

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

PTAM - 01/2025
MÊS DE REFERÊNCIA - JANEIRO 2025



Foto 01 – Vista aérea do imóvel.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Coordenadas: - 20,545119; - 49,729190
Zona rural do bairro Ecatu
Tanabi – SP

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO.....	3
2. DA COMPETÊNCIA.....	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - IA.....	3
5. CARACTERÍSTICAS DO LOCAL E ARREDORES.....	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	4
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO - IA.....	5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	6
10. FONTES DE PESQUISA.....	14
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	15
12. REFERÊNCIA NORMATIVA.....	16
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	16
14. ENCERRAMENTO.....	17
15. CONCLUSÃO.....	17
16. ANEXOS.....	19
17. ABREVIATURAS.....	24
18. CURRÍCULO.....	25

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
Comarca de São Bernardo do Campo
Processo nº 0018876-14.2010.8.26.0564
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 08 de janeiro de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 08 de janeiro de 2025
- 1.4 - Finalidade: Avaliação de imóvel
- 1.5 - Objetivo: Valoração Patrimonial
- 1.6 - Categoria do IA: Rural

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob número 189952F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 25737, estando legalmente apto a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O imóvel, objeto de estudo deste **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM 01/2025**, está registrado na matrícula de nº 11231 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi, SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 – Conforme constatado nas vistorias realizadas, o imóvel descrito na matrícula **11231** faz frente para a faixa de domínio da ferrovia operada pela empresa Rumo S.A. com 03 linhas paralelas (sendo 02 de tráfego para cruzamento de composições e um “desvio morto”), apresenta declividade suave no sentido frente para os fundos, possui portão de acesso localizado em sua frente, posicionado defronte a antiga “PN - Passagem de Nível” no final da rua Sergipe (atualmente fechada), tem suas divisas demarcadas por cerca de arame farpado, sendo utilizado para a exploração econômica de fruticultura com pomar em curvas de nível para a produção de mangas.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

Em sua frente existe uma via vicinal em terra que tem origem na única “PN” que proporciona o acesso às propriedades rurais existentes na região “além ferrovia”, a partir do núcleo urbano desse bairro remoto denominado Ecatu, que é integrante do Município e da Comarca de Tanabi, SP.

4.2 – O imóvel abriga duas construções residenciais simples em alvenaria revestidas, cobertas com telhas cerâmicas, contendo: sala, cozinha, banheiro, dormitórios, área de serviço, dotadas de instalações hidráulicas de água encanada e de esgoto sanitário, e possui galpões para armazenar materiais e maquinários agrícolas.

4.3 – O imóvel possui instalações de energia elétrica de concessionária e poço de água do lençol freático.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOCAL E ARREDORES

5.1 – O imóvel está localizado em bairro remoto denominado Ecatu, distante 12,5 km da sede do município, próximo à área urbanizada que teve origem numa estação ferroviária construída pela antiga EFA – Estrada de Ferro Araraquarense, não mais existente; a atual área urbanizada desse bairro é dotada de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas em concreto, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário, iluminação pública, redes de energia elétrica e comunicações, serviços de correio, escola pública municipal, posto de saúde, templos religiosos e pequeno comércio.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região com predominância de atividades de agricultura e pecuária.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



Acesso a Ecatu pela rodovia SP-320, no dispositivo rodoviário “SAÍDA 489”.

8. CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

- 8.1 - Código do imóvel rural: nº 950.173.957.534-8
- 8.2 - Exercício: 2024
- 8.3 - Titular: Domingos Victoretti
- 8.4 - CPF: 190.458.408-04
- 8.5 - Demais informações cadastrais estão pendentes de atualização.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 02 – Divisa do imóvel com a faixa de domínio da ferrovia.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



**Foto 03 – Vista do acesso ao interior do móvel,
 a partir do portão de entrada.**

fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



Foto 04 – Vista do interior do imóvel para o portão de acesso.



Foto 05 – Construção residencial 01.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



Foto 06 – Construção residencial 02.



Foto 07 – Pomar de mangueiras.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



Foto 08 – Visão da vicinal “informal” que se instalou na fronteira da faixa de domínio da ferrovia com a frente do imóvel.



Foto 09 - Vista da área da divisa com a ferrovia e da passagem de nível na rua Sergipe, fechada pela empresa ferroviária.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



Foto 10 – Visão do “desvio morto”, “vicinal informal” e divisa do imóvel.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares



Foto 11 – Passagem de nível fechada pela empresa ferroviária, com rua Sergipe ao fundo.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

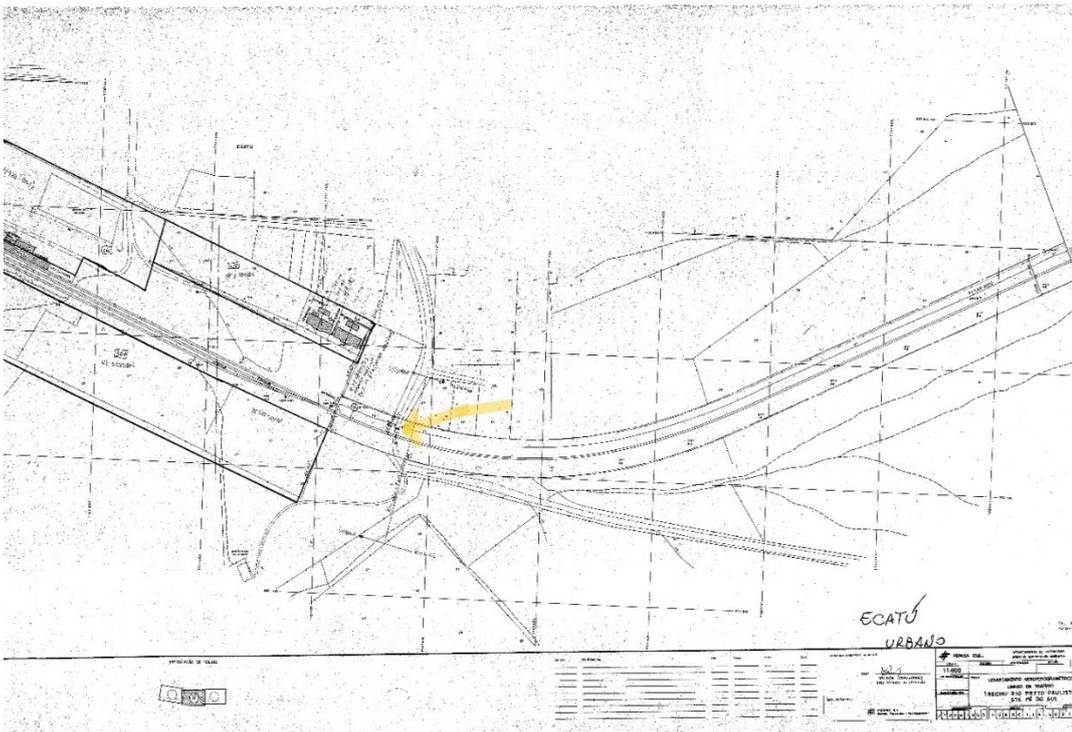


Foto 12 – Cópia de levantamento, fornecida pela empresa ferroviária, indicando a existência da passagem de nível na rua Sergipe.



Foto 13 - Vista aérea recente, fornecida pela empresa ferroviária, indicando a existência das 02 linhas de tráfego paralelas no local.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: MPM Imóveis - CRECI 23478-J

www.imeveismpm.com.br

R₁ – Valor R\$ 896.000,00 – Área bruta de 8,47 ha, com cana de açúcar.
Custo por hectare: R\$ 105.785,00 (cento e cinco mil setecentos e oitenta e cinco reais).



FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Renascer JK Ltda – ME CRECI 40599J

www.imobiliariarenascerejalesjk.com.br

R₂ – Valor R\$ 500.000,00 – Área bruta de 5,1292 ha, com pastagem.
Custo por hectare: R\$ 97.480,00 (noventa e sete mil quatrocentos e oitenta reais).



fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

FONTE DE PESQUISA: Lúcia Helena Oliveira Clara CRECI 40.994F
www.claraimoveis.com (17) 997832700

R₃ – Valor R\$ 700.000,00 – Área bruta de 8,47 ha, com cultura de manga.
 Custo por hectare: R\$ 97.480,00 (noventa e sete mil quatrocentos e oitenta reais).



11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o imóvel está integrado.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

17

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e, principalmente, a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores, expurgando eventuais especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V.	Área - ha
R1	R\$ 896.000,00	8,47
R2	R\$ 500.000,00	5,13
3	R\$ 700.000,00	8,47
MÉDIA	R\$ 698.667,00	7,36

VM = R\$ 94.927,58/ha

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

14. ENCERRAMENTO

- 14.1 - Cálculo do valor do IA – Imóvel Avaliando
- 14.2 - $(\text{Soma V.G.V.} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de ha} \div \text{número de referências}) = \text{VM do hectare dos imóveis referenciais multiplicado, pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na área rural do bairro remoto Ecatu, no Município de Tanabi, SP.

VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
R\$ 94.927,58	8,47 ha	R\$ 804.037,00

15. CONCLUSÃO

15.1 – A descrição do imóvel contida na matrícula **11.231**, do CRI - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi, SP, traz informações que não permitem a produção de peça cartográfica indicando o caminhamento das suas divisas e confrontações.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

15.2 – A realização de vistorias no imóvel e sua localização revelou a existência de situação que necessita ser prontamente esclarecida, tendo em vista que, alterações ocorridas na faixa de domínio da ferrovia existente no local e o surgimento informal de uma estrada de terra vicinal em sua margem, atravessando área fronteira do “IA-Imóvel Avaliando”, trazem repercussões na área originalmente declarada tanto na matrícula do imóvel, como no lançamento dos dados que compõem atualmente o Cadastro do Imóvel Rural junto aos órgãos federais de controle dessa propriedade; essa situação decorre da implantação de uma segunda linha férrea paralela à original (singela), destinada a permitir o cruzamento de composições ferroviárias, de um “desvio morto” com batente em seu final (“gigante”), e, do fechamento de uma “PN-Passagem de Nível” no final da rua Sergipe existente no núcleo urbano do bairro Ecatu, todas promovidas pela empresa Rumo S.A., concessionária de operações de transporte ferroviário no território nacional.

15.3 – Para a determinação do valor do “IA-Imóvel Avaliando” foi adotada a área de 8,47 ha (oito hectares e quarenta e sete centésimos), indicada na matrícula do imóvel e no cadastro atual do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, que poderá sofrer alteração em consequência do atendimento da legislação vigente, Lei Federal 10.267/2001, (que tornou obrigatória a realização de georreferenciamento de imóveis rurais com área inferior a 25 hectares até 20 de novembro de 2025).

15.4 – Diante do acima exposto, o valor médio, arredondado, para o imóvel desta avaliação é de **R\$ 804.000,00 (Oitocentos e quatro mil reais)**.

São José do Rio Preto, 29 de janeiro de 2025.

Perito: Fábio Pimentel Cintra do Prado
CRECISP nº 189952-F
CNAI nº 25737

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

16. ANEXOS



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2024

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL	
CODIGO DO IMÓVEL RURAL 950.173.957.534-8	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estancia Sao Judas Tadeu
AREA TOTAL (ha) 8,4700	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estancia Tanabi A Fazenda Fortaleza	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 13/05/2013
MÓDULO RURAL (ha)	ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000
Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL TANABI
MÓDULO FISCAL (ha) 24,0000	UF SP
Nº MÓDULOS FISCAIS 0,3529	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)	
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/TANABI	DATA REGISTRO 03/12/1991
CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSIÇÃO 11231
REGISTRO 2	LIVRO OU FICHA 2
ÁREA (ha) 8,4700	
REGISTRADA 8,4700	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000
POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -
DADOS DO DECLARANTE	
NOME Domingos Victoretti	CIFCENPJ 190.458.408-04
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1
DADOS DOS TITULARES	
CPF/CNPJ 190.458.408-04	NOME Domingos Victoretti
CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseio Individual	DIFERENÇA (%) 100,00
DADOS DE CONTROLE	
DATA DE LANÇAMENTO 17/06/2024	NÚMERO DO CCIR 66242694259
DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 27/01/2025	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (RS)	
DÉBITOS ANTERIORES 14,45	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,39
VALOR COBRADO 19,84	MULTA 1,08
JUROS 0,32	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
OBSERVAÇÕES	
1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA. 3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRAIS VALIDADE. SOLICITE PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.	
ESCLARECIMENTOS GERAIS	
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMISÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 6.880/78. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCE) OU PROCURE O DIRETÓRIO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS. NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISA O ARTIGO 3º DA LEI 5.889/72. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 6.870/74, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.594/64, DECRETO 68.500/65 E DECRETOS LEI 6795. 5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 6.882/03. 6. FAP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.889/72. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DEPOSTO NA LEI 16.267/03 E SUAS ALTERAÇÕES.	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	
1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER RESEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.447/94 E 8.385/91. 3. O CCIR NÃO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEQUENTES CRITÉRIOS: a) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SINCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS. b) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SINCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO. 5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.	

Número de Autenticidade

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

fls. 549

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL - FICHA **01**

MATRÍCULA **11231**

- Cartório de Registro de Imóveis

TANABI - S. P.

Oficial: Rui José Corrêa Pontes

16 de Julho de 19 90.

IMÓVEL: Imóvel rural com a área de oito hectares e sete ares (8,47,00 has.) ou sejam 3,50 alqueires de terras, situado na "Fazenda FORTALEZA", neste distrito, município e Comarca de Tanabi-SP, com a denominação especial de "ESTRANHA GARCIA", contendo como benfiteiras duas casas de tijolos e telhas, um curral energia elétrica, cercas de arame e pastagens, estando dentro do seguinte rolário: "princípio este rolário em um marco cravado nas divisas de Lázaro Zanetoni - sucessor de Sebastião Eduardo Scapin e terras de Pedro Ovídio Filho e segue dividido com este último, em rumo 80º 20' S.E. na distância de 534,00 metros até a cerca de arame da Estrada de Ferro Araquaruense; deste ponto, virando à direita, segue por esta cerca, na distância de 194,00 metros até atingir a cerca de arame de uma estrada vicinal; daí, virando a direita, na distância de 93,20 metros até a divisa de Lázaro Zanetoni; daí, virando a direita, segue por esta cerca, na distância de 400,04' S.D. 122,00 metros até a divisa do já referido Lázaro Zanetoni - sucessor de Sebastião Eduardo Scapin; deste ponto, virando à direita, segue com esta confrontação, em rumo 38º 56' N.O. na distância de 400,00 metros até o ponto de partida deste rolário. **PROPRIETÁRIOS:** DIOLINDO MICHELINI, portador do R.G. nº 5.842.104-SP, do comércio e sua mulher d. IZARA BONIFÁCIO MICHELINI, do lar, filha de Artur Bonifácio e de Maria Florisbina de Carvalho, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.215/77, residentes na Rua Moacir Terra, nº 335, nesta cidade, portadores do C.T. em conjunto sob nº 166.608.278/87. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro número 02/8.217, desta Cartoria. - **DES:** O imóvel está cadastrado no IMLRA sob número 610.151.012.750-4, com os seguintes dados: área total 28,7 ha. - mod. fiscal 24,0 ha. - nº de mod. fiscais 1,09 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha., em nome de Antônio Dall'Valle. **Emols. e selos:** nihil - **Prop. nº 34.817**

O Of. Maior, *[Assinatura]*

- Marcos Alvimir da Silveira Ventura -
- Rui José Corrêa Pontes -

R.1/11.231.- Tanabi, 16 de Junho de 1.990.- Pela escritura lavrada em 12 de Junho de 1.990, no Cartório de Notas local (Lp nº 109, fls.018), os proprietários DIOLINDO MICHELINI e sua mulher d. IZARA BONIFÁCIO MICHELINI, brasileiros, casados, ele neste ato representado por seu procurador LAIRTON MICHELINI, RG.9.731.586-SSP/SP, pelo valor de Cr\$.280.000,00 ao Sr. ANTONIO MARTIN, portador do R.G. nº 8.051.873-SSP/SP e do C.T. nº 553.168/95, agricultor e sua mulher d. LUZIA DE DEUS GARCIA MARTIN, portadora do R.G. nº 13.978.828-SSP/SP e do C.T. nº 136.571.838/76, brasileiros, ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.215/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Sebastião Trombatti, 1026, em Paraíso-SP, fmos. R.11.050,00 - S. Apos. R.2.210,00 - TOTAL R\$.16.243,50 - **Emols. e selos:** nihil - **Prop. nº 34.817**

O Of. Maior, *[Assinatura]*

- Marcos Alvimir da Silveira Ventura -
- Rui José Corrêa Pontes -

R.2/11.231.- Tanabi, 03 de Dezembro de 1.991.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 04 de Novembro de 1.991, no Cartório de Notas local (Lp nº 119, fls.039) o proprietário ANTONIO MARTIN e sua mulher d. LUZIA DE DEUS GARCIA MARTIN, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$. 2.500.000,00 ao Sr. DOMINGOS VICTORETTI, portador do R.G. nº 7.121.203-SSP/SP e do C.T. nº 190.450.408-04, brasileiro, **Emols. e selos:** nihil - **Prop. nº 34.817**

O Of. Maior, *[Assinatura]*

- Marcos Alvimir da Silveira Ventura -
- Rui José Corrêa Pontes -

12014.7. AA 11622A

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos

12014.7. AA 11622A

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

fls. 550

MATRICULA FICHA

11.231

01vº

sileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6.515/77 com o OLIRDES DINARDI VICTORETTI, brasileiro, do lar, filha de Donato Dinardi e Ida Ginaschi, residente na faz. Jataí de Lime, neste município. - S. Apos. Cr\$6.551,60 - TOTAL Cr\$8.144,26 - Protocolo nº 37.807. O Of. Maior, - Marcos Pimentel Cintra Do Prado, Oficial, - Rui José Corrêa Pontes -

Av. 3/11.231. - Tanabi, SP, 03 de Dezembro de 1.991. - Pela escritura mencionada no R. 2/11.231 retro, fica constando que o imóvel retro matriculado passou a denominar-se "ESTÂNCIA SÃO JUDAS TADEU". - S. Apos. Cr\$60,00 - TOTAL Cr\$441,00 - Protocolo Emols. O Of. Maior, - Marcos Pimentel Cintra Do Prado, Oficial, - Rui José Corrêa Pontes -

Av. 04/11.231. Tanabi, SP, 05 de Agosto de 2015. Pelo requerimento, datado de 31 de Julho de 2015, assinado por Jaqueline Daiani Victoretti Souza, RG nº 46.697.182-5, CPF. 395.557.728-78, residente em Tanabi, SP, foi autorizada esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado no INCRA sob o número "950.173.957.534-8", constando área total 8,4700 ha, número de módulos fiscais 0,3529, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, nome do imóvel: Estância São Judas Tadeu, em nome de Domingos Victoretti, e na RECETTA FEDE-RAI, sob o número "3.311.808-6", constando área total 8,4 ha., em nome de Domingos Victoretti, conforme comprovam CCR 2014/2013/2012/2011/2010 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, arquivados neste Registro, Protocolo nº 98.121 (03/08/2015). Emols: R\$ 198,121 (03/08/2015). Emols: R\$ 13,28. Emols: R\$ 3,77. Emols: R\$ 1,95. R. Civil: R\$ 0,70. T. Jus: R\$ 34,31. M. PNB: R\$ 0,64. I. Mun.: R\$ 0,39. TOTAL: R\$ 21,64. Eu, Marcos Pimentel Cintra Do Prado, Oficial Substituto, a digitei.

Av. 05/11.231. Tanabi, SP, 05 de Agosto de 2015. Pelo requerimento referido na Averbação anterior, procedeu-se a esta averbação para constar a qualificação da proprietária **Olirdes Dinardi Victoretti**, como portadora do RG. nº 299.95612-8-SSP/SP e do CPF/MF nº "189.248.498-67", conforme comprovado documentos pessoais, arquivado neste Registro. Protocolo nº 98.121 (03/08/2015). Emols: R\$ 13,28. Estado: R\$ 3,77. Emols: R\$ 1,95. R. Civil: R\$ 0,70. T. Jus: R\$ 0,91. M. PNB: R\$ 0,64. I. Mun.: R\$ 0,39. TOTAL: R\$ 21,64. Eu, Marcos Pimentel Cintra Do Prado, Oficial Substituto, a digitei.

R. 6/11.231. Tanabi, SP, 05 de Agosto de 2015. Emitente: **DOMINGOS VICTORETTI**, já qualificado. Quitanga Única: **OLIRDES DINARDI VICTORETTI**, já qualificada. Financiador: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0622-00, agência de Tanabi, SP. Título: Cédula de Crédito Bancário, emitida em Tanabi, SP, no dia 30 de Julho de 2015, sob número 40/01267-0. Valor: R\$ 37.390,00 (trinta e sete mil e trezentos e noventa e seis reais). Vencimento: 15 de Agosto de 2026, pago em Tanabi, SP. Forma de Pagamento: Em cinco (05) parcelas anuais, vencendo em 15/08/2016, 15/08/2017, 15/08/2018, 15/08/2019 e 25/08/2020, com juros a taxa efetiva de 5,5% ao ano. Objeto da Garantia: Em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula, Protocolo nº 98.121. Emols: R\$ 499,80. Emols: R\$ 142,08. Emols: R\$ 73,23. R. Civil: R\$ 26,31. T. Jus: R\$ 34,31. M. PNB: R\$ 23,99. I. Mun.: R\$ 14,99. TOTAL: R\$ 814,82. Eu, Marcos Pimentel Cintra Do Prado, Oficial Substituto, a digitei.

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

fls. 551

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA **11.231** FICHA **02**



Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S.P.
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

30 de MARÇO de 2017

AV.07/11.231. Tanabi, 30 de Março de 2017. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 01 de Fevereiro de 2017 (Livro nº 272, fls 376/383) no Tabelião de Notas de Tanabi, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **OLRDES DINARDI VICTORETTI** também é conhecida por **LIRDES DINARDI VICTORETTI**, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bálamo - SP, e que **DOMINGOS VICTORETTI**, já qualificado anteriormente, faleceu no dia 10 de Novembro de 2.011, conforme comprova a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tanabi. Protocolo nº 10372 (20/03/2017). Emols. R\$ 15,67. Estado:RS 4,45. IJesp. R\$ 2,30, RCivil:RS 0,82. T Just:RS 1,08. M.Públ:RS 0,75. I Mun. RS 0,47. TOTAL. R\$ 25,54. Eu, *[assinatura]* (Rui José Corrêa Pontes), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial.

REG.08/11.231. Tanabi, 30 de Março de 2017. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 01 de Fevereiro de 2017 (Livro nº 272, fls 376/383) no Tabelião de Notas de Tanabi, figurando como inventariado **DOMINGOS VICTORETTI**, já qualificados anteriormente, consta a **PARTILHA** dos bens do inventariado, nos termos da qual o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais), foi atribuído a viúva-meira **OLRDES DINARDI VICTORETTI** também conhecida por **LIRDES DINARDI VICTORETTI**, R.G. nº 29.245.612-8-SSP/SP, CPF/MF nº 189.248.498-67, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 166, Ecatu, município de Tanabi, SP, as herdeiras-filhas: 01) **ROSANGELA APARECIDA VICTORETTI YTOYAMA**, R.G. nº 21.728.465-SSP/SP, CPF/MF nº 328.525.518-88, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenucial registrada sob nº 2.720, no Oficial de Registro de Imóveis de Palestina - SP, com **EDUARDO CEH YTOYAMA**, R.G. nº 5.506.138-SSP/SP, CPF/MF nº 465.596.478-20, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados na Rua João Manoel Fernandes, nº 853, Loteamento Águas Paradas, em Américo de Campos, SP, e 02) **SUELI MARIENE VICTORETTI SOUZA**, R.G. nº 37.340.252-1-SSP/SP, CPF/MF nº 045.571.038-47, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JAIR APARECIDO DE SOUZA**, R.G. nº 11.231.378-SSP/SP, CPF/MF nº 019.032.738-38, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 196, Ecatu, município de Tanabi, SP, e aos **herdeiros-netos**: 01) **GUSTAVO DOMINGOS VICTORETTI**, R.G. nº 29.245.611-6-SSP/SP, CPF/MF nº 189.132.978-25, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **GISELE CIRIACO MOLLO VICTORETTI**, R.G. nº 30.496.591-1-SSP/SP, CPF/MF nº 285.393.558-25, brasileira, gerente de vendas, residentes e domiciliados na Avenida José Odorizzi, nº 2189, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo, SP, e 02) **DANIELA CRISTINA VICTORETTI**, R.G. nº 32.611.918-8-SSP/SP, CPF/MF nº 217.131.638-10, brasileira, coordenadora pedagógica, solteira, maior e capaz, nascida em 08 de março de 1.980, residente e domiciliada na Avenida José Odorizzi, nº 2049, Bloco 03, apartamento nº 21, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo, SP. **PROPORÇÃO**: A viúva-meira **OLRDES DINARDI VICTORETTI** recebe 50% do imóvel pelo valor de R\$ 50.750,00; a herdeira-filha **ROSANGELA APARECIDA VICTORETTI YTOYAMA** recebe 16,666% do imóvel pelo valor de R\$ 16.916,66; a herdeira filha **SUELI MARIENE VICTORETTI SOUZA** recebe 16,666% do imóvel pelo valor de R\$ 16.916,66; o herdeiro-neto **GUSTAVO DOMINGOS VICTORETTI** recebe 8,333% do imóvel pelo valor de R\$ 8.458,33; e a herdeira-neta **DANIELA CRISTINA VICTORETTI** recebe 8,333% do imóvel pelo valor de R\$ 8.458,33. Consta no título que foi recolhido o ITCMD. (Valor do imóvel - IEA: R\$ 303.448,25). Protocolo nº 103122 (20/03/2017). Emols. R\$ 996,55. Estado:RS 283,24. IJesp. R\$ 146,02. RCivil:RS 52,45. T Just:RS 68,39. M.Públ:RS 47,83. I Mun. RS 29,89. TOTAL: R\$ 1.624,37. Eu, *[assinatura]* (Rui José Corrêa Pontes), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial.

INSEGUE NO VERSO

Rua Barão do Rio Branco, 346 - Centro - CEP: 15170-000 - Tanabi/SP
Fone: (17) 3272-2015 - Fax: (17) 3272-1554 - e-mail: cartreg@tanabinet.com.br

12014-7-AA 116835



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tanabi - SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

fls. 562

MATRICULA
11.231

FICHA
02
VERSO

AV.09/11.231. Tanabi, SP, 27 de Julho de 2020. Pela Certidão de Penhora, encaminhada por Ofício Eletrônico, conforme protocolo Ph090326656, de 06 de Julho de 2020 16:10:02, processo de Execução Civil, número de Ordem 0018876-14.2010.8.26.0564, do 6º Ofício Civil de São Bernardo do Campo, SP, sendo exequente **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, CNPJ/MF nº 61.198.164/0001-60, e como executado **GUSTAVO DOMINGOS VITTORETTI**, CPF/MF nº 189.132.978-25, procedeu-se a esta averbação para constar que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Gustavo Domingos Vittoretti e outros, para garantia da dívida de R\$.72.447,46 (setenta e dois mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário, Gustavo Domingos Vittoretti. Protocolo nº 112.730 (07/07/2020). Selo Digital: 12014733101127300000012683 - Expediente: R\$.122.977, Estado:RS 36,92, Sefaz:RS 25,27, R. Civil:RS 6,84, T. Just:RS 8,92, M. Públ:RS 6,24, I. Mun.:RS 5,20, TOTAL:RS 219,29, Eu, [Assinatura], (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

AV.010/11.231. Tanabi, SP, 10 de Setembro de 2020. Fica **cancelado** o R.06/11.231, retro, em virtude do banco credor, ter dado quitação regular, conforme carta autorização emitida em 26 de Agosto de 2020, arquivada em pasta própria neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 113.158 (26/08/2020). Selo Digital: 1201473310113158000001204 - Expediente: R\$.332, Estado:RS 63,32, Sefaz:RS 43,34, R. Civil:RS 11,73, T. Just:RS 15,29, M. Públ:RS 10,69, I. Mun.:RS 8,91, TOTAL:RS 376,07. Eu, [Assinatura], (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

Requisição 075065

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica desta matrícula, expedida nos termos do artigo 1º do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 e que não foram dos atos cobrados na referida matrícula, salvo aquela nemham outro ônus ou transmissão.

Tanabi-SP, 02 de Setembro 2021

[Assinatura]
Oficial Registrador
Pedro Henrique Arrubio Pinheiro

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Rui José Cortês Pontes
Oficial
CEP 15170-000 - TANABI - SP

EMPONENTES DO ESTADO E TASA DA
CARTEIRA DE PREVIDENCIA, PAGOS POR
FERRIA - INSTR. GR 21/87-22, 6-87
RE SOL. 5/70, 29.3.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,67
A Sec. da Fazenda	R\$ 9,67
Ao Tribunal Reg. Civil	R\$ 9,67
Ao Município	R\$ 1,67
Ao Ministério Público	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 58,65

RECEBIDO

Para conferir a procedência e fidelidade das cópias em formato eletrônico acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.sp.gov.br>
Selo Digital: 12014733101127300000012683

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULO I
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS

Rui José Cortês Pontes
Delegado Titular
Adriano Sérgio Marcup
Eros Silveira Bello Gonalves
Rafael Henrique Cabral Alves
Substituto

TANABI - SP

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

20

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

17. ABREVIATURAS

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – Imóvel em Avaliando

Ha - Hectare

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V. – Valor Geral de Venda

VM – Valor médio do V.G.V. – Valor Geral de Venda

fabio.c.prado.sr@gmail.com
(17) 997839963

24

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Pimentel Cintra Do Prado.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código B1E6-988E-4F6D-6443.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 09:57, sob o número WSB025700378493. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018876-14.2010.8.26.0564 e código jmBxuQyU.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78 e resoluções complementares

18. CURRÍCULO

18.1 - FÁBIO PIMENTEL CINTRA DO PRADO
 CRECISP 189952
 CNAI 25737

Dados Pessoais

CPF: 247.345.518-04
 Endereço: Rua Saldanha Marinho, 2671, cj 91 - Centro
 Cidade: São José do Rio Preto Estado: SP
 Telefone: (17) 99783-9963
 E-mail: fabio.c.prado.sr@gmail.com

Formação

- Faculdade de Engenharia Industrial - Mecânica Automobilística;
- Faculdade de Engenharia D. Pedro II, em São José do Rio Preto;
- EBRAC - Técnico em Transações Imobiliárias;
- UNISciesp - Avaliação de Imóveis.

Experiência

- 06 anos em Avaliações de Imóveis;
- 02 anos em Gerenciamento de Obras de Shopping Center, Centros Comerciais e Armazéns Logísticos;
- 03 anos em Supervisão de Montagem de Estruturas Metálicas;
- 01 ano Engenheiro Orçamentista;
- 04 anos em Gestão de Loteamento Urbano e Contencioso Judicial;
- 14 anos em Gerência de Vendas de Maquinário para Construção.



fabio.c.prado.sr@gmail.com
 (17) 997839963

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B1E6-988E-4F6D-6443> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B1E6-988E-4F6D-6443



Hash do Documento

D178EE5096B48B914046D0693F5FB78AE2B80219FA794C0376D2AA58786635B2

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/02/2025 é(são) :

- Fabio Pimentel Cintra Do Prado - 247.345.518-04 em 05/02/2025
15:15 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

