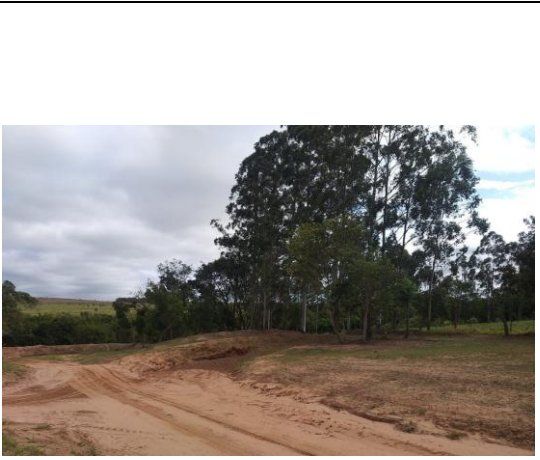


LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua 13 - Lt 08 – Qd “DI” – Riviera de Santa Cristina III				
Cidade Itaí	UF SP			
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado – Terreno				
Finalidade da Avaliação Perícia Judicial Processo nº 0004727-36.2020.8.26.0152				
Solicitante e/ou Interessado Dra. Cláudia Guimarães dos Santos				
Proprietário IZAULINO COSME DAMIÃO				
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel Área Construída Não consta	Área do Terreno 450,00 m²		
Metodologia Método Comparativo Direto (MCV)		Especificação (fundamentação) Grau de Fundamentação II		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 83.350,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel baixa		
Nome do Responsável Técnico - Patrícia Araújo Cintra	RRT nº 16076078	CPF do RT 275.420.318-48	Formação do RT Arquiteta	CAU do RT A37900-0

Assinatura do Responsável Técnico

Cotia, _____, 24 de setembro de 2025

Local /Data

01 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Dra. Cláudia Guimarães dos Santos

02. FINALIDADE

Perícia Judicial – Avaliação de Bens

03. OBJETIVO

Determinação do valor de venda Terreno

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como **NBR 14653** – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: RGI do imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em **15/07/2024**.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se a solicitação realizada no processo.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- **Tipo do bem:** Lote Residencial
- **Matrícula** n.º -
- **Ocupante do imóvel:** Não há ocupação – terreno vago
- **Endereço:** Rua 13 - **LT 08 – Quadra "DI"** Loteamento Riviera de Santa Cristina III - Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo, km 2
- **Cidade:** Itaí / SP
- **Área do Terreno (m²):** 450,00m²
- **Área construída (m²):** 0,00 (Não há área construída)
- **TERRENO** com leve declive em meio de Quadra
- Rua do Lote não é asfaltada
- Abastecimento de água
- Abastecimento de Energia

Descrição do Loteamento

Acesso

Rua Pavimentada
Portaria com controle de Acesso
Quadras devidamente identificadas

Lazer

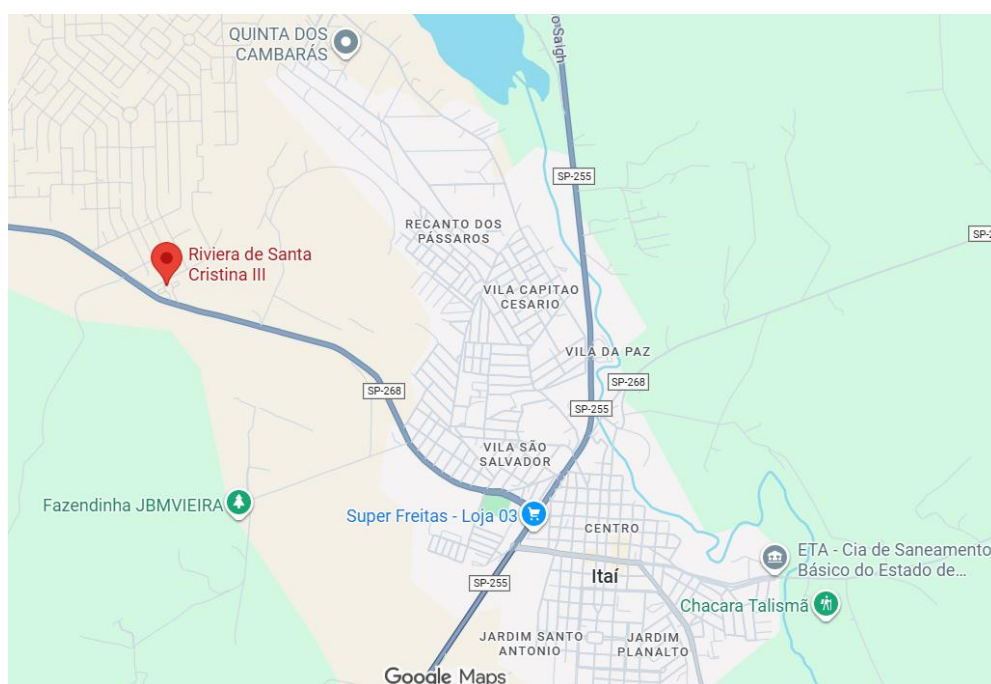
Club 01 – mais antigo com salão de festa
Acesso Livre à Represa, com banheiros disponíveis
Orla à beira da represa com bancos, calçadas

Iate Club

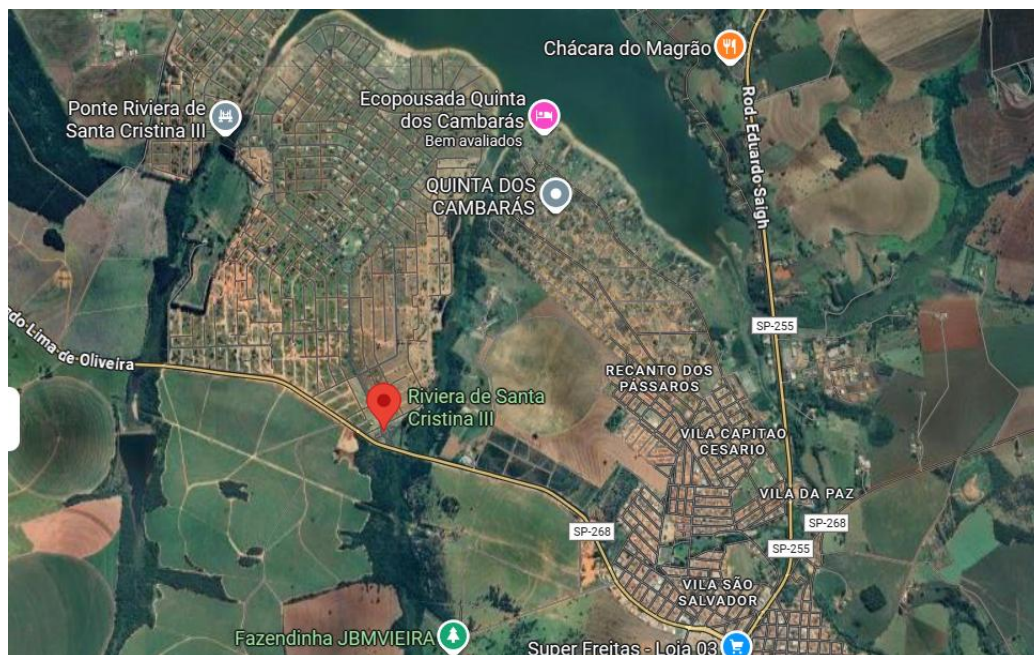
Portaria com controle de acesso
Restaurantes
Bar
Piscina e área de descanso
Quadras
Doca para jet-ski, lanchas e pequenos barcos

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona rural da cidade de Itaí, município com infraestrutura de água, e energia elétrica, pavimentação e, coleta de lixo e transporte coletivo, com população de 25.180 pessoas (censo 2022), localizado no vale do Paranapanema e banhada pela Represa de Jurumirim, fortalece o cunho turístico da região. Está a uma distância aproximada de São Paulo / SP de 290 km e a uma distância aproximada de 285km da cidade de Cotia / SP



Fonte: google maps 23/09/2025



Fonte: google maps – acessado em 23/09/2025

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel está localizado na **zona rural da cidade de Itaipava**, município com população de 25.180 pessoas (censo 2022), com área territorial de **1.092,884 km²** localizado no vale do Paranapanema e banhada pela Represa de Jurumirim, fortalece o cunho turístico da região. Está a uma distância aproximada de São Paulo / SP de 290 km e a uma distância aproximada de 285km da cidade de Cotia / SP.

Acessos pelas Rodovias: Presidente Castelo Branco, Eduardo Saigh, Raposo Tavares

A quantidade de **ofertas de bens similares** (quando se busca por tamanho de terrenos, localização, encontramos terrenos e imóveis semelhantes em **localizações na cidade de Paranapanema, Arandu, Avaré, conforme permitido pela norma para comparação direta**) e a **absorção pelo mercado pode ser considerada baixa**.

Para responder aos quesitos quanto ao Valor do Terreno e da Benfeitorias utilizou-se o **Método Comparativo Direto** de Dados do Mercado **para o terreno**. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ BAIXA**

a) **Imóvel não se encontra ocupado**

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha excel.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 18/09 a 20/09/2025

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados **46 dados e utilizados 40 efetivamente** na região do imóvel avaliando (Terreno – Método Comparativo Direto) e possuindo tamanho similares. (Detalhes em anexo).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Total:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento. **Amplitude da amostra: 200,00m² a 900,00m².**
- **Frente:** variável independente quantitativa, que informa a frente em metro linear (ml) de cada elemento. **Amplitude da amostra: 10,00ml a 30,00ml.**
- **Valor Unit (R\$/m²):** variável dependente, representando o Valor Unitário de cada elemento, ou seja a relação entre o valor de venda total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: **R\$ 75 a R\$500,00**

Total (R\$/m²): variável dependente, representando o Valor Total de cada elemento, ou seja a relação entre o valor de venda total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: **(R\$75,00 x 450,00m² = R\$ 33.750,00 a (R\$ 500,00 x450,00m²=R\$ 225.000,00)**

- **Valor médio considerado de R\$ 211,30/m² x450,00m² = R\$95.805,00**
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

Fundamentação do Método Comparativo

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
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	2
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	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Grau de Precisão II

09 RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Avaliação do Terreno:

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	156,25	7,99%	
Valor Médio	169,82	-	III
Valor Máximo	183,39	7,99%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Est. Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo- Riviera de Santa Cristina III - LT 08 QD "DI"	-
Informante	Momentum	-
Telefone do informante		-
Município	Itaí - SP	-
Frente	15,00	Não
Área total	450,00	Não

TERRENO				
Campo de Arbítrio	Unitário	Área (m ²)	Total	
Mínimo	R\$ 144,35	450	R\$	64.957,50
Calculado	R\$ 183,39	450	R\$	82.525,50
Máximo	R\$ 195,29	450	R\$	87.880,50

11). CONCLUSÃO

O modelo de regressão linear aplicado apresentou um intervalo de predição entre **R\$ 43.969,84** e **R\$ 108.867,37** (nível de confiança de 80%), com valor médio de **R\$ 76.418,60**. Considerando os resultados obtidos, optou-se por adotar como **valor conclusivo de avaliação** o montante de **R\$ 82.524,80 (oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos)**, correspondente ao maior valor total observado no conjunto amostral e compatível com o campo de arbítrio estabelecido pelo modelo estatístico. Este valor representa uma postura técnica conservadora, em conformidade com a **NBR 14.653-2**.

Valor de R\$ 82,524,80, aplicando o Arredondamento de acordo com a Norma :

VALOR FINAL DE R\$ 83.350,00 (Oitenta e três mil e trezentos e cinquenta reais)

12. ANEXOS

- **Anexo I:** Tabela de dados amostrais
- **Anexo II:** Tabela de variáveis
- **Anexo III:** Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação **NÃO INSERIDO**
- **Anexo IV:** Documentação Fotográfica;
- **Anexo V:** RRT

ANEXO I – Tabela de Dados Amostrais

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Informante	Telefone do informante	Município
1	*	Rodovia Raposo Tavares, Km 266 - Rod. Raposo Tavares, Km 266	Império Imobiliária	19 97408-6263	Paranapanema - SP
2		Rua Marcelo Mariano de Almeida - Jardim Dona Laura	B&G Imóveis	11 2592-9010	Avaré - SP
3		Rodovia Presidente Castello Branco, km 196 - Ninho Verde	Essencial Soluções Imobiliárias	14 99636-2017	Pardinho - SP
4		Rodovia Presidente Castello Branco, km 196 - Ninho Verde	Visão Imóveis	19 3801-8190	Pardinho - SP
5		Rodovia Presidente Castello Branco, km 196 - Ninho Verde	Ogaki Imóveis	11 4122-5078	Pardinho - SP
6		Rodovia Presidente Castello Branco, km 196 - Ninho Verde	Century 21 Colline	14 2011-0121	Pardinho - SP
7		Rodovia Presidente Castello Branco, km 196 - Ninho Verde	Imobiliária Paletó	11 99839-8585	Pardinho - SP
8		Ninho Verde II - Rod. Castello Branco, 16.666	Century 21 Colline	14 2011-0121	Pardinho - SP
9		Rodovia Presidente Castello Branco	ABS Imóveis	11 94784-2180	Pardinho - SP
10		Avenida João Manoel Fernandes	Imobiliária Dinâmica	14 3733-1300	Avaré - SP
11		Avenida João Manoel Fernandes	Nortelar Administração e Assessoria Ltda	11 96418-4065	Avaré - SP
12		Jardim Europa II	Essencial Soluções Imobiliárias	14 99636-2017	Avaré - SP
13	*	Rua Santa Clara, 65 - Riviera de Santa Cristina I	Melo Consultoria	11 2473-9199	Arandu - SP
14		Riviera de Santa Cristina I	Imobiliária Dinâmica	14 3733-1300	Arandu - SP
15		Riviera de Santa Cristina I	Moraci Vasconcelos Sant'Anna	11 99164-6464	Arandu - SP
16		Riviera de Santa Cristina I	NewCore	11 95819-6257	Arandu - SP
17	*	Riviera de Santa Cristina I	Palace Imobiliária	19 3422-2168	Arandu - SP
18		Lote 14 - Jardim Bela Vista	RP Imobiliária	14 99827-4948	Itapeva - SP
19	*	Riviera de Santa Cristina XIII	Império Imobiliária	19 97408-6263	Paranapanema - SP

20		Riviera de Santa Cristina XIII	Tukunaga Imóveis	11 4386-0007	Paranapanema - SP
21	*	Terras de Santa Cristina VI	Reiner Imóveis	12 98313-1111	Paranapanema - SP
22		Riviera de Santa Cristina I	Faria & Nogueira Negócios Imobiliários	19 3023-6107	Itaí - SP
23		Riviera de Santa Cristina I	Faria & Nogueira Negócios Imobiliários	19 3023-6107	Itaí - SP
24	*	Quadra E - Lote 11 - Residencial Green Village	Pa Imóveis Itatinga	14 3848-2162	Avaré - SP
25		Riviera de Santa Cristina I	Eldorado Imobiliária Ltda	19 99591-0001	Arandu - SP
26		Riviera de Santa Cristina I	Eldorado Imobiliária Ltda	19 3803-1330	Arandu - SP
27		R. Suíça - Riviera de Santa Cristina I	Eillina Mussi	11 98068-6434	Arandu - SP
28		R. Suíça - Riviera de Santa Cristina I	Imobiliária Impéria	11 97438-2435	Arandu - SP
29		Riviera de Santa Cristina II	Zakkia Imobiliária	19 98942-5151	Itaí - SP
30		Reservade Santa Cristina III	Imóveis Mercúrio	14 3570-1200	Itaí - SP
31		Est. Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo-Riviera de Santa Cristina III	MFx Imobiliária	14 3204-5525	Itaí - SP
32		Est. Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo-Riviera de Santa Cristina III	Plus Negócios Imobiliários	15 3033-355	Itaí - SP
33		QD GY - Riviera de Santa Cristina III	Divino Corretorade Imóveis	15 99627-2090	Itaí - SP
34		Rua 146 - Riviera de Santa Cristina III	S. Bochenek Gestão Imobiliária	11 3376-2887	Itaí - SP
35		Est. Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo-Riviera de Santa Cristina III	We Home imóveis	19 97401-0390	Itaí - SP
36		Est. Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo-Riviera de Santa Cristina III	Leno Imóveis EPP	11 2941-4466	Itaí - SP
37		Km 274,50 - Rod. Raposo Tavares - Riviera de Santa Cristina II	Imobiliária Menegalli Ltda	19 3426-0030	Itaí - SP
38		Rod. Raposo Tavares, Km 266 - Riviera de Santa Cristina XIII	Seven Negócios Imobiliários	15 3275-5814	Paranapanema

39		Rod. Raposo Tavares, Km 266 - Riviera de Santa Cristiana XIII	Moreno Lopes Consultoria Imobiliária	15 3346-8666	Paranapanema
40		R. 60 -Km 266 - Riviera de Santa Cristiana XIII - Rod. Raposo Tavares	Mairinque Imóveis Imobiliária	11 4708-9204	Paranapanema
41		R. 60 -Km 266 - Riviera de Santa Cristiana XIII - Rod. Raposo Tavares	Pleno Imobiliária	11 2235-2443	Paranapanema
42		R. 60 -Km 266 - Riviera de Santa Cristiana XIII - Rod. Raposo Tavares	Moreno Lopes Consultoria Imobiliária	15 3346-8666	Paranapanema
43		Estancia Turística de Avaré - Loteamento Central Parque II	F&C Empreendimentos Imobiliário	19 3453-0178	Avaré - SP
44		lote 04 quadra CE	Riviera de Santa Cristina III	11 5039-4399	Itaí - SP
45		Rua Capitão Alvin Pinto Toledo, 128	R&S Negócios Imobiliários Ltda Me	19 3878-4466	Avaré - SP
46		Km 274,50 - Rod. Raposo Tavares - Riviera de Santa Cristiana II	SVisseiro Negócios Imobiliários	14 3208-7961	Itaí - SP

ANEXO II – Tabela de Variáveis

Variáveis de Texto

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel <u>está</u> localizado	Sim
Frente	Numérica	Quantitativa		Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

Variáveis Numéricas

ID	Desabilitado	Frente	Área total	Valor unitário
1	*	15,00	450,00	236,67
2		10,00	200,00	500,00
3		15,00	450,00	166,67
4		15,00	450,00	177,78
5		15,00	413,00	144,44
6		15,00	450,00	117,65
7		15,00	450,00	135,56
8		20,00	510,00	156,86
9		15,00	450,00	155,56

10		10,00	250,00	240,00
11		18,00	527,00	166,67
12		20,00	600,00	126,67
13	*	30,00	900,00	583,33
14		15,00	450,00	75,00
15		20,00	800,00	169,49
16		20,00	590,00	125,00
17	*	17,00	800,00	1.200,00
18		10,00	250,00	240,00
19	*	20,00	350,00	206,19
20		18,00	485,00	222,22
21	*	15,00	450,00	333,33
22		15,00	300,00	342,86
23		21,00	350,00	342,86
24	*	15,00	450,00	633,33
25		15,00	300,00	333,33
26		20,00	600,00	91,67
27		20,00	600,00	86,67
28		17,00	500,00	150,00
29		30,00	900,00	332,22
30		25,00	882,00	294,78
31		14,00	432,60	184,93
32		15,00	450,00	222,22
33		14,00	432,00	231,48
34		15,00	450,00	200,00
35		15,00	450,00	236,67
36		15,00	450,00	244,44
37		15,00	450,00	188,89
38		15,00	450,00	222,22
39		15,00	450,00	177,78
40		15,00	450,00	200,00
41		16,00	470,00	170,21
42		14,00	420,00	190,48
43		10,00	200,00	500,00
44		15,00	450,00	244,44
45		15,00	450,00	133,33
46		15,00	450,00	211,11

ANEXO III

Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Terreno Residencial
- 2) **Data de referência:**
- 18 a 20 de setembro de 2025
- 3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	46
Dados utilizados no modelo:	40

4) Descrição das Variáveis

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Frente	Numérica	Quantitativa		Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

04) Estatísticas Descritivas:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Frente	10,00	30,00	20,00	16,18
Área total	200,00	900,00	700,00	466,54
Valor unitário	75,00	500,00	425,00	211,30

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8311555 / 0,8311555
Coefficiente de determinação:	0,6908195
Fisher - <u>Snedecor</u> :	41,34
Significância do modelo (%):	0,00

6) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8)Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	243524,955	2	121762,478	41,336
Não Explicada	108991,062	37	2945,704	
Total	352516,017	39		

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

Valor unitário = $-397,8018668 + 17,87176929 * \text{Frente} + 134795,0022 / \text{Área total}$

Valor unitário =
 -397.8018668
 $+17.87176929 * \text{Frente}$
 $+134795.0022 / \text{Área total}$

10)Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Frente	x	5,31	0,00
Área total	1/x	8,88	0,00
Valor unitário	y	-4,67	0,00

11) Correlações Parciais Isoladas:

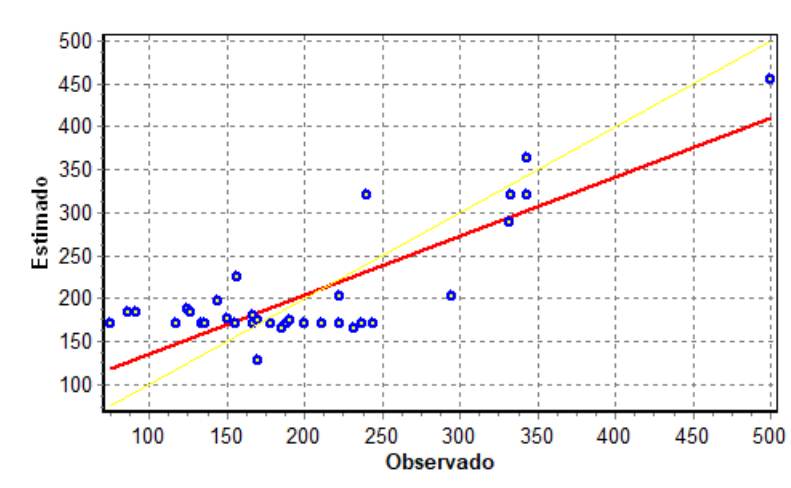
Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Frente	x	5,31	0,00
Área total	1/x	8,88	0,00
Valor unitário	y	-4,67	0,00

12) Correlações Parciais por Influência:

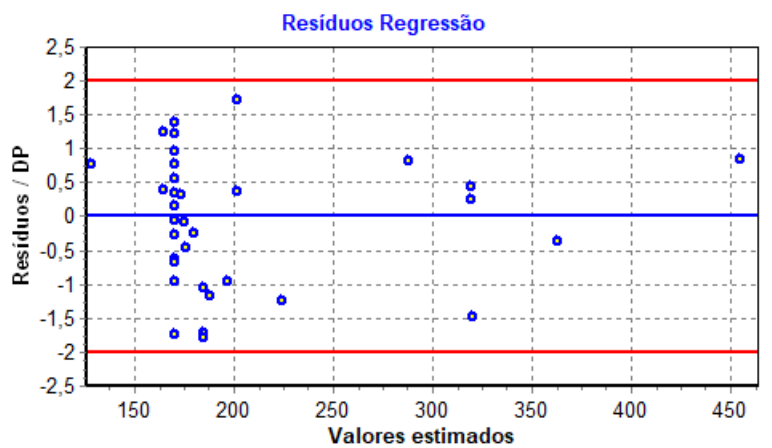
Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Frente	x	5,31	0,00
Área total	1/x	8,88	0,00
Valor unitário	y	-4,67	0,00

13)Gráfico de Aderência e Resíduos da Regressão

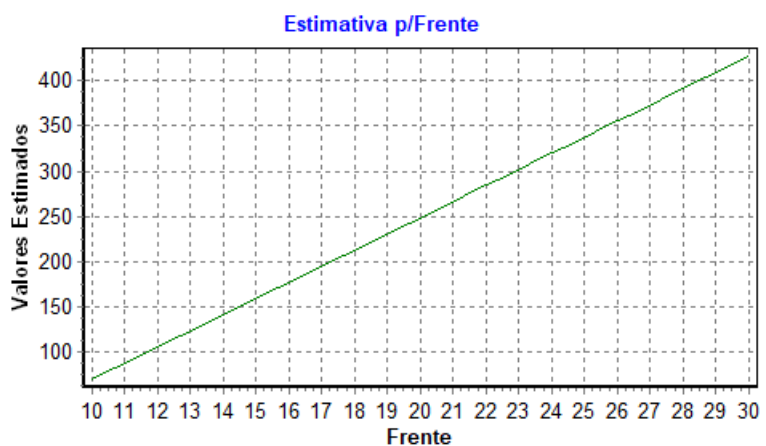
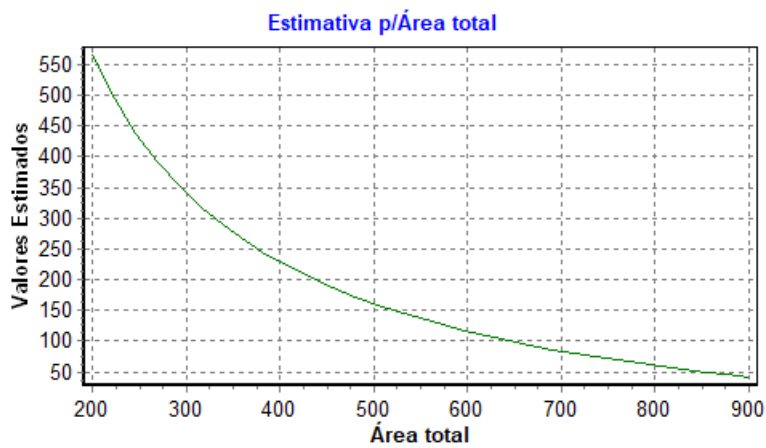
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



14)Resíduos da Regressão Linear



15) Gráficos de Elasticidade da Função no Ponto Médio



ANEXO IV– FOTOS

ACESSO AO LOTEAMENTO



Acesso à Portaria



Portaria



Rua de Acesso logo após a portaria

TERRENO – Lote 08 QD- “DI”



Rua 13 (Acesso ao Terreno)



Mapa da Quadra



Lote 08 – QD “DI”



Lote 08 – QD “DI”



Rua 13 (Acesso ao Terreno)

VISÃO GERAL DE ALGUMAS RUAS



Rua pavimentada



Rua pavimentada (principal) e rua sem pavimentação (adjacentes)



Rua pavimentada chegando na Represa

ÁREA DE LAZER do Loteamento



Rua pavimentada chegando na Represa – área livre



15 de jul de 2024 11:23:51

Banheiro de acesso livre – próximo à represa



15 de jul de 2024 11:57:44
68 Avenida 3
Riviera Santa Cristina 3
Itaí
São Paulo

Antiga sede do Club



15 de jul de 2024 11:57:10
265 Rua Leônidas Soares da Oliveira
Centro
Itaí
São Paulo

Quadras



Portaria de Acesso controlado para o late Club



Portaria de Acesso controlado para o late Club



Portaria de acesso controlado ao iate club



Deck do Restaurante do late Club – vista para piscina



-À direita vista das quadras

ANEXO V – Documentação - RRT



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16076078

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: PATRICIA ARAUJO CINTRA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 275.XXX.XXX-48
Nº do Registro: 000A379000

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16076078I00CT001
Data de Cadastro: 23/09/2025
Data de Registro: 23/09/2025

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 23078275 Pago em: 23/09/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Izalino Cosme Damiano
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.937,50

CPF/CNPJ: 028.XXX.XXX-93
Data de Início: 23/09/2025
Data de Previsão de Término: 03/11/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: ESTRADA
Logradouro: MUNICIPAL JOAO PEDRO VALIM DE CARVALHO MACEDO KM 2
Bairro: ITAÍ

CEP: 18737500
Nº: 00
Complemento: LT 08-QD "DI" - RIVIERA DE SANTA CRISTINA III
Cidade/UF: itaí /SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 450,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Avaliação de Valor de Mercado para um terreno localizado no Loteamento Riviera de Santa Cristina III

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16076078

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16076078I00CT001	Izalino Cosme Damião	INICIAL	23/09/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista PATRICIA ARAUJO CINTRA, registro CAU nº 000A379000, na data e hora: 2025-09-23 18:45:12, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD).



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 24/09/2025 às 09:10:03 por: siccaa, ip 10.244.4.9.

