

### 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	0,650	0,75	
		1.2.4- Padrão Simples	0,76	0,880	1,00	
		1.2.5- Padrão Médio	1,01	1,150	1,30	
		1.2.6- Padrão Superior	1,31	1,480	1,65	
		1.2.7- Padrão Fino	1,65	2,000	2,40	
	1.3- APARTAMENTO	1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,40			
		1.3.1- Padrão Econômico	0,50	0,675	0,85	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,60	1,350	1,25
			Com elevador	1,05	1,225	1,40
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,20	1,450	1,65
			Com elevador	1,41	1,690	1,80
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,64	1,890	2,05
			Com elevador	1,81	2,090	2,20
		1.3.5- Padrão Fino	2,21	2,500	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	0,600	0,90
2.1.2- Padrão Simples			Sem elevador	0,51	1,020	1,20
			Com elevador	1,00	1,170	1,35
2.1.3- Padrão Médio			Sem elevador	1,21	1,320	1,50
			Com elevador	1,36	1,530	1,70
2.1.4- Padrão Superior			Sem elevador	1,56	1,780	1,90
		Com elevador	1,71	1,900	2,10	
2.1.5- Padrão Fino		2,11	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	0,830	0,80		
	2.2.3- Padrão Médio	0,61	1,100	1,40		
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,40				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,05	0,100	0,15	
		3.1.2- Padrão Médio	0,15	0,280	0,25	
		3.1.3- Padrão Superior	0,25	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	12.547,51
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 - Gutas e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	%
out/21	23.255,50	9.106,98	7.449,21	23.924,43	3.251,75	100,0
nov	23.247,45	9.084,96	7.489,07	24.363,04	3.258,08	100,0
dez	23.309,49	9.086,54	7.519,65	24.516,98	3.258,08	100,0
jan	23.453,05	9.119,48	7.501,89	25.003,24	3.258,08	100,0
fev	23.475,69	9.563,69	7.790,68	25.282,07	3.258,08	100,0
mar	23.787,39	9.602,32	7.859,87	26.174,24	3.245,21	100,0
abr	23.981,82	9.596,99	8.266,14	26.604,41	3.242,66	100,0
mai	24.889,09	9.940,01	8.493,99	27.430,43	3.392,63	100,0
jun	25.089,50	9.960,41	8.808,25	28.215,21	3.381,07	100,0
jul	25.441,81	10.314,76	8.826,93	29.326,61	3.381,07	100,0
ago	24.977,40	10.271,45	8.857,53	29.473,54	3.345,10	100,0
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>100,0</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 S.Ltd., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções, Terrenos" - Editora Pini.

Proc.	5000/2012
Fls.	103
Col.	23

CUB

DISPUSCON - NBR 12.721/2006

CUB (RS/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

	GLOBAL	MÃO DE OBRA	MATERIAIS	ADM.
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 RS-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	273,26	231,50
fev	253,67	273,26	232,45
mar	254,30	273,25	233,79
abr	255,10	273,89	236,94
mai	266,67	289,52	242,01
jun	272,58	296,86	246,06
jul	274,57	299,79	247,06
ago	274,54	300,07	246,71
set/22	274,37	300,35	246,05

VARIACIONES

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

CUB (RS/m<sup>2</sup>) - SINDUSCON - NBR 12.721/2006

Padrão	PERÍODO	RS-N						
		Rio de Janeiro	Minas Gerais	Paraná	Norte do Paraná	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Bahia
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	2.028,13	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	1.485,83	2.326,67	1.882,69	1.687,58
jul	2.056,96	2.071,64	2.206,04	2.051,35	1.514,06	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

V.6 - A idade da edificação na época da sua avaliação -  $L_e$  - é aquele elemento em razão do obsolescência da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

V.7 - A idade da edificação na época da sua avaliação -  $L_e$  - não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação, ainda-se, não deve ser considerado na sua fixação.

V.8 - O estado de conservação deve ser tirado em razão das constatações em visita que deverá observar o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e lajotas, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para recuperação total.

V.9 - O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação que consta do QUADRO A que segue:

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Depreciação (%)	Características
a	Bom	0,00	Edificação nova ou em sistema geral e substancial, com menos de dois anos, que apresenta apenas sinais de desgaste natural na primeira ordem.
b	Entre bom e regular	0,32	Edificação nova ou em sistema geral e substancial, com menos de dois anos, que apresenta pequenas partes de um desgaste leve de partes para reparar a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação com pouca ou sem partes que o substitua entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com aplicação de materiais locais - aplicações localizadas além de partes internas e externas.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,04	Edificação com pouca ou sem partes que o substitua entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com alguns de fresturas e partes localizadas e superficiais o demais interno o externo.
e	Necessitando reparos simples	16,16	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com alguns fresturas e partes, após reparos de sistema o sistema, com recuperação de partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural.
f	Necessitando de reparos importantes	32,28	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com alguns fresturas e partes, após reparos de sistema o sistema, com recuperação de partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural.
g	Necessitando de reparos importantes	52,00	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com alguns fresturas e partes, após reparos de sistema o sistema, com recuperação de partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural.
h	Necessitando de reparos importantes e substituição de partes	75,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com alguns fresturas e partes, após reparos de sistema o sistema, com recuperação de partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural. As fresturas e partes podem ser recuperadas mediante a aplicação de materiais locais e partes para o sistema estrutural.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

V. DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

V.1 - O critério a seguir especificado é uma adaptação do método Ross-Heideck que leva em conta o obsoleto, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

V.2 - O valor residual da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO -  $F_{oc}$ , para levar em conta a depreciação.

V.3 - O fator  $F_{oc}$  é determinado pela expressão:

$$F_{oc} = R + K \cdot (1-R)$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, dado na TABELA 1.

K = coeficiente do Ross-Heideck, encontrado na TABELA 2.

V.4 - A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	FABRADO	VIDA REFERENCIAL - n (anos)	VALOR RESIDUAL - n' (%)
RESIDENCIAL	BARRACAO	RUSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RUSTICO	60	20
		PRELUSTRO	60	20
		ESCRIMADO	70	20
		SIMPLES	70	20
	APARTAMENTO	MEIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	80	20
		LUXO	80	20
ECONOMICO		80	20	
SIMPLES		80	20	
COMERCIAL	ESCRIÇÃO	MEIO	50	20
		SUPERIOR	50	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
COBERTURAS	RUSTICO	20	20	
	SIMPLES	20	20	
	SUPERIOR	20	20	
	MEIO	20	20	
	FINO	20	20	
	LUXO	20	20	

V.5 - Obtém-se o coeficiente "K", na TABELA 2, mediante dupla entrada: na linha, encontra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época da avaliação, encontra-se com o número da relação percentual entre o padrão de construção.

na coluna, encontra-se o valor correspondente ao coeficiente "K".

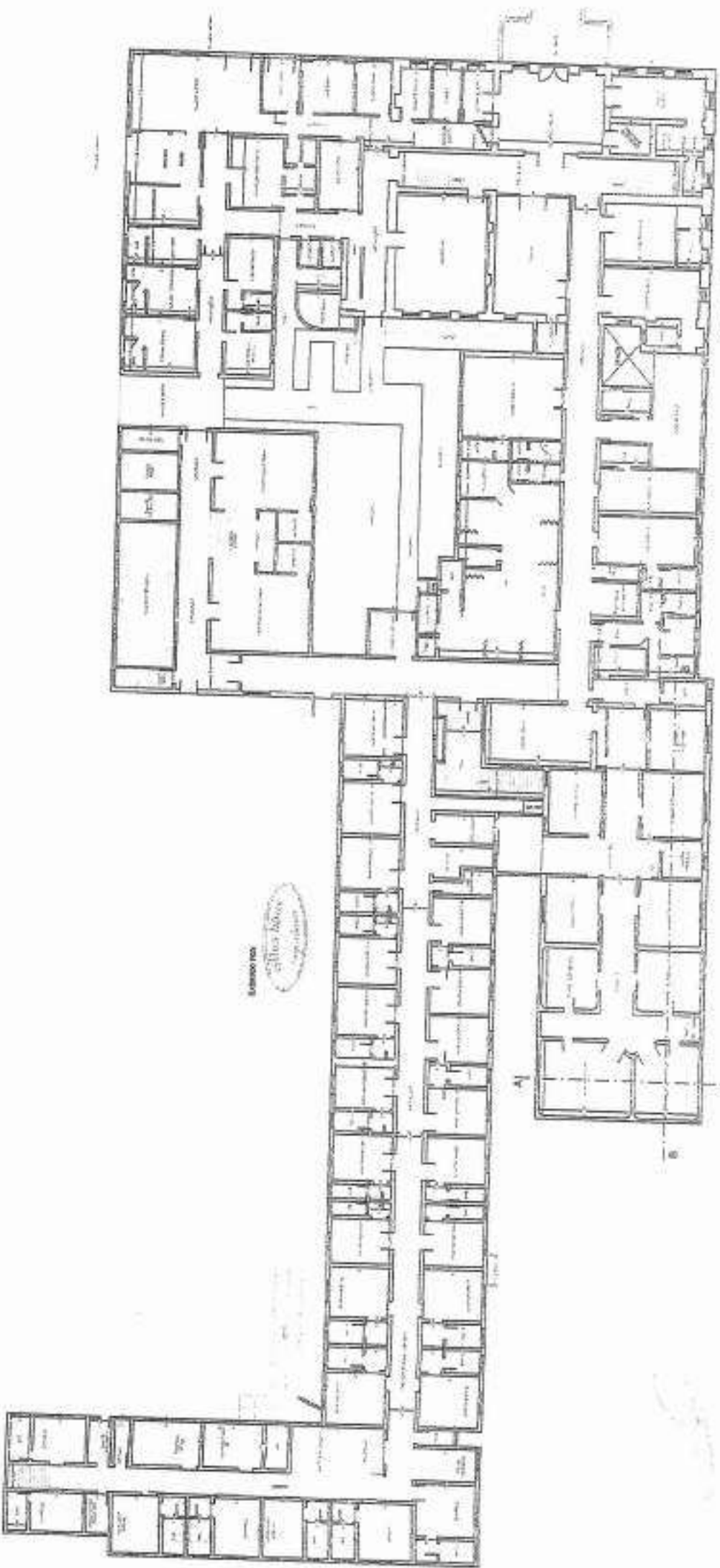
V.10- A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

**TABELA 2**

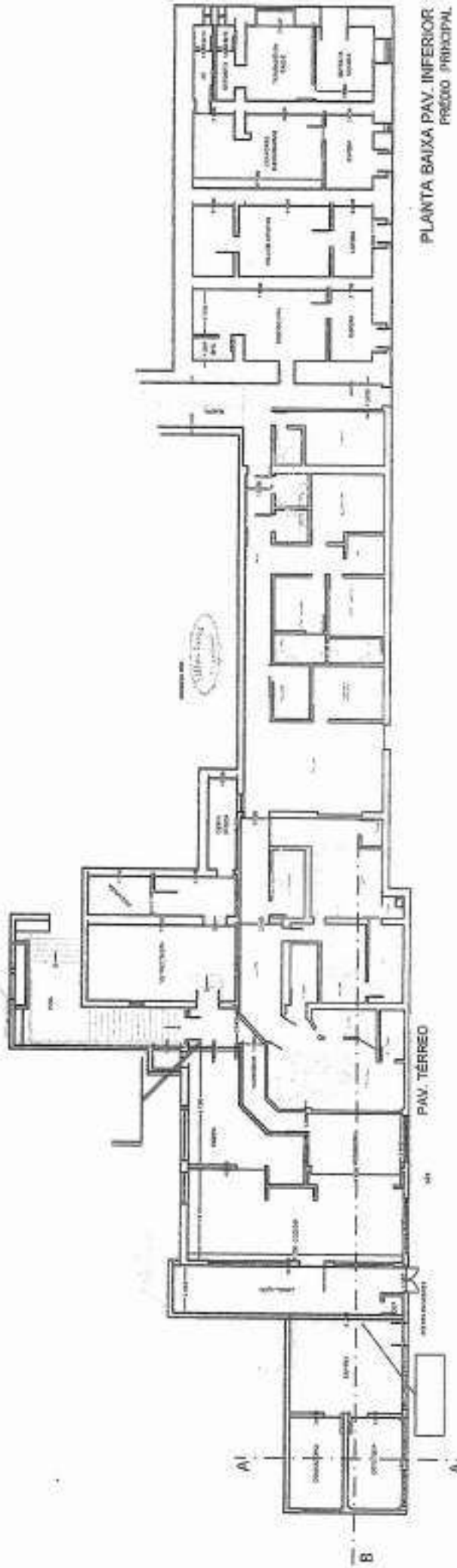
idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,911	0,951	0,459	0,248
4	0,973	0,970	0,968	0,933	0,932	0,954	0,460	0,243
6	0,956	0,952	0,950	0,950	0,953	0,947	0,455	0,240
8	0,937	0,934	0,933	0,879	0,790	0,839	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,927	0,900	0,774	0,831	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,915	0,857	0,799	0,835	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,836	0,754	0,815	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,824	0,743	0,808	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,801	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,860	0,845	0,731	0,801	0,417	0,219
22	0,865	0,863	0,844	0,786	0,702	0,810	0,410	0,216
24	0,851	0,848	0,830	0,760	0,687	0,809	0,403	0,213
26	0,821	0,818	0,803	0,759	0,685	0,809	0,396	0,210
28	0,806	0,803	0,785	0,754	0,672	0,808	0,389	0,207
30	0,789	0,786	0,768	0,740	0,669	0,808	0,382	0,204
32	0,772	0,772	0,752	0,725	0,646	0,807	0,375	0,196
34	0,755	0,753	0,735	0,710	0,632	0,806	0,368	0,188
36	0,738	0,735	0,719	0,694	0,619	0,805	0,361	0,181
40	0,720	0,718	0,702	0,678	0,604	0,804	0,354	0,173
42	0,702	0,700	0,684	0,652	0,590	0,803	0,347	0,165
44	0,685	0,683	0,666	0,645	0,575	0,802	0,340	0,157
46	0,668	0,666	0,647	0,610	0,544	0,801	0,333	0,149
48	0,651	0,648	0,629	0,593	0,535	0,800	0,326	0,141
50	0,635	0,632	0,612	0,574	0,512	0,800	0,319	0,133
52	0,618	0,615	0,595	0,555	0,492	0,800	0,312	0,125
54	0,601	0,598	0,578	0,537	0,470	0,800	0,305	0,117
56	0,584	0,581	0,561	0,521	0,450	0,800	0,298	0,109
58	0,567	0,564	0,544	0,503	0,431	0,800	0,291	0,101
60	0,550	0,547	0,527	0,486	0,414	0,800	0,284	0,093
62	0,533	0,530	0,510	0,468	0,402	0,800	0,277	0,085
64	0,516	0,513	0,493	0,450	0,381	0,800	0,270	0,077
66	0,499	0,496	0,476	0,432	0,361	0,800	0,263	0,069
68	0,482	0,479	0,459	0,416	0,345	0,800	0,256	0,061
70	0,465	0,462	0,442	0,399	0,328	0,800	0,249	0,053
72	0,448	0,445	0,425	0,382	0,311	0,800	0,242	0,045
74	0,431	0,428	0,408	0,355	0,284	0,800	0,235	0,037
76	0,414	0,411	0,391	0,328	0,257	0,800	0,228	0,029
78	0,397	0,394	0,374	0,301	0,230	0,800	0,221	0,021
80	0,380	0,377	0,357	0,274	0,203	0,800	0,214	0,013
82	0,363	0,360	0,340	0,247	0,176	0,800	0,207	0,005
84	0,346	0,343	0,323	0,220	0,149	0,800	0,200	0,000
86	0,329	0,326	0,306	0,193	0,122	0,800	0,193	0,000
88	0,312	0,309	0,289	0,166	0,095	0,800	0,186	0,000
90	0,295	0,292	0,272	0,139	0,068	0,800	0,179	0,000
92	0,278	0,275	0,255	0,112	0,041	0,800	0,172	0,000
94	0,261	0,258	0,238	0,085	0,014	0,800	0,165	0,000
96	0,244	0,241	0,221	0,058	0,000	0,800	0,158	0,000
98	0,227	0,224	0,204	0,031	0,000	0,800	0,151	0,000
100	0,210	0,207	0,187	0,000	0,000	0,800	0,144	0,000

PLANTA GERAL PAV. TÉRREO  
PROJETO ARQUITETÔNICO

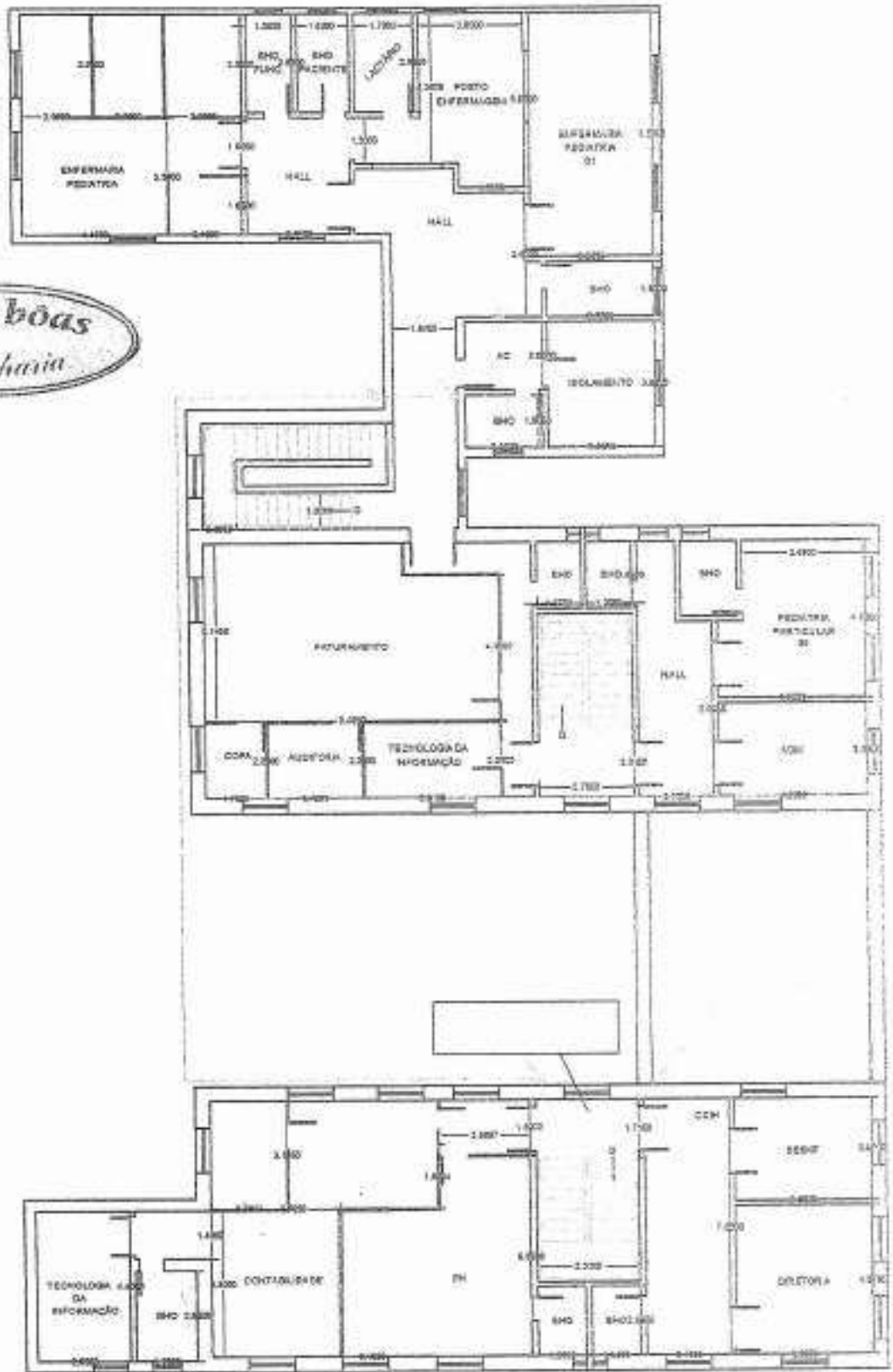
Proj.	5/90/02
Rt.	100
Ed.	m



Proc.	828-102
Fh.	12/3
Cl.	13



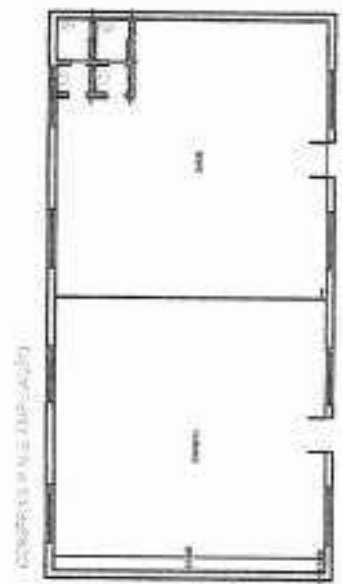
ELABORADO POR:



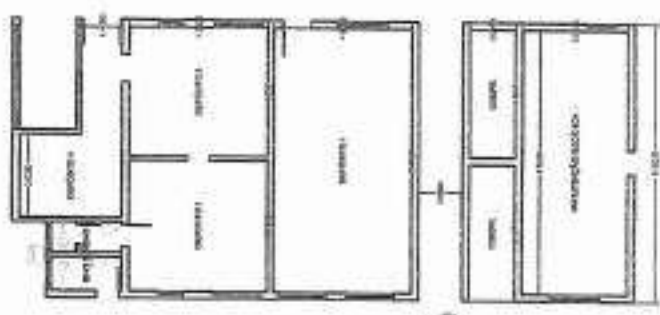
PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR  
 PRÉDIO PRINCIPAL

Proc. 50.40/22  
 Fls. 105  
 (2)

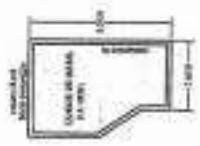
CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinaturas e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59U1



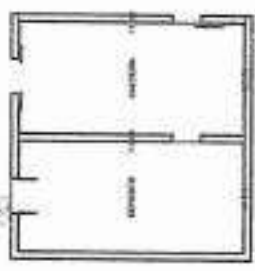
PLANTA BAIXA  
 ARQUIVO GERAL  
 AREA: 202,70m² (EDIF. EM RISCO ISOLADO)  
 AMPLIÇÃO A REGULARIZAR



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



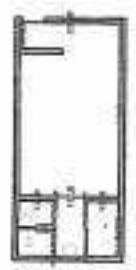
buca contêiner



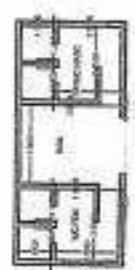
ELABORADO POR  
 PLANTA BAIXA  
 CALDEIRA



PLANTA BAIXA  
 LANCHONETE



PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR  
 VESTARIO FEMININO

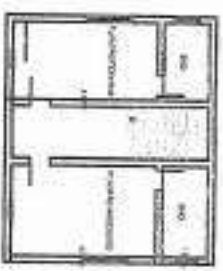


PLANTA BAIXA PAV. TERREO  
 BANHEIRO

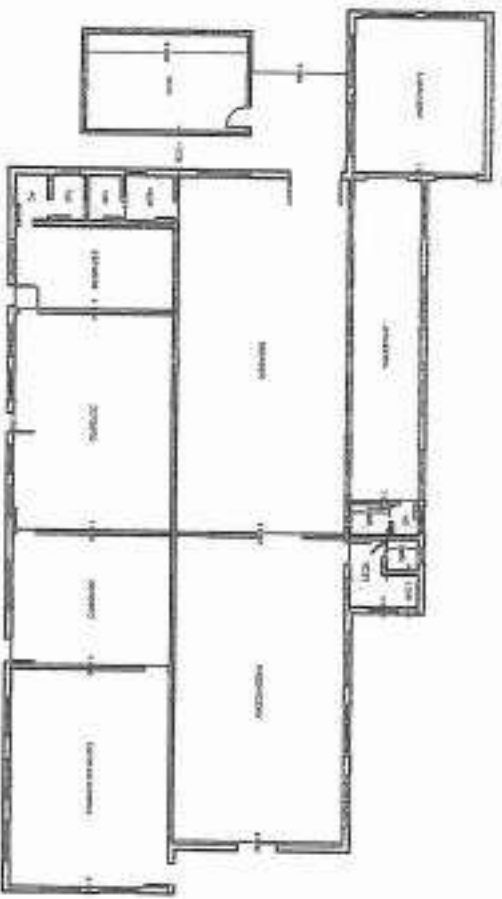


PLANTA BAIXA  
 DEPOSITO/MATERIAL COSTRUÇÃO

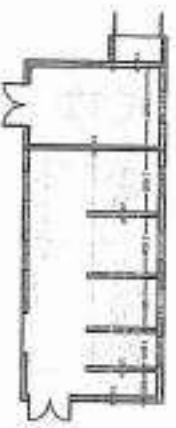
Proc. 5039/22  
 Fls. 110  
 (1) 00



PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR  
 PREGO MATERNIDADE



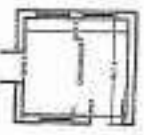
PLANTA BAIXA  
 FARMÁCIA / LAVANDERIA  
 ÁREA EXIST. em área (EDIF. EM RISCO ISOLADO)  
 O ML. - AMPLIAÇÃO E REQUALIFICAR (26.84M²)



PLANTA BAIXA  
 SUBESTAÇÃO e GERADOR  
 GRUPO APRO. GERADOR  
 COMBUSTÍVEL: ÓLEO DIESEL  
 CAPACIDADE: 100 KW  
 TENSÃO: 13,8 KV  
 TIPO DE GERADOR: 10 KW  
 TIPO DE TRANSFORMADOR: (13,8KV/0,4KV/12KV)  
 TENSÃO: 120  
 MOTOR: 10KW - 380V/3P/3F



ESTABECIM. PVB



PLANTA BAIXA  
 NECROTÉRIO



PLANTA BAIXA  
 DEPOSITO 5

# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AMPARO - SP

Rua Osvaldo Cruz, 345 - Centro - Amparo - SP - Fone: (19) 3807-4266 Fax: (19) 3807-4268

José Osvaldo de Melo - Oficial

CNPJ: 50.093.780/0001-30 - CPF: 127.454.058-53

**\*86172\***

Proc.	Serventia
Fls.	111
(1)	m

## RECIBO DE CERTIDÃO

Recebi de **FRANCISCO DE ASSIS MATOSO VILLAS BOAS** importância de **64,81** reais, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base no protocolo n.º **86172**, estando as parcelas abaixo discriminadas, como segue:

Emolumentos.....: <b>38,17</b>	A Trib.. Justiça.....: <b>2,62</b>
Ao Estado.....: <b>10,85</b>	Imposto Municipal....: <b>1,90</b>
A Sec. Fazenda.....: <b>7,43</b>	Min.Público.....: <b>1,83</b>
Ao Sinoreg.....: <b>2,01</b>	Total.....: <b>64,81</b>
Depósito Prévio.....: <b>64,81</b>	
Saldo.....: <b>0,00</b>	

Amparo, 17/10/2022.

\_\_\_\_\_  
Escrevente Autorizado

Informações adicionais:

**1. Inteiro Teor - Matrícula livro n. 4567**

Pedido n.º: **\*\*\* 86172 \*\*\***

**\*\*\* Emolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos por guia. \*\*\***

**Declaro que nesta data, recebi a 1. via deste recibo, bem como a certidão solicitada.**

Ass.....: [assinatura] Data.....: \_\_\_\_\_

Nome.....: \_\_\_\_\_

End.....: \_\_\_\_\_

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; dobras à direita e seguem 88,50 metros até o marco nº 2; dobras levemente à direita e seguem 189,20m até o marco nº 3, confrontando até aqui com imóveis do Sr. José Mazetto 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, dobras à direita e seguem pelo valo de divisa - 218,50 metros, até o marco 4, confrontando com imóvel do loteamento Jardim Nova Amparo; dobras à esquerda e seguem 15,70 metros até o marco nº 5; dobras 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; dobras à direita e seguem 24,30 metros até o marco nº 7; dobras à esquerda e seguem 33,00 metros até o marco nº 8; dobras 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; dobras à direita e seguem 12,50 metros até o marco 10; dobras à esquerda e seguem 7,60 metros até o marco 11; dobras à direita e seguem 19,20 metros até o marco 12; dobras à es-

K6GJ-QCIM9H-4G7AC-KZLL8

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

Valide a certidão clicando



Valide aqui a certidão.

matricula =4.567=      folha =01=

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 Mendonça*

\*\*\*\*\*  
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 Mendonça*

\*\*\*\*\*  
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,

\*\*\*\*\*  
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.orn.org.br/docs/4K6G-JGCM9H-4G7AC-KZLL8>

Documento assinado digitalmente  
original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

saec

*CP*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

matricula = 4.567 =  
 folha = 02 =

Amparo, 21 de Fevereiro de 1984.  
 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. "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 referida rua; - dobram à direita e seguem 88,50 metros até o marco nº.2; do- bram 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 nº.4; se- guem 3,20 metros em curva de raio de 9 metros à direita, até o marco nº.5; dobram à esquerda e seguem 14,20 até o marco - nº.6; dobram à esquerda e seguem 12,10 metros em curva de - - raio de 23 metros até o marco nº.7; seguem 18,90 metros até - o marco nº.8; dobram à direita e seguem 14,10 metros em curva de raio de 9 metros até o marco nº.9; seguem 42,80 metros - até o marco nº.10; dobram a direita e seguem 5,50 metros em curva de raio de 9 metros até o marco nº.11; seguem 3,30 me- tros até o marco nº.12; confrontando até aqui com área doada à Prefeitura Municipal de Amparo para abertura de via públi- ca; dobram à direita e seguem 160,10 metros por um valc de di- visa até o marco nº.13; dobram à esquerda e segue 15,70 metros até o marco nº.14; dobram à esquerda levemente e seguem mais - - 1,60 metros até o marco nº.15, confrontando até aqui com imó- veis do loteamento Jardim Nova Amparo; dobram à esquerda; - - digo, dobram à direita e seguem 108,30 metros até o marco nº. 16, confrontando até aqui com imóveis da Prefeitura de Amparo; dobram à direita e seguem 41,30 metros até o marco nº.17; do- bram à esquerda e seguem 29,20 metros até o marco inicial nº. 0, onde terminam estas descrições, confrontando até aqui com imóveis de Maria Geraldini Costa, Maria G. da Costa Pereira, Cid Omar Bortolini e Emilio Bortolini, respectivamente, encer- rando à área referida de 25.493,20 metros quadrados. Gleba "B" sem benfeitorias, encerrando 2.533,60 metros quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações: começam no marco nº. 0, caracterizado junto à divisa do imóvel da Santa Casa - Cintra, no esquerdo de um rua sem denominação do Jardim Pri- mavera; seguem 21 metros no alinhamento dessa rua até o marco nº.1; dobram à esquerda em curva de raio de 9,00 metros e se- guem 14,10 metros até o marco nº.2; seguem 42,80 metros até o marco nº.3; dobram à direita em curva de raio de 23 metros - e seguem 14,16 metros até o marco nº.4; seguem 3,10 metros - até o marco nº.5, canto direito da rua dos Ibisos, do lotea- mento Jardim Nova Amparo, confrontando até aqui com a área - doada à Prefeitura para abertura de via pública; dobram à es

Validade equiva- a certidão. Validade a certidão clicando n

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-procossos.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e Informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UT



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: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

Proc. 5050/22  
 Nr. 174  
 (d. 27)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 Comarca de 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 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, \_\_\_\_\_ RDFS3M

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

**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 6.015 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 É 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: [nrd.onrdigital.onr.org.br](http://nrd.onrdigital.onr.org.br)



SELO: 1209603C3MB0001036075A227

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ



**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 GODOY MOREIRA  
YOUNG:13362986854

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO DE ASSIS GODOY  
MOREIRA YOUNG:13362986854  
Dados: 2022.09.30 11:08:35 -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.



## I.-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 = RS 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  
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, ARTÍSTICO E TURÍSTICO 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

Pág. 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 140, de 15 de agosto de 1959 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 Ciotta — 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, 433 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

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 n.º;

Artigo 2.º — A regulamentação das áreas envolvidas 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, as 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: 85.738 - MAT. 4567 - Pag 2 de 5



Validar documento digital em PDF ou imprimir: https://e-processo.tce.sp.gov.br/validar\_documento\_digital.html

4567  
4567

estuerda e segue 55,50 metros até o marco 13; dobra à esq  
da e segue 28,20 metros, até o marco inicial nº C, onde termi  
nah estas descrições, confrontando com imóveis de Romeu Pacheco  
na, Domingos Procopio Filho, Adnerbal Nereidi, Wilma Marini, -  
Maria Geraldini Costa, Maria G. da Costa Pereira, Cid Omar Bor  
toini e Emilio Bertolini, encerrando uma área de 36.076,00 me  
tros quadrados, assim determinadas: gleba "A" com 30.086,00 me  
tros 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 porém incluída na descrição do imóvel:-

PROPRIETARIO: São tes.-

REGISTRO ANTERIOR: Não tes.-

O Escrevente Autorizado, *Paulo...*

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: Certidão extraída em 06 de agosto de 1.976, pelo Oficial  
Mair, João Alcindo Mardegan, do 2º Cartório de Notas, desta  
cidade.-

VALOR: R\$ 544.150,00 (Cinco milhões, oitocentos e sessenta e  
quatro mil cento e cinquenta cruzados).-

O Escrevente Autorizado, *Paulo...*

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 Certi-  
ficação, uma gleba de terras com a área de 5.990,00 metros quadra-  
dos, desapropriada pela Prefeitura Municipal desta cidade e a  
neste data matriculada sob nº 11.622.- Anexo 2º de Setembro  
de 1.981.- O Escrevente Autorizado, *Paulo...*

AV. 1/4.567.- (RECORRENDAVENÇA) De acordo com a Escritura de 06  
de Fevereiro de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofi-  
cio de Justiça, desta comarca de Amparo, fica desmembrado do  
imóvel objeto da presente matrícula- Gleba "A", uma gleba de  
terras com a área de 30.086,00 metros quadrados, doada à Pre-  
feitura Municipal de Paulínia de Amparo, neste data matriculada  
de sob nº 11.411. Em virtude do desmembramento e remanescente  
da Gleba "A" referida, fica composta de duas glebas distintas



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

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

LIVRO Nº 1 - REGISTRO DE BIENES - CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E BIENES  
 (SERVIÇO) (SERVIÇO)  
 Amparo, 21 de Fevereiro de 1984.  
 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; 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 2.933,60 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 sequestro 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

5282158245



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ



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

Matrícula nº 4.567 e nº 32

esquerda e segue 44,40 metros até o marco nº 5, confrontando com imóveis do loteamento Jardim Vera Amparo; daí dobra à esquerda e segue 93,30 metros até o marco inicial nº 0, onde termina esta descrição, confrontando até aqui com imóveis do loteamento "Jardim Primavera" e abarcando a área perfurada 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 22 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 na frente alguma, de forma triangular, encerrando a área de 17,00 metros quadrados, vendida a Sergio Bulgart, para ser anexada ao prédio nº 145, da rua dos Macaés, 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 m<sup>2</sup>, que corresponde, digo, que compreende a totalidade da gleba "B", com 2.533,60 m<sup>2</sup>, e parte da gleba "A" - constante de Av. J, nesta data matriculados sob nºs. 14.309 e 14.338. - Que em virtude do demembramento acima e do desmembramento da área de 17,00 m<sup>2</sup>, vendida a Sergio Bulgart, matriculada sob nº 1.673, e 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 nº 1, confrontando até aqui com a referida rua; dobra à direita e segue 88,50 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 Mazzetto 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 9,00 metros, à direita, até o marco nº 5, confrontando até aqui com a Rua Projeta- da; dobra à esquerda e segue 45,40 metros até o marco nº 6, confrontando deste lado com a Rua Projeta- da (14,20 metros) e com o lote nº 10 (12,20 metros); dobra à direita e segue 83,40 metros por um valo de divisão até o marco nº 7; dobra à esquerda e segue 15,70 metros até o marco nº 8; dobra à esquerda levemente e segue mais 1,50 metros até o marco nº 9

https://webmail.amparo.sp.gov.br/mail/?task=mail&inbox=



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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
Cidade de AMPARO - E.S. PIAU

AVULSO Nº 4.587 - 07

AMPARO, 29 de Abril, de 2012

Criminal

marco nº9, confrontando até aqui com imóvel do loteamento - Jardim Nova Amparo; debrar à direita e segues 100,30 metros até o marco nº 10, confrontando até aqui ao imóvel - da Prefeitura Municipal de Amparo; debrar à direita e segues 41,30 metros até o marco nº11; debrar à esquerda e segues - 27,20 metros até o marco inicial nº 0, onde terminam estes - limites, confrontando até com imóvel de Maria Geraldina - Tosta, Maria Glória de Costa Pereira, Sid Omar Bertolini e - Emilio Bertolini, respectivamente, escurando a área referida de 23.196,60 metros quadrados.-amparo, 29 de abril de - 2012.-O Secretário Autorizado: \_\_\_\_\_

QR code and registration details

Valor do Registro	R\$ 100,00
Valor do Imposto	R\$ 100,00
Valor do Serviço	R\$ 100,00
Valor do Encargamento	R\$ 100,00
Valor do Registro	R\$ 100,00
Valor do Imposto	R\$ 100,00
Valor do Serviço	R\$ 100,00
Valor do Encargamento	R\$ 100,00



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 PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E FISCAL

Matrícula Municipal N. 0293.1235

Área: 1000,00 m²

Valor: R\$ 100.000,00

Parcela	Área (m²)	Valor (R\$)	Observações
1	1000,00	100.000,00	

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

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

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ





TERRELOS DE LANCAMENTO

DATA	VALOR DO TERRELO (R\$)	AREA DA CONSTRUÇÃO (M <sup>2</sup> )	VESTIBULAR
	47.000,00	3.268,30	142,00
1986	40.350,00	3.268,30	142,00
2012	23.196,60		143,20
2017	23.196,60	15.135,99	143,20

TERRELO		
VALOR DO TERRELO (R\$)	47.000,00	130
TERRENO		20m <sup>2</sup>
1.		112,50
2.		14,00
3.		10,00
4.		11,50
TOTAL		150,00
VALOR DO TERRELO (R\$)		47.000,00
TERRENO		20m <sup>2</sup>
1.		112,50
2.		14,00
3.		10,00
4.		11,50
TOTAL		150,00
IDENTIFICACAO ANTIGA		

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ



### 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

Propriedade	IDIAZ CEP		
Propriedade	ÁREA CADASTRAL ÚNICA		
Comproprietários			
Empresário	RUI GALCATEZ FILI		
Compartimento			
Lot	Quadr		
Bairro	JARDIM TERRA VERDE	Cidade	AMPARO
Localidades		CEP	13061-210 UF: SP
<b>VALORES VENAIS - ÁREAS - Exercício: 2022</b>			
Terreno	2.226,64 M²	Área do Terreno	23.146,00
Construção	18.477,49 M²	Área Construída	18.108,00
Valor Venal	500	Terçada Principal	140,20
Valor Venal Total	20.711.048,20		

A Prefeitura Municipal de Amparo CERTIFICA que os dados cadastrais acima listados pertencem ao imóvel nº 44388/2022, cuja situação atual é: ÁREA CADASTRAL ÚNICA. De acordo com a Prefeitura Municipal de Amparo, quaisquer alterações que venham a ser efetuadas, serão de responsabilidade do proprietário, inclusive em relação ao parcelamento do terreno.

Para obter mais informações, consulte o site da Prefeitura Municipal de Amparo em: [www.amparo.sp.gov.br](http://www.amparo.sp.gov.br) ou pelo telefone: (19) 3445-1000.

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de emissão de certidões da Prefeitura Municipal de Amparo.

Certidão Emitida Gratuitamente

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinaturas e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link: Validar documento digital e Informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

### **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>: **R\$ 618,75/m<sup>2</sup>**  
 Formato: Retangular  
 Topografia: Terreno em alicve até 10,0%. Fator – 1,05.  
 Méio 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.L.:



**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  
 Quadro: 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.  
 Entor 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: Janyra/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-04. DATA: 23/09/2022.**

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO:**

Tipo: Terreno;  
 Endereço: Rodovia - SP-095.  
 Bairro: Do Silvestre  
 Lote: Zona: Expansão Urbana.  
 Quadra: F.L. 90

**DADOS DA REGIÃO:**

Melhoramentos Públicos: Asfalto, Luz, Limpeza Urbana, Transporte Urbano.

**DADOS ECONÔMICOS:**

Modalidade: Venda Valor: R\$ 5.500.000,00.  
 Natureza: Oferta

**DADOS DO TERRENO:**

Área: 13.691,90m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **R\$ 361,53/m<sup>2</sup>**  
 Formato: Irregular  
 Topografia: Terreno com pequeno aclive até 10,0% - Fator - 1,05  
 Esquina - Frente para a Pista.  
 Fator Área: Porte: 0,6916

**DADOS DA CONSTRUÇÃO:**

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

**FONTE DE INFORMAÇÃO:**

Contato: Direto com o proprietário  
 Sr. Alex A. Gerbi - Tel. (19) 09685-3642/ 3808-5677

**OBSERVAÇÕES:**

1. CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - LF;  
 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: 18.303-3  
 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.:





## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO:

**FICHA DE PESQUISA N-06.** DATA: 26/09/2022.

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno Cod. 1341  
 Endereço: Frente para o Rodovia - SP-095 - Amparo - SP.  
 Bairro: Silvestre  
 Lote: Zona: Urbana  
 Quadra: F.L: 100

### DADOS DA REGIÃO:

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

### DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda Valor: R\$ 8.100.000,00.  
 Natureza: Oferta

### DADOS DO TERRENO:

Área: 15.000,00m<sup>2</sup> Valor do M<sup>2</sup>: **R\$ 486,00/m<sup>2</sup>**  
 Fator Área: 0,6780 Formato: Retangular  
 Topografia: Terreno Plano. Fator = 1,00.  
 Meio de Quadra: 1,00.

### DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:  
 Padrão: Idade:  
 Área do Terceiro: 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: Niviane Luana - Tel. (19) 3817-1499- 99842-0149  
 Site: [www.lucemimobiliaria.com.br](http://www.lucemimobiliaria.com.br) contato: [luana@lucemimobiliaria.com.br](mailto:luana@lucemimobiliaria.com.br)

### OBSERVAÇÕES:

- 1- CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.
- 2- Frente: Rua - I.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, Gulas 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 - I.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 aclave 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 aclave 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 Aclave 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 Aclave 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 aclave 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 Valorização

Linha	Linha de Referência de Valor	Fator Topográfico				Fator Área				Fator Localiz				Valor Final
		Capta	Terra	Fator Localiz (m)	Fator Transp	Variação (m <sup>2</sup> )	Vu (R\$/m <sup>2</sup> )	Área	Fator Área	Variação (m <sup>2</sup> )	Vu (R\$/m <sup>2</sup> )	Topografia	Fator Topogr. (m)	
1	100	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	100,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
2	100	1,00	0,95	0,95	0,95	100,00	95,00	0,95	0,95	100,00	0,95	0,95	0,95	95,00
3	100	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	100,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
4	100	1,00	1,10	1,10	1,10	100,00	110,00	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	110,00
5	100	1,00	1,10	1,10	1,10	100,00	110,00	1,10	1,10	100,00	1,10	1,10	1,10	110,00
6	100	1,00	1,00	1,00	1,00	100,00	100,00	1,00	1,00	100,00	1,00	1,00	1,00	100,00
7	100	1,00	0,83	0,83	0,83	100,00	83,00	0,83	0,83	100,00	0,83	0,83	0,83	83,00
Média						100,00	100,00			100,00	1,00	1,00		100,00
Desvio Padrão						0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00
Coeficiente de Variação						0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00

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\$/m <sup>2</sup>
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:

$$Vt = At \times (Vu + CTransp + CLoc + Ctop + Ca).$$

Vt = Valor do Terreno

At = Área do Terreno

Vu = Valor Básico Unitário Determinado em Pesquisa.

CTransp = Coeficiente de Transposição

C Loc = 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 - 23.196,60m2 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\$/m2		
		Fator Transp	Fator Localiz	Fator Área	Fator Top			
Avul	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/m2.

**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 DEPOSITO 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.: SANITARIOS EXTERNOS (PAV. TERREO) 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).

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).

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” – 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.**

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

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

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

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

**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 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.

**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.

$K = 10 \text{ Div } 70 = 0,1428$

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/m<sup>2</sup> (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 SESENTA 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 ( $I_e$ ) =  $12/70 = 17,14\%$   $\rightarrow$  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).

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

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

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

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

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

**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%.

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

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

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

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

**Custo de Construção 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-amiante. 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 =  $K = 0,597$ ,

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

**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.

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

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).

$A_c = 140,26m^2$

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

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

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

$C_c = (R\$ 2.213,54) \times 140,26m^2 \times 0,38 = R\$ 117.979,03$ .

**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.

$K = 38 / 60 = 0,6333$

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).

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

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

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

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

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

**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 MEDICOS:**

**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 FENGE – 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.

Vt (R\$ 11.214.164,30) + Vb (R\$ 9.140.377,61) x Foc (1,15) = R\$ 23.407.723,20, ou mais ou menos 1,0% = 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 t

Duas rodadas	Coeficiente de Confiança					
	0,80	0,90	0,95	0,98	0,990	0,9990
1	3,078	6,214	12,706	31,321	63,657	66,019
2	1,896	2,420	4,303	6,905	9,425	21,599
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	12,924
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	8,610
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,012	6,560
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	1,415	1,895	2,368	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	3,881
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,819
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,792
23	1,319	1,714	2,068	2,500	2,807	3,768
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,745
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,725
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,707
27	1,314	1,704	2,052	2,473	2,771	3,690
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,674
29	1,311	1,699	2,043	2,462	2,756	3,659
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,646
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	3,633
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	3,622
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	3,611
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	3,601
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	3,591
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	3,582
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	3,574
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	3,566
39	1,304	1,685	2,023	2,426	2,708	3,558
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,551
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	3,544
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	3,538
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	3,532
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	3,526
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	3,520
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	3,515
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	3,510
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	3,505
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	3,500
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	3,496

## 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 influentes no tratamento	Adoção de situação paradigmática	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	
3	Identificação dos dados 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 preço de cada um dos 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 apresente uma heterogeneidade.

Graus	III	II	I	Obtido
Formação 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

15/11/2022  
15:18

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UT





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: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ



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



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinaturas e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ



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

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinaturas e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

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 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.**



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





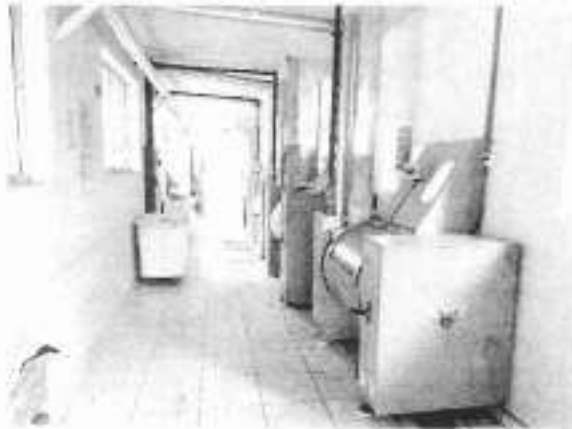
Fotos N. 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 – Vista Interna das Áreas Ampliadas do Hospital.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UT

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.

Handwritten signature or stamp in the top right corner.



Fotos N. 49 e 50 - Farmácia - Áreas Internas:

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

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.

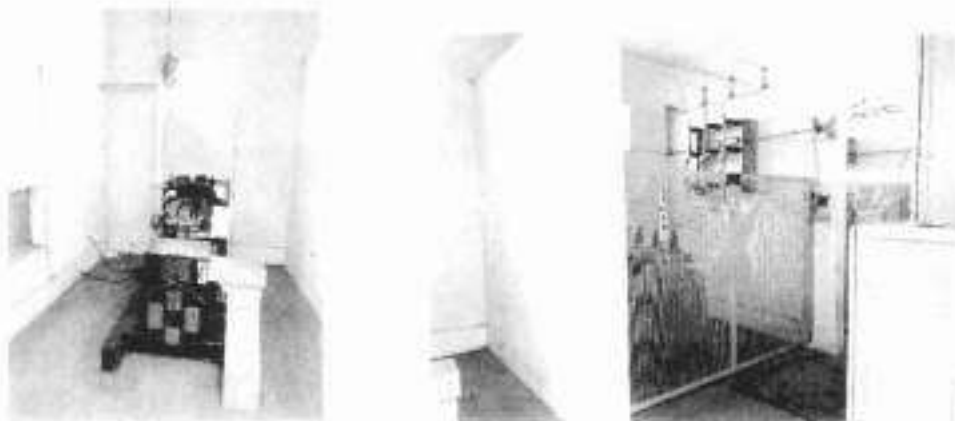


Foto N. 52 – Sala do Arquivo Geral.



Foto N. 53 – SAME.

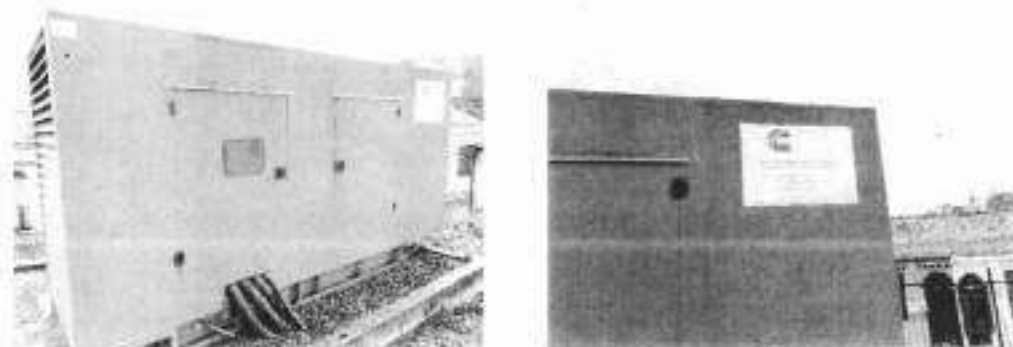
5º.: PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA - COMERCIAL/SERVIÇOS - ESCRITÓRIO - PADRÃO ECONÔMICO - CONTENDO 73,16M2- IDADE APROXIMADA DA ÚLTIMA REFORMA DE 12 ANOS (2010). NECESSITA DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES- REF - "F" - DEPRECIACÃO DE 33,20%; Construído em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de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



6º; PRÉDIO DO DEPÓSITO N. 05 - COMERCIAL/SERVÍÇOS - 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.

53

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: [francibscs.young@uol.com.br](mailto:francibscs.young@uol.com.br)

### 12.- ANEXOS:



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA DE IMÓVEIS (IBAPE) S/A  
EMPRESA DE DIREITO PRIVADO  
FUNDAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS  
EMPRESA DE DIREITO PRIVADO

Este documento contém informações confidenciais e/ou de caráter reservado. Qualquer divulgação não autorizada é proibida.

TABELA 1

CLASSE	TIPO	NÍVEL	VALOR REFERENCIAL (R\$)	VALOR REFERENCIAL (%)	
RESIDENCIAL	BARRACO	RUSTICO	5	0	
		SMPLS	10	5	
		GAM	RUSTICO	60	20
			PROLETAR	45	20
			ECONOMIC	70	20
			SMPLS	70	20
		MEDIO	20	20	
	SUPERIOR	25	20		
	FINO	30	20		
	APARTAMENTO	ECONOMIC	40	20	
		SMPLS	40	20	
		MEDIO	60	20	
		SUPERIOR	60	20	
		FINO	50	20	
SMPLS		50	20		
COMERCIAL		ESCRITÓRIO	ECONOMIC	70	20
SACPLS	RUSTICO	SMPLS	20	20	
		MEDIO	60	20	
		SUPERIOR	40	20	
		FINO	30	20	
		SMPLS	60	20	
	COBERTURAS	RUSTICO	20	10	
		SMPLS	20	10	
		SUPERIOR	30	10	

1. Valor referencial - quanto referido with prior to beca for the sake of it

2. Valor referencial - quanto referido with prior to beca for the sake of it

3. Valor referencial - quanto referido with prior to beca for the sake of it

IBAPE SP 1993



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO DE PERICULOS DE INCENDIUM DE EDIFÍCIOS

ESCALONARIA DE AVALIAÇÕES DE INCENDIUM BRANCO

Tabela 4

RR	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Definição (%)	Características observadas, fornecendo como referência geral, cabendo ao avaliador a interpretação das alternativas indicadas em cada item.
1	Novo	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substituição, com menos de dois anos, que não tenha ocorrido ainda nenhum acidente natural ou de origem humana.
2	Extremamente regular	1,00	Edificação nova ou com reforma geral e substituição, com menos de dois anos, que apresente características gerais de uma edificação leve de construção recente e adequada área.
3	Regular	2,50	Edificação anterior ou com reforma geral e substituição entre 2 e 5 anos, com estado geral e posição de elementos adequados, com reparos de natureza simples, superficiais, ocasionais e de pronta solução e efetiva.
4	Entre regular e extremamente regular	5,00	Edificação anterior ou com reforma geral e substituição entre 2 e 5 anos, com estado geral bom, sem reparos de natureza simples e superficiais e de pronta solução e efetiva.
5	Insatisfatório de reparos simples	10,00	Edificação com estado geral bom, sem reparos de natureza simples e superficiais, com reparos de natureza estrutural. Eventualmente, fissuras de natureza simples e superficiais.
6	Insatisfatório de reparos de importância	25,00	Edificação em estado geral bom, sem reparos de natureza estrutural e elétrica, com reparos de natureza estrutural e elétrica com estabilização ou recuperação, com estado de natureza estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possuem manutenção adequada e em bom estado e com substituição eventual de alguns peças desgastadas ou defeituosas. Eventualmente, podem ser necessários a substituição dos equipamentos de proteção pessoal de um ou mais usuários, com o intuito de manter a segurança dos ocupantes.
7	Insatisfatório de reparos importantes	50,00	Edificação em estado geral bom, sem reparos de natureza estrutural e elétrica, com substituição de partes de recuperação de natureza estrutural, reparos de natureza estrutural e elétrica. As instalações hidráulicas e elétricas possuem manutenção adequada e em bom estado e com substituição dos equipamentos de proteção pessoal de um ou mais usuários. A substituição dos equipamentos de proteção pessoal de um ou mais usuários, com o intuito de manter a segurança dos ocupantes.
8	Insatisfatório de reparos importantes e edificação com risco	75,00	Edificação com estado geral bom, sem reparos de natureza estrutural e elétrica, com substituição de partes de recuperação de natureza estrutural, reparos de natureza estrutural e elétrica. As instalações hidráulicas e elétricas possuem manutenção adequada e em bom estado e com substituição dos equipamentos de proteção pessoal de um ou mais usuários. Substituição dos equipamentos de proteção pessoal de um ou mais usuários, com o intuito de manter a segurança dos ocupantes.
9	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS

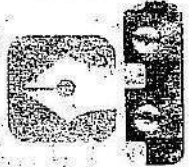


## CERTIDÃO

O Secretário Municipal de Justiça da Prefeitura Municipal de Amparo, Estado de São Paulo, a pedido do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, através da Requisição de documentos 066/2023 – WSG – TCE-SP, em atenção ao item 2.i, **CERTIFICA** que conforme informações constantes no Processo Administrativo nº 5038/2022, o valor da Desapropriação Amigável do Imóvel da Santa Casa Anna Cintra é R\$ 22.870.000,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta mil reais), sendo a entrada de 8% no valor R\$ 1.943.950,00 (um milhão, novecentos e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta reais) através de transferência bancária, e o restante em 240 (duzentos e quarenta) parcelas de R\$171.415,79 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e nove centavos). PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO, aos 21 de setembro de 2023.

FABIO ANTONIO Assinado de forma digital  
SORIA DA SILVA por FABIO ANTONIO  
PERUGINI:36819 SORIA DA SILVA  
547803 PERUGINI:36819547803  
Dados: 2023.09.21  
11:31:28 -03'00'

**FÁBIO SÓRIA**  
Secretário Municipal de Justiça



RECEBIDO DO INVENTÁRIO ANEXOS  
AMPARO, SP  
PROTESTO Nº 142620  
(CNPJ nº 43.465.459/0001-73)  
DATA 07/07/2023

PRIMEIRO TRASLADO  
LIVRO Nº 546 PAG. 236

**ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**

**EXPROPRIADA: "SANTA CASA ANNA CINTRA"**

**EXPROPRIANTE: "MUNICÍPIO DE AMPARO"**

**VALOR: R\$-22.870.000,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta mil reais)**

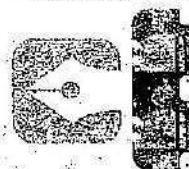
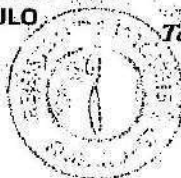
Aos cinco dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e três (05/07/2023), nesta cidade e comarca de AMPARO, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como **OUTORGANTE EXPROPRIADA:- SANTA CASA ANNA CINTRA**, sociedade civil, com sede nesta cidade de Amparo, na Rua Ana Cintra nº 332, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.464.197/0001-22, com seu estatuto social consolidado aos 26 de fevereiro de 2021, averbado sob nº 27, no registro nº 144, fl. 69, do livro A-2 (PJ) perante o Registro de Imóveis e Anexos de Amparo, neste ato representada, pelo Presidente, **OSNI FRANCISCO BRUNO MACHADO**, maior de idade, solteiro, microempresário, portador da cédula de identidade RG nº 45.957.448-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 384.080.988-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Francisco Morato de Oliveira nº 878, Jd. Brasil, Amparo/SP, CEP: 13902-265, nomeado através da Assembléia Geral Ordinária realizada em 25/01/2023, perante o registro nº 144 no Registro de Imóveis e Anexos de Amparo, neste ato nomeada simplesmente "expropriada" e de outro lado, como **OUTORGADA EXPROPRIANTE:- MUNICÍPIO DE AMPARO**, com sede nesta cidade de Amparo, na Avenida Bernardino de Campos nº 705, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.465.459/0001-73, representada pelo Prefeito eleito, Sr. **CARLOS ALBERTO MARTINS**, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 34.613.581-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 217.166.038-46, residente e domiciliado na Daniel Fachardo Junqueira, nº 8, Parque do Sol, nesta cidade de Amparo e para este diante nomeada simplesmente "expropriante", todos brasileiros.- Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, na conformidade dos documentos apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, foi-me dito o seguinte:- **PRIMEIRO:- DO IMÓVEL**. A "expropriada" é senhora e legítima possuidora de **UM IMÓVEL** situado com frente para a **RUA ANNA CINTRA nº 332 (trezentos e trinta e dois)**, constituído de prédio do hospital, lavanderia, necrotério e outras benfeitorias, nesta cidade e comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações:- "Começam no marco inicial 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 referida Rua; Dobram a direita e seguem **88,50 metros** até o marco Nº 2, dobram levemente a direita e seguem **81,90 metros** até o marco Nº 3 confrontando até aqui com o imóvel de José Mazzetto Sobrinho e com imóveis do loteamento Jardim Primavera; dobram a direita e seguem **71,50 metros** até o marco Nº 4, seguem **3,20 metros** em curva





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

de raio de 9,00 metros, à direita, até o marco de N° 5, confrontando até aqui com a Rua Projetada; dobram à esquerda e seguem 46,40 metros até o marco N° 6, confrontando deste lado com a Rua Projetada (14,20 metros) e com o lote N° 10 (32,20 metros); dobram à direita e seguem 93,40 metros por um valo de divisa até o marco de N° 7; dobram a esquerda e seguem 15,70 metros até o marco N° 8; dobram a esquerda levemente e seguem mais 1,60 metros até o marco N° 9, confrontando até aqui com imóveis do loteamento Jardim Nova Amparo; dobram a direita e seguem 108,30 metros até o marco de N° 10, confrontando até aqui com o imóvel da Prefeitura Municipal de Amparo; dobram a direita e seguem 41,30 metros até o marco N° 11; dobram a esquerda e seguem 29,20 metros até o marco inicial N° "0", onde terminam estas descrições, confrontando com imóveis de Maria Geraldinj Costa, Maria Glorja da Costa Pereira, Cid Omar Bortolini e Emilio Bortolini, respectivamente, encerrando a área referida de 23.196,60 metros quadrados", objeto da averbação 5 na matrícula n° 4.567 do Cartório de Registro de Imóveis de Amparo, onde está devidamente descrito e caracterizado e está cadastrado pelo Município de Amparo, sob n° 0293-1235, com valor venal de R\$-1.739.083,75.- **"SEGUNDO" - AQUISIÇÃO.** Esse imóvel foi havido em maior área através da matrícula n° 4.567 do Registro de Imóveis de Amparo.- **TERCEIRO. DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA.** O imóvel ora descrito foi declarado de utilidade pública, através do Decreto n° 6.505, de 12/05/2022, d Município de Amparo através de seu Prefeito, Carlos Alberto Martins, Publicado na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura, aos 12 de maio de 2022.- **QUARTO - OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO.**- A "expropriada", declara que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus, impostos, estaduais, federais e municipais, taxas, tarifas ou qualquer outro vínculo restritivo e, pela presente escritura e na melhor forma de direito, está justa e contratada para, em virtude da desapropriação, transmiti-lo à "expropriante" pelo valor certo e previamente convencionado de R\$-22.870.000,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta mil reais), a serem pagos da seguinte forma:- a) R\$-1.943.950,00 (um milhão, novecentos e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta reais), através de transferência bancária e a "expropriada, dá a mais ampla geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, b) o saldo restante no valor de R\$-20.926.050,00 (vinte milhões, novecentos e vinte e seis mil e cinquenta reais) será pago em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais fixas no valor inicial de R\$-171.415,79 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e nove centavos), valor este já corrigido com base na TABELA PRICE (8% ano).- **QUINTO:-** A "expropriada", desde já, cede e transfere à "expropriante" toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel acima descrito, para que dele use, goze e disponha livremente, obrigando-se a fazer a presente escritura de desapropriação amigável sempre boa, firme e valiosa, a todo o tempo. **SEXTO:-** Pela "expropriada", foi declarado sob responsabilidade civil e criminal, o seguinte:- a) que não existem em trâmite ações fundadas em direito real e pessoal reipersecutórias, ou quaisquer outras ações que possam afetar o imóvel objeto deste ato notarial, nos termos do parágrafo 3° do Inciso V, Artigo 1° do Decreto 93.240/86; b) que tem ciência das exigências da Lei Federal n° 8.212/91, Medida Provisória n° 258 editada em 21/07/05, IN/SRF n° 03 de 14/07/05, e Decreto Federal n° 3.048 de 06/05/99 (artigo 257) com relação a apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) da Receita Federal do Brasil, porém, amparada pela decisão proferida pela 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de



Justiça de São Paulo, no Agravo de Instrumento nº 2015404-09.2013.8.26.0000, se considera desobrigada de apresentá-la, assumindo toda a responsabilidade e risco, uma vez que foi devidamente advertida e esclarecida das consequências que possam advir desse ato; c) em cumprimento a Recomendação nº 03 de 15/03/2012 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), apresenta a certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) nº 9284575/2023, Expedida aos 03/03/2023, às 13:37:47, com Validade até 30/08/2023 que fica arquivada nestas notas.- **SETIMO**- Pelos contratantes, me foi dito o seguinte: a) que autorizam e requerem ao Oficial do Registro de Imóveis de Amparo, que proceda a todos os registros, averbações e matrículas que se tornem necessários em decorrência dessa escritura; b) que todos os impostos, federais, estaduais e municipais, taxas e tarifas referentes ao imóvel objeto desta escritura, encontra-se devidamente pago até a presente data, dispensando expressamente a apresentação da certidão negativa de impostos municipais, ficando os lançamentos futuros por conta do "expropriante", referente ao imóvel ora desapropriado, porém, a "expropriada" se responsabiliza por eventuais débitos que venham a ser apurados futuramente, mas que se refiram a fatos anteriores a presente, mesmo que lançados em nome de terceiros; c) foram apresentadas todas as certidões negativas a que refere a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09.09.86, e são entregues à "expropriante", para salvaguarda de seus direitos, sendo certo que a certidão atualizada da matrícula do imóvel, comprovando a inexistência de ônus reais e/ou pessoais, registro de citações de ações reipersecutórias, fica arquivada nestas notas.- **QUITAVO**:- A "expropriante", por seu representante, declara que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos e que se encontra isenta do pagamento do ITBI, de acordo com a Lei Municipal nº 1.535, em seu artigo 3º, do item I.- Todas as certidões mencionadas nesta escritura ficam arquivadas nesta serventia ficam arquivadas sob nº 333/2023. **NONO** - Nos termos do disposto no CGJSP Nº 13/2012 de 14/5/2012, foi realizada a consulta na Central de Indisponibilidade, tendo sido informado às partes o resultado **NEGATIVO**, código HASH- 5354.2c2d.e5a3.1306.0c8e.57fa.b6b5.378a.6872.0a1b.- **SERÁ EMITIDA a DOI. CONCLUÍDA** assim esta escritura, lavrada por me ser pedida e sendo por mim lida às partes, a aceitaram por achá-la conforme, outorgaram e assinam. Eu, (a.) *Maria Cecília De Rossi* (MARIA CECÍLIA DE ROSSI) Tabelioa, subscrevi, conferi e assino. (a.a.) *Osni Francisco Bruno Machado = Carlos Alberto Martins = Maria Cecília De Rossi* NADA MAIS. CERTIFICO E DOU FÉ QUE ESTE TRASLADO É CÓPIA AUTÊNTICA DA ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL LAVRADA NESTE TABELIÃO DE NOTAS, NO LIVRO Nº 546, PÁGINAS NºS 236/238, Eu *Maria Cecília De Rossi* (MARIA CECÍLIA DE ROSSI) Tabelioa do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Amparo, subscrevi, conferi e assino em público e raso. =====

EM TESTE DA VERDADE

MARIA CECÍLIA DE ROSSI

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
AMPARO

142620

PRACA DA BANDEIRA, 239 - CENTRO  
AMPARO - SP - CEP: 13900-039



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



Tabelião de Notas e de Protesto de  
Letras e Títulos de Amparo-SP  
Ps. da Bandeira, 235/239 Tel: 15-3007-3602 / 3307-2599  
**Maria Cecília de Rossi**  
Tabeliã  
**Paulo Roberto Pinola**  
Subst. da Tabeliã

RECEBIDO PELA ESCRITURA

TABELIÃO.....R\$	-25.050,23
ESTADO.....R\$	- 0,00
SEC. FAZENDA.....R\$	- 0,00
SINOREG.....R\$	- 0,00
TRIB. JUSTIÇA.....R\$	- 0,00
MIN. PÚBLICO.....R\$	- 0,00
STA. CASA.....R\$	- 0,00
IMP. MUNICIPAL.....R\$	- 0,00
TOTAL.....R\$	-25.050,23

RECOLHIMENTO P/ GUIAS  
RECIBO Nº 29.044

1120781ES000029044001P23A  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMPARO**  
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis  
Prenotado no Livro 01 sob o nº 142.620 em 07/07/2023  
e Registrado em 07/07/2023.  
Total das Custas: R\$ 23416,21 - Guia Nº: 127.  
MAT - 4.567 - AV.6  
MAT - 4.567 - AV.7  
MAT - 43.905 - ABM.0  
MAT - 43.905 - REG.1  
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - AMPARO - SP, 07/07/2023.

*Giulacci*  
Giulacci  
Maurício Giacomini

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: BRUNO MARCAL DE MEDEIROS RIBAS. 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: 5-HF40-2U3W-6TUJ-59UJ

Órgão	Fonte de Recurso	Subelemento	ID Credor	Nome do Credor	Nr. Empenho	Ano Empenho	Histórico / Descrição do Empenho	Dt. Emissão	Vl. Empenho Líquido	Vl. Liquidado	Vl. Pago
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	01 - TESOURO	33903966 - SERVIÇOS JUDICIÁRIOS	CNPJ:50093780000130	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE AMPARO	8548	2023	REF AO PAGAMENTO DE TAXAS CATORARIAS AO REGISTRO DA ESCRITURA DA DESAPROPRIACAO DO IMOVEL DO HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA MEMO N 183/2023 SMS	07/07/2023	R\$ 23.438,69	R\$ 23.438,69	R\$ 23.438,69
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	01 - TESOURO	33903966 - SERVIÇOS JUDICIÁRIOS	CNPJ:50093764000147	1 TABELIAO NOTAS PROTESTO LETRAS TIT AMP	3844	2023	PAGAMENTO DE TAXAS CARTORIAIS REFERENTE A ESCRITURA E CERTIDÕES PARA DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ONDE ESTA INSTALADO O HOSPITAL SANTA CASA ANNA CINTRA, CONFORME SOLICITADO NO MEMO 72/2023 SMS	30/03/2023	R\$ 25.530,25	R\$ 25.530,25	R\$ 25.530,25
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	01 - TESOURO	32902199 - OUTROS JUROS DA DÍVIDA CONTRATADA	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	8540	2023	REFERENTE AOS JUROS SOBRE A AQUISICAO FINANCIADA DE BEM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ANNA CINTRA, N 332, AMPARO/SP ATRAVES DE DESAPROPRIACAO AMIGAVEL CONTRATO N 126/2023 ASSINADO EM 19/05/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO N 5038/2022	06/07/2023	R\$ 670.812,64	R\$ 670.812,64	R\$ 670.812,64
<b>Subtotal</b>									R\$ 719.781,58	R\$ 719.781,58	R\$ 719.781,58
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	07 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO	44906199 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	8698	2023	AQUISICAO FINANCIADA DE BEM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ANNA CINTRA, N 332, AMPARO/SP ATRAVES DE DESAPROPRIACAO AMIGAVEL CONTRATO N 126/2023 ASSINADO EM 19/05/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO N 5038/2022	13/07/2023	R\$ 186.266,31	R\$ 186.266,31	R\$ 186.266,31
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	07 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO	44906199 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	8541	2023	AQUISICAO FINANCIADA DE BEM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ANNA CINTRA, N 332, AMPARO/SP ATRAVES DE DESAPROPRIACAO AMIGAVEL CONTRATO N 126/2023 ASSINADO EM 19/05/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO N 5038/2022	06/07/2023	R\$ -	R\$ -	R\$ -

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	07 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO	44906199 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	8539	2023	AQUISICAO FINANCIADA DE BEM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ANNA CINTRA, N 332, AMPARO/SP ATRAVES DE DESAPROPRIACAO AMIGAVEL CONTRATO N 126/2023 ASSINADO EM 19/05/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO N 5038/2022	06/07/2023	R\$ -	R\$ -	R\$ -
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	07 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO	44906199 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	8538	2023	AQUISICAO FINANCIADA DE BEM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ANNA CINTRA, N 332, AMPARO/SP ATRAVES DE DESAPROPRIACAO AMIGAVEL CONTRATO N 126/2023 ASSINADO EM 19/05/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO N 5038/2022 VALOR REFERENTE A ENTRADA	06/07/2023	R\$ 1.943.950,00	R\$ 1.943.950,00	R\$ 1.943.950,00
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	07 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO	44906199 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS	CNPJ:43464197000122	SANTA CASA ANNA CINTRA	6157	2023	AMIGAVEL DE IMOVEL LOCALIZADO A RUA ANNA CINTRA 332 SANTA CASA ANNA CINTRA SENDO: ENTRADA (MAIO) R\$ 1 943 950,00 // 7 PARCELAS JUNHO A DEZEMBRO 2023 R\$ 1 199 910,53 // TOTALIZANDO PARA O EXERCICIO DE 2023 O VALOR DE R\$ 3 143 860,53 RECEITA REALIZADA NA PRESENTE DATA R\$ 2 286 781,58 CABE AO GESTOR GARANTIR O DESEMBOLSO DAS PROXIMAS PARCELAS DO FINISA EM COMPATIBILIDADE AO CRONOGRAMA	15/05/2023	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>Subtotal</b>									R\$ 2.130.216,31	R\$ 2.130.216,31	R\$ 2.130.216,31
<b>TOTAL</b>									R\$ 2.849.997,89	R\$ 2.849.997,89	R\$ 2.849.997,89

Fonte: Sistema Audesp