área de terreno	618,92	418,67	589,88	Dentro do intervalo
Transposição	365,69	814,06	589,88	Dentro do intervalo
Topografia	498,06	643,58	589,88	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área de terreno	Aprovada
Transposição	Aprovada
Topografia	Aprovada

*** É admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área de terreno	565,25	614,51	49,26	8,35
Transposição	587,09	592,66	5,56	0,94
Topografia	589,58	590,17	0,60	0,10

E(V. Unit.)	465,72	714,04	248,32	42,10
Valor Estimado	550,67	629,09	78,42	13,29

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Varição da Função Estimativa

Varição da variável dependente (V. Unit.) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área de terreno	-0,2145	-0,1047%
Transposição	224,1848	0,7601%
Topografia	66,2296	0,2246%

() derivada parcial da variável dependente em função das independentes.*

*(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.*

Fundamentação e Precisão

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 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.”

Graus de fundamentação com o uso do tratamento de dados:

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 de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	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 valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	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
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%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	3%

15 pontos

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	1 Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Graus de precisão

Serão enquadrados na Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística

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

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias:

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

item	Descrição	III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 , com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 3 pontos, enquadrado como Grau de Fundamentação I

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação I.

Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo:

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do, custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado.

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação I.

Documentação legal**Documento 1 – Capa de Matrícula**

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL** **Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque**

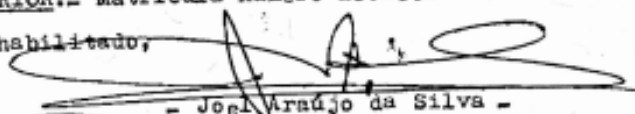
matrícula **16313** ficha **-1-** São Roque, 19 de setembro de 1984.

IMÓVEL :- O LOTE DE TERRENO, identificado como sendo o de número 17, da quadra "B", do Loteamento denominado "Jardim Boa Vista", situado no Bairro do Guangu, em zona de expansão-urbana, deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de 288,00 metros quadrados, de formato triangular, com frente para a Estrada Municipal, onde mede 36,00 metros; do lado direito, mede 18,00 metros, dividindo com o lote número 16; e, nos fundos, mede 32,00 metros, dividindo com os lotes números 18, 19, 20 e 21.--

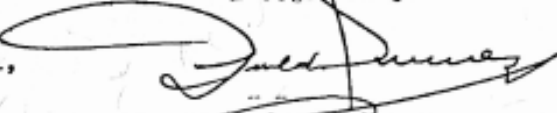
PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA C.I.L. - LTDA., com sede na Cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Paulista, número 509, 9º andar, sala 913, -- inscrita no CGC/MP. sob número 46.395.703/0001-67.--

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 13.195.--

O Escrevente habilitado,


- Joel Araújo da Silva -

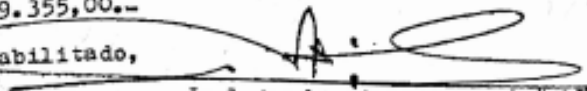
O Oficial,


- Geraldo Euripedes de Moraes -

R. 1/16.313 - Em 19 de setembro de 1984.--

Pela Escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta Cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em 17 de setembro de 1984, no livro número 305, folha 51, a Sociedade Imobiliária e Construtora C.I.L. Ltda., acima qualificada, transmitiu, por doação, no valor de R\$ 749.355,00 (setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco cruzeiros), à PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, com sede nesta Cidade de São Roque, à Rua Padre Marçal, número 30, inscrita no CGC/MP. sob número 70.946.009/0001-75, o imóvel constante da presente matrícula. -- OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, contribuinte número 01-013247, com valor venal, para o corrente exercício de 1984, de R\$ 749.355,00.--

O Escrevente habilitado,


- Joel Araújo da Silva - (confirma 2ª verso)

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque – SP

Documento 2 – Valor Venal Prefeitura



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Análise de valor de imóvel

Proprietário: Prefeitura da Estância Turística de São Roque			
Inscrição Municipal nº: 10132470			
Local: Rua Governador Carvalho Pinto, Lote 17, Quadra B, Bairro: Guassú, em São Roque/SP			
Valor Venal conforme Lei Complementar nº 75 - por metro quadrado:	R\$ 250,00		
Área do terreno (em metros quadrados)	288,00		
Valor Venal do imóvel:	R\$ 72.000,00		
Documentação apresentada:			
Escritura definitiva?	Sim:	X	Não:
Depreciação devido à documentação apresentada (Certidão de Imóvel)	0,00%		
Fator Construção:			
Possui Construção?	Sim:		Não: X
Se sim, qual modelo se enquadra?			
Categoria da construção	Padrão alto (acabamento luxo/fino)		
	Padrão normal (acabamento superior/comercial)		
	Padrão baixo (acabamento modesto/pobre)		
Conforme categoria "padrão baixo", aplica-se o fator da construção, sendo:			
Valor da construção conforme tabela do Sinduscon (data base janeiro/2018) (m²)	R\$ 0,00		
Fator de depreciação sobre construção de madeira e pré-moldada	0,00%		
Fator de depreciação sobre construção sem revestimento de paredes e pisos	0,00%		
Valor da construção aplicada a depreciação conforme característica (m²)	R\$ 0,00		
Fator idade aparente	0,00		
Valor de reprodução da construção:	R\$ 0,00		
Fator Depreciação:			
Possui área de mata ou área de preservação permanente?	Sim:		Não: X
Área de mata ou área de preservação permanente (em metros quadrados)	0,00		
Fator depreciação da área de mata ou área de preservação permanente:	0,00%		
Possui alicote ou declive?	Sim:		Não: X
Inclinação acima de 30% (em metros quadrados)	0,00		
Fator depreciação de inclinação:	0,00%		
Fator Gleba			
Imóvel até 250 metros quadrados	Sim:		Não: X
Imóvel entre 250 à 1.000 metros quadrados	Sim:	X	Não:
Imóvel entre 1.000 à 2.500 metros quadrados	Sim:		Não: X
Imóvel entre 2.500 à 10.000 metros quadrados	Sim:		Não: X
Imóvel entre 10.000 à 25.000 metros quadrados	Sim:		Não: X
Imóvel entre 25.000 à 50.000 metros quadrados	Sim:		Não: X
Imóvel entre 50.000 à 100.000 metros quadrados	Sim:		Não: X
Fator Gleba	0,00%		



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230181157362

1. Responsável Técnico

CRISTIAN CALVI

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2616177510

Registro: 5069936460-SP

Registro: 2041069-SP

Empresa Contratada: WERT AVALIACOES E PERICIAS EIRELI - EPP

2. Dados do Contrato

Contratante: CÂMARA MUNIC. EST. TURÍSTICA SÃO ROQUE

CPF/CNPJ: 50.804.079/0001-81

Endereço: Rua SÃO PAULO

Nº: 355

Complemento:

Bairro: TABOÃO

Cidade: São Roque

UF: SP

CEP: 18135-125

Contrato:

Celebrado em: 03/09/2018

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 2.700,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua GOVERNADOR CARVALHO PINTO

Nº: 17

Complemento:

Bairro: JARDIM BOA VISTA

Cidade: São Roque

UF: SP

CEP: 18132-380

Data de Início: 13/09/2018

Previsão de Término: 18/09/2018

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Rua EUCLIDES DA CUNHA

Nº: 183

Complemento:

Bairro: PARQUE IX DE JULHO

Cidade: São Roque

UF: SP

CEP: 18134-080

Data de Início: 13/09/2018

Previsão de Término: 18/09/2018

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria				
1	Avaliação	Ensaios	5,00000	dia
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe		8. Informações	
8-NÃO DESTINADA		- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rcdapi-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.	
8. Assinaturas		- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confwa.org.br	
Declaro serem verdadeiras as informações acima		- A garantia da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.	
Local: <u>São Paulo</u> de <u>19</u> de <u>Setembro</u> de <u>2017</u>		www.creasp.org.br	
Assinatura: <u>[Assinatura]</u>		tel: 0800-17-18-11	
CRISTIAN CALVI - CPF: 918785.270-53			
CÂMARA MUNIC. EST. TURÍSTICA SÃO ROQUE - CPF/CNPJ: 05.804.875/0001-81			
Valor ART R\$ 62,94	Registrada em: 18/09/2018	Valor Pago R\$ 62,94	Nosso Número: 28627230181157362
Impresso em: 19/09/2018 12:21:25		Versão do sistema	

Fonte: Creanet – SP