



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP

Processo nº 1010158-61.2017.8.26.0565

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

Exequente: Star Factoring Fomento e Serviços Ltda

Executado: Fortis Engenharia e Construções Ltda e outros

Edson Carlos, Engenheiro Civil com registro no CREA /SP, Conselho de Engenharia e Agronomia sob nº 060.162.094-1, com RNP 2605361195, Mestre em Habitação: Planejamento e Tecnologia e Pós-Graduado em Avaliações e Perícias, perito nomeado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. JOSÉ FRANCISCO MATOS, já qualificado nos autos do Processo, conforme o respeitável despacho de fls.280.

Vem respeitosamente diante de Vossa Excelência desempenhar as suas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando à elaboração de um Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis para quitação de penhora junto à instituição financeira.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024

Termos em que,

Pede Deferimento.

Engº Edson Carlos

CREA 060.162.094-1



## Í N D I C E

1.	OBJETIVO	fls. 01
2.	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	fls. 01
2.1.	ASPECTOS FÍSICOS	fls. 01
2.2.	INFRAESTRUTURA PÚBLICA	fls. 01
2.3.	ASPECTOS ECONÔMICOS E ESTRUTURA FUNDIÁRIA	fls. 02
2.4.	POSSIBILIDADES PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL	fls. 02
3.	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	fls. 02
3.1.	VISTORIA	fls. 02
3.2.	DADOS CADASTRAIS	fls. 02
3.3.	FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO	fls. 04
3.4.	MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ROTEIRO DE ACESSO	fls. 05
3.5.	UTILIZAÇÃO ECONÔMICA ATUAL DO IMÓVEL	fls. 05
3.6.	VEGETAÇÃO	fls. 05
3.7.	RECURSOS HÍDRICOS	fls. 06
3.8.	CLASSIFICAÇÃO PEDOLÓGICA DAS TERRAS	fls. 06
3.9.	CLASSIFICAÇÃO DAS TERRAS DE ACORDO COM A CAPACIDADE DE USO	fls. 06
3.10.	DISTRIBUIÇÃO DAS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO	fls. 06
4.	BENFEITORIAS	fls. 07
4.1.	CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES	fls. 07
4.2.	PRODUÇÕES VEGETAIS	fls. 07
4.3.	POTENCIALIDADES DO IMÓVEL	fls. 07
4.4.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	fls. 08



---

5.	METODOLOGIA ADOTADA	fls. 08
5.1.	DEFINIÇÃO	fls. 08
6.	CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	fls. 09
6.1.	CONSIDERAÇÕES	fls. 09
6.2.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	fls. 10
6.2.1.	AVALIAÇÃO DA TERRA NUA	fls. 10
6.2.1.1.	CÁLCULO DA NOTA AGRONÔMICA	fls. 10
6.2.1.2.	TABELA DE FATOR DE SITUAÇÃO	fls. 10
6.2.1.3.	FATOR CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS	fls. 10
6.2.1.4.	CÁLCULO E DETERMINAÇÃO DA NOTA AGRONÔMICA DO IMÓVEL	fls. 11
6.3	HOMOGENEIZAÇÃO	fls. 11
6.3.1.	CÁLCULO POR FATORES	fls. 11
6.4.	AVALIAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS	fls. 11
6.5.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	fls. 12
6.6.	DEFINIÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL	fls. 12
7.	MEMORIAL DESCRITIVO E LEVANTAMENTO GEORREFERENCIADO (ANEXO I)	fls.13
8.	QUESITOS	fls.14
8.1.	QUESITOS DA EXEQUENTE	fls.14
8.2.	QUESITOS DA EXECUTADA	fls.16
9.	ENCERRAMENTO	fls 17



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é estimar o valor de mercado de imóvel rural localizado na cidade de Angatuba/SP, referente a ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, movido pela Star Factoring Fomento e Serviços Ltda. contra Fortis Engenharia e Construções Ltda e outros

### 2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 2.1. ASPECTOS FÍSICOS

O relevo predominante é de suavemente ondulado a ondulado, com exploração de maior intensidade na região de suavemente ondulado com as culturas anuais, fruticultura, olericultura, tendo também a exploração de pastagem. Nos solos ondulados, predomina a exploração das pastagens e da silvicultura. Nos relevos ondulados existem em alguns casos as predominâncias de pedregosidade, sendo uma limitação física à exploração do solo e mais propícios aos efeitos da erosão do solo.

Os tipos de solos predominantes são o latossolo, o argissolo e o neossolo litossolo, apresentando boa capacidade produtiva.

As classes do solo que mais ocorrem na região são as subclasses VI f e a classe IV. O índice pluviométrico anual varia de 1.100 a 1.500 mm. O mês mais chuvoso é o mês de janeiro e o mais seco é o mês de agosto.

A temperatura máxima de 30°C, média de 20,6°C e mínima de 8°C. O município é cortado pelos Rios Guareí, Itapetininga, Jacu, Santo Inácio e Paranapanema a onde se iniciam a represa de Jurumirim, sendo rios formadores da Bacia Hidrográfica do Paranapanema.

#### 2.2. INFRAESTRUTURA PÚBLICA

As áreas rurais do município possuem rede de energia elétrica, telefonia, manutenções no sistema viário o que implica diretamente na praticabilidade durante o ano agrícola.



## 2.3. ASPECTOS ECONÔMICOS E ESTRUTURA FUNDIÁRIA

As principais atividades econômicas da região são agropecuárias (gado de leite, gado de corte, agricultura e avicultura). A estrutura fundiária predominante são de pequenas propriedades de agricultura familiar e de grandes propriedades.

## 2.4. POSSIBILIDADES PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL

A atividade potencial que poderá incrementar a economia local é o turismo rural pela predominância de cachoeiras no município.

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 3.1 VISTORIA

Conforme agendado, foi realizada vistoria ao Sítio Morada dos Pássaros, situado no Bairro dos Mineiros Rodovia João Ciriaco Ramos (SP 268), no dia 27 de novembro de 2023 para realização do levantamento topográfico georreferenciado da área e demais informações sobre o cultivo e benfeitorias existentes no local em conjunto com o técnico Agrimensor Aparício Ferreira de Camargo Junior, CPF: 304.671.538-25 e registro nº 30467153825 e da engenheira agrônoma Eng<sup>a</sup> Fernanda Camargo Santi CREA nº 5069249812 e como assistente técnico o Eng<sup>o</sup> Agrimensor Luís Antônio Avancini

### 3.2. DADOS CADASTRAIS

Na matrícula de nº 5.969 temos a seguinte identificação ou descrição do imóvel: “Uma gleba rural denominada “Sítio São João I”, situado no bairro do Mineiros deste município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com área de 42.651,77 metros quadrados, ou 4,252 ha., ou ainda 1,76 alqueires de terras, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se pelo marco MP, seguindo no rumo 06°37'NE, numa distância de 61,32 metros, até a estaca nº 01, onde deflete 00° 08' à esquerda seguindo rumo 06°29'NE , numa distância de 63,15 metros , até a estaca nº 02, onde deflete 00°36' à esquerda seguindo rumo 05°53'NE, numa distância de 3,64 metros, até a estaca nº03, onde deflete 49°59' à direita, seguindo rumo 55°52'NE, numa distância de 7,05 metros, até a estaca nº04, onde deflete 06°54' à esquerda seguindo rumo 48°58NE, numa distância de 29,72 metros, até a estaca nº05, onde deflete 24°21' à esquerda, seguindo rumo 24°37'NE, numa distância de 29,63 metros, até a estaca nº 06, onde deflete 44°00' à direita seguindo rumo 68° 37'NE, numa distância de 5,85 metros até a estaca nº07, onde deflete 38°22' à esquerda seguindo



rumo  $30^{\circ}15'NE$  , numa distância de 8,98 metros, até a estaca n° 08, onde deflete  $65^{\circ}31'$  à esquerda, seguindo rumo  $35^{\circ}16'NW$ , numa distância de 9,38 metros, até a estaca 09, onde deflete  $62^{\circ}02'$  à direita, seguindo rumo  $26^{\circ}46'NE$ , numa distância de 11,95 metros, até a estaca n°10, onde deflete  $65^{\circ}28'$  à direita , seguindo rumo  $87^{\circ}46'SE$ , numa distância de 36,00 metros, até a estaca n°11, onde deflete  $12^{\circ}56'$  à esquerda seguindo rumo  $79^{\circ}18'NE$ , numa distância de 47,92 metros, até a estaca n°12, onde deflete  $71^{\circ}06'$  à esquerda, seguindo rumo  $08^{\circ}12'NE$  numa distância de 17,64 metros, até a estaca n°13, onde deflete  $74^{\circ}45'$  à direita, seguindo rumo  $82^{\circ}57'NE$ , numa distância de 32,88 metros, até a estaca n° 14, onde deflete  $30^{\circ}48'$  à direita, seguindo rumo  $66^{\circ}15'SE$ , numa distância de 63,99 metros, até a estaca n°15, onde deflete  $75^{\circ}12'$  à direita seguindo rumo  $08^{\circ}57'SW$ , numa distância de 36,28 metros, até a estaca n°16, onde deflete  $01^{\circ}59'$  à esquerda, seguindo rumo  $06^{\circ}58'SW$ , numa distância de 47,32 metros, até a estaca n°17, onde deflete  $00^{\circ}19'$  à esquerda seguindo rumo  $06^{\circ}39'SW$ , numa distância de 104,99 metros, até a estaca n°18. Da estaca de marco MP até a estaca n°18, o terreno faz divisas através de cerca de arame farpado, com terras de Antônio Catarino Galvão. Na estaca n°18, onde deflete  $75^{\circ}38'$  à direita, seguindo rumo  $82^{\circ}17'SW$ , numa distância de 75,98 metros, até a estaca n°19, onde deflete  $00^{\circ}08'$  à esquerda, seguindo rumo  $82^{\circ}09'SW$ , numa distância de 109,88 metros, até a estaca n°20, onde deflete  $05^{\circ}25'$  à direita, seguindo rumo  $87^{\circ}34'SW$  numa distância de 35,95 metros, até a estaca marco MP , fechando-se assim a poligonal acima descrita. Da estaca n°18 até a estaca de marco MP, o terreno faz divisas através de cerca de arame farpado com a Estrada Municipal”.

Proprietários: Fernanda Eliza Simões e Mário Henrique Simões, conforme transcrição/matricula n°5.969;

- Área registrada: 42.651,77 m<sup>2</sup> ou 4,2652 hectares
- Área com mapa atualizado: 42.771,417 m<sup>2</sup> ou 4,2771 hectares
- Localização: Coordenadas geográficas  $23^{\circ}26'2.37''S$   $48^{\circ}26'0.65''O$



### 3.3. FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Foto 1: Vista frontal da área



Foto 2: Vista interna da área do imóvel



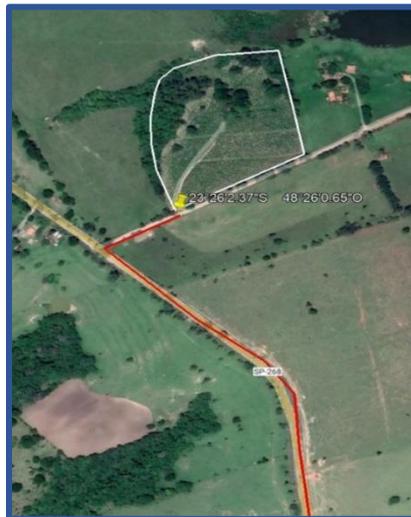
Foto 3: Outra vista interna da área do imóvel



Fonte: Fotos do autor (2023)

### 3.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ROTEIRO DE ACESSO

Fotos 4 e 5: Localização do imóvel e roteiro de acesso



Fonte : Google Earth (2023)

Roteiro de acesso: Saindo do centro do município de Angatuba na Rodovia João Ciriaco Ramos, SP 268, percorrendo por 7,5 Km, entra a direita no primeiro portão do lado esquerdo está localizado o imóvel avaliando, sítio São João I.

### 3.5. UTILIZAÇÃO ECONÔMICA ATUAL DO IMÓVEL

O imóvel está sendo explorado com cultivo de banana caturra (Nanica) sistema não irrigado, apresenta ser um plantio de 10 anos e já se encontra em produção.

### 3.6. VEGETAÇÃO

A vegetação existente no imóvel são fragmentos de espécies nativas da região. Não consta Área de Preservação Permanente—APP no mapa do IBGE e a propriedade não está inscrita no Cadastro Ambiental Rural-CAR

### 3.7. RECURSOS HÍDRICOS

O imóvel avaliado possui um pequeno córrego intermitente, na divisa de cerca com seu confrontante.

### 3.8. CLASSIFICAÇÃO PEDOLÓGICA DAS TERRAS

O imóvel rural avaliado apresenta a classe de solo latossolos, solo com alta permeabilidade à água, podendo ser trabalhados em grande amplitude de umidade, apresenta tendência a formar crostas superficiais, possivelmente, devido à flocculação das argilas que passam a comportar-se funcionalmente como silte e areia fina.

Foto 6: Vista interna do solo



Fonte: Foto do autor (2023)

### 3.9. CLASSIFICAÇÃO DAS TERRAS DE ACORDO COM A CAPACIDADE DE USO

**Classe II**- Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura;

**Classe VII** – Apta apenas para pastagens bem manejadas, reflorestamentos e cultivos perenes de espécies arbóreas com práticas complexas de conservação do solo e manutenção constante de cobertura no solo.

### 3.10. DISTRIBUIÇÃO DAS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

Frequência espacial de cada classe de uso:

**Classe II** – 63 % de área com produção de banana

**Classe VII** - 37% de mata nativa

Foto 7: Vista aérea das capacidades de uso



Fonte: Foto do autor (2023)

## 4. BENFEITORIAS

### 4.1. CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES

No imóvel avaliado não existe nenhuma benfeitoria de construções e instalações.

### 4.2. PRODUÇÕES VEGETAIS

A produção vegetal existente no imóvel avaliado é a cultura da banana (Nanica) em uma área de 2,70 hectares, pela observação in loco do pomar, nota-se que as bananeiras já apresentam uma idade média entre 15 a 20 anos, pois apresentam touceiras, ou seja, outras bananeiras em diversos estágios de desenvolvimento, oriundas de uma única planta e crescendo desordenadamente. Não indica cuidados fitossanitário contra pragas e doenças e não há controle de plantas invasoras, fatores que afetam a produtividade da cultura.

O nível tecnológico é mínimo (colheita manual), é considerando um risco de ocorrência de intempéries principalmente de geadas, onde a produtividade esperada diminui e riscos de comercialização quando a oferta na região aumenta.

### 4.3. POTENCIALIDADES DO IMÓVEL

O imóvel tem um grande potencial para desenvolvimento econômico desde que o solo e a cultura implantada sejam manejados de forma adequada conforme as necessidades nutricionais da planta e o potencial da área com floresta nativa para manter um ecossistema equilibrado.



## 4.4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Na região há muita oferta e demanda de propriedades rurais, o que influencia é a localização, o fator de capacidade de uso de solo e as condições do mercado, o valor dos imóveis rurais pode aumentar ao longo do tempo, oferecendo oportunidades de valorização na produção de alimentos.

## 5. METODOLOGIA ADOTADA

### 5.1. DEFINIÇÃO

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Parte 3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – Norma para Avaliação de Bens, atualizada em 2019, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

Esse método de avaliação de propriedades parte do pressuposto de que as principais variáveis para explicar a formação do valor da terra em uma propriedade rural são a capacidade de uso dos diversos solos e a situação do imóvel em relação às zonas de influência da região. Portanto, foram pesquisadas as propriedades da região de Angatuba-SP e equiparadas os atributos de cada dado de mercado coletado, de forma direta por meio de um tratamento técnico, com o objeto da avaliação. Essa comparação foi feita através do levantamento das diversas características (variáveis) que diferenciam um imóvel de outro, para transformá-las em parâmetros numéricos passíveis de comparação com menor grau de subjetividade possível e os dados foram tratados por meio do uso de fatores de homogeneização (ABNT NBR 14653-3:2019), onde as informações sobre as características pertinentes aos imóveis avaliados durante a pesquisa e detalhamento dos dados de mercado na região pesquisada, foram convertidos na prática em resultados fundamentados e conclusivos, por meio de fórmulas matemáticas, critérios estatísticos, tabelas de conversão de valores, dentre outros dados de mercado (ABNT, 2004). Assim, foi possível determinar o valor do imóvel por homogeneização de seus atributos em comparação com as características das demais propriedades negociadas através dos fatores de homogeneização

Para tanto procedeu-se a uma pesquisa de valores, cuja homogeneização foi processada de acordo com as diretrizes contidas nas normas para a verificação do valor de venda, segundo a metodologia que melhor se aplica ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado. Deve-se reiterar que o resultado obtido com a aplicação



desta metodologia corresponde ao valor real estimado de mercado, de conformidade com as considerações oferecidas anteriormente.

A avaliação se fez segundo o critério do metro quadrado, empregando-se os fatores de ajustes cabíveis, de conformidade com as normas NBR-14653-3 e, mais particularmente, às Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP- Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo, pois não é este o objetivo deste trabalho, exceto estimativas “in loco” para as benfeitorias e construções

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

## 6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

### 6.1 CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do imóvel foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

- a) Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geosocioeconômica, da mesma região e zoneamento.
- b) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.
- c) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.



## 6.2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Homogeneização por fatores- foram coletados e utilizados dez imóveis ofertados no município de Angatuba –SP para comparação de dados do mercado.

### 6.2.1. AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

Segundo a NBR14653-3, para a avaliação das terras nuas “deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado.

#### 6.2.1.1 CÁLCULO DA NOTA AGRONÔMICA

- Fator de situação
- Tipo de acesso
- Importância das distâncias, de acordo com a exploração do imóvel
- Praticabilidade do acesso durante o ano

#### 6.2.1.2. TABELA DE FATOR DE SITUAÇÃO

A situação de viabilidade de circulação define a influência no valor do imóvel rural, decorrente da sua localização e das condições das vias de acesso ao mesmo, sendo definida com base na Escala de Hélio de Caires,1978.

Tabela 3: Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação (Fonte: CAIRES, 1978)

Situação	Circulação			Escala de valor (%)
	Tipo de Acesso	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
Muito boa	Primeira classe não pavimentada	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fecho nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos sem ponte		Problemas sérios mesmo nas secas	70

#### 6.2.1.3. FATOR CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS

Atribuída com base na tabela produzida pelo INCRA, deduzida pela combinação da classe de capacidade de uso do solo do imóvel rural, e da sua situação e viabilidade de circulação. Após a determinação da classe de capacidade de uso das terras foi determinado o fator de ponderação entre a localização/situação e a capacidade de uso conforme tabela de fatores de ponderação.

Tabela 2: Fatores de ponderação, relacionados ao cotejo entre localização/situação do imóvel e classe de capacidade de uso, utilizado para o cálculo da Nota Agronômica.

LOCALIZAÇÃO / SITUAÇÃO	CAPACIDADE DE USO							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Ruim	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual para Obtenção de Terras – INCRA, adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005.

**6.2.1.4. CÁLCULO E DETERMINAÇÃO DA NOTA AGRONÔMICA DO IMÓVEL**

Definida pela classe do solo em percentual e pelo índice classe/localização e acesso

CLASSE DE SOLO	PERCENTUAL ESTIMADO (DA CLASSE DE SOLO NO IMÓVEL)	ÍNDICE CLASSE DE SOLO / LOCALIZAÇÃO E ACESSO	NOTA AGRONÔMICA
CLASSE II	63	Muito boa	0,760
CLASSE VII	37	Muito Boa	0,190
SOMA			0,950

**6.3 HOMOGENEIZAÇÃO****6.3.1 CÁLCULO POR FATORES**

Para tanto procede-se uma pesquisa de valores, cuja homogeneização foi processada de acordo com as diretrizes contidas nas normas.

Nº	Local/ Bairro	Fator Oferta 90%	Área	Unitário	Classes encontradas (%)				Local/ acesso	Nota Agr.	VTN Homog.
			(ha)	R\$/ha	II	V	VII	VIII			
1	Batalheira	450.000,00	12,1	37.190,08	80		10	10	Boa	0,954	35.479,34
2	Guaréi Velho	1.080.000,00	21,05	51.306,41	80,48		11,49	8,04	Boa	0,9	46.175,77
3	Teodoros	585.000,00	16,45	35.562,31	73,53	14,7	11,77		Muito boa	0,95	33.784,19
4	Mineiros	585.000,00	14,52	40.289,26	66,66	25	8,34		Boa	1,251	50.401,86
5	Mineiros	432.000,00	10,4	41.538,46	46,52	53,48			Boa	1,071	44.487,69
6	Batalheira	342.000,00	8,47	40.377,80	57,15	42,85	0,85		Boa	0,9	36.340,02
7	Machadinho	450.000,00	11,85	37.974,68	71,47	28,53			Boa	1,071	40.670,89
8	Nunes	585.000,00	9,68	60.433,88	25	50	25		Boa	0,9	54.390,50
9	Tavares	225.000,00	4,84	46.487,60	75	25			Muito boa	0,95	44.163,22
10	Nunes	207.000,00	3,63	57.024,79	55,1	44,9			Muito boa	0,95	54.173,55
	<b>Mineiros</b>	<b>90</b>	<b>4,277</b>		<b>63</b>		<b>37</b>		<b>Muito</b>	<b>0,95</b>	

Deve-se reiterar que o resultado obtido com a aplicação desta metodologia corresponde ao valor estimado de mercado, de conformidade com as considerações relacionadas anteriormente.

**6.4. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

- Metodologia de Capitalização de renda, conforme ABNT NBR 14653-3:2004.
- Benfeitoria reprodutivas: Pomar de banana



- Área: 27.000 m<sup>2</sup> ou 2,70 hectares.
- 10.000m<sup>2</sup> / 9m<sup>2</sup> = 1,111 plantas /há x 1/2 de plantas produzindo = 555,5 plantas
- 555,5 x 20 kg/planta = 11.110,00kg de fruta/ha x R\$ 1,80/kg =R\$ 19.998,00 renda bruta/há x 20% (índice de imposto de renda) = R\$ 3.999,60/ha ano de lucro líquido x 10 anos (estimativa média da cultura implantada) = R\$ 39.996,00/ha X 2,7 ha = R\$ 107.989,20 de renda líquida.

## 6.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação quanto aos graus de fundamentação e de precisão, conforme item 9 da ABNT NBR 14653-3:2019, mostrando as suas tabelas no anexo do laudo (ver anexos).

a) Fundamentação: ( ) Grau I ( X ) Grau II ( ) Grau III

Pontuação: 60

b) Precisão: ( ) Grau I ( X ) Grau II ( ) Grau III

Amplitude do intervalo de confiança: 36,36%

Analisando os valores com o método Comparativo Direto de Dados do Mercado, conclui-se que os valores homogeneizados, conforme sua capacidade de uso do solo e sua localização o valor da terra nua VTN (por hectare) para os imóveis da região, correspondem a:

Valores (ha) de Intervalo de Confiança (80%)		
Valor inferior	Valor médio	Valor superior
34.009,09	44.013,49	<b>54.017,72</b>

Fonte: Resultado originais da pesquisa

## 6.6. DEFINIÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Valor total final = (VTN /ha x 4,277 ha) + Benfeitoria Reprodutiva

Valor total final = (231.033,79 + 107.989,20).

<b>VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL</b> <b>R\$ 339.023,00</b> <b>(Trezentos e trinta e nove mil e vinte e três reais)</b>
data de referência da avaliação 07/02/2024

Após o levantamento de todas as amostras, bem como a lapidação dos dados encontrados, e por fim, utilizando o arredondamento discriminado neste laudo, encontramos o valor de **R\$ 339.023,00**



## 7. MEMORIAL DESCRITIVO E LEVANTAMENTO GEORREFERENCIADO (ANEXO I)

Finalidade:	Apuração de Área da matrícula nº 5.969
Proprietários:	Fernanda Eliza Simões e Mário Henrique Simões
Imóvel:	Sítio Morada dos Pássaros
Local:	Bairro dos Mineiros
Distrito:	Angatuba
Município:	Angatuba
Comarca:	Angatuba – SP
Cartório (CNS):	12.222-6
INCRA (CCIR):	636.010.004.804-1

UMA GLEBA RURAL, DENOMINADA “SÍTIO MORADA DOS PÁSSAROS” LOCALIZADA NO BAIRRO DOS MINEIROS, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE ANGATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO, com área de 42.771,417 metros quadrados ou 4,2771 ha., ou ainda 1,7674 alqueires de terras, entre as seguintes medidas e confrontações. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **1**, de coordenadas (Longitude: -48°25'53.928", Latitude: -23°25'59.323" e Altitude: 693,22 m); cerca de arame, deste, segue confrontando com o lado esquerdo da Estrada Municipal ANG 230, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°34' e 45,71 m até o ponto **2**, (Longitude: -48°25'55.370", Latitude: -23°25'59.984" e Altitude: 694,32 m); 243°56' e 103,09 m até o ponto **3**, (Longitude: -48°25'58.632", Latitude: -23°26'01.456" e Altitude: 698,85 m); 244°53' e 73,74 m até o ponto **4**, (Longitude: -48°26'00.984", Latitude: -23°26'02.473" e Altitude: 699,83 m); cerca de arame, deste, segue confrontando com a Fazenda Fonte Azul, propriedade de Valmir José Galvão, Matrícula nº 8.937, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°15' e 132,83 m até o ponto **5**, (Longitude: -48°26'01.936", Latitude: -23°25'58.246" e Altitude: 686,49 m); linha ideal, 22°32' e 76,05 m até o ponto **6**, (Longitude: -48°26'00.909" , Latitude: -23°25'55.963" e Altitude: 675,87 m); 312°05' e 10,33 m até o ponto **7**, (Longitude: -48°26'01.179", Latitude: -23°25'55.739" e Altitude: 676,57 m); 05°39' e 12,95 m até o ponto **8**, (Longitude: -48°26'01.134" , Latitude: -23°25'55.319" e Altitude: 677,26 m); 82°21' e 22,69 m até o ponto **9**, (Longitude: -48°26'00.343" , Latitude: -23°25'55.221" e Altitude: 678,42 m); 61°15' e 62,07 m até o ponto **10**, (Longitude: -48°25'58.425" , Latitude: -23°25'54.251" e Altitude: 677,15 m); 350°08' e 17,24 m até o ponto **11**, (Longitude: -48°25'58.529" , Latitude: -23°25'53.699" e Altitude: 675,15 m);



50°42' e 18,71 m até o ponto **12**, (Longitude: -48°25'58.019", Latitude: -23°25'53.314" e Altitude: 674,36 m); linha ideal, deste, segue confrontando com a Fazenda Fonte Azul, propriedade de Vanderlei Ramos Galvão, Matrícula nº 8.937, com o azimute e distância: 85°36' e 77,53 m até o ponto **13**, (Longitude:-48°25'55.296", Latitude: -23°25'53.121" e Altitude: 672,28 m); cerca de arame, deste, segue confrontando com a Fazenda Fonte Azul, propriedade de Valdinei Ramos Galvão, Matrícula nº 8.937, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°40' e 33,39 m até o ponto **14**, (Longitude: -48°25'55.065", Latitude: -23°25'54.185" e Altitude: 676,69 m); 169°01' e 52,34 m até o ponto **15**,(Longitude: -48°25'54.714", Latitude: -23°25'55.855" e Altitude: 683,35 m); 168°11' e 109,01 m até o ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

## 8. QUESITOS

### 8.1 QUESITOS DA EXEQUENTE

QUESITO 1: Pede-se ao Sr. Perito que a presente avaliação seja elaborada em conformidade com as prescrições contidas na norma ABNT Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas e na Norma para Avaliação de Imóveis Rurais/2001, NBR 14.653, Parte 1 – Procedimentos Gerais (2001) e Parte 3 – Avaliação de Bens: Imóveis Rurais (2004);

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 5.1 (pg 8) do presente laudo

QUESITO 2: Apresente uma descrição detalhada do imóvel rural avaliado, discriminando suas atuais condições de uso e ocupação;

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 3.10 (pg 6) do presente laudo

QUESITO 3: Descreva de maneira detalhada a real dimensão da área, bem como área efetivamente disponível para produção agropecuária e exploração;

Resposta: A área real está descrita no item 7 (pg. 13) memorial descritivo e é de 4,277 ha, sendo 63% de área pra produção de banana e 37% de mata nativa

QUESITO 4: Os dados expressos na matrícula nº 5.969, estão regularmente refletidos na localidade analisada (os dados da matrícula representam a realidade), ou a propriedade está deslocada? Se há deslocamento, poderia o perito descrever a situação da área e a sua metragem?

Resposta: Os dados expressos na matrícula estão refletidos no levantamento executado acusando uma pequena diferença de área em torno de 250 m<sup>2</sup> a maior, apurados pelo método de georreferenciamento utilizado.



QUESITO 5: Descreva se o imóvel apresenta árvores frutíferas, poços, lagos, viveiros e qual proporção de valorização referidas benfeitorias agregam ao bem.

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 3.5 a 3.8 (pg 5/6) do presente laudo

QUESITO 6: Relate quais infraestruturas existem na área e as suas condições de uso, quando e por quem foram realizadas;

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 2.2 a 2.4 (pg 1/2) do presente laudo

QUESITO 7: Descreva eventuais melhoramentos executados na área avalianda e identifique quem foi o responsável por tais serviços e quando foram realizados;

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 3.5 (pg 5) do presente laudo

QUESITO 8: Relate a funcionalidade técnica e econômica, dimensões, tempo de uso, estado de conservação, valoração atual das benfeitorias existentes;

Resposta: Obséquio reporte-se ao que foi exposto no item 4.1 a 4.4 (pg 7/8) do presente laudo.

QUESITO 9: Qual a área da matrícula nº 5.969, é de preservação permanente e de reserva legal?

Resposta: A vegetação existente no imóvel são fragmentos de espécies nativas da região. Não consta Área de Preservação Permanente –APP no mapa do IBGE e a propriedade não está inscrita no Cadastro Ambiental Rural-CAR

QUESITO 10: O imóvel atualmente está sendo ocupado por quem? Quem explora o imóvel rural descrito na matrícula nº 5.969 e a que título (oneroso, gratuito, por arrendamento, por comodato, etc)?

Resposta: O imóvel está sendo cuidado por Ademilson Santos da Rocha que trabalha no sítio a 14 anos. Ele toma conta do pomar e tem um salário fixo.

QUESITO 11: Apresente uma descrição detalhada da região, destacando o tipo de produção agrícola e/ou rural predominantes, com fatores relevantes para a apuração do valor da propriedade avalianda;

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 2.3 e 2.4 (pg 2) do presente laudo.

QUESITO 12: Em atendimento à prescrição normativa específica, apresente diagnóstico fundamentado do mercado imobiliário de terras do local do imóvel avaliado;

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 6.1 a 6.2 (pg 9/10) do presente



laudo.

QUESITO 13: Apresente cálculo do valor de mercado dos imóveis rurais, na atualidade, inclusive as áreas que os integram e possam não estar registrada nas matrículas (áreas deslocadas);

Resposta: Obséquio reportar-se ao que foi exposto no item 6.6 (pg 12) do presente laudo considerando-se a área efetivamente levantada.

QUESITO 14: Outros esclarecimentos que entenda pertinentes ao objetivo desta perícia.

Resposta: Não existem outros esclarecimentos a comentar

## 8.2 QUESITOS DA EXECUTADA

QUESITO1: Pede-se ao Ilustre Perito que descreva de forma detalhada o imóvel objeto de sua avaliação;

Resposta: Obséquio reporte-se ao que foi exposto no item 3.4 a 3.8 (pg 5/6) do presente laudo.

QUESITO 2. Qual a localização do imóvel periciado? Está situado em área rural ou urbana?

Resposta: Obséquio reporte-se ao que foi exposto no item 3.4(pg 4/5) do presente laudo. Encontra-se em área rural.

QUESITO 3. Qual o método de avaliação para a determinação do valor do imóvel periciado?

Resposta: Método comparativo de dados de mercado por fatores, segundo NBR 14.653-3:2019

QUESITO 4. Esclareça o Sr. Perito se foram utilizados outros imóveis como parâmetros para a avaliação do bem. Se sim, quais localizações e respectivos valores serviram como base do valor calculado na avaliação?

Resposta: Sim, obséquio verificar item 6.3.1 (pg 11) do presente laudo

QUESITO 5. Quais as características positivas e negativas dos imóveis pesquisados em relação ao avaliado pelo Sr. Perito?

Resposta: Quais as características positivos e negativos dos imóveis pesquisados em relação ao avaliado?

Positivas:

- O imóvel avaliado tem uma cultura perene já instalada e gerando uma renda no momento;



- A localização e a logística são boas, pois a entrada da propriedade está a 120 metros da Rodovia João Ciriaco Ramos que é asfaltada.
- A propriedade tem a frente voltada para a via que dá acesso a um ponto turístico do município: As Cachoeiras dos Mineiros.

Negativos:

- O imóvel avaliando não possui benfeitorias (casa, barracão), alguns dos imóveis pesquisados possuem essas infraestruturas que acabam valorizando o imóvel;
- O imóvel não possui estruturas de armazenamento hídrico, tais como: açude e represa, limitando a intensificação das atividades econômicas, sendo que algumas das propriedades pesquisadas possuem no mínimo um açude.

QUESITO 6. Qual o valor do imóvel objeto da perícia designada?

Resposta: Obséquio reportar-se ao item 6.6 (pg 12) do presente laudo

QUESITO 7. Quais são as benfeitorias existentes no imóvel?

Resposta: Obséquio reportar-se ao item 4.1 (pg 7) do presente laudo

QUESITO 8. Qual seu estado de conservação?

Resposta: Obséquio reportar-se ao item 4.2 (pg 7) do presente laudo

QUESITO 9. Quais os imóveis existentes nas proximidades

Resposta: Pode-se afirmar que são os imóveis utilizados na pesquisa de valores item 6.3 (pg. 11) além da Fazenda Fonte Azul de propriedade de Valmir José Galvão, Vanderlei Ramos Galvão e Valdinei Ramos Galvão Ver item 7 (pg 12 e 13) que fazem divisa com o referido imóvel.

## 9. ENCERRAMENTO

Este engenheiro apresenta o trabalho concluído, constando de 17 (dezesete folhas) digitadas apenas no anverso acompanhada do anexo I e II, sendo esta última datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

MSc Engº Edson Carlos

CREA 060.162.094-1



## *ANEXO I*



**Convenções Topográficas**

LINHA IDEAL -----	GROTA ~~~~~
PONTOS DO PERÍMETRO ● 1	CERCA DE ARAME - - - - -

**Sistema de Coordenadas**  
**Coordenadas Planas Sistema U T M**

Origem das coordenadas:  
 Elipsóide: SIRGAS2000  
 N Equador acrescido de 10.000.000 m  
 E MC 51° acrescido de 500.000 m

Coordenadas Geodésicas do ponto: PONTO 1  
 Latitude  $\phi = 23^{\circ}25'59.323364''$  S  
 Longitude  $\lambda = 48^{\circ}25'53.927776''$  W  
 Coeficiente de Escala: K = 1.000450702

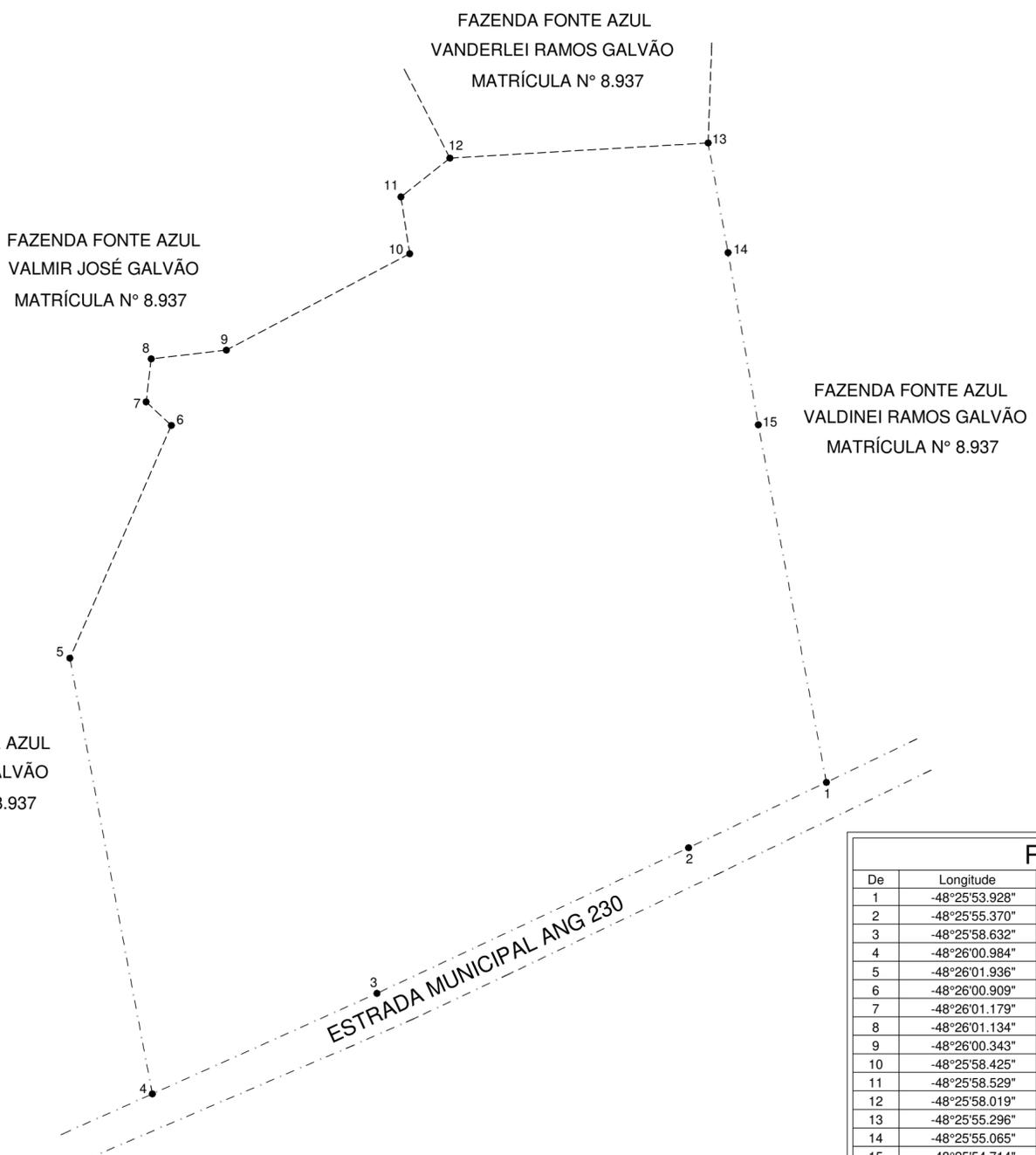
Título: **Levantamento Topográfico Georreferenciado**      Folha: **Única**

FINALIDADE: APURAÇÃO DE ÁREA DA MATRÍCULA N° 5.969  
 PROPRIETÁRIOS: Fernanda Eliza Simões e Mário Henrique Simões  
 IMÓVEL: "Sítio Morada dos Pássaros"  
 LOCAL: Bairro dos Mineiros  
 DISTRITO: Angatuba  
 MUNICÍPIO: Angatuba  
 COMARCA: Angatuba - São Paulo  
 CARTÓRIO (CNS): (12.222-6)  
 INCRA (CCIR): 636.010.004.804-1  
 DATA: 07/02/2024      ESCALA: 1 / 1.000

Quadro de Áreas:  42.771,417 m <sup>2</sup> 4,2771 Hectares 1,7674 alqueires	Quadro de Assinatura:  RESP. TÉCNICO.:  _____ APARÍCIO FERREIRA DE CAMARGO JÚNIOR AGRIMENSOR CRT-RNP N° 30467153825 CFT2403240656
--	--

QUADRO DE APROVAÇÃO:

Lat: -23°25'52.684"  
 Lat: -23°25'55.602"  
 Lat: -23°25'59.181"  
 Lat: -23°26'02.430"  
 Long: -48°25'03.150"  
 Long: -48°25'10.830"  
 Long: -48°25'18.114"  
 Long: -48°25'24.894"  
 Long: -48°25'31.072"  
 Long: -48°25'37.852"



**ROTEIRO PERÍMETRO**

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azim. 3ªEd.	Dist. 3ªEd.
1	-48°25'53.928"	-23°25'59.323"	693,22	2	243°34'	45,71 m
2	-48°25'55.370"	-23°25'59.984"	694,32	3	243°56'	103,09 m
3	-48°25'58.632"	-23°26'01.456"	698,85	4	244°53'	73,74 m
4	-48°26'00.984"	-23°26'02.473"	699,83	5	348°15'	132,83 m
5	-48°26'00.936"	-23°25'58.246"	686,49	6	22°32'	76,05 m
6	-48°26'00.909"	-23°25'55.963"	675,87	7	312°05'	10,33 m
7	-48°26'01.179"	-23°25'55.739"	676,57	8	05°39'	12,95 m
8	-48°26'01.134"	-23°25'55.319"	677,26	9	82°21'	22,69 m
9	-48°26'00.343"	-23°25'55.221"	678,42	10	61°15'	62,07 m
10	-48°25'58.425"	-23°25'54.251"	677,15	11	350°08'	17,24 m
11	-48°25'58.529"	-23°25'53.699"	675,15	12	50°42'	18,71 m
12	-48°25'58.019"	-23°25'53.314"	674,36	13	85°36'	77,53 m
13	-48°25'55.296"	-23°25'53.121"	672,28	14	168°40'	33,39 m
14	-48°25'55.065"	-23°25'54.185"	676,69	15	169°01'	52,34 m
15	-48°25'54.714"	-23°25'55.855"	683,35	1	168°11'	109,01 m

**Área (SGL): 42.771,417 m<sup>2</sup>**  
**4,2771 ha**  
**1,7674 Alqs**



## *ANEXO II*



**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT  
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

**CRT SP**

**TRT OBRA / SERVIÇO  
Nº CFT2403240656**

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP**

INICIAL

**1. Responsável Técnico(a)**

**APARICIO FERREIRA DE CAMARGO JUNIOR**

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

Registro: **30467153825**

**2. Contratante**

Contratante: **Star Factoring Fomento e Serviços Ltda**

CPF/CNPJ: **05.917.279/0001-96**

Logradouro: **AVENIDA ANTÔNIO CARLOS COMITRE**

Nº: **650**

Complemento: **Sala 73, 7º Andar - Ed. Manhattam**

Bairro: **PARQUE CAMPOLIM**

Cidade: **SOROCABA**

UF: **SP**

CEP: **18047620**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **07/02/2024**

Valor: **R\$ 3.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Logradouro: **ESTRADA MUNICIPAL ANG-230**

Nº: **S/N**

Complemento: **SÍTIO MORADA DOS PASSAROS**

Bairro: **DOS MINEIROS**

Cidade: **ANGATUBA**

UF: **SP**

CEP: **18240000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -23.255932 Longitude: -48.255392**

Data de Início: **07/02/2024**

Previsão de término: **08/02/2024**

Finalidade: **Rural**

Proprietário(a): **Mário Henrique Simões**

CPF/CNPJ: **260.330.348-13**

**4. Atividade Técnica**

2 - EXECUÇÃO

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA  
-> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO

Quantidade

Unidade

42.771,417

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

**5. Observações**

Levantamento Topográfico Georreferenciado de Imóvel Rural. Matrícula nº 5.969 do CRI de Angatuba-SP. Finalidade: Apuração de Área.

**6. Valor**

Valor do TRT: **R\$ 62,57**

Pago em: **07/02/2024**

Boleto: **8237357303**

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **APARICIO FERREIRA DE CAMARGO JUNIOR**  
CPF: **304.671.538-25**

Contratante: **Star Factoring Fomento e Serviços Ltda**  
CNPJ: **05.917.279/0001-96**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial APARICIO FERREIRA DE CAMARGO JUNIOR com registro 30467153825 na data e hora: 07/02/2024 10:24:41 e IP: 2804:90:5000:ccd7:cd14:f59e:3e9b:88a3, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: YW4C0 ou por meio do QRCode ao lado.





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  
2620240274624

1. Responsável Técnico

**EDSON CARLOS**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2605361195

Registro: 0601620941-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Star Factoring Fomento e Serviços Ltda.

CPF/CNPJ: 05.917.279/0001-96

Endereço: Avenida ANTÔNIO CARLOS COMITRE

Nº: 650

Complemento: 7º andar- sala 73

Bairro: PARQUE CAMPOLIM

Cidade: Sorocaba

UF: SP

CEP: 18047-620

Contrato:

Celebrado em: 01/11/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 8300,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada ANG-230

Nº:

Complemento:

Bairro:

Cidade: Angatuba

UF: SP

CEP: 18240-000

Data de Início: 27/12/2023

Previsão de Término: 19/02/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Rural

Código:

Proprietário: Mario Henrique Simões

CPF/CNPJ: 260.330.348-13

4. Atividade Técnica

**Execução**

			Quantidade	Unidade
1	Avaliação	de imóveis	4,30000	hectare

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

5. Observações

Execução de laudo de avaliação de imóvel rural denominado Sítio Morada dos Pássaros na cidade de Angatuba/SP com área de 4,30 hectares segundo a norma NBR 14.653-3.

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

São B do Campo 19 de fevereiro de 2024

Local

data

EDSON CARLOS - CPF: 076.216.978-81

Star Factoring Fomento e Serviços Ltda. - CPF/CNPJ: 05.917.279/0001-96

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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



