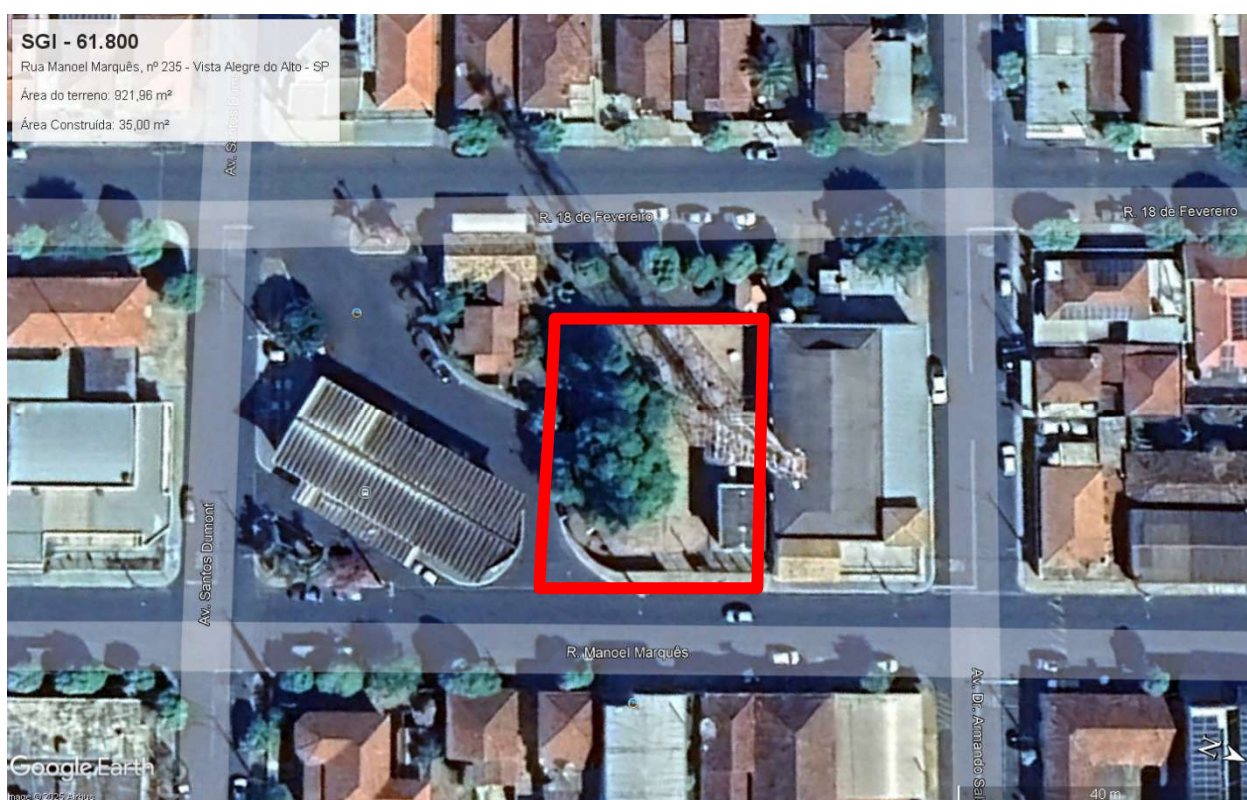


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vista Alegre do Alto - SGI 61.800

SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO DO ESTADO



Rua Manoel Marquês, nº 235
Vista Alegre do Alto/SP

Junho/2025

1. VALORES (R\$)

DATA BASE:

Junho / 2025

VALOR DE MERCADO

R\$ 390.000,00

2. PROPRIETÁRIO

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nº SGI

61.800

3. LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:

Rua Manoel Marquês, nº 235

MUNICÍPIO:

Vista Alegre do Alto

CERTIDÃO TRANSC.:

7.612

CRI:

ORI – Monte Alto

4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



5. FOTOGRAFIA



6. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

ÁREA (m²):

921,96

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

19,27

TOPOGRAFIA:

PLANO

☒

ACLIVE

☐

DECLIVE

☐

ACIDENTADO

☐

7. BENFEITORIA EXISTENTE:

PADRÃO CONSTRUTIVO:

Galpão

ÁREA (m²)

35,00

PAV.

1

IDADE ESTIMADA:

25 anos

VOCAÇÃO DE USO

Comercial

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A

☐

B

☐

C

☒

D

☐

E

☐

F

☐

G

☐

H

☐

I

☐

8. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Ocupante:

Ocupado

CONTATO:

LIQUIDEZ:

ALTA

☐

MÉDIA

☐

BAIXA

☒

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIA: **Vista Alegre do Alto - SGI 61.800**

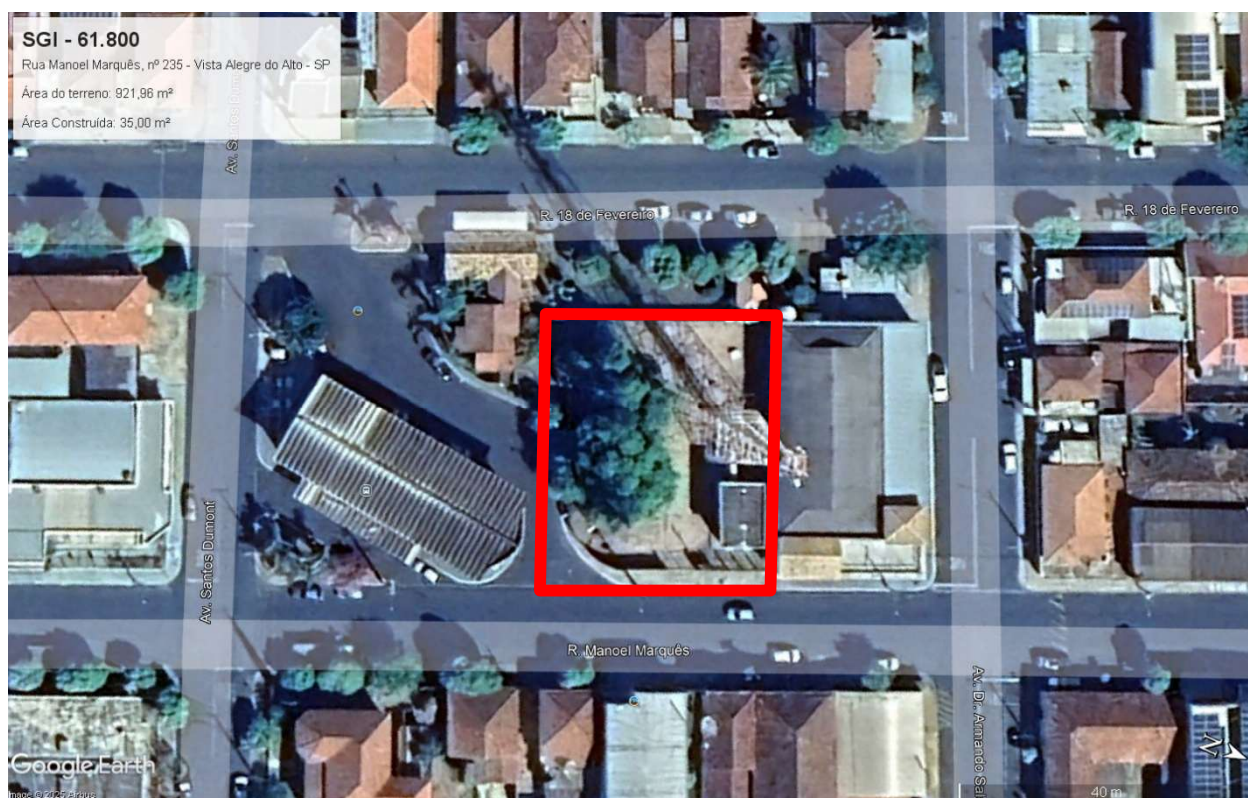
ENDEREÇO: Rua Manoel Marquês, nº 235

Vista Alegre do Alto - SP

PROPRIETÁRIO: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Área de Terreno	Área Construída	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
921,96 m ²	40,00 m ²	R\$ 380.000,00	R\$ 390.000,00	R\$ 400.000,00

DATA DO LAUDO: Junho/2025



Fonte: Google Earth

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 INTERESSADO: Subsecretaria de Patrimônio do Estado

1.2 FINALIDADE: Determinação de valor de mercado do imóvel avaliando.

1.3 OBJETIVO: Determinar o valor de mercado para venda do imóvel avaliando.

1.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

DENOMINAÇÃO: **Vista Alegre do Alto - SGI 61.800**

PROPRIETÁRIO: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

ENDEREÇO: **Rua Manoel Marquês, nº 235**

BAIRRO: **Centro**

MUNICÍPIO: **Vista Alegre do Alto - SP**

1.5 DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

Serviram de base para a presente avaliação os seguintes documentos:

- ♦ Ficha SGI nº 61.800
- ♦ Matrícula nº 7.612 ORI Monte Alto
- ♦ Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pela CDHU em dezembro de 2024

1.6 RESSALVAS

- a) Na presente avaliação pressupõem-se como válidas as medidas constantes nos documentos enviados para consulta de base na elaboração do laudo de avaliação;
- b) As informações necessárias para a elaboração deste trabalho técnico, obtidas de terceiros, foram consideradas como corretas e prestadas de boa-fé;
- c) Não foram abordadas questões relacionadas às condições do solo e subsolo do terreno, particularmente a constatação da presença das substâncias nocivas à saúde e contaminação do meio ambiente. Caso venha a ser identificado algo dessa natureza, seja no interior do avaliando ou em seu entorno próximo, os valores ora determinados deverão ser revistos;
- d) Para a elaboração deste estudo, não foram considerados, na determinação do valor do imóvel avaliado, a torre de telefonia e os equipamentos de telecomunicação existentes no local.

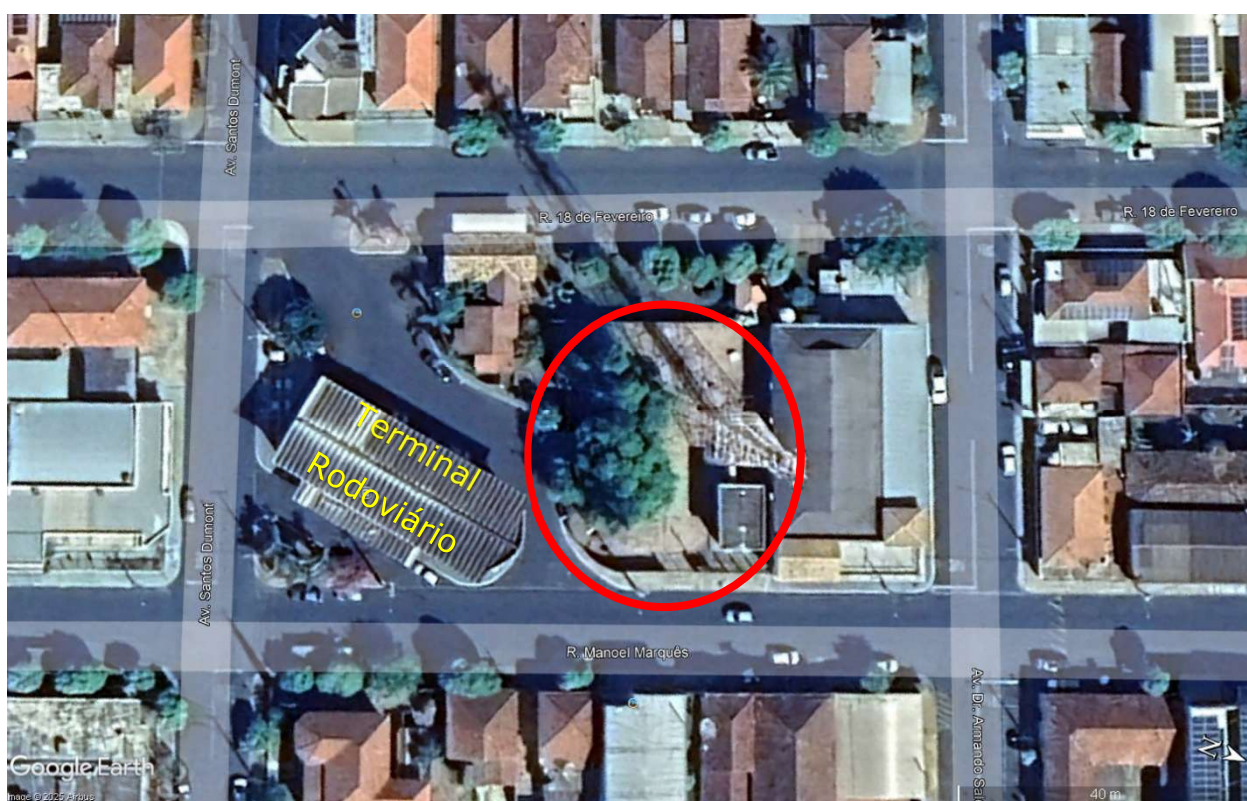
2 VISTORIA

2.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro Centro, no município de Vista Alegre do Alto, caracteriza-se pela concentração de empresas prestadoras de serviços direcionadas ao atendimento do consumidor final. Observa-se, ainda, a adaptação de imóveis residenciais para o

uso comercial, abrigando novos empreendimentos, clínicas e escritórios na área central da cidade.

No entorno do imóvel avaliado, verifica-se a presença de estabelecimentos comerciais diversos, serviços públicos e o terminal rodoviário municipal, o qual se localiza ao lado do imóvel em avaliação, conferindo à região facilidade de acesso, fluxo constante de pessoas e relevância no contexto urbano local.



Fonte: Google Earth

2.1.1 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS

O entorno do imóvel avaliado é atendido pelos principais melhoramentos públicos disponíveis no município, contando com redes de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de esgoto sanitário e águas pluviais,

guias, sarjetas, serviços regulares de coleta de lixo e distribuição domiciliar de correspondências.

2.1.2 VIAS DE ACESSO

A microrregião onde se localiza o imóvel avaliado possui fácil acesso por meio da malha viária urbana, sendo servida por vias de relevância para o tráfego local, destacando-se a Av. Dr. Armando Sales de Oliveira, a Avenida Santos Dumont e a Rua Manoel Marquês, esta última sendo a via de localização do imóvel.

A Rua Manoel Marquês é uma via local de sentido único, composta por imóveis com uso comercial e de prestação de serviços, evidenciando a vocação comercial da região. Destaca-se, ainda, a presença do Terminal Rodoviário de Vista Alegre do Alto, situado ao lado do imóvel avaliado, contribuindo para o fluxo constante de pessoas e facilitando o acesso ao local.

2.2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

2.2.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel em estudo localiza-se na Rua Manoel Marquês, nº 235, bairro Centro, no município de Vista Alegre do Alto/SP. Atualmente, encontra-se ocupado com equipamentos de telecomunicação da empresa VIVO.

A Rua Manoel Marquês é uma via local de sentido único, que atravessa toda a extensão urbana do município, apresentando

fluxo constante de veículos e pedestres, o que contribui para a boa acessibilidade ao imóvel.



2.2.2 ZONEAMENTO

De acordo com pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto e posterior consulta ao setor de engenharia, constatou-se que o município não possui Lei de Zoneamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo ou Plano Diretor. Para a aprovação de novas edificações no município, é utilizado exclusivamente o Código Sanitário do Estado de São Paulo como referência normativa.

2.2.3 ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO

Conforme documentação fornecida pela Subsecretaria de Patrimônio do Estado, o imóvel em estudo integra o patrimônio da Fazenda do Estado de São Paulo, identificado como parte da

esplanada da Estação de Vista Alegre, comarca de Monte Alto, originado de área inicial de 17.293 m², proveniente da antiga Fazenda Ponte Alta e Boa Vista, conforme matrícula nº 7.612.

De acordo com a averbação Av-1/7.612, em 27 de abril de 1983, houve o desmembramento de uma porção do terreno, sem benfeitorias, com área de 16.003,63 m², situada na Avenida Milton H. Yaokashi, a qual foi matriculada sob o nº 7.613.

Conforme Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pela CDHU em dezembro de 2024, a área remanescente do terreno, corresponde a 921,96 m².

Frente: 19,27 m (Rua Manoel Marques)

Profundidade: 34,81 (da frente aos fundos)

Área total: **921,96 m²** (Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pelo CDHU, em dezembro/24).

2.2.4 ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sobre o terreno avaliado encontra-se edificado um pequeno galpão em alvenaria, com laje e cobertura em telhas, apresentando estado de conservação regular, onde estão instalados equipamentos de telecomunicação. Separadamente, existe um pequeno banheiro, também em alvenaria, com laje e cobertura em telhas, destinado ao uso dos prestadores de serviços no local, igualmente em estado de conservação regular.

As duas edificações possuem, juntas, área construída aproximada de 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Ressalta-se que tais edificações não constam na ficha SGI – 61.800, nem possuem averbação junto à matrícula nº 7.612.

O imóvel, objeto deste estudo, correspondente à ficha SGI – 61.800, foi classificado, após inspeção visual, em **regular estado de conservação**, enquadrando-se na **categoria “C” – Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos**, cujo estado geral pode ser recuperado com reparos de fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna, conforme classificação do **IBAPE-SP, “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2019”**.

Durante a vistoria, foi observado desgaste na pintura externa do galpão, bem como pontos de infiltração na platibanda externa que recobre o telhado. Constatou-se, ainda, que o galpão não possui janelas para ventilação natural, sendo a ventilação realizada exclusivamente por meio de sistema de refrigeração instalado no local.

No exterior do galpão, encontra-se instalada uma antena de telecomunicações conectada aos equipamentos localizados no interior. Conforme informado pelo representante da empresa VIVO, que acompanhou a vistoria, a antena é desmontável e foi dimensionada para os equipamentos existentes, podendo ser removida e reinstalada em outro local, se necessário.

3. **DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

Através de pesquisa realizada junto a imobiliárias e em anúncios de imóveis disponíveis para venda no município de Vista Alegre do Alto, constatou-se que existem terrenos ofertados no mercado, inclusive na região próxima ao imóvel avaliado. Entretanto, verificou-se que os terrenos disponíveis possuem dimensões significativamente menores, correspondendo, em média, a aproximadamente 1/3 (um terço) da área do imóvel objeto deste estudo, inexistindo, portanto, elementos comparativos de área equivalente ao terreno avaliado.

Embora o imóvel esteja localizado em área central, o que lhe confere potencial atratividade, considera-se que a existência do sistema de telecomunicação instalado no local possa reduzir a atratividade e restringir o público interessado, impactando diretamente em sua liquidez, a qual é considerada **baixa** em função destes fatores.

4. **AVALIAÇÃO**

4.1 **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

De acordo com os resultados obtidos e conforme o que prescreve a ABNT NBR 14653-2:2011, este trabalho de avaliação se enquadra no **Grau III** de Fundamentação e **Grau III** de Precisão.

4.2 **METODOLOGIA**

Para a determinação do valor do imóvel avaliado, optou-se pela aplicação do **Método Evolutivo com utilização de inferência estatística**, conforme previsto na NBR 14.653.

Nesse processo, empregou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para a apuração do valor do terreno, utilizando dados coletados em pesquisas de mercado na região. Para a determinação do valor das benfeitorias, foi utilizado o **CUB-SP (Custo Unitário Básico da Construção de São Paulo)** como referência de custo de edificação, ajustado ao padrão construtivo e estado de conservação identificado durante a vistoria, para a obtenção do valor da edificação.

Dessa forma, o valor total do imóvel é composto pela **soma do valor do terreno e do valor das benfeitorias** existentes no local.

O **fator de comercialização** foi obtido a partir da análise do mercado na região onde o imóvel está localizado, considerando o comportamento de imóveis com características similares, de modo a ajustar o valor apurado ao preço praticado na comercialização real dos imóveis no mercado local.

4.2.1 **PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

A identificação de variáveis extraídas dos dados amostrais coletados aleatoriamente no mercado imobiliário local permitiu a realização de um estudo inferencial, com o objetivo de identificar os atributos mais relevantes na variação dos valores atribuíveis aos imóveis.

O modelo matemático adotado foi desenvolvido com base no universo amostral coletado, demonstrando-se adequado à realidade

do mercado imobiliário de Vista Alegre do Alto, permitindo a análise dos atributos considerados mais representativos no comportamento dos preços de terrenos na localidade.

Para a composição dos valores de referência, os preços dos elementos comparativos em oferta para venda foram ajustados, aplicando-se redução de 10% (fator de 0,9), considerando a elasticidade natural do mercado e a diferença entre valores ofertados e valores efetivamente praticados em transações na região.

4.3 PESQUISA IMOBILIÁRIA

O levantamento imobiliário realizado permitiu a identificação de imóveis disponíveis para venda no mercado local que apresentam características similares ao terreno objeto desta avaliação.

A pesquisa resultou em uma amostra inicial de 25 (vinte e cinco) elementos comparativos, qualificados no Anexo I deste laudo, composta por terrenos em oferta na região, os quais se aproximam das características do imóvel avaliado.

Após a aplicação dos critérios de seleção e dos testes estatísticos sobre as variáveis consideradas relevantes para a determinação do valor do terreno, foram utilizados 18 (dezoito) elementos comparativos como base de cálculo, garantindo maior confiabilidade ao processo de inferência adotado.

As variáveis consideradas no tratamento estatístico foram as seguintes:

a) **Área total** = Área total do terreno em m².

b) **Esquina** = Variável Dicotômica a qual indica se o terreno é de esquina ou meio de quadra.

Essas variáveis foram analisadas a fim de compor o modelo inferencial para a definição do valor total de mercado aplicável ao terreno avaliado.

4.4 DO MODELO ADOTADO

Dos modelos matemáticos analisados, foi selecionado aquele que melhor representa a variação dos valores de mercado para a localidade em estudo, considerando as variáveis **Área Total** e **Esquina**. A aplicação destas variáveis resultou na seguinte equação:

$\text{Valor total} = -740385,6497 + 154996,1398 * \ln(\text{Área total}) + 5755,164607 * \text{Esquina}$

Correspondente às seguintes características do avaliando:

ÁREA TOTAL= 921,96 m²

ESQUINA= 1 (1 - Esquina)

4.4.1 DO COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

O poder de explicação de um modelo estatístico sobre o comportamento de um fenômeno no campo amostral é medido pelo

Coeficiente de Determinação. No presente estudo, este coeficiente resultou em 0,989868476, indicando que a equação adotada explica 98,98% da variação dos valores observados. Os 1,02% restantes referem-se a perturbações aleatórias e a outras variáveis menos significativas, que contribuem para os erros acidentais de medição e interpretação no levantamento dos dados.

4.4.2 DA COERÊNCIA DO MODELO

A análise do modelo inferido, quanto a nossa sensibilidade apriorística da margem de variação de valor, permite concluir com a convicção da sua coerência e lógica, conforme se evidencia a seguir:

- **Área Total:** O valor total do imóvel aumenta conforme a área total do terreno se amplia.
- **Esquina:** O valor total é superior quando o terreno está localizado em esquina de quadra.

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1 – VALOR DO TERRENO (V_t)

O valor total do terreno avaliado foi determinado pela aplicação do modelo estatístico anteriormente mencionado, utilizando a estimativa de tendência central. Dessa forma, o valor total do terreno é:

$$V_t = \text{R\$ } 323.450,95$$

5.2 – VALOR DAS BENFEITORIAS (V_b)

O valor das benfeitorias foi calculado a partir da estimativa dos custos de construção, utilizando como base o CUB-SP de maio de 2025, sem desoneração, aplicado ao padrão construtivo de galpão padrão médio em seu coeficiente central. Sobre este valor, foi aplicada depreciação de 40%, conforme Categoria C. Dessa forma, o valor total das benfeitorias é:

DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS				Rua Manoel Marquês, nº 235 - Vista Alegre do Alto			R8N	R\$ 2.067,04
Benfeitoria	Área Construída (m²)	Idade Estimada (anos/conservação)	Estado Edificação	Depreciação Obsolescimento	Padrão Construtivo	Coeficiente do Padrão Construtivo	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor da Benfeitoria (R\$)
Galpões - Padrão Médio	40,00	25	C	0,7019	Padrão Médio - Médio	1,125	R\$ 1.632,21	R\$ 65.288,49
Total	40,00							R\$ 65.288,49
Observações: Adotou-se para a avaliação das benfeitorias os critérios e conceitos de estudo "Valor de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2019".								

$$V_b = \text{R\$ } 65.288,49$$

5.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL (V_i)

O Valor total do imóvel é obtido pela soma do valor do terreno (V_t) com o valor das benfeitorias (V_b), resultando assim o valor total do imóvel (V_i).

$$V_i = V_t + V_b$$

$$V_i = (\text{R\$ } 323.450,95 + \text{R\$ } 65.288,49)$$

$$V_i = \text{R\$ } 388.739,44$$

6 - ARREDONDAMENTO

Conforme dispõe a **ABNT NBR 14653-1:2001**, item 7.7.1, alínea "a", o resultado da avaliação pode ser arredondado, desde que o ajuste final não ultrapasse 1% do valor apurado, para mais ou para menos. Assim, o valor arredondado para o imóvel é:

$$V_t = \text{R\$ } 390.000,00 / \text{ mês} - \text{para junho/2025}$$

Para efeito de eventual negociação entre as partes, indica-se o **intervalo de confiança**, apurado pela expressão estatística, com valores mínimos e máximos dentro dos quais qualquer valor pode ser considerado como valor de mercado:

Limite mínimo = R\$ 380.000,00

Limite máximo = R\$ 400.000,00

7. CONCLUSÃO

De acordo com o acima exposto, seguem os valores apurados para o imóvel avaliado, válidos para junho/2025:

Área de Terreno	Área Construída	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
921,96 m ²	40,00 m ²	R\$ 380.000,00	R\$ 390.000,00	R\$ 400.000,00

8. **ENCERRAMENTO**

O presente laudo de avaliação é composto por 17 (*dezessete*) folhas, sendo esta última datada e assinada e mais 4 anexos.

ANEXOS

Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos:

- Anexo I – Planilha e Memória de Cálculo
- Anexo II - Relatório Fotográfico
- Anexo III – Documentação
- Anexo IV - ART do Serviço

São José do Rio Preto, 27 de junho de 2025

SAULO ROBERTO
CHRISTOFO:22203577835
Saulo Roberto Christofo
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A100468-9

Assinado de forma digital por SAULO
ROBERTO CHRISTOFO:22203577835
Dados: 2025.06.30 16:44:48 -03'00'

ANEXO I

PLANILHA E

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Vista Alegre do Alto - SGI 61.800

Autor: Saulo Roberto Christofó
Modelo: Vista Alegre do Alto SGI 61.800
Data de criação: 18/06/2025
Área de concentração: Avaliação de Bens
Tipologia em estudo: Lotes

Descrição do modelo:

Avaliação de Lote Urbano contendo 921,96 m²

Dados do modelo:	25
Dados utilizados:	18
Variáveis do modelo:	3
Variáveis utilizadas:	3

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,989868476	0,989868476
Coef. de determinação	0,979839599	0,979839599
Desvio padrão	5955,488059	5955,488059

Normalidade:	[66, 100, 100]
--------------	-----------------

2. Resultados:

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Área total	5,70	5,08	5,98	154.996,14	27,00	0,00	ln(x)
Esquina	0,22	0,00	1,00	5.755,16	1,70	10,93	x
Valor total	144.353,04	49.500,00	186.300,00	-740.385,65	-22,57	0,00	y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	2,5857E+10	2	1,293E+10	364,516406
Não explicada	532017570	15	35467838	
Total	2,6389E+10	17		

3. Variáveis:

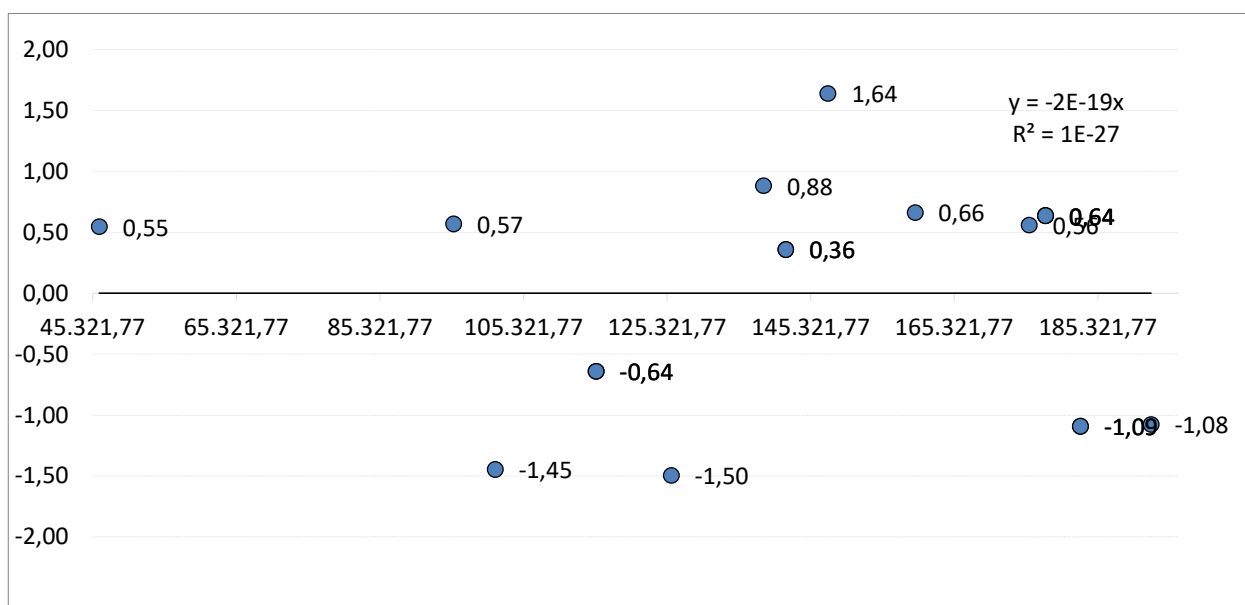
Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Esquina	Numérica	Dicotômica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra	sim
Frente/Testada	Numérica	Quantitativa	Tamanho do terreno que faz divisa com a rua medida em metros	não
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	sim

4. Dados:

Endereço	Bairro	Área total	Esquina	Frente/Testada	Informante	Telefone do informante	Valor total
Quadra 230, Lote 320	Jardim dos Ipês	160,00	0	8,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 49.500,00
Rua São José do Rio Preto ao lado nº 28	Residencial Carbone	220,00	1	11,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 92.754,72
Rua Vinte e Cinco de Março	Centro	296,50	0	11,86	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 144.000,00
Rua Vinte e Cinco de Março	Centro	296,75	0	11,87	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 157.500,00
Rua Boa Vista - de frente ao nº 14	Santa Helena	581,42	0	10,20	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 117.000,00
Rua Etelvino de Souza	Centro	280,00	1	10,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 144.000,00
Rua Etelvino de Souza, ao lado do 414	Centro	396,62	1	15,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 186.300,00
Rua Herculano - Lote 01	Centro	347,16	0	10,23	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 190.800,00
Rua Herculano - Lote 02	Centro	333,00	0	9,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 163.800,00
Rua São Paulo - Lote 7	Centro	369,00	0	10,25	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 179.100,00
Rua São Paulo - Lote 8	Centro	374,40	0	10,40	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 181.800,00
Rua São Paulo - Lote 9	Centro	374,40	0	10,40	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 181.800,00
Rua São Paulo - Lote 10	Centro	374,40	0	10,40	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 181.800,00
Rua São Paulo - Lote 11	Centro	374,40	1	10,40	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 198.900,00
Rua Manoel Marques - Lote 13	Centro	296,75	1	11,87	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 157.500,00
Rua Manoel Marques - Lote 14	Centro	296,50	0	11,86	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 144.000,00
Rua Etelvino de Souza - Lote 15	Centro	250,00	0	10,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 111.600,00
Rua Etelvino de Souza - Lote 16	Centro	250,00	0	10,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 111.600,00
Rua Etelvino de Souza - Lote 17	Centro	267,50	0	10,70	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 117.000,00
Rua Etelvino de Souza - Lote 18	Centro	414,00	0	15,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 186.300,00
Rua Etelvino de Souza - Lote 19	Centro	386,40	0	14,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 176.400,00
Rua Lorada do Ipê - Lote 20	Centro	386,40	0	14,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 176.400,00
Rua Lorada do Ipê - Lote 21	Centro	396,62	1	15,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 186.300,00
Rua Herculano do Livramento - ao lado do 116	Centro	220,00	0	11,00	Persista Imobiliária	(16) 97402-2384	\$ 99.000,00
Rua Dr. Aurélio Caetano da Silva	Centro	264,00	0	12,00	Lapa Empreendimentos	(16) 99717-3106	\$ 99.000,00

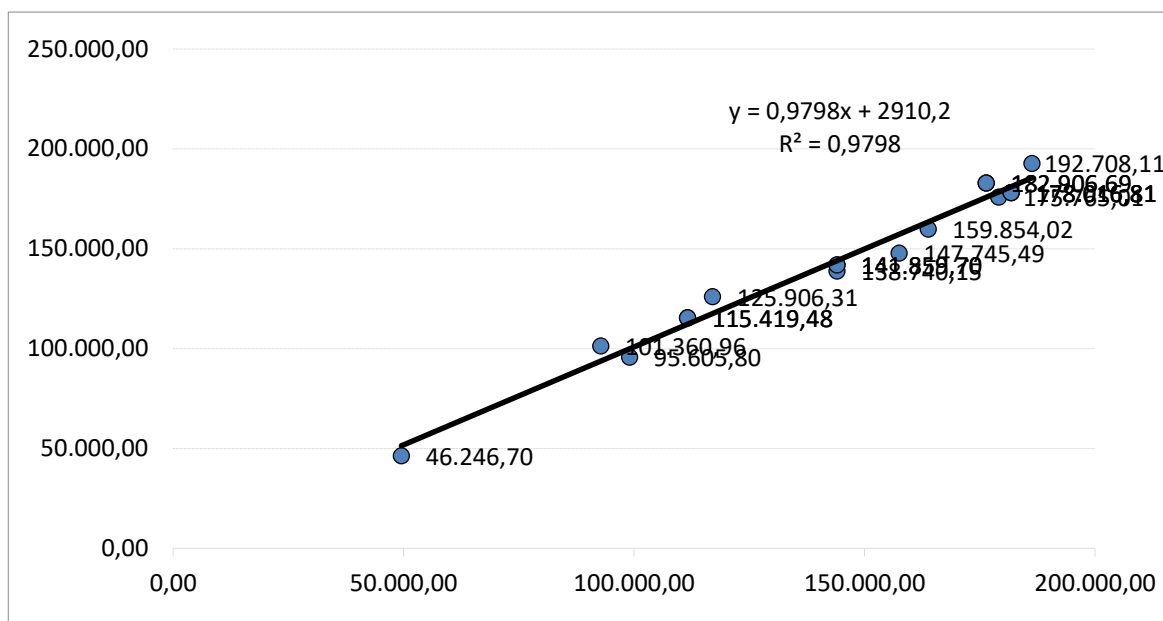
5. Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	49.500,00	46.246,70	3.253,30	6,57%	0,55
2	92.754,72	101.360,96	-8.606,24	-9,28%	-1,45
3	144.000,00	141.859,70	2.140,30	1,49%	0,36
6	144.000,00	138.740,15	5.259,85	3,65%	0,88
7	186.300,00	192.708,11	-6.408,11	-3,44%	-1,08
9	163.800,00	159.854,02	3.945,98	2,41%	0,66
10	179.100,00	175.765,01	3.334,99	1,86%	0,56
11	181.800,00	178.016,81	3.783,19	2,08%	0,64
12	181.800,00	178.016,81	3.783,19	2,08%	0,64
13	181.800,00	178.016,81	3.783,19	2,08%	0,64
15	157.500,00	147.745,49	9.754,51	6,19%	1,64
16	144.000,00	141.859,70	2.140,30	1,49%	0,36
17	111.600,00	115.419,48	-3.819,48	-3,42%	-0,64
18	111.600,00	115.419,48	-3.819,48	-3,42%	-0,64
19	117.000,00	125.906,31	-8.906,31	-7,61%	-1,50
21	176.400,00	182.906,69	-6.506,69	-3,69%	-1,09
22	176.400,00	182.906,69	-6.506,69	-3,69%	-1,09
24	99.000,00	95.605,80	3.394,20	3,43%	0,57



6. Aderência:

Dado	Observado	Estimado
1	49.500,00	46.246,70
2	92.754,72	101.360,96
3	144.000,00	141.859,70
6	144.000,00	138.740,15
7	186.300,00	192.708,11
9	163.800,00	159.854,02
10	179.100,00	175.765,01
11	181.800,00	178.016,81
12	181.800,00	178.016,81
13	181.800,00	178.016,81
15	157.500,00	147.745,49
16	144.000,00	141.859,70
17	111.600,00	115.419,48
18	111.600,00	115.419,48
19	117.000,00	125.906,31
21	176.400,00	182.906,69
22	176.400,00	182.906,69
24	99.000,00	95.605,80



7. Estimativa:

Endereço:	Rua Manoel Marques, nº 235
Bairro:	Centro
Município:	Vista Alegre do Alto
Área Total (Terreno):	921,96 m²
Área Construída:	40,00 m²
Esquina:	1 (Esquina)
Frente / Testada	19,27 m
Vr. Médio:	R\$ 390.000,00
Vr. Mínimo:	R\$ 380.000,00
Vr. Máximo:	R\$ 400.000,00

8. NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFIAS



Fachada do imóvel - Rua Manoel Marquês, nº 235 - Vista Alegre do Alto



Vista Geral com antena



Medidor de água ausente



Vista Geral da Esquina

FOTOGRAFIAS - FL. 2 DE 5



Vista Externa do Banheiro



Vista Interna do Banheiro



Vista Geral do Galpão



Vista Interna do Galpão

FOTOGRAFIAS - FL. 3 DE 5



Vista Geral da Antena - Desmontavel



Det. Fixação Antena



Equipamento de Refrigeração Galpão



Placa de Expecificações Torre



Vista Interna do Terreno

FOTOGRAFIAS - FL. 4 DE 5



Vista Interna do Lote e Vista Geral da Antena e Galpão



Vista Geral do Terreno



Conexão da antena com o galpão

FOTOGRAFIAS - FL. 4 DE 5



Visão Geral de Banfeitorias



Visão dos fundos do avaliado

ANEXO III

DOCUMENTAÇÃO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 / 3243-2761 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial
Eduardo José de Almeida - Substituto

MATRÍCULA	FOLHA
7.612	01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Bel. Oswaldo Ney de Miranda
Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO onde se acha a esplanada da Estação de Vista Alegre desta comarca de Monte Alto, com a área de 17.293 (dezessete mil, duzentos e noventa e três) metros quadrados, nas antigas fazendas Ponte Alta e Boa Vista e dividindo com o perímetro urbano da Villa de Vista Alegre e com as propriedades agrícolas de Antonio Julião, Antonio de Paula Eduardo e Dario Correia da Rocha ou sucessores deste. Imóveis: Edifício da Estação de Vista Alegre e residência de madeira, cobertura de telhas, - assoalhada, de doze metros por seis metros e três metros e sessenta centímetros por quatro metros - seis metros e vinte centímetros por seis metros e três metros e vinte centímetros por três metros e sessenta centímetros com alpendre, plataforma e puxados. Armazem novo, armação de madeira, tapume de zinco e coberto de telhas, assoalhados de vinte metros por nove metros e sessenta centímetros. Armazém velho, armação de madeira, tapume e cobertura de zinco, assoalhado de dormentes, de vinte metros por sete metros e setenta centímetros, em mau estado. Casa -- dupla para empregados, de tijolos e cobertura de telhas, rebocada, de tijolos, de oito metros por seis metros e cinquenta centímetros, dois metros por três metros e três metros por dois metros e trinta centímetros. Abrigo de locomotivas de armação de madeira, cobertura de telhas, tapume lateral de zinco e em parte e valeta para limpeza de locomotivas de trinta e dois metros e vinte centímetros por cinco metros e trinta centímetros em mau estado. Casa de pernites de empregados de tijolos - rejuntados, coberta de telhas e ladrilhada, de quatro metros por quatro metros. Garage de armação de madeira, fecho de bambus e coberto de zinco de oito metros por cinco metros. Pequena casa para bomba de ferro e canalização de distribuição. PROPRIETÁRIA:- FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 1448, Lº 3A, fls. 264, deste cartório. Monte Alto, 09 de maio de 1983. O Oficial: Oswaldo Ney de Miranda. (Oswaldo Ney de Miranda).

AV-1/7612

Prot. 1B, Ordem 22868, fls. 41, desta data. Conforme consta da escritura de doação, lavrada aos 27 de abril de 1983, pelo Tabelionato de Vista Alegre do Alto, livro 25, fls. 66, a proprietária EFETUOU O DESMEMBRAMENTO de um terreno sem benfeitorias, com a área de 16.003,63 metros quadrados, situado atualmente na Avenida Milton H. Yachashi, que foi MATRICULADO nesta data sob nº 7613. Monte Alto, 09 de maio de 1983. O Oficial: Oswaldo Ney de Miranda.

Emol. @ \$50,00 - Est. @ \$110,00 - Cart. Serv. @ \$110,00 - TOTAL: @ \$770,00.

RECIBO nº 14.019-B

GUIAS: Relação nº 86/83

= segue no verso =



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 / 3243-2761 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

Eduardo José de Almeida - Substituto

MATRÍCULA

7.612

FOLHA

01 VERSO

AV-2/7.612:- - CNPJ -
Prot.1-AA,Ord.107.831 de 22/04/2013. Tendo em vista a edição do
Provimento CG nº 10/2013, disponibilizado no DJE de 03/04/2013,
efetua-se a presente averbação para constar que a FAZENDA DO ESTADO DE
SÃO PAULO está inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.379.400/0001-50. Monte
Alto, 24 de Abril de 2013. O Substituto do
Oficial:  (José Ricardo Carvalho).-

Pedido de certidão nº: Arisp

Controle:



88010

Página: 0002/0002

Ao Oficial.... R\$ 0,00
Ao Estado.... R\$ 0,00
Ao IPESP..... R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Just: R\$ 0,00
Total..... R\$ 0,00

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **7612**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado. Além dos atos praticados não existem ônus reais gravando o imóvel. Último ato praticado: **Av-2/7612**.

Monte Alto-SP, 29 de abril de 2013.

Emitida as 13:56:53 horas.

Oswaldo Ney de Miranda
Oficial

Nº SGI:	61800 (Gestor Responsável: Não existe Gestor Responsável pelo Imóvel)			
Imóvel:	Estado	Proprietário: FAZENDA DO ESTADO	Valor (R\$): 292.474,26	Fonte: Data: 20/10/2010
Status:	Ativo			
Alienação Onerosa:	☒ Imóvel em estudo para alienação onerosa ☐ Fundo de Investimento Imobiliário ☐ Há processo de outorga de uso/doação em andamento			
Validação:	A Validar			
Órgãos (Secretarias/Entidades)	53 SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL UO:53001 SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL UGE:539999 CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO			
Tipo Administração:	ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Denominação do Imóvel:	Terreno ocupado ilegalmente com edificação da Telesp e Prefeitura local. CPOS			
Endereço:	Município:	Vista Alegre do Alto	UF:	SP
	Bairro:	Centro		
	Logradouro:	Rua Manoel Marques Nº: 235	Complemento:	15920000 Zona Geográfica: Não Informado
	Cep:	Região Administrativa: Barretos	Região Metropolitana:	
Geolocalização:	Latitude: -21.173101	Longitude: -48.630399	Dados Conferidos ☐	Mapa
Zona:	Urbana			
Telefone:				
Protocolo Especial:	Nº PRETO	Procuradoria Regional de Registro: RIBEIRAO		
Ocupação:	Invadido	Uso Principal:	Sem Informação	Nº Total de Ocupantes:
Característica do Imóvel:	Edificação			
Quantidade de Edificações:	2			
Área Total (m²):	de Construção: 0,00	do Terreno: 1.289,37	Tem Averbação Pendente?:	
Laudo de Avaliação:	Data base do laudo:	Validade do Laudo:		
Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel:	Adquirido - Tipo de Aquisição: Outro - Data: 09/05/1983			
Autorização Legislativa/Projeto de Lei:	Não			
Tem Destinação:	Não			
Existe Cessão/Locação para Outra(s) UGE(s)/Terceiro(s)?	Não			
Tombamento:	Não			
Corpo de Bombeiros:	Não			
Proteção Ambiental:	Não			
Contaminação Ambiental	Não			
Observações:	Imóvel remanescente de área maior, doada 16.003,63m2 à Prefeitura de Vista Alegre do Alto, sendo ocupado atualmente pela Companhia Telefônica em 987,47m2 e pela Prefeitura em 301,90. Documentos anexados pela CPOS: Vistoria na Área, Pesquisa Documental, Análise Dominial, Diagnóstico Domini			

e Matrícula atualizada. Campos alterados pela CPOS: Imóvel Valor, Fonte, Data, Tipo de Aquisição e Data da Aquisição.

Inclusão:

Data: 31/05/2016 11:08:00 Responsável: Marisa Fussae Utiyama Kumagai

Atualização:

Data: 06/02/2024 09:06:29 Responsável: RAFAEL DA SILVA SANTOS

Edificações:

Edificação	Nome da Edificação	Endereço	Tipo de Edificação	Pavimentos	Área Construída	Acessibilidade
<u>40193</u>	Prédio ocupado pela Telesp	RUA Manoel Marques 235 Vista Alegre do Alto SP 15920000	Prédio/Conjunto de Prédios	1	0,01	Não

Ocupações:

Ocupação	Uso	Nome da Edificação	Ocupante	UGE Ocupante	Natureza Jurídica da Ocupação	Valor Mensal	Numero Ocupante
<u>69059</u>		Prédio ocupado pela Telesp	CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO	519999	Outra	0,00	1

Outros Endereços:**Outros Municípios:****Dados Cartoriais:****Diário Oficial:****Processos:****Anexos:**

Nº do Anexo	Tipo	Anexo	Data	Descrição
<u>393563</u>	Certidão de Transcrição	Certidão da Transcrição nº 1448.pdf	16/04/2024 09:58	Mostra a forma de aquisição do imóvel
<u>353502</u>	Laudo de Avaliação	Laudo Avaliação SGI 61.800 Vista Alegre Alto.pdf	11/05/2021 15:37	
<u>351446</u>	Laudo de Avaliação	SGI 61.800 - Rua Manoel Marques, nº 235 - Vista Al	17/02/2021 11:50	Laudo de avaliação - data-base novembro/2020
<u>269456</u>	Outro	61.800 - Vistoria na Área.pdf	24/04/2018 10:28	Produto elaborado pela CPOS
<u>269455</u>	Outro	61.800 - Pesquisa Documental.pdf	24/04/2018 10:26	Produto elaborado pela CPOS
<u>269454</u>	Outro	61.800 - Análise Dominial.pdf	24/04/2018 10:26	Produto elaborado pela CPOS
<u>269453</u>	Outro	61.800 - Diagnóstico Dominial.pdf	24/04/2018 10:26	Produto elaborado pela CPOS
<u>269452</u>	Certidão de Matrícula	61.800 - Matrícula 7.612.pdf	24/04/2018 10:25	
<u>232601</u>	Outro	Informações da Prouradoria Regional de Ribeirão Pr	31/05/2016 11:32	
<u>232600</u>	Laudo de	Laudo de Avaliação pela	31/05/2016	

	Avaliação	PPI.pdf	11:31
<u>232599</u>	Certidão de	Monte	31/05/2016
	Matrícula	Alto_Matricula_7612.pdf	11:14
<u>409364</u>	Foto do	SGI - 61800 (1).JPG	19/09/2024
	Imóvel		11:26
<u>409363</u>	Foto do	SGI - 61800 (2).JPG	19/09/2024
	Imóvel		11:26
<u>409362</u>	Geolocalização	SGI - 61800 (3).jpg	19/09/2024
			11:25

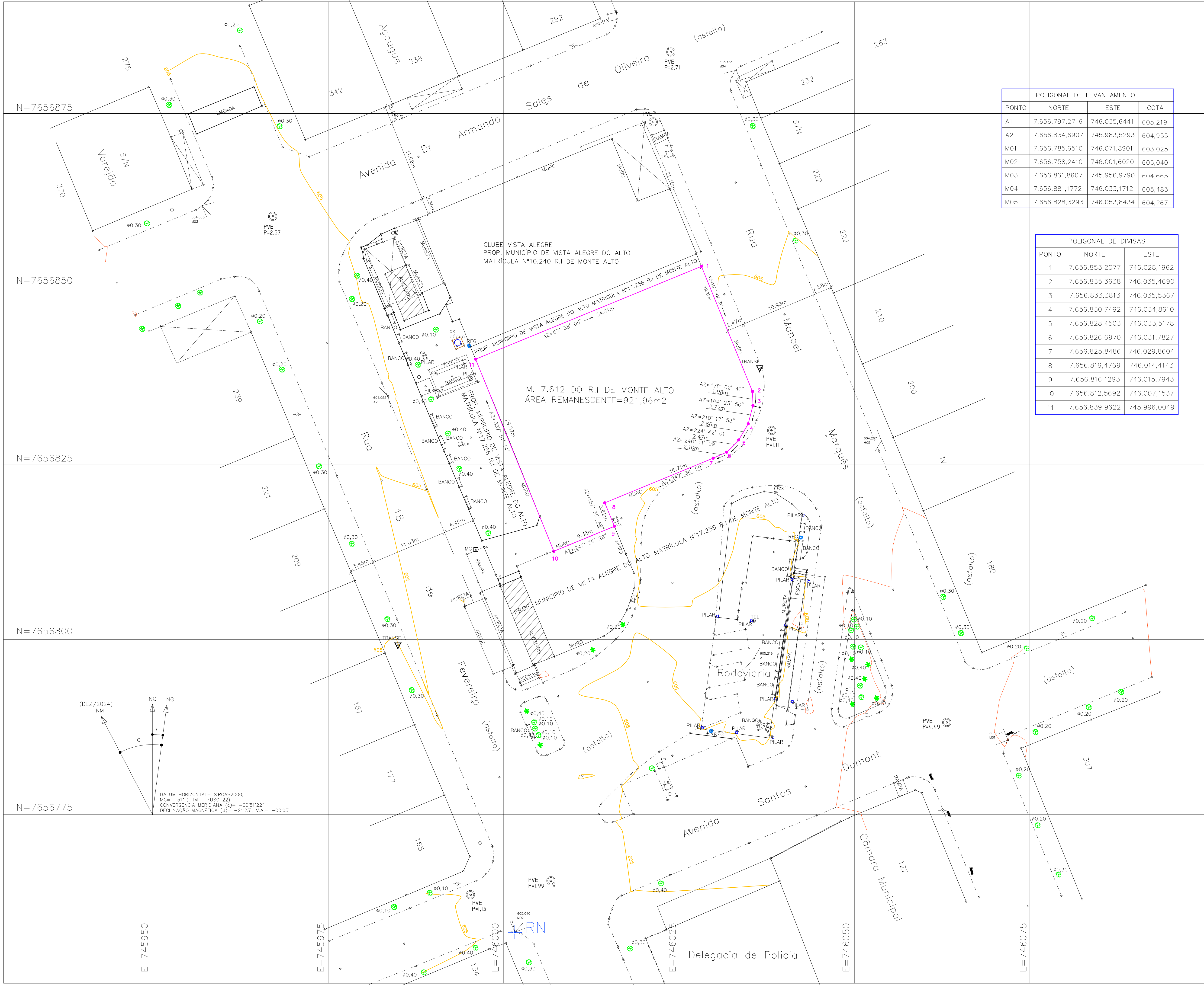
Histórico Denominações:

Denominação Antiga	Data
Terreno ocupado com edificação da Telesp e Prefeitura local	31/05/2016 11:33:52
Terreno ocupado ilegalmente com edificação da Telesp e Prefeitura local	30/05/2018 17:04:28

Histórico Responsáveis:

Uge Antiga	Data
299999 CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO	
29001 SECRETARIA DE ECONOMIA E PLANEJAMENTO	14/06/2016 17:25:35
29 SECRETARIA DE ECONOMIA E PLANEJAMENTO	

Usuário:Jose Luis de Almeida - Perfil: CDHU 00 - Sessão expira às 04



CDHU

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E URBANO

Rua Boa Vista, 170 - São Paulo - Tel. 3248.2000 - CNPJ 47.865.597/0001-09

PROJETO

VISTA ALEGRE DO ALTO - III

SGI Nº61.800 - M. Nº7.612 DO R.I. DE MONTE ALTO

ENDEREÇO/MUNICÍPIO RUA 18 DE FEVEREIRO

ESPLANADA DA ESTAÇÃO DE VISTA ALEGRE

VISTA ALEGRE DO ALTO - SP

TÍTULO

TOPOGRAFIA

ASSUNTO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL PARA SUBSIDIAR APURAÇÃO DE REMANESCENTE

ÁREA=921,96m2

ESCALA GRÁFICA

ESCALA NOMINAL

DATA

ASSINATURAS

proprietário

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aprovação do projeto - responsável técnico

obra - responsável técnico

ESPAÇO PARA APROVAÇÃO

CODIGO CDHU EMPREENDIMENTO

Programa

Região

Município

Terreno

Fase

Versão

Etapa do Projeto

FRANCISCO LOGATTI FILHO

CREA-600510807-SP

AUTORES DO PROJETO / COLABORADORES

ENGº CIVIL

ART-2620250028430

POLIGONAL DE LEVANTAMENTO

PONTO	NORTE	ESTE	COTA
A1	7.656.797,2716	746.035,6441	605,219
A2	7.656.834,6907	745.983,5293	604,955
M01	7.656.785,6510	746.071,8901	603,025
M02	7.656.758,2410	746.001,6020	605,040
M03	7.656.861,8607	745.956,9790	604,665
M04	7.656.881,1772	746.033,1712	605,483
M05	7.656.828,3293	746.053,8434	604,267

POLIGONAL DE DIVISAS

PONTO	NORTE	ESTE
1	7.656.853,2077	746.028,1962
2	7.656.835,3638	746.035,4690
3	7.656.833,3813	746.035,5367
4	7.656.830,7492	746.034,8610
5	7.656.828,4503	746.033,5178
6	7.656.826,6970	746.031,7827
7	7.656.825,8486	746.029,8604
8	7.656.819,4769	746.014,4143
9	7.656.816,1293	746.015,7943
10	7.656.812,5692	746.007,1537
11	7.656.839,9622	745.996,0049

SITUAÇÃO SEM ESCALA

Revisões (discriminação)

Nº	Data	Rubrica

REF: PLANIM: COORDENADAS TOPOGRÁFICAS=URIGEM;
M02 - P.P.P. (POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO)
N=7.656.758,2410 E=746.001,6020 UTM - SIRGAS 2000
ALTIM: R.N.(GPS) ALTITUDE=605,040m NO MARCO M02
LOCALIZADO: RUA 18 DE FEVEREIRO COM AVENIDA SANTOS DUMONT.

CDHU

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E URBANO

Rua Boa Vista, 170 - São Paulo - Tel. 3248.2000 - CNPJ 47.865.597/0001-09

PROJETO

VISTA ALEGRE DO ALTO - III

SGI Nº61.800 - M. Nº7.612 DO R.I. DE MONTE ALTO

ENDEREÇO/MUNICÍPIO RUA 18 DE FEVEREIRO

ESPLANADA DA ESTAÇÃO DE VISTA ALEGRE

VISTA ALEGRE DO ALTO - SP

TÍTULO

TOPOGRAFIA

ASSUNTO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL PARA SUBSIDIAR APURAÇÃO DE REMANESCENTE

ÁREA=921,96m2

ESCALA GRÁFICA

ESCALA NOMINAL

DATA

ASSINATURAS

proprietário

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aprovação do projeto - responsável técnico

obra - responsável técnico

ESPAÇO PARA APROVAÇÃO

CODIGO CDHU EMPREENDIMENTO

Programa

Região

Município

Terreno

Fase

Versão

Etapa do Projeto

ANEXO IV

RRT DO SERVIÇO



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Saulo Roberto Christofo
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho
(Especialização)

CPF: 222.XXX.XXX-35
Nº do Registro: 00A1004689

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: S.C. ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 10/02/2023 - sem data fim

CNPJ: 48.XXX.XXX/0001-61
Nº Registro: 0000PJ571081

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15733599I00CT001
Data de Cadastro: 26/06/2025
Data de Registro: 26/06/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22436033 Pago em: 26/06/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CONSORCIO MORAR SP
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 55.XXX.XXX/0001-20
Data de Início: 01/06/2025
Data de Previsão de Término: 30/06/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: MANOEL MARQUES
Bairro: CENTRO

CEP: 15920000
Nº: 235
Complemento:
Cidade/UF: VISTA ALEGRE DO ALTO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA

Quantidade: 921,96
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 921,96
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 40,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial



3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Terreno contendo 921,96 m² com aproximadamente 40,00 m² de área construída

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15733599I00CT001	CONSORCIO MORAR SP	INICIAL	26/06/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Saulo Roberto Christofo, registro CAU nº 00A1004689, na data e hora: 2025-06-26 13:54:18, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

