



**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**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230221713942**

## 1. Responsável Técnico

**FRANCISCO DE ASSIS MATOSO VILLAS BOAS**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2802354188

Registro: 0801822760-SP

Registro:

## 2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO-SP**Endereço: **Avenida BERNARDINO DE CAMPOS**

Complemento:

Cidade: **Amparo**

Contrato:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **01/10/2022**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**Bairro: **CENTRO**UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **43.485.459/0001-73**Nº: **708**CEP: **13900-400**

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ANA CINTRA**

Complemento:

Cidade: **Amparo**Data de início: **10/11/2022**Previsão de Término: **10/11/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**Nº: **322**Bairro: **JARDIM PRIMAVERA**UF: **SP**CEP: **13061-318**

Código:

CPF/CNPJ:

## 4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

Avaliação de Terreno  
para parcela judicial

Quantidade

23198,80000

Unidade

metro quadrado

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

## 5. Observações

## 6. Declarações

**Acessibilidade:** Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

## 7. Entidade de Classe

**ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITETOS, ENGENHEIROS, AGRÔNOMOS E AGRIMENSORES DA REGIÃO DE AMPARO**

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Francisco de Assis Matoso Villas Boas* de *25* de *01/10/2022* de *2022*

Local

Data

**FRANCISCO DE ASSIS MATOSO VILLAS BOAS - CPF: 074.797.528-08**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO-SP - CPF/CNPJ: 43.485.459/0001-73**

Valor ART R\$ **88,78**Registrada em: **24/10/2022**Valor Pago R\$ **88,78**Impresso em: **25/10/2022 14:38:31**

## 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente guardada 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.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda de via assinada de 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@creasp.org.br](mailto:acessar@creasp.org.br) ou [faiz@creasp.org.br](mailto:faiz@creasp.org.br)Nosso Número: **28027230221713942**

Versão do sistema:

#### IV - TABELA DE VALORES UNITÁRIOS

IV.1 - O valores médios, assim como os respectivos intervalos relativos a cada um padrões construtivos, vinculados ao valor do H<sub>2</sub>N do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados na tabela abaixo.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Básico	0,05	0,075	0,10	
		1.1.2- Padrão Simples	0,11	0,130	0,15	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Básico	0,30	0,350	0,40	
		1.2.2- Padrão Profissional	0,41	0,480	0,50	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,56	0,665	0,75	
		1.2.4- Padrão Simples	0,76	0,880	1,00	
		1.2.5- Padrão Médio	1,01	1,155	1,30	
		1.2.6- Padrão Superior	1,31	1,480	1,65	
		1.2.7- Padrão Fino	1,65	2,000	2,40	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,40			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,50	0,675	0,85	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,90	1,050	1,25
			Com elevador	1,05	1,236	1,40
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,20	1,455	1,65
			Com elevador	1,41	1,696	1,80
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,64	1,895	2,05
			Com elevador	1,81	2,090	2,20
		1.3.5- Padrão Fino	2,21	2,550	2,90	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 2,90				
	2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,50	0,660	0,90
2.1.2- Padrão Simples			Sem elevador	0,81	1,035	1,20
			Com elevador	1,00	1,175	1,35
2.1.3- Padrão Médio			Sem elevador	1,21	1,330	1,50
			Com elevador	1,36	1,530	1,70
2.1.4- Padrão Superior			Sem elevador	1,56	1,785	1,80
		Com elevador	1,71	1,995	2,10	
2.1.5- Padrão Fino		2,19	2,550	3,00		
2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,00				
2.2- GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	0,20	0,300	0,40	
		2.2.2- Padrão Simples	0,41	0,635	0,80	
		2.2.3- Padrão Médio	0,61	1,105	1,45	
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,45				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,05	0,100	0,15	
		3.1.2- Padrão Médio	0,16	0,285	0,25	
		3.1.3- Padrão Superior	0,22	0,380	0,50	

# Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m<sup>2</sup> de área útil)

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
out/21	11.064,66	1.603,99	4.645,59	12.249,78	12.357,37
nov	11.002,40	1.616,14	4.706,32	12.431,96	12.146,73
dez	11.015,79	1.618,37	4.717,46	12.465,40	12.547,91
jan	11.005,33	1.625,91	4.755,21	12.578,64	12.829,93
fev	11.217,27	1.642,35	4.837,38	12.825,15	12.840,62
mar	11.488,35	1.667,55	4.963,37	13.203,14	13.502,86
abr	11.539,39	1.685,21	5.051,69	13.468,08	13.519,48
mai	12.012,17	1.760,92	5.181,26	13.732,33	13.629,53
jun	12.111,68	1.773,02	5.241,76	13.913,84	13.648,28
jul	12.004,17	1.863,99	5.696,61	15.278,38	13.063,71
ago	12.002,82	1.863,99	5.696,61	15.278,38	12.621,00
set/22	<b>12.152,67</b>	<b>1.864,36</b>	<b>5.529,53</b>	<b>14.692,67</b>	<b>12.920,66</b>

**VARIAÇÕES %**

mês	1,248	0,020	-2,933	-3,834	1,498
acumulado: no ano	10,321	15,200	17,214	17,868	2,089
em 12 meses	10,332	17,327	20,975	22,180	3,441

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Gulas e Sarcetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	%
out/21	23.255,50	9.106,98	7.449,21	23.924,43	3.251,75	107,9
nov	23.247,45	9.084,96	7.489,07	24.363,04	3.258,08	109,3
dez	23.309,49	9.086,54	7.519,65	24.516,98	3.258,08	110,0
jan	23.453,05	9.119,48	7.501,89	25.003,24	3.258,08	111,1
fev	23.475,69	9.563,69	7.790,68	25.282,07	3.258,08	112,7
mar	23.787,39	9.602,32	7.859,87	26.174,24	3.245,23	113,4
abr	23.981,82	9.596,99	8.266,14	26.604,41	3.242,66	116,9
mai	24.889,09	9.940,01	8.493,99	27.430,43	3.392,63	120,4
jun	25.089,50	9.960,41	8.808,25	28.215,21	3.381,07	122,1
jul	25.441,81	10.314,76	8.826,93	29.326,61	3.381,07	125,1
ago	24.977,40	10.271,45	8.857,53	29.473,54	3.345,10	124,3
set/22	<b>25.166,76</b>	<b>10.717,98</b>	<b>8.946,19</b>	<b>29.010,02</b>	<b>3.438,21</b>	<b>121,2</b>

**VARIAÇÕES %**

mês	0,758	4,347	1,001	-1,573	2,783	-0,0
acumulado: no ano	7,968	17,954	18,971	18,326	5,529	12,4
em 12 meses	9,273	19,639	20,453	24,799	5,197	15,6

**\*No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.**

**Observação:** Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m<sup>2</sup> de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações e Lts., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções, Terrenos" - Editora Pini.

Proc.	5085/22
Fb.	103
Fl.	23

CUB

DISPUSCON - NBR 12.721:2006

CUB (R\$/m<sup>2</sup>) - SINDUSCON - NBR 12.721:2006

SÃO PAULO

PERÍODO	GLOBAL	MÃO DE OBRA	MATERIAIS	ADM.
out/21	1.745,79	952,56	745,66	47,57
nov	1.749,99	954,15	748,22	47,62
dez	1.753,81	955,93	750,26	47,62
jan	1.759,98	955,93	756,43	47,62
fev	1.763,06	955,93	759,51	47,62
mar	1.767,46	955,93	763,81	47,62
abr	1.779,98	958,16	774,20	47,62
mai	1.853,41	1.012,84	790,77	49,80
jun	1.894,49	1.038,52	803,98	51,99
jul	1.908,33	1.046,79	807,31	52,23
ago	1.908,14	1.049,76	806,12	52,26
set/22	1.908,94	1.050,73	803,95	52,26

VARIACIONES

mês	-0,06%	0,09%	-0,27%	
ano	8,35%	9,92%	6,28%	9,74%
12 meses	9,23%	10,31%	7,81%	9,86%

Fonte: SINDUSCON/SP

Índice padrão R8-N - São Pa

base: fev/07=100

PERÍODO	GLOBAL	MÃO DE OBRA	MATERIAIS
out/21	251,18	272,29	228,21
nov	251,79	272,74	228,96
dez	252,34	273,25	229,52
jan	253,23	273,25	231,50
mar	253,67	273,25	232,45
abr	254,30	273,25	233,79
mai	258,10	273,89	236,94
jun	266,67	289,52	242,01
jul	272,58	296,86	246,06
ago	274,57	299,79	247,05
set/22	274,54	300,07	246,71
	274,37	300,35	246,05

VARIACIONES

mês	-0,06%	0,09%	-0,27%
ano	8,35%	9,92%	6,28%
12 meses	9,23%	10,31%	7,81%

CUB (R\$/m<sup>2</sup>) - SINDUSCON - NBR 12.721:2006

Padrão	R8-N							
	Rio de Janeiro	Minas Gerais	Paraná	Norte do Paraná	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Bahia	Distrito Federal
out/21	1.909,53	1.831,36	1.987,39	2.097,17	1.454,98	2.054,91	1.761,88	1.723,10
nov	1.916,54	1.841,88	1.995,80	2.104,51	1.458,11	2.069,43	1.755,53	1.747,23
dez	1.922,92	1.846,10	2.003,30	2.082,01	1.460,83	2.090,94	1.781,23	1.767,18
jan	1.930,94	1.933,67	2.007,34	2.064,74	1.464,35	2.099,31	1.795,85	1.722,51
fev	1.935,46	1.938,98	2.015,00	2.014,66	1.464,82	2.122,71	1.830,38	1.725,52
mar	1.947,77	1.951,19	2.030,84	2.026,13	1.467,07	2.261,17	1.834,70	1.756,13
abr	1.960,92	1.995,68	2.048,29	2.042,71	1.473,27	2.274,49	1.863,74	1.749,17
mai	2.041,54	2.031,60	2.083,74	2.061,05	1.480,17	2.291,31	1.872,09	1.629,30
jun	2.049,93	2.058,27	2.072,20	2.035,05	1.495,83	2.326,67	1.882,69	1.687,58
jul	2.056,96	2.071,64	2.206,04	2.051,35	1.514,08	2.436,16	1.891,20	1.857,90
ago	2.056,64	2.072,43	2.211,18	2.177,08	1.586,76	2.448,75	1.891,00	1.651,07
set/22	2.109,90	2.075,08	2.212,10	2.172,65	1.591,00	2.451,82	-	1.871,96
					Variações			
mês	2,59%	0,13%	0,04%	-0,20%	0,27%	0,13%	-	1,13%
ano	9,72%	12,40%	10,42%	4,35%	6,91%	17,26%	-	5,93%
12 meses	10,53%	14,09%	11,82%	2,96%	10,40%	20,03%	-	6,30%

Fonte: CBIC

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-procossco.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



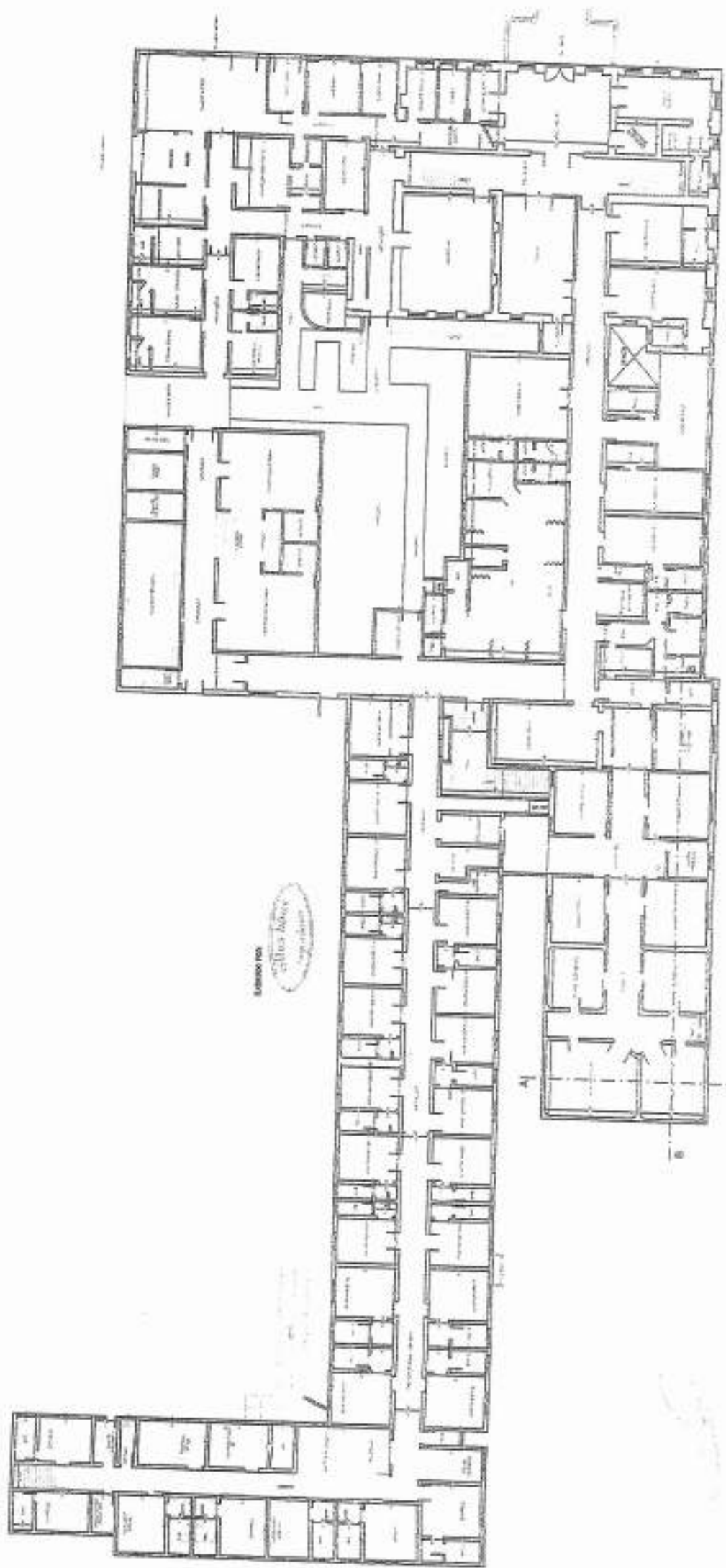
V.10- A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

**TABELA 2**

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,911	0,951	0,459	0,243
4	0,973	0,970	0,965	0,933	0,932	0,954	0,460	0,243
6	0,956	0,952	0,946	0,900	0,900	0,947	0,459	0,240
8	0,937	0,934	0,928	0,879	0,879	0,929	0,454	0,237
10	0,915	0,912	0,907	0,860	0,860	0,911	0,448	0,234
12	0,893	0,890	0,885	0,837	0,837	0,889	0,442	0,231
14	0,870	0,867	0,862	0,814	0,814	0,871	0,436	0,228
16	0,847	0,844	0,839	0,791	0,791	0,853	0,430	0,225
18	0,824	0,821	0,816	0,768	0,768	0,835	0,424	0,222
20	0,800	0,797	0,792	0,749	0,749	0,817	0,417	0,219
22	0,777	0,774	0,769	0,726	0,726	0,799	0,411	0,216
24	0,753	0,750	0,745	0,702	0,702	0,781	0,404	0,213
26	0,729	0,726	0,721	0,678	0,678	0,763	0,398	0,210
28	0,705	0,702	0,697	0,654	0,654	0,745	0,391	0,207
30	0,681	0,678	0,673	0,630	0,630	0,727	0,385	0,204
32	0,657	0,654	0,649	0,606	0,606	0,709	0,378	0,201
34	0,633	0,630	0,625	0,582	0,582	0,691	0,372	0,198
36	0,609	0,606	0,601	0,558	0,558	0,673	0,365	0,195
38	0,585	0,582	0,577	0,534	0,534	0,655	0,359	0,192
40	0,561	0,558	0,553	0,510	0,510	0,637	0,352	0,189
42	0,537	0,534	0,529	0,486	0,486	0,619	0,346	0,186
44	0,513	0,510	0,505	0,462	0,462	0,601	0,339	0,183
46	0,489	0,486	0,481	0,438	0,438	0,583	0,333	0,180
48	0,465	0,462	0,457	0,414	0,414	0,565	0,326	0,177
50	0,441	0,438	0,433	0,390	0,390	0,547	0,320	0,174
52	0,417	0,414	0,409	0,366	0,366	0,529	0,313	0,171
54	0,393	0,390	0,385	0,342	0,342	0,511	0,307	0,168
56	0,369	0,366	0,361	0,318	0,318	0,493	0,300	0,165
58	0,345	0,342	0,337	0,294	0,294	0,475	0,294	0,162
60	0,321	0,318	0,313	0,270	0,270	0,457	0,287	0,159
62	0,297	0,294	0,289	0,246	0,246	0,439	0,281	0,156
64	0,273	0,270	0,265	0,222	0,222	0,421	0,274	0,153
66	0,249	0,246	0,241	0,198	0,198	0,403	0,268	0,150
68	0,225	0,222	0,217	0,174	0,174	0,385	0,261	0,147
70	0,201	0,198	0,193	0,150	0,150	0,367	0,255	0,144
72	0,177	0,174	0,169	0,126	0,126	0,349	0,248	0,141
74	0,153	0,150	0,145	0,102	0,102	0,331	0,242	0,138
76	0,129	0,126	0,121	0,078	0,078	0,313	0,235	0,135
78	0,105	0,102	0,097	0,054	0,054	0,295	0,229	0,132
80	0,081	0,078	0,073	0,030	0,030	0,277	0,222	0,129
82	0,057	0,054	0,049	0,006	0,006	0,259	0,216	0,126
84	0,033	0,030	0,025	0,000	0,000	0,241	0,209	0,123
86	0,009	0,006	0,001	0,000	0,000	0,223	0,203	0,120
88	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,205	0,196	0,117
90	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,187	0,190	0,114
92	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,169	0,183	0,111
94	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,151	0,177	0,108
96	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,133	0,170	0,105
98	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,115	0,164	0,102
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,097	0,157	0,099

PLANTA BAIXA PAV. TÉRRECO  
PRÉDIO PARQUEVA

Proc.	5781/22
Rt.	100
Ld.	m

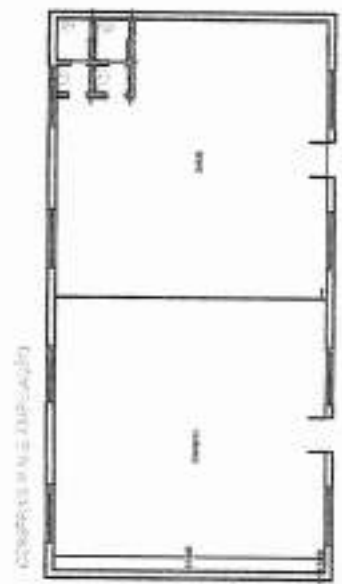




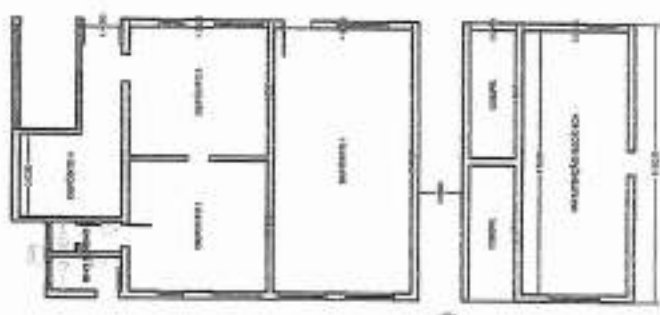


Proc. 50.00/22  
 Fls. 165  
 (-) 3

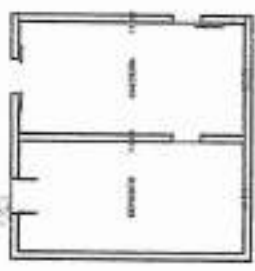
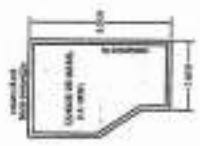
CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



**PLANTA BAIXA**  
**ARQUIVO GERAL**  
 AREA: 202,70m² (EDIF. EM RISCO ISOLADO)  
 AMPLIÇÃO A REGULARIZAR



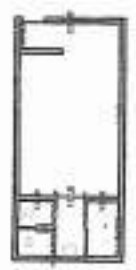
**PLANTA BAIXA**  
**DEPOSITO MANUT. MECANICA**  
 AREA: 201,20m² (EDIF. EM RISCO ISOLADO)



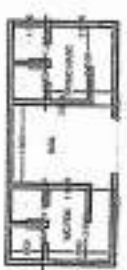
**PLANTA BAIXA**  
**CALDEIRA**  
 ELABORADO POR



**PLANTA BAIXA**  
**LANCHONETE**



**PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR**  
**VESTARIO FEMININO**

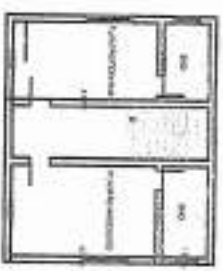


**PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO**  
**BANHEIRO**

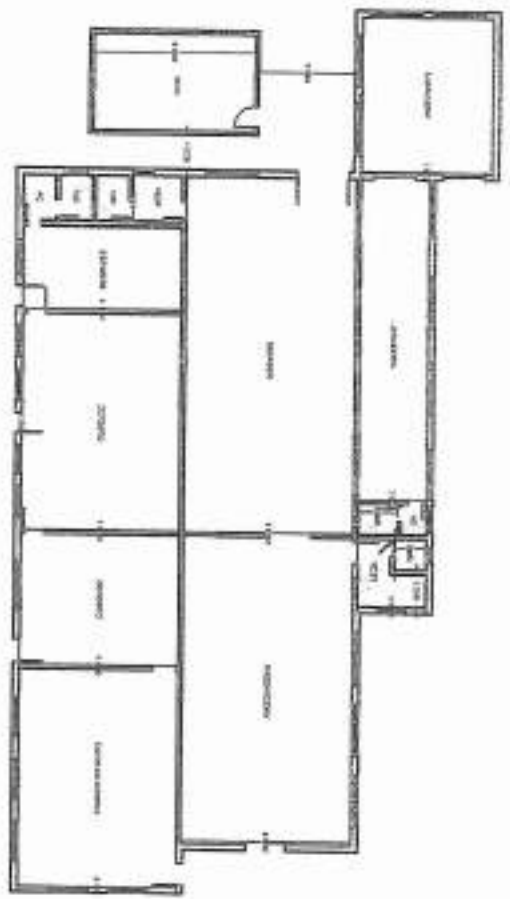


**PLANTA BAIXA**  
**DEPOSITO/MATERIAL COSNTRUÇÃO**

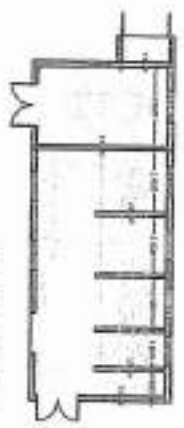
Proc. 5039/22  
 Fls. 110  
 (1) 00



PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR  
 PREGO MATERNIDADE



PLANTA BAIXA  
 FARMÁCIA / LAVANDERIA  
 ÁREA EXIST. em área (EDIF. EM NÍVEL ISOLADO)  
 0 ML. - AMPLIAÇÃO A MEDIANTE 026.88M2



PLANTA BAIXA  
 SUBESTAÇÃO e GERADOR  
 GRUPO MOT. - GERADOR  
 CONDENSADOR - GRUPO MOT.  
 OILKESKAL - TANKS 500 500  
 TUBERIAS 120 100  
 TUBERIAS 120 100  
 TUBERIAS 120 100  
 TUBERIAS 120 100  
 TUBERIAS 120 100  
 MOTOR 1000 - 5000W 1000



ELABORADO POR:



PLANTA BAIXA  
 NECROTÉRIO



PLANTA BAIXA  
 DEPOSITO 5



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

matricula

=4.567=

folha

=01=

Amparo, 25 de Agosto de 1978.-

Oficial, 

CIRCUNSCRIÇÃO: Amparo.-

DENOMINAÇÃO: Rua Ana Cintra.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel constituído de terreno e respectivas construções e benfeitorias, ou sejam prédio do hospital, lavanderia, necrotério e outras benfeitorias e plantações, constituído o terreno as glebas "A" e "B", cujas divisas e confrontações que assim se descrevem: começam no marco nº 0, situado no alinhamento da Rua Ana Cintra, junto à divisa de Emilio Bortolini; seguem pelo alinhamento da Rua Ana Cintra 143,20 metros até o marco nº 1, confrontando até aqui com a Rua Ana Cintra; dobram à direita e seguem 88,50 metros até o marco nº 2; dobram levemente à direita e seguem 189,20m até o marco nº 3, confrontando até aqui com imóveis do Sr. José Masetto Sobrinho, e com compromissários compradores dos lotes do loteamento Jardim Primavera, antigo loteamento Vila Canini, conforme descrição abaixo: quadra "D", lote 1 - José Luciano Micai; lote 2 - Irineu Frare; lote 3 - Arnaldo Canini; lote 4 - Agostinho Medeiros Machado; lote 5 - Agostinho Medeiros Machado; lote 6 - Alfredo Favero; lote 7 - Fernando Miniusi; lote 8 - Arley José Marchi e Leonides Marchi; lote 9 - Arlindo Canini e outro; lote 10 - Arlindo Canini; lote 11 - Arlindo Canini; lote 12 - José Antonelli; quadra "E": Lote 1 - Waldomiro Pulito; lote 2 - Arlindo Canini e outro; lote 3 - Irineu Canini; lote 4 - Irineu Canini; lote 5 - Luiz Carlos Geremias; lote 6 - Francisco Geremias; lote 7 - Arlindo Canini e outro, dobram à direita e seguem pelo valo de divisa - 218,50 metros, até o marco 4, confrontando com imóvel do loteamento Jardim Nova Amparo; dobram à esquerda e seguem 15,70 metros até o marco nº 5? dobram levemente à esquerda e seguem 53,60 metros até o marco nº 6, cravado junto à antiga linha férrea da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro, e confrontando até aqui com o imóvel do loteamento Jardim Nova Amparo, que consta pertencer à Antonio Carlos Justolim Longo, Ernesto Corsi e Ivan Gerbi; dobram à direita e seguem 24,30 metros até o marco nº 7; dobram à esquerda e seguem 33,00 metros até o marco nº 8; dobram novamente à esquerda e seguem 70,00 metros até o marco nº 9, confrontando até aqui com o antigo leito da Cia Mogiana de Estradas de Ferro e atual Avenida Dr. Carlos Burgos; dobram à direita e seguem 12,50 metros até o marco 10 dobram à esquerda e seguem 7,60 metros até o marco 11; dobram à direita e seguem 19,20 metros até o marco 12; dobram à es-

K6GJ-QCIM9H-4G7AC-KZLL8

link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/dof

Valide a certidão clicando



Valde aqui a certidão.

matricula =4.567= folha =01= VOTO

esquerda e seguem 55,50 metros até o marco 13; dobram à esquerda e seguem 29,20 metros, até o marco inicial nº 0, onde terminam estas descrições, confrontando com imóveis de Romeu Pachione, Domingos Procópio Filho, Adherbal Baraldi, Wilma Marini, Maria Geraldini Costa, Maria G. da Costa Pereira, Cid Omar Bortolini e Emilio Bortolini, encerrando uma área de 36.076,00 metros quadrados, assim determinadas: Gleba "A" com 30.086,00 metros quadrados; Gleba "B" com 5.990,00 metros quadrados; fica esclarecido que a gleba "B" foi considerada separada por estar sendo alvo de desapropriação por parte da Prefeitura Municipal estando porem incluída na descrição do imóvel.-

PROPRIETARIO: Não tem.-

REGISTRO ANTERIOR: Não tem.-

O Escrevente Autorizado, *Carlos Mardegan*

\*\*\*\*\*  
E-1/4567 (Usucapião)

DATA: 25 de agosto de 1.978.-

ADQUIRENTE: Santa Casa Anna Cintra, Sociedade Civil, com sede nesta cidade, CGC nº 43.464.197/0001-22.-

TRANSMITENTE: Juízo de Direito da comarca de Amparo.-

TITULO: Usucapião.-

FORMA: Certidão extraída em 08 de agosto de 1.978, pelo Oficial Maior, João Alcindo Mardegan, do 2º Cartório de Notas, desta cidade.-

VALOR: R\$5.864.150,00 (Cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, cento e cinquenta cruzeiros).-

O Escrevente Autorizado, *Carlos Mardegan*

\*\*\*\*\*  
AV-2/4567:-De acordo com a certidão expedida pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca em 22 de Setembro de 1.980, fica desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula, uma gleba de terras com a área de 5.990,00 metros quadrados, desapropriada pela Prefeitura Municipal desta cidade e nesta data matriculada sob nº.13.622.-Amparo, 07 de Novembro de 1.983.-O Escrevente Autorizado, *Carlos Mardegan*

\*\*\*\*\*  
AV-3/4.567-(DESMEMBRAMENTO):-De acordo com a escritura de 08 de fevereiro de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca de Amparo, fica desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula-Gleba "A", uma gleba de terras com a área de 2.059,00 metros quadrados, doada à Prefeitura Municipal da Estância de Amparo, nesta data matriculada sob nº.14.121.Em virtude do desmembramento o remanescente da Gleba "A" referida, fica composta de duas glebas distintas

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K6GJGCM9H-4G7AC-KZLL8

Documento assinado digitalmente

saec

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WLZ-3D20

*CP*





Valde igual a certidão.

matricula = 4.567 =  
folha = 02 =  
verso

esquerda e seguem 44,40 metros até o marco nº.6, confrontando com imóveis do loteamento Jardim Nova Amparo; daí dobram à esquerda e seguem 93,30 metros até o marco inicial "0", onde terminam estas descrições, confrontando até aqui com imóveis do loteamento "Jardim Primavera" e encerrando a área referida de 2.533,60 metros quadrados.-Amparo, 21 de Fevereiro de 1.984.- O Escrevente Autorizado,

AV-4/4.567.--(DESMEMBRAMENTO).--De acordo com a escritura de 11 de abril de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, e devidamente autorizado, pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme proc. 584/84, fica desmembrada do imóvel objeto da presente matrícula.-Gleba "A", uma faixa de terra encravada sem frente alguma, de forma triangular, encerrando a área de 17,00 metros quadrados, vendida a Sergio Bulgari, para ser anexada ao prédio nº 145, da rua dos Manacás, nesta data matriculado sob nº.1.673.-Amparo, 25 de Abril de 1.984.-O Escrevente Autorizado, - - -

AV-5/4.567.--(DESMEMBRAMENTO).--De acordo com o requerimento de 13 de abril de 1.984, com a firma reconhecida, devidamente instruído, fica desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula, dez (10) lotes de terreno com a área total de 4.813,20 m<sup>2</sup>., que corresponde, digo, que compreende a totalidade da gleba "B", com 2.533,60 m<sup>2</sup>., a parte da gleba "A" constante da Av.3, nesta data matriculados sob nºs.14.329 a 14.338.-Que em virtude do desmembramento acima e do desmembramento da área de 17,00 m<sup>2</sup>., vendido a Sergio Bulgari, matriculada sob nº14.327, o remanescente do imóvel- Gleba "A", passa a ser o seguinte:-"Começam no marco inicial nº 0, situado no alinhamento da Rua Ana Cintra, junto à divisa de Bailio Bortolini; seguem pelo alinhamento da Rua Ana Cintra-143,20 metros até o marco nº1, confrontando até aqui com a referida rua; dobram à direita e seguem 88,50 metros até o marco nº 2; dobram levemente à direita e seguem 81,90 metros até o marco nº 3, confrontando até aqui com imóveis de José Mazzetto Sobrinho e com imóveis do Loteamento Jardim Primavera; dobram à direita e seguem 71,50 metros até o marco nº4; seguem 3,20 metros em curva de raio de 9,00 metros, à direita, até o marco nº5, confrontando até aqui com a Rua Projetada; dobram à esquerda e seguem 46,40 metros até o marco nº6, confrontando deste lado com a Rua Projetada(14,20 metros) e com o lote nº 10 (32,20 metros); dobram à direita e seguem 93,40 metros por um valo de divisa até o marco nº7; dobram à esquerda e seguem 15,70 metros até o marco nº8; dobram à esquerda levemente e seguem mais 1,60 metros até o marco nº9

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K6GJ-QCM9H-4G7AC-KZLL8

Documento assinado digitalmente

CAERS

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WLZ-3D20

Proc. 50.501/22  
Fls. 174  
(1) 27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Comarca do AMPARO - E. S. Paulo

matricula = 4.567 =

folha = 03 =

Amparo, 25 de Abril de 1984.  
Oficial, \_\_\_\_\_

marco nº9, confrontando até aqui com imóveis do Loteamento - Jardim Nova Amparo; dobram à direita e seguem 108,30 metros - metros até o marco nº 10, confrontando até aqui co imóvel - da Prefeitura Municipal de Amparo; dobram à direita e seguem 41,30 metros até o marco nº11; dobram à esquerda e seguem - 29,20 metros até o marco inicial nº 0, onde terminam estas - descrições, confrontando até com imóveis de Maria Geraldini - Costa, Maria Gloria da Costa Pereira, Cid Omar Bortolini e - Emilio Bortolini, respectivamente, encerrando a área referi - da de 23.196,60 metros quadrados.-Amparo, 25 de Abril de - - 1.984.-O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ RDP3M

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia, é autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º, § 2º e § 11 do artigo 19 da Lei 8.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 14.382 de 27/08/22. CERTIFICO mais que a presente certidão foi extraída sob a firma eletrônica e assinada digitalmente nos termos do inciso II, do artigo 4º, da Lei nº.14.063/2020, podendo sua validade, autoria e integridade, ser confirmada por meios eletrônicos, através do link ou QR code impressos na mesma. O REFERIDO E VERDADE E DOU FE

Amparo, 17/10/2022

Eu, Thaís Aline Darsan Simões, Escrevente, conferi, imprimei e assinei digitalmente a presente certidão.

"Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por (30) dias"  
Valor recebido pela certidão

Oficial .....	R\$ 38,17	Estado .....	R\$ 10,85
Sec. Fazenda .....	R\$ 7,43	Reg. Civil .....	R\$ 2,01
Trib. Justiça .....	R\$ 2,82	Imp. Municipal .....	R\$ 1,90
Min. Público .....	R\$ 1,83	Total .....	R\$ 54,31

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: [nsc/validadigital.tsp.sp.br](http://nsc/validadigital.tsp.sp.br)



SELO: 1209803C3MB0001038075A227

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K6GJ-QCM9H-4G7AC-KZLL8>

Valide aqui a certidão.



**AO MUNICÍPIO DE AMPARO.  
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL.**

**REF.: A.F – No. 4872/2022.**

**IMÓVEL:** SEDE DA SANTA CASA ANNA CINTRA CONSTITUIDA DE UM TERRENO URBANO CONTENDO 23.196,60M2 E CONSTRUÇÃO HOSPITALAR CONTENDO 6.333,49M2, SITUADA COM FRENTE PARA A RUA ANA CINTRA N. 332, BAIRRO JARDIM PRIMAVERA, MUNICÍPIO E COMARCA DE AMPARO-SP.

**PROPRIETÁRIO:** SANTA CASA ANNA CINTRA

**A/C – SR. CRISTIANO DIAS MARCHIORI – SECRETARIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.**

Amparo - SP, 30 de Setembro de 2022.

**FRANCISCO DE ASSIS** Assinado de forma digital por  
**GODOY MOREIRA** FRANCISCO DE ASSIS GODOY  
**YOUNG:13362986854** MOREIRA YOUNG:13362986854  
Dados: 2022.09.30 11:08:35 -03'00'

Francisco de Assis Godoy Moreira Young  
CPE/ME n. 133.629.868-54  
Arquiteto e Urbanista,  
CAU/SP N. A20740-3.  
Perito Judicial Cadastrado junto TJSP.  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE-SP N. 1580.  
CRECISP N. 248276  
Email: [francisco.young@uol.com.br](mailto:francisco.young@uol.com.br)  
Tel.: (19) – 99761-2076.



## 1.-VISTORIA E AVALIAÇÃO:

**Objeto e Objetivo de Avaliação:** Determinar o valor de mercado atual do imóvel Sede da Santa Casa Anna Cintra de Amparo constituído de **um terreno urbano contendo 23.196,60m<sup>2</sup> (Vinte e Três Mil Cento e Noventa e Seis Metros Quadrados e Sessenta Decímetros Quadrados)** e **Construção Hospitalar contendo 6.333,49m<sup>2</sup> (Seis Mil Trezentos e Trinta e Três Metros Quadrados e Quarenta e Nove Decímetros Quadrados)**, situada com frente para a Rua Ana Cintra N. 332, Bairro Jardim Primavera, neste Município e Comarca de Amparo -SP.

Cadastro Municipal: 0293.1235.

Matricula no C. R. Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo: N. 4.567.

Proprietário: Santa Casa Anna Cintra

Zona: Urbana.

Bairro: Centro

Município: Amparo – SP.

Comarca: Amparo – SP.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL = R\$ 23.410.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES QUATROCENTOS E DEZ MIL REAIS).**

Amparo - SP, 30 de Setembro de 2022.

FRANCISCO DE ASSIS  
GODOY MOREIRA  
YOUNG:13362986854

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO DE ASSIS GODOY  
MOREIRA YOUNG:13362986854  
Dados: 2022.09.30 11:09:06 -03'00'

Francisco de Assis Godoy Moreira Young  
CPF/MF n. 133.629.868-54  
Arquiteto e Urbanista,  
CAU/SP N. A20740-3.  
Perito Judicial Cadastrado junto TJSP,  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE-SP N. 1580,  
CRECISP N. 248276  
Email: [francisco.young@uol.com.br](mailto:francisco.young@uol.com.br)  
Tel.: (19) – 99761-2076.



## 1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

1.1.- O Presente Laudo tem por Objetivo, determinar o valor de mercado atual do imóvel Sede da Santa Casa Anna Cintra de Amparo constituído de **um terreno urbano contendo 23.196,60m<sup>2</sup> (Vinte e Três Mil Cento e Noventa e Seis Metros Quadrados e Sessenta Decímetros Quadrados)** e **Construção Hospitalar contendo 6.333,49m<sup>2</sup> (Seis Mil Trezentos e Trinta e Três Metros Quadrados e Quarenta e Nove Decímetros Quadrados)**, situada com frente para a Rua Ana Cintra N. 332, Bairro Jardim Primavera, neste Município e Comarca de Amparo -SP.

1.2.- Foi considerada a análise dos documentos apresentados, vistorias ao local, consultas a imobiliárias e profissionais do ramo imobiliário da Cidade de Amparo e Prefeitura Municipal de Amparo.



## 2.- VISTORIA:

### 2.1.- DO LOCAL.

#### 2.1.1.- CARACTERISTICAS GERAIS:

O Imóvel em questão foi vistoriado em loco nos dias 23 e 27 de Setembro de 2022.

O Imóvel está situado no Bairro Jardim Primavera a aproximadamente 1,00KM do Centro Município de Amparo – SP.

Somente este profissional participou da Vistoria no local.

Trata-se de uma área de terras considerada urbana **contendo 23.196,60m<sup>2</sup>** situado com frente para a Rua Ana Cintra N. 332. Bairro Jardim Primavera, neste Município e Comarca de Amparo – SP., objeto da Matrícula N. 4.567 do C. R. I e Anexos da Comarca de Amparo – SP.

Uma área de terras de topografia em aclave para os fundos de até 10,0% - Fator – 1,05, referente ao Item – 10.5.2 – Fatores Relativos à Topografia – da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP; 2011.

Esta área de terras é servida pelos Equipamentos Públicos, tais como: Asfalto, Guias e Sarjetas, Energia Elétrica, Rede de Água e Esgoto, Coleta de Lixo e Telefonia.

Sobre esta área de terras foram edificados a partir de 1890 a Sede do Hospital Santa Casa Anna Cintra da Cidade de Amparo – SP, e seus anexos, cujas construções existentes no local são descritas conforme o seu tipo/uso, idade aparente e estado de conservação.

**Cabe salientar que a Sede da Santa Casa Anna Cintra juntamente com as casas antigas situadas na mesma rua, são TOMBADAS pelo CONDEPHAAT – CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTISTICO E TURISTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO cujo Processo de Tombamento se deu sob o N. 24.300/86.**



Publicada no Diário Oficial

do dia 12/02/1987, Seção I

Pag. 97

## Cultura

Secretário

Jorge Cunha Lima

### GABINETE DO SECRETÁRIO

Resolução 10, de 11-2-87

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1.º do Decreto-lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, resolve:

Artigo 1.º — Ficam tombados como bens culturais de interesse histórico-arquitetônico, os imóveis abaixo discriminados, componentes do Núcleo Histórico Urbano de Amparo, por sua importância como rara seleção arquitetônica de uma cidade em nosso Estado, apresentando, ainda, de modo vivo, o aspecto de sua formação urbana original, decorrente do apogeu atingido pela economia do ciclo cafeeiro na região Mogiana, cuja cristalização complementou-se entre 1886 e 1920, caracterizando o início do período republicano quanto ao caráter de sua conformação:

Santa Casa Anna Clotza — Rua Ana Canira, 332, bem como o Conjunto de casas situadas de frente, na mesma rua, de n.º 353, 347, 349, 355, 357, 363, 365, 373, 375, 383, 385, 391, 393, 399, 401, 409, 411, 417, 419, 427, 429, 435 e 437;

Igreja São Benedito — Largo São Benedito, 117;

Igreja Nossa Senhora do Amparo — Praça Barão do Rio Branco;

Igreja de São Sebastião (Velha) — Praça Américo F. Camargo

s/n.º;

Igreja de Nossa Senhora do Rosário — Largo do Rosário;

Edifício que Abriga a Beneficência Portuguesa de Amparo — Av. Bernardino de Campos, 207;

Prédio do Antigo Conservatório — Rua XV de Novembro, 108 a

112;

E. E. P. S. G. João Belasmino — Rua 7 de Setembro, 299;

E. E. P. G. Luiza Leir — Rua Capitão Alceu Vieira, 76;

Edifício que Abriga a Sede da Prefeitura Municipal de Amparo — Praça Barão do Rio Branco, 50;

Casarão (1) — Rua Barão de Campinas, 161; Casarão (2) — Rua Barão de Campinas, 173; Casarão (3) — Rua Barão de Campinas, 181;

Edifício que Abriga o Museu Histórico de Amparo — Rua Luís

Leir 7;

Edifício da Antiga Intendência — Praça da Bandeira, 5;

Edifício que Abriga o Mercado Municipal (Velho) — Praça Dr. Araújo s/n.º;

Artigo 2.º — A regulamentação das áreas envolventes dos imóveis tombados, acima discriminados, de acordo com a Lei Municipal 1.251 de 6 de dezembro de 1984 que estabelece as normas de zoneamento referentes à mancha definida pelo perímetro urbano, bem como as demais disposições legais vigentes no Município sobre o mesmo assunto, às fls. 247 a 369 do Processo de Tombamento 24-300/86, ficam fazendo parte integrante da presente Resolução.

Artigo 3.º — Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 4.º — Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



### 2.1.2.- HISTÓRICO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES, TIPO E USO DESTINADO, IDADE APARENTE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

A ficha do cadastro municipal deste imóvel informa uma área construída existente de 15.135,99m<sup>2</sup>.

Esta diferença da área construída a mais, para a área de fato, objeto desta avaliação (Sede da Santa Casa Anna Cintra) talvez se dê pelo seu entorno, cujo patrimônio era formado por mais 22 (vinte e duas) casas geminadas situadas com frente Rua Ana Cintra (Casas de N. 333, 347, 349, 355, 357, 363, 373, 375, 383, 385, 391, 393, 399, 401, 409, 411, 417, 419, 427, 429, 435 e 437), do outro lado da rua, onde está situado o Imóvel Objeto desta avaliação ou por erro de medição cadastral.

As Áreas construídas objeto desta vistoria e avaliação fazem parte da Sede do Hospital SANTA CASA ANNA CINTRA cujo início da construção se deu em meados de 1890 onde inúmeras reformas e ampliações foram realizadas no local durante mais de 01 (um) século de existência, perfazendo uma área total construída atual de 6.333,49m<sup>2</sup> conforme o TERMO DE REFERÊNCIA datado de 18 de Julho de 2022 e assinado pelo Engenheiro Civil da SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano) do Município de Amparo – SP., o Engenheiro Carlos Eduardo Mazetto.

Conforme os documentos e construções observadas, este expert chegou a seguinte relação das construções existentes:

1º.: PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 3.268,30M<sup>2</sup>- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época, Data da Construção do Prédio -1890, Data da última Reforma (1984).

2º.: AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 1.925,81M<sup>2</sup>- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 10 ANOS (2012). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES À IMPORTANTES- REF – “F” – DEPRECIÇÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.

3º.: PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M<sup>2</sup>- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF – “F” – DEPRECIÇÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



4°.: PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

5°.: PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

6°.: PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

7°.: SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

8°.: LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas metálicas ou de fibrocimento sem amianto. Data da última Reforma (2010).

9°.: DEPÓSITOS - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - "G" - DEPRECIACÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).



**10º.: PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

**11º.: PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÊRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

**12º.: PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).



Prot: 85.739 - MAT: 4567 - Pág 2 de 5



4567 01

estruada e segue 55,50 metros até o marco 13; dobra à esquerda e segue 28,20 metros, até o marco inicial nº C, onde termina estas descrições, confrontando com imóveis de Romeu Pacheco de, Domingos Procopio Filho, Adherbal Haroldi, Wilma Marini, Maria Geraldini Costa, Maria G. da Costa Pereira, Cid Omar Boyceini e Emilio Bertolini, encerrando uma área de 36.076,00 metros quadrados, assim determinadas: gleba "A" com 30.086,00 metros quadrados; Gleba "B" com 5.990,00 metros quadrados; fica esclarecido que a gleba "B" foi considerada separada por estar sendo alvo de desapropriação por parte da Prefeitura Municipal estando por ser incluída na descrição do imóvel.-

PROPRIETARIO: Não tem.-

REGISTRO ANTERIOR: Não tem.-

O Escrevente Autorizado, *Paulo Henrique*

2-1/4567 (Usucapião)

DATA: 25 de agosto de 1.976.-

ADQUIRENTE: Santa Casa Nuns Centre, Sociedade Civil, com sede nesta cidade, CNJ nº 43.464.197/0001-21.-

TRANSMITENTE: Juízo de Direito da comarca de Amparo.-

TITULO: Usucapião.-

FORMA: Cartório extraída em 08 de agosto de 1.976, pelo Oficial Maior, João Alcindo Mardegan, do 2º Cartório de Notas, desta cidade.-

VALOR: 545.844.150,00 (Cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, cento e cinquenta cruzados).-

O Escrevente Autorizado, *Paulo Henrique*

AV-2/4567.-De acordo com a certidão expedida pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca em 22 de Setembro de 1.980, fica desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula, uma gleba de terras com a área de 5.990,00 metros quadrados, desta gleba de terras para a Prefeitura Municipal desta cidade e a mesma data matriculada sob nº 11.622.-Amparo, 27 de Setembro de 1.981.-O Escrevente Autorizado, *Paulo Henrique*

AV-1/4.567-(REEMBOLSAVENTO).-De acordo com a Escritura de 08 de fevereiro de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca de Amparo, fica desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula-gleba "A", uma gleba de terras com a área de 5.059,00 metros quadrados, doada à Prefeitura Municipal de Paulínia de Amparo, nesta data matriculada sob nº 11.171.Em virtude do desmembramento e remanescente da gleba "A" referida, fica composta de duas glebas distintas

Validar o documento assinado em http://e-procasso.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



Prot. 85.739 - MAT. 4567 - Pag. 3 de 5

LIVRO Nº 1 - REGISTRO DE BENS  
 (SERIAL) CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E BENS  
 Cordeiro de AMPARO - T. S. País

Matrícula nº 4.567 - Volume nº 0 2a  
 Amparo, 21 de Fevereiro de 1982  
 Oficial, \_\_\_\_\_

(distintas) assim descritas: Gleba "A", com área de 25.493,20 metros quadrados, onde se encontram todas as benfeitorias, que continuam inalterada, gleba essa que assim se descreve: começa no marco inicial nº. 0º, situado no alinhamento de Rua Ana Cintra, junto à divisa de Emílio Bertolini; segue pelo alinhamento da rua Ana Cintra, 143,20 metros até o marco nº. 1, confrontando até aqui com a referida rua; dobra à direita e segue 89,50 metros até o marco nº. 2; dobra levemente à direita e segue 81,90 metros até o marco nº. 3, confrontando até aqui com imóveis de José Maczetto Sobrinho e com imóveis do loteamento "Jardim Primavera"; dobra à direita e segue 71,50 metros até o marco nº. 4; segue 3,20 metros em curva de raio de 9 metros à direita, até o marco nº. 5; dobra à esquerda e segue 14,20 até o marco nº. 6; dobra à esquerda e segue 12,10 metros em curva de raio de 23 metros até o marco nº. 7; segue 12,90 metros até o marco nº. 8; dobra à direita e segue 14,10 metros em curva de raio de 9 metros até o marco nº. 9; segue 42,80 metros até o marco nº. 10; dobra à direita e segue 5,50 metros em curva de raio de 9 metros até o marco nº. 11; segue 3,30 metros até o marco nº. 12; confrontando até aqui com área doada à Prefeitura Municipal de Amparo para abertura de via pública; dobra à direita e segue 160,10 metros por um volt de 360 graus até o marco nº. 13; dobra à esquerda e segue 15,70 metros até o marco nº. 14; dobra à esquerda levemente e segue 1,60 metros até o marco nº. 15, confrontando até aqui com imóveis do loteamento Jardim Nova Amparo; dobra à esquerda; depois, dobra à direita e segue 108,30 metros até o marco nº. 16, confrontando até aqui com imóveis da Prefeitura de Amparo; dobra à direita e segue 41,30 metros até o marco nº. 17; dobra à esquerda e segue 29,20 metros até o marco inicial nº. 0, onde termina estas descrições, confrontando até aqui com imóveis de Maria Geraldini Costa, Maria G. da Costa Pereira, Sid Omar Bertolini e Emílio Bertolini, respectivamente, encerrando a área referida de 25.493,20 metros quadrados. Gleba "B" sem benfeitorias, encerrando 2.513,60 metros quadrados, dentro das seguintes metagens e confrontações: começa no marco nº. 0, caracterizado junto à divisa do imóvel da Santa Casa Ana Cintra, no sequeiro de um rua sem denominação do Jardim Primavera; segue 21 metros no alinhamento dessa rua até o marco nº. 1; dobra à esquerda em curva de raio de 9,00 metros e segue 14,10 metros até o marco nº. 2; segue 42,80 metros até o marco nº. 3; dobra à direita em curva de raio de 23 metros e segue 14,16 metros até o marco nº. 4; segue 3,10 metros até o marco nº. 5, canto direito da rua dos Ibiacés, do loteamento Jardim Nova Amparo, confrontando até aqui com a área doada à Prefeitura para abertura de via pública; dobra à es

1982/45



Prot. 85.739 - MAT. 4567 - Pag. 4 de 5



Matrícula nº 4.567 e nº 02

esquerda e segue 44,40 metros até o marco nº 5, confrontando com imóveis do loteamento Jardim Nova Amparo; daí dobram à esquerda e segue 93,30 metros até o marco inicial nº 0, onde terminam estas descrições, confrontando até aqui com imóveis do loteamento "Jardim Primavera" e abarcando a área referida de 2.533,60 metros quadrados. - Amparo, 21 de Fevereiro de 1.984. - O Escrevente A utório.

AV-4/4.567.-(DEMEMBRAMENTO).-De acordo com a escritura de 13 de abril de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, e devidamente autorizado, pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme proc. 584/84, fica demembrada do imóvel objeto da presente matrícula.-Gleba "A", uma faixa de terra anoverada sem frente alguma, de forma triangular, encerrando a área de 17,00 metros quadrados, vendida a Sergio Bulgart, para ser aliada ao prédio nº 143, da rua dos Macacões, nesta data matriculado sob nº 1.673.-Amparo, 25 de Abril de 1.984.-O Escrevente A utório.

AV-5/4.567.-(DEMEMBRAMENTO).-De acordo com o registro de 13 de abril de 1.984, com a firma reconhecida, devidamente instruída, fica demembrado do imóvel objeto da presente matrícula, dez (10) lotes de terreno com a área total de 4.813,20 m2., que corresponde, digo, que compreende a totalidade da gleba "B", com 2.533,60 m2. e parte da gleba "A" - constante da Av. 1, nesta data matriculados sob nºs. 14.309 a 14.318.-Que em virtude do demembramento acima e do desmembramento da área de 17,00 m2., vendida a Sergio Bulgart, matriculada sob nº 1.673, a remanescente do imóvel- Gleba "A", passa a ser o seguinte:-Começam no marco inicial nº 0, situado no alinhamento da Rua Ana Cintra, junto à divisa de Edilio Bertolini; segue pelo alinhamento da Rua Ana Cintra-143,20 metros até o marco nº1, confrontando até aqui com a referida rua; dobram à direita e segue 88,50 metros até o marco nº 2; dobram levemente à direita e segue 81,90 metros até o marco nº 3, confrontando até aqui com imóveis de José Mazzetto Sobrinho e com imóveis do loteamento Jardim Primavera; dobram à direita e segue 71,50 metros até o marco nº4; segue 3,20 metros em curva de raio de 9,00 metros, à direita, até o marco nº5, confrontando até aqui com a Rua Projetada; dobram à esquerda e segue 46,40 metros até o marco nº6, confrontando deste lado com a Rua Projetada(14,20 metros) e com o lote nº 10 (12,20 metros); dobram à direita e segue 83,40 metros por um valo de divisa até o marco nº7; dobram à esquerda e segue 15,70 metros até o marco nº8; dobram à esquerda levemente e segue mais 1,50 metros até o marco nº9

AV-4/4.567.-(DEMEMBRAMENTO) e AV-5/4.567.-(DEMEMBRAMENTO) são documentos autênticos e válidos.



Prot. 85.739 - MAT - 4587 - Pag. 5 de 5

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Cidade de AMPARO - E.S. Páris

Amoim Nº 4.587 - 07 - Oficial

marco nº9, confrontando até aqui com imóvel do loteamento - Jardim Nova Amparo; debrar à direita e seguem 100,30 metros até o marco nº 10, confrontando até aqui ao imóvel - da Prefeitura Municipal de Amparo; debrar à direita e seguem 41,30 metros até o marco nº11; debrar à esquerda e seguem - 29,20 metros até o marco inicial nº 0, onde terminam estas - descrições, confrontando até com imóveis de Maria Gertrudes - Costa, Maria Glória de Costa Pereira, Cid Omar Bertolini e - Emilio Bertolini, respectivamente, compreendendo a área referida de 23.196,60 metros quadrados.-amparo, 25 de abril de - 1.984.-O Secretário Autorizado: \_\_\_\_\_

Matrícula nº 4587 - 07 - 07/04/84

Área Original: 36.076,00 m²

Área Atual: 23.196,60 m²

Área Original	36.076,00 m²
Área Atual	23.196,60 m²




Conforme a Matricula acima descrita podemos observar que a área originária de 36.076,00m<sup>2</sup> formada pelas Glebas - A (30.086,00m<sup>2</sup>) e a Gleba - B (5.990,00m<sup>2</sup>) foi reduzida a metragem atual de 23.196,60m<sup>2</sup> devido aos desmembramentos e desapropriações acima descritos.



**2.1.3.- DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E FISCAL MUNICIPAL:**

Esta área de terras é considerada Urbana pela Prefeitura Municipal de Amparo, possuindo Matrícula Municipal N. 0293.1235, conforme as fichas do Cadastro Imobiliário e Fiscal abaixo descritas:

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE AMPARO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E FISCAL

Matrícula Municipal N. 0293.1235

Área de Terras Urbanas

Parcela	Área (m²)	Valor (R\$)	Observações
1	1000	10000	
2	1000	10000	
3	1000	10000	
4	1000	10000	
5	1000	10000	
6	1000	10000	
7	1000	10000	
8	1000	10000	
9	1000	10000	
10	1000	10000	
11	1000	10000	
12	1000	10000	
13	1000	10000	
14	1000	10000	
15	1000	10000	
16	1000	10000	
17	1000	10000	
18	1000	10000	
19	1000	10000	
20	1000	10000	
21	1000	10000	
22	1000	10000	
23	1000	10000	
24	1000	10000	
25	1000	10000	
26	1000	10000	
27	1000	10000	
28	1000	10000	
29	1000	10000	
30	1000	10000	
31	1000	10000	
32	1000	10000	
33	1000	10000	
34	1000	10000	
35	1000	10000	
36	1000	10000	
37	1000	10000	
38	1000	10000	
39	1000	10000	
40	1000	10000	
41	1000	10000	
42	1000	10000	
43	1000	10000	
44	1000	10000	
45	1000	10000	
46	1000	10000	
47	1000	10000	
48	1000	10000	
49	1000	10000	
50	1000	10000	
51	1000	10000	
52	1000	10000	
53	1000	10000	
54	1000	10000	
55	1000	10000	
56	1000	10000	
57	1000	10000	
58	1000	10000	
59	1000	10000	
60	1000	10000	
61	1000	10000	
62	1000	10000	
63	1000	10000	
64	1000	10000	
65	1000	10000	
66	1000	10000	
67	1000	10000	
68	1000	10000	
69	1000	10000	
70	1000	10000	
71	1000	10000	
72	1000	10000	
73	1000	10000	
74	1000	10000	
75	1000	10000	
76	1000	10000	
77	1000	10000	
78	1000	10000	
79	1000	10000	
80	1000	10000	
81	1000	10000	
82	1000	10000	
83	1000	10000	
84	1000	10000	
85	1000	10000	
86	1000	10000	
87	1000	10000	
88	1000	10000	
89	1000	10000	
90	1000	10000	
91	1000	10000	
92	1000	10000	
93	1000	10000	
94	1000	10000	
95	1000	10000	
96	1000	10000	
97	1000	10000	
98	1000	10000	
99	1000	10000	
100	1000	10000	

Assinatura: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20

The drawing is a detailed architectural floor plan of a building. It features several rooms of varying sizes, some with furniture or fixtures indicated by simple lines. The drawing is annotated with handwritten text in Portuguese. At the top, it says 'VERBANDO' and 'Linha de cimento'. In the center, there are notes like 'para o projeto de arquitetura' and 'Linha de cimento'. At the bottom, there is a note: 'para o projeto de arquitetura' and 'Linha de cimento'. The drawing is enclosed in a rectangular border with some dimensions and labels.

INTERIORES DE LANÇAMENTO

ANO	VALOR DO TERRENO (R\$)	ÁREA DA CONSTRUÇÃO (M <sup>2</sup> )	VESTIBULAR
2006	47.000,00	3.268,30	14.200
2012	40.350,00	3.268,30	14.200
2012	23.196,60		143,20
2017	23.196,60	15.135,99	143,20

TERRENO

ÁREA DO TERRENO: 19.669,60 m<sup>2</sup>

TERRENO

ÁREA DA CONSTRUÇÃO

3.268,30 m<sup>2</sup>

TOTAL

IDENTIFICAÇÃO ANTIGA



### 2.1.4- DA CERTIDAO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO

### CERTIDAO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº 44388/2022

#### SITUAÇÃO CADASTRAL

Endereço: RUA 1234  
 Propriedade: SÓCIEDADE CIVIL  
 Comprovação: RUA DAS CANTAS 123  
 Empresa: RUA DAS CANTAS 123  
 Complemento:  
 Lote: Quadra  
 Bloco: JARDIM PRAIA VERDE  
 Condomínio:

Cidade: AMPARO

CEP: 13061-210 UF: SP

#### VALORES VENAIS - AREAS - Exercício: 2022

Terreno	2.206,00 R\$	Área do Terreno	23,1400 m²
Construção	18.477,00 R\$	Área Construída	18,1000 m²
Valor Venal	20.683,00 R\$	Terçada Principal	140,20 m²
Valor Venal Total	20.683,00 R\$		

A Prefeitura Municipal de Amparo, CERTIFICA que os dados cadastrais constantes no sistema eletrônico de informações do ITR 2022 para o imóvel em questão, cadastrado no Livro de a Prefeitura Municipal de Amparo, que possui o endereço: RUA DAS CANTAS 123, pertencem ao proprietário, inclusive em relação ao parcelamento deste imóvel.

Amparo, 17 de maio de 2022. O Secretário de Planejamento e Gestão Municipal de Amparo  
 Dr. Carlos Roberto de Souza - CPF: 030.450.400-000

Para obter mais informações sobre este processo, acesse o link: [http://www.amparo.sp.gov.br](#) - link: [Validar documento digital](#) e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D2O

Certidão Emitida Gratuitamente

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link: Validar documento digital e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D2O

### 3.- CRITÉRIO TÉCNICO AVALIATIVO:

#### 3.1.- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Os Critérios adotados no desenvolvimento do presente Laudo Técnico obedeceram às recomendações da **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-2011, que atende as exigências da NBR 14653-2 de 2011.**

As Metodologias empregadas na presente avaliação serão: **Método Comparativo Direto e Método Evolutivo**, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Consiste em determinar o Valor do Imóvel a partir do valor do terreno, somá-lo com o valor da construção com os custos diretos e indiretos e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

A Fórmula básica para o emprego do Método é:

$V_i = (V_t + CB) \times F_c$  ..... Onde:

$V_i$  = Valor de Mercado do Imóvel

$V_t$  = Valor do Terreno.

$CB$  = Custo de reedição da Benfeitoria.

$F_c$  = Fator de Comercialização.

##### 3.1.1- TERRENO:

O Valor do Terreno será determinado pelo método comparativo de dados de mercado, através da relação entre o valor unitário do terreno a ser obtido por Pesquisa de Mercado devidamente homogeneizado com a aplicação de tratamento de fatores.

### 3.1.1.1.- TRATAMENTO DE FATORES:

Os Fatores de Homogeneização utilizados neste tratamento, calculados conforme item 8.2.1.4.2, por metodologia científica, para que reflita, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, encontram-se indicados na NORMA BÁSICA PARA PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO IBAPE-SP.

Para a determinação do valor unitário básico de terreno que reflita a realidade mercadológica Imobiliária da região avaliando, pesquisaram-se junto a diversas Imobiliárias os valores ofertados para a venda de imóveis nesta região, contendo atributos mais semelhantes possíveis ao do imóvel avaliado.

No tratamento dos dados de mercado, serão considerados:

Dados de Mercado com Atributos semelhantes, aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em função do avaliado como também os preços estejam contidos entre 0,50 a 1,5.

Após a homogeneização, serão utilizados critérios de eliminação de dados discrepantes para o saneamento da amostra.

O Campo de arbítrio será correspondente ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 30% em torno do valor calculado.

Na Pesquisa efetuada obteve-se 07 elementos comparativos de ofertas para a venda, cujas características geométricas das áreas, tais como: Localização/Transposição, Topografia e Área/Porte que constam na pesquisa de mercado em anexo;

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.****FICHA DE PESQUISA N-01.** DATA: 23/09/2022.**DADOS DA LOCALIZAÇÃO:**

Tipo: Terreno;  
 Endereço: Avenida da Saúde – Amparo – SP.  
 Bairro: Silvestre  
 Lote: Zona: Urbana  
 Quadra: F.L.: 100

**DADOS DA REGIÃO:**

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

**DADOS ECONÔMICOS:**

Modalidade: Venda Valor: R\$ 2.200.000,00.  
 Natureza: Oferta

**DADOS DO TERRENO:**

Área: 3.200,00m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **RS 618,75/m<sup>2</sup>**  
 Formato: Retangular  
 Topografia: Terreno em aclave até 10,0%. Fator – 1,05.  
 Meio de Quadra: 1,00.  
 Fator Área/Porte: 0,9509.

**DADOS DA CONSTRUÇÃO:**

Tipo de Construção:  
 Padrão: Idade:  
 Área do Terreno: Valor da Construção:  
 Área Superior: Área Total:

**FONTE DE INFORMAÇÃO:**

Imobiliária: Prime Hall Imóveis - Creci – 25.685-J  
 Endereço: Rua Carlo Gomes N. 132, Centro - Amparo – SP.  
 Contato: Luciano Cavarsan/Serafim- Tel. (19) 3817-3486/ 3817-3498/ 99626-6203  
 Site: [www.primehallimoveis.com.br](http://www.primehallimoveis.com.br) contato: [primehallimoveis@gmail.com](mailto:primehallimoveis@gmail.com)

**OBSERVAÇÕES:**

- 1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.
- 2.- Frente: Rua - L.E.:



**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.****FICHA DE PESQUISA N-02.** DATA: 23/09/2022.**DADOS DA LOCALIZAÇÃO:**

Tipo: Terreno. Cod. 1366  
 Endereço: Avenida Marginal (Parque Linear) Prox. Euroville – Amparo – SP.  
 Bairro: Jd. Silmara/Barazza.  
 Lote: Zona: Urbana  
 Quadra: F.L.: 110

**DADOS DA REGIÃO:**

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

**DADOS ECONÔMICOS:**

Modalidade: Venda Valor: R\$ 2.000.000,00.  
 Natureza: Oferta

**DADOS DO TERRENO:**

Área: 2.500,00m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **R\$ 720,00/m<sup>2</sup>**  
 Formato: Irregular  
 Topografia: Terreno em aclive até 10,0%. Fator – 1,05.  
 Esquina: 1,05.  
 Fator Área/Porte: 1,004

**DADOS DA CONSTRUÇÃO:**

Tipo de Construção:  
 Padrão: Idade:  
 Área do Terreno: Valor da Construção;  
 Área Superior: Área Total:

**FONTE DE INFORMAÇÃO:**

Imobiliária: Lucem Imobiliária e Empreendimentos, Creci – 25.362-J  
 Endereço: Rua Dr. Arruda N. 127, Centro - Amparo – SP.  
 Contato: Janaina/Luana- Tel. (19) 3817-1499/ 99842-0149  
 Site: [www.lucemimoveis.com.br](http://www.lucemimoveis.com.br) contato: [luana@lucemimoveis.com.br](mailto:luana@lucemimoveis.com.br)

**OBSERVAÇÕES:**

- 1.- CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.  
 2.- Frente: Rua - L.F.:





## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

**FICHA DE PESQUISA N-03.**

**DATA 23/09/2022.**

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Matrícula N. 40.854

Endereço: Frente para a SP - 095

Bairro: Silvestre - Amparo - SP

Lote: 01

Zona: Urbana.

Quadra:

F.L: 100,00

### DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

### DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 3.495.934,00.

Natureza: Oferta

### DADOS DO TERRENO:

Área: 5.378,36m<sup>2</sup>

Valor do M<sup>2</sup>: R\$ 585,00/m<sup>2</sup>.

Formato: Retangular

Topografia: Terreno em aclive até 10,0%; Fator = 1,05.

Meio de Quadra: 1,00.

Fator Área: 0,8487

### DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Terreno:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

### FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Encorbe Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Endereço: Avenida Horst Frederico Joao Heer N. 1757, Galpão - 03, Europark Comercial.

Indaiatuba - SP.

Contato: Sra. Tatiane - Tel. (19) 97104-0439/ 3875-3331.

### OBSERVAÇÕES:

1.- CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua - LF:





**ELEMENTO N-05. DATA: 23/09/2022.**

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO:**

Tipo: Terreno e Construção  
 Endereço: Frente para a Rodovia – SP- 095.  
 Bairro: Silvestre  
 Lote: Zona: Expansão Urbana  
 Quadra: F.L.: 90

**DADOS DA REGIÃO:**

Melhoramentos Públicos: Energia Elétrica, Limpeza Urbana, Coleta de Lixo, Transporte Público.  
 Não tem esgoto.

**DADOS ECONÔMICOS:**

Modalidade: Venda Valor: R\$ 6.000.000,00.  
 Natureza: Oferta

**DADOS DO TERRENO:**

Área: 15.000,00m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **R\$ 360,00/m<sup>2</sup>**  
 Formato: Irregular.  
 Topografia: Terreno em aclive até 10,0%. Fator – 1,05.  
 Frente para a Pista.  
 Fator Área/ Porte: 0,6780

**DADOS DA CONSTRUÇÃO:**

Tipo de Construção: Residencial  
 Padrão: Médio Idade:  
 Área do Terreno: Valor das Construções:  
 Área Superior: Área Total:

**FONTE DE INFORMAÇÃO:**

Imobiliária: Pitarello Imóveis – Creci N. 18.303-J  
 Rua General Ozório N.186, Centro, Amparo – SP.  
 Contato: Sr. Renato Izar - Tel. (19) 3807-3644/ 99626-3232.  
 Site: [www.pitarelloimoveis.com.br](http://www.pitarelloimoveis.com.br) E-mail: [contato@pitarelloimoveis.com.br](mailto:contato@pitarelloimoveis.com.br)

**1.- CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.**

2.- Frente: Rua - L.F.:





**ELEMENTO N-07. DATA: 26/09/2022.****DADOS DA LOCALIZAÇÃO:**

Tipo: Terreno e Construção  
 Endereço: Avenida Fioravante Gerbi,  
 Bairro: Ribeirão  
 Lote: Zona: Urbana  
 Quadra: F.L.: 120

**DADOS DA REGIÃO:**

Melhoramentos Públicos: Asfalto, Guias e Sarjetas, Água e Esgoto, Energia Elétrica, Limpeza e Coleta de Lixo, Transporte Público.

**DADOS ECONÔMICOS:**

Modalidade: Venda Valor: R\$ 3.500.000,00;  
 Natureza: Oferta

**DADOS DO TERRENO:**

Área: 2.879,00m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **R\$ 1.024,66/m<sup>2</sup>**,  
 Formato: Irregular,  
 Topografia: Terreno em declive até 5,0%. Fator = 1,05.  
 Meio de Quadra = 1,0,  
 Fator Área/ Porte: 0,9732

**DADOS DA CONSTRUÇÃO:**

Tipo de Construção: Comercial  
 Padrão: Médio Idade: 40 anos  
 Área do Terreno: Valor das Construções: R\$ 200.000,00  
 Área Superior: Área Total: 182,50m<sup>2</sup>.

**FONTE DE INFORMAÇÃO:**

Imobiliária: Pitarello Imóveis - Creci N. 18.303-J  
 Rua General Ozório N.186, Centro, Amparo - SP.  
 Contato: Sr. Renato Izar - Tel. (19) 3807-3644/ 99626-3232.  
 Site: [www.pitarelloimoveis.com.br](http://www.pitarelloimoveis.com.br) E-mail: [contato@pitarelloimoveis.com.br](mailto:contato@pitarelloimoveis.com.br)

**1- CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.**

2- Frente: Rua - L.F.:





### 3.1.1.2.- TRATAMENTO DOS DADOS PESQUISADOS – FATORES DE OFERTA, LOCALIZAÇÃO, TRANSPosição, TOPOGRAFIA E ÁREA PARA A AVALIAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS.

Fator Topografia – 1,05  
Fator Transposição – 1,0  
Fator Localização – 100  
Fator Área Médio – 0.8321

#### Comparativo 01: F.L. = 100

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 2.200.000,00 \times 0,90) / 3.200,00m^2 = R\$ 618,75/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclive até 10,0% - Fator – 1,05.
- 3) Meio de Quadra – 1,00.
- 4) Fator Área/Porte – 0,9509

#### Comparativo 02: F.L. = 110

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 2.000.000,00 \times 0,90) / 2.500,00m^2 = R\$ 720,00/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclive até 10,0% - Fator – 1,05.
- 3) Esquina – 1,05.
- 4) Fator Área/Porte – 1,004

#### Comparativo 03: F.L. = 100

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 3.495.934,00 \times 0,90) / 5.378,36m^2 = R\$ 585,00/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em Aclive até 10,0%, Fator. – 1,05.
- 3) Meio de Quadra – 1,00.
- 4) Fator Área/Porte – 0,8487

#### Comparativo 04: F.L. = 90

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 5.500.000,00 \times 0,90) / 13.691,90m^2 = R\$ 361,53/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em Aclive até 10,0%. Fator. – 1,05.
- 3) Esquina – 1,05.
- 4) Fator Área/Porte – 0,6916

#### Comparativo 05: F.L. = 90

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 6.000.000,00 \times 0,90) / 15.000,00m^2 = R\$ 360,00/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclive até 10,0%. Fator. – 1,05.
- 3) Meio de Quadra – 1,00.
- 4) Fator Área/Porte – 0,6780

**Comparativo 06: F.L. = 100**

- 1) Fator Oferta:  $(R\$ 8.100.000,00 \times 0,90) / 15.000,00m^2 = R\$ 486,00/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno Plano. Fator: - 1,00.
- 3) Meio de Quadra - 1,00.
- 4) Fator Área/Porte - 0,6780

**Comparativo 07: F.L. = 120**

- 1) Fator Oferta:  $[(R\$ 3.500.000,00 \times 0,90) - R\$ 200.000,00] / 2.879,00m^2 = R\$ 1.024,66/m^2$ .
- 2) Fator Topografia: Terreno em declive até 5,0%. Fator: - 1,05.
- 3) Meio de Quadra - 1,00.
- 4) Fator Área/Porte - 0,9732.

Tabela de Estimados

Linha	Descrição	Fator Transp					Fator Área				Fator Topografia				Valor Final
		Capta	Tran	Fator Localiz	Fator Transp	Variação R/m2	Vu R/m2	Área	Fator Área	Variação R/m2	Vu R/m2	Topografia	Fator Topografia	Variação R/m2	
1	100-1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
2	100-2	1,00	0,95	0,91	0,95	0,95	100,00	0,95	0,91	0,95	100,00	0,95	0,91	0,95	100,00
3	100-3	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
4	100-4	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	100,00
5	100-5	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	100,00
6	100-6	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
7	100-7	1,00	0,83	0,83	0,83	0,83	100,00	0,83	0,83	0,83	100,00	0,83	0,83	0,83	100,00
Total							700,00				700,00				700,00

Valores Observados x Preços Obtidos



Valores Estimados

1	2	3	4	5	6	7
						Valor
Estimado						
Elemento	Valor Unitário Final	Fator Transp	Fator Localização	Fator Área	Fator Topografia	Vu R\$/m2
1	544,50	1,00	1,00	0,88	1,00	618,75
2	500,04	0,95	0,91	0,83	1,00	720,00
3	573,30	1,00	1,00	0,98	1,00	585,00
4	453,54	0,95	1,11	1,20	1,00	361,53
5	482,40	1,00	1,11	1,23	1,00	360,00
6	573,48	1,00	1,00	1,23	0,95	486,00
7	696,77	1,00	0,83	0,85	1,00	1.024,66

#### **4. – AVALIAÇÃO TOTAL DO TERRENO CONTENDO 23.196,60M2:**

Para a Avaliação do terreno, será empregada a ABNT – NBR – 14.653-2 – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – 2011 E A “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE-SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de 2011 onde:

$$Vt = At x (Vu + CTransp + CLoc + CTop + Ca).$$

Vt = Valor do Terreno

At = Área do Terreno

Vu = Valor Básico Unitário Determinado em Pesquisa.

CTransp = Coeficiente de Transposição

CLoc = Coeficiente de Localização

CTop = Coeficiente de Topografia.

Ca = Coeficiente de Área.

4.1. - AVALIAÇÃO DO TERRENO CONTENDO 23.196,60M2 DE FATOR LOC - 120; FATOR TRANSP - 1,0; FATOR TOP - 1,05 E FATOR ÁREA - 0,6162:

Terreno - 23.196,60m<sup>2</sup> FL- 120 -Ftransp - 1,0 - Fator Top -1,05- Fa- total = 0,6162

1	2	3	4	5	6	8
Elemento	Valor Unitário	Fatores de Homog				Valor Estim Vu R\$/m <sup>2</sup>
		Fator Transp	Fator Localiz	Fator Área	Fator Top	
Avail	546,29	1,00	0,83	1,30	1,00	483,44

valor unitário básico => refere-se ao terreno ideal/paradigma.

$$Vt = [Vu / (\text{somatória } F_n - n + 1)] \times At$$

$$Vt = R\$ 546,29/m^2 / 1,13 \times 23.196,60m^2$$

$$Vt = R\$ 11.214.164,30$$

VALOR DO METRO QUADRADO MÉDIO  
=> DETERMINADO = R\$ 483,44/m<sup>2</sup>.

**PORTANTO O VALOR TOTAL DO TERRENO CONTENDO 23.196,60M2 DE FATOR LOC - 120; FATOR TRANSP - 1,0; FATOR TOP - 1,05 E FATOR ÁREA - 0,6162 SERÁ DE R\$ 11.214.164,30 (ONZE MILHOES DUZENTOS E QUATORZE MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO REAIS E TRINTA CENTAVOS).**

## **5. – AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS – CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO) – REF- AGOSTO - 2022:**

Sobre esta área de terras total existem algumas benfeitorias:

Estas Benfeitorias serão avaliadas em separado, por este expert pelo método: Custo de Reedição.

As Benfeitorias avaliadas pelo Custo de Reedição foram assim descritas:

1º.: PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 3.268,30M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da Construção do Prédio -1890. Data da última Reforma (1984).

2º.: AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 1.925,81M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 10 ANOS (2012). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES À IMPORTANTES- REF – “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.

3º.: PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF – “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

4º.: PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF – “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



5º.: PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

6º.: PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

7º.: SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

8º.: LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas metálicas ou de fibrocimento sem amianto. Data da última Reforma (2010).

9º.: DEPÓSITOS - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - "G" - DEPRECIACÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

10º.: PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - "G" - DEPRECIACÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

11º.: PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÉRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

12º.: PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).



**5.1.- PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 3.268,30M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - “G” - DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da Construção do Prédio -1890. Data da última Reforma (1984).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Alto com Elevador.

Estado da Edificação: Ref. - G- Necessita de Reparos Importantes - Depreciação de 52,60%.

K - Idade Aprox. Imóvel (38 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 38 \text{ Div } 70 = 0,5429$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,277$ .

$R = 20\%$  ou  $0,20$ .

**Custo de Construção do PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR: 3.268,30m2.**

$C_e = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Alto}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CSL - Alto = R\$ 2.748,06/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 3.268,30\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Alto com Elevador} \Rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) =  $38/70 = 54,29\% \Rightarrow \text{estado G} \Rightarrow$

$K = 0,277 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,277 \times (1 - 20\%) = 0,4216$

$C_e = (\text{R\$ } 2.748,06) \times 3.268,30\text{m}^2 \times 0,4216 = \text{R\$ } 3.786.593,86$

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO NORMAL COM ELEVADOR - CONTENDO 3.268,30M2 SERÁ DE R\$ 3.786.593,86 (TRES MILHOES SETECENTOS E OITENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E NOVENTA E TRES REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS).**

5.2.- AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 1.925,81M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 10 ANOS (2012). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES À IMPORTANTES– REF – “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Alto com Elevador.

Estado da Edificação: Ref. – F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes

Depreciação de 33,20%.

K = Idade Aprox. Imóvel (10 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

K = 10 Div 70 = 0,1428

Conforme Tabela 2 = K = 0,615.

R = 20% ou 0,20.

**Custo de Construção da AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR: 1.925,81m2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Alto}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CSL - Alto = R\$ 2.748,06/m2 (Agosto -2022).

$A_c = 1.925,81\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab I} \Rightarrow \text{Padrão Alto com Elevador} \Rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) = 10/70 = 14,28%  $\Rightarrow$  estado F  $\Rightarrow$

$K = 0,615 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,615 \times (1 - 20\%) = 0,692$

$C_c = (\text{R\$ } 2.748,06) \times 1.925,81\text{m}^2 \times 0,692 = \text{R\$ } 3.662.231,07$

**Portanto o Valor Obtido para a AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO NORMAL COM ELEVADOR - CONTENDO 1.925,81M2 SERÁ DE R\$ 3.662.231,07 (TRES MILHOES SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL DUZENTOS E TRINTA E UM REAIS E SETE CENTAVOS).**



**5.3.- PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES– REF - “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%;** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Econômico.

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes – Depreciação de 33,20%.

$K = \text{Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.}$

$K = 12 \text{ Div } 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,597$ .

$R = 20\% \text{ ou } 0,20$ .

**Custo de Construção do PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CSL - Normal = R\$ 2.561,09/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 440,20\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Normal/Econômico} \Rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) =  $12/70 = 17,14\% \Rightarrow \text{estado F} \Rightarrow$

$K = 0,597 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_c = (\text{R\$ } 2.561,09) \times 440,20\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 763.920,70$

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M2 SERÁ DE R\$ 763.920,70 (SETECENTOS E SESSENTA E TRÊS MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS E SETENTA CENTAVOS).**

**5.4.- PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Econômico

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes - Depreciação de 33,20%.

$K = \text{Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.}$

$K = 12 \text{ Div } 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,597$ .

$R = 20\% \text{ ou } 0,20$ .

**Custo de Construção do PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CSL - Normal = R\$ 2.561,09/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 202,70\text{m}^2$

$F_{oc} \rightarrow \text{Tab 1} \rightarrow \text{Padrão Normal/Econômico} \rightarrow I_e = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_e$ ) =  $12/70 = 17,14\% \rightarrow \text{estado F} \rightarrow$

$K = 0,597 \rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_c = (\text{R\$ } 2.561,09) \times 202,70\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 351.764,48$

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2 SERÁ DE R\$ 351.764,48 (TREZENTOS E CINQUENTA E UM MIL SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS).**

**5.5.- PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIÇÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Econômico.

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes - Depreciação de 33,20%.

K = Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 12 \text{ Div } 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,597$ .

R = 20% ou 0,20.

**Custo de Construção do PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP - CSL - Normal = R\$ 2.561,09/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 73,16\text{m}^2$

$F_{oc} \rightarrow \text{Tab 1} \rightarrow \text{Padrão Normal/Econômico} \rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) =  $12/70 = 17,14\% \rightarrow \text{estado F} \rightarrow$

$K = 0,597 \rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_c = (\text{R\$ } 2.561,09) \times 73,16\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 126.961,47$

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2 SERÁ DE R\$ 126.961,47 (CENTO E VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS).**

**5.6.- PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIÇÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Econômico.

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes - Depreciação de 33,20%.

$K = \text{Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS)} \div \text{vida Útil ou Referencial}$ .

$K = 12 \div 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,597$ .

$R = 20\%$  ou  $0,20$ .

**Custo de Construção do PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CSL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CSL - Normal = R\$ 2.561,09/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 73,16\text{m}^2$

$F_{oc} \rightarrow \text{Tab 1} \rightarrow \text{Padrão Normal/Econômico} \rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

$\text{Idade / Vida Útil } (I_c) = 12/70 = 17,14\% \rightarrow \text{estado F} \rightarrow$

$K = 0,597 \rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_c = (\text{R\$ } 2.561,09) \times 14,43\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 25.041,74$ .

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2 SERÁ DE R\$ 25.041,74 (VINTE E CINCO MIL QUARENTA E UM REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS).**

**5.7.- SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Residencial

Tipologia Construtiva: Casa

Padrão Construtivo: Simples/Normal.

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes - Depreciação de 33,20%.

$K = \text{Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.}$

$K = 12 \text{ Div } 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 -  $K = 0,597$ .

$R = 20\% \text{ ou } 0,20$ .

**Custo de Construção dos SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- R-1 - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -R-1 - Normal = R\$ 2.281,83/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 68,88\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Normal/ Simples} \Rightarrow \text{Ic} = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil (Ic) =  $12/70 = 17,14\%$   $\Rightarrow$  estado F  $\Rightarrow$

$K = 0,597 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_c = (\text{R\$ } 2.281,83) \times 68,88\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 106.500,05$ .

**Portanto o Valor Obtido para os SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2 SERÁ DE R\$ 106.500,05 (CENTO E SEIS MIL QUINHENTOS REAIS E CINCO CENTAVOS).**

**5.8.- LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas metálicas ou de fibrocimento sem amianto. Data da última Reforma (2010).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Residencial

Tipologia Construtiva: Casa

Padrão Construtivo: Simples/Normal.

Estado da Edificação: Ref. - F- Necessita de Reparos de Simples a Importantes - Depreciação de 33,20%.

K = Idade Aprox. Imóvel (12 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 12 \text{ Div } 70 = 0,1714$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,597$ .

R = 20% ou 0,20.

**Custo de Construção da LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2.**

$C_e = (\text{Tab CUB/SP- R-1 - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -R-1 - Normal - R\$ 2.281,83/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 44,49\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Normal/ Simples} \Rightarrow I_c = 70 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) =  $12/70 = 17,14\% \Rightarrow \text{estado F} \Rightarrow$

$K = 0,597 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,597 \times (1 - 20\%) = 0,6776$

$C_e = (\text{R\$ } 2.281,83) \times 44,49\text{m}^2 \times 0,6776 = \text{R\$ } 68.789,01.$

**Portanto o Valor Obtido para a LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2 SERÁ DE R\$ 68.789,01 (SESSENTA E OITO MIL SETECENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E UM CENTAVO).**

5.9.- DEPÓSITOS - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - "G" - DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

## TIPOLOGIA:

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Normal

Estado da Edificação: Ref. - G- Necessita de Reparos Importantes - Depreciação de 52,60%.

K = Idade Aprox. Imóvel (38 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

K = 38 Div 60 = 0,6333

Conforme Tabela 2 = K = 0,225.

R = 20% ou 0,20.

Custo de Construção dos DEPÓSITOS - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2.

$$C_c = (Tab\ CUB/SP - CAL - Normal) \times A_c \times F_{oc}$$
Custo CUB/SP - CAL - Normal = R\$ 2.213,54/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).A<sub>c</sub> = 140,26m<sup>2</sup>F<sub>oc</sub> => Tab 1 => Padrão Rústico => I<sub>c</sub> = 60 anos e R = 20%Idade / Vida Útil (I<sub>c</sub>) = 38/60 = 63,33% => estado G =>K = 0,225 => F<sub>oc</sub> = 20% + 0,225 x (1 - 20%) = 0,38
$$C_c = (R\$ 2.213,54) \times 140,26m^2 \times 0,38 = R\$ 117.979,03.$$

**Portanto o Valor Obtido para os DEPÓSITOS - COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2 SERÁ DE R\$ 117.979,03 (CENTO E DEZESSETE MIL NOVECENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E TRÊS CENTAVOS).**

**5.10.- PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Normal

Estado da Edificação: Ref. – G- Necessita de Reparos Importantes – Depreciação de 52,60%.

K = Idade Aprox. Imóvel (38 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 38 \text{ Div } 60 = 0,6333$

Conforme Tabela 2 –  $K = 0,225$ .

R = 20% ou 0,20.

**Custo de Construção dos PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CAL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CAL - Normal = R\$ 2.213,54/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 60,50\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Rústico} \Rightarrow I_c = 60 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $I_c$ ) =  $38/60 = 63,33\% \Rightarrow \text{estado G} \Rightarrow$

$K = 0,225 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,225 \times (1 - 20\%) = 0,38$

$C_c = (\text{R\$ } 2.213,54) \times 60,50\text{m}^2 \times 0,38 = \text{R\$ } 50.889,28$

**Portanto o Valor Obtido para os PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2 SERÁ DE R\$ 50.889,28 (CINQUENTA MIL OITOCENTOS E OITENTA E NOVE RAEIS E VINTE E OITO CENTAVOS).**



**5.11.- PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÉRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Normal

Estado da Edificação: Ref. – G- Necessita de Reparos Importantes – Depreciação de 52,60%.

$K = \text{Idade Aprox. Imóvel (38 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.}$

$K = 38 \text{ Div } 60 = 0,6333$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,225$ .

$R = 20\% \text{ ou } 0,20$ .

**Custo de Construção do PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÉRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CAL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CAL - Normal = R\$ 2.213,54/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 20,47\text{m}^2$

$F_{oc} \rightarrow \text{Tab 1} \rightarrow \text{Padrão Rústico} \rightarrow I_e = 60 \text{ anos e } R = 20\%$

$\text{Idade / Vida Útil (I_e)} = 38/60 = 63,33\% \rightarrow \text{estado G} \rightarrow$

$K = 0,225 \rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,225 \times (1 - 20\%) = 0,38$

$C_c = (\text{R\$ } 2.213,54) \times 20,47\text{m}^2 \times 0,38 = \text{R\$ } 17.218,24$ .

**Portanto o Valor Obtido para o PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÉRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2 SERÁ DE R\$ 17.218,24 (DEZESSETE MIL DUZENTOS E DEZOITO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS).**

**5.12.- PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

**TIPOLOGIA:**

Classe: Comercial

Tipologia Construtiva: Escritório/Hospital

Padrão Construtivo: Normal

Estado da Edificação: Ref. – G- Necessita de Reparos Importantes – Depreciação de 52,60%.

K = Idade Aprox. Imóvel (38 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 38 \text{ Div } 60 = 0,6333$

Conforme Tabela 2 =  $K = 0,225$ .

$R = 20\%$  ou 0,20.

**Custo de Construção do PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2.**

$C_c = (\text{Tab CUB/SP- CAL - Normal}) \times A_c \times F_{oc}$

Custo CUB/SP -CAL - Normal = R\$ 2.213,54/m<sup>2</sup> (Agosto -2022).

$A_c = 74,29\text{m}^2$

$F_{oc} \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Padrão Rústico} \Rightarrow l_c = 60 \text{ anos e } R = 20\%$

Idade / Vida Útil ( $l_e$ ) =  $38/60 = 63,33\%$   $\Rightarrow$  estado G  $\Rightarrow$

$K = 0,225 \Rightarrow F_{oc} = 20\% + 0,225 \times (1 - 20\%) = 0,38$

$C_c = (\text{R\$ } 2.213,54) \times 74,29\text{m}^2 \times 0,38 = \text{R\$ } 62.488,68$

**Portanto o Valor Obtido para os PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2 SERÁ DE R\$ 62.488,68 (SESSENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS).**

**PORTANTO O VALOR TOTAL DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES SERÁ DE R\$ 9.140.377,61 (NOVE MILHÕES CENTO E QUARENTA MIL TREZETOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS).**



## **6.- AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS MECANICOS E MÉDICOS:**

**6.1.** - Este Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação não contempla a avaliação de equipamentos mecânicos observados no local, tais como: 01 – Caldeira a Diesel de 750Kg da Marca TENGIE – Ano de Fabricação – 2004; 02 (dois) Geradores: 01 Gerador de 225KVA em Série e 01 Gerador de 125KVA – MWM; Diversas Máquinas de Lavar e Centrifugas Industriais da Lavanderia, entre outros.

**6.2.** - Este Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação não contempla a avaliação de equipamentos médicos pertencentes ao patrimônio da Santa Casa Anna Cintra que futuramente deverão ser listados e avaliados em separado conforme o seu ano de fabricação e estado de conservação, por profissional habilitado da área específica.

## 7.- VALOR ATUAL DO IMÓVEL:

O Valor total do imóvel será a soma da indenização da terra mais o valor obtido das benfeitorias multiplicado por um fator de comercialização local:

$$(Vt + Vb) \times Foc =$$

Vt = Valor do Terreno

Vb = Valor obtido das benfeitorias.

Foc = Fator de Comercialização.

$$\underline{Vt (R\$ 11.214.164,30) + Vb (R\$ 9.140.377,61) \times Foc (1,15) = R\$ 23.407.723,20, \text{ ou mais ou menos } 1,0\% = \underline{R\$ 23.410.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES QUATROCENTOS E DEZ MIL REAIS).}$$



O intervalo de Confiança é dado pela expressão:

$e = t_{n-1, \alpha/2} \times (\sigma / \sqrt{y})$ , onde:

$m$ : Valor unitário básico

$t_{n-1, \alpha/2}$ : Ordenada de distribuição de Student, com  $(n - 1)$  graus de liberdade

$n = y$ : Números de elementos

$\alpha$ : 20%

$\sigma$ : Desvio padrão

No caso, temos:

$m$ : R\$ 546,29

$t_{n-1, \alpha/2}$ : 1,4398

$n = y$ : 6

$\alpha$ : 20%

$\sigma$ : 80,56

$e = t_{n-1, \alpha/2} \times (\sigma / \sqrt{y})$

$e = 1,4398 \times (80,56 / \sqrt{7})$

$e = 43,84$

Relativamente a média saneada (valor central):

$43,84 / 546,29 = 0,08025$  ou 8,025%. Portanto, a amplitude é igual à 16,05% (2 x 8,025%).

Como a amplitude é inferior à 30%, a avaliação, quanto à precisão, enquadra-se no

Grau III.

Distribuição

Duas rodadas	Coeficiente de Confiança					
	0,80	0,90	0,95	0,98	0,990	0,9990
1	3,078	6,214	12,706	31,821	63,657	636,619
2	1,896	2,420	4,303	6,965	9,925	21,599
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,811	12,924
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,664	8,610
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,012	6,569
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	5,408
8	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	5,041
9	1,385	1,833	2,262	2,821	3,250	4,781
10	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	4,587
11	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	4,437
12	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	4,318
13	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	4,221
14	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	4,146
15	1,341	1,751	2,131	2,602	2,947	4,071
16	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	4,005
17	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,953
18	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,912
19	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,883
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,856
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,839
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,822
23	1,319	1,714	2,068	2,500	2,807	3,808
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,795
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,782
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,770
27	1,314	1,704	2,052	2,473	2,771	3,760
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,764	3,754
29	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,749
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,746
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	3,743
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	3,742
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	3,741
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	3,741
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	3,741
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	3,742
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	3,742
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	3,746
39	1,304	1,685	2,023	2,426	2,708	3,748
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,751
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	3,744
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	3,738
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	3,732
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	3,726
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	3,720
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	3,715
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	3,710
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	3,705
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	3,700
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	3,696

## 8.- ENQUADRAMENTO DO LAUDO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.

### ANEXO

Enquadramento do Laudo de Avaliação segundo o Grau de Fundamentação

#### Avaliação do Terreno - Método Comparativo com Tratamento por Fatores

(Conforme Item 4.2.2 da NBR 14.553-2:2011 e 12.1.1 da Norma do IBAPR-SP)

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação parâmetro	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	
3	Identificação das fontes de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todos as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	
4	Intervalo admissível de ajuste para o peso do conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 (*)	

#### TOTAL DE PONTOS

\* No caso de utilização de menos de 5 dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25 pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, se mostre-se menos heterogeneidade.

Graus	III	II	I	Obtido
pontuação mínima	10	5	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

#### ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

**PORTANTO O LAUDO ESTÁ ENQUADRADO NO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - II.**

## 9.- RELATÓRIO FOTOGRAFICO ATUAL:

### SANTA CASA ANNA CINTRA DE AMPARO – SP:

As Fotos a seguir demonstram a situação real atual do imóvel;



Foto N.01 – Vista do Local Via Satélite. Bairro Jardim Primavera – Amparo - SP.





Fotos N. 02, 03 e 04 – Placa Indicativa e Vista da Rua Ana Cintra – Divisa entre os Bairros Jardim Primavera e São Judas, Município de Amparo -SP. Rua asfaltada, com guias e sarjetas, iluminação pública, rede de água, esgoto e telefonia.



Foto N. 05 – Vista da Rua de Acesso interno ao Hospital Santa Casa Anna Cintra. Pavimento de Paralelepípedo



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20





Fotos N. 06, 07, 08, 09 e 10 – Vista das Fachadas Frontal, Laterais e dos fundos do Hospital Santa Casa Anna Cintra de Amparo.



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



Fotos N. 11, 12 e 13 – Estacionamentos Externos pavimentados com paralelepípedos.





CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D2O



Fotos N. 14, 15, 16 e 17 – Áreas Externas do Terreno pertencente ao Hospital - Santa Casa Anna Cintra de Amparo.

1º.: PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO SIMPLES COM ELEVADOR - CONTENDO 3.268,30M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES- REF - "G" - DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da Construção do Prédio -1890. Data da última Reforma (1984).



Fotos N. 18, 19 e 20 – Fachada da Parte Antiga (Prédio Histórico) datado de 1890.





Fotos N. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 – Áreas Internas do Prédio Antigo (Setor Administrativo, Capela, Salão e Salas).



Fotos N. 29 e 30 - Sanitários Internos.





Fotos N. 31, 32 e 33 – Área Hospitalar Interna.

**2º.: AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO HISTÓRICO E SEDE DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ALTO COM ELEVADOR - CONTENDO 1.925,81M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 10 ANOS (2012). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES À IMPORTANTES– REF – “F” – DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.**



Fotos N. 34 e 35 – Vista das Fachadas Externas da Área Ampliada do Hospital.



11/11/2022

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



Fotos N. 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 – Vista Interna das Áreas Ampliadas do Hospital.

3º.: PRÉDIO DA FARMÁCIA / LAVANDERIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 440,20M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



Fotos N. 43 e 44 - Vista do Prédio da Lavanderia e Farmácia.



Fotos N. 45, 46, 47 e 48 – Lavanderia – Áreas Internas e Equipamentos.

10/11/2022 1

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: WILLIAM DOS SANTOS GUILHERME. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e informe o código do documento: 4-X9AY-2PQF-6WJZ-3D20



Fotos N. 49 e 50 – Farmácia – Áreas Internas.

**4º: PRÉDIO DO ARQUIVO GERAL / SAME - COMERCIAL/SERVIÇOS – ESCRITÓRIO – PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 202,70M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES– REF – “F” – DEPRECIÇÃO DE 33,20%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



Foto N. 51 – Fachada do Prédio do Arquivo Geral e SAME.

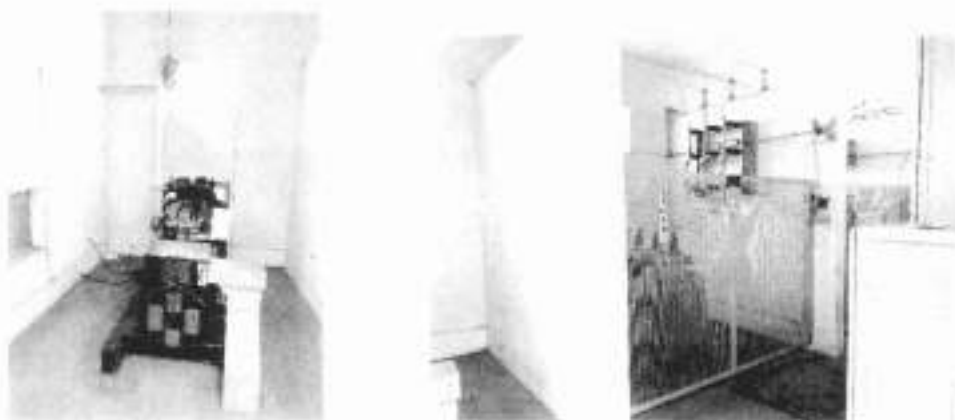


Foto N. 52 – Sala do Arquivo Geral.



Foto N. 53 – SAME.

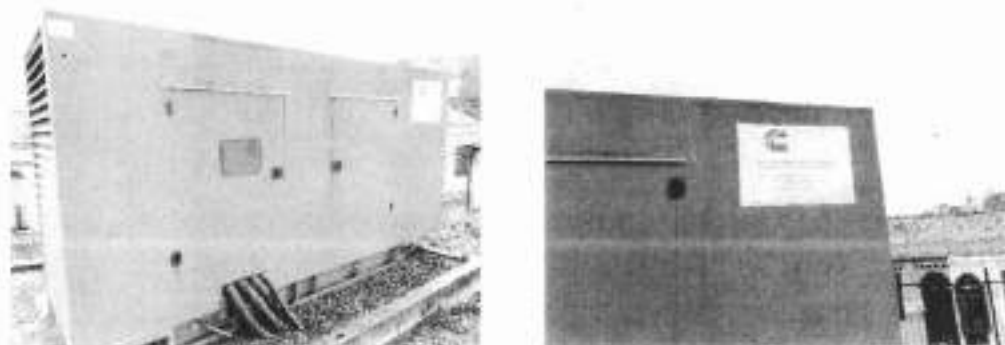
5º.: PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%; Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto; cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



Fotos N.54 e 55 - Vista Interna da Subestação de Energia com o Transformador e 01 Gerador.



Foto N. 56 - Central de Energia Fotovoltaica.



Fotos N. 57 e 58 - Gerador Externo.

16/11/2022 14:32

**6º: PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 14,43M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).**



Fotos N. 59 e 60 – Vista Externa e Interna do Depósito N. 05.

7º.: SANITÁRIOS EXTERNOS (PAV. TÉRREO) E VESTIÁRIO FEMININO (PAV. SUPERIOR) - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 68,88M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Data da última Reforma (2010).



Fotos N. 61 e 62 - Vista Externa dos Sanitários Externos e Vestiário Feminino.



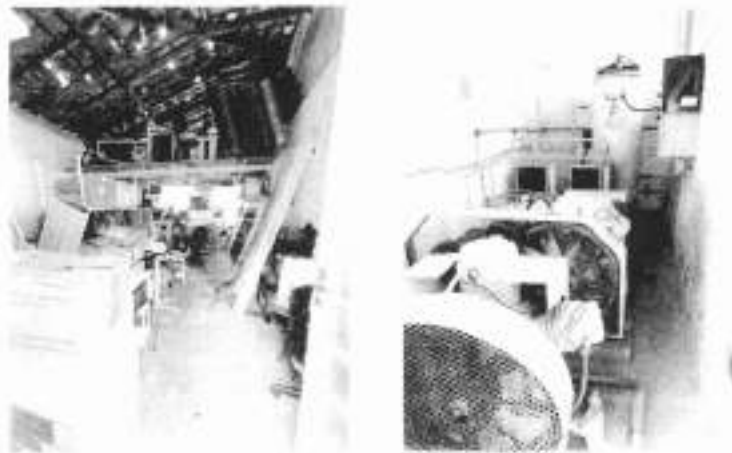
**8ª: LANCHONETE EXTERNA - CASA PADRÃO NORMAL/SIMPLES - CONTENDO 44,49M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIÇÃO DE 33,20%: Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, cobertura em estrutura de madeira e telhas metálicas ou de fibrocimento sem amianto. Data da última Reforma (2010).**



Fotos N. 63 e 64 - Vista da Lanchonete.



**9º.: DEPÓSITOS – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 140,26M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIÇÃO DE 52,60%: Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época, Data da última Reforma (1984).**



Fotos N. 65, 66, 67 e 68 - Vista Interna do Antigo Depósito.

**10º.: PRÉDIO DA MANUTENÇÃO MECÂNICA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 60,50M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).



Fotos N. 69 e 70 – Vista Externa e Interna da Oficina Mecânica.

**11º.: PRÉDIO DO ANTIGO NECROTÉRIO – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 20,47M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).

Obs.: O Prédio do Antigo Necrotério hoje, está fora de uso.

**12º.: PRÉDIO DA CALDEIRA – COMERCIAL - ANDARES LIVRES – PADRÃO NORMAL - CONTENDO 74,29M2– IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 38 ANOS (1984). NECESSITA DE REPAROS IMPORTANTES– REF – “G” – DEPRECIACÃO DE 52,60%:** Construído em alvenaria de tijolos de barro da época, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas da época. Data da última Reforma (1984).



Fotos N. 71, 72, 73 e 74– Vista Externa do Antigo Prédio da Caldeira e Vista da Caldeira Existente.

**13º.: CAIXAS D'ÁGUA:**



Foto N. 75 – Caixa D'água Externa de Alvenaria com capacidade de 100.000 Litros.

## 10.- CONCLUSÃO:

10.1.- Considerando os cálculos elaborados e os valores apresentados acima, e que o trabalho não se afastou do que recomendam as normas técnicas vigentes, acredito que o valor avaliado para imóvel Sede da Santa Casa Anna Cintra de Amparo constituído de um terreno urbano contendo 23.196,60m<sup>2</sup> (Vinte e Três Mil Cento e Noventa e Seis Metros Quadrados e Sessenta Decímetros Quadrados) e Construção Hospitalar contendo 6.333,49m<sup>2</sup> (Seis Mil Trezentos e Trinta e Três Metros Quadrados e Quarenta e Nove Decímetros Quadrados), situada com frente para a Rua Ana Cintra N. 332, Bairro Jardim Primavera, neste Município e Comarca de Amparo -SP, de RS 23.410.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES QUATROCENTOS E DEZ MIL REAIS), será suficiente para o desfecho da questão.

## 11.- ENCERRAMENTO:

11.1.- Consta o Presente Laudo de Avaliação de 75 (Setenta e Cinco) folhas impressas de um só lado, vindo às demais rubricadas e esta última datada e assinada pelo Perito Judicial.

Amparo - SP, 30 de Setembro de 2022.

FRANCISCO DE ASSIS  
GODOY MOREIRA  
YOUNG:13362986854

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO DE ASSIS GODOY  
MOREIRA YOUNG:13362986854  
Datax: 2022.09.30 11:09:37 -03'00'

Francisco de Assis Godoy Moreira Young  
CPF N. 133.629.868-54  
RG N. 20.131.181-1 - SSP/SP.  
Arquiteto e Urbanista.  
CAU/SP N.A20740-3.  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE-SP N.1580.  
CRECISP N.248276  
Email: franciscosyoung@uol.com.br

**12.- ANEXOS:**



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
 ENTREVISTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS  
 EMO NEL SOBRADO DOB PINTOS

A seguir apresenta-se a tabela com os valores de referência para os imóveis especificados nesta entrevista:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	MODAL	VALOR REFERENCIAL (R\$)	VALOR PESSOAL (R\$)
RESIDENCIAL	BARRACO	RUSTICO	5	0
		SMPLS	10	5
	CASA	RUSTICO	60	30
		PROLETAR	85	25
		ECONOMIC	10	20
		SMPLS	10	20
		MEDIO	20	20
		SUPERIOR	35	20
	FIND	ECONOMIC	30	20
		SMPLS	30	20
		MEDIO	45	20
		SUPERIOR	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMIC	40	20
		SMPLS	40	20
MEDIO		60	20	
SUPERIOR		80	20	
FIND		50	20	
SMPLS		50	20	
COMERCIAL	ESTRUTURA	ECONOMIC	10	20
		SMPLS	10	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	40	20
		FIND	50	20
		SMPLS	60	20
	SACPIES	RUSTICO	80	20
		SMPLS	60	20
	MEDIO	RUSTICO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RUSTICO	20	10
		SUPERIOR	30	10

1 - Valor médio - quanto referido with valor de base para a obra  
 2 - Valor médio - Preço de mercado / Valor de venda  
 3 - Valor médio - quanto referido com o valor de base para a obra

IBAPE SP 1983

