

LAUDO AVALIATÓRIO DE IMÓVEL

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA SP: 5069393956

CAPELA DO ALTO 13/11/2025

SUMÁRIO

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2 – VISTORIA.....	3
3 – DOS EXAMES.....	8
4 – FINALIDADE	10
5 – EQUIPAMENTO UTILIZADO	12
6 – CRITÉRIO E METODOLOGIA	12
6.1 – Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado.....	12
7 – AVALIAÇÃO	13
7.1 – Elementos.....	13
7.2 – Valor do Metro Quadrado dos Imóveis.....	24
8 – MEMORIAL DE CÁLCULO	24
8.1 – Média Aritmética do Valor do Metro Quadrado (m ²) do Imóvel das 10 Amostras Pesquisadas	24
8.2 – Média Média Homogeneizada	24
8.3 – Média Ponderada.....	25
9 – CONCLUSÃO DO CALCULO DO METRO QUADRADO	25
10 – CONCLUSÃO.....	26
11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)	26
12 – ENCERRAMENTO	29

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é determinar o valor do Imóvel, do imóvel da área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho com a devida inscrição Municipal sob o número 007108351 localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo, proveniente do desmembramento do Terreno (gleba 4) sob a matrícula 91.568 do Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí, Bairro do Itarassú (Cercadinho) – Município de Capela do Alto – São Paulo.

A área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho faz as seguintes confrontações: Pela frente com a Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara segue pela frente de quem olha para o imóvel do lado direito confrontando com a área da Gleba 29F sob a Matrícula 83110 do Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí e deste ponto segue confrontando ao fundo com a Rua Jorge Machado, seguindo deste ponto onde confronta-se com a área (lote) 7 sob o cadastro Municipal 007108341 fechando o lote e totalizando uma área total de 11.005,96 (onze mil e cinco metros e noventa e seis centímetros quadrados).

Proprietária: Prefeitura Municipal de Capela do Alto, CNPJ nº 46.634.077/0001-14, com sede na Praça São Francisco, nº26.

2- VISTORIA

Este Profissional procedeu à vistoria ao imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como, características topográficas e demais detalhes de interesse, a mais completa e perfeita conceituação de seu correto valor. Sendo assim, a título de subsidiar este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada pela Prefeitura Municipal, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide.

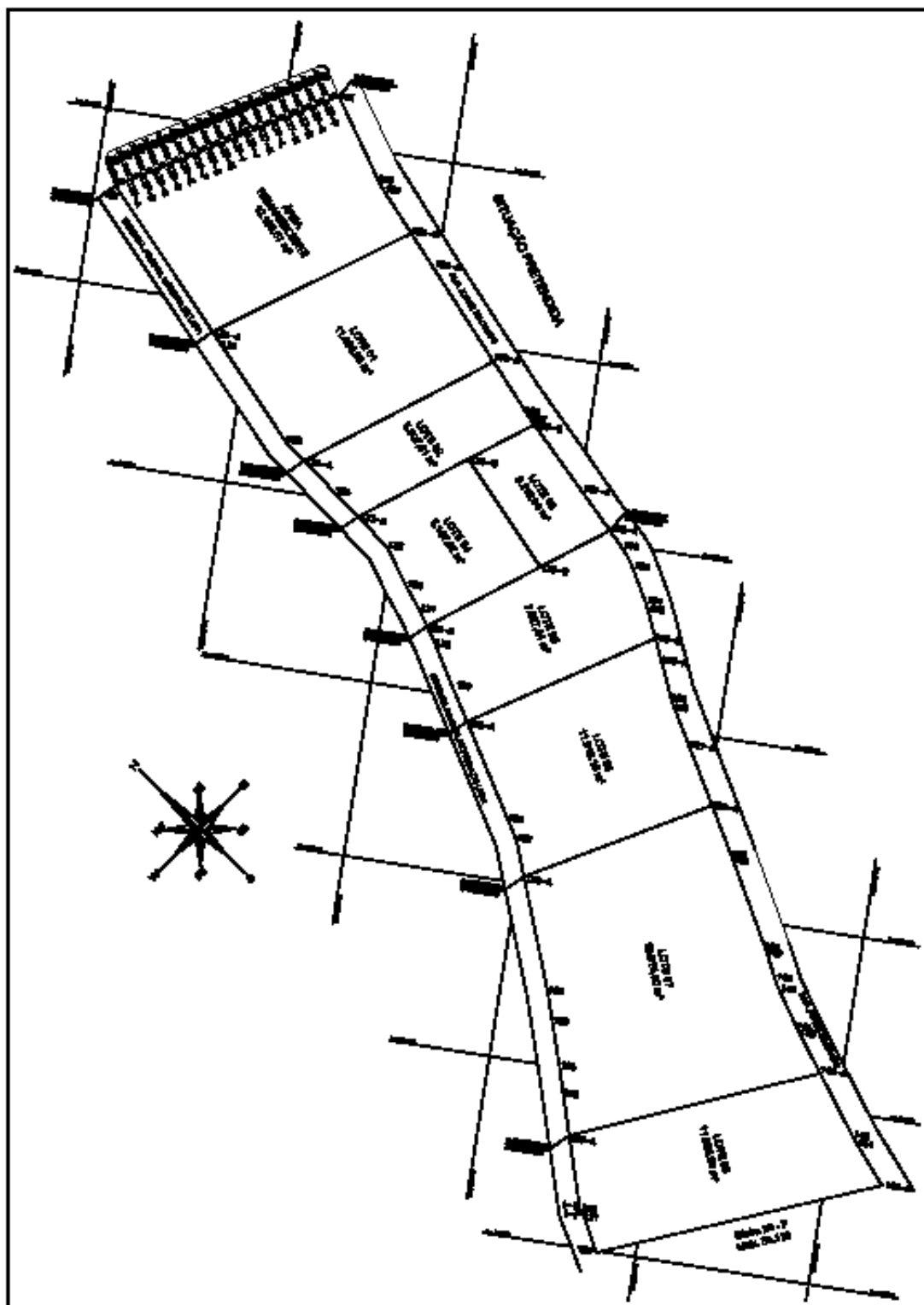
Dessa forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando as informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo é determinar o valor do (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho com a devida inscrição Municipal sob o número

007108351 localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo.

A seguir, tem-se a distribuição dos das áreas (lotes).



A área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo para qual o imóvel avaliando faz frente é dotado dos seguintes melhoramentos públicos:

- ✓ Rede de água;
- ✓ Rede elétrica;
- ✓ Coleta de lixo;
- ✓ Rede de esgoto;
- ✓ Ruas pavimentadas.

Segue fotos das benfeitorias e do Conjunto Industrial Cercadinho.



Empresas instaladas ao lado do imóvel





3- DOS EXAMES

Foi realizada a vistoria do imóvel situado a área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo, visando efetuar uma avaliação mercadológica.

Este trabalho teve como suporte técnico-científico, estudos de foto, interpretação e observações realizadas in loco, levado em consideração o m² da região, o estado de conservação da via pública, comércio, vizinhança, condução e localização, no qual levou este Profissional às conclusões explicitadas. Na vistoria não foi realizada medição do imóvel, foi feita a verificação do mesmo (Via Planta), topografia, benfeitorias na região, polo de influência, ponto comercial, meios de acesso e locomoção. Efetuou-se uma vistoria em toda área do imóvel, bem como nas adjacências do mesmo.

Ao redor e nas proximidades encontra-se fácil acesso:

- ✓ Transporte coletivo 1000m;
- ✓ Escolas;
- ✓ Supermercados;
- ✓ Comércio em geral;
- ✓ Posto de Combustível;
- ✓ Fábricas;
- ✓ Posto de Saúde;
- ✓ Praça;
- ✓ Rodovia 1.000m;
- ✓ Farmácia.

Segue fotos das imediações do imóvel sendo que faz divisa com Centro de Tradição João Mori, da Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto (SP 141) distante 1000m, Rodovia Raposo Tavares fica há 5.800m de distância e Centro

de Capela do Alto (bancos, lojas, escolas, e comércio em geral) com 3.300 de distância.

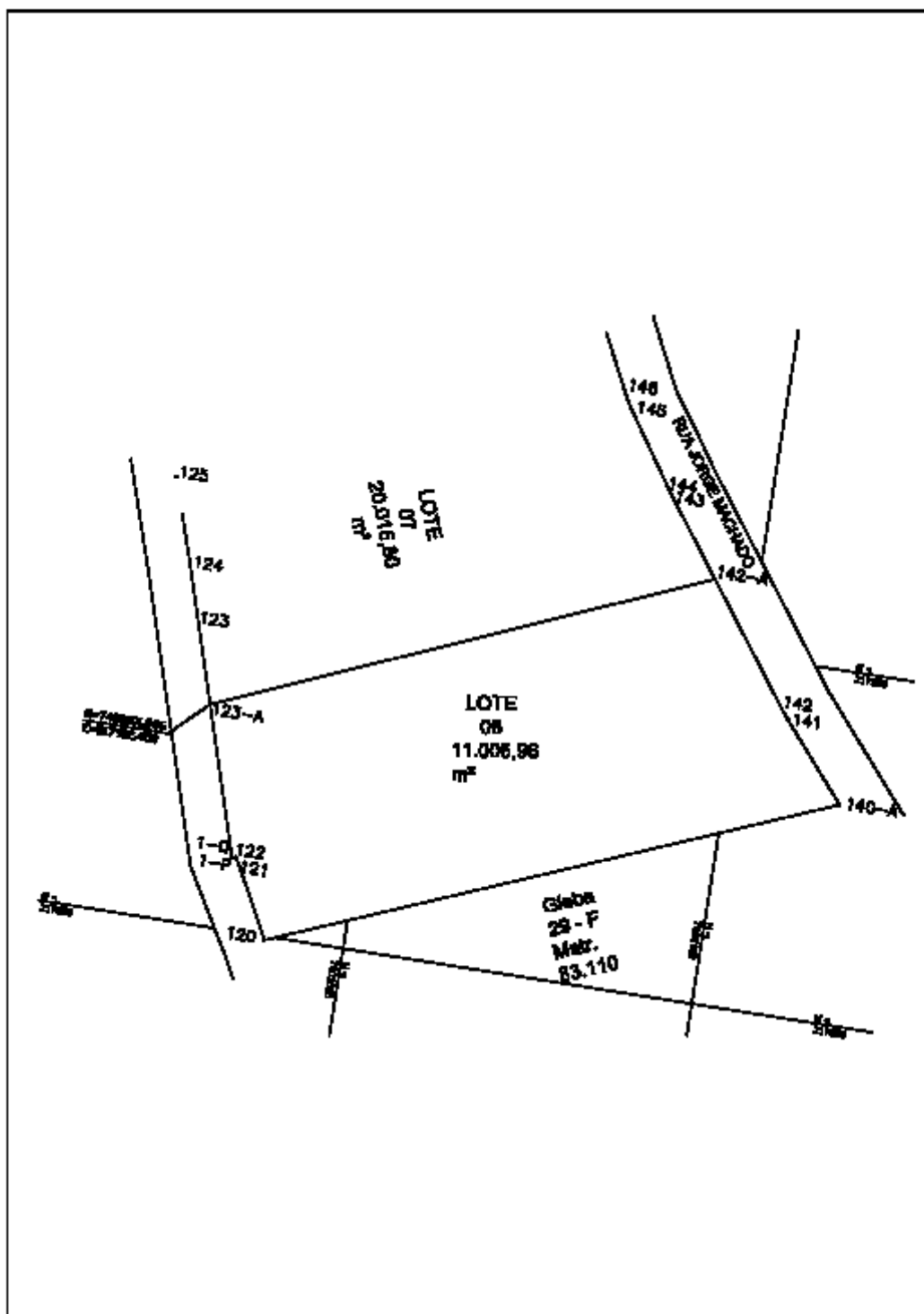


**Rua Visconde do Rio Branco, 1019 – V. Jardini – Sorocaba/SP Cep:18044-000(15) 99699 0112
(15) 99799 3135 www.ajsnetoengenharia.com.br /antonio@ajsnetoengenharia.com.br.**



4- FINALIDADE

A finalidade do presente Laudo é o intuito de avaliar o imóvel, com o auxílio de extensa documentação fotográfica para apontar as responsabilidades e garantias legais à existência de patologias, bem como a determinação do valor do imóvel de mercado avaliando para fins de Avaliação Imobiliária de uma área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho com a devida inscrição Municipal sob o número 007108351 localizado na Rua Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo, consta o Município de Capela do Alto como proprietário do imóvel avaliado.



5- EQUIPAMENTO UTILIZADO

Foram utilizados durante os exames: Câmera digital da marca Nikon modelo Coolpix B500 de 16.0 mega pixels.

6- CRITÉRIOS E METODOLOGIA

6.1 – Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, este profissional valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-1 item 7.2.3 de 2019. A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado os seguintes métodos: método comparativo de direitos de dados de mercado, método involutivo, método evolutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do imóvel avaliado (como área e localização no perímetro rural), foi coletado amostras de imóveis de ofertas no mercado imobiliário da região com características físicas semelhantes ao imóvel avaliado em questão para que se pudesse ser utilizado o Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado.

Portanto, a apuração do valor básico unitário do imóvel foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 14.653-1. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região e pesquisa de campo realizada por esse profissional, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do imóvel.

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o **Comparativo de Direito de Dados de Mercado** que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade, os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

7- AVALIAÇÃO

7.1 – Elementos

Nesta importante fase do trabalho, percorreu-se a diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Desta forma, foi possível obter, a princípio 10 (dez) elementos, os quais foram tratados posteriormente por fatores como segue:

ELEMENTO 1



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	981,00m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 110.000,00
VALOR M²	R\$ 112,13m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	4.800metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Camilo Eduardo Peres
CONTATO	(15) 3346-3564
FONTE	VivaReal: 2710394545

ELEMENTO 2



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	1.000,00m²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 240.000,00
VALOR M²	R\$ 240,00m²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	5.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Micheletti Negócios Imobiliários
CONTATO	(15) 3232-6740
FONTE	Viva Real: 2828846580

ELEMENTO 3



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro Jutuba
ÁREA	1825,00m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 190,000,00
VALOR M²	R\$ 104,11m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	6.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	M.M.R.I Negócios Imobiliários
CONTATO	(15)99775-7579
FONTE	Imóvelweb

ELEMENTO 4



ENDEREÇO/BAIRRO	Cercadinho
ÁREA	43.000 m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 1.500.000,00
VALOR M²	R\$ 34,88
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	2.200metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Lounge Imobiliária
CONTATO	(15) 99367-9696
FONTE	OLX

ELEMENTO 5



ENDEREÇO/BAIRRO	Rodovia Dionizio Francisco Lopes – Itarassu
ÁREA	1.200m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 180.000,00
VALOR M²	R\$ 150,00
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	1.200metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Rodrigo
CONTATO	(15) 99714-7770
FONTE	Pesquisa de campo

ELEMENTO 6



ENDEREÇO/BAIRRO	Rua Lucinda Pedroso Barbosa - Distrito do Porto
ÁREA	1.000m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 120,000,00
VALOR M²	R\$ 120,00m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	7.000 metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Zona Sul Negócios Imobiliários
CONTATO	(15) 3243-3099
FONTE	Zap

ELEMENTO 7



ENDEREÇO/BAIRRO	Jardim Itarassú
ÁREA	2.300m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 330.000,00
VALOR M²	R\$ 143,48m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	2.500metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Imobiliária Mercatto
CONTATO	(11)4245-8331
FONTE	Imovelweb

ELEMENTO 8



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	590,00 m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 300.000,00
VALOR M²	R\$ 508,47m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	5,000 metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO (A	Paola Correa
CONTATO	(15) 99862-3305
FONTE	OLX cod. 1438937331

ELEMENTO 9



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	1500.00m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 280.000,00
VALOR M²	R\$ 186,66m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	5.500metros
OFERTANTE/ PROPRIETÁRIO (A	Mendes Ortega
CONTATO	(15) 3224-4140
FONTE	Site

ELEMENTO 10



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	1.450 m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 139.000,00
VALOR M²	R\$ 98,86m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	5.700metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Sorocaba Negócios Imobiliários
CONTATO	(15)99888-6064
FONTE	Zap

7.2 – Valor do Metro Quadrado dos Imóveis

Conforme referências coletadas acima segue tabela com valor de cada imóvel e valores do metro quadrado de cada imóvel (lote ou área) coletados, o qual se divide o valor do elemento (imóvel) pela sua área quadrada.

REFERÊNCIA	VALOR TOTAL	VALOR POR m ²
Elemento 1	R\$ 110.000,00	R\$ 112,13m ²
Elemento 2	R\$ 240.000,00	R\$ 240,00m ²
Elemento 3	R\$ 190.000,00	R\$ 104,11m ²
Elemento 4	R\$ 1.500.000,00	R\$ 34,88m ²
Elemento 5	R\$ 180.000,00	R\$ 150,00m ²
Elemento 6	R\$ 120.000,00	R\$ 120,00m ²
Elemento 7	R\$ 330.000,00	R\$ 143,48m ²
Elemento 8	R\$ 300.000,00	R\$ 508,47m ²
Elemento 9	R\$ 280.000,00	R\$ 186,66m ²
Elemento 10	R\$ 139.000,00	R\$ 98,86m ²
TOTAL		R\$ 1698,59

8- MEMORIAL DE CÁLCULO

8.1 – MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO METRO QUADRADO (m²) DO IMÓVEL DAS 10 AMOSTRAS PESQUISADAS

A Média aritmética é a somatória dos valores dos imóveis ou elementos dividido pela quantidade de amostras (elementos).

MÉDIA ARITMÉTICA =

Soma do valor do metro quadrado das 10 amostras =
10(amostras)

Média aritmética => $\frac{R\$ 1.698,59}{10} = R\$ 169,86m^2$

Valor do Metro Quadrado na Média Aritmética = R\$ 169,86m²

8.2 – Média Homogeneizada

Na média homogeneizada são retirados os valores dos elementos com o maior e o menor valor por metro quadrado.

Depois de retirados os valores dos elementos número 4 e 8 os valores apurados foram:

Soma do valor do metro quadrado de 08 amostras =>
08 (amostras)

$$\Rightarrow \text{Média homogeneizada} = \frac{\text{R\$ } 1.155,24}{08} = \text{R\$ } 144,40$$

Valor do Metro Quadrado na Média Homogeneizada = R\$ 144,40

8.3 – Média Ponderada

O valor da média ponderada é dada pelo resultado do metro quadrado da média aritmética acrescentado de 20% (vinte por cento) e de retirado 20% (vinte por cento), depois retira os valores acima do cálculo da soma 20% e os valores abaixo da subtração de 20%. O Resultado final dos valores apurados por metro quadrado será dividido pelo número de elementos restantes dentro dos dois valores apurados (máximo e mínimo) ou restantes.

VALOR DO METRO QUADRADO NA MÉDIA ARITMÉTICA: R\$ 192,96m²

$$\text{R\$ } 144,40 + 20\% = \text{R\$ } 173,28\text{m}^2$$

$$\text{R\$ } 144,40 - 20\% = \text{R\$ } 115,52\text{m}^2$$

Após os resultados obtidos retira-se os elementos acima de R\$ 173,28m² e abaixo de R\$ 115,52m² para efeito do cálculo.

Foram retirados os elementos 1;2;3;9 e 10 para efeito de cálculo.

A Somatória dos elementos 5, 6 e 7 => R\$ 413,48

MÉDIA PONDERADA =>

Soma do valor do metro quadrado dos elementos restantes =
02 elementos

$$\text{MÉDIA PONDERADA} = \frac{\text{R\$ } 413,48}{03} = \text{R\$ } 137,83$$

Valor do Metro Quadrado na Média Ponderada => R\$ 137,83m²

9 – CONCLUSÃO DO CÁLCULO DO METRO QUADRADO

Aplica-se variação máxima de 10% e mínima de 10% sobre o valor apurado.

Limite Inferior: média ponderada – 10%

Limite Inferior: 137,83 – 10% => 124,05

Limite Inferior: média ponderada + 10%

Limite Inferior: 137,83 + 10% => 151,61

Valor médio estimado do metro quadrado e de R\$ 137,83 m² (Arredondamento até o máximo de 1%)

VALOR ARREDONDADO = R\$ 139,21 m² (arbitrado)

10 – CONCLUSÃO

Este profissional designado para elaboração do Laudo Avaliativo, inspecionou, fotografou e elaborou o Laudo de avaliação do imóvel.

Este profissional não possui interesse de nenhuma natureza no imóvel e tampouco no resultado deste Laudo.

Os trabalhos desenvolvidos são baseados em análises, avaliações, diligências, pesquisas e conclusões. O presente Laudo foi elaborado em conformidade com a legislação técnica da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as boas práticas da Engenharia Civil.

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar condições de segurança, higiene, mobilidade e lazer onde o imóvel se encontra; a localização, comércio, escolas, igrejas, conduções; enfim toda a infraestrutura do bairro, pois são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

A área (lote) 8 do Conjunto Industrial Cercadinho com a devida inscrição Municipal sob o número 007108351 localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara S/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo.

Desta feita, utilizando-se da amostra semelhante, e, após homogeneização da pesquisa imobiliária, este Profissional apurou um valor por metro quadrado de **R\$ 139,21 (cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos).**

11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



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

2620252040422

1. Responsável Técnico

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada:

RNP: 2613561521

Registro: 5069393956-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Capela do Alto

Endereço: Praça SÃO FRANCISCO

Complemento:

Cidade: Capela do Alto

Contrato:

Valor: R\$ 6000,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 04/09/2025

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

Nº: 26

CEP: 18195-034

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Praça SÃO FRANCISCO

Complemento:

Cidade: Capela do Alto

Data de Início: 05/09/2025

Previsão de Término: 16/11/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Proprietário: Prefeitura Municipal de Capela do Alto

Nº: 26

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 18195-034

Código:

CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

4. Atividade Técnica

Consultoria

1

Avaliação

de imóveis

para fins comerciais

Quantidade

1,00000

Unidade

unidade

Vistoria

de imóveis

para fins comerciais

1,00000

unidade

Elaboração

2

Laudo

de imóveis

para fins comerciais

1,00000

unidade

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

5. Observações

A ART DESTINA-SE A ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA (COMERCIAL) E RURAL DEFININDO VALORES DO LOTE(MATRÍCULA) POR METRO QUADRADO E POR ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO DOS SEGUINTE IMÓVEIS MATRÍCULA 84.639 LOTE 19 MATRÍCULA 89.403 - UMA ÁREA DE 10.261,00m² BAIRRO DO PORTO LOTE 8 MATRÍCULA 83.110 - GLEBA 20-F BAIRRO ITAUSSÚ (CERCADINHO) LOTE 1/MATRÍCULA 91.568 GLEBA 4 BAIRRO ITAUSSÚ (CERCADINHO)

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.

**Rua Visconde do Rio Branco, 1019 - V. Jardini - Sorocaba/SP Cep:18044-000(15) 99699 0112
(15) 99799 3135 www.ajsnetoengenharia.com.br /antonio@ajsnetoengenharia.com.br.**

7. Entidade de Classe Nenhuma 8. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima Local _____ de _____ data _____ ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO - CPF: 169.384.048-01 Prefeitura Municipal de Capela do Alto - CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14	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.crea.sp.org.br ou www.crea.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.crea.sp.org.br Tel: 0800 017 18 11 E-mail: acessar@link Fale conosco do site acima 
---	--

Valor ART R\$ 103,03 Registrada em: 12/11/2025 Valor Pago R\$ 103,03 Nosso Número: 2620252040422 Versão do sistema
Impresso em: 13/11/2025 08:29:16

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO:16938404801

Assinado de forma digital por ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO:16938404801
Dados: 2025.11.13 08:29:24 -03'00'



Autenticação de ART
2620252040422

12 – ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a considerar, encerro aqui o presente LAUDO TÉCNICO, composto de 29 (trinta) laudas.

Bibliografias:

NRB14653-1 Avaliação de Bens parte 1 de 27/06/2019

NBR 10151, “Acústica – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”.

Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP

Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” (2008) Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman


AJS NETO ENGENHARIA
ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO
CREA/SP: 5069393956



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

43886242BD5941AEA75228ACD3A819E8

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/43886242BD5941AEA75228ACD3A819E8>