

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-SP 5063397656
SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br

Classe – Assunto: Avaliação de Imóvel Residencial
Solicitante: Advocacia Antoniazzi & Antoniazzi

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Cumprindo solicitação de atividade técnica, procedo ao laudo de avaliação imobiliária técnica.

Conforme institui a Lei nº 6496/77, em anexo a este laudo é entregue a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente.

Este laudo foi desenvolvido em conformidade com as exigências das normas técnicas brasileiras ABNT NBR específicas, ABNT NBR 14653-1/2019 (Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14653-2/2011 (Imóveis Urbanos), ABNT NBR 14653-4/2002 (Empreendimentos) e norma IBAPE/SP. Em complemento, foram coletados dados *in loco* (fotografias) e, para desenvolvimento do memorial de cálculo, foi utilizado o software CastleR.

SUMÁRIO

1	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
1.1	Identificação e localização do Imóvel	3
1.2	Imóvel – conforme matrícula nº 54.614	3
1.3	Benfeitorias	5
2	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
3	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	6
4	METODOLOGIA	6
5	DA TOMADA DE FOTOGRAFIA <i>IN LOCO</i> – 15.02.2026	6
5.1	Condições gerais observadas e base técnica	7
6	DETERMINAÇÃO E PROCESSO DOS MÉTODOS UTILIZADOS	7
7	RESULTADOS	9
	TERMO DE ENCERRAMENTO	12

Lista de Figuras

<i>Figura 1 - Localização do Imóvel.</i>	<i>3</i>
<i>Figura 2 - Fachada Frontal do Imóvel.</i>	<i>4</i>
<i>Figura 3 - Fachada Frontal do Imóvel.</i>	<i>4</i>

Lista de Imagens

<i>Imagem 1 - Dados utilizados na Amostra</i>	<i>9</i>
<i>Imagem 2 - Grau de Fundamentação - Pontuação do Método Comparativo Direto</i>	<i>10</i>
<i>Imagem 3 - Grau de Precisão para o Método Comparativo de Dados</i>	<i>11</i>

1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 Identificação e localização do Imóvel

Imóvel residencial unifamiliar localizado na Rua Jacinto Favoreto, nº 882, na cidade de São Carlos, estado de São Paulo.



Figura 1 - Localização do Imóvel.

Fonte: Google Earth – Consulta em 14.02.2026

1.2 Imóvel – conforme matrícula nº 54.614

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, com frente para a Rua Jacinto Favoretto, sob o nº 882, construída de tijolos e coberta com telhas, contendo um abrigo para automóveis, um terraço, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma copa, uma cozinha, três dormitórios, e dois banheiros, no corpo principal; um quarto, uma banheiro e uma área de serviço, na edícula, e seu respectivo terreno, com frente para a citada via pública, entre as Rua D^a Alexandrina e São Joaquim, medindo 10,30 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 36,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com Dr. Orestes de Arruda Almeida, de outro com Dino Baccarin e pelos fundos com Haroldo Matheus ou sucessores, sob Matrícula nº 54.614, do livro 2, registrada no Cartório de Imóveis da comarca de São Carlos - SP.

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA-SP 5063397656
 SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br



Figura 2 - Fachada Frontal do Imóvel.

Fonte: Próprio autor (15.02.2026)



Figura 3 - Fachada Frontal do Imóvel.

Fonte: Próprio autor (15.02.2026)

As divisas laterais e de fundo com os confrontantes particulares são constituídas de muro de tijolos, rebocados e pintados, sendo partes destes muros utilizados como paredes de fechamentos das edificações e partes destes muros como simples fechamento perimétrico.

A divisa frontal com área pública é realizada parte em muro de tijolos, rebocados e pintados e parte por portões metálicos do abrigo de veículos.

1.3 Benfeitorias

Residência unifamiliar térrea, com abrigo para veículos, de padrão normal (médio), cuja construção tem idade aproximada de 37 anos (registro mais antigo da matrícula), com estado de conservação indeterminado, uma vez que não foi realizada vistoria no imóvel. Residência coberta em telha cerâmica, em sua totalidade.

2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Imóvel localizado à rua Jacinto Favoretto, sob o nº 882, defronte o terminal rodoviário de São Carlos, em região de núcleo urbano de ocupação induzida, destinada ao adensamento, permitindo maior densidade populacional e construtiva, focando na atração de investimentos imobiliários, comerciais e de serviços para consolidação da área.

O imóvel possui topografia suave, em declive dos fundos para a frente, quase plana, abastecida de infraestrutura própria no caso dos sistemas de esgotamento sanitário e rede de abastecimento de água potável. Com relação à energia elétrica, é atendido e conectado à rede municipal, ao sistema de distribuição operado pela CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz. Por fim, é atendido quanto à coleta de lixo municipal

3 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário brasileiro se encontra recessivo devido à crise financeira, instabilidade jurídica e conturbação política contemporânea, com possível sinal de mudanças nacionais devido a contínua elevação das taxas de juros. Durante o período de pesquisa dos dados dos imóveis que compõem a amostra identificou-se que a quase totalidade possui tempo elevado de anúncio (superior a 2 anos) e que, em adição, possuem alterações em seus valores de negociação, a menor.

O imóvel se apresenta em localidade densamente ocupada, já consolidada, de baixo risco de investimento, com unidades de terreno nu quase nulas, porém com alta oferta de imóveis edificadas e baixa demanda (verificado pelo tempo prolongado nos anúncios). Ainda, não se identificam construções em andamento, fatos que desfavorecem a liquidez.

4 METODOLOGIA

- Solicitação de documentos do imóvel;
- Realização de visita *in loco* para tomada de fotografias (apenas fachada) e visualização da situação construtiva do imóvel (verificação da idade estimada do imóvel e grau de conservação).
- Levantamento e aferição de dados sobre imóveis na localidade, obtidos via online, nas datas de 13 e 14.02.2026.
- Cálculos estatísticos através do software CastleR;
- Embasamento técnico via pesquisa bibliográfica como forma de fundamentação consolidada no meio às conclusões fornecidas.

5 DA TOMADA DE FOTOGRAFIA *IN LOCO* – 15.02.2026

Realizou-se na data de 15.02.2026 (dia quinze do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis), pelo autor que assina este, engenheiro civil Angelo Rafael Antoniazzi, a tomada de fotografias da fachada do imóvel apresentadas neste trabalho.

5.1 Condições gerais observadas e base técnica

Verificou-se que a fachada do imóvel se encontra em estado regular de conservação, apresentando início do processo de corrosão do portão em sua face inferior e a presença de umidade/mofo em parte do trecho de muro, como apresentado anteriormente nas figuras 2 e 3.

6 DETERMINAÇÃO E PROCESSO DOS MÉTODOS UTILIZADOS

Conforme recomendação da norma técnica brasileira ABNT NBR 14.653-2/2011, em seu item 8.1.1: “Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2/2011”, método este adotado no presente trabalho, uma vez que o imóvel avaliado não é considerado como **isolado ou atípico**, ou seja, possui características bastante semelhantes aos imóveis cadastrados pelo autor deste trabalho no banco de dados do software CastleR.

De tal forma, procedeu-se uma busca online em sítios eletrônicos de imobiliárias da cidade de São Carlos-SP, de forma mais diversificada em quantidade e dados mais contemporâneos e similares ao imóvel em avaliação, tanto quanto o possível, para que a análise e tratamento dos dados conforme item 8.2.1.4.2 permita a validação do método recomendado por esta norma.

Ainda, conforme item 8.2.1.3.2 da ABNT NBR 14.653-2/2011:

*O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, **coleta dados e informações confiáveis** preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. (ABNT NBR 14.653-2/2011).*

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA-SP 5063397656
 SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br

Conforme apresentado nas imagens 12, 13 e 14, no Item 7. Resultados, foi tabelado informações de 21 imóveis, escolhidos dentre uma ampla pesquisa, alguns com mais de um local como fonte de dados, que evidenciam o maior estreitamento possível das características entre eles, apesar da consideração de diferenças pelos softwares computacionais no processo de regressão linear, confirmado com o baixo valor de erro padrão calculado, evidenciando a eficiência do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Os dados encontrados na busca online nos sítios eletrônicos de imobiliárias locais que compuseram a amostra, foram introduzidos no banco de dados do software CastleR, conforme apresenta o item 7. Resultados.

Com a utilização do software computacional mencionado, realizou-se testes e estudos para a definição da curva que melhor se ajusta e representa o modelo, considerando-se os dados relacionados com as variáveis independentes que melhor representam o mercado que abrange o imóvel em avaliação.

Dentre as possibilidades, a função estimativa adotada, bem como os parâmetros do imóvel avaliando e o valor de venda do terreno, calculado pelo Software, são apresentados abaixo.

Função estimativa: $Y = 5558,333106851438 + 2,0868566164123834 * X1 - 4,115326763657514 * X2 - 71,52637941996909 * X3$

Parâmetros do imóvel avaliando:

Rua Jacinto Favoreto, 882

Atributos de Cálculo do Avaliando: Área de Terreno#(X1)=356,19 , Área Privativa Construída#(X2)=223,05 e Idade Aparente#(X3)=30.

Endereço completo: Rua Jacinto Favoreto, 882. CEP: 13560-515. Bairro: Jardim Lutfalla. São Carlos/São Paulo.

Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84)	Latitude - y	Longitude - x	Fuso
UTM	7563674 m	201684 m	23K
Geodésica Decimal	-22,006134°	-47,889312°	-
Geodésica Sexagesimal	22° 00' 22,08" S	47° 53' 21,52" O	-

O memorial de cálculo é apresentado no Anexo 1.

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA-SP 5063397656
 SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br

7 RESULTADOS

Dado	Situação	Município	Bairro	Logradouro	Nº	Preço Unitário	Preço de Venda	Área de Terreno#	Área Privativa Construída#	Idade Aparente#
1	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Luiz Vaz de Toledo Pizza	441	2133,333333333335	R\$ 320.000,00	200	150	40
2	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	-	2277,566539923954	R\$ 599.000,00	363	263	40
3*	desabilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	870	4875	R\$ 585.000,00	200	120	35
4	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	-	2903,2258064516127	R\$ 900.000,00	360	310	30
5	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	1070	3026,315789473684	R\$ 1.150.000,00	470	380	25
6	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3035,714285714286	R\$ 850.000,00	450	280	30
7	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	-	3500	R\$ 1.750.000,00	810	500	30
8*	desabilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	-	5120,327700972862	R\$ 600.000,00	176,2	117,18	35
9	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	1093	2305,9829776529286	R\$ 550.000,00	413	238,51	30
10	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	236	3056,451612903226	R\$ 379.000,00	276	124	40
11	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	2304,9061573921635	R\$ 350.000,00	200	151,85	35
12	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3036,6492146596856	R\$ 580.000,00	270	191	35
13	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	2559,0551181102364	R\$ 650.000,00	390	254	35
14	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	2994,780525370069	R\$ 700.000,00	250,2	233,74	25
15	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3250	R\$ 650.000,00	200	200	35
16	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3100,7751937984494	R\$ 800.000,00	200	258	30
17	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3354,7397680437075	R\$ 700.000,00	300	208,66	35
18	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	4027,027027027027	R\$ 1.490.000,00	1091	370	25
19	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3181,0294968189705	R\$ 1.100.000,00	574	345,8	30
20	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3448,2758620689656	R\$ 1.200.000,00	470	348	30
21	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3200	R\$ 1.280.000,00	612,5	400	25
22	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3469,5652173913045	R\$ 798.000,00	255	230	20
23	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	5631,578947368421	R\$ 1.070.000,00	644	190	20

Imagem 1 - Dados utilizados na Amostra

Fonte: CastleR (14.02.2026)

FUNDAMENTAÇÃO:

Método Comparativo de Dados:

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

Grau: II (16 pontos), conforme apresenta Imagem 2:

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

14.1 Parâmetros Obtidos
 Grau: II.
 Soma da pontuação para enquadramento global: 16 (dezesseis).

14.2 Tabela - Enquadramento Geral

Pontos mínimos	Grau III (16)	Grau II (10)	Grau I (6)	Enquadramento
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo, no Grau I	Grau II

14.3 Tabela - Pontuação

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
1 - Caracterização do(s) imóvel(eis) avaliando(s)	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3 (três)
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	2 (dois)
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 da avaliação	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2 (dois)
4 - Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do	Admitida, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do	3 (três)
Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
5 - Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3 (três)
6 - Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3 (três)

Imagem 2 - Grau de Fundamentação - Pontuação do Método Comparativo Direto

Fonte: CastleR (14.02.2026)

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA-SP 5063397656
 SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br

GRAU DE PRECISÃO:

Se aplica somente ao Método Comparativo de Dados.

Para o presente laudo, foi atingido o grau de precisão III, conforme imagem 3:

Rua Jacinto Favoreto, 882

Atributos de Cálculo do Avaliando: Área de Terreno#(X1)=356,19 , Área Privativa Construída#(X2)=223,05 e Idade Aparente#(X3)=30.

Endereço completo: Rua Jacinto Favoreto, 882. CEP: 13560-515. Bairro: Jardim Lutfalla. São Carlos/São Paulo.

Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84)		Latitude - y	Longitude - x	Fuso
UTM		7563674 m	201684 m	23K
Geodésica Decimal		-22,006134°	-47,889312°	-
Geodésica Sexagesimal		22° 00' 22,08" S	47° 53' 21,52" O	-

	Inferido	Nível de Confiança	Estimador Pontual	Precisão
Venda	Valor	80%	Mediana	grau III

Valor Unitário	
Estimador pontual - Valor Mediano (Unitário)	R\$ 3.237,94 / m² (0%)
Intervalo de Confiança (Unitário)	R\$ 3.069,04 / m² (-5,22%) à R\$ 3.406,83 / m² (5,22%)

Valor Unitário	
Campo de Arbitrio (Unitário)	R\$ 2.752,25 / m² (-15%) à R\$ 3.723,63 / m² (15%)
Amplitude (Unitário)	R\$ 337,78 / m² (10,43%)
Valor Definido (Unitário)	R\$ 3.237,94 / m² (0%)
Avaliação Intervalar (Unitário)	R\$ 3.069,04 / m² (-5,22%) à R\$ 3.406,83 / m² (5,22%)

Valor Total	
Estimador pontual - Valor Mediano (Total)	R\$ 722.221,52 (0%)
Intervalo de Confiança (Total)	R\$ 684.550,45 (-5,22%) à R\$ 759.892,59 (5,22%)
Campo de Arbitrio (Total)	R\$ 613.888,30 (-15%) à R\$ 830.554,75 (15%)
Amplitude (Total)	R\$ 75.342,14 (10,43%)
Valor Definido (Total)	R\$ 722.221,52 (0%) → (R\$ 720.000,00)
Avaliação Intervalar (Total)	R\$ 684.550,45 (-5,22%) à R\$ 759.892,59 (5,22%)

Imagem 3 - Grau de Precisão para o Método Comparativo de Dados

Fonte: CastleR (14.02.2026)

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-SP 5063397656
SÃO CARLOS - SP | (16) 9.8116.1842
angelorafael.antoniazzi@yahoo.com.br

8 CONCLUSÕES

Considerando a coleta dos dados que compuseram o banco de dados do software CastleR, seu tratamento e os resultados fornecidos, todos com atendimento à normativa técnica brasileira, obtendo-se grau de fundamentação II com 16 pontos e grau de precisão III, apresenta-se o valor avaliativo mediano de **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) para o imóvel avaliando, sito à rua Jacinto Favoreto, nº 882, localizado na cidade de São Carlos – SP**, cuja faixa de intervalo de confiança ocorre entre R\$ 680.000,00 e R\$ 760.000,00.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Não havendo mais nada para relatar, encerra o presente documento, composto por 12 páginas escritas apenas no anverso, devidamente numeradas, sendo a última assinada e datada, acrescido de seu anexo em arquivo separado nomeado como “Anexo 1 – Memorial de Cálculo”.

São Carlos, 15 de Fevereiro de 2026



Eng. civil: Angelo Rafael Antoniazzi
CREA-SP 5063397656

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI
ENGENHEIRO CIVIL
CREASP 5063397656

Memorial da Avaliação

Tipologia Casa

1 Responsável

Avaliador

Angelo Rafael Antoniazzi

Atuação

Engenheiro Civil

Data

sábado, 14 de fevereiro de 2026

2 Caracterização

Caracterização da Avaliação:

- Identificação: Imóvel Jacinto Favoreto
- Tipo de Valor a ser Inferido: Valor de Venda
- Descrição: Imóvel residencial localizado á rua Jacinto Favoreto, na cidade de São Carlos-SP

3 Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

4 Resultado

Valor atribuído à Casa:

Imóvel Avaliado

Valor de Venda

Rua Jacinto Favoreto, 882

R\$ 722.221,52 → (R\$ 720.000,00)

5 Diagnóstico de Mercado

Para a tipologia "Casa", microrregião avaliatória "São Carlos", composta por oito cidades, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance Recessiva, Nível de Ofertas Baixo e Liquidez Baixa.

6 Discussão Estatística

6.1 Metodologia Utilizada

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

6.2 Regressão Linear

Após execução de todos os testes e cálculos necessários, utilizando-se de 3 (TRÊS) variáveis independentes efetivas, que se mostraram as mais representativas, em conjunto, nesta análise, elaborou-se modelo de regressão linear e tratamento estatístico aplicável, baseado na amostra de 21 (VINTE E UM) dados de mercado, cujos resultados elementares foram:

- Coeficiente de Determinação (R^2): 0,6175123492079663
- Coeficiente de Determinação Ajustado (R ajustado²): 0,5500145284799602
- Coeficiente de Correlação (R): 0,7858195398486642

6.3 Coeficiente de Determinação

Medida de ajuste utilizada na inferência estatística e que se pode obter da soma dos quadrados dos resíduos (SQR), sendo, também, a proporção da melhoria que pode ser debitada ao nosso modelo em relação à Soma dos Quadrados Totais (SQT).

O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes, sobre a variável dependente.

Na análise de regressão linear múltipla, o coeficiente de determinação R^2 , na maioria das vezes, aumenta (e nunca diminui) quando é adicionada nova variável independente, exceto quando este estiver perfeitamente correlacionado com as demais variáveis independentes, visto que, ao se acrescentar novas variáveis ao modelo, estas diminuem o SQR.

O modelo adotado responde por 61,75% da formação dos preços pertencentes à amostra.

6.4 Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação (ou R) é obtido do R^2 e nos fornece uma medida de força de correlação entre as variáveis do modelo estatístico.

Para efeitos de classificação, quanto à intensidade de correlação entre as variáveis, utiliza-se a seguinte escala:

- Correlação Perfeita: $R = 1,00$
- Correlação Forte: $1,00 > R \geq 0,75$
- Correlação Média: $0,75 > R \geq 0,50$
- Correlação Fraca: $0,50 > R > 0,00$
- Correlação Inexistente: $R = 0$

O modelo de regressão, aqui ajustado, indica um coeficiente de correlação correspondente a 78,58%, indicando Correlação Forte.

6.5 Análise da Variância

Uma parte importante da análise de variância é a estatística F (Fisher-Snedecor) e sua significância estatística, trata-se de uma medida da qualidade de ajuste do modelo.

A estatística F mede quanto o modelo matemático melhorou na previsão dos valores, comparando-se com o seu nível de não precisão.

Testada a hipótese nula da não representatividade do modelo, obteve-se:

- F calculado em 9,148626467457937, correspondendo ao nível de significância de 0,08% e confiabilidade mínima de 99,92%.

6.6 Normalidade dos Resíduos

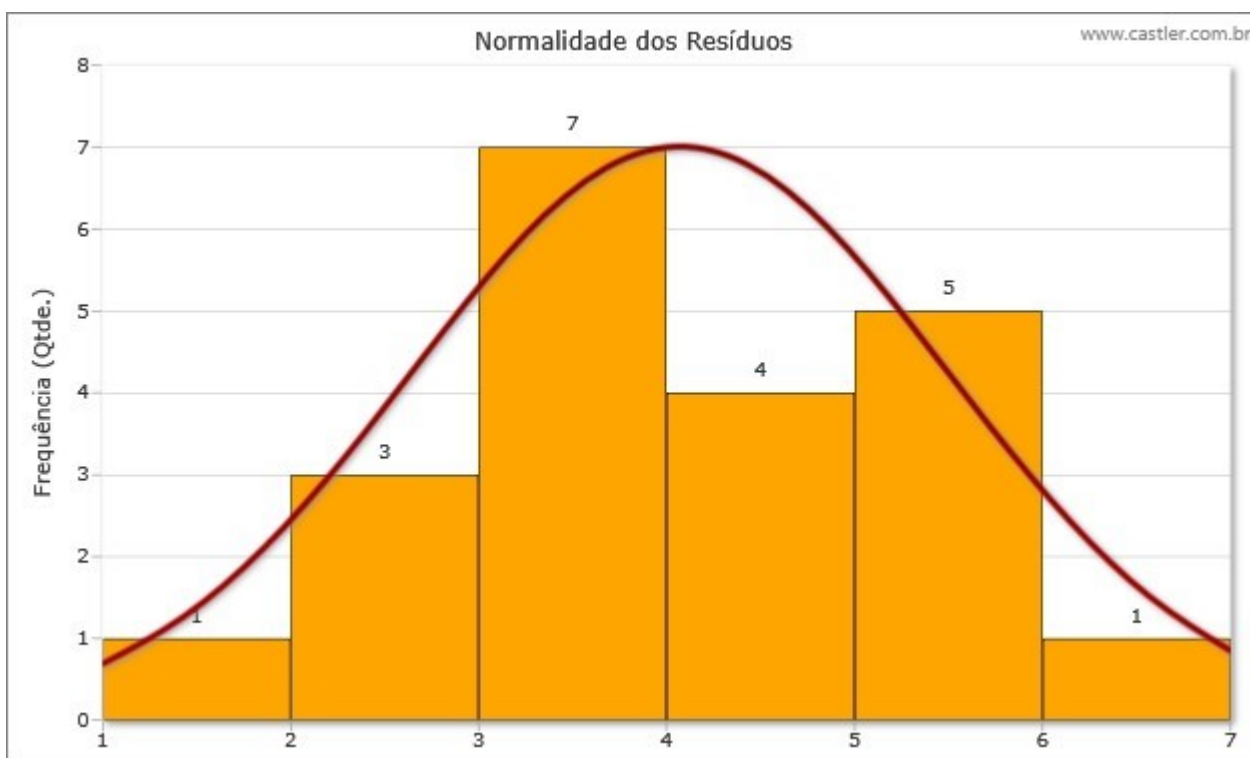
A existência da normalidade dos resíduos é uma suposição essencial para que os resultados do ajuste do modelo de regressão linear sejam confiáveis.

Em uma distribuição normal de resíduos, a probabilidade de o valor estar no intervalo que dista um desvio-padrão da média é cerca de 68%; a probabilidade de estar no intervalo que dista 1,64 desvio padrões da média é de 90% e a probabilidade de estar no intervalo que dista dois desvios-padrão da média é cerca de 95%.

Os valores, aqui obtidos, são:

- -1dp à 1dp: 76%
- -1,64dp à 1,64dp: 90%
- -1,96dp à 1,96dp: 95%

A sua representação pode ser notada no gráfico abaixo, distribuídos em classes ao longo de sua abscissa. Em tom avermelhado, a curva presente indica a Distribuição Normal.

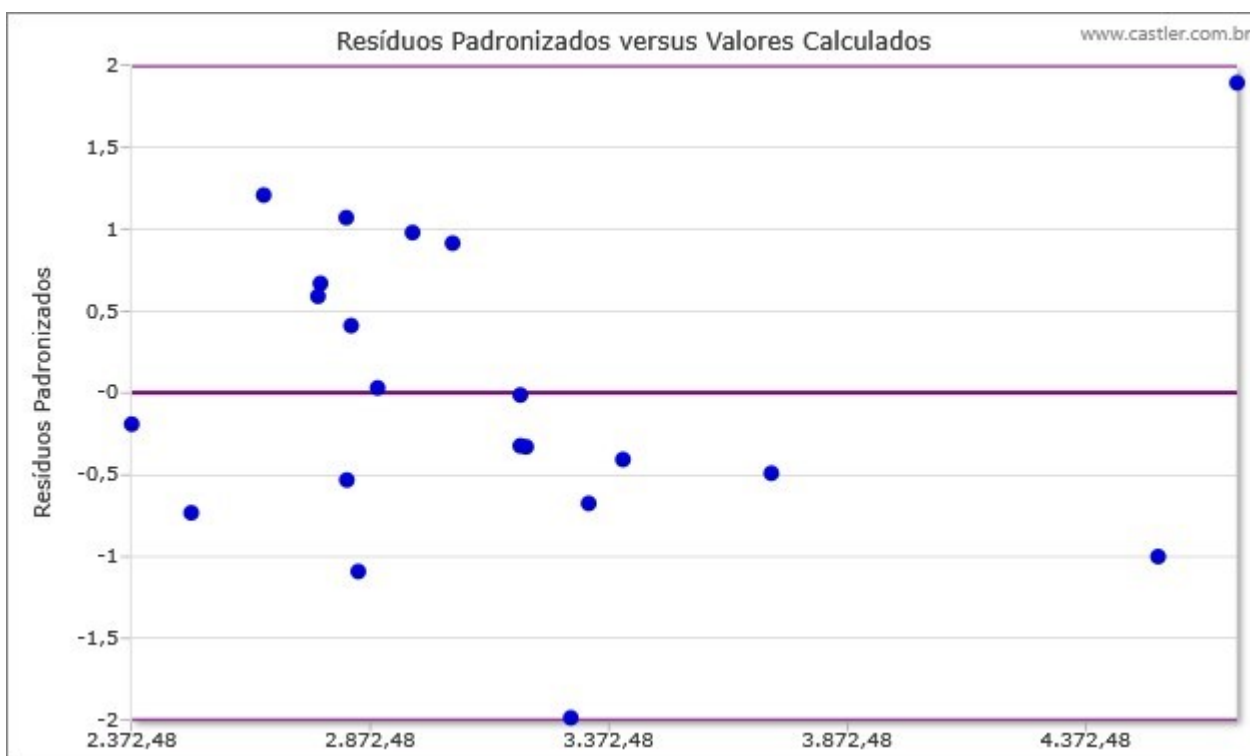


6.7 Outliers

São os resíduos extremos que apresentam alto afastamento dos restantes, sendo considerados, também, pontos atípicos à massa de dados.

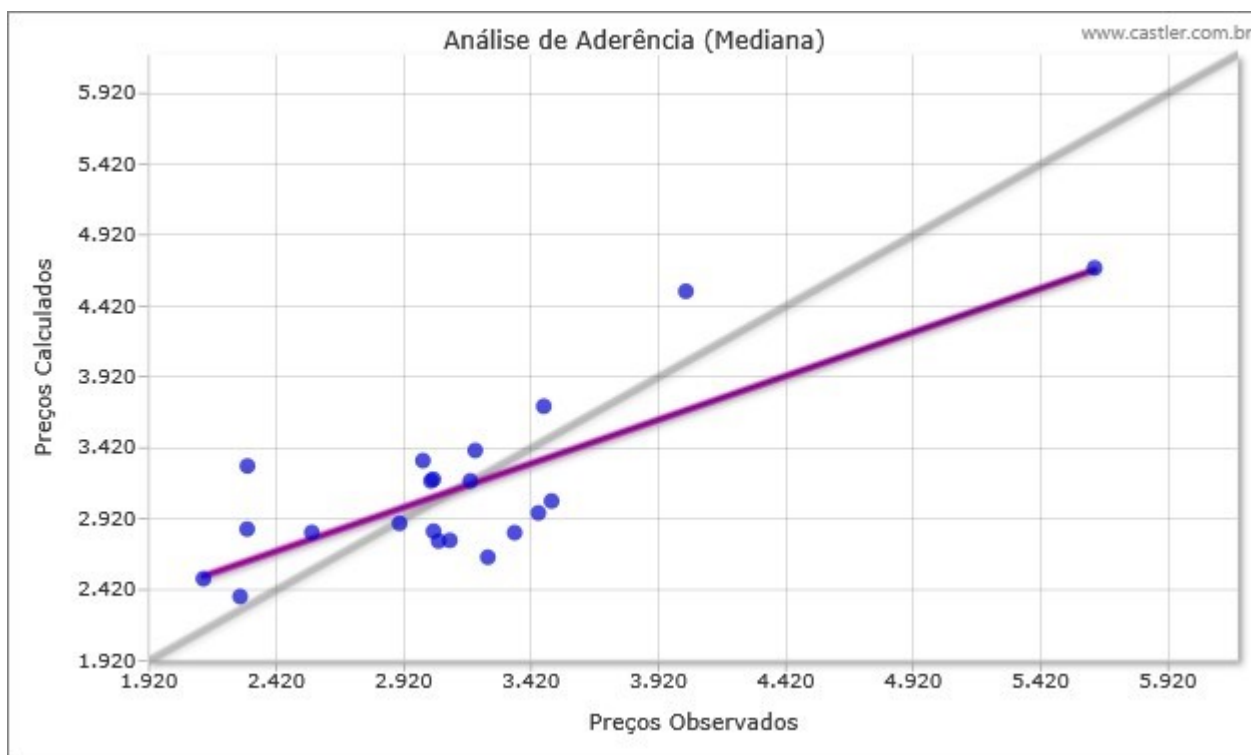
Identifica-se, no presente modelo de regressão estatística, 0 (0%) outlier(s) acima de $\pm 2DP$.

No gráfico abaixo, referente ao contraponto dos Resíduos Padronizados versus Valores Calculados, pode-se identificá-los em vermelho.



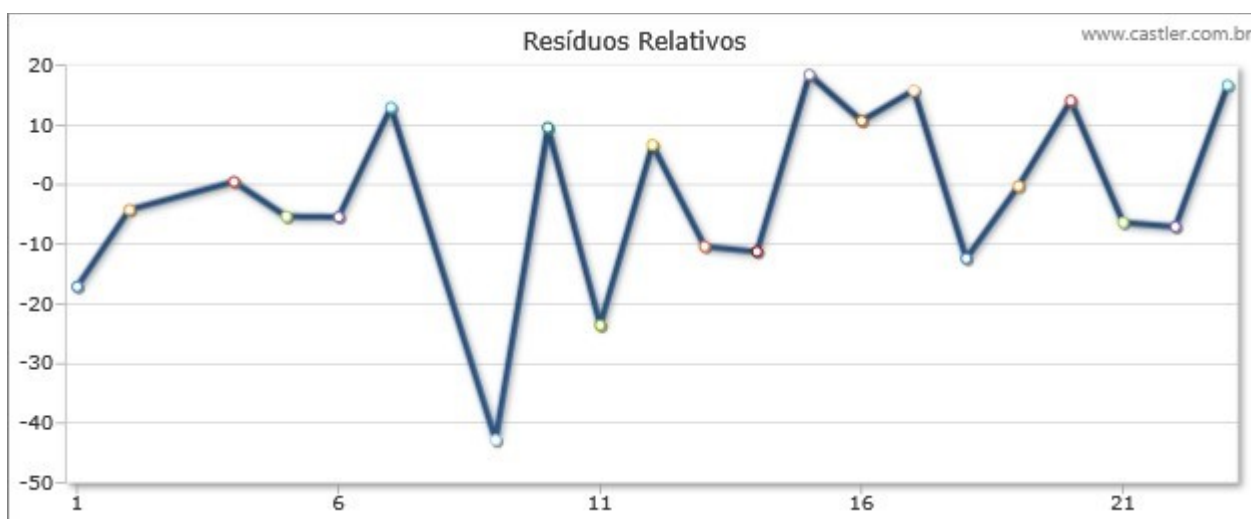
6.8 Análise de Aderência

Visa testar a adequabilidade deste modelo probabilístico ao conjunto de dados imobiliários observados. No gráfico abaixo, nota-se a linha ideal e a linha de regressão obtida, cuja proximidade indica se as experiências adquiridas são suficientemente próximas do esperado sob a hipótese assumida, objetivando ter seus pontos aderentes à bissetriz no primeiro quadrante.



6.9 Resíduos Relativos

Os resíduos relativos correspondem à diferença, em termos percentuais, existente entre os preços calculados e os preços observados. No gráfico, abaixo, demonstra-se os valores obtidos:

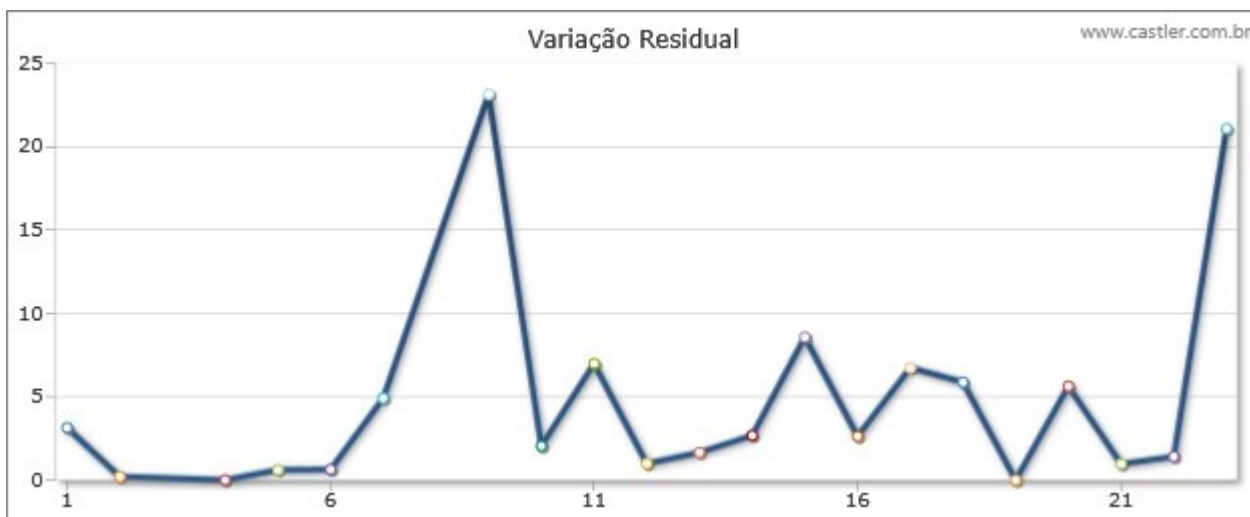


6.10 Variação Residual

A Variação Residual corresponde à relação percentual entre os resíduos do modelo estatístico e a Soma dos Quadrados dos Resíduos (SQR), perante a reta de regressão calculada, sendo uma medida da contribuição do resíduo de cada dado na sua somatória total.

Dessa forma, valores elevados de Variação Residual indicam alta contribuição junto à SQR e podem ajudar a identificar possíveis dados influenciadores ou pontos de alavancagem dentro do modelo calculado.

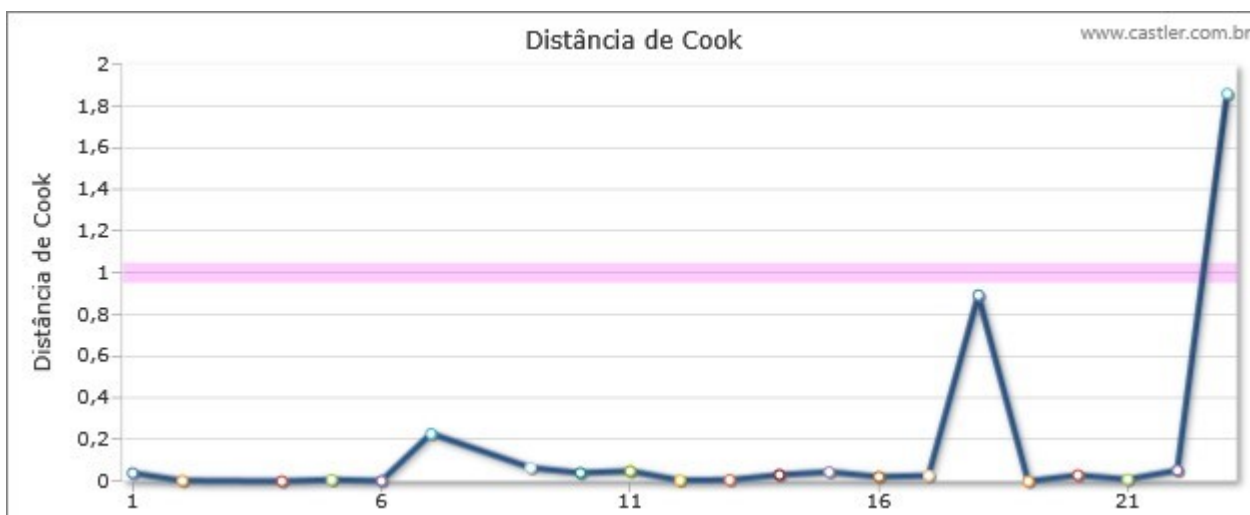
O gráfico abaixo mostra os valores obtidos para cada dado:



6.11 Distância de Cook

É uma medida tradicional para detectar pontos com grande poder de atuação no modelo estatístico, informando o quanto cada dado é capaz de influenciar a estimativa da regressão de mínimos quadrados elaborada.

No gráfico, a seguir, vemos essas medidas para nossa amostra.

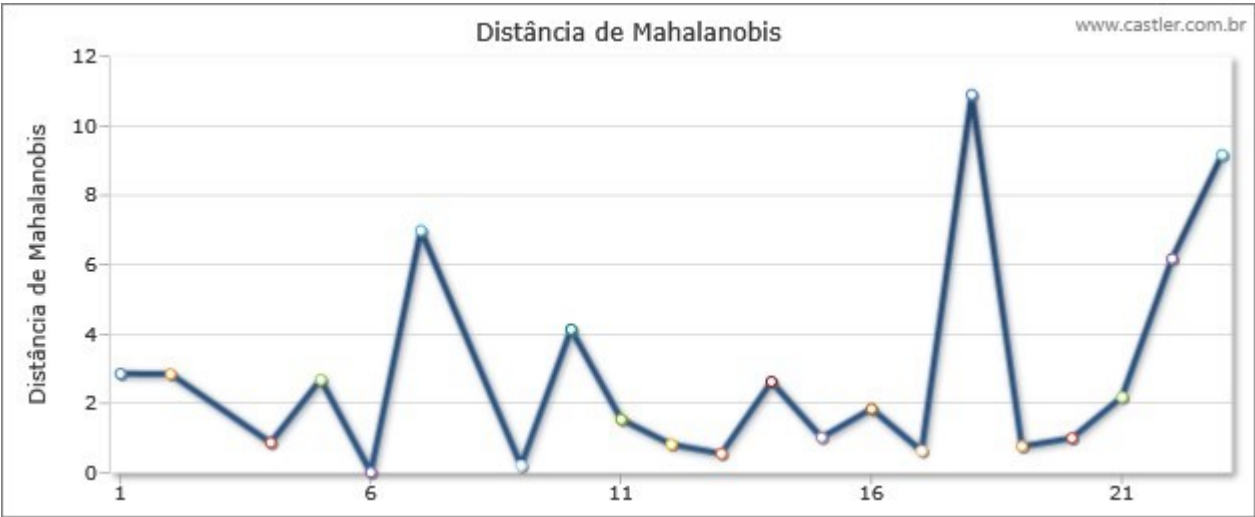


6.12 Distância de Mahalanobis

A alavancagem de Mahalanobis visa detectar valores discrepantes na amostra e se baseia nas correlações entre as variáveis habilitadas com o intuito de se identificar padrões distintos intrínsecos.

Essa distância é útil para verificar a similaridade entre uma amostra desconhecida e uma conhecida e pode, também, determinar outliers multivariados no modelo aplicado.

Para os dados habilitados, segue o gráfico correspondente:

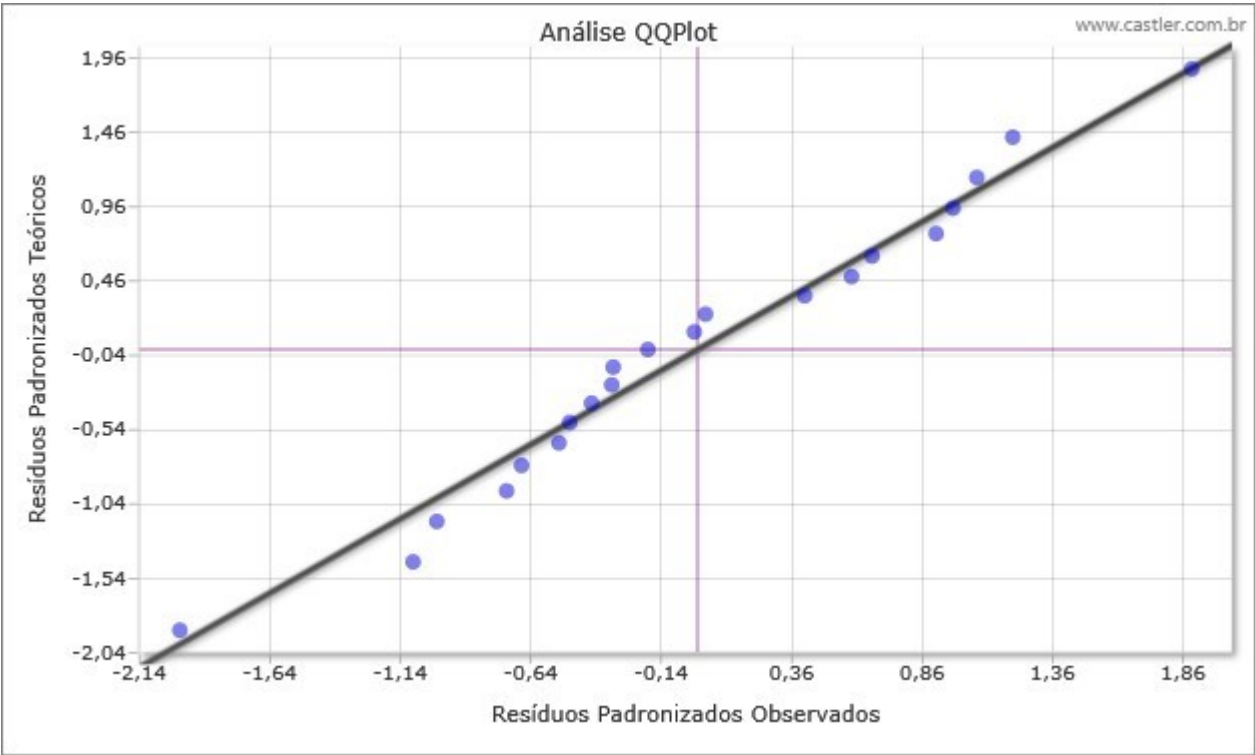


6.13 Análise QQPlot

A análise "quantile-quantile" relaciona a distribuição empírica estabelecida versus os quantiles de uma distribuição teórica, possuindo o objetivo de se identificar a normalidade nos resíduos padronizados do modelo de regressão adotado.

Ao se comparar o conjunto de dados da amostra com um modelo teórico, tem-se uma avaliação da qualidade do ajuste obtido.

No gráfico, abaixo, percebe-se essa qualidade mencionada na aproximação dos pontos à reta teórica desenhada.



7 Variáveis

7.1 Aplicadas

Mostraram-se significativas e estão presentes, no modelo estatístico, as seguintes variáveis:

Nome	Descrição
------	-----------

Nome		Descrição
Preço Unitário	Y	Preço de Venda / Área Privativa Construída#
Área de Terreno#	X1	Área de terreno destinada à utilização privativa da unidade
Área Privativa Construída#	X2	Área da unidade autônoma de uso exclusivo, destinada à moradia, atividade ou uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em dois ou mais andares interligados por acesso também privativo
Idade Aparente#	X3	Representa a idade, em anos, que a construção aparenta ter

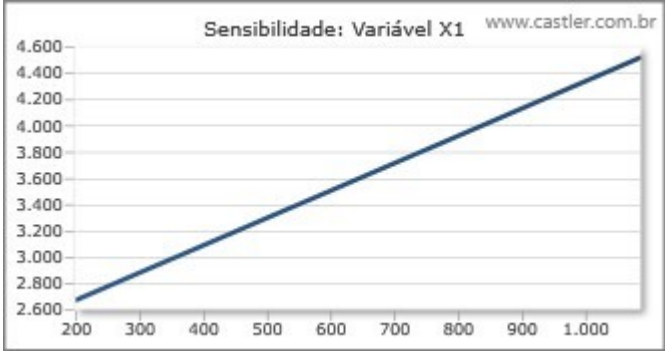
7.2 Parâmetros dos Regressores

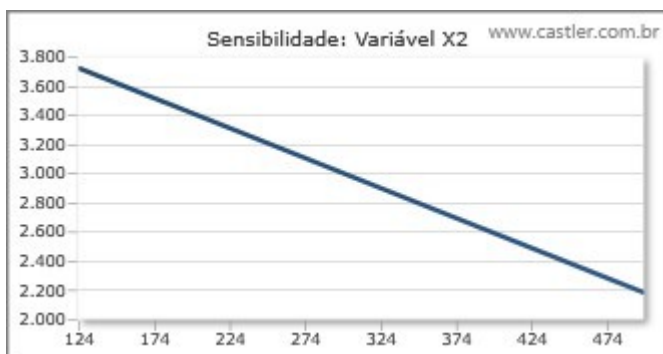
As variáveis aplicadas no modelo estatístico apresentam as seguintes características:

	unidade	tipo	coeficiente	t	significância	crescimento
Y	y	Variável dependente	-	-	-	-
X1	x	Contínua - variável própria	2,086857	2,914	0,96805%	5,93449%
X2	x	Contínua - variável própria	-4,115327	-2,442	2,58096%	-4,93862%
X3	x	Discreta - variável própria	-71,526379	-3,392	0,34695%	-4,56572%

8 Análise da Sensibilidade do Modelo Estatístico

A análise da sensibilidade do modelo, mediante representação gráfica individualizada do grau de responsividade da variável dependente em função das variações de cada independente aplicada, permite a aferição da coerência do comportamento estatístico em relação ao mercado, de suas tendências de crescimentos e das adequabilidades em relação ao esperado pela modelagem, além da elasticidade em torno da estimativa de tendência central (nível de elasticidade da variável dependente em função de alterações arbitradas e aplicadas nas variáveis independentes). Abaixo, mostram-se os gráficos de sensibilidade obtidos e parâmetros representativos de cada variável independente:

Sensibilidade	Variáveis
	Área de Terreno# Tipo: Contínua Transformação: x Origem: variável própria Amplitude: 891 Desvio Padrão: 227,4 Crescimento Esperado/Obtido: (+)positivo / (+)positivo

Sensibilidade**Variáveis****Área Privativa Construída#**

Tipo: Contínua

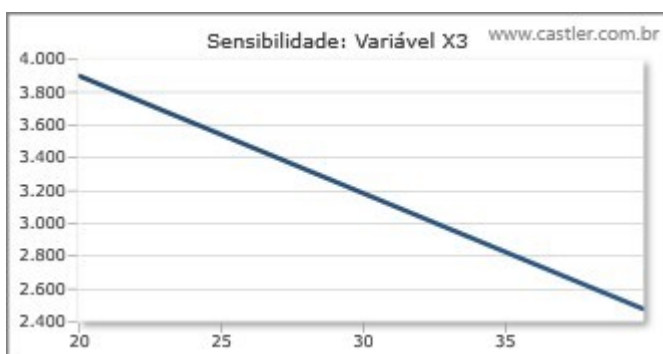
Transformação: x

Origem: variável própria

Amplitude: 376

Desvio Padrão: 95,05

Crescimento Esperado/Obtido: (+)positivo / (-)negativo

**Idade Aparente#**

Tipo: Discreta

Transformação: x

Origem: variável própria

Amplitude: 20

Desvio Padrão: 5,98

Crescimento Esperado/Obtido: (-)negativo / (-)negativo

9 Equação

A função de ajuste é a seguinte:

Função

$$Y = 5558,333106851438 + 2,0868566164123834 * X1 - 4,115326763657514 * X2 - 71,52637941996909 * X3$$

10 Multicolinearidade

Deve-se investigar se há dependências entre os regressores, pois existem situações em que essas dependências são significativas, causando efeitos nocivos de multicolinearidade.

A multicolinearidade pode ser um problema no ajuste do modelo de regressão, podendo causar sérios impactos nas estimativas dos parâmetros e degenerações em seu comportamento.

A correlação prejudicial pode ocorrer da forma isolada ou de forma múltipla.

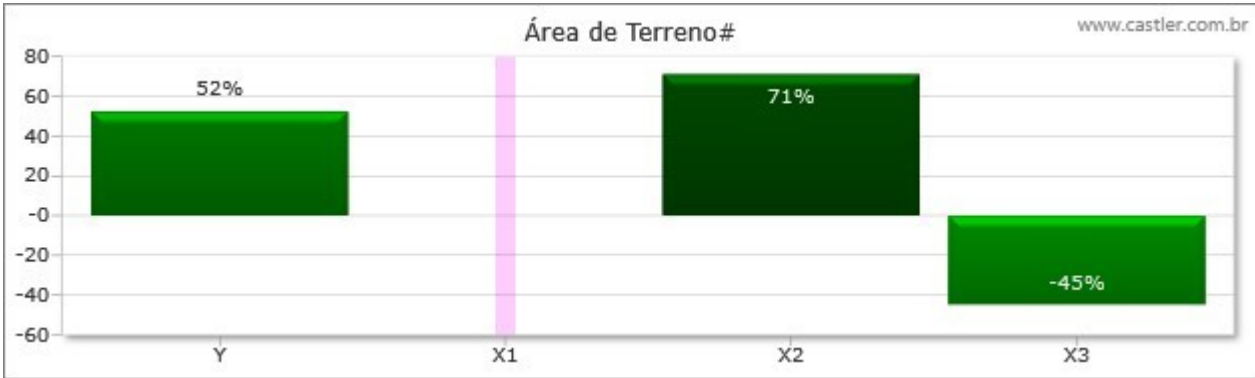
Diagnostica-se a correlação múltipla, de forma preliminar, por meio do FIV (Fator de Inflação de Variância), que é uma medida do grau em que cada variável independente é explicada pelas demais variáveis também independentes.

Pode ocorrer a multicolinearidade nociva mesmo quando os coeficientes de correlação isolada são baixos, no momento em que existem uma ou mais variáveis independentes altamente correlacionadas entre si, de forma múltipla. Verifica-se este comportamento por intermédio de regressões auxiliares de cada X_i contra as demais X 's, obtendo-se os respectivos coeficientes de correlação (r). Cada uma dessas regressões é chamada de regressão auxiliar em relação à equação de regressão principal, que tem Y como variável dependente dos X 's.

A seguir, mostram-se, para cada variável independente, os parâmetros das regressões auxiliares realizadas e os gráficos relativos às correlações isoladas:

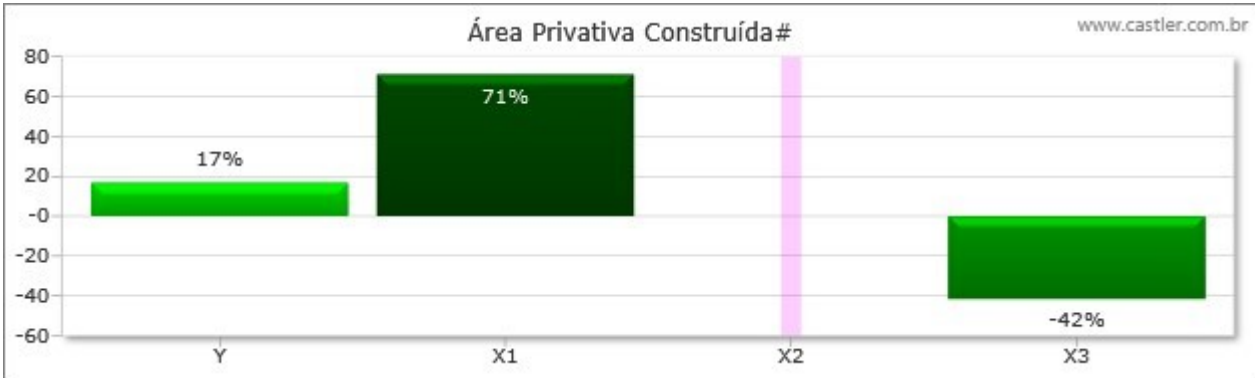
Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Área de Terreno#	X1	73,05%	2,1442	10,298	0,1%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.
Área Privativa Construída#	X2	71,1%	1,517	3,58	0,21% +
Idade Aparente#	X3	-44,9%	-7,017	-1,041	31,16% -



Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Área Privativa Construída#	X2	71,94%	2,0729	9,656	0,14%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.
Área de Terreno#	X1	71,1%	0,274	3,58	0,21% +
Idade Aparente#	X3	-41,73%	-1,953	-0,67	51,13% -



Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Idade Aparente#	X3	47,01%	1,2837	2,554	10,56%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.
-----------	--	---------	-------	---	---------

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.	
Área de Terreno#	X1	-44,9%	-0,008	-1,041	31,16%	-
Área Privativa Construída#	X2	-41,73%	-0,012	-0,67	51,13%	-

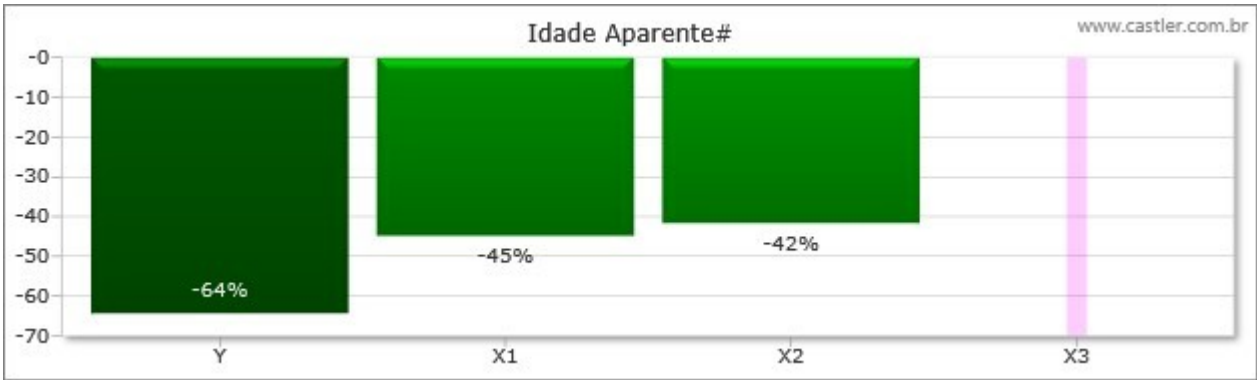
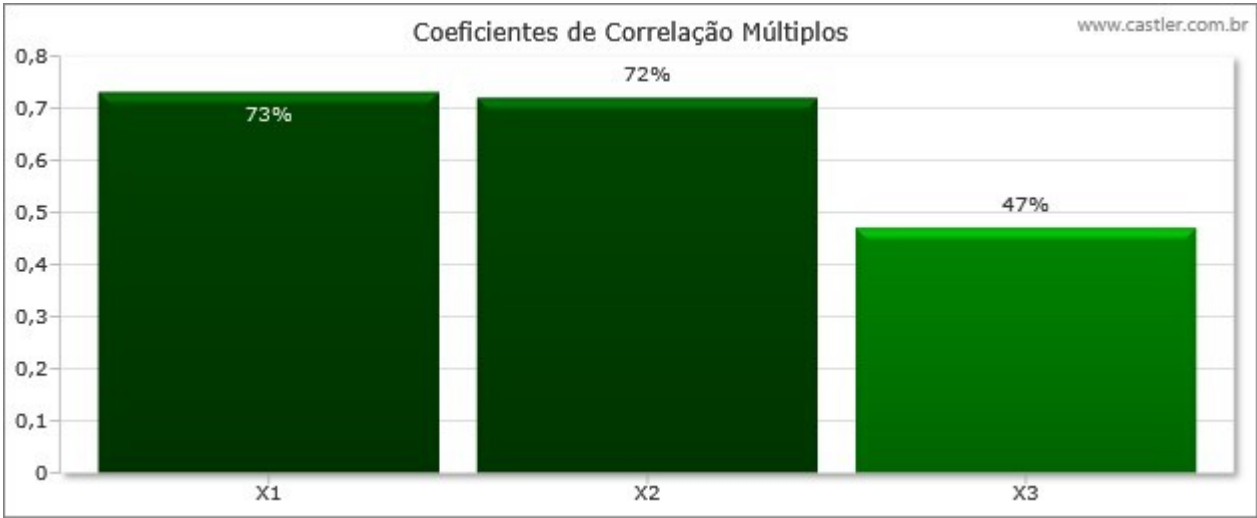


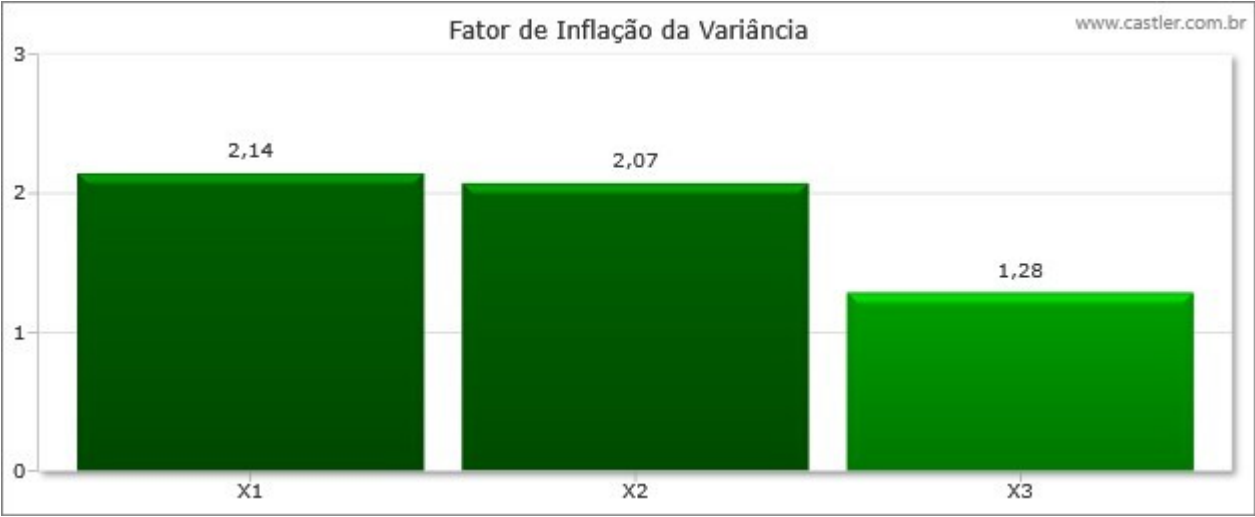
Gráfico de Coeficientes de Correlação Múltiplos (Variáveis Independentes)



10.2 Fator de Inflação da Variância

Uma forma eficaz para detecção da presença de multicolinearidade é o cálculo do Fator de Inflação de Variância (FIV), que mede o quanto da variância de cada coeficiente de regressão do modelo estatístico se encontra inflado em relação à situação de correlação em que as suas variáveis preditoras se encontram.

Representamos esta estatística, que quantifica a gravidade da multicolinearidade, no gráfico abaixo:



11 Tabela ANOVA

A tabela ANOVA é uma forma usual de se representar a Análise de Variância de uma amostra populacional. Para o caso do modelo estatístico, aqui descrito, tem-se a seguinte tabela:

Variação	Graus	Soma dos Quadrados	Quadrado Médio	F Calculado	Significância
Explicada	3	6,791607836e+006	2,263869279e+006	9,14863	0,08%
Não Explicada	17	4,206727411e+006	247454,553611179		
Total	20	1,099833525e+007			

12 Avaliandos

Os parâmetros obtidos, para os avaliandos, são os seguintes:

Rua Jacinto Favoreto, 882

Atributos de Cálculo do Avaliando: Área de Terreno#(X1)=356,19 , Área Privativa Construída#(X2)=223,05 e Idade Aparente#(X3)=30.

Endereço completo: Rua Jacinto Favoreto, 882. CEP: 13560-515. Bairro: Jardim Lutfalla. São Carlos/São Paulo.

Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84)	Latitude - y	Longitude - x	Fuso
UTM	7563674 m	201684 m	23K
Geodésica Decimal	-22,006134°	-47,889312°	-
Geodésica Sexagesimal	22° 00' 22,08" S	47° 53' 21,52" O	-

	Inferido	Nível de Confiança	Estimador Pontual	Precisão
Venda	Valor	80%	Mediana	grau III

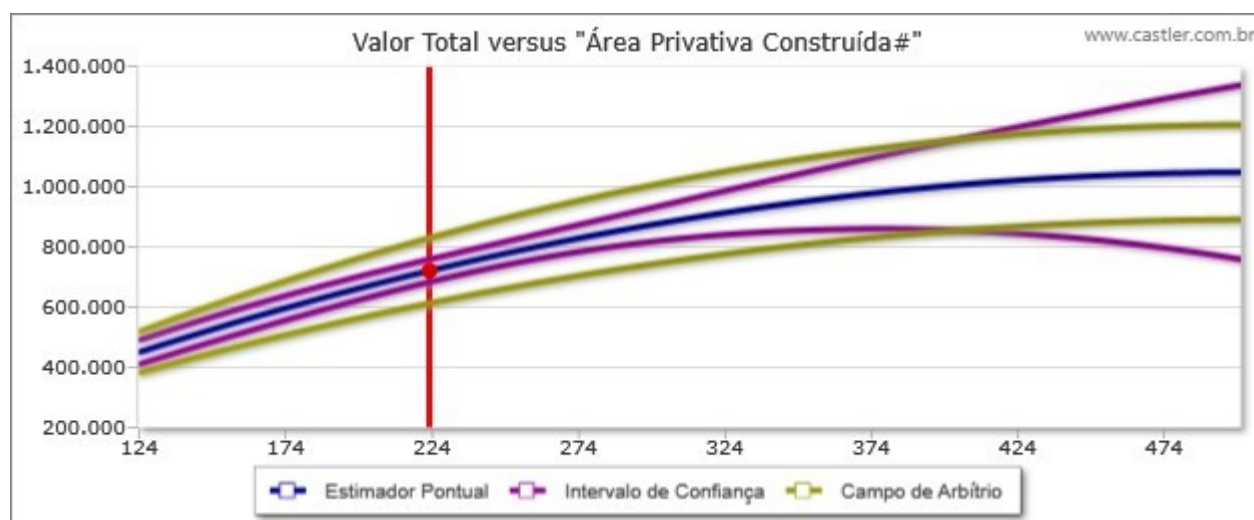
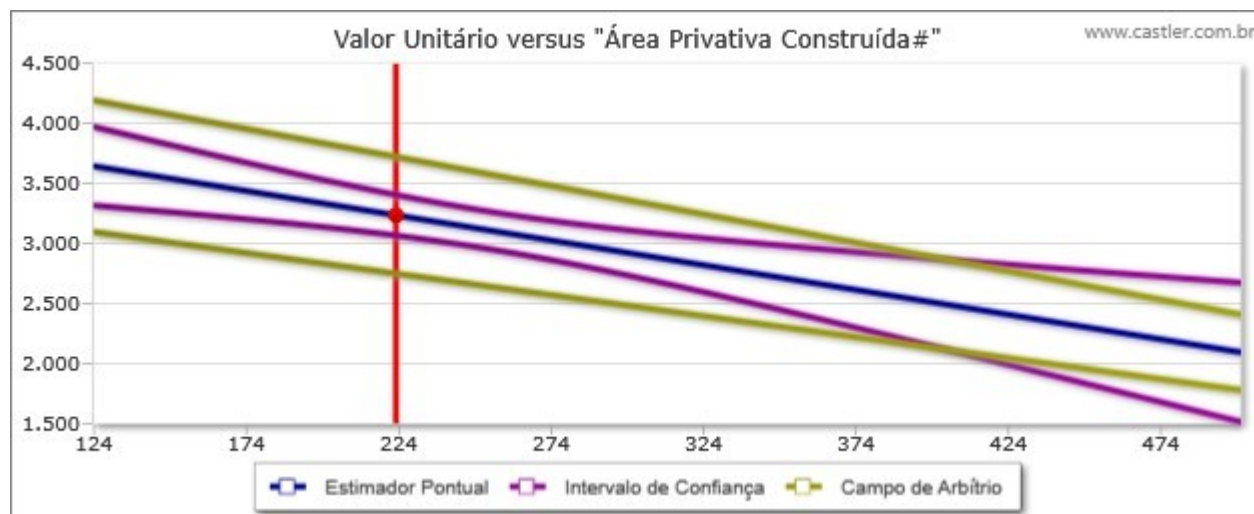
Valor Unitário	
Estimador pontual - Valor Mediano (Unitário)	R\$ 3.237,94 / m² (0%)
Intervalo de Confiança (Unitário)	R\$ 3.069,04 / m² (-5,22%) à R\$ 3.406,83 / m² (5,22%)

Valor Unitário

Campo de Arbitrio (Unitário)	R\$ 2.752,25 / m ² (-15%) à R\$ 3.723,63 / m ² (15%)
Amplitude (Unitário)	R\$ 337,78 / m ² (10,43%)
Valor Definido (Unitário)	R\$ 3.237,94 / m ² (0%)
Avaliação Intervalar (Unitário)	R\$ 3.069,04 / m ² (-5,22%) à R\$ 3.406,83 / m ² (5,22%)

Valor Total

Estimador pontual - Valor Mediano (Total)	R\$ 722.221,52 (0%)
Intervalo de Confiança (Total)	R\$ 684.550,45 (-5,22%) à R\$ 759.892,59 (5,22%)
Campo de Arbitrio (Total)	R\$ 613.888,30 (-15%) à R\$ 830.554,75 (15%)
Amplitude (Total)	R\$ 75.342,14 (10,43%)
Valor Definido (Total)	R\$ 722.221,52 (0%) → (R\$ 720.000,00)
Avaliação Intervalar (Total)	R\$ 684.550,45 (-5,22%) à R\$ 759.892,59 (5,22%)

Gráficos de Pontos Extremos

13 Descarte

13.1 Dados e Variáveis

Durante os testes estatísticos, 2(DOIS) dados não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra populacional e foram descartados.

Quanto às variáveis, 1(UMA) não teve a significância deseje e não foi considerada:

Nome	Tipo	Descrição
* Estado de Conservação#	Código alocado	Qualitativa. Valores passíveis de serem assumidos: 1(Reparos Importantes), 2(Reparos Simples), 3(Regular), 4(Bom), 5(Na Planta) e 6(Novo). Indica o grau de conservação do imóvel

14 Fundamentação

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

14.1 Parâmetros Obtidos

Grau: II.

Soma da pontuação para enquadramento global: 16 (dezesseis).

14.2 Tabela - Enquadramento Geral

Pontos mínimos	Grau III (16)	Grau II (10)	Grau I (6)	Enquadramento
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo, no Grau I	Grau II

14.3 Tabela - Pontuação

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
1 - Caracterização do(s) imóvel(eis) avaliando(s)	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3 (três)
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	2 (dois)
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 da avaliação	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2 (dois)
4 - Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(res) estimado(s) não	Admitida, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do	3 (três)

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
		ultrapasse(m) 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	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%	3 (três)
6 - Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3 (três)

15 Tabela de Dados

As variáveis(habilitadas) e os dados, presentes no modelo estatístico, estão dispostos na seguinte tabela:

Variáveis:

- "Situação", "Município", "Bairro", "Logradouro", "Nº", "Preço Unitário", "Preço de Venda", "Área de Terreno#", "Área Privativa Construída#" e "Idade Aparente#"

Dado	Situação	Município	Bairro	Logradouro	Nº	Preço Unitário	Preço de Venda	Área de Terreno#	Área Privativa Construída#	Idade Aparente#
1	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Luiz Vaz de Toledo Pizza	441	2133,3333333333335	R\$ 320.000,00	200	150	40
2	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	-	2277,566539923954	R\$ 599.000,00	363	263	40
3*	desabilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	870	4875	R\$ 585.000,00	200	120	35
4	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	-	2903,2258064516127	R\$ 900.000,00	360	310	30
5	habilitado	são carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	1070	3026,315789473684	R\$ 1.150.000,00	470	380	25
6	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3035,714285714286	R\$ 850.000,00	450	280	30
7	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	-	3500	R\$ 1.750.000,00	810	500	30
8*	desabilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	-	5120,327700972862	R\$ 600.000,00	176,2	117,18	35
9	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	Rua Jacinto Favoreto	1093	2305,9829776529286	R\$ 550.000,00	413	238,51	30
10	habilitado	São Carlos	Jardim Luftala	-	236	3056,451612903226	R\$ 379.000,00	276	124	40
11	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	2304,9061573921635	R\$ 350.000,00	200	151,85	35
12	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3036,6492146596856	R\$ 580.000,00	270	191	35
13	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	2559,0551181102364	R\$ 650.000,00	390	254	35
14	habilitado	São Carlos	Jardim	-	-	2994,780525370069	R\$ 700.000,00	250,2	233,74	25

Dado	Situação	Município	Bairro	Logradouro	Nº	Preço Unitário	Preço de Venda	Área de Terreno#	Área Privativa Construída#	Idade Aparente#
			Macarengo							
15	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3250	R\$ 650.000,00	200	200	35
16	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3100,7751937984494	R\$ 800.000,00	200	258	30
17	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3354,7397680437075	R\$ 700.000,00	300	208,66	35
18	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	4027,027027027027	R\$ 1.490.000,00	1091	370	25
19	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3181,0294968189705	R\$ 1.100.000,00	574	345,8	30
20	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3448,2758620689656	R\$ 1.200.000,00	470	348	30
21	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3200	R\$ 1.280.000,00	612,5	400	25
22	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	3469,5652173913045	R\$ 798.000,00	255	230	20
23	habilitado	São Carlos	Jardim Macarengo	-	-	5631,578947368421	R\$ 1.070.000,00	644	190	20

16 Conclusão

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário da microrregião avaliadora "São Carlos" (Microrregião IBGE pertencente à meso: Araraquara). O IBGE considera os municípios, componentes desta microrregião, como tendo certas similaridades socioeconômicas. São eles: Analândia, Descalvado, Dourado, Ibaté, Ribeirão Bonito e São Carlos.

Dessa forma e considerando-se todo o estudo estatístico e teórico aqui desenvolvido, conclui-se pelo seguinte Valor de Mercado:

R\$ 720.000,00 (SETECENTOS E VINTE MIL REAIS), admitindo-se, pela avaliação intervalar estabelecida, a variação de R\$ 680.000,00 à R\$ 760.000,00.

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI - Engenheiro Civil

jesuino de arruda, nº3197. bairro: centro. CEP: 13569-300

São Carlos / São Paulo



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
2620260307132

1. Responsável Técnico

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2609305028**

Registro: **5063397656-SP**

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: **OLINDO ANGELO ANTONIAZZI**

CPF/CNPJ: **982.039.838-04**

Endereço: **Rua DOUTOR WALTER CAMARGO SCHULTZER**

Nº: **944**

Complemento: **SALA 05**

Bairro: **VILA SÃO JOSÉ**

Cidade: **São Carlos**

UF: **SP**

CEP: **13567-102**

Contrato:

Celebrado em: **12/02/2026**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1800,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua JACINTO FAVORETO**

Nº: **882**

Complemento:

Bairro: **JARDIM LUTFALLA**

Cidade: **São Carlos**

UF: **SP**

CEP: **13560-515**

Data de Início: **12/02/2026**

Previsão de Término: **31/12/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

de imóveis

**para fins
residenciais**

Quantidade

Unidade

356,19000

metro quadrado

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

5. Observações

Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel residencial com área de terreno de 356,19m² e área construída de 223,05m², localizado na cidade de São Carlos - SP, à rua Jacinto Favoreto, 882, referente processo judicial nº 0001417-65.2025.8.26.0566 da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Carlos - SP.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

ANGELO RAFAEL ANTONIAZZI - CPF: 225.462.598-57

OLINDO ANGELO ANTONIAZZI - CPF/CNPJ: 982.039.838-04

9. Informações

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

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

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

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



Valor ART R\$ **108,39**

Registrada em: **15/02/2026**

Valor Pago R\$

108,39

Nosso Número: **2620260307132**

Versão do sistema

Impresso em: 15/02/2026 19:10:01



Autenticação de ART
2620260307132