

91  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 19 - OFERTA**

**ENDEREÇO**  
**Rua:** Avenida Europa - Itapeva/SP  
**Bairro:** Jardim Europa  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**  
**Informante / Imobiliária:** Unidas Imobiliária  
**Telefone:** 15 3522 4987  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/03JpDI>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	264,00	R\$ 350.000,00	1.325,76

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	264,00	3	3	2



92  
y

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



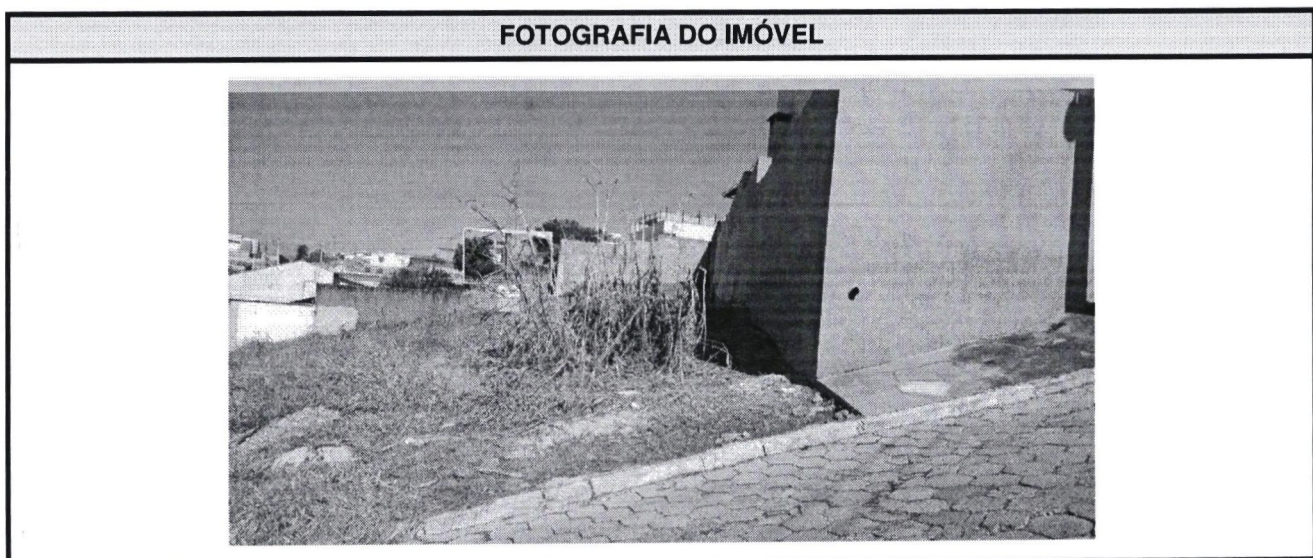
**ELEMENTO AMOSTRAL 20 - OFERTA**

**ENDEREÇO**  
**Rua:** Avenida Europa - Itapeva/SP  
**Bairro:** Jardim Europa  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**  
**Informante / Imobiliária:** Grupo Multicred  
**Telefone:** 15 3522 1049  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/p3jhkj>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	511,50	R\$ 250.000,00	488,76

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	511,50	2	1	2





93  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



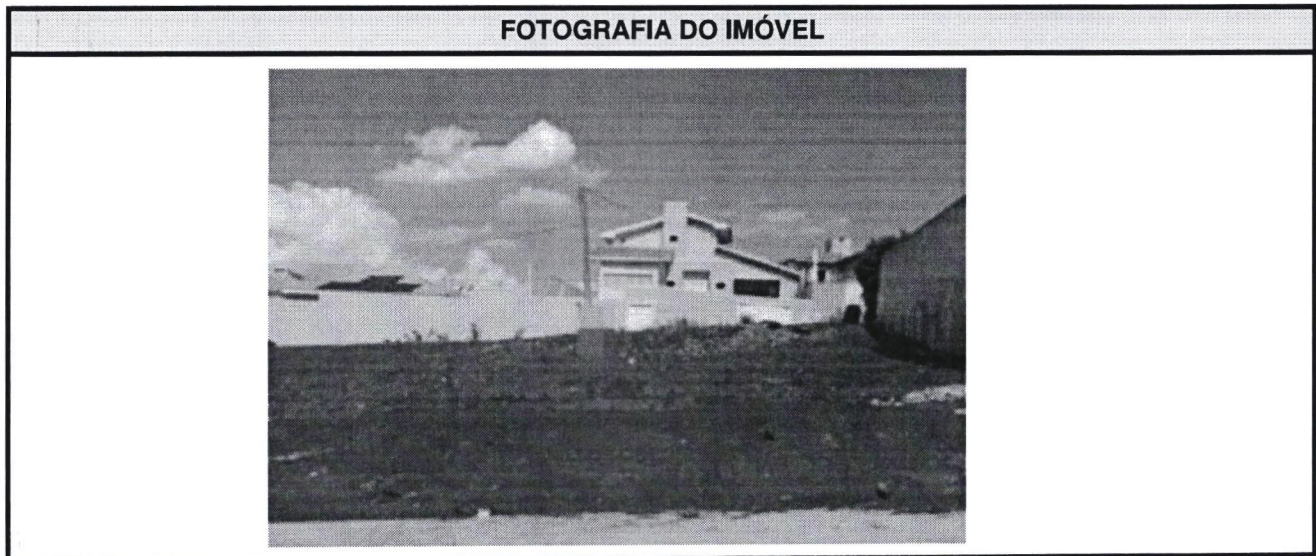
**ELEMENTO AMOSTRAL 21 - OFERTA**

**ENDEREÇO**  
**Rua:** Jardim Ferrari - Itapeva/SP  
**Bairro:** Jardim Ferrari  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**  
**Informante / Imobiliária:** Grupo Multicred  
**Telefone:** 15 3522 1049  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/IUwi8k>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	525,00	R\$ 290.000,00	552,38

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	525,00	2	2	2





94  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 22 - OFERTA**

**ENDEREÇO**

**Rua:** Quadra N - Lote 06  
**Bairro:** Jardim Europa IV  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**

**Informante / Imobiliária:** Degrau Imóveis  
**Telefone:** 15 3522 4595  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/ZPajxA>

**INFORMAÇÕES DE MERCADO**

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	300,00	R\$ 120.000,00	400,00

**VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO**

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
<b>Tipo</b>	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
<b>Valor</b>	<b>300,00</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**FOTOGRAFIA DO IMÓVEL**





95  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 23 - OFERTA**

**ENDEREÇO**  
**Rua:** Jardim Ferrari III - Itapeva/SP  
**Bairro:** Jardim Ferrari III  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**  
**Informante / Imobiliária:** Degrau Imóveis  
**Telefone:** 15 3522 4595  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/H9ZuYm>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 180.000,00	500,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
<b>Tipo</b>	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
<b>Valor</b>	<b>360,00</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>





96  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 24 - OFERTA**

**ENDEREÇO**

**Rua:** Botanic Garden - Itapeva/SP  
**Bairro:** Botanic Garden  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**

**Informante / Imobiliária:** Grupo Multicred  
**Telefone:** 15 3522 1049  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/zQdmFR>

**INFORMAÇÕES DE MERCADO**

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	316,75	R\$ 222.000,00	700,87

**VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO**

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
<b>Tipo</b>	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
<b>Valor</b>	316,75	4	2	3

**FOTOGRAFIA DO IMÓVEL**





97  
el

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 25 - OFERTA**

ENDEREÇO
<b>Rua:</b> Jardim Europa - Itapeva/SP <b>Bairro:</b> Jardim Europa <b>Cidade:</b> Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA
<b>Informante / Imobiliária:</b> Degrau Imóveis <b>Telefone:</b> 15 3522 4595 <b>Link de pesquisa:</b> <a href="https://is.gd/A2Dn5E">https://is.gd/A2Dn5E</a>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 120.000,00	333,33

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	4	2	2





98  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**  
 CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**ELEMENTO AMOSTRAL 26 - OFERTA**

**ENDEREÇO**

**Rua:** Botanic Garden - Itapeva/SP  
**Bairro:** Botanic Garden  
**Cidade:** Itapeva/SP

**INFORMANTE / IMOBILIÁRIA**

**Informante / Imobiliária:** Degrau Imóveis  
**Telefone:** 15 3522 4595  
**Link de pesquisa:** <https://is.gd/xDyx6S>

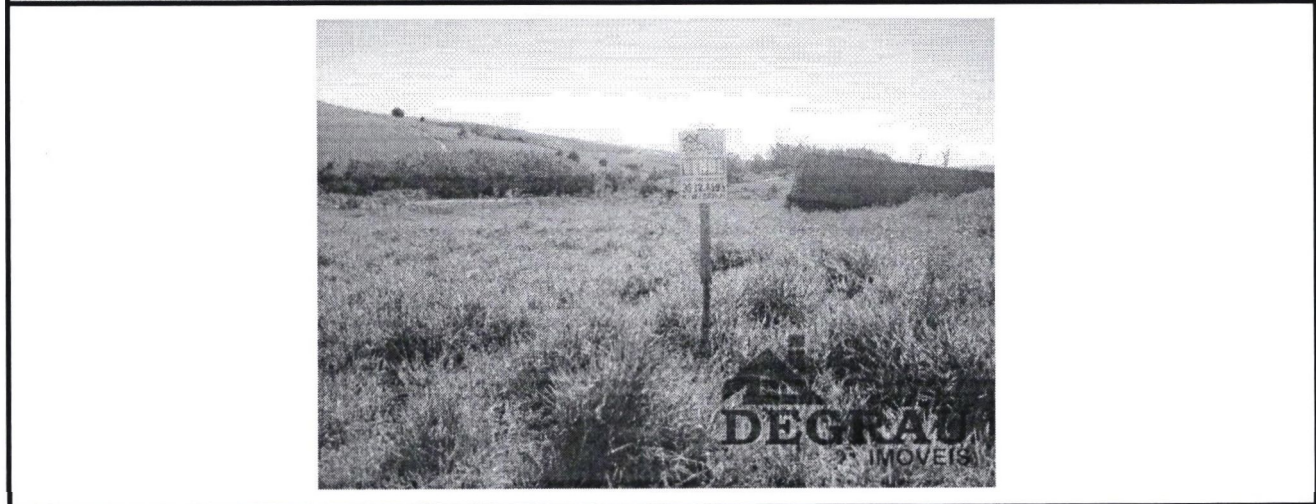
**INFORMAÇÕES DE MERCADO**

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 150.000,00	416,67

**VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO**

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
<b>Tipo</b>	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
<b>Valor</b>	360,00	4	2	2

**FOTOGRAFIA DO IMÓVEL**





**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



99  
4

# ANEXO III

(Memorial de cálculo)

---

**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP

100  
4

## DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



### Memorial de cálculo

Memória de cálculo do modelo inferencial adotado para o terreno – Método Comparativo de Dados de Mercado

#### 1. JUSTIFICATIVAS, TESTES PARA ACEITAÇÃO E INTERVALOS DE UTILIZAÇÃO.

Nesta avaliação partiu-se da pesquisa imobiliária descrita no anexo II e utilizou-se das ferramentas previstas na ABNT NBR 14653, partes 1 e 2 para consignação do valor do imóvel segundo o método comparativo direto dos dados do mercado (item 8.2.1.1) das referidas normas. Utilizando de uma ferramenta estatística de regressão linear múltipla com aplicação do software SisDEA Windows, obteve-se então o seguinte Modelo para avaliação da área, objeto do presente estudo:

#### Função Equação de regressão / Função estimativa:

$$\text{Valor unitário} = -744,7594781 + 144,3813199 * \ln(\text{Área total}) - 678,72424 / \text{Topografia} + 100,89723 * \text{Localização} + 273,2377529 * \text{Padrão do loteamento}$$

Onde:

Variável explicada é o valor unitário do terreno no mercado local.

Variáveis explicativas: Em número de 4 (quatro), a saber:

- I. **Área Total:** variável quantitativa, expressa em metros quadrados, obtida pela indicação das fontes de informação.
- II. **Topografia:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, expressa a diferenciação existente entre terrenos com aclive/declive e planos, tendo como variação no caso da variável valer 1 - terrenos com declive acima de 10%, no caso da variável valer 2 - terrenos com aclive acima de 10%, no caso da variável valer 3 - terrenos com aclive ou declive até de 10% e no caso da variável valer 4 - terrenos planos.

#### Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

#### Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP



101  
4

## **DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



- III. **Localização:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, que trata a diferenciação entre os terrenos localizados em zonas mais valorizadas e comerciais (caso em que a variável vale 3), aqueles localizados em zonas de valorização intermediárias (no caso em que a variável vale 2) e aqueles localizados em regiões menos valorizadas como periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 1).
- IV. **Padrão do Loteamento:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, que trata a diferenciação entre os padrões dos loteamentos em zonas mais valorizadas e comerciais (caso em que a variável vale 4), aqueles localizados em zonas de valorização intermediárias (no caso em que a variável vale 3), aqueles localizados em regiões com valorização intermediárias em periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 2) e aqueles localizados em regiões com valorização mais baixas em periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 1).

Pressupostos e sua confirmação: Espera-se que a variável explicada siga uma lógica quanto ao seu crescimento ou decréscimo em função das variáveis explicativas:

- a. **Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior esta área espera-se que o unitário de venda diminua.
- b. **Topografia:** Relação direta de crescimento, pois se espera que imóveis com topografia plana possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles que possuem topografia em aclave/declive acentuado.
- c. **Localização:** Relação direta de crescimento espera-se que terrenos localizados em regiões mais valorizadas possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles localizados em regiões periféricas ou com restrições de uso.
- d. **Padrão do Loteamento:** Relação direta de crescimento espera-se que terrenos localizados em regiões mais valorizadas possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles localizados em regiões periféricas ou com restrições de uso.

---

### **Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

### **Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP

102  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



Todos estes pressupostos foram observados, inclusive podendo ser visualizados nos gráficos de projeção do relatório do SisDEA Windows.

Número de variáveis utilizadas: 5 (cinco) sendo 1 (uma) dependente ou explicada e 4 (três) independentes ou explicativas.

$N = \text{Número de elementos considerados} = 24$   
 $K + 1 = 4 + 1 = 5,$   
 $24 \geq 4(5)$   
 $24 \geq 4 \times 5 \gg 24 \geq 20$

Logo, somam-se 2 pontos na tabela 1 do item 9.2.1 (Graus de fundamentação)

Intervalo de utilização das variáveis:

Variável	Mínimo	Máximo
Área Total	250,00 m <sup>2</sup>	1.019,00 m <sup>2</sup>
Topografia	1	4
Localização	1	3
Padrão do loteamento	1	4

Observamos que todos os atributos do avaliando estão inseridos nos intervalos acima, não sendo necessária nenhuma extrapolação a fim de procedermos a sua avaliação nesta modelagem; além disso, testada a hipótese dos regressores serem nulos a mesma foi rejeitada num nível de significância de:

Regressor	Significância
Área Total	,53
Topografia	0,29
Localização	1,16
Padrão do Loteamento	0,06

Foi observada, no modelo, a existência de 2 (dois) elementos classificados como outliers, foi constatada a presença colinearidades com influencia, no entanto, como os imóveis objetos seguem os moldes do modelo estatístico em questão esta colinearidade pode ser negligenciada (Anexo A – ABNT NBR 14653-2).

**Sede**  
 Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
 Itapeva/SP

**Escritório Técnico**  
 Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
 Itapeva/SP



103  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



Atendidos todos os pressupostos estatísticos, aceitamos o modelo como explicativo do mercado local, e o utilizaremos na avaliação dos imóveis em tela.

Todas as projeções obtidas no software SisDEA Windows estão disponíveis também neste anexo.

**2. AVALIAÇÃO**

**2.1. Área Institucional**

Projeção do imóvel avaliando, segundo seus atributos:

- a. **Área Total:** 6.716,18 m<sup>2</sup> (Conforme levantamento topográfico apresentando pela contratante)
- b. **Topografia:** 2 (Aclive acima 10%)
- c. **Localização:** 2 (Zona de valorização – Boa)
- d. **Padrão do Loteamento:** 2 (Zona de valorização – Médio)

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza para a moda, alcançando os seguintes valores unitários de mercado para a área do terreno, em R\$/m<sup>2</sup>:

Resultados	Campo de arbítrio mínimo	Limite inferior	Estimado	Limite superior	Campo de arbítrio máximo
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	400,35	334,61	<b>461,34</b>	588,07	522,34
Amplitude do intervalo	13,22%	27,47%	-	27,47%	13,22%

Em todos os casos a soma das amplitudes do intervalo ficou menor que 40%, logo segundo a tabela 3 do item 9.2.o grau de precisão pode ser enquadrado como **GRAU DE PRECISÃO II.**

	Campo de arbítrio mínimo	Estimado médio	Campo de arbítrio máximo
Unitário R\$/m <sup>2</sup>	400,35	<b>461,34</b>	522,34
Total R\$	2.688.822,66	<b>3.098.442,48</b>	3.508.129,46

**Sede**  
 Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
 Itapeva/SP

**Escritório Técnico**  
 Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
 Itapeva/SP

104  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79  
 Inscrição Estadual 372.236.379.111  
 Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP  
 CREA/SP 2249970  
 diasbuenoengenharia@gmail.com  
 (15) 99767-9095



**2.2. Sistema de lazer**

Projeção do imóvel avaliando, segundo seus atributos:

- e. **Área Total:** 570,02 m<sup>2</sup> (Conforme levantamento topográfico apresentando pela contratante)
- f. **Topografia:** 2 (Aclive acima 10%)
- g. **Localização:** 1 (Zona de valorização – Regular)
- h. **Padrão do Loteamento:** 2 (Zona de valorização – Médio)

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza para a moda, alcançando os seguintes valores unitários de mercado para a área do terreno, em R\$/m<sup>2</sup>:

Resultados	Campo de arbítrio mínimo	Limite inferior	Estimado	Limite superior	Campo de arbítrio máximo
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	295,22	231,63	<b>360,45</b>	489,27	425,68
Amplitude do intervalo	18,10%	35,74%	-	35,74%	18,10%

Em todos os casos a soma das amplitudes do intervalo ficou menor que 40%, logo segundo a tabela 3 do item 9.2.o grau de precisão pode ser enquadrado como **GRAU DE PRECISÃO II.**

	Campo de arbítrio mínimo	Estimado médio	Campo de arbítrio máximo
Unitário R\$/m <sup>2</sup>	295,22	<b>360,45</b>	425,68
Total R\$	168.281,30	<b>205.463,70</b>	242.646,11

**3. DO VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS**

Considerando:

**Sede**  
 Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
 Itapeva/SP

**Escritório Técnico**  
 Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
 Itapeva/SP



105  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Área total do imóvel – “**Área Institucional**”: 6.716,18 m<sup>2</sup>

Valor unitário: R\$ 461,34

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 6.716,18 x 461,34 = **R\$ 3.098.442,48**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **novembro de 2022** é:

**Área Institucional**  
**R\$ 3.098.442,48**  
(Três milhões noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos)

Área total do imóvel – “**Sistema de lazer**”: 570,02 m<sup>2</sup>

Valor unitário: R\$ 360,45

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 570,02 x 360,45 = **R\$ 205.463,70**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **dezembro de 2023** é:

**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP

106  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



**Sistema de lazer**  
**R\$ 205.463,70**  
(Duzentos e cinco mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta centavos)

**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP



107  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



**Relatório de cálculo – Software SisDEA Windows**

**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP

**Relatório Estatístico - Regressão Linear**

1) **Modelo:**

- Avaliação de terreno urbano

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 7 de dezembro de 2023

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	24

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9498756 / 0,9498756
Coeficiente de determinação:	0,9022636
Fisher - Snedecor:	43,85
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	91%

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

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	8,33%



109  
4

SisDEA Home - Modelagem de Dados

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1227309,240	4	306827,310	43,850
Não Explicada	132946,446	19	6997,181	
Total	1360255,686	23		

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

Valor unitário = -744,7594781 + 144,3813199 \* ln (Área total) - 678,72424 / Topografia + 100,89723 \* Localização + 273,2377529 \* Padrão do loteamento

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	2,27	3,53
Topografia	1/x	-3,42	0,29
Localização	x	2,79	1,16
Padrão do loteamento	x	4,10	0,06
Valor unitário	y	-1,70	10,61

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Topografia	0,35	0,35
Localização	-0,52	0,32
Padrão do loteamento	-0,58	0,49
Valor unitário	-0,41	0,46

Correlações parciais para Topografia	Isoladas	Influência
Localização	-0,43	0,31
Padrão do loteamento	-0,49	0,29
Valor unitário	-0,64	0,62

Correlações parciais para Localização	Isoladas	Influência
Padrão do loteamento	0,83	0,08
Valor unitário	0,84	0,54

Correlações parciais para Padrão do loteamento	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,89	0,69

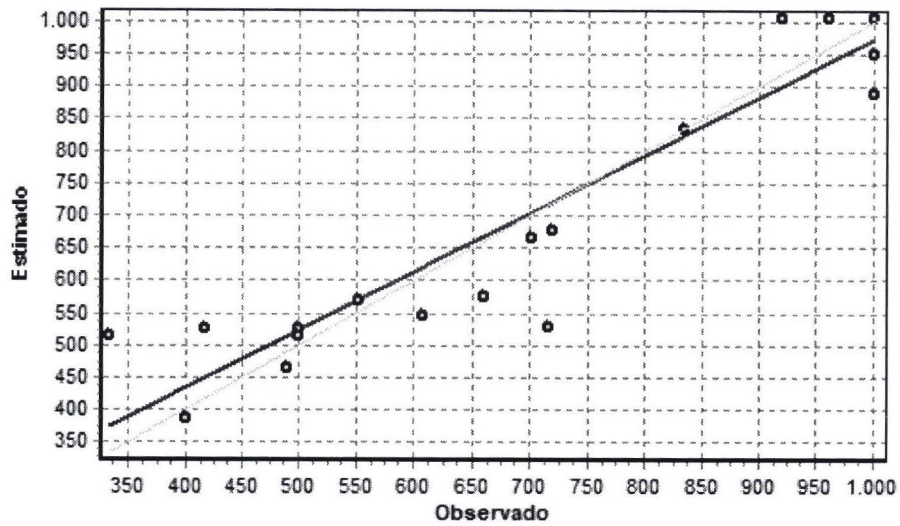
Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
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%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

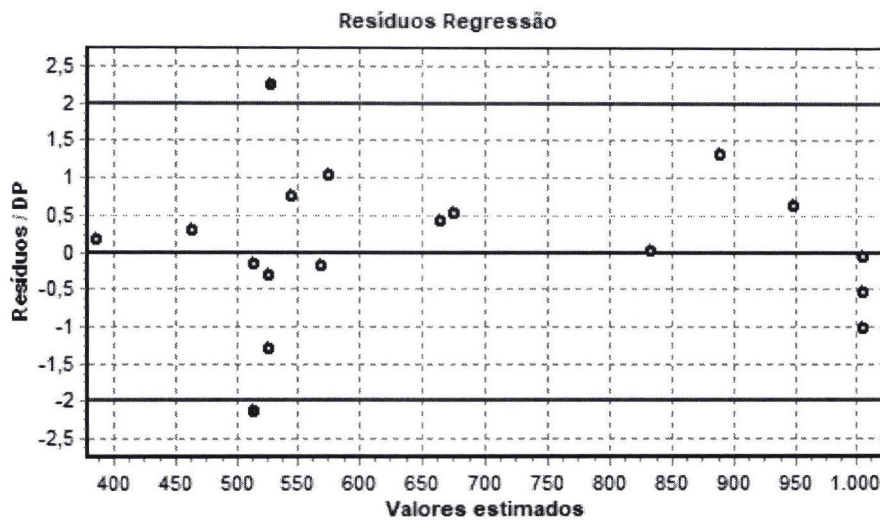


111  
4

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear



112  
4

**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



# ANEXO IV

(Anotação de responsabilidade técnica)

---

**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP





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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230231949414**

**1. Responsável Técnico**

**TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO**

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2618915445**

Registro: **5063148846-SP**

Empresa Contratada: **DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

Registro: **2249970-SP**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

CPF/CNPJ: **46.634.358/0001-77**

Endereço: **Praça DUQUE DE CAXIAS**

Nº: **22**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Itapeva**

UF: **SP**

CEP: **18400-490**

Contrato: **Processo S04239 /2023**

Celebrado em: **05/10/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **14040,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Praça DUQUE DE CAXIAS**

Nº: **22**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Itapeva**

UF: **SP**

CEP: **18400-490**

Data de Início: **05/10/2023**

Previsão de Término: **07/12/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

CPF/CNPJ: **46.634.358/0001-77**

**4. Atividade Técnica**

			Quantidade	Unidade
<b>Execução</b>				
<b>1</b>	<b>Avaliação</b>	<b>de Imóveis</b>	<b>1,00000</b>	<b>unidade</b>
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

**5. Observações**

Serviço técnico especializado de Engenharia de Avaliações para elaboração de Laudos de Avaliação Imobiliária para levantamento de valor de mercado de terrenos urbanos situados no município de Itapeva/SP, atendendo às normas técnicas ABNT NBR 13752 - Perícias de engenharia na construção civil, ABNT NBR 14653-2 - Avaliação de bens: Imóveis urbanos e os normativos publicados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. Os presentes laudos foram elaborados com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com emprego de Estatística Inferencial segundo software SisDEA Windows. Os serviços foram contratados nos termos do Processo S04239 /2023, Empenho 16405/2023, Fornecimento/Serviços n°. AF 005761 /2023.

**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.**

114  
4

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO - CPF: 221.285.438-27

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA - CPF/CNPJ: 46.634.358/0001-77

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.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

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

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 07/12/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230231949414

Versão do sistema

Impresso em: 07/12/2023 05:24:16

TIAGO CRISTIANO  
DIAS  
BUENO:22128543827

Assinado de forma digital por TIAGO  
CRISTIANO DIAS BUENO:22128543827  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,  
ou=49801756000129, ou=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF  
A3, ou=(em branco), cn=TIAGO CRISTIANO  
DIAS BUENO:22128543827  
Dados: 2023.12.07 05:53:11 -03'00'



**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



115  
4

# ANEXO V

(Documentação do imóvel)

---

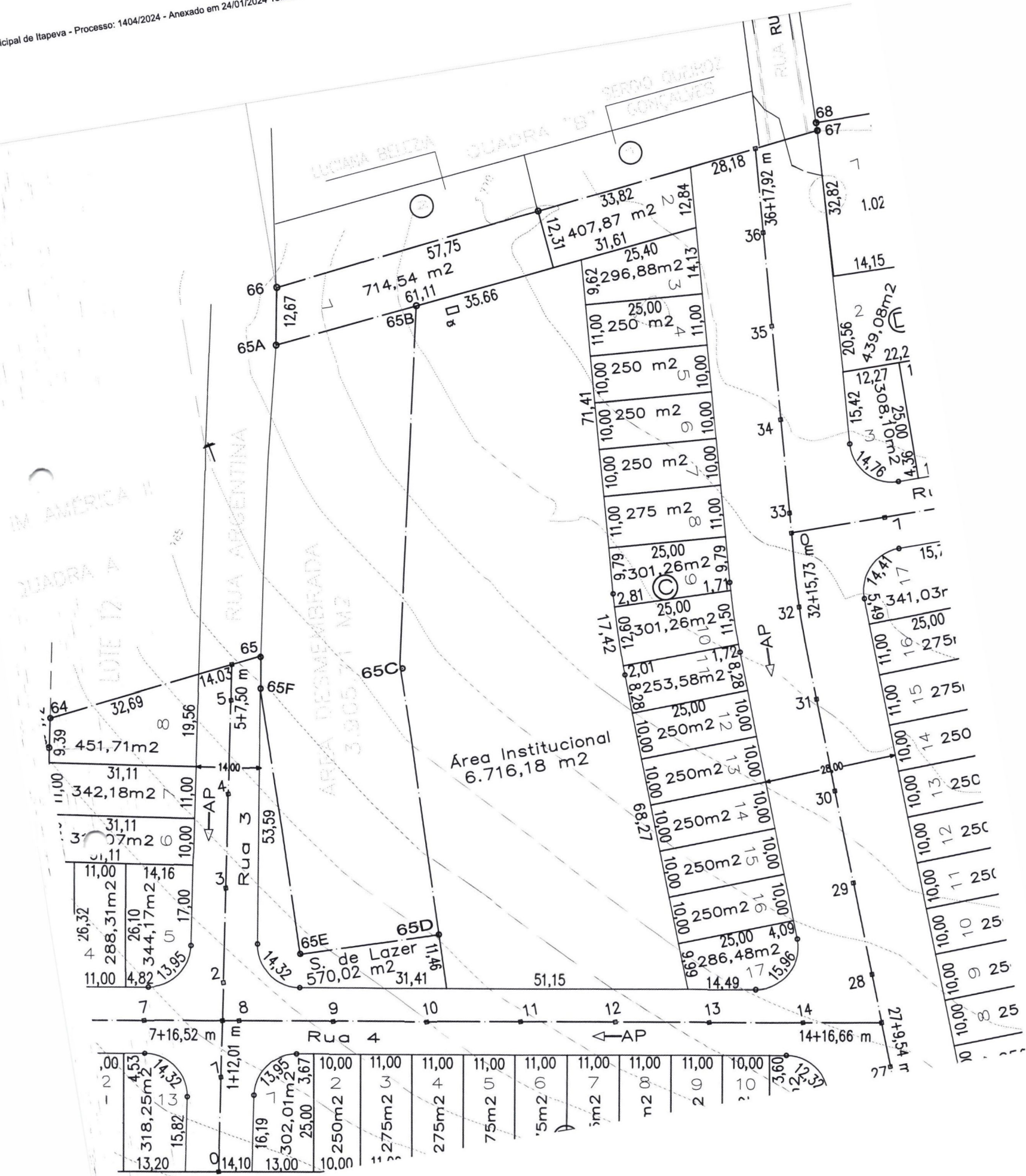
**Sede**

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia  
Itapeva/SP

**Escritório Técnico**

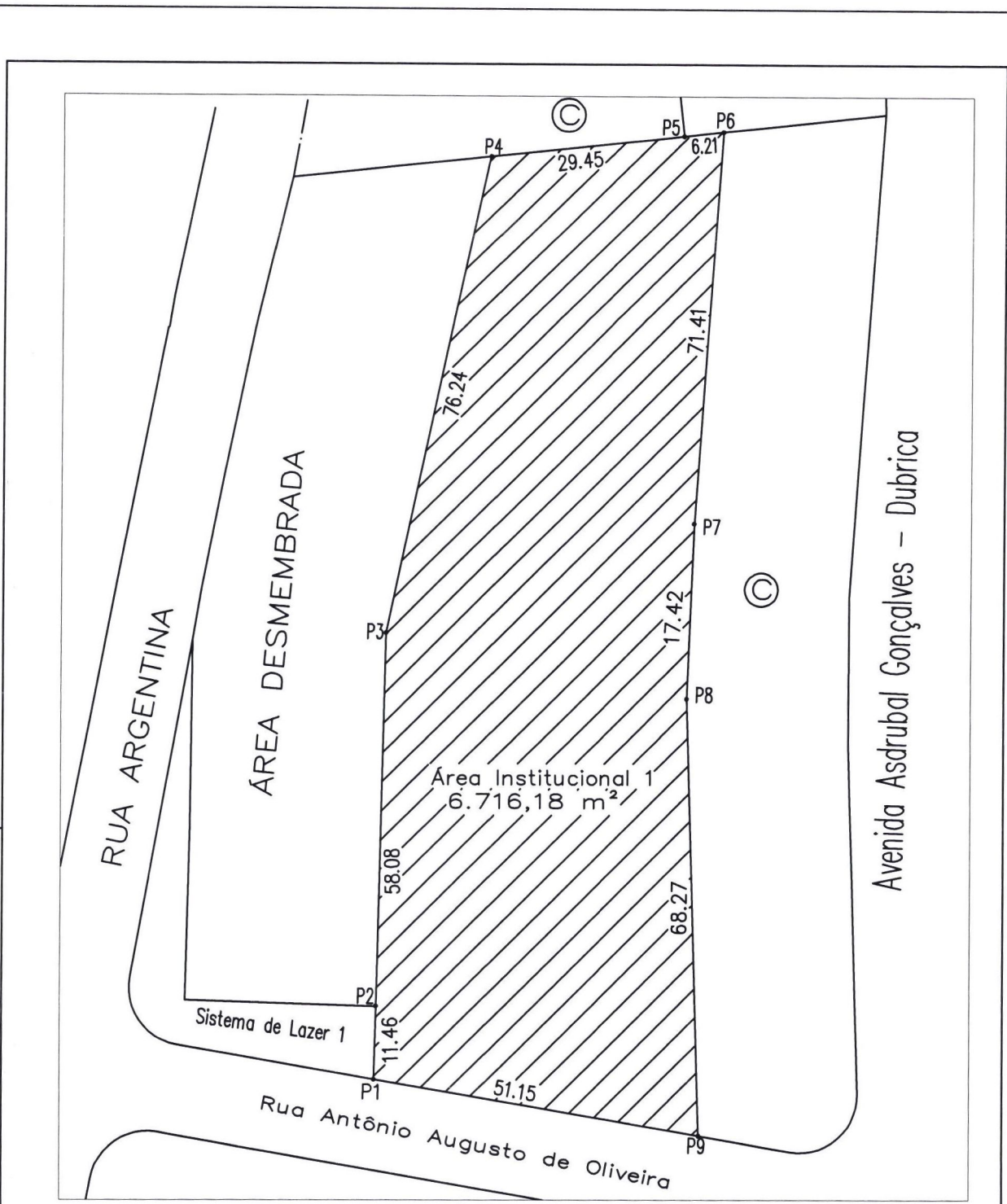
Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista  
Itapeva/SP

116  
4





117  
4



GOVERNO DE  
**ITAPEVA**

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000

PROJETO: CROQUI DA ÁREA INSTITUCIONAL 1

LOCAL: LOTEAMENTO RESIDENCIAL OUROVILLE I

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESCALA NOMINAL:

DATA: ANO 2022

DESENHO: JANAINA

FOLHA: 1/1

118  
4



GOVERNO DE  
**ITAPEVA**

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000

PROJETO: CROQUI DO SISTEMA DE LAZER 1

LOCAL: LOTEAMENTO RESIDENCIAL OUROVILLE I

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESCALA NOMINAL:

DATA: ANO 2022

DESENHO: JANAINA

FOLHA: 1/1



119  
4

MATRÍCULA

34.905

FICHA

001

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

.....Itapeva, 24 de fevereiro de 2014.....  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

**IMÓVEL:** Uma área de terras denominada GLEBA-A, com área de 269.114,37m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove mil, cento e catorze metros e trinta e sete centímetros quadrados), desmembrada de maior porção, situada no Jardim América, nesta cidade e que se encontra dentro dos seguintes azimutes magnéticos, distâncias perimétricas, divisas, confrontações a seguir descrito: Tem início a presente descrição no ponto 1-A, deste segue confrontando com o imóvel pertencente à Olivia de Carvalho Melo Ikeuti, com os seguintes azimutes e distância: 1-A ao 01 - 185° 53' 02" por 192,65 metros, 01 ao 02 - 199° 06' 44" por 262,72 metros, 02 ao 03 - 149° 07' 42" por 174,60 metros, 03 ao 04 - 153° 15' 31" por 11,77 metros, 04 ao 05 - 98° 35' 53" por 184,73 metros, 05 ao 06 - 98° 13' 18" por 20,29 metros, 06 ao 07 - 103° 29' 31" por 5,39 metros, a partir do ponto 07 segue confrontando com imóvel pertencente João Benedito de Brito, com os seguintes azimutes e distâncias: 07 ao 08 - 200° 26' 43" por 73,77 metros, 08 ao 09 - 201° 59' 39" por 58,19 metros, a partir do ponto 09 segue confrontando com a propriedade pertencente a Natal Anselmo, com os seguintes azimutes e distâncias: 09 ao 10 - 201° 36' 47" por 40,48 metros, 10 ao 11 - 181° 35' 37" por 43,44 metros, a partir do ponto 11 segue confrontando com o imóvel pertencente a João de Almeida, com os seguintes azimutes e distâncias: 11 ao 12 - 176° 33' 44" por 13,41 metros, 12 ao 13 - 174° 39' 37" por 12,14 metros, 13 ao 14 - 176° 23' 23" por 46,78 metros, 14 ao 15 - 172° 43' 20" por 82,54 metros, a partir do 15 segue confrontando com o imóvel pertencente à Cipriana Gallego Spalluto, com os seguintes azimutes e distâncias: 15 ao 16 - 265° 53' 22" por 36,68 metros, 16 ao 17 - 265° 12' 03" por 32,32 metros, 17 ao 18 - 270° 43' 53" por 46,13 metros, 18 ao 19 - 272° 25' 15" por 29,26 metros, 19 ao 20 - 276° 41' 25" por 25,21 metros, 20 ao 21 - 272° 18' 40" por 21,36 metros, 21 ao 22 - 277° 58' 08" por 41,36 metros, 22 ao 23 - 286° 08' 21" por 19,47 metros, 23 ao 24 - 280° 20' 26" por 32,36 metros, 24 ao 25 - 281° 42' 11" por 45,83 metros, 25 ao 26 - 279° 30' 52" por 18,24 metros, 26 ao 27 - 282° 39' 57" por 9,25 metros, 27 ao 70 - 283° 14' 31" por 11,47 metros, a partir do ponto 70 segue confrontando com a Gleba - B da matrícula 34.718, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 70 ao 71 - 6° 31' 32" por 73,74 metros, 71 ao 72 - 359° 54' 21" por 47,39 metros, 72 ao 73 - 307° 50' 53" por 45,31 metros, 73 ao 74 - 340° 59' 34" por 51,73 metros, 74 ao 75 - 326° 02' 42" por 54,42 metros, 75 ao 76 - 18° 50' 48" por 43,22 metros, 76 ao 77 - 288° 50' 48" por 28,00 metros, 77 ao 78 - 18° 50' 48" por 516,00 metros, 78 ao 79 - 287° 18' 33" por 288,59 metros, 79 ao 59 - 18° 43' 16" por 60,05 metros, a partir do ponto 59 segue confrontando com o loteamento Jardim América 02; Rua João França Sobrinho, com o lote 01 pertencente a Fabio Antunes Vieira, lote 12 pertencente à Ivanilda Belezia e Aida Maria das Dores Belezia, da quadra B e Rua Paraguai, lote 01 pertencente a Iris Jerônima da Silva Furtado Mendonça e lote 12 pertencente a Lenir Santos Cordeiro de Melo, da quadra A e Rua Argentina, cujo azimutes e distâncias no referido trecho são: 59 ao 60 - 93° 14' 17" por 14,76 metros, 60 ao 61 - 90° 27' 46" por 32,44 metros, 61 ao 62 - 90° 28' 13" por 31,31 metros, 62 ao 63 - 90° 56' 07" por 39,20 metros, 63 ao 64 - 84° 12' 219" por 6,72 metros, 64 ao 65 - 90° 23' 41" por 46,72 metros, a partir do ponto 65 segue confrontando com a área desmembrada com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 65 ao 65-F - 199° 20' 48" por 3,52 metros, do ponto 65-F ao 65-E - 188° 47' 38" por 60,83 metros, do ponto 65-E ao 65-D - 98° 50' 22" por 30,00 metros, do ponto 65-D ao 65-C - 08° 47' 38" por 58,08 metros, do ponto 65-C ao 65-b - 19° 20' 48" por 76,24 metros, do ponto 65-B ao 65-A - 270° 41' 38" por 31,66 metros, a partir do ponto 65-A segue pelo alinhamento predial da Rua Argentina com azimute de 19° 20' 48" por 12,67 metros, chega-se ao ponto 66; a partir deste segue confrontando com o loteamento Jardim América 01 - respectivamente, com o lote 02 pertencente a Luciana Belézia e lote 01 pertencen-

**CONTINUA NO VERSO**



120  
4

MATRÍCULA  
34.905

FICHA  
001 VERSO

te a Sérgio Queiroz Gonçalves, ambos situados na quadra B do aludido loteamento; com os seguintes azimutes e distâncias: do 66 ao 67 - 90°41'38" por 119,75 metros, 67 ao 68 - 08°36'44" por 1,72 metros, a partir do ponto 68 segue confrontando com o imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva, com o azimute de 98°17'00" por 30,30 metros, chega-se ao ponto 69; a partir deste segue confrontando com a área desmembrada, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 69 ao 2-A - 188°17'00" por 32,75 metros, do ponto 2-A ao 1-A - 98°17'00" por 50,80 metros, chega-se ao ponto 1-A, onde teve início a presente descrição, encerrando-se assim a Gleba-A, em tais divisas e confrontações uma área de 269.114,37m².

Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 636.070.010.430-1 para uma área com 68,1000ha. Mod. Rural (ha): 0,0000 - Nº. Mod. Rurais: 0,00 - Mod. Fiscal (ha): 20,0000 - Nº. Mod. Fiscais: 3,4050 - FMP (ha): 2,0000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Denominação do Imóvel Rural: Chacara Capuavinha - Rod. Itapeva Ribeirão Branco Km 02, neste município. PROPRIETÁRIO: IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.033.946/0001-36, com sede à Rua Olívia Marques, nº 301, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº 34.718 - L.º 02, feita aos 06 de janeiro de 2.014, deste Cartório. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$ 12,05. Guia nº 038/2014.

AV.01 - 34.905 - Itapeva, 03 de novembro de 2.014. Nos termos do requerimento e documentos arquivados digitalmente, averba-se que o imóvel da presente matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano deste município e comarca, onde não são praticadas quaisquer atividades de exploração agrícola, pecuária ou agro-industrial e encontra-se cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 36.814, tudo conforme Certidão da Municipalidade Local sob n.º 1.068/2014 e OFÍCIO/INCRA/BR/08/FN nº 5186/2014. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$ 20,14. Guia nº 208/2014.

R.02 - 34.905 - Itapeva, 28 de outubro de 2.015. Nos termos do requerimento, Certidões expedidas pela Municipalidade Local, Certificado de Aprovação de Loteamento nº 002/2015 da Municipalidade Local, Certificado Grapohab nº. 008/2015 com Termo de Compromisso nº. 008/2015 (com condicionantes), Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº. 0000008771/2015 datado de 29 de janeiro de 2.015, Memoriais Descritivos, Planta e demais documentos devidamente arquivados digitalmente, em Procedimento Próprio deste Cartório, foi implantado no imóvel da presente matrícula um loteamento sob a denominação de "RESIDENCIAL OUROVILLE" e cujo projeto foi aprovado obedecendo as seguintes proporções: AREA DE LOTES (N.º DE LOTES: 464 - 130.609,52m² (48,53%); 2) AREAS PUBLICAS: 2.1) SISTEMA VIÁRIO: 71.144,66m² (26,44%); 2.2) AREAS INSTITUCIONAIS: 13.472,07m² (5,01%); 2.3.) ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO: 2.3.1) AREAS VERDES/APP: 51.563,40m² (19,16%); 2.3.2) SISTEMA DE LAZER: 2.324,72m² (0,86%); 4) AREA LOTEADA: 269.114,37m² (100%) e 6) AREA TOTAL DA GLEBA: 269.114,37m², sendo que referido loteamento foi distribuído em 22 quadras (A ao V) e 464 lotes: QUADRA A - lotes de n.ºs 01 ao 06; QUADRA B - lotes de n.ºs 01 ao 10; QUADRA C - lotes de n.ºs 01 ao 17; QUADRA D - lotes de n.ºs 01 ao 07; QUADRA E - /

CONTINUA À FICHA 002 - L.º 02



121  
4

MATRICULA  
34.905

FICHA  
002

9

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 - L.º 02

lotes de n.ºs 01 ao 13; QUADRA F - lotes de n.ºs 01 ao 11; QUADRA G - lotes de n.ºs 01 ao 34; QUADRA H - lotes de n.ºs 01 ao 22; QUADRA I - lotes de n.ºs 01 ao 44; QUADRA J - lotes de n.ºs 01 ao 15; QUADRA K - lotes de n.ºs 01 ao 14; QUADRA L - lotes de n.ºs 01 ao 35; QUADRA M - lote de n.ºs 01 ao 24; QUADRA N - lote de n.ºs 01 ao 43; QUADRA O - lote de n.ºs 01 ao 21; QUADRA P - lote de n.ºs 01 ao 33; QUADRA Q - lote de n.ºs 01 ao 32; QUADRA R - lote de n.ºs 01 ao 15; QUADRA S - lote de n.ºs 01 ao 22; QUADRA T - lote de n.ºs 01 ao 22; QUADRA U - lote de n.ºs 01 ao 14 e QUADRA V - lote de n.ºs 01 ao 10.

Consta nos documentos apresentados que os Lotes 31, 32, 33 e Parte do Lote 30 da Quadra P e Lotes 31, 32 e Parte do Lote 30 da Quadra Q possuem uma faixa Non Aedificandi, que são faixas reservadas dentro de cada um destes lotes, na qual fica excluído o direito de construir sobre elas ou impermeabilizar seu respectivo solo. Consta do Termo de Compromisso assumido perante o Grapohab n.º 008/2015 e demais documentos arquivados digitalmente, que o proprietário e o responsável técnico do empreendimento tomaram ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue: "SECRETARIA DA HABITAÇÃO - (SH) - Sem condicionantes; COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - O responsável pelo empreendimento deverá firmar com a CETESB um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA referente à compensação pela Autorização solicitada para a supressão de exemplares arbóreos nativos isolados e a intervenção em Área de Preservação Permanente - APP, a revegetação da Área Verde, ajardinamento com gramíneas dos Sistemas de Lazer I e III e o ajardinamento com gramíneas e o plantio de árvores nativas no Sistema de Lazer II; O proprietário do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes residenciais; Os resíduos sólidos de origem doméstica deverão ser adequadamente armazenados e destinados a aterros sanitários devidamente licenciados pela CETESB, a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental; Para impedir a ocorrência de processos erosivos, com consequente assoreamento dos corpos de água adjacentes ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada; Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal; Após a implantação da Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E.) do empreendimento e antes da ocupação dos lotes, a E.E.E. deve obter a Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. A análise no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação; Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação dos lotes o empreendedor deverá requerer a Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 Inciso IV do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. O Loteamento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data da emissão do presente documento (08.01.2015), sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Artigo 70, § 1.º, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. Apresentar a inscrição no Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR do imóvel objeto da Gleba "B", Matrícula n.º 34.906 do - / -

CONTINUA NO VERSO



122  
4

MATRÍCULA  
**34.905**

FICHA  
**002**  
VERSO

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva-SP, desmembrada da matrícula n.º 34.718 do mesmo Cartório, que junto a Gleba "A" (área do loteamento) encontra-se cadastrada no INCRA sob n.º 636.070.010.430-1, nos prazos estabelecidos pela legislação ambiental. A retirada do Certificado GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das autorizações, quando necessárias. **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (SABESP)** – A formalização desta aprovação dar-se-á com a apresentação ao DEPARTAMENTO DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO OPERACIONAL DO ALTO PARANAPANEMA-RAO, situado à Avenida Padre Antonio Brunetti, 1.234 – Vila Alves – Itapetininga-SP, dos seguintes documentos: - Certificado de Aprovação pelo GRAPROHAB, quando for o caso; Cinco vias completas dos projetos finalizados, devidamente encadernadas, as quais receberão a etiqueta de APROVADO da SABESP; Uma via em meio digital (arquivos de desenho em extensão dwg). O interessado deverá solicitar por escrito, antecipadamente à SABESP local, autorização para o início das obras. As obras deverão ser executadas em sua totalidade, de uma só vez, de acordo com o projeto aprovado. Todos os materiais hidráulicos e eletromecânicos deverão ser inspecionados e aprovados pela SABESP. A inspeção somente será realizada na própria fábrica ou em seus representantes que possuam laboratório apropriado para a realização dos testes pertinentes. Por ocasião da conclusão das obras, o interessado deverá enviar à SABESP: - Cadastro das redes implantadas, em arquivo digital formato dwg, configurado para tamanho A-1 em escala conveniente contendo os diâmetros, materiais, extensões reais, localização na rua, etc...; - Plantas de cruzamento das amarrações das conexões, peças especiais, etc..., também em formato digital dwg. Por ocasião da doação das redes implantadas à SABESP, deverão ser entregues: - O original e cópia do Cadastro da rede implantada – O orçamento do material e mão-de-obra, em separado, por frente de serviço. Esta aprovação será válida até 08.01.2017. Após o vencimento do prazo de validade, o empreendedor deverá solicitar revalidação da aprovação do projeto junto a GRAPROHAB. Consta, do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental retro mencionado, que deverão promover o plantio de 1.134 mudas de espécies arbóreas nativas de ocorrência regional na Área de Preservação Permanente – APP existente na Área Verde do Loteamento, 1.199 mudas de espécies arbóreas nativas de ocorrência regional na Área Verde não incluída na APP e 06 mudas de espécies arbóreas nativas e grama nos Sistemas de Lazer do empreendimento, conforme Projetos de Revegetação e Arborização aprovados. As mudas que eventualmente morrerem deverão ser repostas e a condução das atividades de recuperação dever ser efetuada até o pleno desenvolvimento destas mudas. Consta, do Contrato Padrão que fica terminantemente vedado aos Promissário (a,s) Comprador(a,es) transferir(em) parte certa e determinada do Lote compromissado, sob pena de rescisão do contrato. Consta que, nos termos do Artigo 22, Capítulo VI da Lei 6.766/79 e do item 192 do Capítulo XX do Provimento 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça, a Área Verde, as Áreas Institucionais (são duas), os Sistemas de Lazer I, II e III, Avenida e Ruas 01 a 07 e Ruas 08 a 18, passaram a pertencer ao domínio do Município e foram, respectivamente, matriculadas sob n.ºs 38.440, 38.441, 38.442, 38.443, 38.444, 38.445, 38.446 e 38.447 – L.º 02. Com as demais condições constantes no título prenotado sob n.º 176.891, em 13.08.2015. O OFICIAL, \_\_\_\_\_ (Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos R\$10.168,09. Guia n.º 202/2015.

CONTINUA À FICHA 003 – L.º 02



123  
4

MATRÍCULA  
**34.905**

FICHA  
**003**



**Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP  
Itapeva, 28 de outubro de 2.015.**

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 - L.º 02**

**R.03 - 34.905 - Itapeva, 28 de outubro de 2.015. OUTORGANTE HIPOTECANTE: IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ. n.º 15.083.946/0001-36, com sede à Rua Epitácio Piedade, n.º 59, Vila Ophélia, nesta cidade, representada por seus sócios Lúcia Campolim Gonçalves, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora do RG. n.º 18.109.188-4-SSP/SP e CPF. n.º 077.146.828-84, residente e domiciliada à Rua Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade; Asdrubal Gonçalves Neto, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG. n.º 18.371.217-1-SSP/SP e CPF. n.º 099.350.168-03, residente e domiciliado à Rua Olivia Marques, n.º 285, Centro, nesta cidade e Maria Angélica Campolim Gonçalves, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora do RG. n.º 11.307.763-4-SSP/SP e CPF. n.º 122.833.418-84, residente e domiciliada à Rua Cel. Crescêncio, n.º 37, Vila Santana, nesta cidade, conforme consta na escritura. CREDOR: MUNICIPIO DE ITAPEVA, do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ. n.º 46.634.358/0001-77, com sede no Palácio Prefeito Cicero Marques, à Praça Duque de Caxias, n.º 22, Centro, nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal José Roberto Comeron, brasileiro, separado judicialmente, locutor, portador do RG. n.º 22.986.211-1-SSP/SP e CPF. n.º 100.833.878-89, residente e domiciliado à Rua Vadim Ibrahim, CP 32, Jardim Alvorada, nesta cidade, conforme consta na escritura. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Caução Com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 12 de agosto de 2.015, pela Tabeliã Ariana Garcia Rocha, L.º 267 - fls. 185/189. VALOR: R\$4.375.000,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Dentro do prazo de 24 meses a execução das obras de infraestrutura de: a) Demarcação dos Lotes, Quadras e Logradouros, em sistema de coordenadas indicado pela Prefeitura do Município de Itapeva; b) Execução das vias de circulação do Loteamento; c) Execução de rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto com sua respectiva interligação com a rede pública, bem como a execução das ligações de cada lote, de acordo com o projeto apresentado e demais exigências fixadas pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB; d) Execução de rede de energia elétrica e de iluminação pública, atendendo os padrões utilizados pela Prefeitura Municipal, conforme projetos aprovados pela concessionária de energia elétrica local; e) Execução das obras de escoamento e drenagem das águas pluviais; f) Execução de Pavimento Asfáltica, guias e sarjetas, atendendo aos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal de Itapeva; g) Execução de arborização do Loteamento, atendendo a exigência da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. OBJETO DE GARANTIA: Em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU 31,67% do imóvel da presente matrícula, correspondente a 139 lotes caucionados, quais sejam: Quadra A - Lotes 01 e 02; Quadra B - Lotes 08 a 10; Quadra C - Lotes 01 e 03 a 06; Quadra D - Lotes 02 a 04; Quadra E - Lotes 01 a 04; Quadra F - Lotes 01 a 03; Quadra G - Lotes 25 a 34; Quadra H - Lotes 16 a 22; Quadra I - Lotes 34 a 44; Quadra J - Lotes 11 a 15; Quadra K - Lotes 01, 02, 13 e 14; Quadra L - Lotes 07 e 26 a 34; Quadra M - Lotes 01 a 07; Quadra N - Lotes 31 a 43; Quadra O - Lotes 16 a 21; Quadra P - Lotes 01, 02 a 10; Quadra Q - Lotes 01 a 10; Quadra R - Lotes 11 a 15 - Quadra S - Lotes 16 a 22; Quadra T - Lotes 16 a 22; Quadra U - Lotes 01 a 04 e Quadra V - Lotes 08 a 10. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob nº 177.273, em 11.09.2015) que fica arquivada digitalmente. O OFICIAL, (Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$8.603,26. Guia n.º 202/2015.**

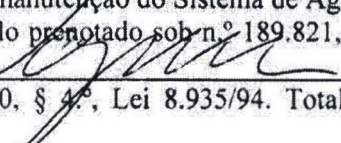
CONTINUA NO VERSO

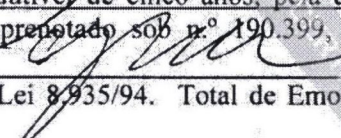


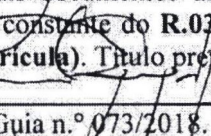
129  
4

MATRÍCULA  
**34.905**

FICHA  
**003**  
-VERSO-

**AV.04 – 34.905 – Itapeva, 12 de março de 2.018.** Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, Declaração de concordância da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se o **CANCELAMENTO das faixas de servidão de passagem das redes de esgotamento sanitário (Faixas Non Aedificandi), que passariam pelos Lotes 31, 32, 33 e parte do 30 da Quadra P e Lotes 31, 32 e parte do 30 da Quadra Q, uma vez que as referidas faixas não serão mais necessárias, considerando que a SABESP, Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, optou por outra solução para operação e manutenção do Sistema de Águas, faixas essas mencionadas no R.02 da presente matrícula. Título prenotado sob n.º 189.821, em 09.02.2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**   
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia n.º 048/2018.

**AV.05 – 34.905 – Itapeva, 02 de abril de 2.018.** Nos termos do requerimento, TVO – Termo de Verificação de Obras da Municipalidade Local emitido em 23 de janeiro de 2.018 e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se a Conclusão das Obras de Infraestrutura do Loteamento Residencial Ouroville, a seguir: **1) Sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto: foi executado, concluído e aceito pela concessionária SABESP, conforme Atestado de Conclusão de Obras datado de 19 de dezembro de 2.017; 2) Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública com a colocação das respectivas luminárias: foi executada e concluída de acordo com o projeto aprovado e os padrões exigidos, conforme Relatório de Vistoria Técnica da concessionária Elektro, datado de 07 de novembro de 2.017; 3) Sistema de drenagem de águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação: foi executado e concluído de acordo com os projetos previamente analisados, conforme vistoria realizada “in loco” por técnicos da Secretaria e 4) Paisagismo do sistema de lazer e dos passeios públicos: executado e concluído de acordo com o projeto aprovado, conforme vistoria realizada “in loco” por técnicos da Secretaria. Consta no TVO: “Certificamos ainda que constam nos autos do Processo, os pareceres das vistorias realizadas para constatar a execução dos equipamentos e serviços obrigatórios em atendimento a Lei Municipal n.º 537/91, e que, mediante o Art. 618 do Código Civil, Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, o responsável pelos materiais utilizados e execução da obra, responderá pelo prazo irredutível de cinco anos, pela qualidade, solidez e segurança dos trabalhos executados” Título prenotado sob n.º 190.399, em 07.03.2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**   
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia n.º 061/2018.

**AV.06 – 34.905 – Itapeva, 18 de abril de 2.018.** Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, Certidão Denge n.º 03/2018 da Municipalidade Local e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.03 e que onerava os lotes ali indicados (31,67% do imóvel da presente matrícula). Título prenotado sob n.º 190.703, em 23.03.2018. O OFICIAL**   
(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$3.815,10. Guia n.º 073/2018.

CONTINUA À FICHA 004 – Lº 02



125  
4

MATRÍCULA

34.905

FICHA

004

**Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP**

Itapeva, 23 de agosto de 2.018.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 - L.º 02**

**AV.07 - 34.905** - Itapeva, 23 de agosto de 2.018. Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, com as firmas devidamente reconhecidas e que se faz acompanhar de Licença de Operação de Loteamento n.º 70000018, datada de 25.07.2018 dada que foi pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, averba-se sua obtenção, conforme disposto no Artigo 62 Inciso IV do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8.468/76 e suas alterações. Título prenotado sob n.º 192.994, em 02.08.2018. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

**AV.08 - 34.905** - Itapeva, 26 de dezembro de 2.018. Conforme Lei nº 3.875/2016, arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a **Avenida 01** passou a denominar-se **Avenida Asdrubal Gonçalves - Dubrica. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94.

**AV.09 - 34.905** - Itapeva, 26 de dezembro de 2.018. Nos termos do requerimento, Croqui, Memorial Descritivo e demais documentos que ficam arquivados digitalmente, averba-se que, **na realidade, o Lote 04 da Quadra C possui uma área total de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).** Área a que se chega mediante simples cálculo aritmético (11m x 25m). Título prenotado sob n.º 195.315, em 04.12.2018. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia nº 240/2018.



126  
y

MATRÍCULA  
34.905

FICHA  
001

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

FICHA AUXILIAR - LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OUROVILLE",

QUADRA A MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - TERESA CRISTINA FONTOURA BONGIOVANNI - 43.165 - Lº 02

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

QUADRA B MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.691 - Lº 02

LOTE 02 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.692 - Lº 02

LOTE 03 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 42.817 - Lº 02

LOTE 04 - PAULO ROBERTO SILVEIRA E S/A - 44.249 - Lº 02

LOTE 05 - SAULO GAMBACURTA DE MIRELLES E S/M - 43.696 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MARCIO FERNANDO DA SILVA e s/m - 43.196 - Lº 02

LOTE 10 -

QUADRA C MATRÍCULA LIVRO



127  
4

MATRÍCULA  
34.905

FICHA  
001  
VERSO

LOTE 01 - HP ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA E OUTROS 44.547

LOTE 02 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR e outros - 43.195 - Lº 02

LOTE 03 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR - 43.262 - Lº 02

LOTE 04 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR - 43.742 - Lº 02

LOTE 05 - CONSTRUIR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO IGLESIAS LTDA-ME - 43.150 -

LOTE 06 - CONSTRUIR CONSTRUÇÃO E COM. IGLESIAS LTDA - ME - 43.151-Lº02

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MAX ALFREDO HERTEL E S/A - 44.554- Lº2

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 -

LOTE 17 -

QUADRA D      MATRÍCULA      LIVRO

LOTE 01 - CIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP-42.791

LOTE 02 -

LOTE 03 -

128  
4

MATRÍCULA 34.905 FICHA 001

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA AUXILIAR - LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OUROVILLE",

QUADRA A MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - TERESA CRISTINA FONTOURA BONGIOVANNI - 43.165 - Lº 02

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

QUADRA B MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.691 - Lº 02

LOTE 02 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.692 - Lº 02

LOTE 03 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 42.817 - Lº 02

LOTE 04 - PAULO ROBERTO SILVEIRA E S/A - 44.249 - Lº 02

LOTE 05 - SAULO GAMBACURTA DE MIRELLES E S/M - 43.696 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MARCIO FERNANDO DA SILVA e s/m - 43.196 - Lº 02

LOTE 10 -

QUADRA C MATRÍCULA LIVRO



129  
4

MATRICULA  
34.905

FICHA  
002  
VERSO

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 - PAULA CORREA AMADO - Mat. 43.224 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 - RAUDER FLAUZIO NOURA JUNIOR e s/m - Mat. 43.675 - Lº 02

LOTE 08 - JANDIRA TAMIYASHIDA MACEDO e s/m - Mat. 43.847 - Lº 02

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

QUADRA G	MATRÍCULA	LIVRO
----------	-----------	-------

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

130  
4

MATRÍCULA **34.905** FICHA **003**

**Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP**

**Itapeva, 28 de outubro de 2.015.**

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 - MAURICIO CIESLINSKI e S/M - 42.685 - Lº 02

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

LOTE 23 -

LOTE 24 - BENEDITO CLAUDIO REZENDE e s/m - 43.757 - Lº 02

LOTE 25 -

LOTE 26 -

LOTE 27 -

LOTE 28 - LEONARDO DO CARMO MALAQUE - 42.614 - Lº 02

LOTE 29 -

LOTE 30 - CHRISTIANE CHRISCHNER NUNES FIGUEIREDO - 43.992 - Lº 02

LOTE 31 -

LOTE 32 -

LOTE 33 - ADRIANA RODRIGUES BORCATO e s/m - 42.797 - Lº 02

LOTE 34 -

QUADRA H      MATRÍCULA      LIVRO





132  
4

MATRÍCULA  
34.905

FICHA  
004



Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

- LOTE 01 - ANDRE LUIS MARQUES BARROS - 44.521-Lº2
- LOTE 02 -
- LOTE 03 -
- LOTE 04 -
- LOTE 05 -
- LOTE 06 -
- LOTE 07 - OSEIAS DA ROCHA FIAU - 43.257 - Lº 02
- LOTE 08 - OSEIAS DA ROCHA FIAU - 43.258 - Lº 02
- LOTE 09 -
- LOTE 10 -
- LOTE 11 -
- LOTE 12 - RENATO JOSE MARINO DE MACEDO - 42.613 - Lº 02
- LOTE 13 -
- LOTE 14 -
- LOTE 15 -
- LOTE 16 -
- LOTE 17 -
- LOTE 18 -
- LOTE 19 -
- LOTE 20 -
- LOTE 21 -
- LOTE 22 -
- LOTE 23 -



133  
4

MATRÍCULA  
**34.905**

FICHA  
**004**  
-VERSO-

LOTE 24 - EM2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - 44.274 - Lº2

LOTE 25 - EM2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - 44.275 - Lº2

LOTE 26 - ELDER DA SILVA SIQUEIRA e S/M - 44.428-Lº2

LOTE 27 -

LOTE 28 -

LOTE 29 -

LOTE 30 - OLAVO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m - 43.220 - Lº 02

LOTE 31 -

LOTE 32 -

LOTE 33 -

LOTE 34 -

LOTE 35 -

LOTE 36 -

LOTE 37 -

LOTE 38 -

LOTE 39 - THIAGO GOMES CAMARGO e S/M - 44.091-Lº2

LOTE 40 - THIAGO GOMES CAMARGO e S/M - 44.250-Lº2

LOTE 41 -

LOTE 42 - ELITON MICHEL COSMOS e s/m - 42.793 - Lº 02

LOTE 43 -

LOTE 44 -

QUADRA J      MATRÍCULA      LIVRO

134  
4

MATRÍCULA <b>34.905</b>	FICHA <b>005</b>
----------------------------	---------------------

**Oficial de Registro de Imóveis**  
**Itapeva - SP**  
**Itapeva, 28 de outubro de 2.015.**  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- LOTE 01 -
- LOTE 02 - TALES RODRIGUES DA SILVA - 44.558-Lº2
- LOTE 03 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.752 - Lº 02
- LOTE 04 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.753 - Lº 02
- LOTE 05 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.754 - Lº 02
- LOTE 06 -
- LOTE 07 - JUNIO CESAR ARAUJO E S/M - 44.500-Lº2
- LOTE 08 - OSWALDO REZENDE FILHO e s/m - Matr. 43.911 - Lº 02
- LOTE 09 - ANDRÉUS APARECIDO CALOBIANO BEITE - Matr. 43.985 - Lº02
- LOTE 10 -
- LOTE 11 -
- LOTE 12 - JOSE MARIA SANTIAGO DA SILVA E S/M - 42.607 - Lº 02
- LOTE 13 - JOSE MARIA SANTIAGO DA SILVA E S/M - 42.608 - Lº 02
- LOTE 14 - LAURA OLIVEIRA ERAGA e s/m - Matr. 43.827 - Lº 02
- LOTE 15 -
- QUADRA K MATRÍCULA LIVRO**
- LOTE 01 - ASSOC; DE AMIGOS DO LOTEAMENTO RESERVA OUROVILLE ITAPEVA-Mat. 43.264-Lº 02
- LOTE 02 -
- LOTE 03 -
- LOTE 04 -
- LOTE 05 -
- LOTE 06 - RICARDO LEIZ FERREIRA VEIGA e s/m - Matr-icula 43.780-Lº02



135  
4

MATRÍCULA  
**34.905**

FICHA  
**005**  
-VERSO-

LOTE 07 -

LOTE 08 - MOD-IGO JUNQUELA DOS SANTOS E S/M - 42.683 - Lº 02

LOTE 09 - MOD-IGO JUNQUELA DOS SANTOS E S/M - 42.684 - Lº 02

LOTE 10 - LIZZIE DE SOUZA NETTO MILLEO - 44.444-Lº2

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 - FABRICIO RODRIGUES MACHADO E S/M - 44.624-Lº2

LOTE 14 -

**QUADRAL MATRÍCULA LIVRO**

LOTE 01 - ASSOC. DE AMIGOS DO LOTEAMENTO RESERVA OUROVILLE ITAPEVA -  
Mat.43.263 - Lº 02

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 44.603-Lº2

LOTE 11 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-44.604-Lº2

LOTE 12 -

LOTE 13 -